



CITTA' DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli
SETTORE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Reg. Cert. n° 196/2025

IL DIRIGENTE

In riscontro alla richiesta d'Ufficio del Settore Lavori Pubblici pervenuta in data 20/10/2025, finalizzata ad ottenere un Certificato di Destinazione Urbanistica dei suoli individuati al N.C.T. del Comune di Afragola nel:

- foglio 3 p.lle: 83-559
- foglio 5 p.lla: 1606
 - VISTO il Piano Urbanistico Comunale approvato con *Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 25/07/2024 e pubblicato sul BURC della Regione Campania in data 19/08/2024*;
 - VISTI gli elaborati PUC: Tav.F01 (*Piano Operativo-Zonizzazione*); Tav.C05 (*Sistema delle protezioni e delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche*); Tav.F.02D (*Piano Operativo-Zonizzazione-quadranti*); Tav.F.02C (*Piano Operativo-Zonizzazione-quadranti*);

CERTIFICA

che, i suoli individuati in catasto al foglio di mappa n.3 particelle nn. 83-559 e foglio n.5 p.lla n.1606, sono assoggettati alla seguente prescrizione urbanistica:

		STRUMENTAZIONE VIGENTE
Foglio n.	Particella n.	Destinazione da PUC
3	83 559	zto E – Zona Agricola (sottozona E2 – Parco rurale produttivo)
5	1606	zona G – “Dotazioni territoriali” - (“an” Asilo nido esistente)

Foglio n.	Particella n.	Sistema delle protezioni e delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche (Tav.C05)
3	83	
3	559	La p.lla ricade in parte nella fascia di rispetto linea ferroviaria – 30 m. (DPR 753/1980)
5	1606	Centro abitato (DGC n.36 del 23.02.1999)

Si allega:

- stralcio delle relative N.T.A. del P.U.C. vigente, di cui alle destinazioni suindicate.

Afragola, 21/10/2025

Il Tecnico Istruttore
Geom. Vincenzo De Liso



Il Dirigente
Ing. Valerio Esposito

7. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.
8. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall'Art. 48 all'Art. 58.

Art. 60 - Zto E2 - Parco rurale produttivo

1. La Zto E2 comprende alcune aree prevalentemente non edificate poste a corona della zona interessata dagli interventi connessi alla realizzazione della nuova Stazione Ferroviaria Alta Velocità.
2. L'obiettivo degli interventi ammessi nella Zto E2 è quello di tutelare ed attrezzare tali aree come un "parco rurale-produttivo" in cui alla riqualificazione e al potenziamento delle attività rurali esistenti, da perseguire anche attraverso l'insediamento di attività di trasformazione, promozione e distribuzione dei prodotti agricoli tipici (connessi con la vicina stazione dell'Alta Velocità), si affianchino elementi di servizio per la fruizione ricreativa del territorio rurale. 68
3. L'attuazione del Parco rurale-produttivo è subordinata alla redazione di un Piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica relativo all'intera Zto E2 che, individuati gli elementi di pregio esistenti (masserie e colture agricole) posizioni i nuovi elementi funzionali del progetto.
4. Nell'ambito del Pua possono essere consentite nuove edificazioni, nel rispetto di un indice di utilizzabilità territoriale, $R_{ut} = 0,032 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e del Rapporto di permeabilità $R_p = 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Non sono in ogni caso ammesse destinazioni residenziali, neanche di tipo rurale.
5. Il Pua dovrà mirare a:
 - Individuare aree per la sperimentazione e l'aggiornamento dei sistemi colturali;
 - Individuare le aree di ripristino delle colture tipiche;
 - Creare una rete interpodereale di siepi e macchie di bosco misto;
 - Recuperare le masserie abbandonate, quali elementi di servizio e di supporto;
 - Adeguare e razionalizzare la viabilità esistente individuando piste ciclabili e sentieri

- per la fruizione per il tempo libero della campagna;
- Restaurare i reperti delle antiche strutture agrarie, con particolare riferimento alle vasche di macerazione e di laminazione;
 - Creare aree attrezzate per attività sportive e ricreative all'aperto;
 - Creare aree di produzione, commercializzazione e di interscambio con altri tipi di attività (corridoi produttivi e del divertimento);
6. Il Pua potrà essere attuato anche mediante la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana o attraverso altre forme di attuazione pubblico-private
7. Nelle more della redazione ed approvazione del Pua, su tali aree è esclusa ogni forma di nuova edificazione, ad eccezione di quella connessa esclusivamente agli usi agricoli.
8. Per gli edifici esistenti sono ammessi, nelle more della redazione ed approvazione del Pua, interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

Art. 61- Zto F - Attrezzature di interesse generale sovracomunale

69

1. Tale Zto è destinata ad attrezzature di interesse generale sovracomunale esistenti e di progetto.
2. Essa si articola in:
 - F1 - Stazione ferroviaria dell'Alta Velocità
 - F2 - Impianti per il ciclo dei rifiuti;
 - F3 - Attrezzature di interesse generale sovracomunale
 - F3.1 - località Cantariello;
 - F3.2 - località Cinquevie;
3. Le aree che ricadono in tale Zto e nelle relative sottozone sono classificate di categoria F secondo il Dim 1444/1968.

