



**Piano urbanistico generale
della Città e dell'agro di Cerignola**

13 aprile 2026

PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Avvio attività 2022 / ripresa 2024

atto di Indirizzo, 4 ottobre 2024

recepimento di contributi dalla collettività, da ottobre 2024 a febbraio 2026

attivazione tavolo tecnico con *Autorità di Bacino*, febbraio 2025
e successivi incontri

prima conferenza di co-pianificazione, aprile 2025

incontro di co-pianificazione con la *Provincia di Foggia*, maggio 2025

tavolo tecnico presso la Regione su: *Paesaggio e progetti territoriali*, agosto 2025

tavolo tecnico preliminare alla seconda conferenza di co-pianificazione con la
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, marzo 2026

presentazione all'*Autorità di Bacino* dell'ultima istanza
per la richiesta di ripерimetrazione delle aree a pericolosità idraulica, 10 maggio 2026

convocazione seconda conferenza di co-pianificazione, aprile 2026

CERIGNOLA

PRINCIPALI CONNOTAZIONI

CERIGNOLA - PRINCIPALI CONNOTAZIONI

Il territorio più esteso fra i comuni pugliesi
il terzo in Italia con 59 mila ettari dopo Roma e Ravenna
il primo per estensione agricola in Puglia
il secondo, dopo Roma, in Italia

l'unico Comune, fra i principali della Provincia di Foggia,
con un tasso di incremento demografico medio annuo positivo nell'ultimo ventennio

con un incremento di addetti fra il 2020 e il 2024 dell'8,6%,
contro il 7,1% provinciale

con il 50% degli addetti impiegati nel settore agricolo,
con un incremento fra il 2020 e il 2024 del 12,8%

CERIGNOLA - PRINCIPALI CONNOTAZIONI

L'agro, nella sua magnificenza, costituisce la principale risorsa territoriale, strategicamente rilevante anche a livello sovracomunale sia per la sua eccezionale dimensione, che per essere rimasto ad oggi pressoché intatto in termini di efficienza produttiva,

i borghi rurali, centri che hanno ospitato in passato risorse umane legate al lavoro nei campi, oggi in via di spopolamento, risorsa rilevanti per l'offerta di nuove forme di residenzialità e servizi per la forza lavoro in agricoltura

la Città che trasmette, soprattutto nelle provenienze da sud e da est, i disagi tipici delle periferie, fin quasi alla prossimità con il tessuto urbano storico

disagi derivanti in parte dall'incompiutezza dello spazio urbano, soprattutto nei quartieri di più recente formazione, determinata dalla presenza di numerose aree vuote, incolte, che avrebbero dovuto ospitare il progetto della *città pubblica* dei precedenti piani, rimasto inattuato per mancanza di risorse,

e in parte determinato dallo stato di degrado di alcuni edifici dismessi e aree con usi impropri

ATTO DI INDIRIZZO

Il PUG dovrà:

- *fermare il processo di **dispersione insediativa** e ridurre il **consumo di suolo***
 - *facilitare il **recupero del patrimonio edilizio esistente***
 - *incentivare gli **interventi di riqualificazione e rigenerazione territoriale***
 - *valorizzazione il **patrimonio storico culturale***
 - *prestare particolare attenzione alla domanda **di servizi e edilizia sociale***
 - *commisurare le trasformazioni ai **reali fabbisogni***
- *attribuire **priorità di attuazione** agli interventi portatori di benefici pubblici*
- *garantire **parità di trattamento** a tutte le proprietà, per condizioni di fatto e di diritto*

Miglioramento della qualità urbana

- incentivazione degli interventi di sostituzione e di rigenerazione urbana
- potenziamento e miglioramento della qualità delle aree di relazione sociale
- promozione degli interventi di rinaturalizzazione delle superfici permeabili
- potenziamento delle dotazioni territoriali attraverso meccanismi compensativi
 - realizzazione di edilizia sociale

Equità di partecipazione all'attuazione del piano

- definizione di adeguati meccanismi perequativi e compensativi

Valorizzazione dell'agro e del Piano delle Fosse granarie

- ammissibilità e facilitazione di nuove forme d'uso (sostenibili) nella campagna, ad integrazione del reddito agricolo
- facilitazione degli interventi di valorizzazione del patrimonio insediativo e infrastrutturale diffuso, di valenza storica
 - riattribuzione al Piano delle Fosse della centralità storica nelle relazioni con l'agro

Attendibilità attuativa delle previsioni

- semplificazione delle procedure attuative, e rimando agli interventi indiretti per i soli casi strettamente necessari
- semplificazione attuativa degli interventi di recupero nel centro storico

CONSULTAZIONI PUBBLICHE
PREVENTIVE



SUCCESSIVAMENTE ALLA PUBBLICAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'ATTO DI INDIRZZO SONO STATE PROTOCOLLATE 52 ISTANZE PARTECIPATIVE CON SUGGERIMENTI E PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE, RIGUARDANTI:

- **IL COMPLETAMENTO DELLE AREE NEI NUCLEI SPARSI PERIURBANI;**
- **LA NUOVA TRASFORMAZIONE DI AREE COLLOCATE PREVALENTEMENTE NELL'AMBITO SETTENTRIONALE E SUD ORIENTALE**
- **LA FACILITAZIONE DEGLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO E DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NEL CENTRO**
- **LA PEDONALIZZAZIONE DELLE PRINCIPALI VIE DEL CENTRO**

*ALLEGATI PER LE CONFERENZE
DI CO-PIANIFICAZIONE*

PRIMA CONFERENZA

*QC.AV QUADRI CONOSCITIVI DI AREA
VASTA*

QC. QUADRI CONOSCITIVI

QI. QUADRI INTERPRETATIVI

IS. INVARIANTI STRUTTURALI

A. ADEGUAMENTO AL PPTR

C. CONTESTI

P. PROGETTI STRATEGICI

*RAPPORTO PRELIMINARE DI
ORIENTAMENTO VAS*

SECONDA CONFERENZA

*APPROFONDIMENTI SUGLI
ADEGUAMENTI AL PPTR*

*APPROFONDIMENTI DELLE
CONNOTAZIONI E DELLE
FENOMENICHE URBANISTICHE*

*APPROFONDIMENTI SUI ORINCII
GENERALI DEL PUG*

*APPROFONDIMENTI SUI CONTESTI
TERRITORIALI*

*APPROFONDIMENTI SUI PROGETTI
STRATEGICI*

DISPOSIZIONI NORMATIVE

RAPPORTO AMBIENTALE VAS

ELABORATI DI PIANO COSTITUENTI I QUADRI CONOSCITIVI DI AREA VASTA

QC_AV.01 Sistema territoriale di area vasta. Ambiti e figure territoriali del PPTR

QC_AV.02 Sistema territoriale di area vasta. Sistema idrogeomorfologico

QC_AV.03 Sistema territoriale di area vasta. Tutela dell'integrità fisica

QC_AV.04 Sistema territoriale di area vasta. Uso del suolo

QC_AV.05 Sistema territoriale di area vasta. Sistema naturalistico: la componente botanico vegetazionale del PPTR

QC_AV.06 Sistema territoriale di area vasta. Sistema naturalistico: gli habitat della DGR 2442/2018

QC_AV.07 Sistema territoriale di area vasta. Sistema naturalistico: i parchi e le aree protette

QC_AV.08 Sistema territoriale di area vasta. Sistema dei beni culturali

QC_AV.09 Sistema territoriale di area vasta. Sistema dei beni culturali: le aree PAE

QC_AV.10 Sistema territoriale di area vasta. Sistema insediativo

QC_AV.11 Sistema territoriale di area vasta. Sistema della mobilità

QC_AV.12 Sistema territoriale di area vasta. Paesaggi rurali del PPTR

Sistema delle componenti idrogeomorfologiche

QC_01 Carta litologica

QC_02 Carta Pedologica

QC_03 Carta idrogeomorfologica

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 DGR 242/2018

Sistema delle componenti insediative e infrastrutturali

QC_08 Consumo di suolo

QC_09a Interventi recenti e aggiornamento della CTR: centro urbano

QC_09b Interventi recenti e aggiornamento della CTR: area produttiva

QC_10a Proprietà pubblica: terreni e fabbricati

QC_10b Aree di proprietà pubblica: tipologia

QC_10c Aree di proprietà pubblica: natura giuridica

QC_11 Standard e attrezzature di interesse generale

QC_11a Standard: aree ed attrezzature per l'istruzione

QC_11b Standard: attrezzature di interesse comune

QC_11c Standard: spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport

QC_11d Standard: parcheggi

QC_11e Attrezzature di interesse generale

QC_12 Standard e attrezzature di interesse generale: borghi

QC_13 Standard: distribuzione e ambiti di influenza delle aree verdi

QC_14 Standard: distribuzione e ambiti di influenza delle attrezzature per l'istruzione

Sistema della pianificazione vigente

QC_15.01 Previsioni del PRG vigente: Città consolidata, zone A e B

QC_15.01a Previsioni del PRG vigente: Città consolidata, stato di attuazione delle zone B2tu

QC_15.02 Previsioni del PRG vigente: Città in espansione, zone C

QC_15.02a Previsioni del PRG vigente: Città in espansione, stato di attuazione delle zone C

QC_15.03 Previsioni del PRG vigente: Città della produzione, zone D

QC_15.04 Previsioni del PRG vigente: Città pubblica, zone F

QC_15.04a Previsioni del PRG vigente: Città pubblica, stato di attuazione delle zone F

QC_15.04b Previsioni del PRG vigente: Città pubblica, stato di attuazione delle zone F3

QC_15.05 Previsioni del PRG vigente: Borghi rurali

Sistema delle componenti demografiche e abitative

QC_16.01 Sezioni censuarie

QC_16.02 Popolazione residente

QC_16.03 Popolazione residente straniera

QC_16.03a Popolazione residente Borghi straniera

QC_16.04 Nuclei familiari e composizione media

QC_16.05 Densità insediativa

QC_16.06 Abitazioni

QC_16.07 Abitazioni occupate e non occupate

Sistema insediativo

QI_01 Sistema insediativo. Stato della pianificazione vigente

QI_02 Sistema insediativo. Margine urbano e ambito delle relazioni città campagna

QI_03 Sistema insediativo. Aree della produzione

QI_04 Sistema insediativo. Città pubblica e aree libere

QI_05 Sistema insediativo. Città pubblica, aree libere e margine urbano

Paesaggio agrario

QI_06 Paesaggio agrario. Bacini e invasi ad uso agricolo

QI_07 Paesaggio agrario. Impianti FER

QI_08 Paesaggio agrario. Attività produttive ed altri usi in ambito rurale

QI_08a Paesaggio agrario. Attività produttive e altri usi nei contesti rurali

QI_09 Paesaggio agrario. Manufatti della Riforma agraria

QI_10 Paesaggio agrario. Edilizia rurale di valore storico testimoniale

QI_10a Paesaggio agrario. Edilizia rurale di valore storico testimoniale

PUG/S IS. Invarianti strutturali

IS.01 Invarianti strutturali. Invarianti per la tutela dell'integrità fisica

IS.02 Invarianti strutturali. Componenti geomorfologiche

IS.03 Invarianti strutturali. Componenti idrologiche

IS.04 Invarianti strutturali. Componenti botanico vegetazionali

IS.05 Invarianti strutturali. Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

IS.06 Invarianti strutturali. Componenti culturali e insediative

IS.06a Invarianti strutturali. Componenti culturali e insediative – Il centro urbano

IS.07 Invarianti strutturali. Componenti percettive

IS.08 Invarianti infrastrutturali

IS.08a Invarianti infrastrutturali _ Il centro urbano

ELABORATI DI PIANO PER L'ADEGUAMENTO AL PPTR

A.01 Componenti geomorfologiche. UCP Versanti

A.02 Componenti geomorfologiche. UCP Lame e gravine

A.03 Componenti geomorfologiche. UCP Geositi

A.04 Componenti idrologiche.

A.05 Componenti botanico vegetazionali. BP Zone umide Ramsar e UCP Aree umide

A.06 Componenti botanico vegetazionali. BP Boschi e UCP Area di rispetto dei boschi

A.07 Componenti botanico vegetazionali. UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale e UCP Prati e pascoli naturali

A.08 Componenti delle aree protette. BP Parchi e riserve e relativa area di rispetto

A.09 Componenti delle aree protette. UCP Siti di rilevanza naturalistica

A.10 Componenti culturali e insediative. BP Zone gravate da usi civici

A.11 Componenti culturali e insediative. BP Zone di interesse archeologico

A.12 Componenti culturali e insediative. UCP Città consolidata

A.13 Componenti culturali e insediative. UCP Testimonianze della stratificazione insediativa e relativa area di rispetto

A.14 Componenti culturali e insediative. UCP Testimonianze della stratificazione insediativa. Rete dei tratturi e relativa area di rispetto

A.15 Componenti culturali e insediative. UCP Area a rischio archeologico e relativa area di rispetto

A.16 Componenti dei valori percettivi

Aree escluse

AE.01 Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

AE.02 Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR)

AE.03 All. 1 Zone A, B e C del PRG

AE.04 All. 2 PRG

AE.05 All. 3 Ortofoto 1988-1989

*PRINCIPALI CONNOTAZIONI
E FENOMENICHE URBANISTICHE*

MARGINE URBANO E DISPERSIONE INSEDIATIVA

Area agricola

Il sistema insediativo e le aree libere

Contesto urbano

Insedimento residenziale del margine urbano

Lotto libero

Area libera incolta in attesa di trasformazione

Area agricola interclusa in un ambito prevalentemente edificato

Il sistema delle attrezzature

Attrezzatura di interesse generale

Attrezzatura di interesse generale - Area a verde pubblico

Attrezzatura di interesse generale - Area a parcheggio

Attrezzatura per lo sport e il tempo libero

Attrezzatura turistica e turistica ricettiva

Il sistema della produzione

Insedimento a destinazione produttiva

Insedimento a destinazione produttiva in ambito urbano

Insedimento a prevalente destinazione produttiva dismessa o incompiuta

Insedimento commerciale

Insedimento in ambito rurale a destinazione mista, produttiva e residenziale

Insedimento a destinazione produttiva con prevalenza di spazi all'aperto (deposito, esposizione, logistica)

Deposito all'aperto



MARGINE URBANO E DISPERSIONE INSEDIATIVA

Area agricola

Il sistema insediativo e le aree libere

Contesto urbano

Insedimento residenziale del margine urbano

Lotto libero

Area libera incolta in attesa di trasformazione

Area agricola interclusa in un ambito prevalentemente edificato

Il sistema delle attrezzature

Attrezzatura di interesse generale

Attrezzatura di interesse generale - Area a verde pubblico

Attrezzatura di interesse generale - Area a parcheggio

Attrezzatura per lo sport e il tempo libero

Attrezzatura turistica e turistica ricettiva

Il sistema della produzione

Insedimento a destinazione produttiva

Insedimento a destinazione produttiva in ambito urbano

Insedimento a prevalente destinazione produttiva dismesso o incompiuto

Insedimento commerciale


Insedimento in ambito rurale a destinazione mista, produttiva e residenziale

Insedimento a destinazione produttiva con prevalenza di spazi all'aperto (deposito, esposizione, logistica)

Deposito all'aperto

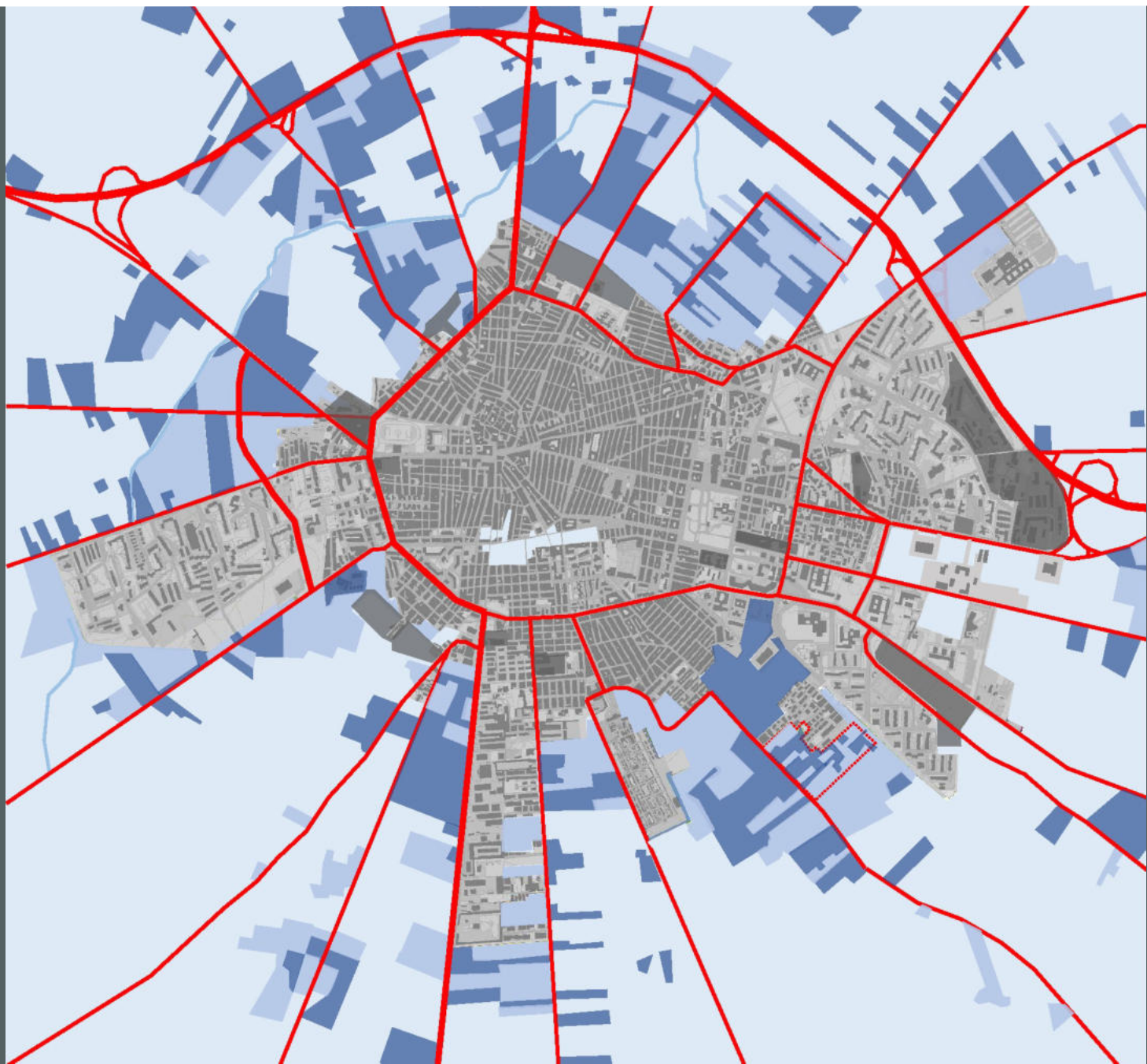


MARGINE URBANO E DISPERSIONE INSEDIATIVA

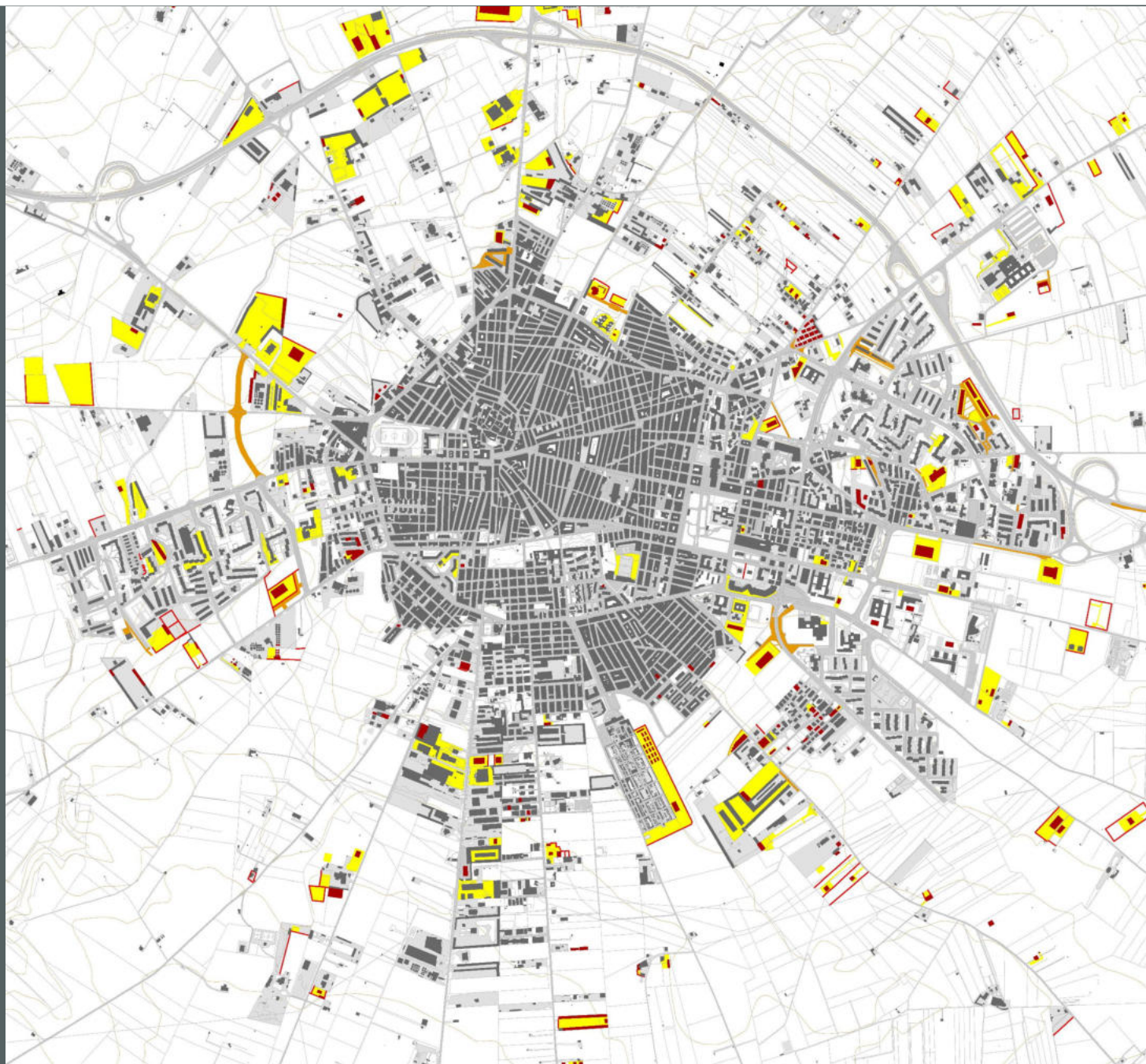
 *Are antropizzate*



Are intercluse



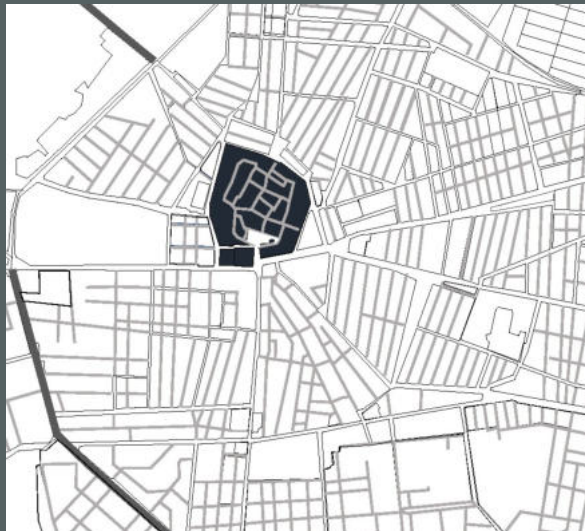
AGGIORNAMENTO DELLA CTR CON LE TRASFORMAZIONI SUCCESSIVE AL 2011



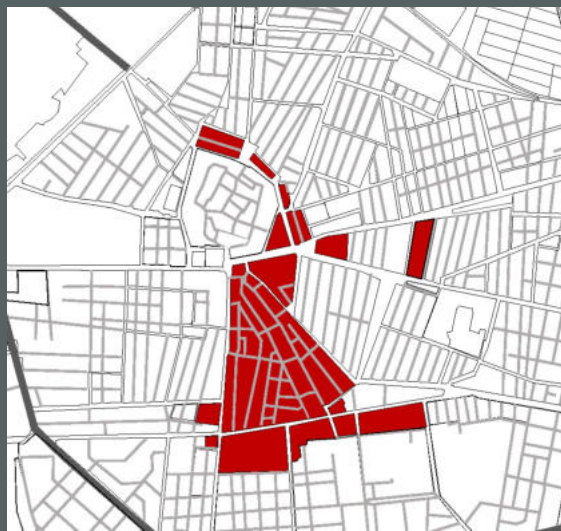
AREE PER SERVIZI NON REALIZZATI IN AMBITO URBANO



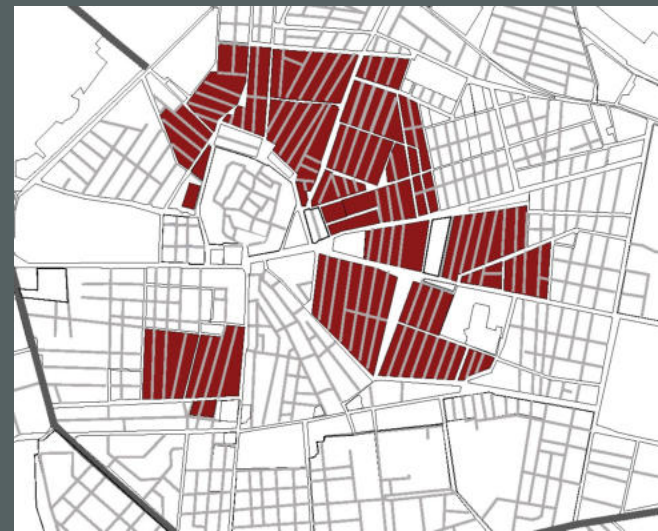
Prima formazione, di valenza storico ambientale



