



COMUNE DI CERIGNOLA

PROVINCIA DI FOGGIA

Piano Urbanistico Generale
Atto di Indirizzo sugli obiettivi del piano,
programma partecipativo e delle consultazioni

Settembre 2024

PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Cerignola con il presente atto, che delinea gli obiettivi politici e il programma della partecipazione civica alla formazione del nuovo strumento di governo del territorio, dà avvio all'attività di formazione del Piano urbanistico generale (PUG), attività già intrapresa nel 2015 dalla precedente Amministrazione comunale e interrottasi prima dell'adozione del *Documento programmatico preliminare DPP*.

Le attività di avvio del Piano urbanistico generale svolte in passato

La precedente Amministrazione comunale il 2.12.2015, con Delibera di Giunta n. 335, ha dato avvio all'*attività conoscitiva del proprio territorio utile a fissare gli obiettivi del futuro Atto di indirizzo*, per la produzione del *Documento programmatico preliminare (DPP)* finalizzato alla formazione del PUG, che secondo le disposizioni legislative regionali allora vigenti, costituiva il primo atto cogente per la produzione dei piani urbanistici.

Per lo svolgimento di tali attività gli uffici comunali sono stati autorizzati ad avvalersi del supporto specialistico del Dipartimento di Scienza dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura del Politecnico di Bari, ai quale è stato attribuito l'incarico di consulenza per *Studi di analisi urbano-territoriale, la lettura dei processi tipo-morfologici ed infrastrutturali e la lettura dei fenomeni paesaggistici della città di Cerignola*".

Il 17.06.2016 la Giunta comunale, sulla base delle prime risultanze delle attività intraprese, ha approvato il proprio atto di indirizzo per la redazione del PUG, atto previsto dal *Documento regionale di assetto generale (DRAG)*, propedeutico alla formazione del DPP e ha determinato la costituzione dell'Ufficio di Piano, avvenuta attraverso la nomina dei tecnici con Determina Dirigenziale n. 37 il 19.02.2018. Il 27.11.2018 si è svolta la prima conferenza di co-pianificazione indetta dal Comune e prevista dal DRAG. Il 19.02.2019 è stata avviata la procedura di VAS per la formazione del PUG e contestualmente è stato dato avvio alla fase di consultazione preliminare con i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati. Il Documento programmatico preliminare, giunto a compimento nel luglio del 2019 non è mai stato adottato dal Consiglio comunale.

Il nuovo iter di formazione dei Piani urbanistici generali

La formazione dei PUG, che si articolano in previsioni strutturali e previsioni programmatiche¹, secondo le recenti modifiche introdotte, alla Legge regionale n. 20 del 2001, *Norme generali di governo e uso del territorio*², ha avvio attraverso l'adozione, da parte della Giunta comunale, di un atto di indirizzo in cui vengono delineati gli obiettivi del PUG, in accordo con le finalità di tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal

¹ Le previsioni strutturali

- a) *identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;*
- b) *determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.*

le previsioni programmatiche:

- a) *definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;*
- b) *disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.*

² Da parte dell'art. 21 della legge regionale 30 novembre 2023, n. 34: "*Assestamento e variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023-2025*".

territorio, nonché della sua riqualificazione, finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale.

La disposizione normativa regionale prevede anche che l'atto di indirizzo indichi il *programma di consultazioni e partecipazione da seguire tra la fase di approvazione delle delibere di indirizzo e il deposito del PUG.*

L'atto di indirizzo deve inoltre essere *corredato degli elaborati necessari all'avvio contestuale della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44.*

Fra gli elaborati necessari a dare avvio alla VAS, secondo le disposizioni della legge regionale n. 44 del 2012, deve essere compreso il *rapporto preliminare di orientamento* che deve:

- descrivere l'ambito territoriale di influenza del piano;
- descrivere gli obiettivi, l'articolazione e le principali misure e interventi del piano;
- contenere il quadro sintetico della pianificazione e programmazione ambientale, territoriale e socioeconomica vigente nel predetto ambito;
- descrivere preliminarmente i principali fattori ambientali nel contesto territoriale interessato dall'attuazione del piano;
- individuare preliminarmente i possibili impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

È evidente che gli obiettivi che la legge regionale n. 20 del 2001 chiede di delineare con l'atto di indirizzo per l'avvio della formazione del piano non possono che fondarsi sulla conoscenza, almeno preliminare, della situazione locale, dei suoi punti di forza e di debolezza e pertanto sulle sue opportunità di crescita e dei rischi ad essa connessi.

Valenza e contenuti dell'atto di indirizzo

Il presente atto, corredato degli allegati necessari per il nuovo avvio della procedura di VAS ai sensi della legge regionale n. 44 del 2012 e costituenti il quadro preliminare delle conoscenze per la formazione del PUG, si configura pertanto quale *atto di indirizzo* ai sensi delle disposizioni dell'art. 11, comma 1 della legge regionale n. 20 del 2001.

L'atto di indirizzo, in particolare:

- 1) delinea gli obiettivi e gli indirizzi che l'Amministrazione comunale vuole perseguire con l'attuazione del Piano urbanistico generale;
- 2) delinea il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG, per la promozione delle interazioni tra i diversi soggetti territoriali, sia pubblici che privati e acquisisce le risultanze delle attività partecipative già condotte e le istanze della collettività già pervenute in occasione del precedente procedimento di avvio del PUG³;

³ Nel precedente procedimento di avvio del PUG è stata svolta la seguente *attività di ascolto della comunità, di concertazione e programmazione partecipata*:

- Forum del 9 giugno 2017: "*Rigenerazione urbana. Sviluppo e opportunità*";
- Forum del 16 giugno 2017: "*Passeggiata di quartiere*";
- Forum del 26 luglio 2017: "*Un caffè per rigenerare. Incontro partecipativo per la Rigenerazione Urbana della Città di Cerignola*";
- Forum del 25 settembre 2017: "*Incontro in Terravecchia. Incontro partecipativo per la presentazione della strategia di sviluppo urbano sostenibile della Città di Cerignola*";

3) contiene gli elaborati necessari all'avvio della procedura di valutazione ambientale strategica.

