

**RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - LIQUID. GIUD.
N.18/2025 TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE**

Da marco.annunziata@ordingsa.it <marco.annunziata@ordingsa.it>

A protocollo.generale@pec.comunesarno.it <protocollo.generale@pec.comunesarno.it>

Data mercoledì 17 settembre 2025 - 17:13

Spett.le Comune di **Sarno**,
All'Attenzione dell'UFFICIO TECNICO COMUNALE,
si invia richiesta di cert. di destinaz. urbanistica - LIQUID. GIUDIZIALE N.18/2025 -
TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE, come da allegato.
N.C.T.: Foglio 33, Particella 654 - 655 - 656 - 424 - 1348 - 1072 - 425 - 111 - 1073-
112 - 113 - 396 -
1348 - di circa mq 14.000;
Restiamo in attesa di un cortese riscontro. grazie.
cordiali saluti,

Ing. Marco Annunziata
Studio Tecnico Annunziata
Piazza del Corso, 5, 84014, Nocera Inferiore (SA)
PEC: marco.annunziata@ordingsa.it
Tel.: 3886927732

Informativa Privacy - Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Privacy Information - This message, for the D. Lgs n. 196/2003 (Privacy Code), may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation.

 Modulo RICHIESTA CDU Agg ----.pdf

Ricevuta di Avvenuta protocollazione

Da protocollo.generale@pec.comunesarno.it <protocollo.generale@pec.comunesarno.it>
A marco.annunziata@ordingsa.it <marco.annunziata@ordingsa.it>
Data mercoledì 17 settembre 2025 - 22:00

La presente per comunicarle di aver proceduto alla protocollazione della comunicazione con
oggetto: POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -
LIQUID. GIUD. N.18/2025 TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE attribuendone il numero:
0041482/2025

 Conferma.xml




0046978/2025 - Rilascio certificato di destinazione urbanistica CTU Marco Annunziata Di Lauro

Da protocollo.generale@pec.comunesarno.it <protocollo.generale@pec.comunesarno.it>
A marco.annunziata@ordingsa.it <marco.annunziata@ordingsa.it>
Data lunedì 20 ottobre 2025 - 11:40

In allegato quanto in oggetto.

Distinti saluti.

 doc08358020251020104153.pdf





COMUNE DI SARNO

PROVINCIA DI SALERNO

AREA TECNICA e TUTELA dell'AMBIENTE

Settore P.O.7 Urbanistica e Pianificazione

Tel. 081 8007111 centr. pec:protocollo.generale@pec.comunesarno.it



Prot. n.

Sarno, **20 OTT. 2025**

Certificato di Destinazione Urbanistica

rilasciato ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n° 380/01

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza **Prot.41482/2025** inoltrata dal Sig. **Marco Annunziata Di Lauro** nato a Pagani (SA) il 11/03/1982, in qualità di CTU;

Visto l'art.73 del vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 107 del D.leg. n. 267/2000

CERTIFICA

Che secondo il Piano Urbanistico Comunale di Sarno, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 80 del 12.11.2015 e successiva variante al Piano Urbanistico Comunale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20.03.2025, i sottoelencati mappali ricadono in :

ZONIZZAZIONI					
Ambiti di equivalenza AE					
Foglio	Part.	Sup. catast. mq	%	Codice Zona	Descrizione
00033	00111	1240,00			
	per	1169,07	94,28	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00112	2486,00			
	per	2333,61	93,87	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00113	1989,00			
	per	1904,27	95,74	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00268	450,00			
	per	450,00	100,00	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00396	1988,00			
	per	1906,09	95,88	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00424	1041,00			
	per	993,74	95,46	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00425	1041,00			
	per	984,47	94,57	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00654	450,00			
	per	450,00	100,00	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00655	450,00			
	per	450,00	100,00	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	00656	450,00			
	per	17,42	3,87	AE-URBANO-EXTR	Ambito extraurbano
	per	432,58	96,13	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	01072	612,00			