Prima espansione, di valenza tipo morfologica

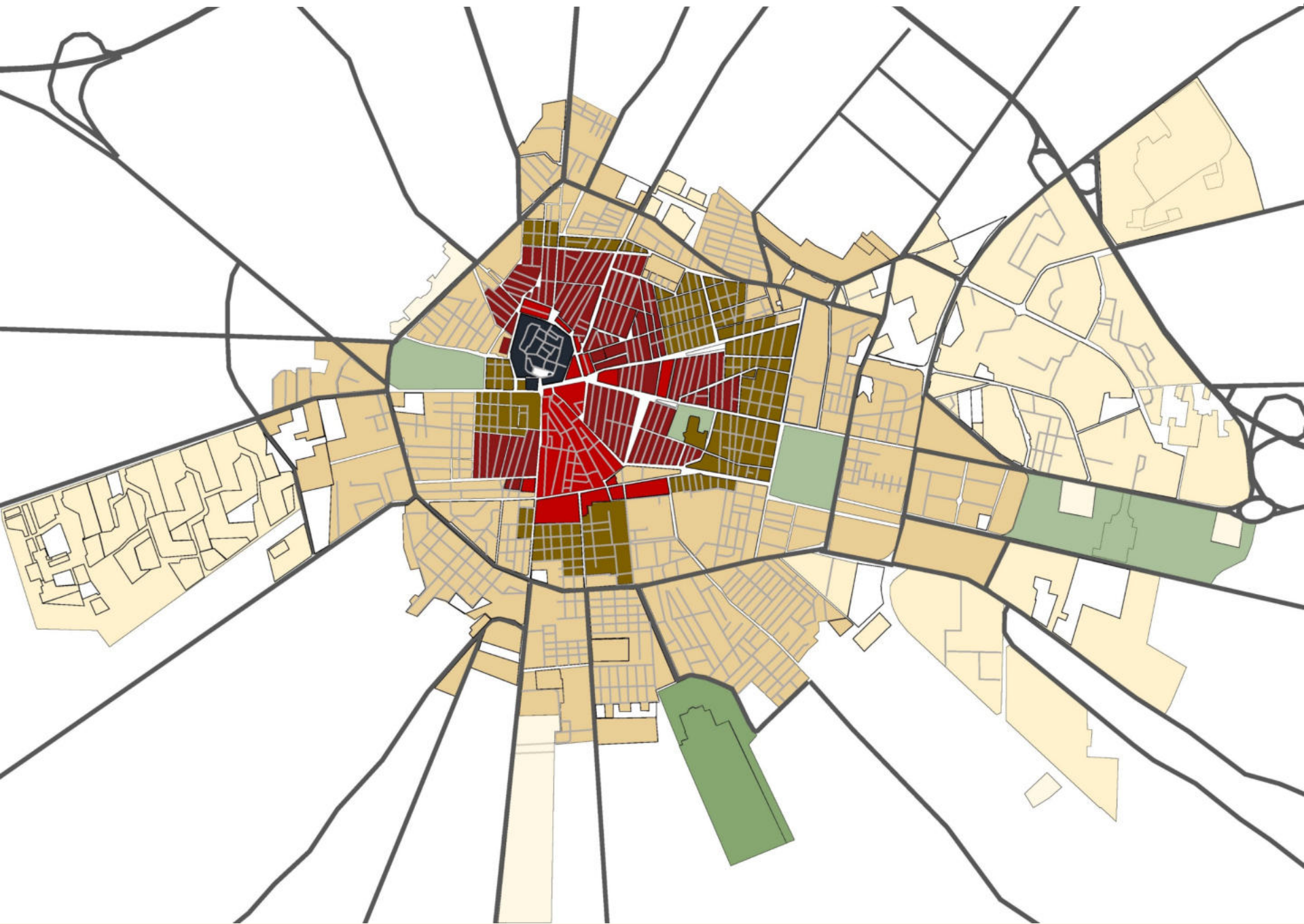


Espansione ottocentesca, di valenza morfologica

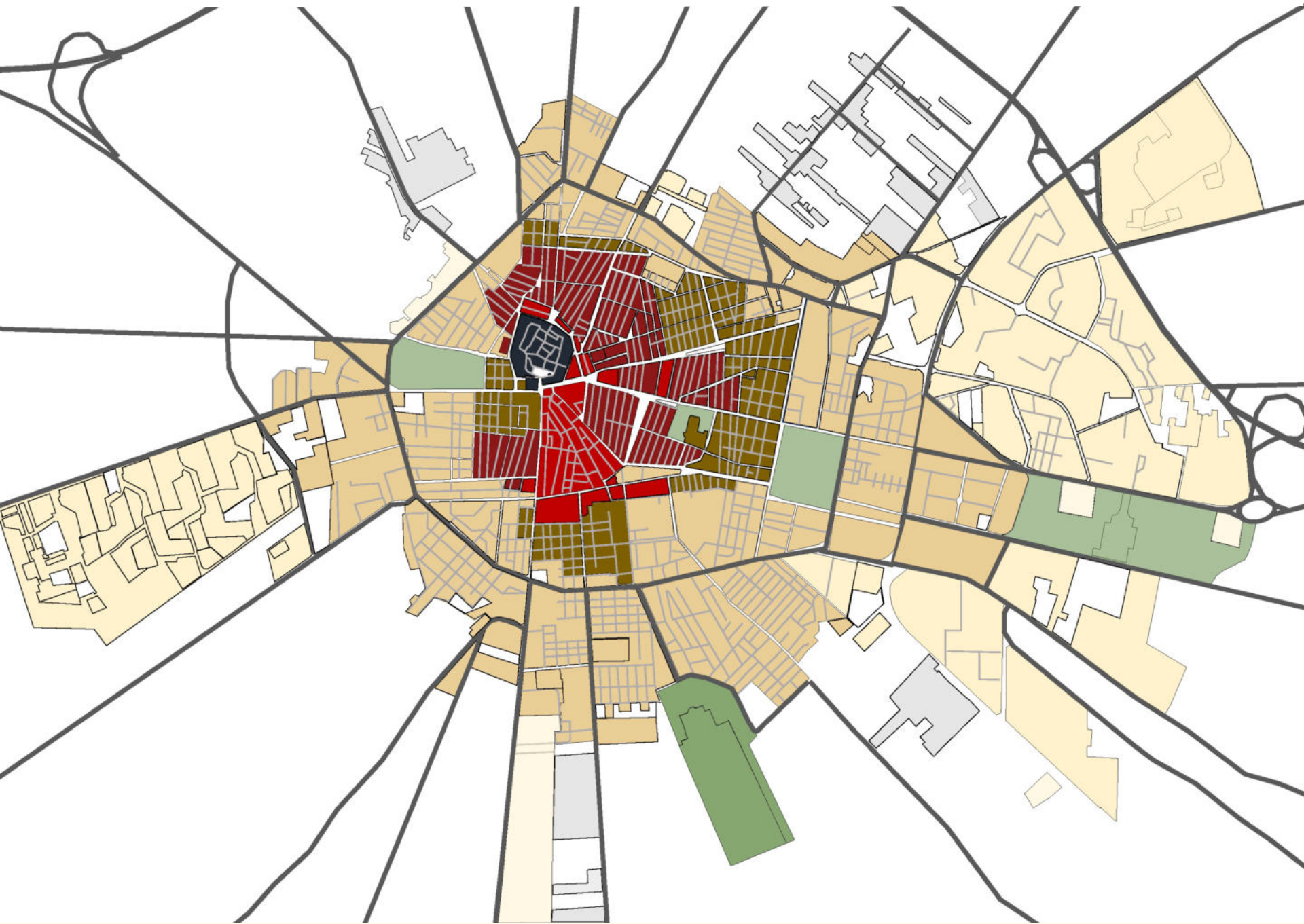




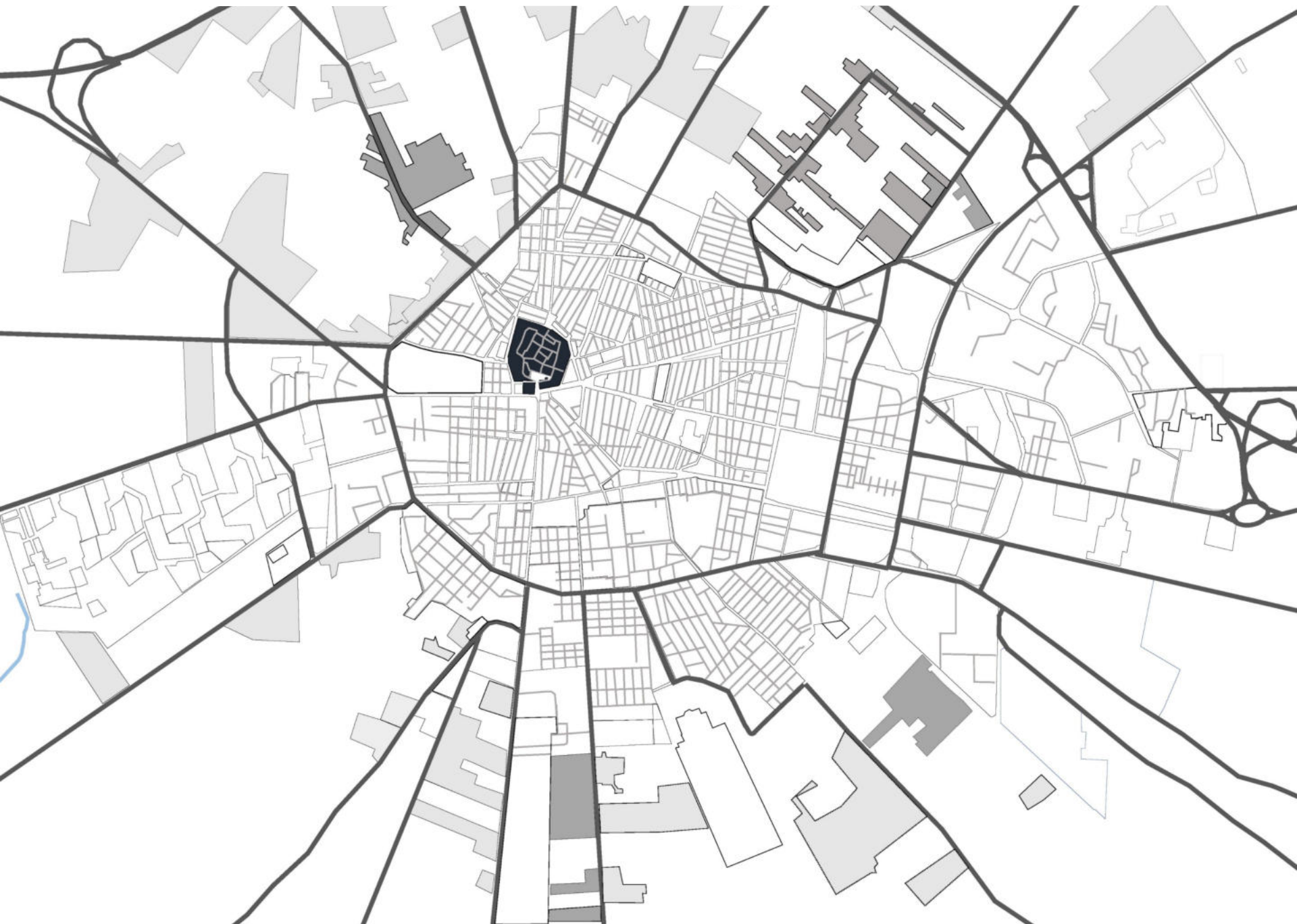
CONTESTI URBANI STORICI, CONSOLIDATI, IN VIA DI CONSOLIDAMENTO E VUOTI



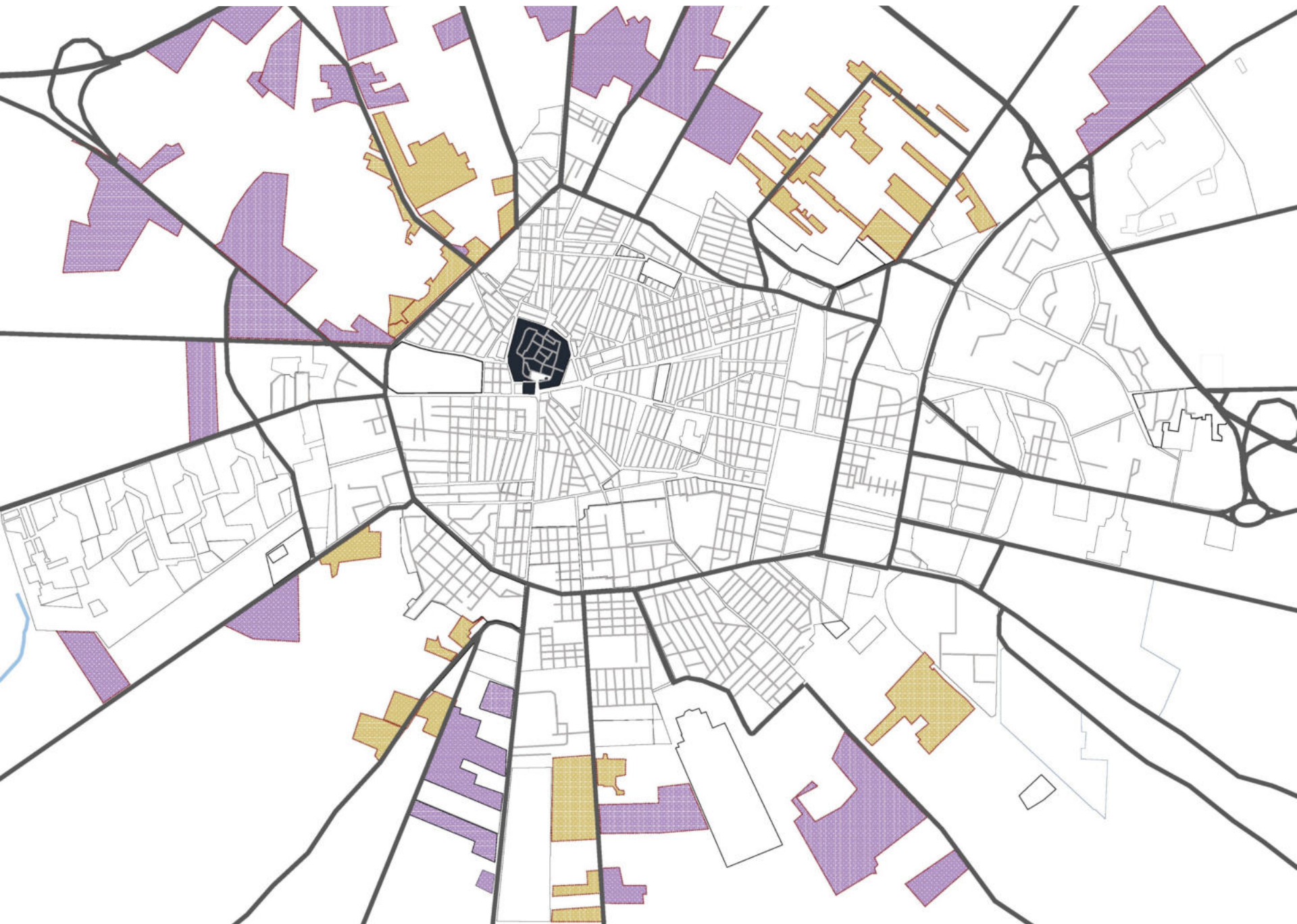
CONTESTI URBANI, AREE VUOTE E CONTESTI DIFFUSI IN AMBITO PERIURBANO



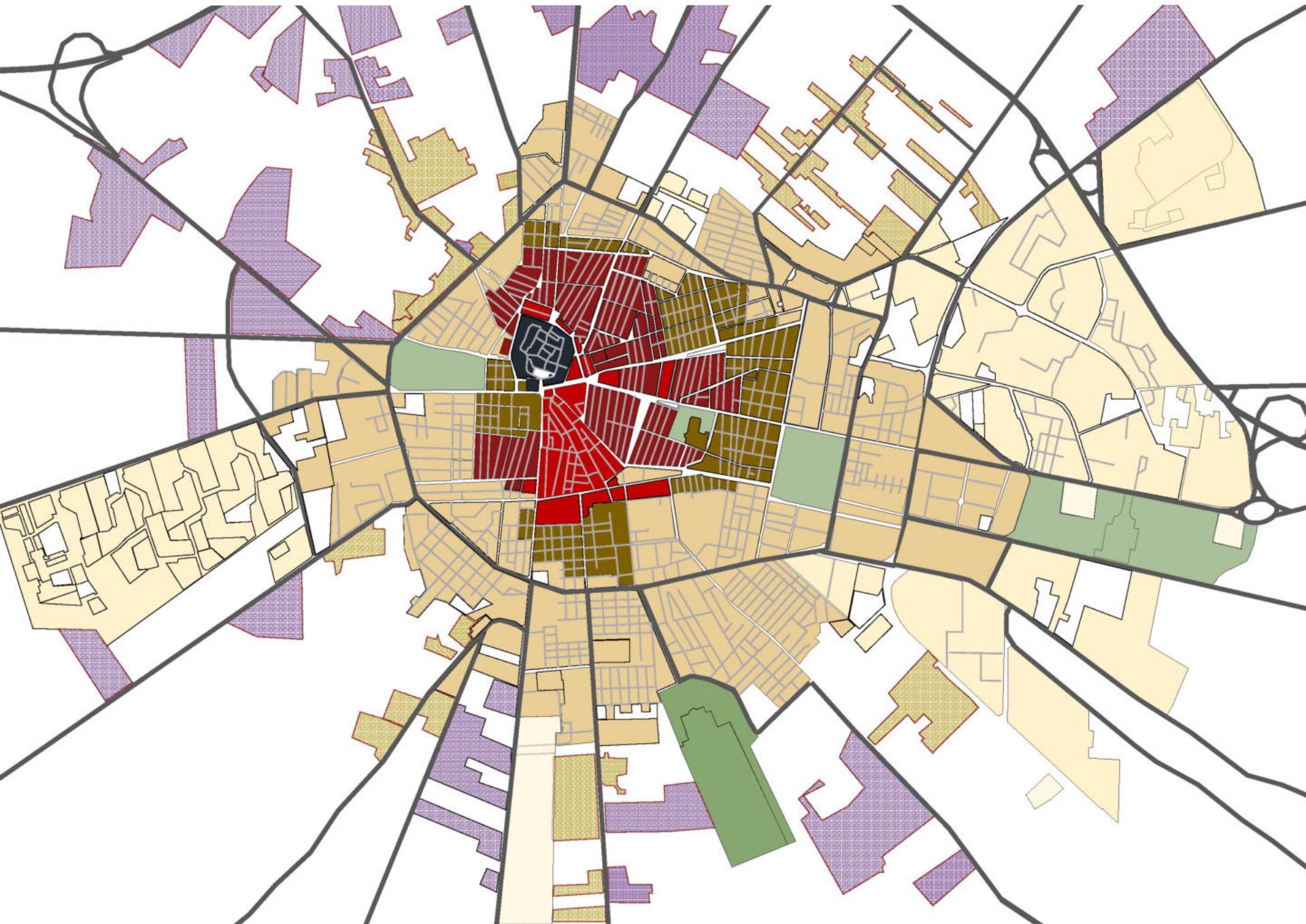
ULTERIORI INSEDIAMENTI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO MARGINALE



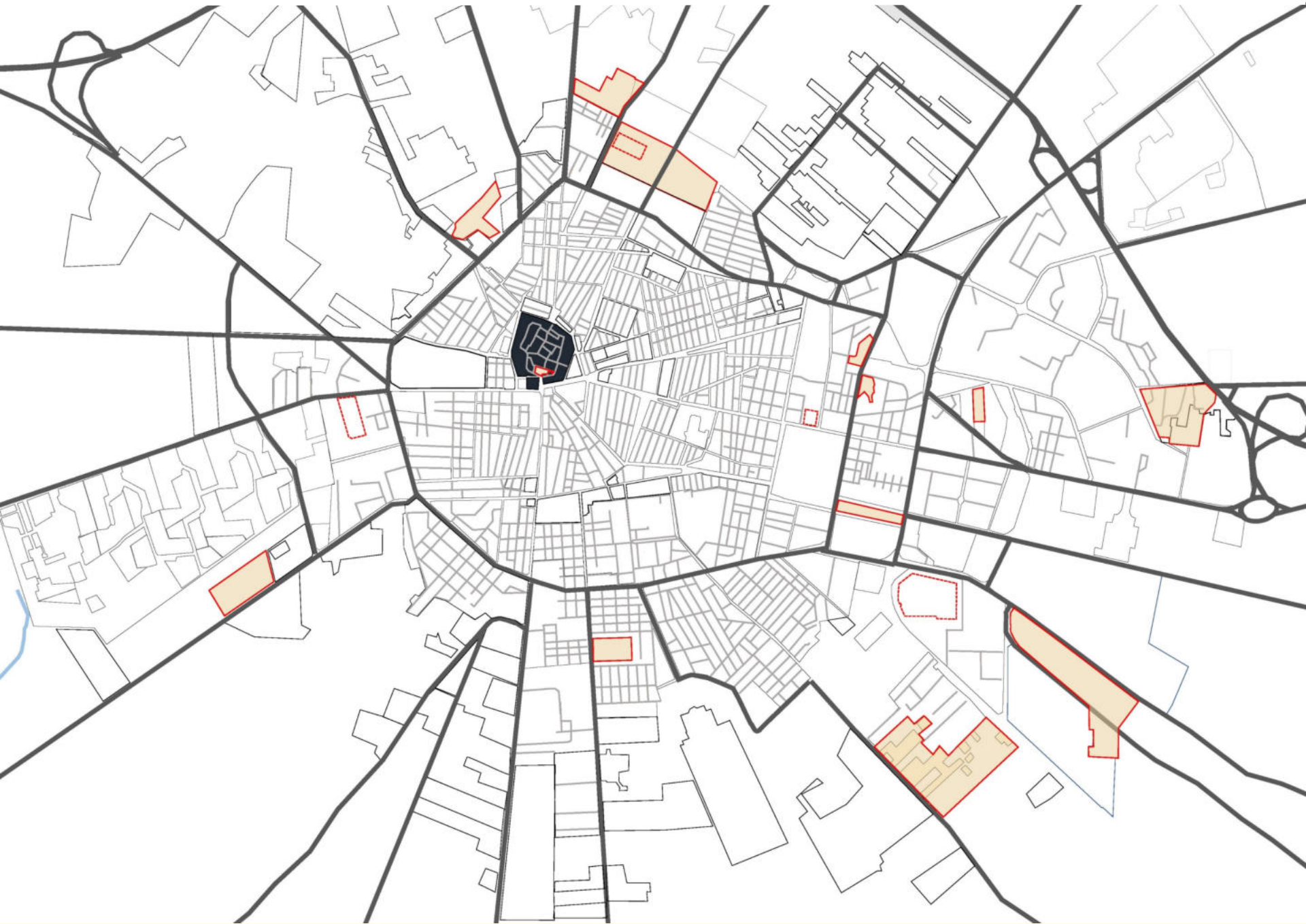
INSEDIAMENTI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO MARGINALE PER DESTINAZIONE