OBIETTIVI E INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Il nuovo piano urbanistico generale per il governo del territorio dovrà individuare le tracce lungo le quali indirizzare il futuro della comunità.

Le scelte di piano, in coerenza con la storia e le vocazioni che distinguono il territorio di Cerignola, dovranno essere definite al di fuori di logiche puramente parametriche, partendo dall'individuazione dei reali fabbisogni della collettività, quantificati per i diversi settori: residenziale, produttivo, infrastrutturale e dei servizi.

I contenuti pianificatori e programmatici del progetto, che prenderà corpo coralmemente e alla cui costruzione dovrà partecipare l'intera città, dovranno corrispondere i fabbisogni individuati nel rispetto delle seguenti condizioni: parità di trattamento all'attuazione del progetto, per condizioni di fatto e di diritto delle proprietà; minor consumo di suolo; massime possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente; premialità verso gli interventi di riqualificazione e rigenerazione territoriale.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al contenimento dei fenomeni di dispersione insediativa, all'individuazione del reale fabbisogno di servizi e di edilizia sociale, all'individuazione di nuove aree per l'insediamento delle attività produttive, al potenziamento della città pubblica, al riequilibrio delle dotazioni fra le diverse parti della città e alla valorizzazione del patrimonio storico culturale.

Il Piano dovrà, pertanto, verificare la possibilità di completare, qualificare e densificare i tessuti in via di consolidamento, legare il reperimento delle aree per la realizzazione delle dotazioni pubbliche ai meccanismi compensativi e perequativi, incentivare anche con l'applicazione di meccanismi premiali il recupero e la riqualificazione degli insediamenti degradati o diffusi, laddove legittimi.

La componente strutturale del PUG conterrà, innanzi tutto, l'aggiornamento delle invarianti strutturali alla luce dell'approfondimento del sistema delle tutele in coerenza con il PPTR

- Forum del 4 maggio 2018: *“Verso il PUG di Cerignola. Presentazione del Documento Programmatico Preliminare”*;

- Forum del 13 giugno 2018: *“Verso il PUG di Cerignola. Il mosaico agricolo e i suoi Borghi”*;

- 4 maggio e 16 giugno 2018: *“Laboratorio partecipato”*;

(Cfr.: relazione Documento Programmatico Preliminare);

e sono state svolte le seguenti attività concertative e interistituzionali:

- 14 aprile 2016: *“Primo Tavolo Tecnico di co-pianificazione con AdB Puglia”*;

- 28 maggio 2018: *“Tavolo tecnico con Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Barletta – Andria – Trani e Foggia”*;

- 29 ottobre 2018: *“Incontro con Direttore dell'Ufficio Parco dell'Ofanto”*;

- 15 novembre 2018: *“Secondo Tavolo tecnico di co-pianificazione con AdB Puglia”*;

- 27 novembre 2018: *“svolgimento della prima conferenza di co-pianificazione”*;

- 24 giugno 2019: *“Secondo Tavolo tecnico con Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Barletta – Andria – Trani e Foggia”*;

(Cfr.: relazione Documento Programmatico Preliminare, paragrafo 2.5).

I temi e le problematiche emerse durante gli incontri con la comunità sono sintetizzati nella relazione dei quadri conoscitivi, estratta dal *Documento programmatico preliminare* predisposto dagli uffici comunali con la consulenza tecnico scientifica del Politecnico di Bari.

della Regione Puglia, il PTCP della Provincia di Foggia e il Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale dell'Ofanto.

L'articolazione dei contesti territoriali e di quelli urbani dovrà essere finalizzata:

- a cogliere le specifiche differenze tra le parti;
- ad individuare gli ambiti di trasformazione e quelli della rigenerazione urbana e territoriale;
- a definire gli ambiti oggetto di specifica normativa integrati nei progetti strategici di riqualificazione urbana compresi nel PUG/P, privilegiando la riqualificazione degli ambiti incompiuti e delle aree già frammentate, dell'insediamento diffuso e dei fenomeni di dispersione insediativa.

Uno specifico approfondimento della componente strutturale dovrà riguardare la definizione delle eventuali previsioni di trasformazione di Piano ad attuazione differita, ossia per le quali oggi non esistono le condizioni economiche, sociali, di sostenibilità ambientale, di possibile immediata attuazione, da non comprendere nella prima componente programmatica del Piano e soggette a specifici monitoraggi per la eventuale inclusione nelle successive componenti programmatiche di Piano.

L'articolazione del PUG/Programmatico dovrà essere finalizzata, in particolare, a:

- articolare e dettagliare la normativa al fine di garantire la massima e immediata operatività dello strumento urbanistico favorendo, ogni qual volta possibile, l'attuazione diretta, anche previo convenzionamento, delle previsioni di Piano;
- definire una normativa di dettaglio per i contesti urbani storici, per il loro recupero e la loro valorizzazione;
- articolare la normativa relativa ai contesti urbani consolidati, al fine di incentivare le azioni di riqualificazione e di completamento, definire la forma urbana e qualificare la dotazione di attrezzature, perseguendo la massima flessibilità tra le destinazioni d'uso compatibili con la residenzialità in ambito urbano;
- integrare nel PUG i progetti e i processi della rigenerazione urbana già programmati;
- identificare aree e meccanismi compensativi per la realizzazione prioritaria di attrezzature di interesse generale, pubbliche e private;
- caratterizzare i contesti delle relazioni città campagna, oggi per lo più aree prive di definizione morfologica e funzionale, incompiute e in molti casi oggetto di fenomeni diffusi di degrado;
- definire una specifica normativa per l'ampliamento, la qualificazione e la diversificazione dell'offerta turistica, in particolare in ambito rurale, con riferimento al recupero dell'esistente e a eventuali nuovi insediamenti compatibili con il sistema delle tutele sovraordinate;
- strutturare la normativa per i differenti contesti rurali, al fine di coglierne e valorizzarne le specificità, garantirne un più esteso recupero dell'edilizia esistente e favorirne la fruizione turistica;
- definire e articolare i meccanismi perequativi e le misure compensative e premiali per la più attendibile ed equa attuazione degli interventi di Piano.

