

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

*ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 e s.m.i.*

## PIANO DEFINITIVO

### Sindaco

dott. Carmine Laurito

### R.U.P.

geom. Mario De Cesare

### Ufficio di Piano

*Supporto al R.U.P. e Coordinatore*

arch. pian. terr. Roberto Musumeci

*collaboratore*

arch. pian. terr. Francesco Abbamonte

*Studio agronomico*

dott. agr. Carlo Valerio

*Studio geologico*

dott. geol. Luca De Feo

*Piano di zonizzazione acustica*

ing. Antonio Positano

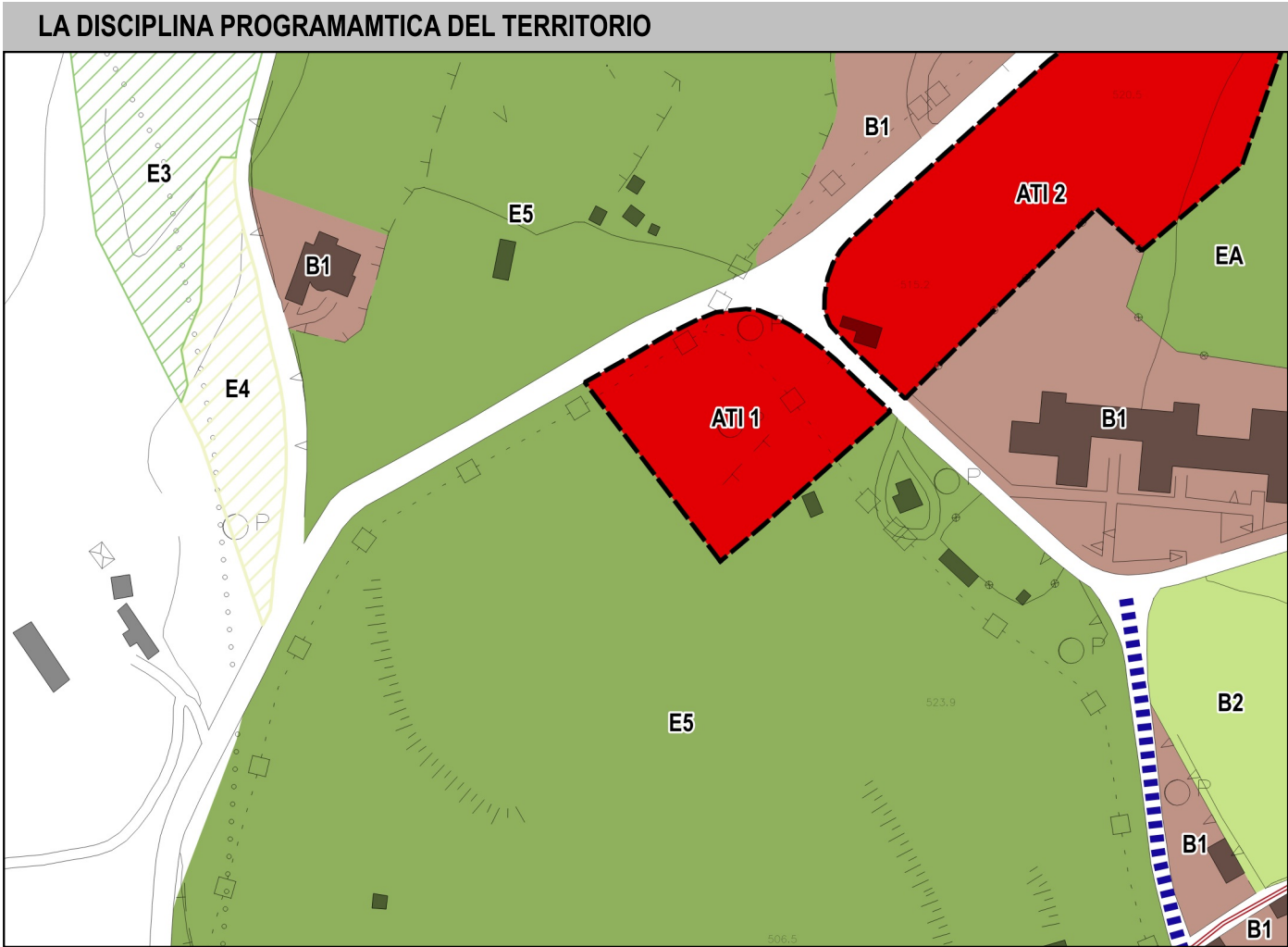


**COMUNE DI  
CANNALONGA**  
PROVINCIA DI SALERNO  
REGIONE CAMPANIA

## QUADRO PROGRAMMATICO

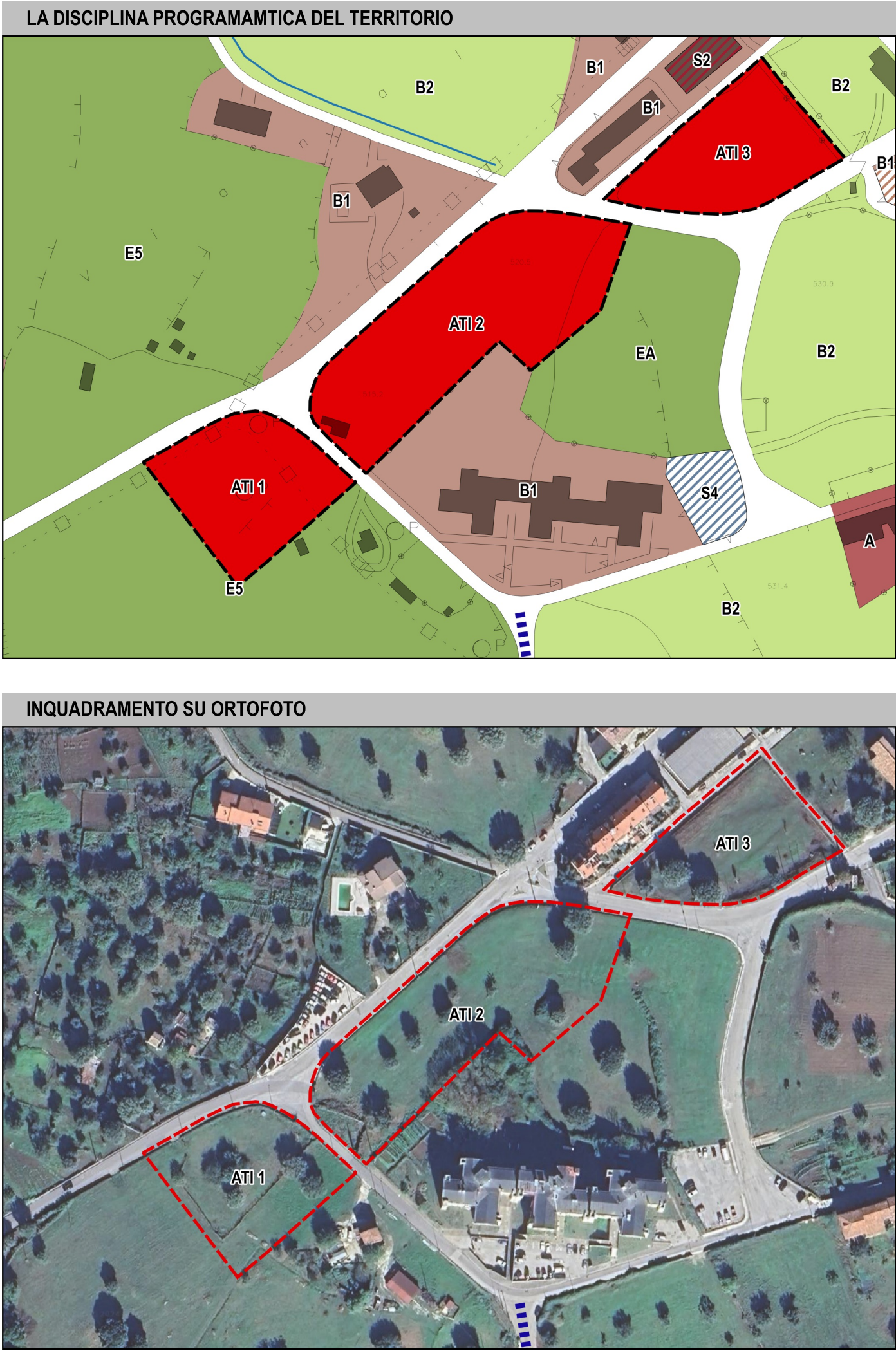
QP02 - Schede delle disposizioni programmatiche