CONTESTI URBANI, AREE VUOTE E CONTESTI PERIURBANI



INTERVENTI APPROVATI E IN CORSO DI APPROVAZIONE

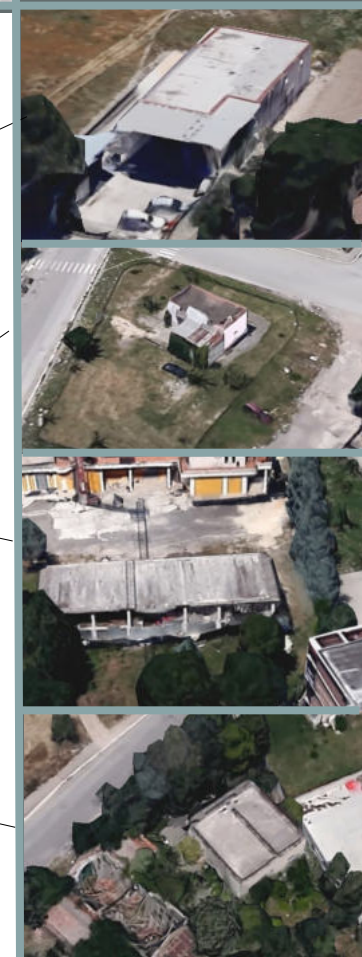
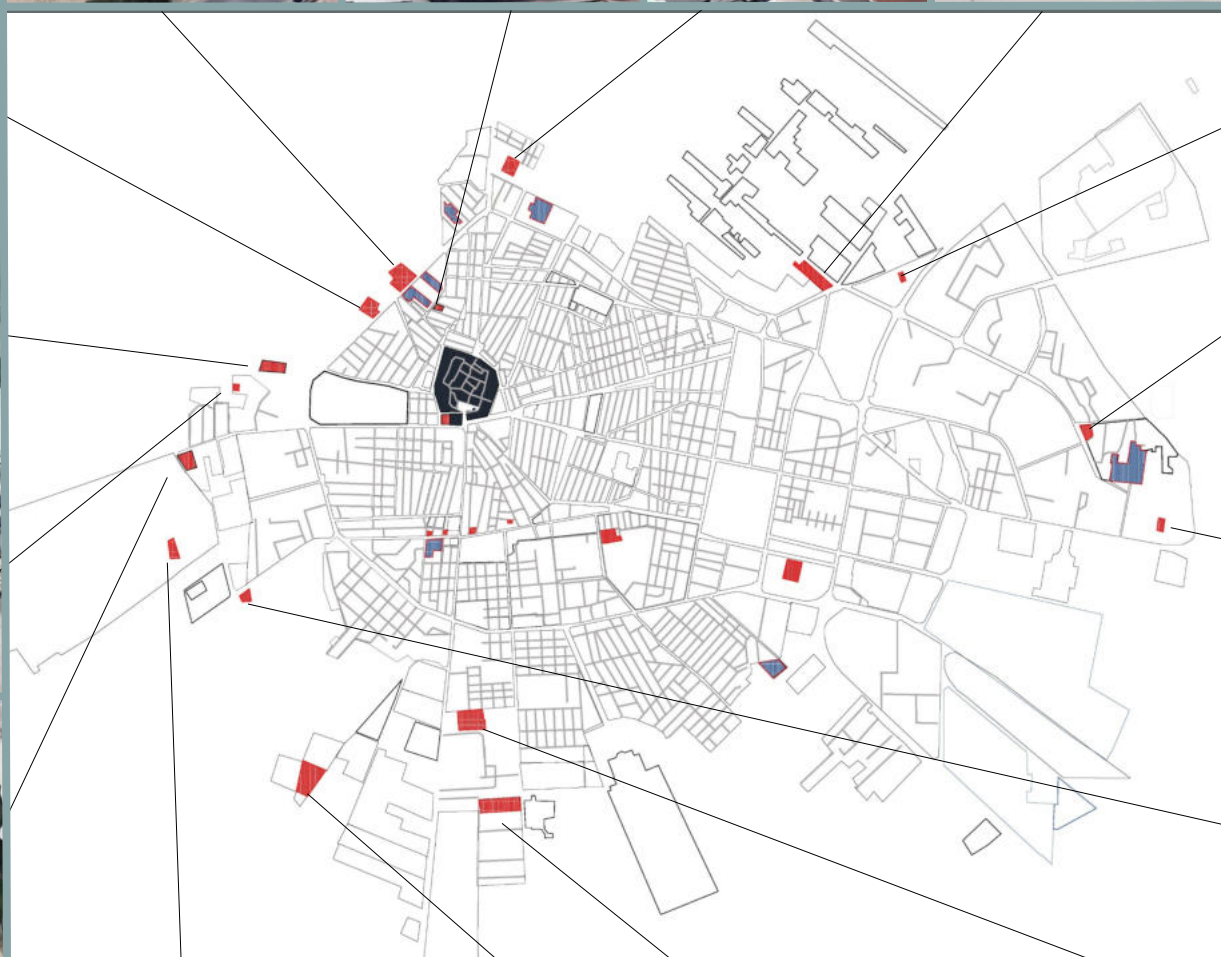


EDIFICI INCONGRUI, DISMESSI O CONUSI INCOMPATIBILI IN AMBITO URBANO

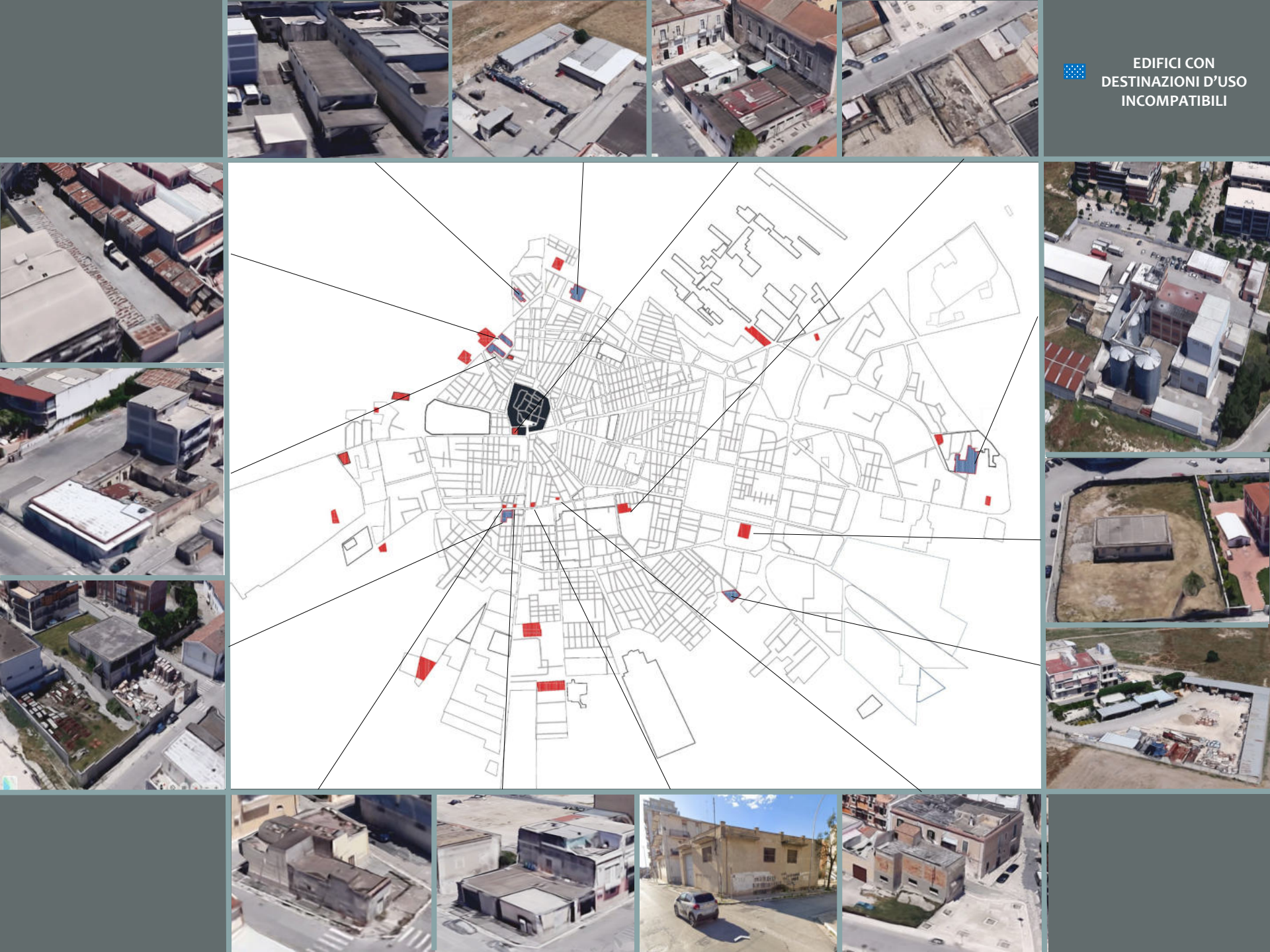


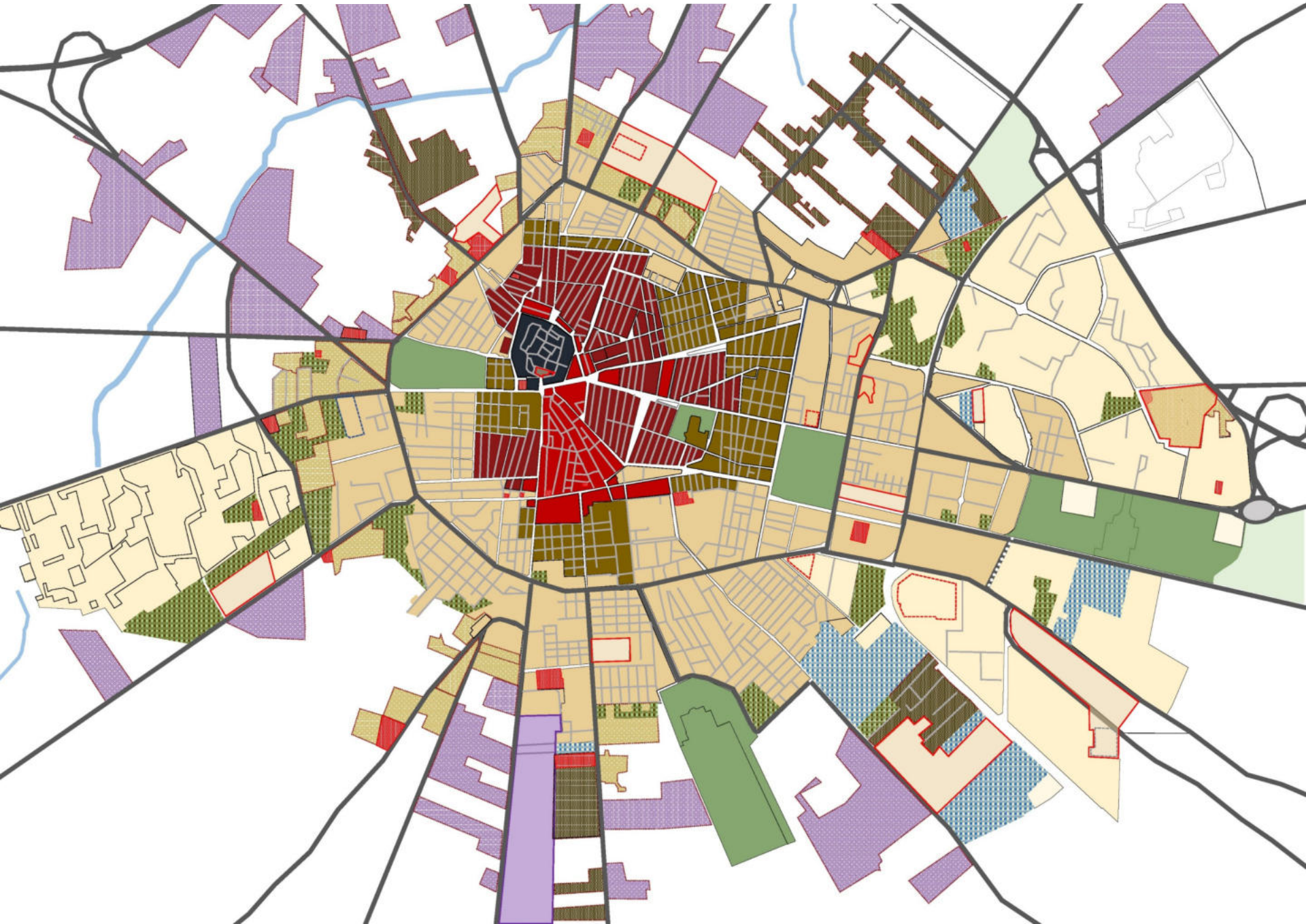


EDIFICI DISMESSI O DEGRADATI



EDIFICI CON
DESTINAZIONI D'USO
INCOMPATIBILI





Aumento della dispersione insediativa a corona della città

consumo di territorio naturale

a causa dell'espansione di impianti per la produzione energetica

mancata realizzazione nell'ultimo ventennio delle dotazioni territoriali di previsione,
attuale sottodimensionamento per 3 mq per abitante e squilibri localizzativi

depauperamento del patrimonio pubblico

disagio sociale per circa il 20% dei nuclei familiari

emergenza abitativa per circa il 5%

800 domande inevase di richiesta di alloggi ERS di nuclei in possesso dei requisiti

sostituzione del tessuto sociale nei contesti storici

con incremento di popolazione immigrata

50% di alloggi non occupati e densità insediativa più elevata

invecchiamento della popolazione e consistente

inversione della tendenza di crescita del saldo migratorio

continuo incremento dei nuclei famigliari

PRINCIPI GENERALI DEL PUG

Fondato sull'equa distribuzione dei diritti e degli obblighi derivanti dalle trasformazioni con attribuzione ai suoli di analoghe capacità edificatorie in relazione allo stato di fatto e di diritto, attraverso differenti meccanismi:

- trasferimento di diritti edificatori fra aree comprese in un comparto urbanistico;
- accantonamento di diritti edificatori perequati maturabili da aree specificamente individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche e riqualificazioni ambientali;
 - accantonamento di diritti edificatori perequati maturabili da aree da destinare alla realizzazione di infrastrutture e servizi anche non specificamente individuate;
- accantonamento di diritti edificatori perequati derivabili dalla costituzione di servizi in aree o edifici privati in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento
- possibile accantonamento di diritti edificatori maturabili a seguito della demolizione di manufatti incongrui con recupero delle aree di sedime e pertinenza, e possibilità di cessione al Comune

Il Piano identifica differenti indici di utilizzazione territoriale:

Indice di utilizzazione territoriale di base

esprime il diritto edificatorio di base, da utilizzare nelle aree o nei comparti che lo generano o accantonabile e trasferibile quando specificamente previsto;

Indice di utilizzazione territoriale massimo

rappresenta la quantità edificatoria massima allocabile nel lotto urbanistico, e deriva dalla sommatoria dei diritti edificatori di base prodotti dal lotto, dei diritti edificatori perequati liberamente acquisibili e delle premialità.

Indice di minima densificazione territoriale

rappresenta, quando individuato, la quantità edificatoria minima da edificare nel lotto urbanistico, al di sotto della quale gli interventi non possono essere attuati, l'assegnazione di tale indice, rimanda pertanto al necessario utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori accantonati o premialità

Il Piano definisce dotazioni territoriali:

i servizi realizzati e ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico da parte dei privati, nell'ambito di interventi convenzionati

i servizi e le attrezzature private, anche di interesse generale, regolati da atto di asservimento, convenzione e regolamento d'uso, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati

l'edilizia residenziale sociale è considerata una dotazione territoriale, nella verifica dei servizi, per le sole quote eccedenti le quantità minime di legge, pur generando essa stessa ulteriori carichi urbanistici da soddisfare

il Piano prevede per gli interventi di nuova costruzione dotazioni territoriali per il 60% della Superficie lorda edificabile, per corrispondenti 24 mq per abitane, considerata la corrispondenza di un abitante per ogni 40 mq di SI

Gli interventi di nuova costruzione o di cambio d'uso con opere, che interessano una Superficie lorda residenziale complessiva superiore a 2.000 mq, devono riservare almeno il 20% della Superficie lorda all'Edilizia residenziale sociale

l'edilizia residenziale sociale comprende:
edilizia convenzionata di tipo agevolato; edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita; edilizia in locazione a canone convenzionato, concordato o moderato; abitazione con servizi condivisi (co-housing)

Il piano definisce attrezzature pubbliche di interesse generale le attrezzature realizzabili dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici o anche in regime privato, ma convenzionate, aventi funzione integrativa rispetto alle dotazioni territoriali quali:

attrezzature per l'istruzione, sanitarie, sportive e per la ricreazione, turistiche

centri di ricerca, centri sociali

mercati in sede fissa o saltuari

parcheggi scoperti o coperti, anche interrati

impianti tecnologici

edilizia residenziale sociale e residenze speciali

(RSA, case di riposo per anziani, ostelli, ricoveri, alloggi per studenti, alloggi per operai stagionali, residenze temporanei per immigrati, alloggi per altre categorie disagiate),
comprehensive dei servizi di assistenza

Il Piano favorisce gli interventi di rigenerazione ambientale e urbana attraverso un articolato sistema normativo che prevede per le aree da sottoporre ad interventi rigenerativi differenti possibilità di intervento da parte dei privati:

possibile cessione delle aree di rigenerazione ambientale e accantonamento dei diritti

possibile attuazione diretta nelle aree di rigenerazione ambientale
di interventi di verde privato e forestazione urbana

possibile attuazione indiretta degli ambiti di rigenerazione urbana
con più elevate opportunità di valorizzazione

il piano individua gli edifici incongrui, dismessi o con destinazioni improprie in ambito urbano e detta un sistema di disposizioni per il loro recupero, che è riconosciuto di pubblica utilità e di interesse generale

il piano considera abbandonati tutti gli edifici dismessi da più di un anno, che determinano pericolo per la sicurezza e per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana

Il Piano promuove mediante un sistema di premi:

le procedure concorsuali per la redazione di piani e/o progetti architettonici, per favorire il confronto tra diverse soluzioni e il miglioramento dell'offerta qualitativa

il miglioramento del livello di ecosostenibilità degli edifici

la formazione di maggiori quote di edilizia residenziale sociale rispetto alle quantità minime previste

tutti gli interventi di nuova costruzione che incrementano l'impermeabilità dei suoli sono soggetti a misure di compensazione ambientale, attraverso il recupero di aree impermeabilizzate in un rapporto di 1:1 o tramite interventi di forestazione urbana considerati al doppio o al triplo se interi agli ambiti di rigenerazione ambientale

*DOMANDA DI PIANO PER IL
SETTORE RESIDENZIALE
E DEI SERVIZI*

Pregressa e insorgente, determinata considerando

la variazione di popolazione residente al quindicennio

stimata tenendo conto della media dei trend secondo la formula

Popolazione al 2039 = popolazione al 2024 x (1 + variazione media per i periodi 09-19, 09-24, 19-24)¹⁵

- 527 abitanti

il mutamento della composizione dei nuclei familiari

stimato al 2039 sulla base degli andamenti storici e considerando la popolazione prevista

3.213 famiglie al 2039

l'attuale stato di disagio abitativo

quantificato per la domanda pregressa sul numero di coabitazioni e sul numero di domande di sostituzione delle abitazioni

650 abitazioni

disponibilità di quota parte del patrimonio residenziale

per usi turistici, temporanei, per usi diversi, per fatiscenza

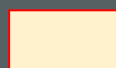
745 abitazioni

Fabbisogno residenziale complessivo al 2039

3.118 abitazioni



Ambiti C1



Ambiti C2



Ambiti B2/Tu

CAPACITA' RESIDENZAIALE RESIDUA DEL PRG E FABBISOGNO FUTURO

PREVISIONI DI PIANO							STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI			
COMPARTI		Superficie territoriale mq	Indice di edificabilità territoriale mc/mq	Volumetria esistente mc	Volumetrie potenziali mc	Superficie lorda potenziale mq	Stato di attuazione dei Piani urbanistici esecutivi		Stato di esecuzione delle opere	Superfici lorde residue in corso di realizzazione mq
B2/Tu	1	13.712	1,5	35.364	35.364	11.788	Approvato con DCC n. 10/2012 e DGC n. 54/2019 (variante)	Convenzionato il 20/03/2019	In corso di avanzata realizzazione	11.788
B2/Tu	3	9.822	1,5	66.809	66.809	22.270	Approvato con DGC n. 222/2017	Convenzionato il 13/07/2018	Allo stato di cantierizzazione iniziale	22.270
B2/Tu	5	10.420	1,5	44.306	44.306	14.769	Approvato con DGC n. 90/2017	Convenzionato il 14/12/2018	In fase di realizzazione	14.769
C1	2	11.800	1,5	-	17.700	5.900	Approvato con DGC n. 305/2016 e 215/2024	Convenzionato il 22/01/2025	In fase di avvio	5.900
C1	3	55.478	1,5	-	83.160	27.720	Approvato con DCC n. 66/2018	Convenzionato il 24/10/2024	In fase di avvio	27.720
C2	1 Nord	42.000	1,5	-	63.000	21.000	Approvato con DGC n. 84/2013	Convenzionato il 30/07/2013 e 17/02/2022	In fase di realizzazione	21.000
SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA RESIDUA NEI COMPARTI IN CORSO DI ATTUAZIONE										103.446

Per corrispondenti

1.034 abitazioni

Fabbisogno residenziale futuro al 2039

2.084 abitazioni (3.118-2.084)

DOMANDA DI DOTAZIONI TERRITORIALI

VERIFICA DELLA DOTAZIONE TERRITORIALI (aree a standard) RISPETTO ALLE QUANTITA' MINIME DI LEGGE, IN RIFERIMENTO ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE DI 56.900 ABITANTI										
Tipologie d'uso	Dotazioni			Dotazione pro capite					Dotazione complessiva	
	Attrezzate	Non attrezzate	Tutte	Tutte	Solo attrezzate	Minima di legge	Eccedenza	Deficit	Eccedenza	Deficit
	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq	mq
Verifica complessiva dei servizi effettuata considerando tutte le dotazioni, attrezzate e non										
Attrezzature di interesse comune	365.645	0	365.645							
Istruzione, assistenza prescolastica e scuole dell'obbligo	149.520	0	149.520							
Verde attrezzato	113.462	85.992	199.454							
Parcheggi	121.974	18.004	139.978							
Tutte	750.601	103.996	854.597	15,02		18	-	2,98	-	169.603
Verifica complessiva dei servizi effettuata considerando le sole dotazioni attrezzate										
Attrezzature di interesse comune	365.645									
Istruzione, assistenza prescolastica e scuole dell'obbligo	149.520									
Verde attrezzato	113.462									
Parcheggi	121.974									
Tutte	750.601									
					13,19	18	-	4,81	-	273.599

deficit attuale di standard, rispetto alle quantità minime di legge:

169.603 mq per circa 3 mq

COMPONENTE STRUTTURALE

Individua le invarianti strutturali, rappresentanti le componenti di pregio del territorio

individua le aree a rischio naturale per gli insediamenti

individua le invarianti infrastrutturali

definisce le disposizioni per la tutela e valorizzazione delle invarianti

definisce gli indirizzi di tutela e valorizzazione dei contesti territoriali per l'ambito rurale e urbano, che le componenti programmatiche dovranno assumere

definisce le prescrizioni per le trasformazioni di parte dei contesti territoriali dell'ambito rurale e urbano, non orientabili e pertanto non modificabili dai PUG/P

individua il dimensionamento complessivo di piano e le direttrici per lo sviluppo futuro dell'insediamento

definisce i criteri per il dimensionamento delle componenti programmatiche

definisce i criteri e di applicabilità della perequazione urbanistica;

le sue previsioni non hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

L'agro, in risorsa eccezionale, viene esclusivamente destinato a servizio e a supporto delle attività agricole

le nuove trasformazioni sono ammesse solo per gli imprenditori agricoli a titolo primario

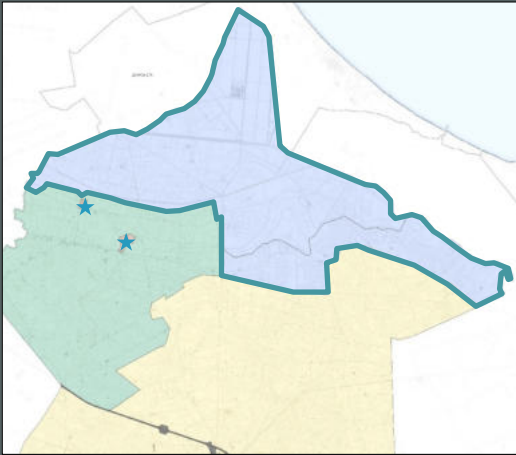
non è ammessa alcuna trasformazione per soggetti diversi neanche legata a unità minime di intervento

masserie, poste, case della bonifica e della riforma agraria sono tutte potenziali risorse da impiegare per la valorizzazione produttiva della campagna nelle quali viene favorito l'insediamento di attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e di usi con essa compatibili, quali agriturismo, agricampeggio, tipologie innovative di turismo esperienziale e culturale

come per la Torre Alemanna, in Borgo Libertà, il cui intero complesso architettonico tardo medioevale ospita la sede del museo storico-archeologico e della ceramica

il PUG articola il progetto di riforma della campagna sulla base dell'individuazione di sei differenti contesti rurali:

Contesto settentrionale della bonifica



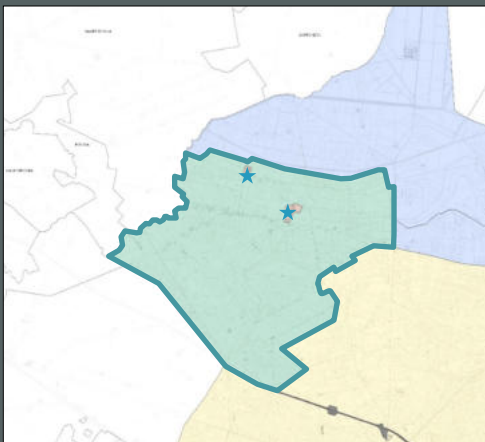
con forte indirizzo agricolo, inserito nell'ampio arco delle zone umide costiere.

Presenza dominante di seminativi non irrigui solcati da un'estesa e fitta rete di canali della bonifica.