In particolare, dovranno essere perseguiti gli obiettivi di seguito descritti per le diverse tematiche territoriali, anche in considerazione di quanto emerso durante lo svolgimento delle

attività partecipative già svolte durante la costruzione del precedente Documento programmatico preliminare.

Il settore residenziale

Per il settore residenziale la stima dei fabbisogni dovrà tener conto della reale composizione della domanda, valutata in funzione delle caratteristiche della popolazione, per nuclei familiari, componenti e condizioni sociali, rispetto all'offerta, tenendo conto dell'attuale disponibilità di alloggi, per caratteristiche tipologiche e dimensionali. Sarà fondamentale con ciò cogliere il reale disagio abitativo che si esprime spesso in condizioni di sovraffollamento e forzata convivenza all'interno dei nuclei familiari, con la limitazione alla costituzione di nuovi nuclei e altre forme di convivenza; la nuova offerta dovrà tener conto della necessaria differenziazione tipologica delle abitazioni in funzione delle differenti capacità di investimento economico dei nuclei familiari cui sono rivolte, quantificando concretamente, la quota di edilizia sociale necessaria a corrispondere i fabbisogni pregressi già espressi in passato e che necessitano di un sostegno da parte della funzione pubblica.

Le sole graduatorie comunali ancora valide per l'attribuzione in locazione semplice di alloggi di edilizia residenziale pubblica contengono 800 domande di richiedenti con requisiti ritenuti idonei per l'assegnazione.

Il Piano urbanistico generale dovrà affrontare lo stato dell'emergenza abitativa a Cerignola, dove il disagio sociale determinato dalla difficoltà di reperire un alloggio ha connotazioni assolutamente rilevanti, attribuendo carattere di priorità al reperimento delle aree nelle quali poter favorire l'insediamento di appropriate tipologie di edilizia residenziale sociale.

L'analisi di alcuni indicatori sociali evidenzia attuali stati di difficoltà abitativa soprattutto per le famiglie monoreddito e composte da un solo componente e di criticità per parte delle famiglie monoreddito con più di quattro componenti.

Quantificati i fabbisogni pregressi per il settore residenziale si dovranno svolgere anche adeguate previsioni per i fabbisogni insorgenti relativi al periodo di validità del piano, considerando che i futuri fabbisogni saranno fortemente caratterizzati da nuove tipologie di domande, di nuclei familiari con dimensioni sempre più contenute, compresi quelli ad un singolo componente, con una popolazione sempre più anziana e con nuovi standard abitativi.

I settori produttivi

L'economia trainante di Cerignola è quella agricola, caratterizzata da una produzione aziendale diretta, prevalentemente a conduzione familiare e da un assetto fondiario estremamente parcellizzato.

Il Piano dovrà perseguire la tutela e la valorizzazione delle aree agricole, consentendo lo sviluppo di un sistema produttivo in grado di coniugare le tradizionali attività agricole con forme sostenibili d'uso del territorio aperto (agriturismo e agricampeggio, tipologie innovative di turismo esperienziale, forme di produzione/trasformazione/commercializzazione dei prodotti agricoli), evitando l'ulteriore frammentazione dei contesti rurali e garantendo la tutela e la valorizzazione di tutto il patrimonio diffuso (si pensi alle masserie e le poste), attraverso la valorizzazione della rete tratturale.

Le aree destinate agli insediamenti produttivi di carattere industriale e artigianale, prossime alla saturazione nella loro attuale configurazione, saranno potenziate con ampliamenti che interesseranno, prioritariamente: le aree in prossimità dell'attuale zona industriale, poste ad est e a sud ovest di via Manfredonia, nelle quali si sono già insediate alcune attività produttive; gli ambiti a sud dell'insediamento urbano, lungo via Melfi.

È obiettivo dell'Amministrazione sostenere la diversificazione dell'offerta turistica, verificando nuove possibili forme di turismo connesse per esempio alla visitabilità dei territori rurali a valenza paesaggistica e dei siti di interesse naturalistico⁴, delle aree e dei siti di interesse archeologico⁵, dei beni e dei manufatti di interesse storico culturale di cui il territorio rurale⁶ e il nucleo di antica formazione in ambito urbano⁷ sono ricchi, attraverso la riqualificazione e valorizzazione della rete tratturale⁸ e delle strade campestri.

Si tratterebbe di mettere in atto, sostenendola con ogni possibile supporto pianificatorio e programmatico, una strategia di valorizzazione dei beni d'interesse storico-culturale con valenza identitaria, avviando azioni di riqualificazione paesaggistica ed ambientale e di valorizzazione complessiva dei beni appartenenti al patrimonio comune che siano in grado di rendere attrattiva la nuova offerta turistica.

Si dovrà restituire al Piano delle Fosse granarie, ultimo esempio di questa modalità di conservazione del grano tipica della Capitanata, il ruolo di centralità che ha storicamente rappresentato, nei rapporti fra la città e la campagna e negli scambi extraterritoriali, attraverso la costituzione di un nuovo parco urbano storico e archeologico che potrebbe tornare a svolgere, in prossimità del già strutturato Museo del Grano, il ruolo di centro delle relazioni lungo la nuova "raggiera" degli itinerari da ritessere per la valorizzazione e visitabilità turistica dell'Agro. In particolare, fra questi itinerari, particolare attenzione sarà rivolta a quello delle relazioni con la Torre Alemanna, complesso monumentale e unico insediamento fortificato dell'Ordine dei Cavalieri Teutonici ancora esistente nell'area mediterranea, sito in Borgo Libertà, il cui intero complesso architettonico tardo medioevale è stato recentemente restaurato, divenendo sede del museo storico-archeologico e della ceramica e che costituisce un'importante risorsa per la valorizzazione del territorio.

