COMUNE DI PALMA CAMPANIA - A008CAA - REG_PRO - 0029233 - Uscita - 13/10/2026 - 13:35

COMUNE DI PALMA CAMPANIA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Via Municipio, 74 - tel 081.8207445, p.iva 01245471212; codice fiscale 00622700631

tel 081.8207411 PEC protocollo@pec.comunepalmacampania.it

V SETTORE SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE

Vista la richiesta prot. n. 29169 del 13/10/2026 a firma dell' Avv. Cerqua Lucia nata il 01/03/1973 a San Paolo Bel Sito (NA) e residente in Camposano (NA) alla via Capua n. 66;

Visto il PRG approvato con Delibera C.C. n. 27 del 12/06/1986 e decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 70 del 02/05/90;

Vista la perimetrazione predisposta dal Piano Nazionale di Emergenza per il Vesuvio adottata con DPCM del 14/02/2014;

CERTIFICA

che gli immobili oggetto della richiesta di CDU ricadono nella perimetrazione del PRG vigente, come dalla seguente tabella:

FOGLIO	PARTICELLE	ZONA
6	857, 858, 2008	Zona C3 - Residenziale di Espansione - Comparto n°10
20	97	Zona E - Agricola Normale
9	137, 1880, 1881, 1882, 1946, 1947	Zona D4 INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

che gli immobili ricadono in Zona Rossa (R2) del rischio Vulcanico del territorio comunale.

PRESCRIZIONI DI ZONA

ZONA C3 : RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Limiti:

Costituita da quattro comparti, è destinata a completare il tessuto urbano esistente generalmente rappresentato dalle zone B3 concorrendo alla formazione di nuclei omogenei e risulta individuata:

nel comparto n.7 ubicato a monte della frazione Castello lungo l'asse per Tribucchi a completamento del tessuto esistente;

nel comparto n.8 ubicato in frazione Fiume a completamento del tessuto esistente ed in prossimità del nuovo ospedale;

nel comparto n.9 ubicato a valle della provinciale Palma-Sarno a completamento della espansione di via Lauro Secco;

nel comparto n.10 ubicato a monte della circumvallazione a completamento del tessuto urbano esistente a sud di via Frauleto.

Comparto n° 10 via Frauleto		
- Superficie territoriale	mq.	25.700
- Densità territoriale	ab/ha	100
- Consistenza in vani residenziali	n°	257
- Cubatura a vano : 80+20 =	mc.	100
- Indice di affollamento	ab/v.	0.90
- Abitanti insediati	n°	231
- Cubatura max residenziale	mc.	25.700
- Indice di fabbric. territoriale	mc/mq	1.00
- Area fondiaria	mq.	18.967
- Indice di fabbric. fondiario	mc/mq	1.35
- N° max dei piani	n°	2
- H. max alla linea di gronda	ml.	7.50
- Rapporto di copertura	mq/mq	0.18
- Distanze come da R.E.C. e tabella dei tipi edilizi		
- Standards urbanistici 18 mq/ab insediato		
1) Ripartizione ed incidenza:		
- attrezzature collettive	2 mq/v =	1.80 %

COMUNE DI PALMA CAMPANIA - A008CAA - REG_PRO - 0029233 - Uscita - 13/10/2026 - 13:35

COMUNE DI PALMA CAMPANIA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Via Municipio, 74 - tel 081.8207445, p.iva 01245471212; codice fiscale 00622700631
tel 081.8207411 PEC protocollo@pec.comunepalmacampania.it

V SETTORE SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

- istruzione	4.5 mq/v =	4.05 %
- parcheggi	2.5 mq/v =	2.25 %
- verde di nucleo	3.5 mq/v =	3.15 %
- verde sportivo	5.5 mq/v =	4.95 %
- viabilità	---------	10.00 %
- aree fondiarie	---------	73.80 %
2) consistenza e destinazione d'uso		
- mq. 578 - parcheggi pubblici		
- mq. 3.585 - verde attrezzato per ragazzi fino a 10 anni.		