scala: varie



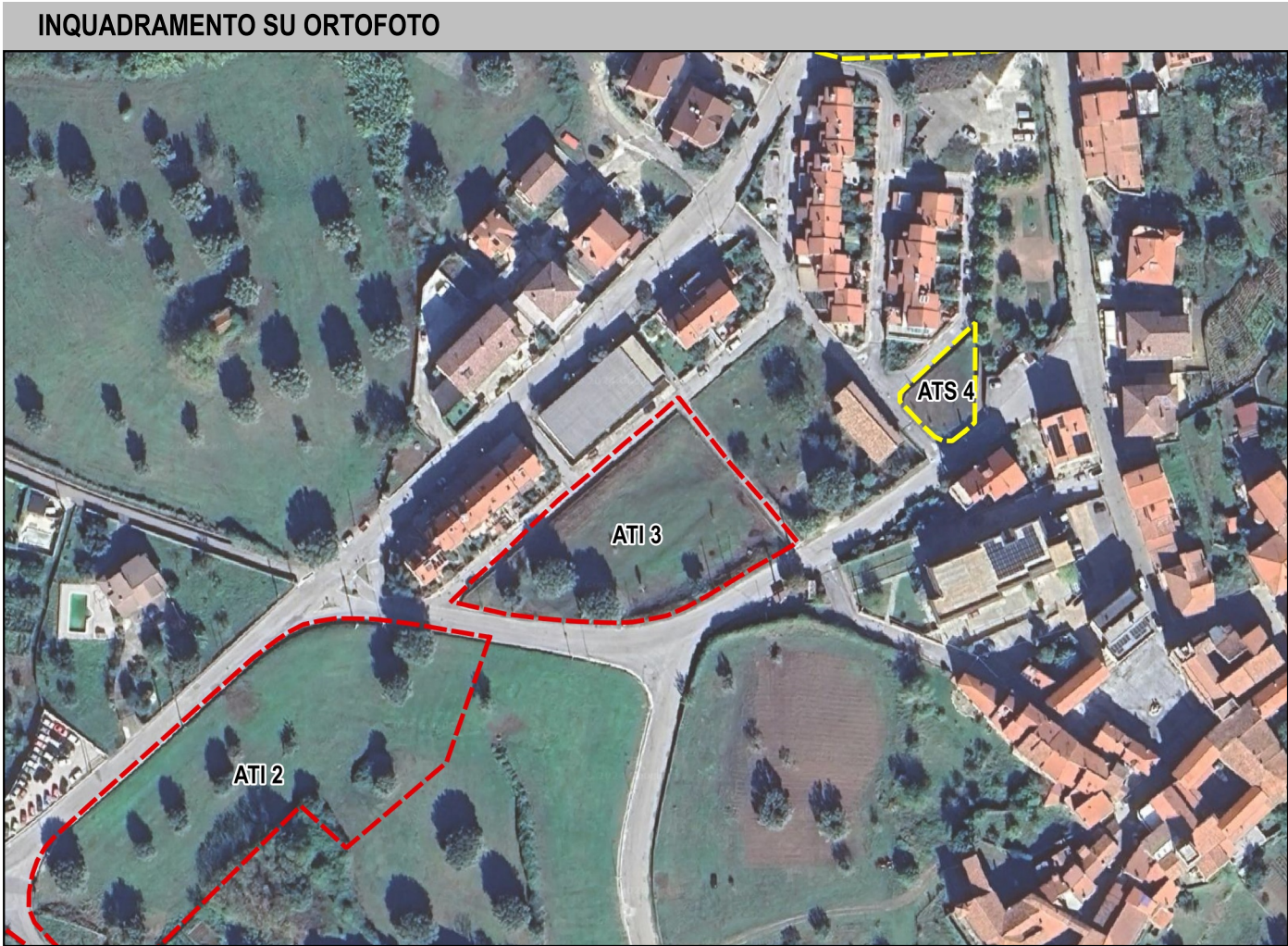
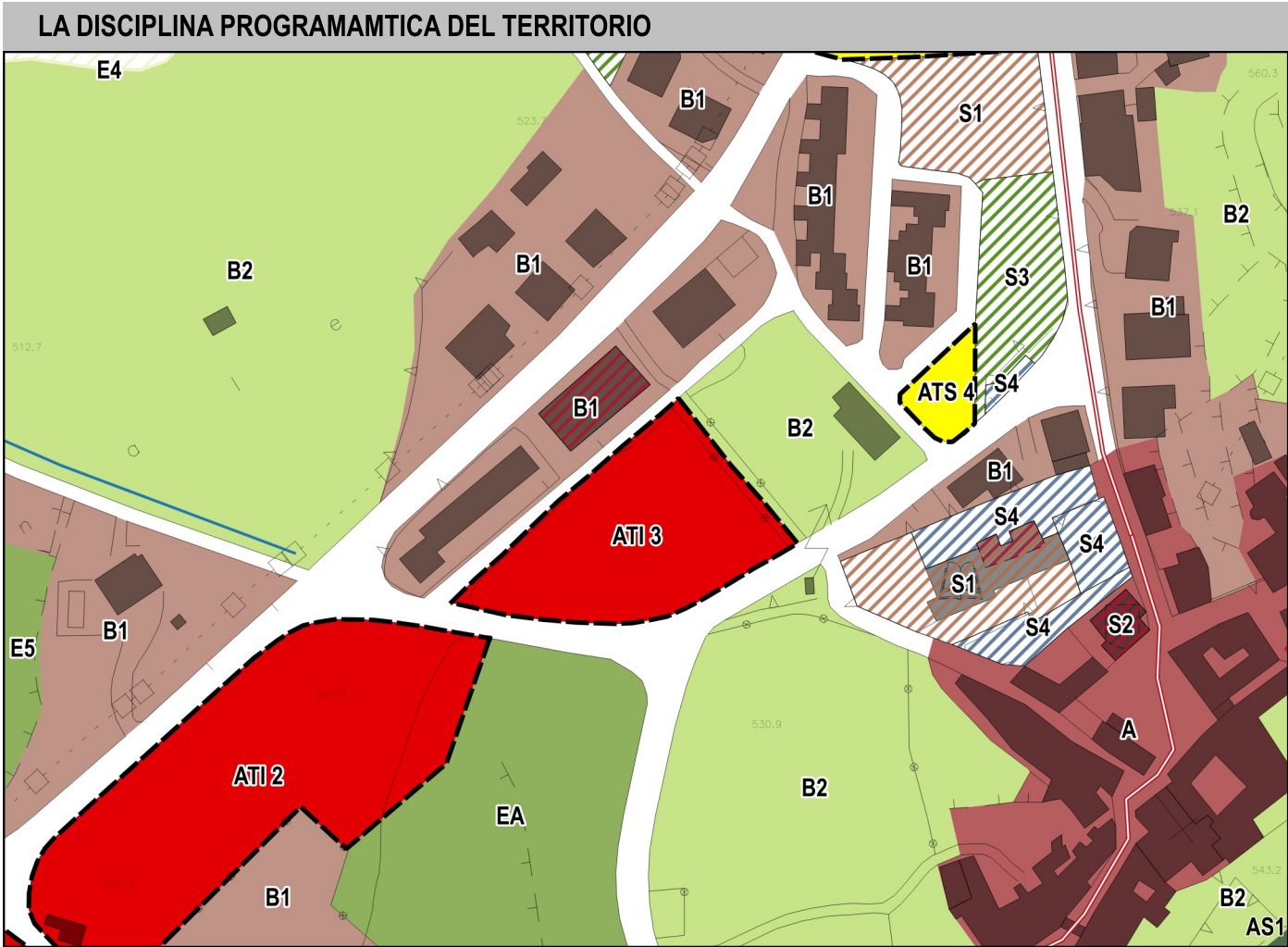
AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
AT_1
LOCALITA'
SP_118
OBIETTIVI
Individuare nell'ambito di superficie complessiva pari a 3.395 mq, la realizzazione di n. 7 alloggi con correlate superfici relative agli standard urbanistici
ATTUAZIONE
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come disciplinato dalla L.R. 16/2004 o Permesso di Costruire convenzionato come disciplinato dall'art. 28bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
Destinazioni Abitative (R): Tutte; Destinazioni commerciali (C): Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq (C1); Destinazioni produttive e direzionali (P): Terziario diffuso (P1); Artigianato di servizio alla persona (P2); Destinazioni Turistico – Ricettive (T): Nessuna; Destinazioni Agricole – Rurali (A): Nessuna; Servizi pubblici o di interesse pubblico (S): Tutte;
PARAMETRI URBANISTICI
SUPERFICIE TERRITORIALE: 3.395 mq SUPERFICIE FONDIARIA: 2.600 mq  PARAMETRI - IE: 0,5 mc/mq - DE: 1697 mc - Plafond residenziale: 75% - 85% - Plafond produzione e servizi: 15% - 25% - DER: 1358 mq - DEP: 339 mq - HMAX: 7,5 m - RC max: 30% di SF - Area viabilità: min 10% di ST - Abitanti insediabili: 17 - Alloggi realizzabili: 7  OPERE PUBBLICHE E CESSIONI A CARICO DEL PROPONENTE Standard da cedere n. abitanti x 18 mq = 305,50 mq (STANDARD RESIDENZIALI) 80% del DEP = 90,50 mq (STANDARD PRODUZIONE E SERVIZI)  URBANIZZAZIONI - 20% di ST deve essere sistemata e ceduta al Comune quale area di compensazione finalizzata alla realizzazione di un'area pubblica a standard urbanistico e/o a viabilità. - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti.