Valorizzazione dell'aria Salapia e dell'area neolitica della Madonna di Ripalta.

Il recupero del Piano delle Fosse potrà costituire volano per la riqualificazione dei tessuti edilizi contermini e contribuire a recuperare la "bellezza" e la "centralità" di un luogo unico e fortemente caratterizzato del centro urbano di Cerignola.

I potenziali nuovi usi finalizzati al recupero e valorizzazione degli insediamenti rurali dovrebbero essere di beneficio soprattutto ai conduttori delle attività agricole, a favore della

⁴ Il Parco naturale del Fiume Ofanto, le Zone umide e biotipi delle Vasche di San Floriano, dei bacini di Alma dannata e della Masseria Posta Rossa, la Riserva naturale Il Monte

⁵ Nel territorio di Cerignola sono presenti 90 siti archeologici segnalati e 6 sottoposti a vincolo, fra i quali: l'area in località San Vito contenente i resti di una villa residenziale di età ellenistica; le Rovine del Monte di Salpi, identificate come le rovine della città romana di Salpi e l'area di Salapia.

⁶ Nell'agro di Cerignola sono presenti 75 masserie, 14 poste, 17 casini rurali, 3 residenze suburbane o ville, 78 poderi e 2 torri, con connotazioni di rilevante interesse storico identitario, quasi tutte individuate dal PPTR, numerose frazioni e 5 borghi di fondazione, nati negli anni 50, come presidi di supporto al comparto agricolo (Borgo Angeloni, Libertà, Moschella, Torre Quarto e Tressanti) e il patrimonio dell'opera Nazionale Combattenti, risorse da salvaguardare e valorizzare. Molti di questi insediamenti sono disposti lungo l'articolata rete dei tratturi e pertanto utilmente valorizzabili per nuove forme di ricettività turistica cultura, rurale ed enogastronomica.

⁷ Si pensi alla sola valenza della terra vecchia, del Piano delle Fosse, del fronteggiante Museo del Grano e delle aree circostanti. *Fatto urbano irripetibile, luogo dello scambio e dell'incontro, anche fisico, tra la forma urbis e la forma agri.*

⁸ Eredità della matrice storica della transumanza che segna in maniera molto marcata il territorio di Cerignola in cui è presente una fitta rete di tratturi, tratturelli, bracci e riposi.

costruzione di una filiera trasparente e diretta che valorizzi le piccole e medie imprese di settore locali.

Il distretto urbano del commercio di Cerignola dovrà essere considerato come un ambito urbanistico per la regolamentazione e lo sviluppo delle attività commerciali in esso comprese, anche favorendo l'insediamento di nuove attività in edifici dismessi o aree degradate, previsione area mercatale.

Il settore dei servizi

Con l'attuazione del vigente piano è stata realizzata una quota molto ridotta delle attrezzature pubbliche originariamente previste.

L'inadeguatezza degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico, delle loro dotazioni e la loro disomogenea distribuzione territoriale è di assoluta evidenza.

L'attuale offerta di servizi è fortemente sottodimensionata e incapace di far fronte ai fabbisogni complessivi della collettività, con particolari disagi determinati soprattutto dalla scarsa dotazione di verde attrezzato.

È necessario provvedere a una corretta distribuzione delle dotazioni pubbliche di previsione per equilibrare le attuali disomogeneità dell'offerta, dando attendibilità alle previsioni attuative di costituzione di nuovi servizi.

La costruzione delle dotazioni di servizio di interesse pubblico, delle attrezzature per lo svolgimento delle attività collettive, dimensionate in modo da poter corrispondere ai reali fabbisogni (puntualmente misurati) e la riqualificazione delle attrezzature esistenti costituirà uno dei temi strutturanti il piano urbanistico, rispetto al quale dovrà essere assegnata coerenza ad ogni azione di trasformazione prevista. La priorità di attuazione degli interventi dovrà essere verificata in funzione delle migliori opportunità di partecipazione alla realizzazione del prefigurato assetto del sistema dei servizi.

Il settore infrastrutturale

Il progetto della accessibilità e della mobilità dovrà qualificarsi quale fatto strutturante in grado di riorganizzare le cesure fra le diverse parti della città e le relazioni con l'agro e con le borgate.

Le verifiche, da svolgersi all'interno del piano del traffico, dovranno portare all'individuazione di tutte le azioni utili ad una proposta complessiva di riassetto dell'accessibilità pedonale e veicolare dei principali assi urbani, da attuarsi con modalità di velocità controllata del traffico, sicurezza della strada e sostenibilità ambientale, quale fatto strutturante la riorganizzazione e il miglioramento della qualità della vita.

In particolare si evidenziano:

- la necessità di dare soluzione alle situazioni di congestione rilevate negli orari di punta sulla rete stradale urbana nell'ambito sud orientale della Città, in particolar modo interessanti il Viale di Levante;
- la necessità di realizzare una nuova tratta stradale di collegamento fra via Candela e Via Melfi, al fine di sgravare il centro abitato dal traffico dei mezzi pesanti.

Priorità di attuazione degli interventi e competenze delle componenti del PUG

Gli orientamenti e le direttrici di sviluppo definiti dal PUG, gli interventi di trasformazione territoriale e le regole per la loro attuazione dovranno concorrere al raggiungimento dei predetti obiettivi, in subordine al solo rispetto delle componenti di pregio e di rischio fisico ambientali del territorio (geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, faunistiche e

vegetazionali), storico culturali e paesaggistiche, per le quali il piano definirà, con valenza di lungo corso, le forme di tutela, valorizzazione e di eventuale necessario ripristino dello stato dei luoghi in coerenza alle politiche territoriali sovraordinate.