Art. 62 - Zto F1 - Stazione ferroviaria dell'Alta Velocità

1. Tale Zto corrisponde all'area della stazione ferroviaria dell'Alta Velocità.
2. Per edifici e gli impianti esistenti sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla normativa

- $l_{alb} = 10$ alberi ogni 100 m^2 di superficie fondiaria
- 3. L'attuazione della Zto F3.3 è subordinata alla realizzazione, a cura e spese del soggetto promotore, di un parco pubblico, su area indicata nella convenzione dall'Ac, selezionate fra quelle destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di superficie non inferiore a 5.000 m^2 , facendosi carico degli oneri dell'eventuale esproprio attivato dal Comune di Afragola.

Art. 67- Zto G - Dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali rappresentano la dotazione minima inderogabile di standard urbanistici, ovvero gli spazi e le attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto, secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.
2. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, 75
come stabilito dal Dim 1444/1968 e dalla Lr 9/1990.
3. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a:
 - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo (Dim 1444/1968);
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport (Dim 1444/1968);
 - c) parcheggi (Dim 1444/1968);
 - d) attrezzature di interesse comune (Dim 1444/1968);
 - e) attrezzature religiose (Lr 9/1990).
4. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura complessiva di 20 mq/abitate (considerando anche le attrezzature religiose), secondo quanto disciplinato dalla Lr 14/1982, ripartiti in maniera tale che siano assicurate le quantità minime di seguito riportate:
 - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo: $5 \text{ m}^2/\text{abitate}$;
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport: $10 \text{ m}^2/\text{abitate}$;
 - c) parcheggi: $2,5 \text{ m}^2/\text{abitate}$;
 - d) attrezzature di interesse comune: $2,5 \text{ m}^2/\text{abitate}$;
 - e) attrezzature religiose: $1 \text{ m}^2/\text{abitate}$.
5. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (sigle in minuscolo) e di

progetto (sigle in maiuscolo) si articolano in:

- asili nido: an; AN
- scuola dell'infanzia: si; SI
- scuola primaria: sp; SP
- scuola secondaria di primo grado: ssi; SSI
- scuola secondaria di secondo grado: ssii; SSII.

6. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.

7. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla normativa vigente e richiamati nel Ruc.

7bis. Nelle aree per attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo di progetto, oltre alla realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e la organizzazione di spazi per il tempo libero, è consentita la realizzazione di plessi scolastici, impianti al chiuso quali palestre e campi coperti, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruc:

76

- $I_{ff} = 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $R_{pt} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
- $H = 8 \text{ m}$ (altezze maggiori sono ammesse esclusivamente qualora espressamente richieste da norme tecniche di settore che regolano l'attività da svolgere all'interno dei volumi da realizzare)
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$
- $I_{alb} = 5$ alberi ogni 100 m^2 di superficie territoriale

8. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

- parco, giardino o arredo urbano: vv; VV.

- gioco e sport: vg, VG.
9. Le aree di progetto a parco, giardino o arredo urbano (VV) e quelle destinate a gioco e sport (VG) sono da considerarsi equipollenti; e cioè, sia sulle aree indicate nel Piano Operativo come VG è possibile indifferentemente realizzare aree a giardino o arredo urbano o, in alternativa, aree per il gioco e lo sport, dovendo ritenersi mere proposte le sigle riportate nel Piano Operativo.
10. Con riferimento alle aree di cui ai precedenti commi 8 e 9:
- a) i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
 - b) i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
11. Nelle aree indicate vv o VV è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
12. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma 11 è consentita 77
esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
13. Nelle aree indicate vg o VG è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
14. Nelle aree di cui al precedente comma 13, è ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
15. Nelle aree indicate con VG è consentita, oltre alla realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e la organizzazione di spazi per il tempo libero, la realizzazione di impianti al chiuso quali palestre, campi e piscine coperte, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruec:
- $I_{ff} = 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{pt} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$

- H = 8 m (altezze maggiori sono ammesse esclusivamente qualora espressamente richieste da norme tecniche di settore che regolano l'attività da svolgere all'interno dei volumi da realizzare)
 - Dc = 5,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Ds = 10,00 m
 - Ial_b = 5 alberi ogni 100 m² di superficie territoriale
 - lotto minimo = 2.000 m²
16. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di cui al precedente comma 8, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla normativa vigente e richiamati nel Ruec.
17. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si intendono a raso e sono indicati con le sigle: p; P.
18. I parcheggi, di cui al precedente comma 17, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria. 78
19. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.
20. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
21. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio sua area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
22. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
23. I parcheggi, di cui al precedente comma 17, sono assoggettati agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione, così come definiti dalla normativa vigente e

richiamati nel Ruc.