Paesaggi rurali caratterizzati dalla profondità degli orizzonti e dalla grande estensione dei coltivi.

Lambisce i due vasti sistemi di aree umide delle Saline di Margherita e delle vasche di San Floriano.

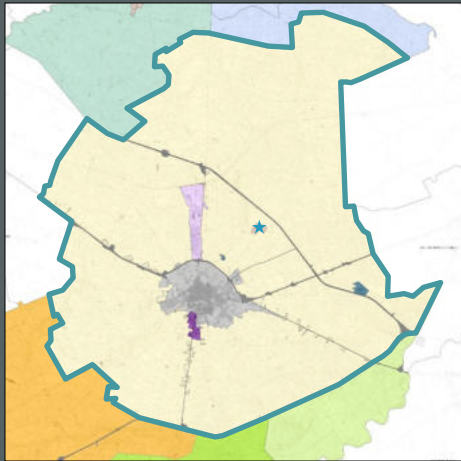
Contesto della riforma "Posta Angeloni e Borgo Tressanti"



a ridosso del basso Tavoliere in gran parte costruito attraverso la messa a coltura delle terre salde e il passaggio dal pascolo al grano, con opere di bonifica, di appoderamento e di colonizzazione.

Profondo recente cambiamento della struttura agricola, tutt'ora in corso, con la sostituzione delle ampie trame dei seminativi non irrigui con una fitta rete di più piccoli appezzamenti di vite e olivo.

Contesto del mosaico agrario “Borgo Stazione e Torre Quarto”

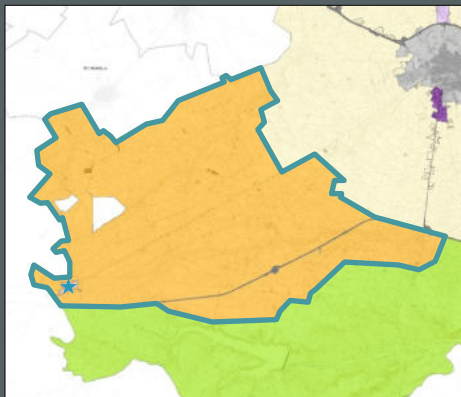


a prevalente funzione agricola posto fra il Fiume Ofanto e il Carapelle, con la presenza dominante di viti e olivi, a cui si alternano sporadici frutteti e campi a seminativo.

Paesaggio caratterizzato da un'ampia piana bassa e piatta punteggiata di masserie, che scendendo verso l'Ofanto, si movimentata progressivamente.

Erosione del mosaico agrario periurbano da parte dell'espansione edilizia centrifuga urbana e di quella lineare lungo le principali direttrici radiali.

Contesto della riforma di valore paesaggistico “Borgo Libertà”

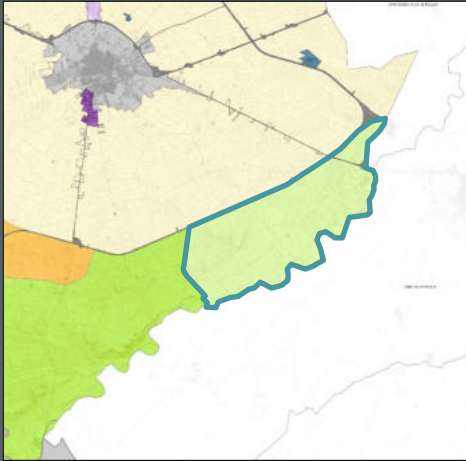


a prevalente funzione agricola tra la collina di Ascoli Satriano e il Medio corso del fiume Ofanto.

Presenza predominante di seminativi non irrigui sebbene la coltura della vite e dell'olio acquistino sempre maggiore rilevanza.

Paesaggio caratterizzato da lievi ondulazioni solcate da incisioni fluviali che nel settore più occidentale rientrano nelle così dette “Marane di Ascoli Satriano”.

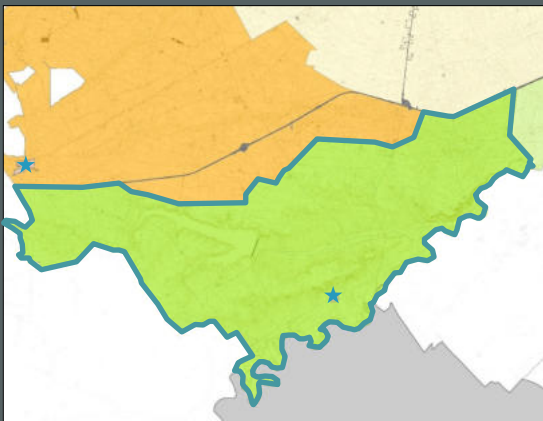
Contesto della Bassa Valle dell'Ofanto



Contesto posto tra il basso corso del Fiume Ofanto, dove la valle è poco incisa e l'autostrada A16.

Paesaggio agricolo caratterizzato da una fitta trama di vigneti e alcuni oliveti che rendono percepibile il fiume solo per la lieve serpentina di vegetazione ripariale che taglia debolmente la piana.

Contesto della Media Valle dell'Ofanto "Borgo Moschella"



Contesto nella parte più meridionale del territorio, solcato dal medio corso del Fiume Ofanto, che in questo tratto presenta un percorso più meandriforme, con ampie aree di naturalità residua perfluviali.

Paesaggio caratterizzato da forme geologiche più evidenti, soprattutto, là dove il versante appare più acclive e corrugato per la presenza di ampi sistemi calanchivi che giungono fin quasi alle anse del fiume.

Domina la valle l'Acrocoro di Madonna di Ripalta, riferimento scenografico e punto panoramico con visuali che vanno dall'Appennino al mare.

La Città deve riqualificarsi a partire dal suo corpo interno,
contravvenendo le modalità di crescita attuate nel suo passato più recente,
che hanno deformato la fondamentale struttura e la caratterizzazione storica
dello spazio urbano,
storicamente fondato sul rapporto fra la forma dell'agro e quella urbana,
distinte ma strettamente connesse

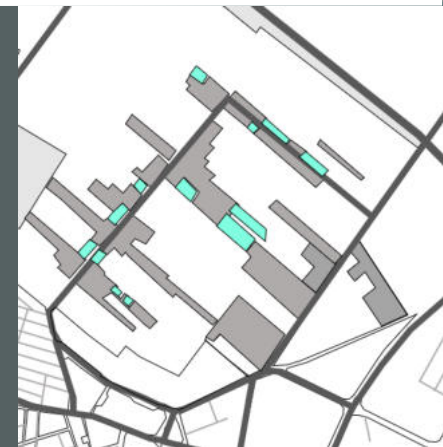
la riqualificazione dei vuoti urbani non può risolversi reiterando i vincoli di natura
espropriativa,

il PUG punta a risolvere l'attuale stato di incompiutezza e degrado della Città
tramite appositi meccanismi perequativi e compensativi che prevedono
l'acquisizione al patrimonio pubblico di alcune di queste aree,
nei settori più sguarnite di servizi,
la rigenerazione ambientale o urbana di altre
e la possibilità di trasformazione da parte dei privati
di quelle poste nei quartieri più dotati dal punto di vista infrastrutturale,
attribuendo attendibilità attuativa alle previsioni

AREE INTERCLUSE E ASSETTO VIARIO DI PREVISIONE



CRITERI DI RIDEFINIZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DIFFUSI – ZONE B4 NEL PRG



Nord-ovest
Torre Quarto



CRITERI DI RIDEFINIZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DIFFUSI – ZONE B4 NEL PRG



Sud-est
Fornaci



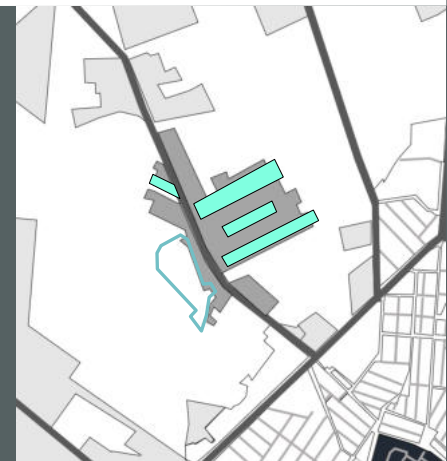
CRITERI DI RIDEFINIZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DIFFUSI – ZONE B4 DEL PRG



Sud-ovest
Via Santuario
Madonna di Ripalta



CRITERI DI RIDEFINIZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DIFFUSI – ZONE B4 NEL PRG



Nord-est
Strada provinciale 72





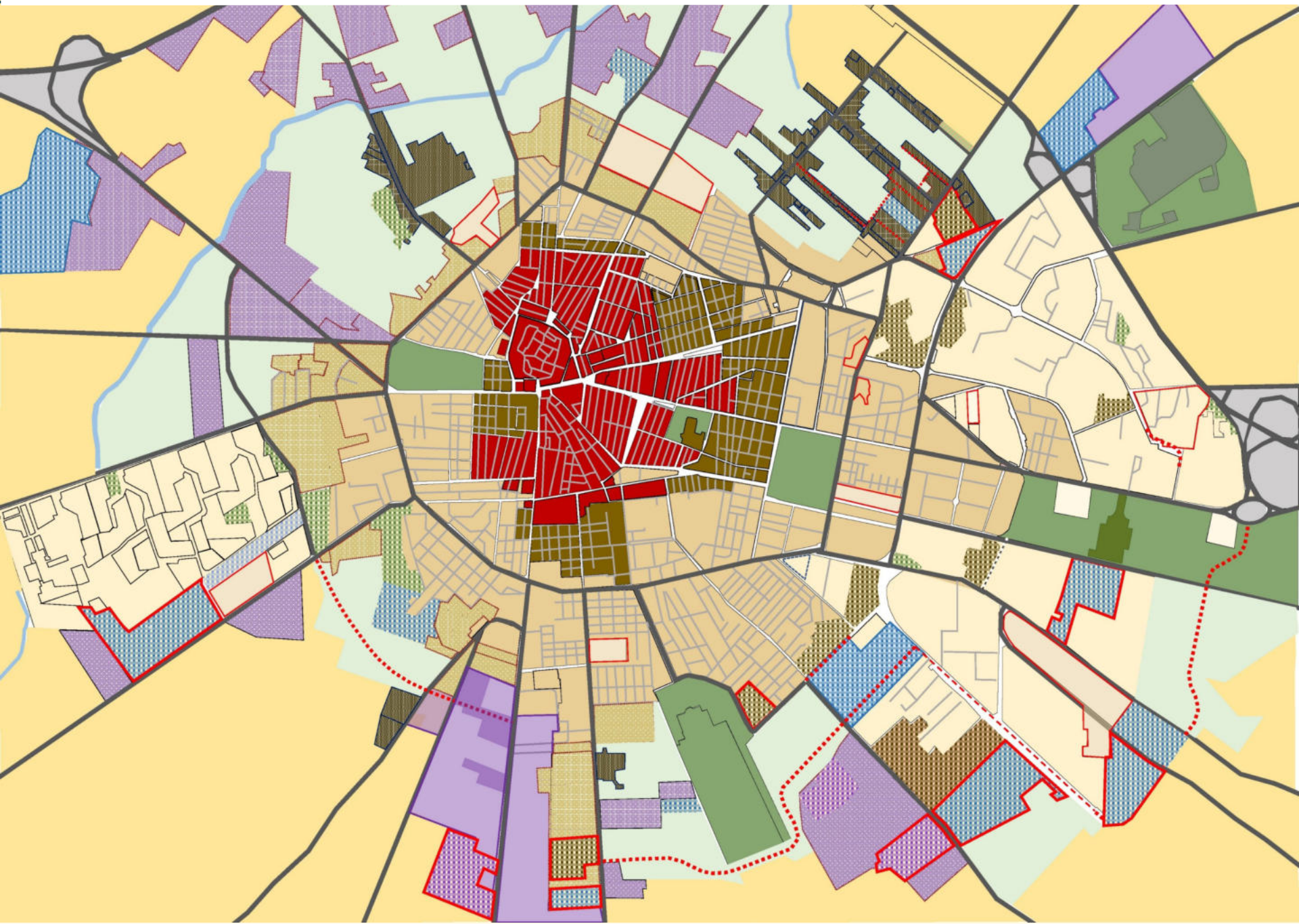
RIGENERAZIONE AMBIENTALE, URBANA E INTERVENTI DI COMPLETAMENTO



INTERVENTI AD ATTUAZIONE DIFFERITA, RIMANDATI AI SUCCESSIVI PUG/P



COMPONENTE STRUTTURALE DEL PIANO



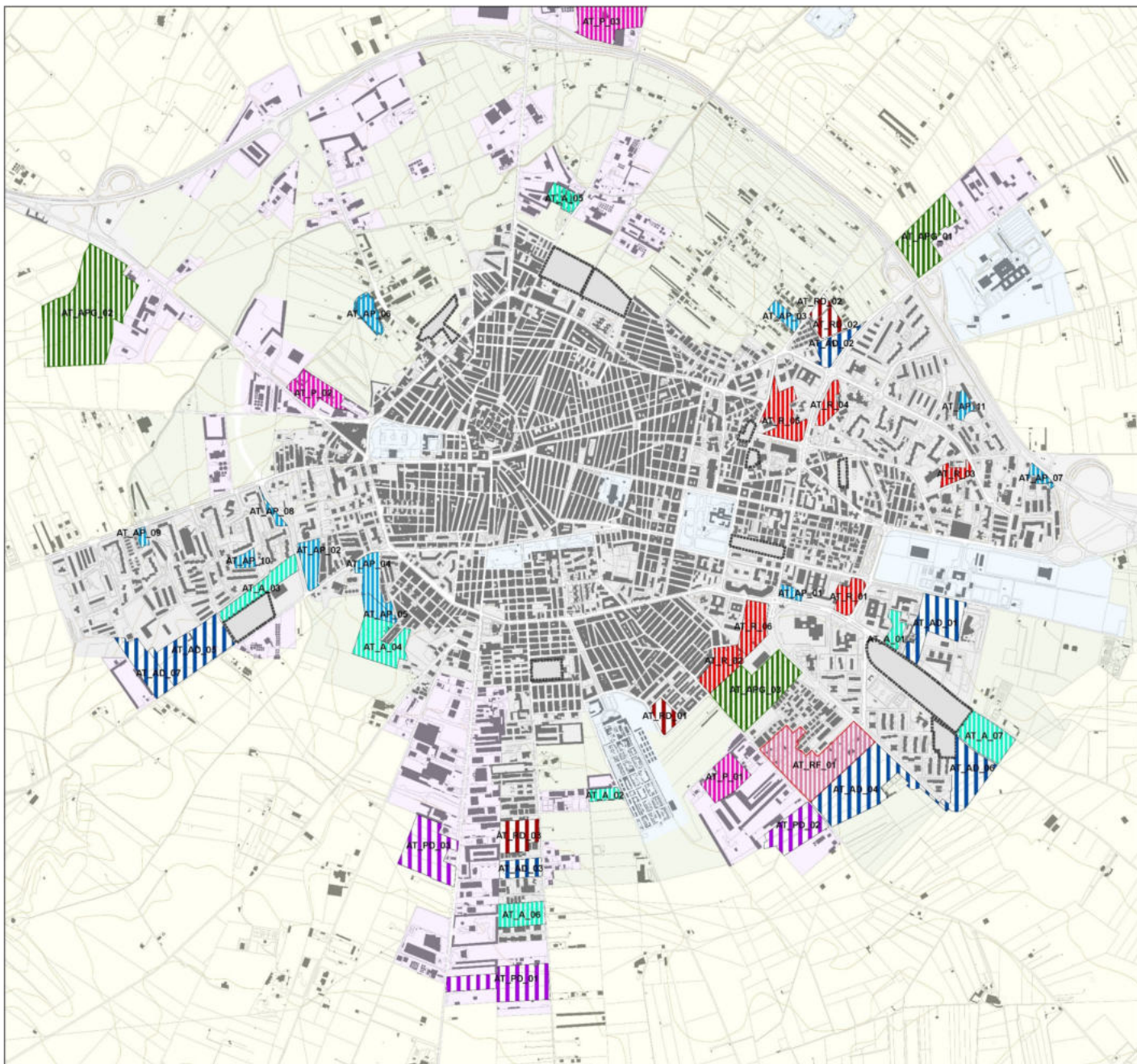
COMPONENTE STRUTTURALE DEL PIANO – AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

Ambiti della trasformazione

	Contesto in corso di trasformazione in attuazione del PRG vigente
	Ambito della trasformazione a prevalente destinazione residenziale AT_R
	Ambito della Trasformazione Sud Est Fornaci AT_SF
	Ambito della trasformazione per attrezzature pubbliche AT_AP
	Ambito della Trasformazione per attrezzature pubbliche di interesse generale AT_APG
	Ambito della trasformazione per attrezzature urbane AT_A
	Ambito della trasformazione a destinazione produttiva AT_P
	Ambito della trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita AT_RGD
	Ambito della trasformazione per attrezzature urbane ad attuazione differita AT_AD
	Ambito della trasformazione a destinazione produttiva ad attuazione differita AT_PGD

Altri contesti urbani

	Contesti urbani
	Grandi attrezzature di interesse generale
	Contesto produttivo
	Contesto rurale marginale
	Contesto rurale
	Principali infrastrutture



COMPONENTE STRUTTURALE DEL PIANO – AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

[illegible]

Ambiti della trasformazione



Ambito della trasformazione per attrezzature pubbliche AT_AP



Ambito della trasformazione per attrezzature urbane AT_A



Ambito della trasformazione a destinazione produttiva AT_P



Ambito della trasformazione a destinazione produttiva ad attuazione differita AT_PD



Grandi attrezzature di interesse generale



Contesto produttivo



Contesto rurale marginale

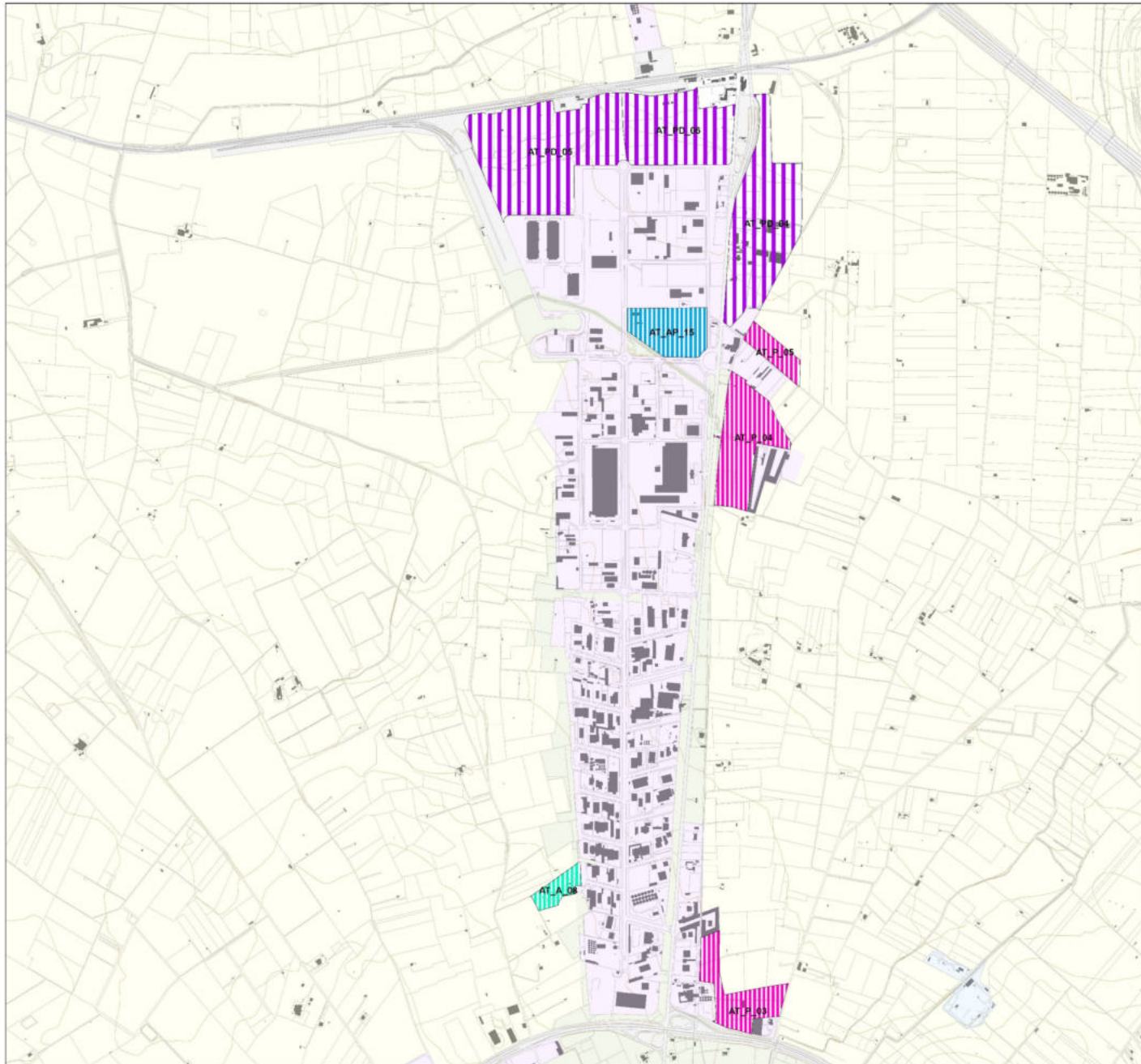


Contesto rurale



Principali infrastrutture

Ambito / Codice	Area m2
Ambito della trasformazione per attrezzature pubbliche AT_AP	108.789
AT_AP_12	22.200
AT_AP_13	8.070
AT_AP_14	22.623
AT_AP_15	55.896
Ambito della trasformazione per attrezzature urbane AT_A	18.061
AT_A_08	18.061
Ambito della trasformazione a destinazione produttiva AT_P	166.926
AT_P_03	55.141
AT_P_04	88.666
AT_P_05	23.119
Ambito della trasformazione a destinazione produttiva ad attuazione differita AT_PD	500.591
AT_PD_04	351.025
AT_PD_05	210.740
AT_PD_06	120.826



COMPONENTE STRUTTURALE DEL PIANO – I BORGHİ

Borgo Angeloni



Borgo Tressanti



Borgo Torre Quarto



Borgo Libertà



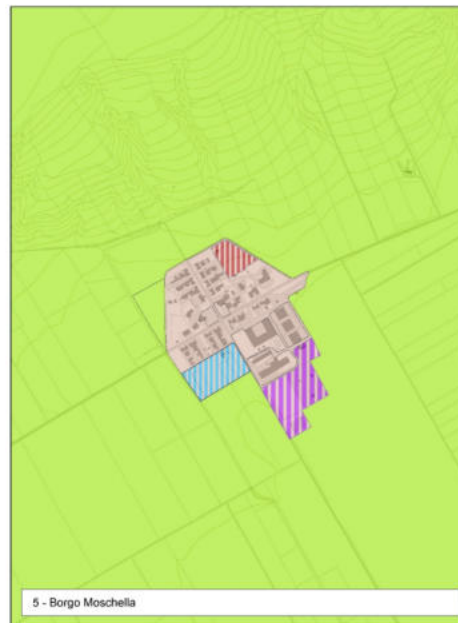
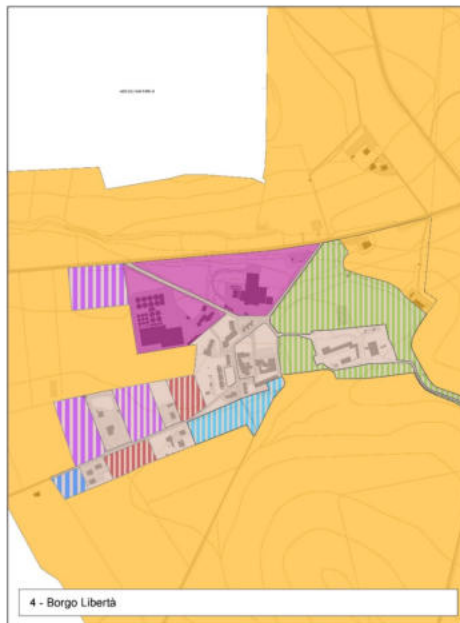
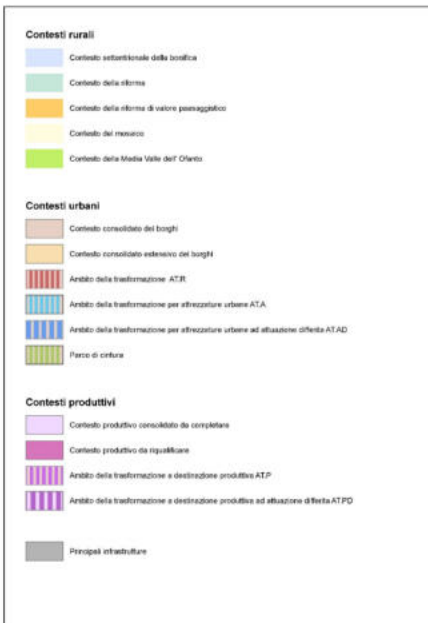
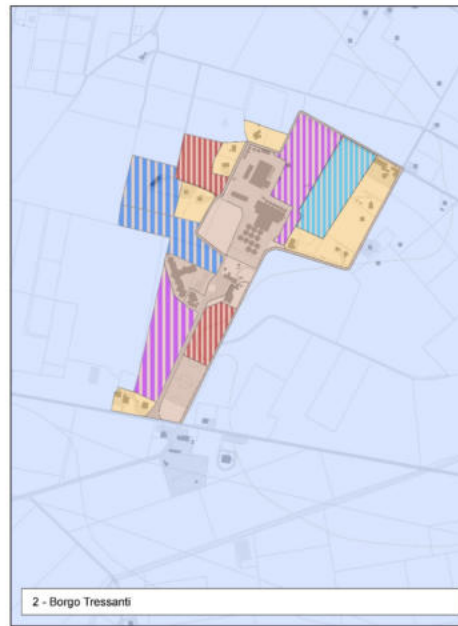
Borgo Moschella