tel. 081 - 8007111 fax. 081 - 945722

www.comunesarno.it

1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	per	612,00	100,00	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	01073	656,00			
	per	589,94	89,93	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
00033	01348	2118,00			
	per	2017,18	95,24	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano
Componente Strutturale					
Foglio	Part.	Sup. catast. mq	%	Codice Zona	Descrizione
00033	00111	1240,00			
	per	1170,44	94,39	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00112	2486,00			
	per	2336,34	93,98	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00113	1989,00			
	per	1904,87	95,77	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00268	450,00			
	per	450,00	100,00	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00396	1988,00			
	per	1905,90	95,87	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00424	1041,00			
	per	993,74	95,46	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00425	1041,00			
	per	984,47	94,57	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00654	450,00			
	per	450,00	100,00	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00655	450,00			
	per	450,00	100,00	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	00656	450,00			
	per	17,42	3,87	Eapr	Aree agricole periurbane di salvaguardia
	per	432,58	96,13	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	01072	612,00			
	per	612,00	100,00	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	01073	656,00			
	per	589,94	89,93	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
00033	01348	2118,00			
	per	2017,18	95,24	Ip1.1	Tessuto a prevalente destinazione produttiva
Strade					
Foglio	Part.	Sup. catast. mq	%	Codice Zona	Descrizione
00033	00111	1240,00			
	per	69,56	5,61	STR	viabilita' extraurbana secondaria
00033	00112	2486,00			
	per	149,66	6,02	STR	viabilita' extraurbana secondaria
00033	00113	1989,00			
	per	84,13	4,23	STR	viabilita' extraurbana secondaria
00033	00396	1988,00			
	per	82,10	4,13	STR	viabilita' extraurbana secondaria
00033	00424	1041,00			
	per	47,26	4,54	STR	viabilita' extraurbana secondaria
00033	00425	1041,00			
	per	56,53	5,43	STR	viabilita' extraurbana secondaria
00033	01073	656,00			
	per	66,06	10,07	STR	viabilita' extraurbana secondaria
00033	01348	2118,00			
	per	100,82	4,76	STR	viabilita' extraurbana secondaria

Eapr - Aree agricole periurbane e di salvaguardia

Articolo 80. Eapr - Aree agricole periurbane e di salvaguardia

Definizione

tel. 081 - 8007111 fax. 081 - 945722
www.comunesarno.it

2

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

80.1 Le aree agricole periurbane e di salvaguardia sono quelle aree che presentano per cause strutturali di elevata frammentazione, e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche e manufatti, di elevata interclusione ed abbandono delle attività agricole nonché di moderate limitazioni che influiscono sul loro uso agricolo, limitate potenzialità produttive e di pregio rispetto alle aree altre aree agricole, presentando talvolta moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture.

Tali aree vengono individuate al fine di evitare fenomeni di sviluppo lineare e diffuso dell'urbanizzato, impedire la compattazione della struttura urbana e, soprattutto, definire aree cuscinetto di valore agricolo ed ambientale, anche con la funzione di assicurare la connessione a rete tra le aree naturalistiche istituzionalmente tutelate e, più in generale, tra le aree a più elevata naturalità del territorio aperto, esistenti e potenziali.

Modalità di attuazione e parametri urbanistici ed edilizi

80.2 Nell'ambito in esame, il Puc si attua mediante intervento diretto.

Le aree agricole periurbane individuate nel presente Puc dovranno evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati, tutelando le attività produttive agricole, gli elementi di naturalità ed il paesaggio, e creando o valorizzando spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Il Puc prevede:

- la salvaguardia dei "corridoi" verdi esistenti ed il recupero di quelli potenziali volti a garantire la connessione di aree agricole o naturali marginali o intercluse;
- la conservazione, valorizzazione e recupero delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, canali, fontanili).

Il Puc in tali aree consente:

- l'edificabilità privata limitata agli interventi rurali previsti dal precedente art.75 nonché gli interventi di recupero di cui al successivo ultimo punto;
- compatibilmente con quanto prescritto ai precedenti commi 1 e 2, la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero che non comportino nuova edificazione, salvo la realizzazione di manufatti di servizio (servizi igienici, chioschi, spogliatoi, locali tecnici) nel limite complessivo di 200 mc e/o la realizzazione di attrezzature private ricreative e per il tempo libero che non comportino alcuna nuova edificazione;
- l'adeguamento delle attività agricole, anche con modifica delle colture esistenti secondo le esigenze documentate nel piano di sviluppo aziendale, compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti;
- la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali in stabilizzato di larghezza fino a 3,50 m, muri di sostegno, rampe di raccordo;
- sugli edifici esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq.