Ciò equivale all'affermare che i criteri per l'individuazione puntuale delle direttrici di futuro sviluppo dell'insediamento e delle trasformazioni previste in funzione del reperimento dei fabbisogni insediativi utili a corrispondere la domanda di piano (attraverso interventi di completamento, recupero, riassetto urbanistico e di nuovo impianto nei diversi contesti territoriali) dovranno essere orientati in funzione del più proficuo rapporto fra costi e benefici, valutando fra i benefici la miglior corrispondenza delle soluzioni proposte rispetto ai fabbisogni collettivi individuati (necessità per esempio di consolidare soprattutto in alcuni settori della città le dotazioni pubbliche, le dotazioni infrastrutturali o il patrimonio di edilizia sociale, opere la cui attuazione è prevalentemente connessa alle opportunità derivanti dalle future trasformazioni) e fra i costi il valore d'uso del territorio, soprattutto per le parti tutelate per connotazioni di eccellenza o per potenziali rischi.

Attraverso l'applicazione degli stessi principi fra tutti gli interventi che il piano prevederà di attuare (commisurati alla totalità dei fabbisogni pregressi ed insorgenti), saranno da ritenersi prioritari e quindi da inserirsi in prima attuazione all'interno della componente programmatica, commisurandone la dimensione al suo arco di validità temporale, gli interventi dalla cui attuazione risulteranno più certi i maggiori benefici pubblici, in termini di:

- riqualificazione delle zone a maggior degrado attraverso anche il potenziamento delle dotazioni pubbliche e delle infrastrutture nelle parti dell'insediamento in cui queste risultino maggiormente incomplete;
- minore impatto per l'equilibrio dell'assetto idro-geologico dei luoghi;
- minore uso di suolo rurale, dando prioritaria attuazione agli interventi di completamento delle maglie periurbane, recupero e riassetto urbanistico.

Per la componente strutturale di piano, più specificamente vengono di seguito definiti alcuni fondamentali indirizzi.

Per le componenti di valenza geologica, geomorfologica e idrogeologica

Per gli elementi a cui verrà assegnato valore di pregio e di rischio del territorio, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrologiche, si dovranno prevedere obiettivi di tutela attraverso l'applicazione di adeguate misure di salvaguardia per ognuna delle trasformazioni ritenute ammissibili, in relazione ai fattori di dissesto ed ai livelli di rischio rilevati ed in conformità alle norme sovraordinate, oltre che la promozione di interventi di manutenzione per la rimozione delle cause del degrado.

Sarà assunto dal PUG il progetto già validato dalla Regione per la realizzazione di una vasca di laminazione volta alla riduzione/eliminazione dei rischi idrogeologici.

Per le componenti di valenza paesaggistica

Le componenti territoriali che verranno riconosciute di valenza paesaggistica, in funzione della particolare caratterizzazione di natura morfologica, geomorfologica, biologica-ecologica, storico culturale e visiva dei luoghi, dovranno essere sottoposte ad azioni di conservazione con differenti livelli di salvaguardia e valorizzazione fruitiva.

Sono emerse dalle attività partecipative svolte in passato indicazioni in merito alle risorse ritenute prioritarie e pertanto da salvaguardare e valorizzare: le Fosse Granarie, come punto di partenza di un *Cammino dei Paesaggi del Grano*; l'area della diga nella Vallata della Marana

Capacciotti; l'area archeologica di Salapia; la rete dei borghi rurali; l'area neolitica della Madonna Di Ripalta.

Per la componente programmatica di piano, più specificamente vengono di seguito definiti alcuni fondamentali indirizzi.

Per i contesti rurali

Per tali contesti dovranno essere previste:

- forme di salvaguardia con differenti gradi di tutela e limitazioni d'uso dei suoli in funzione dei differenti livelli di pregio agricolo, ambientale e paesaggistico, con consumi unicamente consentiti per usi connessi alle produzioni agricole o con esse compatibili e in subordine al preliminare recupero dei manufatti esistenti;
- forme di valorizzazione dei sistemi e delle funzioni produttive;
- forme di rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende;
- forme di promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento della comunità rurale, attraverso l'incentivazione di attività complementari, compatibili con le produzioni agricole;
- forme di promozione del recupero del patrimonio di valenza storico/ambientale (siti e beni di interesse archeologico, beni di interesse storico culturale, tracciati viari storici, tratturi, manufatti della storia agraria anche in disuso e loro aree di pertinenza, aree di particolare pregio naturalistico), attraverso la promozione di usi compatibili con lo svolgimento delle attività agricole e non invasive;
- valorizzazione dei borghi rurali, in particolare il sito di Torre Alemanna, per quanto emerso in sede partecipativa, per nuove forme di turismo sostenibile e in generale tutti i siti per l'avvio di politiche territoriali di valorizzazione dei prodotti agroalimentari cerignolani.

Per i contesti urbani

Per tali contesti dovranno essere previste:

- in via prioritaria azioni di rigenerazione urbana, riqualificazione e riassetto urbanistico del patrimonio esistente; in particolare durante le attività partecipative sono state evidenziate le criticità in cui versano alcune aree nella zona Sud-Est "Fornaci", nelle quali *nel corso degli anni si è cristallizzato un problema di frammentazione degli interventi e assenza di servizi che si è tentato di risolvere con diverse varianti di PRG*;
- interventi di nuova trasformazione individuate in funzione delle maggiori opportunità di riqualificazione del patrimonio infrastrutturale esistente (soprattutto in relazione al miglioramento degli attuali livelli di mobilità) e per la valorizzazione e il potenziamento dei servizi esistenti;
- azioni di contenimento del consumo di suolo attraverso appropriate densità insediative per le zone di riassetto e futura trasformazione, con l'individuazione di tipologie edilizie anche a carattere plurifamiliare e multipiano e dotazioni pubbliche, da reperirsi per parti consistenti all'interno delle nuove aree di trasformazione, data la forte carenza anche a corresponsione delle necessità pregresse;
- minima sottrazione del territorio rurale per l'attuazione dei fabbisogni insediativi espressi dalla città, con preliminare utilizzazione dei contesti rurali periurbani e nei quali gli usi agricoli risultano già compromessi

- interventi di riqualificazione paesaggistica del contesto periurbano, tema questo emerso in sede partecipativa durante la quale è stato evidenziato come *l'originaria destinazione d'uso delle attrezzature a servizio dell'attività agricola ubicate nella zona di frangia della città consolidata è stata progressivamente travisata con la formazione di vaste aree coperte e scoperte di parcheggio ed attività di deposito.*

Città storica

Per il centro storico di Cerignola e in particolare per il nucleo storico di prima formazione "Terra Vecchia", nel quale, come emerso anche in sede partecipativa, si riscontra *una bassa qualità della vita e una scarsa attrattività che ha portato alla marginalizzazione sociale ed economica di questo settore urbano, in controtendenza a processi di riqualificazione e valorizzazione dei centri storici pugliesi avvenuti in forme spontanee o pianificate*, dovranno essere verificate opportunità di inserimento di nuove funzioni per contrastare la monofunzionalità residenziale.