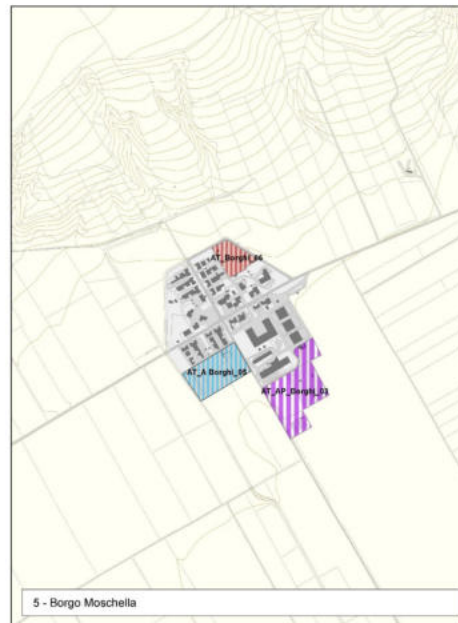
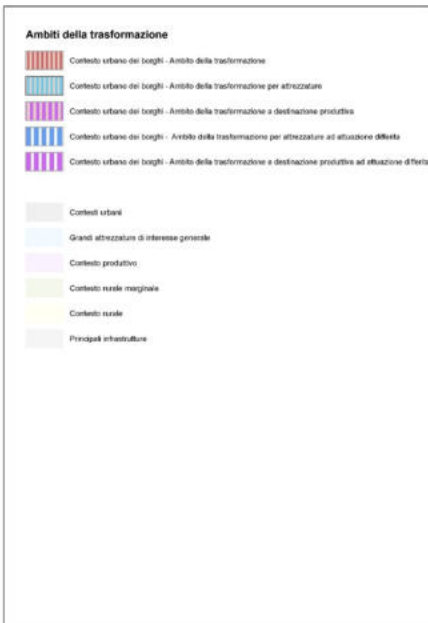
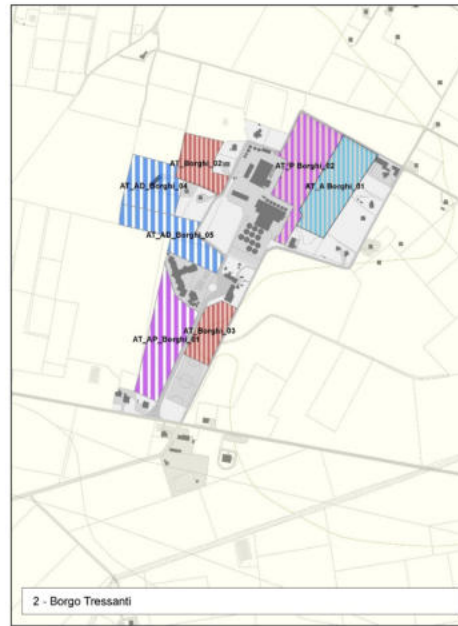
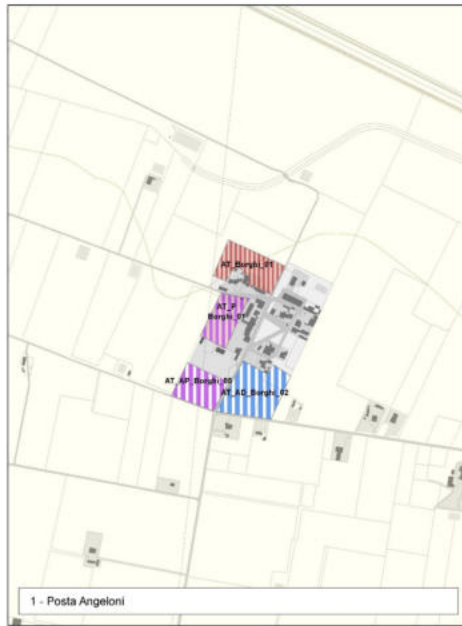
Borgo Stazione



COMPONENTE STRUTTURALE DEL PIANO – CONTESTI NEI BORGHI



COMPONENTE STRUTTURALE DEL PIANO – AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE



COMPONENTE PROGRAMMATICA

Disciplina, ad integrazione delle disposizioni del PUG/S, le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio per i contesti territoriali dell'ambito rurale e urbano, per tutti gli interventi non sottoposti alla preventiva formazione di PUE

individua, in coerenza al dimensionamento della domanda insediativa operato dal PUG/S e ai criteri per l'individuazione prioritaria delle trasformazioni, le aree i cui interventi di trasformazione sono rimandati alla preventiva formazione di PUE

definisce, in coerenza con le disposizioni del PUG/S, le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili per gli interventi sottoposti a PUE

definisce, in coerenza ai criteri del PUG/S, i meccanismi operativi della perequazione urbanistica

specifica i progetti territoriali previsti dal PPTR e ne definisce le modalità di attuazione

Le sue previsioni hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli

COMUNE DI
Cerignola
provincia di Foggia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco

Dott. Francesco Barile

Assessore all'Urbanistica

Ing. Luciano Saverio

Ufficio di Piano

Ing. Alfredo Ottomello, Ingegnere Settore n. 10 Urbanistica ed Edilizia, M.P.

Ing. Vito Napolitano, Esperto Settore di Urbanistica - Edilizia, Funzionario tecnico collaboratore.

Dott.ssa Daniela Lanza, Ingegnere Settore n. 7 per la parte tecnica.

Dott.ssa Rosalia Bifulco, Esperto ufficio.

Dott.ssa Antonella Carlucci, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosalia, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.

Dott.ssa Maria Rosa, Esperto ufficio.










PUG Programmatico

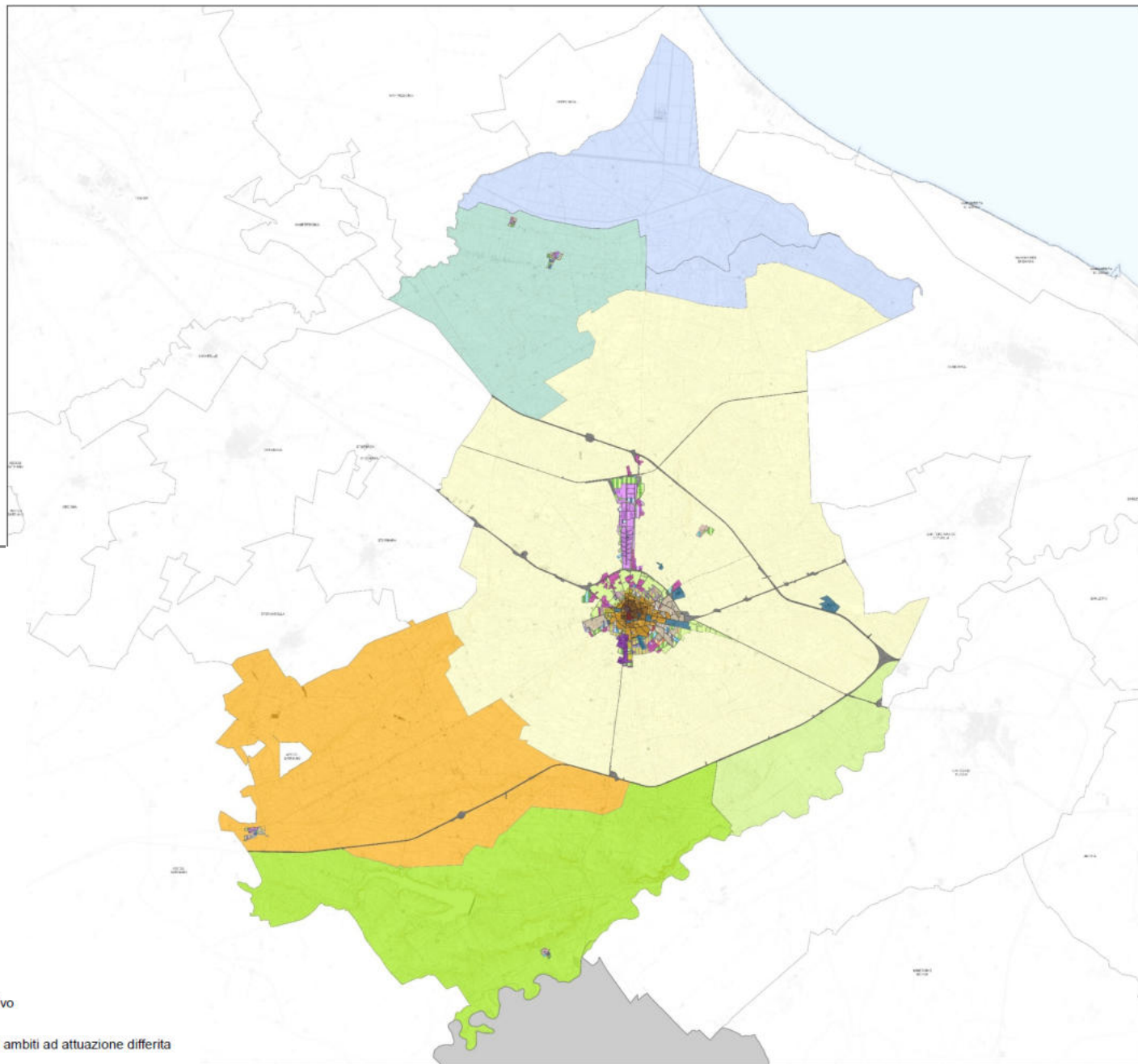
PUG_01.01

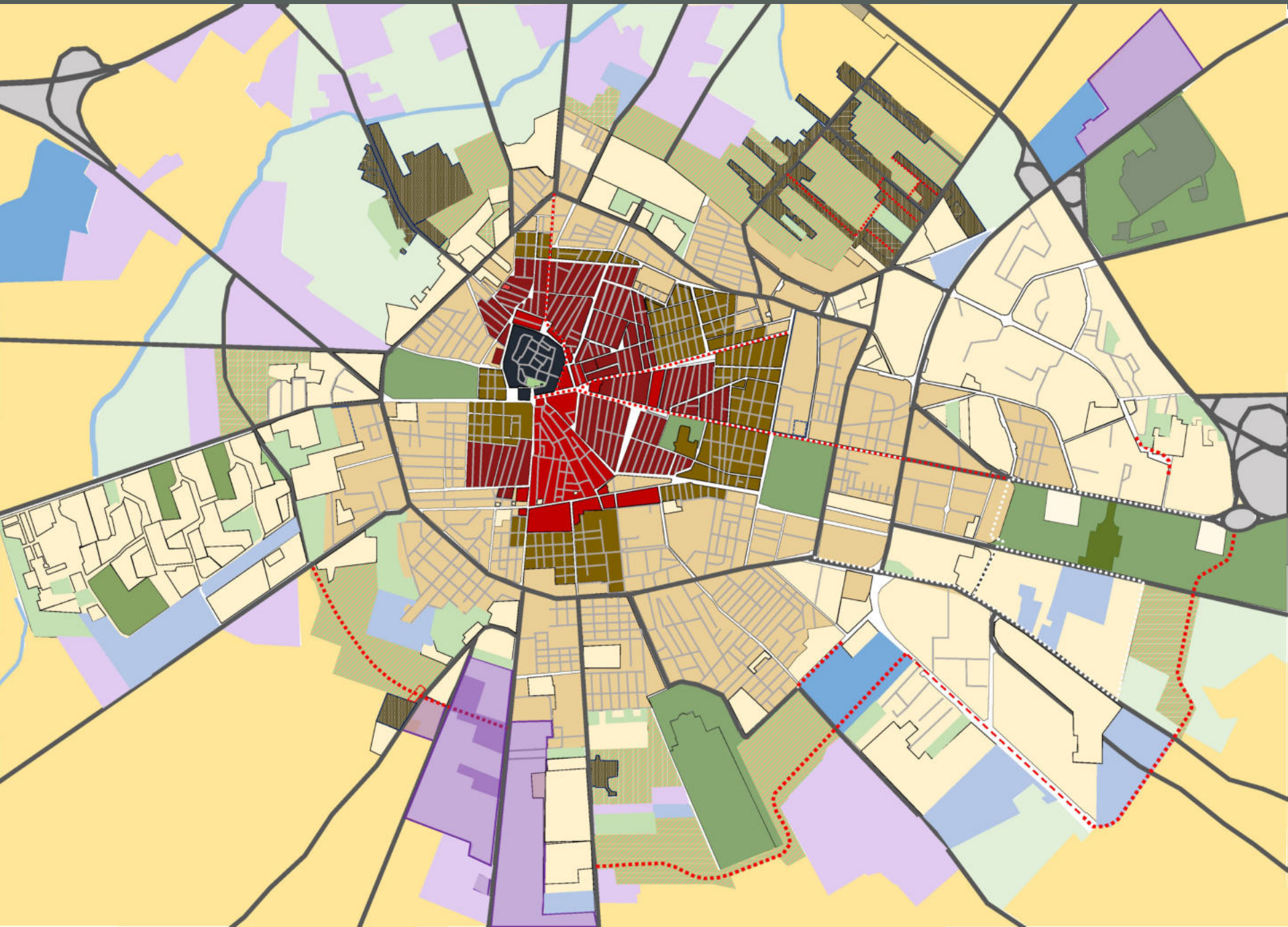
Previsioni programmatiche.
Contesti territoriali

scala: 1:75.000

febbraio 2026

-  Contesto della riforma
-  Contesto della riforma di valore paesaggistico
-  Contesto del mosaico
-  Contesto della Bassa Valle dell'Ofanto
-  Contesto della Media Valle dell' Ofanto
-  Principali infrastrutture
-  Contesto rurale marginale
-  Contesto rurale marginale con indice compensativo
-  Contesto rurale marginale (parco di cintura) degli ambiti ad attuazione differita





COMUNE DI
Cerignola
provincia di Foggia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco

Dr. Francesco Bontà

Rappresentante all'Urbanistica

Ing. Luciano Giannotti

Ufficio di Piano

Ing. Michele Diomando, Dirigente Settore 1, 101-110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/2587/2588/2589/2590/2591/2592/2593/2594/2595/2596/2597/2598/2599/2600/2601/2602/2603/2604/2605/2606/2607/2608/2609/2610/2611/2612/2613/2614/2615/2616/2617/2618/2619/2620/2621/2622/2623/2624/2625/2626/2627/2628/2629/2630/2631/2632/2633/2634/2635/2636/2637/2638/2639/2640/2641/2642/2643/2644/2645/2646/2647/2648/2649/2650/2651/2652/2653/2654/2655/2656/2657/2658/2659/2660/2661/2662/2663/2664/2665/2666/2667/2668/2669/2670/2671/267

COMUNE DI
Cerignola
provincia di Foggia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco

Dott. Francesco Belleri

Assessore all'Urbanistica

Ing. Luciano Marone

Ufficio di Piano

Ing. Michele Chiantera, Dirigente Settore n. 10 Urbanistica ed Edilizia, RUP

Ing. Vito Ruggieri, Ass. del Settore del Urbanistica - Edilizia, Funzionario tecnico urbanistico

Dott.ssa Barbara Costa, Dirigente Settore n. 7, per le opere nuove

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

Dott.ssa Barbara Costa, Funzionario tecnico

PUGP Programmatico




PUGP_03.02

Previsioni programmatiche.
Ambiti della
trasformazione - Aree produttive Nord

scale: 1:7.500

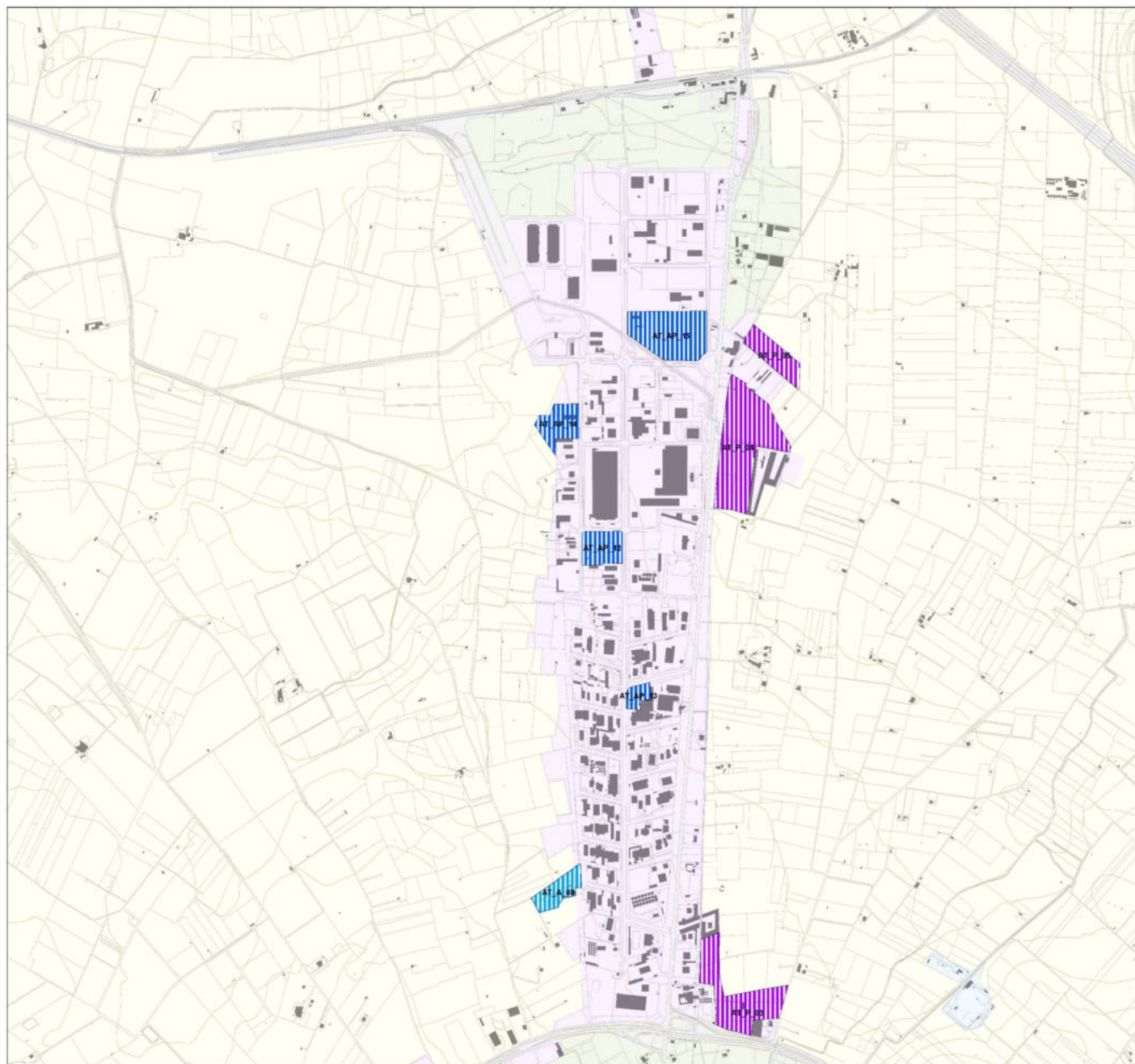
febbraio 2026

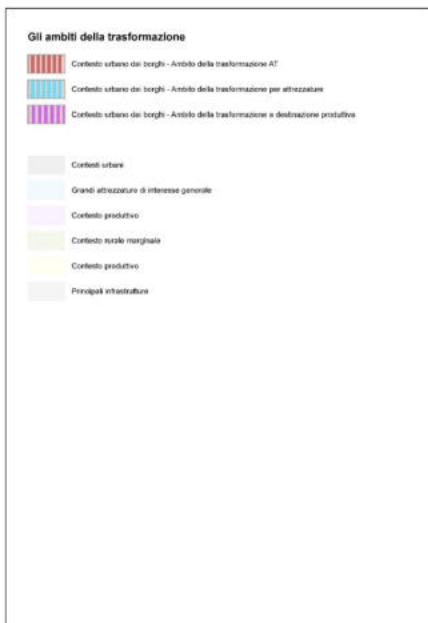
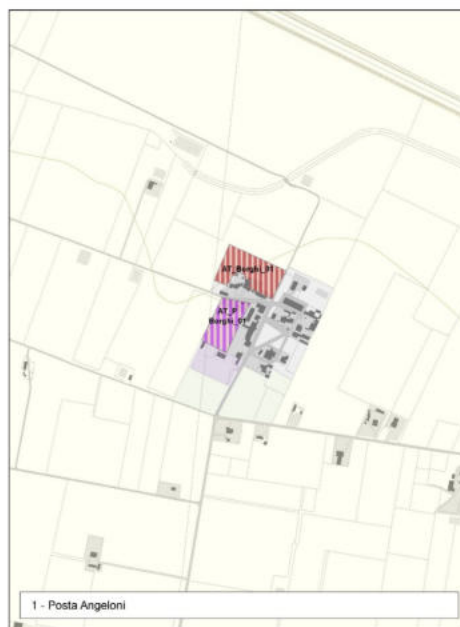
Gli ambiti della trasformazione

-  Ambito della trasformazione per attrezzature pubbliche AT_AP
-  Ambito della trasformazione per attrezzature urbane AT_A
-  Ambito della trasformazione a destinazione produttiva AT_P

-  Contesti urbani
-  Grandi attrezzature di interesse generale
-  Contesto produttivo
-  Contesto rurale marginale
-  Contesto produttivo
-  Principali infrastrutture

Ambito /Codice	Area m2
Ambito della trasformazione per attrezzature pubbliche AT_AP	108.789
AT_AP_12	22.200
AT_AP_13	8.070
AT_AP_14	22.623
AT_AP_15	55.896
Ambito della trasformazione per attrezzature urbane AT_A	18.061
AT_A_08	18.061
Ambito della trasformazione a destinazione produttiva AT_P	166.926
AT_P_03	55.141
AT_P_04	88.866
AT_P_05	23.119



[illegible]

VERIFICA DELLA CAPACITÀ DI PIANO

VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO



CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE E INSEDIATIVA DI PIANO

INTERVENTI DI COMPLETAMENTO

AMBITI E CONTESTI	CAPACITA' MINIMA				CAPACITA' MASSIMA		
	ST	SL	ABITAZIONI	ABITANTI	SL	ABITAZIONI	ABITANTI
Ambiti di completamento a destinazione privilegiata per attrezzature pubbliche	93.089	27.927	279	698	65.162	652	1.630
Ambiti di completamento nel contesto consolidato soggetto a progetto unitario	20.295	10.491	105	263	17.509	175	438
Ambiti di completamento nel contesto marginale soggetto a progetto unitario	36.066	5.410	54	135	9.017	90	225
TUTTI I COMPLETAMENTI	149.450	43.828	438	1.095	91.688	917	2.293

INTERVENTI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Nuovi ambiti della trasformazione	92.355	27.707	277	693	55.413	554	1.385
Ambito della trasformazione Fornaci	67.227	33.614	336	840	33.614	336	840
Ambiti della trasformazione nei Borghi	45.752	13.726	137	343	18.301	183	458
TUTTE LE NUOVE TRASFORMAZIONI	205.334	75.047	750	1.875	107.328	1.073	2.683

INTERVENTI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE DIFFERITA

AMBITI E CONTESTI	CAPACITA' MINIMA				CAPACITA' MASSIMA		
	ST	SL	ABITAZIONI	ABITANTI	SL	ABITAZIONI	ABITANTI
NUOVI AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE	43.287	12.986	130	325	25.972	260	650

TUTTI GLI INTERVENTI

Senza alcuna realizzazione di attrezzature pubbliche in aree di completamento	398.071	131.861	1.318	3.295	224.988	2.250	5.625
Con la realizzazione di attrezzature pubbliche in aree di completamento	343.071	115.361	1.154	2.885	208.488	2.085	5.213

fabbisogno futuro stimato al 2039: 2.084 abitazioni

Negli ambiti della trasformazione per attrezzature pubbliche

+ 189.489 mq

negli ambiti della rigenerazione ambientale

+ 85.246 mq

per potenziali complessivi

275.732 mq

escluse le aree derivabili dalle aree di completamento a destinazione privilegiata per attrezzature pubbliche

e una potenziale dotazione futura complessiva di

1.130.329 mq

corrispondente ad una dotazione media pro capite rispetto all'attuale popolazione di