NORME DI ATTUAZIONE

Il comparto si attua mediante piano particolareggiato di esecuzione redatto a cura dell'Amministrazione comunale ai sensi della Legge Regionale 14/82, e nei tempi previsti dai Programmi pluriennali di attuazione del presente P.R.G. redatti dall'Amministrazione comunale ai sensi della Legge Regionale 39/78.
Il predetto piano particolareggiato provvederà alla definizione esecutiva della rete viaria e delle opere infrastrutturali individuando eventuali sub-comparti edificatori da sottoporre a lottizzazione planovolumetrica convenzionata da redigersi a cura dei privati proprietari ripartendo tra gli stessi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
I predetti strumenti esecutivi seguono l'iter di approvazione previsto dalla Legge Regionale 14/82.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Al fine di non pregiudicare il disegno urbano e la corretta collocazione ed utilizzazione delle aree, delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria e secondaria, nel comparto e negli eventuali sub-comparti, ancorché dotati di opere di urbanizzazione primaria, sino all'approvazione dei piani di lottizzazione è vietata qualsiasi attività edilizia.
Oltre alle residenze è' ammessa l'utilizzazione dei volumi edilizi con destinazioni d'uso commerciale, terziario, ed artigianale per piccoli laboratori non inquinanti senza alterazione degli indici e dei parametri di zona.
Le cubature delle opere infrastrutturali pubbliche non rientrano nei calcoli planovolumetrici e le relative aree fondiarie sono regolate dagli indici di fabbricazione delle corrispondenti zone F.

ZONA D4 : INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

Limiti:
Costituita da un unico comparto, circoscritto da via Tirone, via Lauro Secco e dalla ferrovia statale, assolve alla funzione di assicurare una sufficiente dotazione di aree per lo sviluppo delle iniziative produttive di dimensione industriale operante nei settori alimentare e metalmeccanico sviluppando e razionalizzando in modo organico le attività connesse.

DATI URBANISTICI:

- Superficie territoriale da espropriare mq 174.100
- Superficie territoriale di intervento mq. 158.600
- Superficie territoriale mq 174.100
- Indice di fabbricazione territoriale mc/mq 1.20
- Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 1.50
- Cubatura max mc 190.320
- H max alla linea di gronda ml 10.00
- Rapporto di copertura mq/mq 0.20
- Distanze come da R.E.C. e Tabella dei tipi tipi edilizi

Standards urbanistici : art. 5 comma 1° D.M. 02/04/968 n° 1.444
- viabilità : il 10% della superficie territoriale mq 15.860
- parcheggi e spazi verdi : il 10% della superf.territoriale mq 15.860

NORME DI ATTUAZIONE

La zona si attua mediante piano particolareggiato planovolumetrico di esecuzione esteso all'intera zona redatto dall'Amministrazione comunale ed individuato come P.I.P. (Piano di intervento produttivo) ai sensi dell'art. 27 della Legge 22/10/1971 n° 865 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo i termini e le modificazioni ed

COMUNE DI PALMA CAMPANIA - A008CAA - REG_PRO - 0029233 - Uscita - 13/10/2026 - 13:35

COMUNE DI PALMA CAMPANIA
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
Via Municipio, 74 - tel 081.8207445, p.iva 01245471212; codice fiscale 00622700631
tel 081.8207411 PEC protocollo@pec.comunepalmacampania.it
V SETTORE SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

integrazioni, secondo i termini e le modalità del programma pluriennale di attuazione del presente P.R.G. L'iter di approvazione del P.I.P. segue le procedure previste dalla Legge Regionale14/82 e della Legge 219/81 e successive modificazioni ed integrazioni.In sede esecutiva l'Amministrazione dovrà verificare la loro effettiva utilizzazione e la loro compatibilità con le previsioni del Piano ASI.

PRESCRIZIONI DI ZONA

La destinazione d'uso dei manufatti edilizi deve rientrare nella classificazionedefinita dall'art. 2 della Legge Regionale 26/75 nonchè in quelle dellespecifiche categorie artigianali della C.C.I.A.
Attività produttive insalubri o inquinanti potranno essere insediato solo a condizione che siano provviste degli adeguati sistemi disinquinanti previsti dalle specifiche leggi e normative in materia.
E' consentita per unità produttiva e nel limite della cubatura prescritta, la realizzazione di un solo alloggio residenziale per il titolare dell'azienda o per il custode, proporzionato alle esigenze del nucleo familiare secondo le norme della Legge 457/78 e del suo Regolamento Regionale di attuazione, dimostrandone l'effettiva necessità connessa all'attività.Le cubature degli alloggi devono comunque essere comprese nella cubaturaconsentita dall'indice fondiario della zona.Le destinazioni d'uso produttive sono vincolanti ed è vietata la loro trasformazione in residenziale.

ZONA E : AGRICOLA NORMALE

Limiti:
Le zone del territorio comunale non facenti parte del nucleo urbano, delle zone di espansione delle zone turistiche, delle zone produttive e delle zone speciali sono dichiarate zone agricole normali se non comprese nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale cosi come rappresentato nelle tavole 7 e 8.
In essa è consentito, salvo il rispetto speciali vincoli e servitù derivanti da leggi di carattere generale e speciale, nonché il rispetto delle distanze di ci alle prescrizioni della zona G, la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la situazione dei centri poderali e di crearne dei nuovi secondo le esigenze della conduzione agricola, nonché la costruzione di piccoli complessi produttivi per la conservazione e la trasformazione in loco della produzione agricola zootecnica.