24. La sistemazione delle superfici scoperte dell'area dei parcheggi di cui al comma 17 dovrà garantire l'ottimizzazione del traffico veicolare, pedonale, ciclabile, in relazione all'organizzazione esterna della viabilità sia pubblica che privata, anche dal punto di vista infrastrutturale (pavimentazioni, illuminazione pubblica, sottoservizi, rete smaltimento acque meteoriche, dimensioni geometriche dei percorsi, etc.), al fine di pervenire ad una funzionale razionalizzazione dell'intero perimetro.
25. Le attrezzature di interesse comune, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:
- municipio (i1)
 - biblioteca (i2)
 - teatro (i3)
 - attrezzature sanitarie (i4)
 - caserma/commissariato (i5)
 - edifici e complessi di edifici pubblici e/o di uso pubblico (i6; I6)
 - impianto cimiteriale (i7; I7)
 - centro di raccolta comunale (i8; I8)
 - impianti tecnologici (i9)
26. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 24, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
27. Le attrezzature di interesse comune esistenti, di cui al precedente comma 24, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruc.
28. Nelle zone I6 è ammesso realizzare nuovi edifici e complessi di edifici pubblici e/o di uso pubblico, nel rispetto degli nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruc:
- $Ruf = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $Rcf = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $Spp = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
 - $H = 10,00 \text{ m}$

- $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 10,00 \text{ m}$
 - $I_{alb} = 5$ alberi ogni 100 m^2 di superficie fondiaria
29. Nella zona di espansione cimiteriale I7, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruec:
- $R_{uf} = 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_p = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $H = 4,50 \text{ m}$ (per cappelle, edicole, loculi)
 - $H = 8,50 \text{ m}$ (per congreghe e altri edifici religiosi)
 - D_f non inferiore a quanto prescritto dalle norme del Piano regolatore cimiteriale e del Regolamento edilizio cimiteriale
 - $D_c = 10,00 \text{ m}$
30. Nella zona I8 è consentita la realizzazione delle strutture e degli impianti strettamente necessari al funzionamento del centro di raccolta rifiuti, nonché di tettoie a protezione delle aree di stoccaggio materiali. 80
31. Le attrezzature religiose, esistenti (sigle in minuscolo):
- r: chiesa/convento/santuario/oratorio/centro parrocchiale;
32. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 32, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
33. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 32, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo, così come dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruec.
34. Tutte le aree per standard urbanistici costituiscono le superfici in cui mettere in essere gli interventi di forestazione urbana, consistenti nella messa a dimora di un albero per ogni bambino nato o adottato, di cui alla legge 10/2013.
35. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.

36. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
37. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.
38. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti dalla normativa vigente e richiamati nel Ruc.

Art. 68 - Zto Pt - Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi (art. 56 del Ptc e art. 39 della Variante al Prg 2010)

1. La Zto Pt comprende le Aree contermini alle stazioni ferroviarie "Napoli-Afragola" e "Santa Chiara", così come perimetrata nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc, e 81 disciplinate dall'art. 56 – Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovracomunale del Ptc, nonché così come individuate nel Piano Territoriale dei cinque Comuni interessati dalla realizzazione dell'Alta Velocità.
2. In tale Zto il comune di Afragola intende promuovere in sinergia con altri enti, settori della Pubbliche Amministrazioni, Associazioni ed attori sociali interessati, la costituzione di un Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi, nonché il necessario coordinamento fra le diverse politiche, programmi ed azioni settoriali e dei diversi enti per la definizione delle forme organizzative più opportune per l'implementazione dello scenario del Parco. L'azione dell'Amministrazione comunale sostiene, altresì, la individuazione e il coordinamento di incentivi, piani e programmi finalizzati alla implementazione della presente strategia.
3. Obiettivo generale del Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi è la realizzazione di una rete di spazi e attrezzature ricettive, ricreative, culturali, direzionali, per l'assistenza ai viaggiatori, nonché il mantenimento e potenziamento di una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione



RICEVUTA DI PROTOCOLLO

I0060920/2025 del **21/10/2025 16:27:09**

Settore / Ufficio: SETTORE URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA

Autore: VINCENZO DE LISO

Titolo: VI PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Classe: 3 Edilizia privata

Oggetto: RISCONTRO VS. RICHIESTA DI CDU DEL 20/10/2025 FG.3 P.LLE: 83-559 e FOGLIO N.5 P.LLA 1606. TRASMISSIONE CDU N.196/2025

Mittente/i Interni/i

- VINCENZO DE LISO
- VALERIO ESPOSITO

Smistamento

SETTORE URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA

SETTORE URBANISTICA
VALERIO ESPOSITO

SETTORE LAVORI PUBBLICI
NUNZIO BOCCIA - **Competenza**

SETTORE LAVORI PUBBLICI / PATRIMONIO MANUTENZIONI E IMPANTI SPORTIVI
GIOVANNI NAPOLITANO - **Competenza**

Documenti

- 20251021161813.pdf