19,9 mq per abitante

VERIFICA DI SOSENIBILITA' DEL MECCANISMO COMPENSATIVO

AMBITI DI INTERVENTO	SUPERFICIE	SUPERFICIE LORDA EDIFICABILE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CAPACITA' INSEDIATIVA PER FASI ATTUATIVE							
		Prima fase				Successive			
		Indice minimo 0,30		Indice massimo		Indice minimo		Indice massimo	
		SL	Abitanti	SL	Abitanti	SL	Abitanti	SL	Abitanti
	mq	mq	n.	mq	n.	mq	n.	mq	n.
Ambiti da 1 a 1 a 9 IUT 0,30/0,60	135.642	27.707	693	55.413	1.385	12.986	325	25.972	650
Ambito 10 Sud Est Fornaci IUT 0,50	67.227	33.614	840	33.614	840				
TUTTI GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE		61.320	1.533	89.027	2.226	12.986	325	25.972	650

SUPERFICIE LORDA ACCANTONABILE POTENZIALMENTE INSEDIABILE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DIRITTI POTENZIALMENTE RINVENIENTI DAGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	17.357
DIRITTI POTENZIALMENTE RINVENIENTI DAGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE AMBIENTALE	25.574
TOTALE DEI DIRITTI POTENZIALMENTE ACCANTONABILI	42.931

VERIFICA DI CAPIENZA DELLA SUPERFICIE LORDA ACCANTONABILE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

CAPIENZA DIRITTI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN 1° FASE COMPRESSE PREMIALITA' PER DELOCALIZZAZIONE	23.551
CAPIENZA DIRITTI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN 2° FASE COMPRESSE PREMIALITA' PER DELOCALIZZAZIONE	11.038
CAPIENZA DIRITTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN TUTTE LE FASI	34.589

*SCENARI STRATEGICI
E PROGETTI TERRITORIALI*

COMUNE DI
Cerignola
provincia di Foggia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco

Dott. Francesco Barile

Assessore all'Urbanistica

Ing. Luciano Giannelli

Ufficio di Piano

Ing. Michele Chiantera, Ing. Sergio Santoro e G. L. Urbanistica ed. Edilizia, Ruffi

Ing. Rita Tassan Din, Ing. del Settore Urbanistica - Edilizia, Assessorato tecnico collaboratore

Dott. ssa Daniela Carro, Ing. Sergio Santoro e G. L. per la parte tecnica

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

Dott. ssa Rosella Melli, ingegnere di Piano

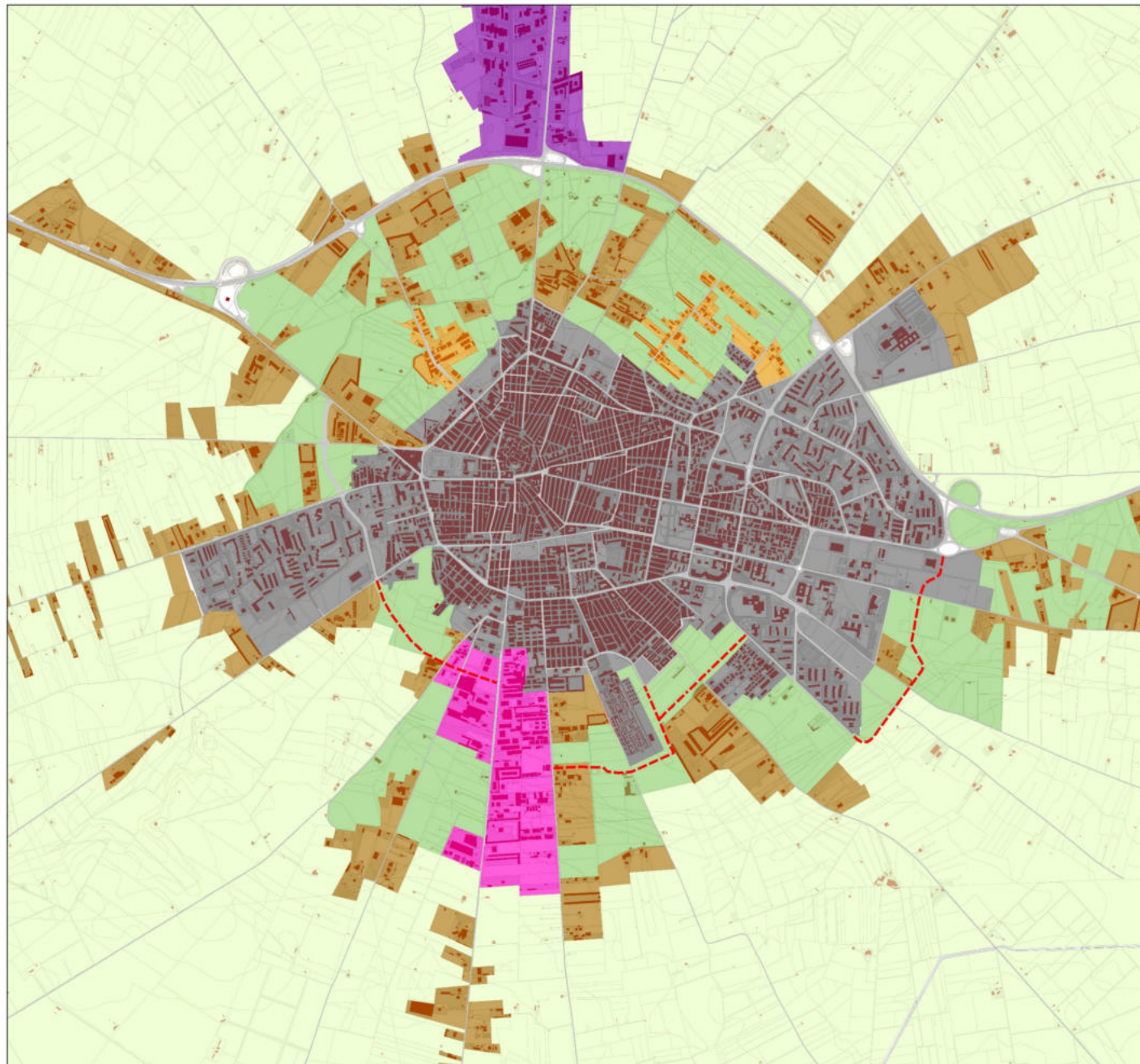
Scenario strategico

S.06

Scenari strategici
Le relazioni città campagna - Il
margine urbano

scala: 1:10.000

febbraio 2025



Centro urbano consolidato e in consolidamento

Ambito produttivo consolidato e pianificato (Ambito APPEA)

Ambito produttivo

Borghi rurali

Campagna del febbraio

Campagna urbanizzata

Campagna urbanizzata a prevalente destinazione produttiva

Campagna profonda

----- ipotesi di tracciato per il completamento della rete stradale di strutturazione urbana

RELAZIONI CITTA' CAMPAGNA – MARGINE URBANO: CLASSI DI DENSITA'

COMUNE DI
Cerignola
provincia di Foggia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco

Dott. Francesco Barile

Assessore all'Urbanistica

Ing. Luciano Giametti

Ufficio di Piano

Ing. Michele Chiantera, Dirigente Settore e. 08 Urbanistica ed Edilizia, RUP

Ing. Rita Tassaneph, Funz. del Settore 08 Urbanistica - Edilizia, Assessorato tecnico collaboratore

Dott.ssa Daniela Carro, Dirigente Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Dott.ssa Rosella Ruffo, Funz. del Settore e. 7 per le parti tecniche

Scenario strategico

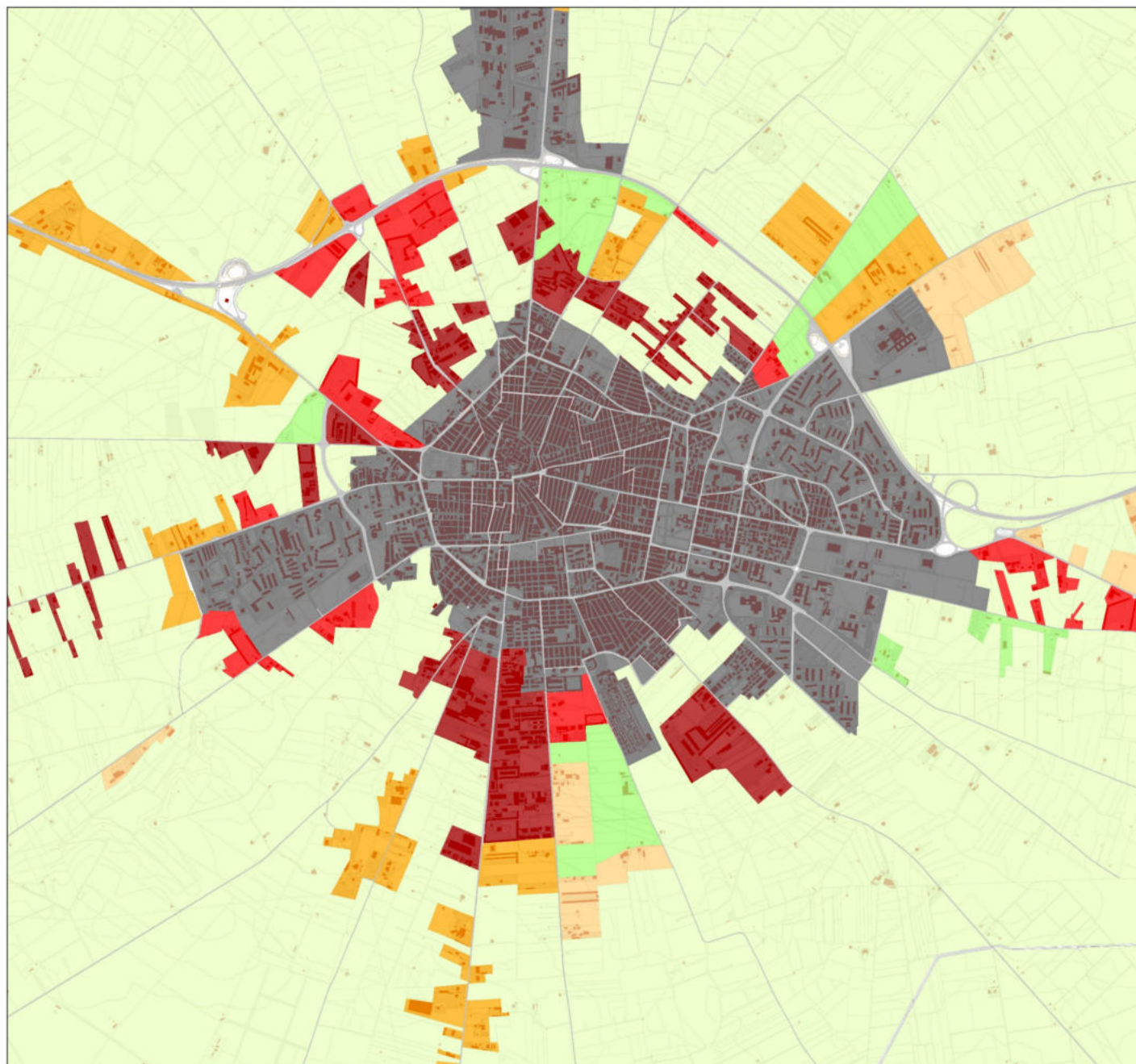
S.06a

Scenari strategici
Le relazioni città campagna - il
margine urbano: le classi di
densità insediativa

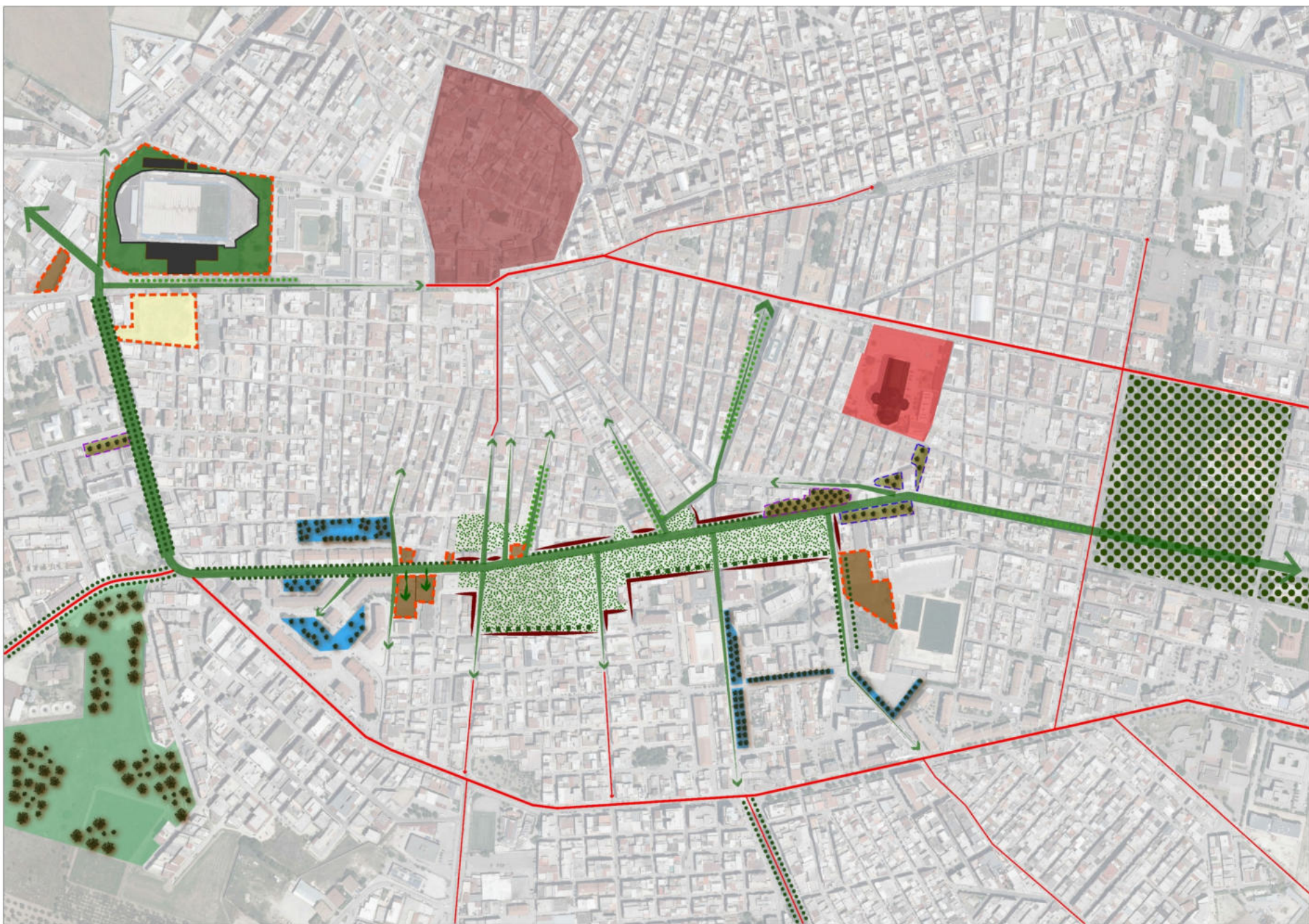
scala: 1:10.000

febbraio 2025

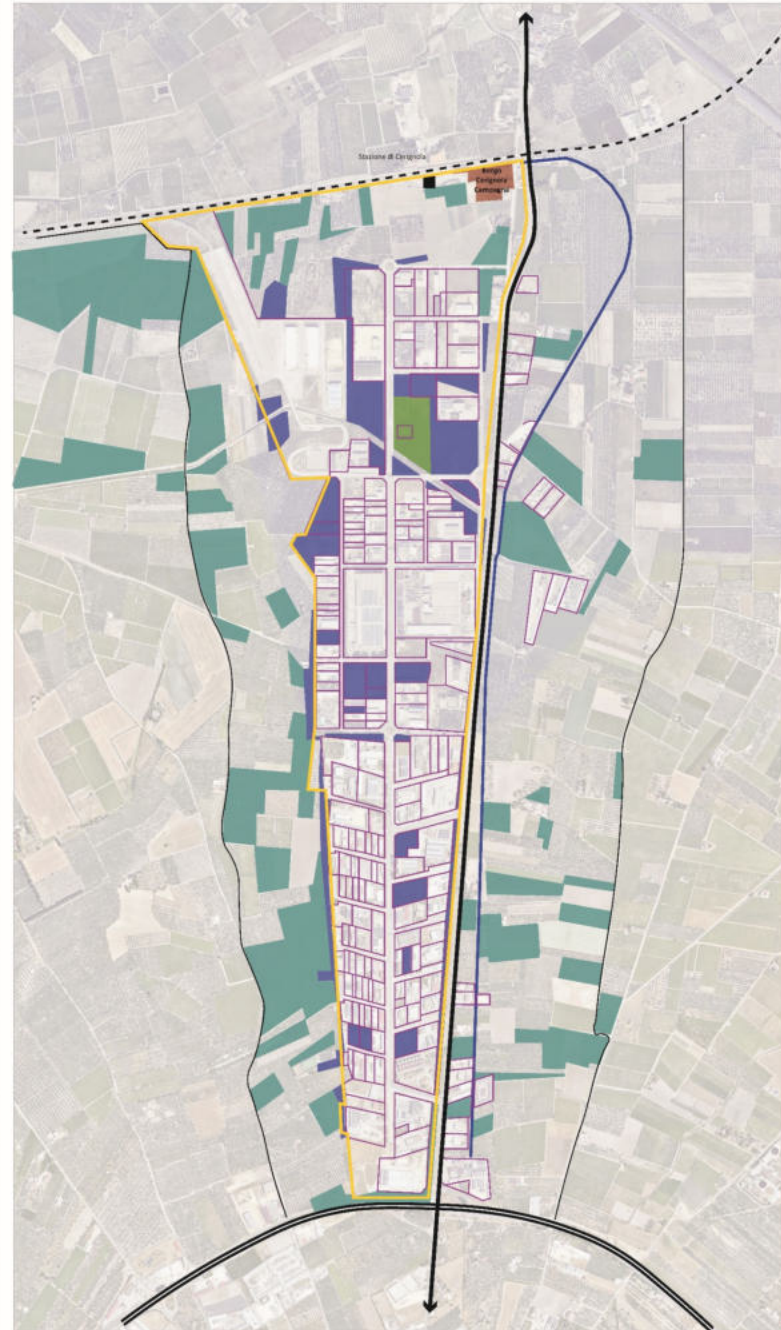
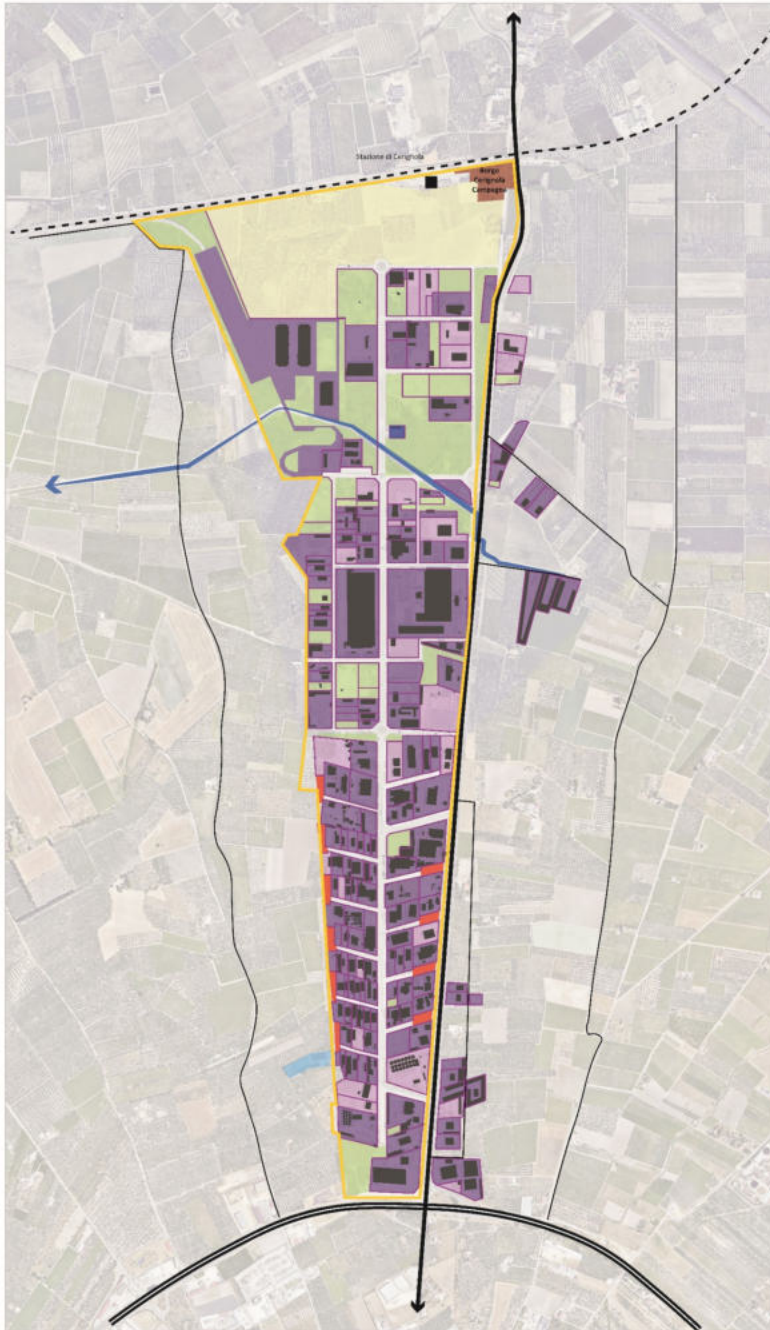
- Ambito a limitatissima edificazione diffusa (% di edificazione < 1%)
- Ambito a bassa edificazione diffusa (% di edificazione tra 1 e 2,5%)
- Ambito a edificazione diffusa (% di edificazione tra 2,5 e 4,99%)
- Ambito ad elevata edificazione diffusa (% di edificazione tra 5 e 7,99%)
- Ambito assimilabile ad un tessuto edificato (% di edificazione tra 8 e 12%)
- Ambito assimilabile ad una zona B (% di edificazione > 12%)
- Ambito urbano



SCENARIO STRATEGICO – TRATTURO REGIO E PIANO DELLE FOSSE



SCENARIO STRATEGICO – APPEA: USI ATTUALI E REGIME PROPRIETARIO



SCENARIO STRATEGICO – APPEA: PRODUZIONE, ATTREZZATURE ED ENERGIA

COMUNE DI
CERIGNOLA
provincia di Foggia



PIANO URBANISTICO GENERALE

Strat.

Approvato dal Consiglio
del Comune di Cerignola

Art. 10 del Piano
Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento urbanistico fondamentale del Comune di Cerignola. Esso definisce le linee guida per lo sviluppo urbanistico del Comune, indicando le aree destinate a diverse funzioni e le modalità di intervento.

Art. 11 del Piano
Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento urbanistico fondamentale del Comune di Cerignola. Esso definisce le linee guida per lo sviluppo urbanistico del Comune, indicando le aree destinate a diverse funzioni e le modalità di intervento.

Art. 12 del Piano
Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento urbanistico fondamentale del Comune di Cerignola. Esso definisce le linee guida per lo sviluppo urbanistico del Comune, indicando le aree destinate a diverse funzioni e le modalità di intervento.