NORME DI ATTUAZIONE

A) Utilizzazione residenziale:
con riferimento alla tavola delle colture in atto (tav. 4, 5 e 6), si applicano i seguenti indici di fabbricazione fondiaria:
1) aree boschive, pascolative ed incolte: 0,003 mc/mq
2) seminativi, frutteti, vigneti ed oliveti: 0,03 mc/mq
Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
Per aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti,proprietari e conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9 maggio 1975, n° 153.

Utilizzazione produttiva:
- indice di fabbricazione territoriale riferito al fondo : 0.10 mc/mq.
Costituisce volume produttivo le stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonchè gli impianti per la raccolta, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli e lattiero-caseari ed i manufatti per gli allevamenti zootecnici.

COMUNE DI PALMA CAMPANIA - A008CAA - REG_PRO - 0029233 - Uscita - 13/10/2026 - 13:35

COMUNE DI PALMA CAMPANIA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Via Municipio, 74 - tel 081.8207445, p.iva 01245471212; codice fiscale 00622700631

tel 081.8207411 PEC protocollo@pec.comunepalmacampania.it

V SETTORE SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

I manufatti per gli allevamenti zootecnici sono consentiti solo nelle zone boschive , pascolative ed incolte con il rispetto dei seguenti limiti:

- Indice di copertura 0,05 mq/mq
- Distanza minima dai confini 20 ml

Le esistenti costruzioni a destinazione agricolo-produttiva possono in caso di necessità , essere ampliate fino ad un massimo del 20% della esistente cubatura,purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

PRESCRIZIONI

Ai fini dell'utilizzazione residenziale e produttiva è comunque prescritta l'unità minima poderale di mq. 5.000 ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di frazionamento delle aree agricole. Per i frazionamenti posti in essere in epoca successiva all'adozione del presente P.R.G. dovrà comunque assicurarsi l'unità minima poderale ai lotti originari e, quando questi siano edificati anche solo parzialmente, un'area di lotto corrispondente agli indici di fabbricazione applicati alle cubature esistenti.

Al fine della corretta utilizzazione dell'indice produttivo per caratteristiche colturali ed aziendali documentate deve intendersi:

la certificazione dell'appartenenza del richiedente alle categorie di cui all'ultimo comma del precedente punto A) delle presenti norme unitamente alla dimostrazione che il reddito del richiedente è derivato per 2/3 dall'attività agricola svolta la descrizione dettagliata delle attività colturali in atto nei fondi rustici costituenti l'azienda comprendente: le superficie appoderate per ogni tipo di coltura; la quantità ed il numero dei capi di bestiame; la produzione media annua ricavata dai predetti fondi o allevamenti; le previsioni di trasformazione e di sviluppo dei fondi o degli allevamenti rapportate alle dimensioni e potenzialità dell'azienda, il censimento e la quantificazione dei manufatti edilizi esistenti nell'ambito dell'azienda distinti per destinazione d'uso;

a dimostrazione che il dimensionamento dei manufatti edilizi di cui si chiede la concessione sono necessari, congruenti e proporzionati alle necessità dell'azienda in relazione alla produttività delle stessa, al tipo di coltura o allevamenti, alla fattibilità dei programmi di sviluppo, alla corretta utilizzazione dei manufatti esistenti, specificandone la quantificazione in mq e mc utili e la destinazione d'uso. Tutti i manufatti produttivi devono essere tipologicamente rispondenti alle destinazioni d'uso dichiarate, con divieto assoluto della presenza di componenti tipologici, funzionali ed architettonici estranei e non necessari ai manufatti stessi. La verifica dei dati della documentazione prescritta deve essere eseguita per confronto con i valori medi della zona di Palma Campania ed in assenza con quelle fornite dalla C.C.I.A. - Servizio Agricoltura – Nell'ambito della zona agricola è consentito individuare piani di intervento produttivo, finalizzati all'incremento ed al miglioramento della produzione agraria e anche a fini agroturistici secondo le vigenti disposizioni regionali in materia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi delle pubblica amministrazione o ai privati, gestori di pubblici servizi Legge 12/11/2011 n°183 art 15.

Il certificato di destinazione urbanistica ha portata meramente ricognitiva di situazioni di fatto e di diritto altrove definite e, come tale, è sfornito di ogni efficacia provvedimentale e, quindi, privo di concreta lesività, il che ne rende inammissibile l'autonoma impugnazione

Palma Campania, 13/10/2026

Il Responsabile

Ing. Fernanda Catapano

COMUNE DI PALMA CAMPANIA – Città Metropolitana di Napoli – V SETTORE