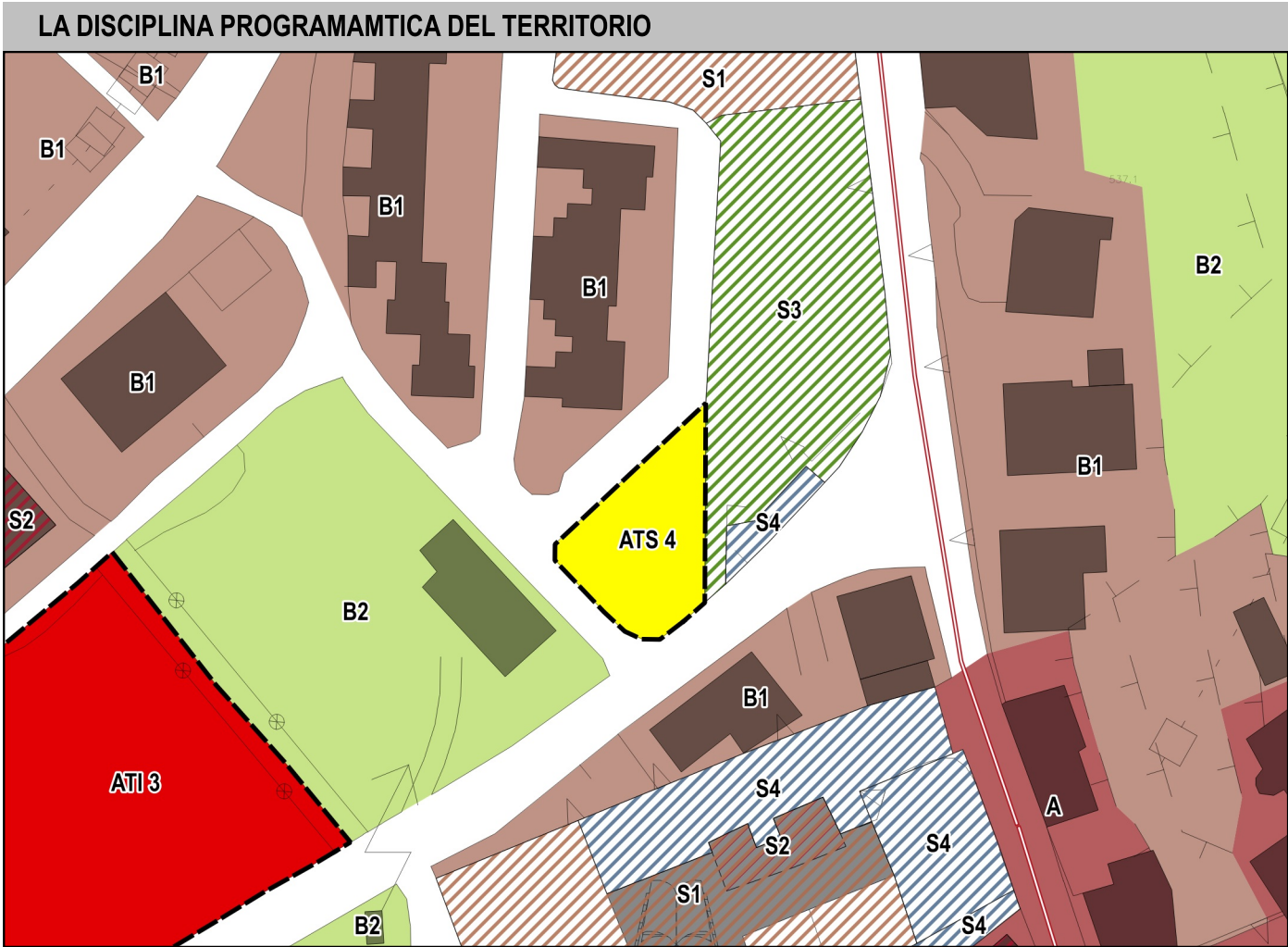
AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
AT_3
LOCALITA'
SP_118
OBIETTIVI
Individuare nell'ambito di superficie complessiva pari a 6.464 mq, la realizzazione di n. 10 alloggi con correlate superfici relative agli standard urbanistici
ATTUAZIONE
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come disciplinato dalla L.R. 16/2004
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
Destinazioni Abitative (R): Tutte; Destinazioni commerciali (C): Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq (C1); Destinazioni produttive e direzionali (P): Terziario diffuso (P1); Artigianato di servizio alla persona (P2); Destinazioni Turistico – Ricettive (T): Nessuna; Destinazioni Agricole – Rurali (A): Nessuna; Servizi pubblici o di interesse pubblico (S): Tutte;
PARAMETRI URBANISTICI
SUPERFICIE TERRITORIALE: 6464 mq SUPERFICIE FONDIARIA: 5.000 mq  PARAMETRI - IE: 0,5 mc/mq - DE: 3232 mc - Plafond residenziale: 75% - 85% - Plafond produzione e servizi: 15% - 25% - DER: 2586 mq - DEP: 646 mq - HMAX: 7,5 m - RC max: 30% di SF - Area viabilità: min 10% di ST - Abitanti insediabili: 32 - Alloggi realizzabili: 10  OPERE PUBBLICHE E CESSIONI A CARICO DEL PROPONENTE Standard da cedere n. abitanti x 18 mq = 582 mq (STANDARD RESIDENZIALI) 80% del DEP = 172 mq (STANDARD PRODUZIONE E SERVIZI)  URBANIZZAZIONI - 20% di ST deve essere sistemata e ceduta al Comune quale area di compensazione finalizzata alla realizzazione di un'area pubblica a standard urbanistico e/o a viabilità. - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti.