Scenario strategico

5.06

Scenari strategici
Le aree produttive APPEA -
Produzione attrezzature ed energia

Scala: 1:5.000

Settembre 2023

Il sistema della produzione

- Area produttiva (industriale)
- Loti liberi da vincolo
- Area per l'implementazione dell'infrastruttura produttiva
- Struttura delle aree produttive

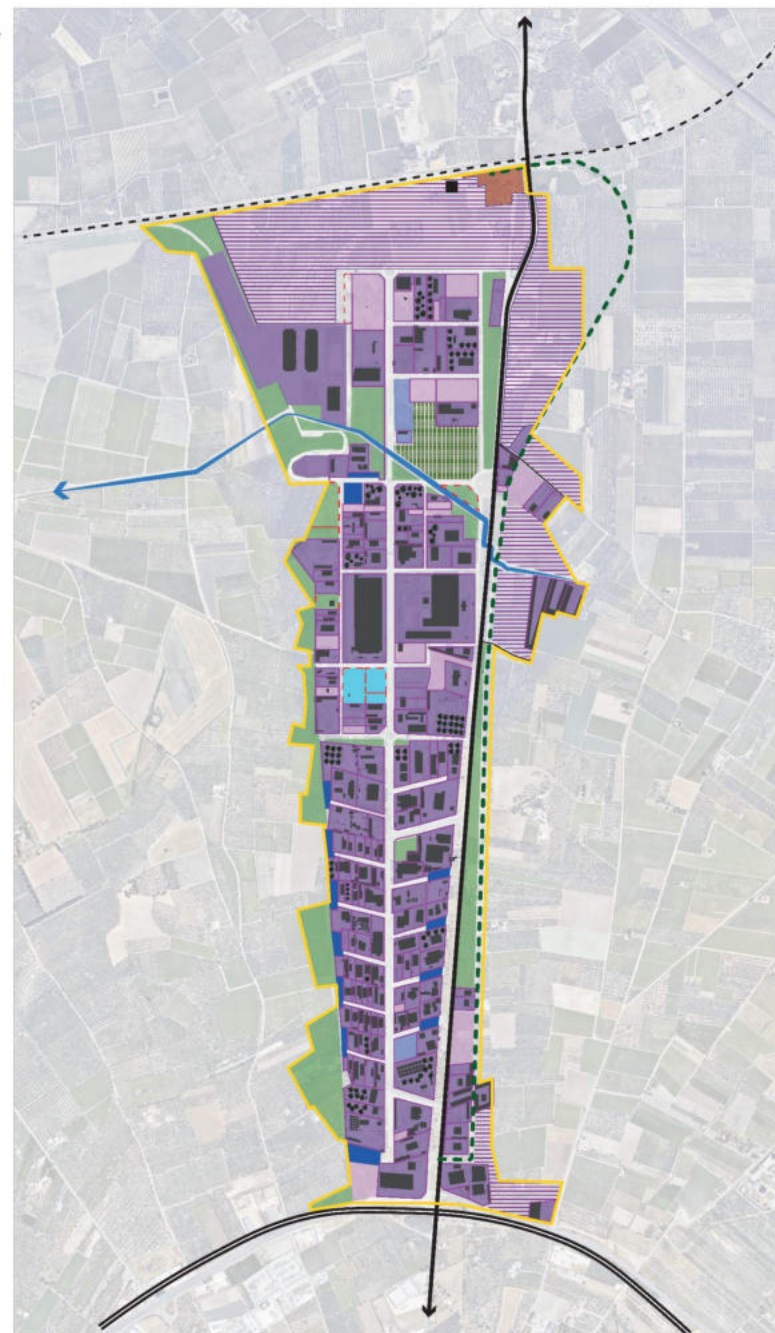
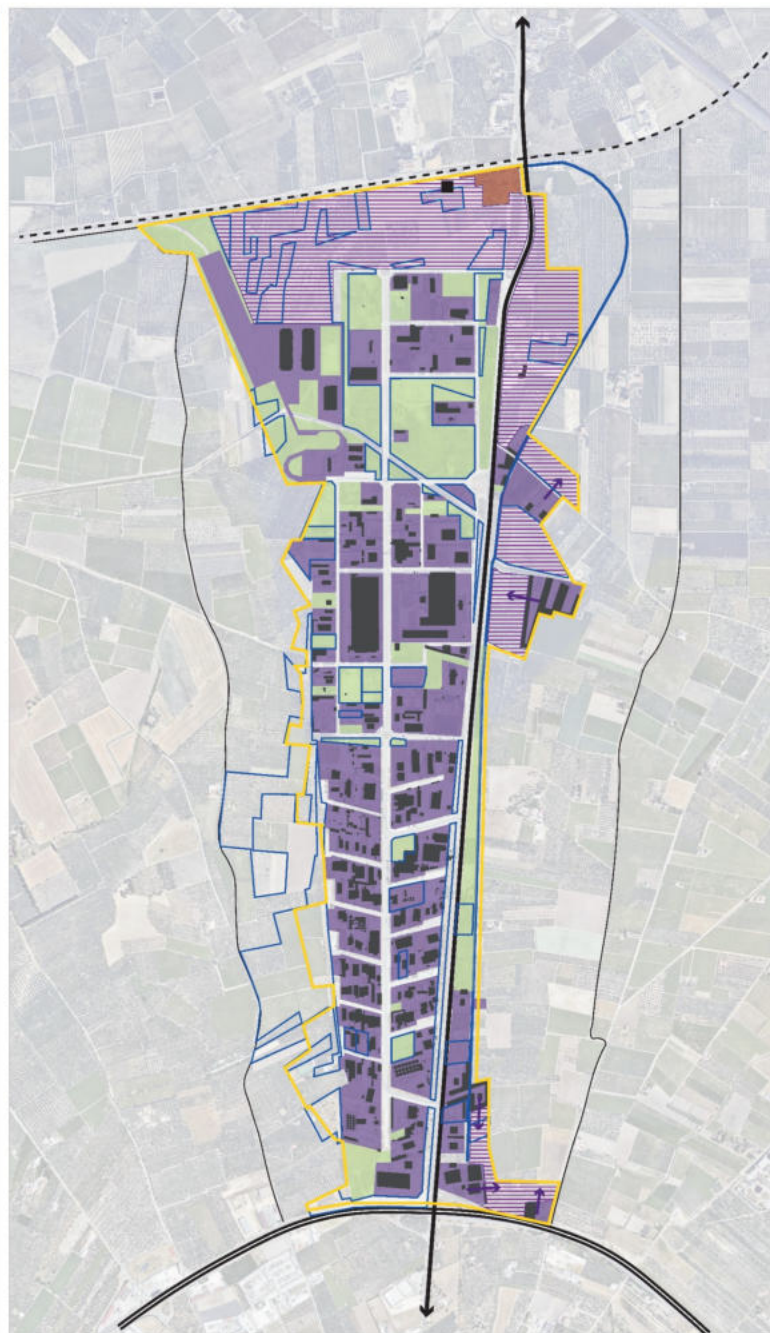
Attrezzature ed energia

- Area per la produzione energetica
- Loti da vincolo
- Area per la produzione di energia
- Centro servizi APPEA
- Infrastruttura energetica APPEA
- Area pubblica per servizi e attrezzature
- Green parking
- Struttura del verde

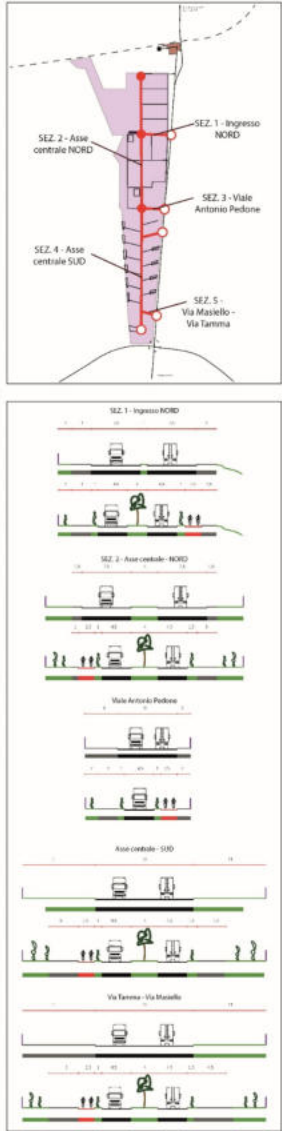
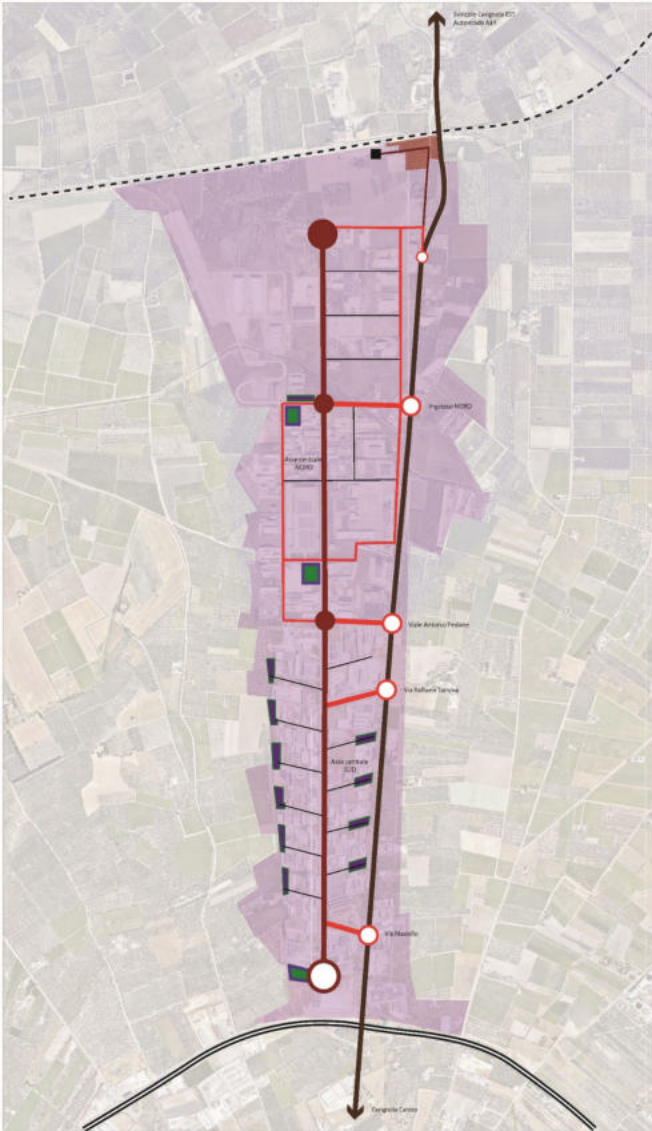
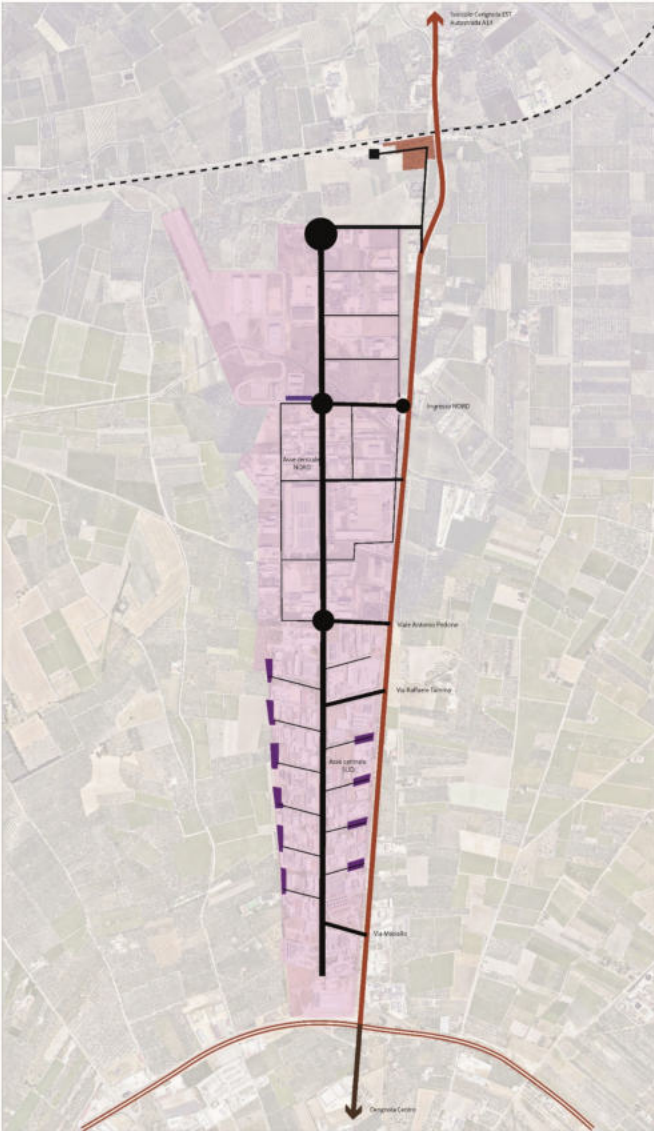
Perimetro APPEA Cerignola

• • • • •

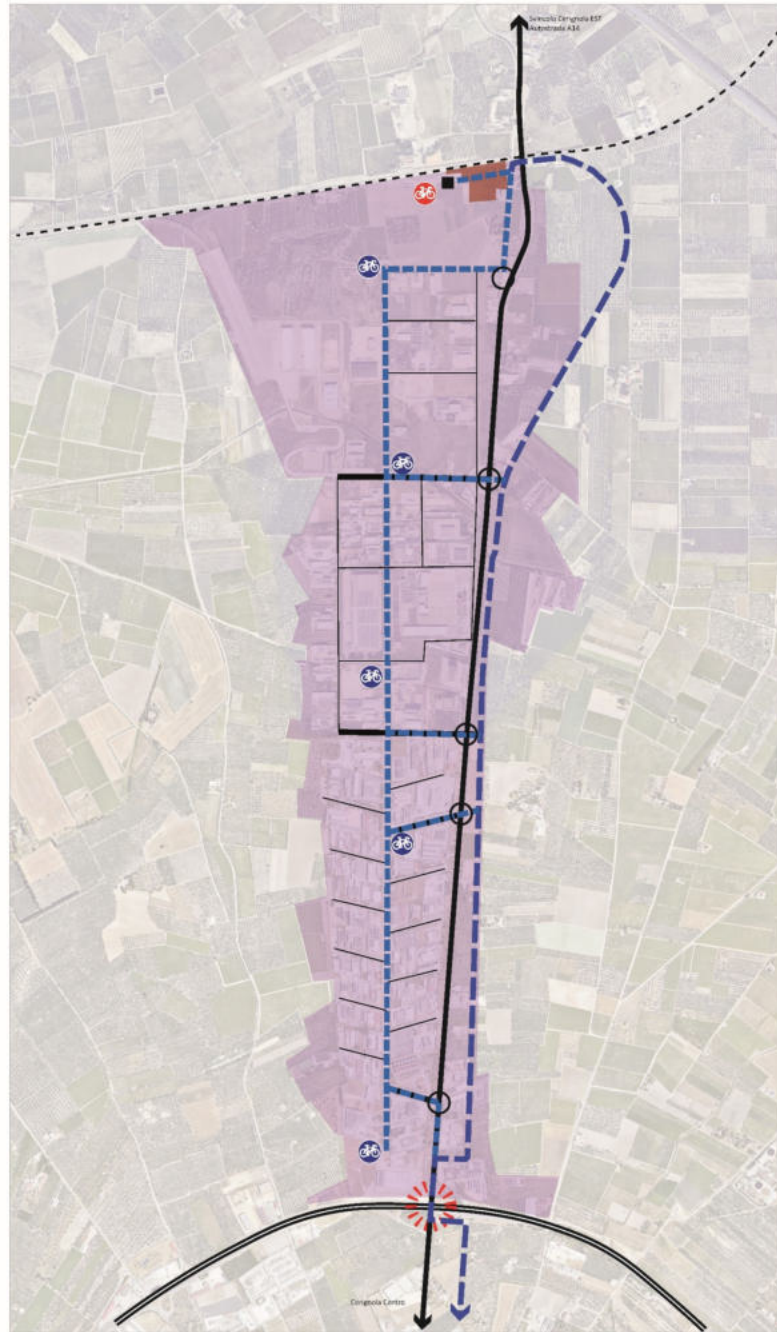
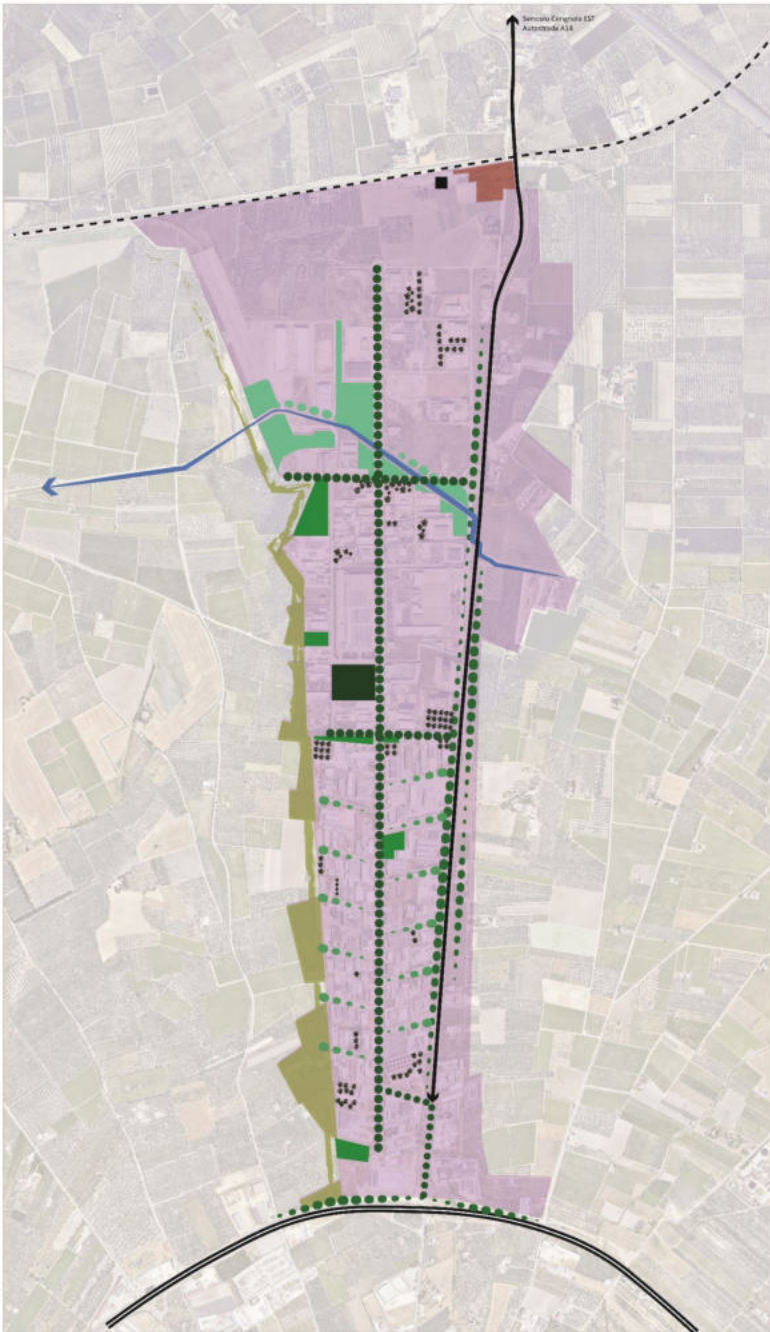
• • • • •



SCENARIO STRATEGICO – APPEA: ACCESSIBILITA' E MOBILITA'



SCENARIO STRATEGICO – APPEA: SISTEMA DEL VERDE E MOBILITA' LENTA



*DISPOSIZIONI NORMATIVE E
CONFRONTO CON LE PREVISIONI DI
PRG*

CONTESTI RURALI A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

sono ammessi, unicamente per gli imprenditori agricoli professionali (IAP)

ampliamenti una tantum nel limite del 20% della SI residenziale esistente senza incremento delle unità abitative e del 50% della SI aziendale

interventi più consistenti ammessi, in subordine al recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti delle condizioni essenziali di sostenibilità delle aziende e degli indici di utilizzazione attribuiti per ordinamenti colturali previsti dal PTCP

è ammessa la destinazione di agricampeggi fino a 15 piazzole nel rispetto delle disposizioni della normativa regionale

negli edifici in disuso all'adozione del PUG sono ammessi destinazioni d'uso residenziali, per il turismo rurale e per servizi ambientali da parte di chiunque, in caso di demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore sono ammessi ampliamenti una tantum del 20% della SI senza incrementi delle aree permeabili

nei contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico non è ammesso alcun ampliamento volumetrico degli edifici esistenti

CONTESTI RURALI MARGINALI

valgono le disposizioni dei contesti rurali a prevalente funzione agricola così integrate:

è ammessa la realizzazione di orti urbani e vivai didattici;
di piccoli annessi agricoli per lo svolgimento di attività agricole
da svolgere nel tempo libero e a scopi sociali su aree di almeno 1.000 mq;
può essere ammessa, in assenza di invarianti strutturali, la realizzazione di attrezzature
di interesse generale a supporto della fruizione del territorio,
ricreative e sportive, da realizzarsi con manufatti facilmente removibili;

CONTESTI RURALI MARGINALI CON INDICE PEREQUATIVO

non è ammesso alcun intervento di nuova edificazione,
queste aree possono maturare un diritto edificatorio di 0,05 mq/mq
unicamente accantonabile e acquisibile contestualmente alla loro cessione gratuita,
sulla base di un manifestato interesse da parte del Comune,

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
A prevalente funzione agricola da rafforzare	PUG/S	IAP	Ampliamenti una tantum fino ad un massimo al 20% per le SL residenziali e del 50% per le SI aziendali per massimo 1.000 mq	Interventi di nuova costruzione più consistenti in relazione alle condizioni di sostenibilità aziendale con indici differenziati per tipologie di produzione da 2,5 a 37,5 mq/Ha			Agricoli, affini e agrituristici	Zone E agricole	IAP	-	Si fa riferimento alla disciplina del PTCP ma in realtà si attribuiscono indici territoriali differenziati per tipologie colturali da 0,0005 a 0,03 mc/mq	Attività agricola e zootecnica, residenze di operatori agricoli e addetti, usi agroturistici con UMI di 10.000 nell'ambito di rispetto urbano e 20.000 mq nei restanti
		Tutti gli altri	Ampliamenti una tantum fino al 20% della SI in edifici privi di valore, non più impiegati per attività agricole	Nessun indice di utilizzazione			Residenziale, ricettivo per turismo rurale		Tutti	Ampliamenti 20% una tantum per i soli edifici esistenti produttivi e commerciali, e 20% una tantum per gli altri edifici esistenti per i soli adeguamenti igienici e tecnologici	Nessun indice di utilizzazione	Usi per la riqualificazione funzionale dell'agro: impianti sportivi, aree verdi attrezzate, sedi di associazioni con UMI di 10.000 nell'ambito di rispetto urbano e 20.000 mq nei restanti. Mantenimento degli usi in essere alla data di adozione del PRG
A prevalente valore paesaggistico (della riforma, della Bassa e della Media valle dell'ofanto)	PUG/S	IAP	Come per contesto a prevalente funzione agricola da rafforzare			Agricoli, affini e agrituristici	IAP		"	"	"	
		Tutti gli altri	Nessuna possibilità di ampliamento al di fuori del volume geometrico preesistente degli edifici esistenti	Nessun indice di utilizzazione			Residenziale, ricettivo per turismo rurale					Tutti
Marginali	PUG/S	Tutti	Come per i contesti a prevalente funzione agricola da rafforzare. Viene rimandata al PUG/P la possibilità di individuare ulteriori sub contesti e di attribuire ad alcune porzioni di territorio un indice perequativo di natura compensativa massimo di 0,05 mq/mq per l'acquisizione pubblica delle aree			Residenziale, ricettivo per turismo ruralee	IAP		"	"	"	
	PUG/P	Tutti	Possibilità di installazione di piccoli annessi agricoli per il mantenimento della qualità ambientale e per il tempo libero a scopi sociali è ammessa l'installazione di piccoli annessi facilmente removibili. Possibile attribuzione da parte del PUGP di indici compensativi massimi di 0,05 mq/mq per la riqualificazione di aree intercluse.			Agricole non professionali e di interesse generale	Tutti		"	"	"	
Marginali con indice compensativo	PUG/P	Tutti	Nessuna possibilità di trasformazione e possibile accantonamento dei diritti edificatori espressi dall'indice compensativo	0,05	-	-	Servizi ambientali, ricomposizione paesaggistica e dotazioni territoriali		Tutti	"	"	"
Acquisibile solo per accantonamento dei diritti edificatori e contestuale cessione gratuita delle aree al Comune per UMI di 2.500 mq												
Marginale degli ambiti ad attuazione diffeita - Parco di cintura	PUG/P	Tutti	Interventi di conservazione degli edifici esistenti; sistemazione di percorsi, orti sociali e didattici, potenziamento della componente arborea	-	-	-	Usi in essere		Tutti	"	"	"

interventi di completamento con indici di utilizzazione di base di 0,10 mq/mq per i contesti di tipo estensivo e di 0,30 mq/mq per i contesti di tipo intensivo con indice di utilizzazione massima di 0,40 mq/mq

ampliamenti una tantum nel limite del 20% della SI residenziale esistente senza incremento delle unità abitative anche in eccedenza all'indice di utilizzazione massimo

sono previsti ambiti di trasformazione ad attuazione immediata e differita a destinazione residenziale e per attrezzature urbane con indici di utilizzazione base di 0,3 mq/mq e massimi di a 0,4 mq/mq

e per attività produttive con indici di utilizzazione base di 0,6 mq/mq e massimi di a 0,7 mq/mq

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Posta Angeloni; Libertà; Moschella; Torre Quarto; Tressanti; Stazione	PUG/S	Tutti	Completamenti e ampliamenti edifici esistenti	0,30	0,40	-	Tutti	Borghi	Tutti	Tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia		Residenziali
	PUG/P	Tutti	Ampliamenti una tantum massimi del 20% delle SL	0,10/0,30	0,10/0,40	-	Tutti					
	PUG/S	Tutti	Interventi di nuova costruzione negli ambiti della trasformazione	0,30	0,40	-	Tutti	Parte delle aree ricadeva in Zona E, le espansioni prevedevano i seguenti parametri: Borgo Tressanti, per espansione residenziale, 1,00 (= 0,33 mq/mq); Borgo Libertà, per espansione ricettiva, 0,50 (= 0,16 mq/mq); Borgo Torre Quarto, per espansione ricettiva, 0,50 (= 0,16 mq/mq)				
	PUG/P	Tutti	Contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali	0,30	0,40	-	Tutti					

per questi contesti, per i quali non vengono definiti indici di utilizzazione territoriale, sono ammessi interventi di conservazione del patrimonio storico e di ampliamento e sostituzione degli edifici privi di valore storico sulla base di un comprovato rilievo critico esteso all'intera unità edilizia

gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico dovranno ridefinire la continuità della quinta edilizia su strada pubblica e raggiungere almeno il livello 2 di sostenibilità ambientale del protocollo Itaca

sono ammesse addizioni volumetriche in sopraelevazione limitatamente agli edifici ad un solo piano e per un solo piano, se gli interventi sono finalizzati alla riconfigurazione morfologica dell'isolato