Il piano dovrà prestare particolare attenzione alle possibilità di recupero delle abitazioni originarie degli ambiti centrali della città, soprattutto quelli di prima espansione del centro antico, nel quale il tessuto edilizio è caratterizzato da isolati compatti che si sviluppano lungo le strade, con una forma allungata e costituiti dall'accostamento di tipologie edilizie, in muratura portante con volte, di ridotte dimensioni e con uno sviluppo prevalente lungo le due strade laterali. Tali tipologie edilizie, con una dimensione di circa 50 metri quadrati, che caratterizzano una parte importante del centro storico risultano di difficile recupero, in quanto le porzioni più distanti dalla strada non beneficiano di sufficienti rapporti areoilluminanti. Il piano dovrà individuare le soluzioni utili a favorire il recupero di queste tipologie edilizie, al fine di favorire il riavvicinamento di nuovi nuclei familiari e l'insediamento di nuove funzioni compatibili con la residenza nei luoghi di originaria formazione della città.

Ambiti della riqualificazione

Gli interventi di riqualificazione e riassetto urbanistico (dei contesti paesaggisticamente più degradati), si dovrà attuare, pur se all'interno di differenti programmazioni temporali, in coerenza ad un progetto di riqualificazione paesaggistica complessivamente verificato.

Il progetto, da verificarsi anche rispetto alle azioni di riqualificazione previste per gli ambiti rurali maggiormente compromessi (nei loro bordi più vicini all'insediamento urbano), si dovrà configurare individuando tra le forme d'uso previste quelle articolazioni dalla cui attuazione prioritaria potranno dipendere:

- la realizzazione delle attrezzature pubbliche deficitarie in quegli ambiti, attraverso il preliminare potenziamento e adeguamento delle attrezzature esistenti, il successivo attrezzamento delle aree di proprietà già pubblica ed in ultima istanza l'acquisizione di ulteriori aree da attrezzare da individuarsi al fine di favorire la connessione a sistema fra quelle già esistenti, attualmente molto frammentate e scarsamente accessibili;
- gli interventi di riqualificazione e potenziamento del sistema viario, per la fluidificazione del traffico, compreso l'adeguamento della strada di circonvallazione, per la sua tratta meridionale;
- la formazione di corridoi ecologici, comprendenti al loro interno aree attrezzate a verde pubblico e per attività sportive all'aperto, previsione nuovo stadio, attraverso interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica (sistemazione di spazi liberi per fruizioni ricreative all'aperto e formazioni vegetali autoctone a valore paesaggistico, quali cinture verdi, filari, alberature), capace di configurarsi quale elemento di fondamentale relazione e consolidamento degli spazi aperti di uso pubblico e di fruibilità pedonale,

Ambiti di nuova trasformazione

L'individuazione degli ambiti di nuova trasformazione da includere nella componente programmatica del piano, limitatamente al suo dimensionamento, dovrà compiersi individuando quegli interventi dalla cui prima attuazione potranno derivare le più concrete opportunità di interesse pubblico, nel rispetto dei seguenti criteri selettivi:

- interventi che riducano al minimo l'uso di territori rurali ancora utili allo svolgimento delle attività agricole;
- interventi dalla cui attuazione possono derivare opere pubbliche o di interesse pubblico di prioritaria necessità;
- interventi dalla cui attuazione può direttamente dipendere la riqualificazione dell'attuale sistema dei servizi, per connessione in rete delle attrezzature esistenti o in programmazione e potenziamento delle dotazioni negli ambiti urbani maggiormente deficitari;
- interventi dalla cui attuazione possano direttamente derivare opportunità di riqualificazioni urbanistiche e paesaggistiche.

La perequazione delle opportunità

Gli interventi di trasformazione territoriale previsti dal piano dovranno avvenire secondo meccanismi perequativi, come politica di equa distribuzione dei diritti e degli obblighi derivanti dalle opportunità di trasformazione degli insediamenti, garantendo parità di trattamento delle proprietà, per analogia di condizioni di fatto e di diritto e attraverso meccanismi di compensazione volti a facilitare l'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree per la realizzazione di servizi e dell'edilizia sociale.

In particolare, la componente strutturale di piano dovrà stabilire gli obiettivi e i criteri di impiego dell'istituto perequativo e compensativo e la componente programmatica dovrà invece definirne puntualmente i meccanismi di applicazione, secondo le più ampie opportunità ammesse dalla legislazione regionale.

PROGRAMMA PARTECIPATIVO E DI COOPERAZIONE INTERISTITUZIONALE

Partecipazione civica

Il processo partecipativo alla formazione del PUG, peraltro già avviato attraverso una serie di incontri pubblici durante le fasi di costruzione del Documento programmatico preliminare, di coinvolgimento della cittadinanza, delle associazioni e delle categorie (socioeconomiche e professionali), sarà riattivato sin dalle prime fasi di ripresa delle attività, dapprima, attraverso la diffusione degli obiettivi e degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale rispetto alle politiche di salvaguardia, trasformazione e valorizzazione territoriale e successivamente, al fine di garantire una chiara e ulteriore diffusione delle conoscenze e dei primi orientamenti progettuali durante la fase di costruzione del piano, attraverso consultazioni dirette, forum e dibattiti pubblici.