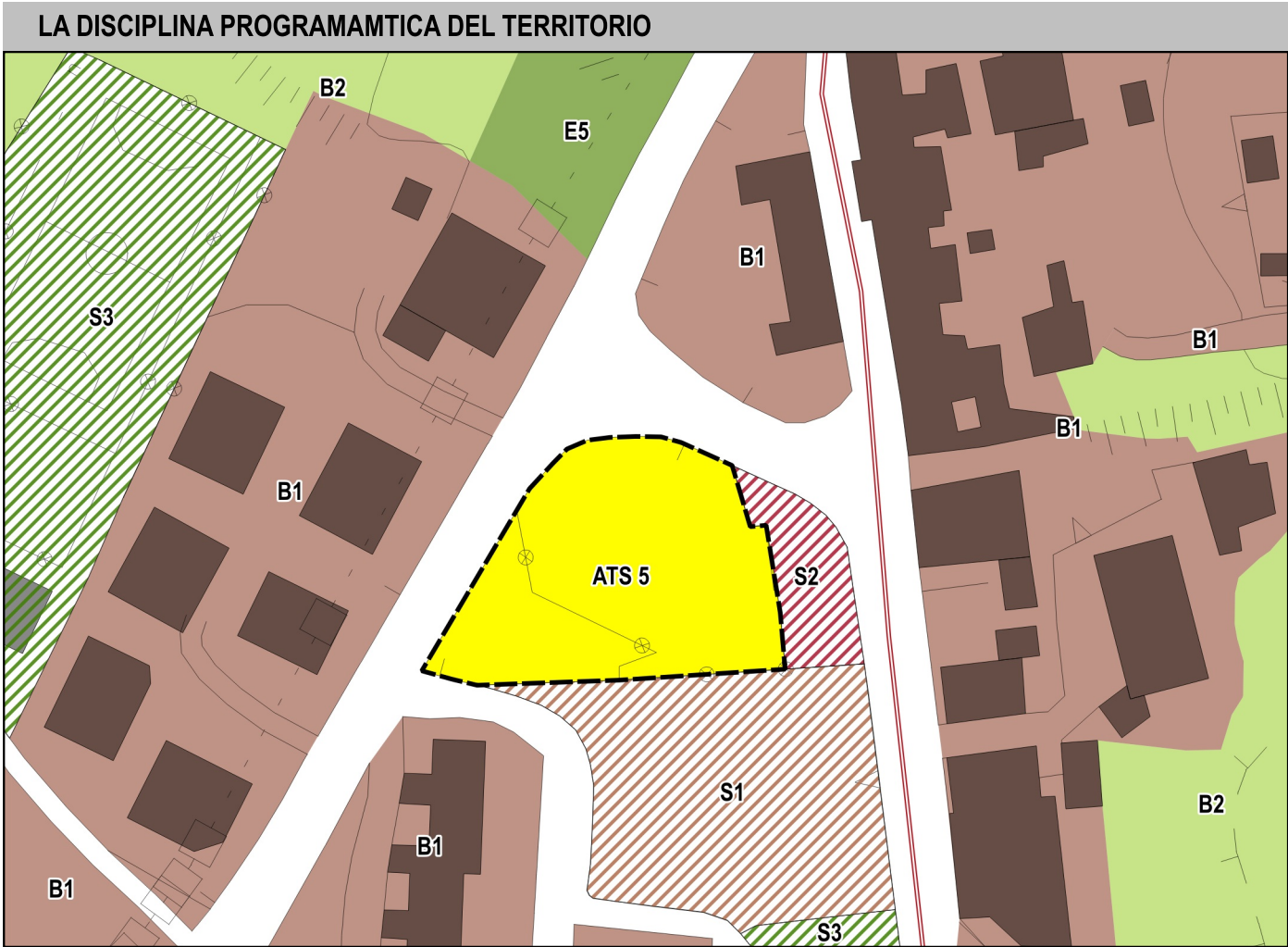
AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
AT_4
LOCALITA'
Fontana la valle
OBIETTIVI
Individuare nell'ambito di superficie complessiva pari a 3.251 mq, la realizzazione di n. 6 alloggi con correlate superfici relative agli standard urbanistici
ATTUAZIONE
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come disciplinato dalla L.R. 16/2004 o Permesso di Costruire convenzionato come disciplinato dall'art. 28bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
Destinazioni Abitative (R): Tutte; Destinazioni commerciali (C): Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq (C1); Destinazioni produttive e direzionali (P): Terziario diffuso (P1); Artigianato di servizio alla persona (P2); Destinazioni Turistico – Ricettive (T): Nessuna; Destinazioni Agricole – Rurali (A): Nessuna; Servizi pubblici o di interesse pubblico (S): Tutte;
PARAMETRI URBANISTICI
SUPERFICIE TERRITORIALE: 3251 mq SUPERFICIE FONDIARIA: 2500 mq  PARAMETRI - IE: 0,5 mc/mq - DE: 1625 mc - Plafond residenziale: 75% - 85% - Plafond produzione e servizi: 15% - 25% - DER: 1300 mq - DEP: 325 mq - HMAX: 7,5 m - RC max: 30% di SF - Area viabilità: min 10% di ST - Abitanti insediabili: 16 - Alloggi realizzabili: 6  OPERE PUBBLICHE E CESSIONI A CARICO DEL PROPONENTE Standard da cedere n. abitanti x 18 mq = 293 mq (STANDARD RESIDENZIALI) 80% del DEP = 87 mq (STANDARD PRODUZIONE E SERVIZI)  URBANIZZAZIONI - 20% di ST deve essere sistemata e ceduta al Comune quale area di compensazione finalizzata alla realizzazione di un'area pubblica a standard urbanistico e/o a viabilità. - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti.