è incentivata la rimozione di superfetazioni recenti o incongrue

eventuali edifici incongrui potranno essere riedificati senza alcun incremento del precedente rapporto di permeabilità e fino all'altezza più alta dell'edificio conterminare

La componente programmatica del PUG identifica nel contesto storico tre differenti ambiti territoriali in relazioni alle specifiche differenti connotazioni storico ambientali e tipo morfologiche:

Contesto urbano storico di prima formazione, di valenza storico ambientale

Contesto urbano storico di prima espansione , di valenza tipo-morfologica

Contesto urbano storico di espansione ottocentesca, di prevalente valore morfologico

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT					mc/mq	
				mq/mq								
Storico	PUG/S	Tutti	Viene rimandata al PUG/P la possibilità di individuare più sotto ambiti e di definire le particolari modalità di salvaguardia e incentivazione di recupero del patrimonio edilizio. Non è previsto nessun indice di utilizzazione territoriale				Tutti	-	-	-		Residenziali
Storico di prima formazione, di valenza storico ambientale	PUG/P	Tutti	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione per edifici risultanti privi di valore da apposito rilievo critico e possibilità di sopralzi con riconfigurazione morfologica per gli edifici privi di valore storico e tipologico				Tutti	A1 Centro antico (Terra Vecchia)	Tutti	Sono subordinati alla preliminare approvazione di un PR , esteso a tutto il contesto gli interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e ampliamento mediante sopraelevazione	3,50 (= 1,16 mq/mq)	Residenziali
Storico di prima espansione, di valenza tipo-morfologica	PUG/P	Tutti	Come per il contesto storico di prima formazione, di valenza storico ambientale con la possibilità di demolire gli edifici posteriori al 1954, anche senza la conduzione del rilievo critico				Tutti	A2 Prima espansione del centro storico	Tutti	Sono subordinati alla preliminare approvazione di un PR , esteso all'intero isolato gli interventi di demolizione delle volte e dei solai, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e sopraelevazione	4,00 (= 1,33 mq/mq)	Residenziali
Storico di espansione ottocentesca, di prevalente valore morfologico	PUG/P	Tutti	Come per il contesto storico di prima formazione, di valenza storico ambientale con la possibilità di demolire gli edifici posteriori al 1954, anche senza la conduzione del rilievo critico				Tutti	A3 Espansione ottocentesca	Tutti	Sostituzione edilizia e ampliamento degli edifici ad un solo piano, senza possibilità d'uso residenziale al piano terra, nuova costruzione su lotti liberi, mediante intervento edilizio diretto; interventi di ristrutturazione urbanistica con PR esteso all'isolato e Indice di 3 mc/mq	3,00 (= 1,00 mq/mq)	Residenziali

CONTESTI URBANO CONSOLIDATO OTTOCENTESCO

interventi di completamento con indici di utilizzazione di base di 0,80 mq/mq
e indice di utilizzazione massima di 1,00 mq/mq

ampliamenti una tantum nel limite del 20% della SI residenziale esistente senza
incremento delle unità abitative anche in eccedenza all'indice di utilizzazione massimo

interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione
anche in eccedenza all'indice di utilizzazione territoriale massimo
mediante l'utilizzo di diritti edificatori perequati e accantonati

e obbligo di allineamento con le cortine edilizie stradali degli edifici contermini
e altezza massima pari a quella preesistente o dell'edificio più basso adiacente,

possibile riedificazione degli edifici incongrui senza incrementi di superfici permeabili

CONTESTI URBANO CONSOLIDATO NOVECENTESCO

interventi di completamento con indici di utilizzazione di 0,70 mq/mq e 1,00 mq/mq

ampliamenti una tantum nel limite del 20% della SI residenziale esistente senza incremento delle unità abitative anche in eccedenza all'indice di utilizzazione massimo

interventi di ristrutturazione urbanistica con incremento del 30% delle SI esistenti
possibile riedificazione degli edifici incongrui senza incrementi di superfici permeabili

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Consolidato ottocentesco	PUG/S	Tutti	Completamenti e ampliamenti degli edifici esistenti anche in eccedenza all'Indice territoriale massimo nel rispetto degli assetti morfologici e obbligo di raggiungimento dell'altezza dell'edificio con termine più basso.	0,80	1,00	-	Tutti	A3.2 e B1.1	Tutti	Sostituzione edilizia e ampliamento degli edifici ad un solo piano, in zona A3,2, senza possibilità d'uso residenziale al piano terra e nuova costruzione su lotti liberi, mediante intervento edilizio diretto; con PR esteso all'intero isolato gli interventi di ristrutturazione urbanistica; in zona B1.1 interventi anche di nuova costruzione		Residenziali
	PUG/P	Tutti	Ampliamenti una tantum entro il 20% della SI esistente anche in eccedenza all'Indice territoriale massimo con obbligo di raggiungimento dell'altezza dell'edificio con termine più basso.	0,80	1,00	-	Tutti			NO	3/3,5 (=1,00/1,17 mq/mq)	
Consolidato novecentesco	PUG/S	Tutti	Completamenti e ampliamenti degli edifici non oltre l'altezza dell'edificio con termine più basso, attraverso anche l'utilizzo di diritti edificatori perequati.	0,70	1,00	-	Tutti	B1.2/B2.ru/ B3.1/B3.2/B3.3	Tutti	Nuova costruzione con i rispettivi indici o ristrutturazione urbanistica con mantenimnto delle volumetrie esistenti estesa almeno all'isolato	-	Residenziale
	PUG/P	Tutti	Entro il 20% della SI esistente con possibilità di sopraelevazione entro i limiti dell'edificio con termine più basso senza incremento della permeabilità	0,70	1,00	-	Tutti	B1.2			2,75 (=0,92 mq/mq)	
				Con incremento del 30% delle SL esistenti per interventi di ristrutturazione urbanistica				B2.ru			2,00 (=0,66 mq/mq)	
								B3.1/B3.2/B3.3			1,50 (=0,50 mq/mq)	

CONTESTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

interventi di completamento con indici di utilizzazione di base di 0,30 mq/mq
e indice di utilizzazione massima di 0,70 mq/mq

CONTESTI URBANI IN CORSO DI FORMAZIONE

nei comparti nei quali gli interventi siano stati almeno adottati alla data di adozione del PUG e che giungano ad approvazione e convenzionamento nei termini previsti dalla norma transitoria, vengono fatti salvi i parametri urbanistici dei piani approvati

CONTESTI URBANI IN CORSO DI FORMAZIONE

nei comparti nei quali siano state realizzate le opere di urbanizzazione originariamente previste gli interventi privati possono essere portati a compimento tramite permesso di costruire nel rispetto degli originari parametri urbanistici e edilizi

negli altri casi le aree inedificate dei comparti non attuati assumono le connotazioni urbanistiche di aree di recupero in cui gli interventi sono attuabili attraverso la preliminare formazione di piani di recupero

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Consolidato di recente formazione in via di consolidamento	PUG/P	Tutti	Intervendi di nuova costruzione in completamento	0.30	0,70	-	Tutti	B3.2/B3.3	Tutti	Nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica e mantenimento delle volumetrie esistenti con PA esteso almeno all'isolato	1,50 (=0,50 mq/mq)	Residenziali
	PUG/P	Tutti	-	0,30	0,70	-	Tutti					
In corso di formazione	PUG/S		Conferma degli interventi in corso di attuazione per i PUE almeno adottati entro l'adozione del PUG, che saranno approvati entro la sua approvazione e che verranno convenzionati entro 18 mesi dalla sua efficacia	Per i comparti nei quali siano state portate a compimento le opere di urbanizzazione gli interventi privati non attuati potranno essere realizzati attraverso intervento diretto nel rispetto dei parametri urbanistici dei piani attuativi scaduti.			Tutti	C	Tutti	Interventi di nuova costruzione in zone C attraverso la formazione di piani attuativi	1,50 (=0,50 mq/mq)	Residenziali
	PUG/P	Tutti	Per i piani scaduti da oltre due anni, alla data di adozione del PUG, nei quali le opere di urbanizzazione non sono state completate, sono accoglibili fino alla sua approvazione, le proposte di formazione e attuazione di sub-comparti, nel rispetto dei parametri urbanistici originari, a condizione che si giunga al loro convenzionamento entro 18 mesi dall'assunzione di efficacia del PUG. I comparti giunti a scadenza, nei quali le urbanizzazioni non fossero completate e per i quali non giungano proposte di formazione di sub-comparti nei termini ammessi, assumono le caratteristiche di aree di recupero, per l'attuazione di Piani recupero da attuarsi con i parametri urbanistici deu PUE decaduti.				Tutti	B2/Tu	Tutti	Interventi di ristrutturazione, sostituzione o nuova costruzione attraverso la formazione di PUE con possibile mantenimento delle volumetrie esistenti	1,50 (=0,50 mq/mq) o mantenimento del volume esistente	

AMBITI DA STRUTTURARE

interventi di completamento con indici di utilizzazione di base di 0,30 mq/mq
e indice di utilizzazione massima di 0,50 mq/mq

AMBITI DA RISTRUTTURARE

interventi di ristrutturazione urbanistica con indici di utilizzazione di base
di 0,40 mq/mq e indice di utilizzazione massima di 0,60 mq/mq

A EDIFICAZIONE DIFFUSA

Interventi di nuova costruzione con

indice di utilizzazione territoriale di base di 0,05 mq/mq

indice di minima densificazione di 0,15 mq/mq

indice premiale per attività di vicinato 0,05 mq/mq

indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,25 mq/mq

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Contesto marginale	PUG/S	Tutti	Intervendi di completamento, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica. Viene rimandata al PUG/P la possibilità di individuare differenti ambiti	0,30	0,60	-	Tutti	B3.1/B3.2/B2/ru di riassetto urbanistico	-	-		Residenziali
Marginale Ambito da strutturare	PUG/P	Tutti	Intervendi di completamento, nuova costruzione e infrastrutturazione	0,30	0,50	-	Tutti	B3.1/B3.2/B3.3	Tutti	Nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica con mantenimnto delle volumetrie esistenti con PA esteso almeno all'isolato	1,50 (=0,50 mq/mq)	Residenziali
Marginale Ambito da ristrutturare	PUG/P	Tutti	Ristrutturazione urbanistica	0.40	0,60	-	Tutti	B2/ru	Tutti		2,00 (=0,66 mq/mq)	Residenziali
Marginale a edificazione diffusa	PUG/S	Tutti	Piccole possibilità di completamento	0,05	0,25	0,15	Tutti	B4	Tutti	Interventi di nuova costruzione mediante PdC convenzionato	1,00 (= 0,33 mq/mq)	Residenziali
				Ad attuazione diretta con PdC convenzionato								
	PUG/P	Tutti	Interventi di nuova costruzione	0,05	0,25	0.15	Tutti					
				Ad attuazione diretta con PdC convenzionato previa acquisizione dei diritti edificatori e premialità per insediamento di attrezzature								

CONSOLIDATO DA COMPLETARE

Sono ammesse funzioni industriali; artigianali; commerciali; per servizi e attrezzature funzionali alla produzione

non è ammessa la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per lotto ad uso del custode

interventi di nuova costruzione con

indice di utilizzazione territoriale di base di 0,90 mq/mq

indice di utilizzazione territoriale massimo di 1,00 mq/mq

CONSOLIDATO DA CONSOLIDARE

indice di utilizzazione territoriale di base di 0,70 mq/mq

indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,80 mq/mq

DA RIQUALIFICARE

sono ammessi interventi di nuova costruzione in ampliamento degli edifici esistenti fino a un massimo del 20% delle SI esistenti e interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con incrementi del 35% della SI esistente, con un rapporto di permeabilità minimo del 20%

al fine di accedere alle possibilità di ampliamento dovrà essere presentato un progetto finalizzato a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità dei manufatti esistenti e di quelli in ampliamento, con particolare riferimento alla creazione di quinte verdi sul perimetro del lotto

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT					mc/mq	
				mq/mq								
Produttivo consolidato da completare	PUG/S	Tutti	Interventi di nuova costruzione	0,90	1,00	-	Produzione, commercio, servizi e attrezzature funzionali alla produzione. Residenza solo per esigenze di custodia	D1/D2/D3 Insediamenti industriali e artigianali	Tutti	Sono consentite le trasformazioni secondo le disposizioni del PAP I e II fase		Insediamenti industriali e artigianali
	PUG/P	Tutti	-	0,90	1,00	-						
Produttivo da consolidare	PUG/S	Tutti	-	0,70	0,80	-		D4 mista	Tutti	Nuova costruzione tramite intervento edilizio diretto		Insediamenti industriali, artigianali e commerciali
	PUG/P	Tutti	-	0,70	0,80	-						
Produttivo da riqualificare	PUG/S	Tutti	Interventi di ampliamento una tantum degli edifici esistenti per massimo il 20% della SI	-	-	-	Produzione, commercio, servizi e attrezzature funzionali alla produzione. No residenza	Zone E agricole	Tutti	20% una tantum per i soli edifici esistenti produttivi e commerciali, e 20% una tantum per gli altri edifici esistenti per i soli adeguamenti igienici e tecnologici	Indici territoriali differenziati per tipologie culturali da 0,0005 a 0,03 mc/mq	Usi per la riqualificazione funzionale dell'agro quali: impianti sportivi, aree verdi attrezzate, sedi di associazioni con lotti minimi di intervento di 10.000 nell'ambito di rispetto urbano e 20.000 mq nei restanti.
	PUG/P	Tutti	Elevabile fino al 35% in caso di interventi di demolizione e ricostruzione	-	-	-	Produttivi					

DI NUOVO IMPIANTO

sono ammessi interventi di nuova edificazione attraverso la formazione di PUE per tutte le destinazioni d'uso aventi i requisiti di compatibilità previsti dalle disposizioni di settore in riferimento alle emissioni acustiche, ai rifiuti liquidi in fognatura e alle emissioni in atmosfera, con

indice di utilizzazione territoriale di base di 0,30 mq/mq

indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,60 mq/mq

l'eventuale impiego di diritti edificatori accantonati originati dalla cessione gratuita di aree al Comune per la realizzazione di dotazioni territoriali generati negli ambiti con possibilità di accantonamento, è premiato con l'attribuzione di un bonus del 15% dei diritti acquisiti, impiegabile entro il limite dell'indice di utilizzazione massimo

AMBITO DELLA TRASFORMAZIONE SUD EST FORNACI

indice di utilizzazione territoriale di base di 0,50 mq/mq

A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

sono unicamente ammessi interventi di nuova edificazione attraverso la formazione di PUE destinati ad attività produttive, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio, con

indice di utilizzazione territoriale di base di 0,60 mq/mq
indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,70 mq/mq

non è ammessa la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per lotto ad uso del custode

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT					mc/mq	
				mq/mq								
Ambito della trasformazione	PUG/S	Tutti	Nessun intervento fino	0,30	0,60	-	Servizi pubblici	F1	Soggetto pubblico	Attrezzature pubbliche di livello comunale attraverso l'esproprio delle aree	-	Servizi pubblici
	PUG/P	Tutti	-	0,30	0,60	-	Servizi pubblici					
Ambito della trasformazione ad attuazione diretta. Sud Est Fornaci	PUG/S	Tutti	Interventi di nuova costruzione tramite PdC convenzionato o PUE	0,50	0,50	-	Tutte	E	Oggetto di numerose varianti, mai giunte a compimento, sin dall'immediata approvazione del PRG con indice di edificabilità territoriale di 1,50 mc/mc = 0,50 mq/mq			
	PUG/P	Tutti	Conferma dei parametri urbanistici della precedente variante al PRG	0,50	0,50	-	Tutte					
Ambito della della trasformazione nei Borghi rurali	PUG/S	Tutti	Interventi di nuova costruzione tramite PdC convenzionato o PUE	0,30	0,40	-	Tutte	Parte delle aree ricadeva in Zona E				
	PUG/P	Tutti	-	0,30	0,35	-	Tutte	Parte delle aree ricadeva in Zona, in particolare: Borgo Tressanti, per espansione residenziale 1,00 (= 0,33 mq/mq); Borgo Libertà, per espansione ricettiva 0,50 (= 0,16 mq/mq); Borgo Torre Quarto, per espansione ricettiva 0,50 (= 0,16 mq/mq)				
Ambito della della trasformazione a destinazione produttiva	PUG/S	Tutti	Interventi di nuova costruzione tramite PdC convenzionato o PUE	0,60	0,70	-	Produzione, commercio, servizi e attrezzature funzionali alla produzione.	Parte prevalente delle aree ricadeva in Zona E				
	PUG/P	Tutti	-	0,60	0,70	-		Parte prevalente delle aree ricadeva in Zona E				

PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

è attribuito un indice territoriale di base di natura compensativa di 0,30 mq/mq unicamente accantonabile, contestualmente alla loro cessione gratuita al Comune

PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

per queste aree non è previsto alcun indice di utilizzazione territoriale

dovranno essere garantite tutte le dotazioni territoriali utili a corrispondere i fabbisogni previsti dalle trasformazioni, con particolare riferimento alle dotazioni relative alla domanda di accessibilità veicolare indotta e ai parcheggi

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Ambito della trasformazione per attrezzature pubbliche di interesse generale	PUG/S	Tutti	Interventi di nuova costruzione tramite PdC convenzionato o PUE per attrezzature di interesse generale	-	-	-	Interesse generale	F2/F3	Soggetti pubblici/ Tutti	In F2 è ammessa la realizzazione di servizi di interesse sovracomunale e in F3 di attrezzature di interesse comune in regime privato		Attrezzature di interesse comune
	PUG/P	Tutti	La cessione gratuita delle aree al Comune per la realizzazione di dotazioni territoriali da diritto all'accantonamento delle SI, destinabili ad ogni uso, con l'applicazione dell'indice massimo	-	-	-	Attrezzature di interesse generale			In F2 nessun indice	In F3 1,00 (= 0,33 mq/mq)	
Ambito della trasformazione per attrezzature pubbliche	PUG/S	Tutti	Interventi di realizzazione di dotazioni territoriali	0,30	0,30	-	Attrezzature di interesse generale	F3	Tutti	è ammessa la realizzazione di attrezzature di interesse comune in regime privato	1,00 (= 0,33 mq/mq)	Attrezzature di interesse comune
	PUG/P	Tutti	Cessione gratuita delle aree al Comune per la realizzazione di dotazioni territoriali e accantonamento delle SI, destinabili ad ogni uso, generate dall'applicazione dell'indice territoriale di base	0,30	0,35	-	Dotazioni territoriali					

PER ATTREZZATURE URBANE

sono ammesse tutte le attrezzature costituenti un servizio per la popolazione ad esclusione della residenza, ammessa per le sole residenze sociali o speciali: RSA, case di riposo per anziani, ostelli, ricoveri, alloggi per studenti, alloggi per operai stagionali, residenze temporanei per immigrati, alloggi per altre categorie disagiate

con

indice di utilizzazione territoriale di base di 0,30 mq/mq

indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,40 mq/mq

contestualmente alla realizzazione degli interventi dovranno essere garantite tutte le dotazioni territoriali utili a corrispondere i fabbisogni previsti e indotti dalle trasformazioni, nella misura minima stabilita dal PUG/S

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Ambito della trasformazione per attrezzature urbane	PUG/S	Tutti	Interventi di realizzazione di attrezzature dirette alla produzione ed erogazione di u servizio alla popolazione	0,30	0,35	-	Attrezzature di interesse generale	F3	Tutti	è ammessa la realizzazione di attrezzature di interesse comune in regime privato	1,00 (= 0,33 mq/mq)	Attrezzature di interesse comune
	PUG/P	Tutti	Sono ammesse tutte le attrezzature costituenti un servizio alla popolazione, compresa la residenza sociale o altre forme di residenza speciale (RSA, case di riposo per anziani, ostelli, ricoveri, alloggi per studenti, operai stagionali, residenze temporanee per immigrati)	0,30	0,35	-	Dotazioni territoriali					

RIGENERAZIONE AMBIENTALE

sono unicamente ammessi da parte del privato interventi di realizzazione di verde privato o forestazione urbana con il riconoscimento di un diritto edificatorio di natura compensativa, accantonabile pari a 0,10 mq/mq

in alternativa,

esclusi i casi di attuazione agli ambiti di rigenerazione urbana in cui questi ricadono, al pari degli ambiti per attrezzature pubbliche il privato può cedere gratuitamente le aree al Comune con il contestuale riconoscimento di un diritto edificatorio di natura compensativa unicamente accantonabile per corrispondenti 0,30 mq/mq

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Ambiti di salvaguardia ambientale	PUG/S	Tutti	Il PUGS li comprende fra gli ambiti urbani marginali rimandando al PUGP la possibilità di individuazione di sotto ambiti per interventi di rigenerazione ambientale	0,30	-	-	Tutte	F1	Soggetto pubblico	è unicamente ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche di livello comunale attraverso l'esproprio delle aree	-	Servizi pubblici
	PUG/P	Tutti	Possibile cessione gratuita al Comune con acquisizione e accantonamento dei diritti edificatori prodotti dall'indice base	0,30	-	-	Tutte					

RIGENERAZIONE URBANA

per le aree nelle quali gli interventi non abbiano già avuto attuazione separata, in caso di attuazione unitaria tramite un PUE esteso ad almeno il 75% della superficie territoriale, si applicano le seguenti disposizioni:

le capacità edificatorie espresse dagli indici di utilizzazione territoriale di base, o dalle SI degli edifici esistenti se superiori, sono maggiorate del 15%, a titolo di premialità

le aree di rigenerazione ambientale pur generando diritti edificatori dovranno essere cedute gratuitamente solo per il 50% della loro estensione , mentre la restante quota resterà nelle disponibilità dei promotori per la realizzazione degli interventi privati

la quota di ERS è ridotta del 50%, i servizi privati, gli esercizi di vicinato, le attività artigianali e gli esercizi di somministrazione non determinino fabbisogno di standard

CONTESTI	COMPONENTE DI PIANO	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE			USI	ZONE OMOGENEE	SOGGETTI	INTERVENTI AMMESSI	INDICI DI EDIFICABILITA'	USI
				IUTB	IUTM	IMDT						
				mq/mq							mc/mq	
Ambiti di rigenerazione urbana	PUG/S	Tutti	Ssi tratta di ambiti connotati da particolari forme di degrado dell'ambiente fisico e sociale che necessitano di interventi coordinati di rigenerazione, la cui individuazione è rimandata al al PUGP; sono ammessi interventi urbanistico-edilizi che includono la riqualificazione dell’ambiente costruito, la riorganizzazione dell’assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, attraverso l’attivazione di meccanismi incentivanti e premiali.					Vari		-		
	PUG/P	Gli interventi di rigenerazione sono attuabili con il concorso di almeno il 75% della superficie territoriale complessiva; in tal caso si applicano le seguenti premialità: maggiorazione del 15% della capacità edificatoria di base o delle SL esistenti; cessione delle aree di rigenerazione ambientale ridotta al 50% della loro estensione; nessuna dotazione territoriale per le SI realizzate a titolo premiale; riduzione delle quote di ERS al 50% dei quelle previste; è consentito all'interno dell'ambito il libero trasferimento dei diritti edificatori e delle rispettive premialità; l'intervento può essere attuato per lotti funzionali, sulla base di una soluzione unitaria										

EDIFICI INCONGRUI

il piano, nella componente programmatica, individua gli edifici incongrui, dismessi o con destinazioni improprie in ambito urbano e individua le disposizioni per il loro recupero che costituisce attività di pubblica utilità e interesse generale

Il piano considera abbandonati tutti gli edifici dismessi da più di un anno, che determinano pericolo per la sicurezza e per la salubrità o l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana

le proprietà degli edifici abbandonati, fatti salvi eventuali procedimenti in corso ad esito favorevole, entro 18 mesi dalla loro prima individuazione, dovranno presentare un idoneo titolo abilitativo per demolire e ricostruire l'immobile nello stesso sito o accantonare in tutto o in parte i diritti edificatori e riqualificare le aree, in applicazione dell'apposito meccanismo perequativo che prevede l'attribuzione di una premialità del 40% della SI esistente oggetto di demolizione con possibile cessione gratuita delle aree di cessione al Comune, su diretta manifestazione di interesse, mediante l'attribuzione di un indice di base accantonabile di 0,30 mq/mq

ulteriori edifici abbandonati potranno essere individuati con apposita Determina Dirigenziale, con periodicità annuale, anche su indicazione della proprietà e previa comunicazione di avvio del procedimento nei confronti degli interessati.

Il Piano fa propri i contenuti della LR n. 36
volti alla promozione del recupero, della riqualificazione e del riuso del patrimonio
edilizio esistente e per l'incentivazione degli interventi di edilizia residenziale sociale,
a tal fine sono state definite
specifiche disposizioni per i singoli contesti territoriali,
in relazione alla particolare differente connotazione del patrimonio edilizio.

le disposizioni della LR 36, pertanto,
a decorrere dall'entrata in vigore del PUG non saranno più applicabili
con l'entrata in vigore del Piano cesserà la sua efficacia anche
il Documento programmatico di rigenerazione urbana

*SCENARIO DI PREVISIONE DI
LUNGO TERMINE*