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**).

Destinazioni d'uso

80.3 Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

tel. 081 - 8007111 fax. 081 - 945722
www.comunesarno.it

- usi rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

IP1.1 - Insedimenti a prevalente destinazione produttiva

Articolo 51. IP1.1 - Insedimenti diffusi a prevalente destinazione produttiva

Definizione

51.1 Comprende le aree prevalentemente edificate interessate dalla presenza di edifici e manufatti destinati ad attività produttive e di ampi spazi scoperti, connessi alla produzione (stoccaggio merci, aree sosta per veicoli, strutture di supporto alle attività, ...).

Obiettivi e modalità di attuazione

51.2 Gli interventi diretti ammessi sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);

Gli interventi da effettuarsi tramite PUA negli Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP), di cui all'art. 119 e all'elaborato 4.2_Schede di progetto, cui si rimanda, sono:

- nuova edificazione (**N**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);

I parametri edilizi di riferimento sono riportati al successivo comma 51.4 e segg.

Destinazioni d'uso ammesse

51.3 Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pi** - produzione industriale di beni con esclusione dei codici ATECO 38.00 - Attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti, recupero dei materiali;
 - **Pa** - produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.

- attività commerciali e artigianato di servizio:

- **Cms** - commercio in medie strutture con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq;
- **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
- **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
- **CI** - laboratori di artigianato alimentare;
- **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
- **Cp** - garage e autorimesse private anche di uso pubblico e artigianato di servizio all'auto.

- attività ricettive e ristorative:

- **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
- **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):

- **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
- **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
- **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
- **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).

- attrezzature pubbliche e di uso pubblico:

- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.

Sono sempre salvaguardate le destinazioni d'uso esistenti non previste nel precedente elenco, a condizione che esse siano legittime e compatibili con gli usi prevalenti nel tessuto.

Con esclusione di quelli verso gli usi abitativi, è sempre ammesso il cambio della destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia compresa fra quelle consentite nel tessuto, fermo restando l'obbligo di garantire la dotazione degli standard previsti per la nuova destinazione.

È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L. n. 765/67, della L. n. 122/89, dell'art.6 della L.R. n.19/01.

Parametri edilizi ed urbanistici

51.4 Fermo restando il Rapporto di Copertura (RC) $\leq 0,5$ mq di SC per mq di SF, sugli edifici esistenti sono ammessi:

a) interventi di RE con incremento della SL fino ad un massimo del 20% di quella esistente, per adeguamenti funzionali. Tali interventi si possono effettuare una sola volta e sono subordinati al miglioramento di almeno di 1 classe sismica o di 1 classe del comportamento energetico rispetto a quelle dello stato di fatto;

b) interventi di Demolizione e Ricostruzione, con incremento della SL fino ad un massimo del 40% di quella esistente. Tali interventi si possono effettuare una sola volta e per la sola destinazione d'uso industriale e artigianale, che deve essere mantenuta per almeno 5 anni. Gli interventi sono subordinati all'adeguamento dei requisiti strutturali ed energetici ed idrici in conformità alle leggi vigenti e alle disposizioni del Rucec per le nuove costruzioni e al rispetto dei parametri di cui al successivo comma 51.5 e 51.6 in caso di NC.

Gli interventi di cui alle lettere a) e b) non sono cumulabili.

Sono esclusi dagli ampliamenti di cui alle precedenti lettere a) e b) gli edifici che hanno già beneficiato di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici.

