



COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA

AMMINISTRAZIONE COMUNALE RICOGNIZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

COMUNE DI LOCALIZZAZIONE

SAN FERDINANDO DI PUGLIA

ENTE PROPRIETARIO

COMUNE DI SAN FERDIANANDO DI PUGLIA

DENOMINAZIONE IMMOBILE

LOTTO EDIFICATORIO IN ZONA PIP

REFERENTE PATRIMONIO

MARCELLO RONDINONE
DOMENICO LODISPOTO

Firmato digitalmente da
DOMENICO LODISPOTO
CN = DOMENICO LODISPOTO
C = IT

Firmato digitalmente da
MARCELLO RONDINONE
CN = MARCELLO RONDINONE
C = IT

SCHEDA RICOGNITIVA DELL'IMMOBILE:

Lotto edificatorio di mq 3000

Localizzazione



Coordinate dell'immobile:

41.309532, 16.080425

Foto dell'immobile



Via Germania/Bulgaria/Spagna

SCHEDA RICOGNITIVA IMMOBILE		
Anagrafica dell'immobile		
PROPRIETA'	Ente Proprietario	Comune di San Ferdinando di Puglia
DENOMINAZIONE	Denominazione del bene	Lotto edificatorio in zona PIP
INDIRIZZO	Via/Piazza	Via Germania/Bulgaria/Spagna
	Comune	San Ferdinando di Puglia
	Provincia	Barletta - Andria - Trani
	Regione	Puglia
CLASSIFICAZIONE DEL BENE	Bene edificato o non edificato	non edificato
	Destinazione d'uso: Bene edificato	
	Destinazione d'uso: Bene non edificato	Lotto edificatorio in zona PIP, dell'estensione di mq 3.000,00 (catastralmente mq 3291) per la costruzione d'impianti produttivi nel rispetto degli indici e modalità di attuazione previsti dall'art. 29.2/S e 44.2/P del vigenet PUG (CUF.PU - Produttivo urbanizzato)
DATI CATASTALI (catasto fabbricati)	Sezione Urbana	
	Foglio	
	Particelle	
	Subalterno	
	Categoria catastale	
DATI CATASTALI (catasto terreni)	Sezione Terreni	
	Foglio	17
	Particelle	872, 1001, 1214 e 1216
CONSISTENZE	Superficie lorda utile F.T. (mq)	
	Superficie fondiaria (mq)	mq 3000
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	Edificio cielo/terra o porzione di edificio	Porzione di immobile
	n. edifici	
	n. livelli fuori terra	
	n. livelli entro terra	
	Collegamenti e impianti (scale, ascensori, etc.)	
	Superficie coperta (mq)	
	superficie scoperta e/o pertinenziale (mq)	
	Volume E.T. (mc)	
	Volume F.T. (mc)	
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Localizzazione OMI	
CERTIFICATI	Presenza certificato energetico	
Stato dell'immobile		
	Anno di costruzione	
	Stato di conservazione	normale

CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE	Stato di occupazione	Restituito al comune dal precedente assegnatario
	Soggetto occupante	
	Natura giuridica dell'occupazione	
	Tipo occupazione e durata	
Vincoli		
VINCOLI	Presenza di vincoli	Sismico
	Accertamento di interesse culturale da parte del MIBACT	no
	Autorizzazione al MIBACT per alienazione	Non necessita
Conformità urbanistica, edilizia, catastale		
CONFORMITA' URBANISTICA	Destinazione urbanistica attuale	CUF.PU - Produttivo Urbanizzato
	Destinazione urbanistica prevista	Attività Produttive
	Iter urbanistico in corso per cambio destinazione d'uso	NO
	Presenza di titolo di legittimità originario ed eventuali altri titoli per modifiche successive	NN
	Conformità del catasto allo stato dei luoghi	Sup. Cartastale mq 3291 - Superficie Reale mq 3000
Valori		
VALORE IMMOBILE	Valore attuale dell'immobile	Valore determinato dal CC in sede di approvazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione patrimonio Immobiliare in € 105.000,00 (pari ad € 35,00/mq)
	Anno della valutazione	2025
	Eventuale canone di locazione	NN
Piano delle alienazioni e valorizzazioni ex art.58 del DL 112/2008		
ALIENAZIONI	Delibera di inserimento dell'immobile nel PdValorizzazioni	Delibera G.C. n° 128 del 11.12.2025 e Delibera di C.C. n° 72 del 29.12.2025
	Eventuale esperimento di gara	Bando di gara
	Esito Bando	NN
Ulteriore informazioni sull' immobile		
Area libera su cui realizzare attività di tipo produttivo, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche previste dal vigente PUG		

Planimetria catastale

Stralcio Foglio 17 di mappa
Lotto p.lle 872, 1001, 1214 e 1216





COMUNE DI SAN FERDINANDO DI PUGLIA
Provincia di Barletta-Andria-Trani

Servizio Assetto del Territorio
Edilizia ed Urbanistica

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica

Visti gli atti esistenti;

SI CERTIFICA

che il fondo, censito nel Catasto Terreni al F^o 17 di mappa, p.lle 872, 1001, 1214 e 1216, ricade, nell'ambito delle destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.U.G., approvato con Delibera di C.C. n.20 del 28.05.2018 pubblicata sul B.U.R.P. il 21.06.2018,n.82, in:

CUF.PU, Contesto urbano in formazione da completare e consolidare – produttivo urbanizzato (Art. 29.2/S).

Il CUF.PU è un contesto già sottoposto a pianificazione di secondo livello attraverso un Piano di Insediamenti Produttivi (approvato con D.C.C. 48/87, resa esecutiva dal Co.Re.Co. il 09.07.1987 e modificato normativamente con D.C.C. 44/97 resa esecutiva dal Co.Re.Co. il 18.06.1997 con provvedimento n° 4421) di iniziativa pubblica ed un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata (approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 14.01.2004, pubblicato sul BURP in data 04.03.2004 n° 26).

Nell'area interessata già sottoposta a PIP, sono consentite attività industriali, artigianali e di distribuzione ortofrutticola, commerciali e fieristiche e gli interventi si attuano secondo i seguenti parametri:

Iff = 2,96 mc/mq;

H max = 11,00 mt;

Cessione del 10% della superficie territoriale equivalente;

Lotto minimo = 1.000 mq.

Sono ammesse le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia, con superficie non superiore a 95 mq, comunque da computarsi nel volume massimo consentito.

Inoltre ai sensi dell'art. 44.2/P la nuova edificazione rispetta i seguenti parametri:

Df = pari almeno a due volte l'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10 mt e con possibilità di aderenza sul confine;

Ds = secondo il DIM 1444/1968 fatti salvi gli allineamenti preesistenti;

Dc = minima pari all'altezza dell'edificio, con minimo di 5 mt; Sp = 20% Sm.

Le recinzioni devono essere di tipo unificato per dimensioni, forme, materiali, colori, e conformarsi a quanto indicato dal Comune con apposito provvedimento. In assenza di tale provvedimento le recinzioni dovranno rispettare le seguenti caratteristiche: del tipo a giorno sui lati di accesso dalle pubbliche vie, realizzate con cancellate in ferro di altezza pari a mt 1,50 ancorate su basamento in muratura di mt 1,00 (h. totale mt 2,50); del tipo chiuso sui lati di divisione del lotto (h. totale mt 2,50) in alternativa al punto precedente.

Li, 17 aprile 2026

Il Responsabile Settore Assetto del Territorio
Marcello Rondinone

Firmato digitalmente da
MARCELLO RONDINONE
CN = MARCELLO RONDINONE