Più in particolare il coinvolgimento della cittadinanza, finalizzato alla condivisione del sapere ed alla trasparenza delle scelte nel processo di formazione del Piano, attraverso attività di informazione, ascolto e di consultazione di cui si prevede lo svolgimento saranno garantite dalle seguenti azioni:

- successivamente all'adozione dell'atto di indirizzo da parte della Giunta comunale, recepimento di suggerimenti e proposte che potranno essere presentati da parte di chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, entro un termine temporale da stabilirsi, mediante deposito all'Ufficio Protocollo del Comune ovvero invio a mezzo PEC – Posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it;

- costituzione di una sezione nel sito informatico ufficiale del Comune denominata *PUG informazione* in cui saranno pubblicati tutti gli atti e le ricerche inerenti la formazione del PUG;
- attivazione di uno sportello informativo del PUG, da istituirsi presso l'Ufficio di Piano, dove il pubblico potrà recarsi, in giorni stabiliti, per prendere visione diretta dei materiali prodotti per la formazione del Piano;
- consultazioni dirette in forma di incontri tematici, condotte con le associazioni delle categorie: socioeconomiche (artigiani, commercianti, operatori del settore ricettivo, agricoltori); professionali (architetti, ingegneri, geometri, geologi, agronomi, naturalisti, biologi, ecc.); dell'associazionismo (culturale, sociale, ambientale); della scuola.

Cooperazione interistituzionale e co-pianificazione

Le attività di cooperazione interistituzionale e co-pianificazione, al fine di costruire un processo di confronto e collaborazione lungo il processo di formazione del piano, fra i diversi attori che governano le trasformazioni del territorio, di fatto già avviato nella fase di predisposizione del Documento programmatico preliminare e attraverso la prima conferenza di copianificazione, sarà ulteriormente perseguito attraverso ogni possibile intesa con gli Enti sovraordinati.

In particolare, si procederà, già nella fase di avvio dell'elaborazione del PUG, a:

- riconvocare il tavolo tecnico di confronto e di approfondimento con l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Puglia relativamente alle previsioni del PAI, del Piano Alluvioni e della Carta Idrogeomorfologica;
- riavviare il tavolo di confronto con Soprintendenza e Segretariato Regionale del Ministero della cultura al fine dell'aggiornamento del sistema delle tutele del PPTR;
- avviare la procedura di VAS con l'Autorità competente, attraverso il coinvolgimento degli Enti con competenze ambientali e di tutto il pubblico interessato;
- condividere le scelte di Piano con la Provincia di Foggia, rispetto alla coerenza con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e con l'Ente di gestione del Parco Naturale Regionale del Fiume Ofanto relativamente alla coerenza con i contenuti del Piano Territoriale del Parco;
- favorire il coordinamento orizzontale delle attività di pianificazione e programmazione territoriale fra i comuni, quantomeno contermini, che hanno dato avvio ai processi di formazione dei PUG, anche al fine dell'individuazione di possibili e congiunte politiche di salvaguardia e valorizzazione territoriale.

I momenti di copianificazione con Regione, Provincia e soggetti con competenze ambientali saranno previsti, anche alla luce delle modifiche legislative intervenute a dicembre 2023, la prima nella prima fase di elaborazione del PUG, al fine di condividere scenari progettuali, metodologie e scelte strategiche e la seconda in corrispondenza di uno stato molto avanzato di redazione dello strumento urbanistico, comprensivo della definizione delle norme di attuazione, funzionale pertanto alla prestrutturazione del Piano per il parere di compatibilità dello stesso con gli strumenti sovraordinati.

Dotazione strumentale e organizzazione

Progettisti del Piano

Con Determinazione Dirigenziale n. 254/1613 del 29/12/2023 è stato affidato l'incarico per la redazione del PUG del Comune di Cerignola agli architetti Umberto Bloise e Gianluca Andreassi.

Ufficio di Piano

Il Comune, al fine di poter governare nel migliore dei modi le attività di formazione e di gestione e con esse l'intera attività di pianificazione, si è dotato di un Ufficio di Piano, istituito con Determinazione Dirigenziale n. 37/307 del 19/02/2018 e successivamente modificata con Determinazione Dirigenziale n. 277/85 del 20/03/2024.

L'Ufficio di Piano, con sede presso l'Ufficio tecnico comunale è così costituito:

- arch. Michele Prencipe, Dirigente Settore Servizi Tecnici, coordinatore dell'Ufficio di Piano;
- ing. Vito Famiglietti, Rup del Settore Servizi Tecnici-Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica, Responsabile del PUG;
- dott.ssa Daniela Conte, Dirigente Settore n. 6, per la parte sociale;
- dott.ssa Annamaria Contento, supporto al Rup;
- dott.ssa Nunzia Riefoli, supporto al Rup;
- geom. Alfonso Di Pasquale, istruttore tecnico;
- geom. Vincenzo Fino, istruttore tecnico;
- Carmine Minerva, collaboratore amministrativo.

Data la complessità delle fenomeniche territoriali interessanti il Comune di Cerignola si assegna all'Ufficio di Piano un ruolo determinante nel coordinamento e nella gestione di tutte le attività di reperimento delle informazioni necessarie alla costruzione dei quadri conoscitivi e relative alla costruzione dello stato di attuazione del vigente PRG, nonché nelle attività di organizzazione, pubblicizzazione e coordinamento delle attività partecipative e interistituzionali.