51.5 Per gli interventi di Demolizione con ricostruzione RE e NC valgono le seguenti ulteriori norme:

Rapporto di copertura (RC) $\leq 0,40$ mq di SC per mq di SF per destinazioni industriali e artigianali;

artigianali; $\leq 0,30$ mq di SC per mq di SF per le destinazioni d'uso diverse da quelle industriali e

Altezza max (H) $\leq 10,00$ m (dal piano interno di calpestio all'intradosso delle travi di copertura e/o capriata/struttura di copertura);

Distanza dai confini $\geq 5,00$ m;

Densità arborea fondiaria 1 albero ogni 60 mq di Superficie permeabile

Densità arbustiva fondiaria 1 arbusto ogni 40 mq di Superficie permeabile

51.6 Gli interventi di NC su lotti liberi esterni agli Ambiti di Trasformazione per Attività Produttive e Servizi (ATP) di cui all'art. 119 devono rispettare i seguenti parametri:

Indice di edificazione fondiaria (Ief) $\leq 0,40$ mq di SUL/mq di Sf in Ambito urbano;

$\leq 0,30$ per le altre destinazioni;

Rapporto di copertura (RC) $\leq 0,40$ mq di SC per mq di SF per le destinazioni industriali e artigianali;

$\leq 0,30$ della SF per le altre destinazioni;

Altezza max (H) $\leq 10,00$ m;

$\leq 7,50$ per altre destinazioni;

Distanza dai confini $\geq 5,00$ m;

Densità arborea fondiaria 1 albero ogni 60 mq di Superficie permeabile

Densità arbustiva fondiaria 1 arbusto ogni 40 mq di Superficie permeabile

Gli interventi sono subordinati all'adeguamento dei requisiti strutturali ed energetici ed idrici in conformità alle leggi vigenti e alle disposizioni del Ruc per le nuove costruzioni.

51.7 Per gli Ambiti di Trasformazione per Attività Produttive e servizi (ATP) individuati nella TAV 4.1 - Gli Ambiti di Programmazione Strategica e le Aree di Trasformazione e nell'elaborato 4.2 Le Schede di progetto, di cui al successivo art. 119 sono ammessi interventi di NC e RU da effettuare tramite PUA con gli indici ed i parametri seguenti:

Indice di edificazione territoriale (Iut) $\leq 0,40$ mq di SL per mq di ST;

Rapporto di copertura (RC) $\leq 0,40$ mq della ST;

Altezza max (H) $\leq 10,00$ m per le attività industriali e artigianali;

$\leq 7,50$ m per le altre destinazioni;

Distanza dai confini $\geq 5,00$ m;

Densità arborea territoriale 1 albero ogni 50 mq di ST di cui almeno la metà di prima grandezza

Densità arbustiva territoriale 1 arbusto ogni 30 mq di ST

Tutti gli interventi sono subordinati all'adeguamento dei requisiti strutturali ed energetici ed idrici in conformità alle leggi vigenti e alle disposizioni del Ruc per le nuove costruzioni.

In caso di frazionamento dei lotti esistenti, non sono ammessi lotti inferiori a mq 1.000

51.8 Tutti gli interventi comportano la cessione di aree per il soddisfacimento degli (1) standard urbanistici ai sensi dagli art. 3 e 5 del D.I. n. 1444/1968, dimensionati in base alle destinazioni d'uso e alle quantità di SL da realizzare ex novo o da incrementare. In particolare, per le destinazioni d'uso industriali e artigianali gli interventi diretti di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) devono prevedere una percentuale minima di aree da cedere pari al 15% della SF. Tali aree per gli standard con destinazione a verde e parcheggio sono da localizzare lungo le strade pubbliche, considerandone ovviamente (1) l'eventuale adeguamento della sede stradale, ove necessario(1).

Per le attività commerciali di media distribuzione devono inoltre essere rispettate le quantità per il parcheggio e per gli spazi accessori previste dalla L.R. 7/2020 in funzione della specifica tipologia di vendita e delle attività ospitate; tali quantità non possono essere monetizzate.

Tutti gli interventi comportano l'obbligo di realizzare gli impianti necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

L'Istruttore Amministrativo
Esposito Domenico

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Milevasquale

Il Dirigente Area Tecnica Tutela dell'Ambiente
Ing. Santorelli Francesco

Validità:

1 anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici (Art. 30, comma 3 DPR. 380/01).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®