L'Ufficio di Piano in particolare dovrà svolgere le seguenti attività:

- individuazione di tutti gli interventi di variante divenuti operativi successivamente alla data di approvazione del PRG vigente;
- individuazione delle proprietà comunali e dei beni demaniali;
- individuazione dei beni patrimoniali indisponibili, ovvero, gli immobili di uso pubblico per destinazione, quindi, edifici destinati a sedi di uffici pubblici, beni genericamente destinati al pubblico servizio, teatri, edifici scolastici, alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- elenco e individuazione cartografica dei beni patrimoniali disponibili; ovvero, gli immobili non più strumentali;
- verifiche sullo stato di attuazione del PRG vigente, attraverso la puntuale individuazione degli interventi più rilevanti attuati e in corso di attuazione;
- individuazione di tutti gli interventi interessati da pianificazione urbanistica esecutiva il cui piano è stato presentato, con l'identificazione e gli estremi del suo stato di formazione (adottato; approvato; convenzionato; convenzionato in corso di realizzazione; realizzato); trasmissione per i piani convenzionati e non ancora completamente attuati degli atti convenzionali e individuazione degli interventi realizzati; individuazione per i piani completamente attuati delle aree di cessione e delle tipologie di attrezzature pubbliche realizzate;
- individuazione di tutti i permessi di costruire convenzionati attuati e in corso di realizzazione e altri interventi rilevanti realizzati o in itinere ai fini del piano;

- interventi realizzati in applicazione della Legge regionale n. 12 del 2008;
- individuazione degli interventi attuati o da attuarsi in esecuzione della Legge regionale n. 21 del 2008 con o senza la delocalizzazione delle volumetrie;
- individuazione puntuale e descrizione delle opere pubbliche programmate e in corso di programmazione;
- raccolta di tutte le informazioni relative a studi o programmi di settore approvati o in corso di formazione;
- individuazione dello stato urbanistico dei fenomeni di dispersione insediativa, intorno al margine urbano.
- gestione dello sportello informativo del PUG, da istituirsi appositamente e presso il quale il pubblico potrà recarsi, in giorni prestabiliti per prendere visione diretta dei materiali prodotti per la formazione del Piano e per presentare, secondo le modalità che verranno stabilite, istanze contenenti suggerimenti e proposte per la costruzione del Piano urbanistico generale.

ALLEGATI ALL'ATTO DI INDIRIZZO

Costituiscono allegato all'Atto di Indirizzo gli elaborati grafici di seguito elencati.

QC_AV Quadri conoscitivi di area vasta

- *QC_AV_01 Il sistema territoriale di area vasta. Ambiti e figure territoriali del PPTR*
- *QC_AV_02 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema idrogeomorfologico*
- *QC_AV_03 Il sistema territoriale di area vasta. La tutela dell'integrità fisica*
- *QC_AV_04 Il sistema territoriale di area vasta. L'uso del suolo*
- *QC_AV_05 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema naturalistico: la componente botanico vegetazionale del PPTR*
- *QC_AV_06 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema naturalistico: gli habitat*
- *QC_AV_07 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema naturalistico: i parchi e le aree protette*
- *QC_AV_08 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema dei beni culturali*
- *QC_AV_09 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema dei beni culturali: le aree PAE*
- *QC_AV_10 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema insediativo*
- *QC_AV_11 Il sistema territoriale di area vasta. Il sistema della mobilità*
- *QC_AV_12 Il sistema territoriale di area vasta. Il paesaggio: i paesaggi rurali del PPTR*

QC Quadri conoscitivi

IL SISTEMA DELLE COMPONENTI IDROGEOMORFOLOGICHE

- *QC_01 Carta litologica*
- *QC_02 Carta Pedologica*
- *QC_03 Carta idrogeomorfologica*

IL SISTEMA DELLE COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

- *QC_04 Carta dell'uso del suolo*
- *QC_05 Carta dell'uso del suolo – Centro urbano*
- *QC_06 Carta della valenza ecologica*
- *QC_07 Carta degli habitat*

IL SISTEMA DELLE COMPONENTI INSEDIATIVE E INFRASTRUTTURALI

- *QC_08 Il sistema insediativo e il consumo di suolo*
- *QC_09 Il sistema insediativo. Gli interventi recenti e l'aggiornamento della CTR regionale*
- *QC_10a Il sistema delle aree di proprietà pubblica. Terreni e fabbricati*
- *QC_10b Il sistema delle aree di proprietà pubblica. Tipologia*
- *QC_10c Il sistema delle aree di proprietà pubblica. Natura giuridica*
- *QC_11 Il sistema dei servizi: standard e attrezzature di interesse generale esistenti*

- *QC_12 Il sistema dei servizi: standard e attrezzature di interesse generale. Aree a verde, distribuzione e ambiti di influenza*
- *QC_13 Il sistema dei servizi: standard e attrezzature di interesse generale. Aree per l'istruzione, distribuzione e ambiti di influenza*

QI Quadri interpretativi

IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

- *QI_01 Le previsioni del PRG vigente – La città consolidata: le zone A e B*
- *QI_02 Le previsioni del PRG vigente – La città in espansione: le zone C*
- *QI_02a Le previsioni del PRG vigente – La città in espansione: lo stato di attuazione delle zone C*
- *QI_03 Le previsioni del PRG vigente – La città della produzione: le zone D*
- *QI_04 Le previsioni del PRG vigente – La città pubblica: le zone F*
- *QI_04a Le previsioni del PRG vigente – La città pubblica: lo stato di attuazione delle zone F*
- *QI_05 Le previsioni del PRG vigente – I borghi*

IL SISTEMA INSEDIATIVO

- *QI_6 Il sistema insediativo - Il margine urbano e il contesto delle relazioni città campagna*
- *QI_7 Il sistema insediativo – Le aree della produzione*
- *QI_8 Il sistema insediativo – La città pubblica e le aree libere*
- *QI_9 Il sistema insediativo – La città pubblica, le aree libere e il margine urbano*

IS. Invarianti strutturali

- *IS.01 Le invarianti strutturali. Invarianti per la tutela dell'integrità fisica*
- *IS.02 Le invarianti strutturali. Le componenti geomorfologiche*
- *IS.03 Le invarianti strutturali. Le componenti idrologiche*
- *IS.04 Le invarianti strutturali. Le componenti botanico vegetazionali*
- *IS.05 Le invarianti strutturali. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici*
- *IS.06 Le invarianti strutturali. Le componenti culturali e insediative*
- *IS.07 Le invarianti strutturali. Le componenti percettive*