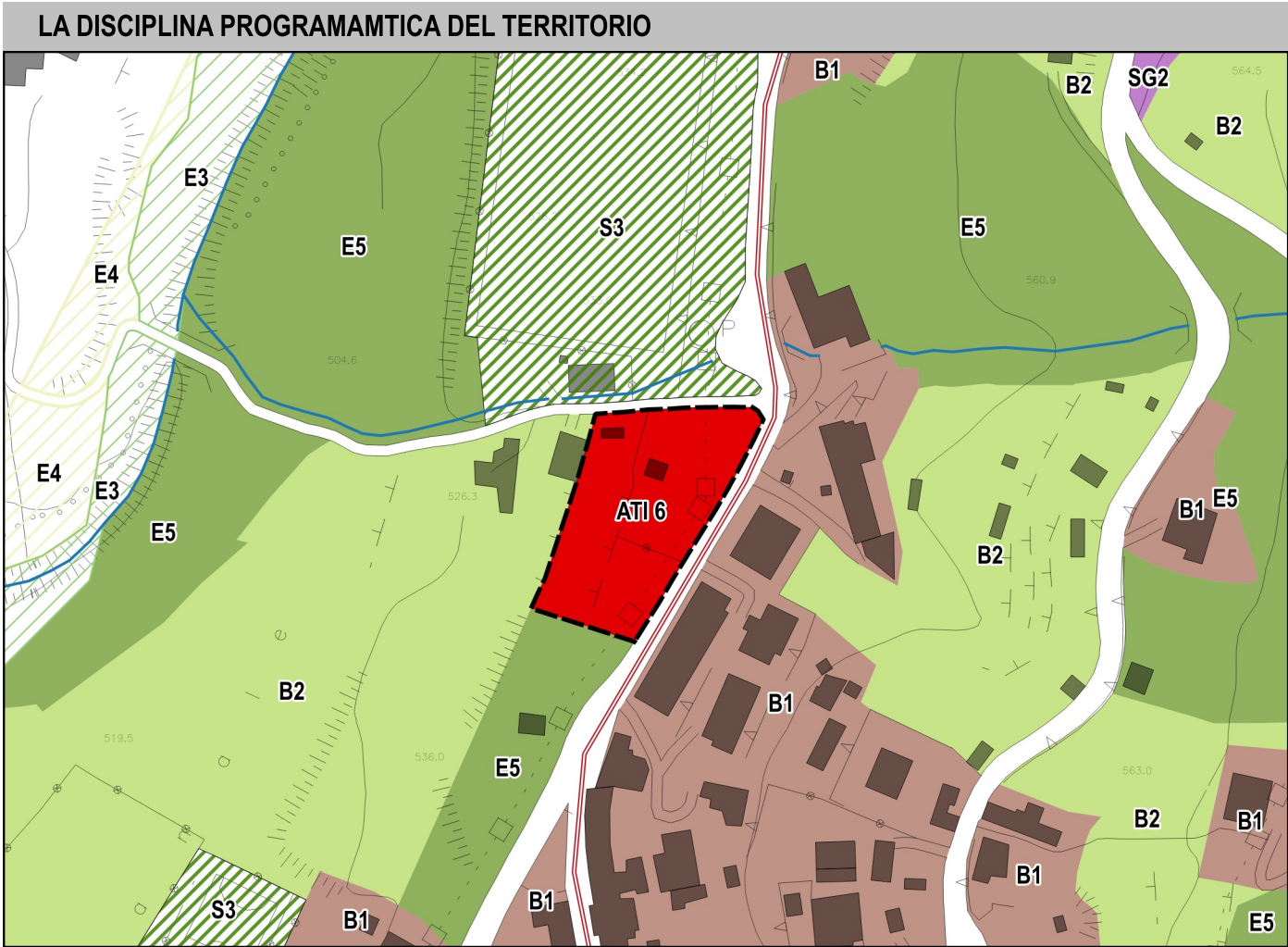
AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
AT_5
LOCALITA'
Fontana la valle
OBIETTIVI
Individuare nell'ambito di superficie complessiva pari a 428 mq, l'implementazione della dotazione di parcheggi pubblici
ATTUAZIONE
Opera pubblica mediante finanziamenti pubblici o tramite project financing
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
Destinazioni Abitative (R): Nessuna; Destinazioni commerciali (C): Nessuna; Destinazioni produttive e direzionali (P): Nessuna; Destinazioni Turistico – Ricettive (T): Nessuna; Destinazioni Agricole – Rurali (A): Nessuna; Servizi pubblici o di interesse pubblico (S): Tutte;
PARAMETRI URBANISTICI
SUPERFICIE TERRITORIALE: 428 mq
E' ammesso esclusivamente l'utilizzo di pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso è fatto obbligo la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012 SWD 2012 101 final/2 – Allegato 5) e in conformità rispetto a quanto definito nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) (d.m. 24 dicembre 2015). Dovranno predisporci la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 albero per ogni 4 posti-auto;
Lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli;
Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere privilegiate: - specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; - specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, che non prooducano resine o frutti attrattivi per gli uccelli; - l'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo; - se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe





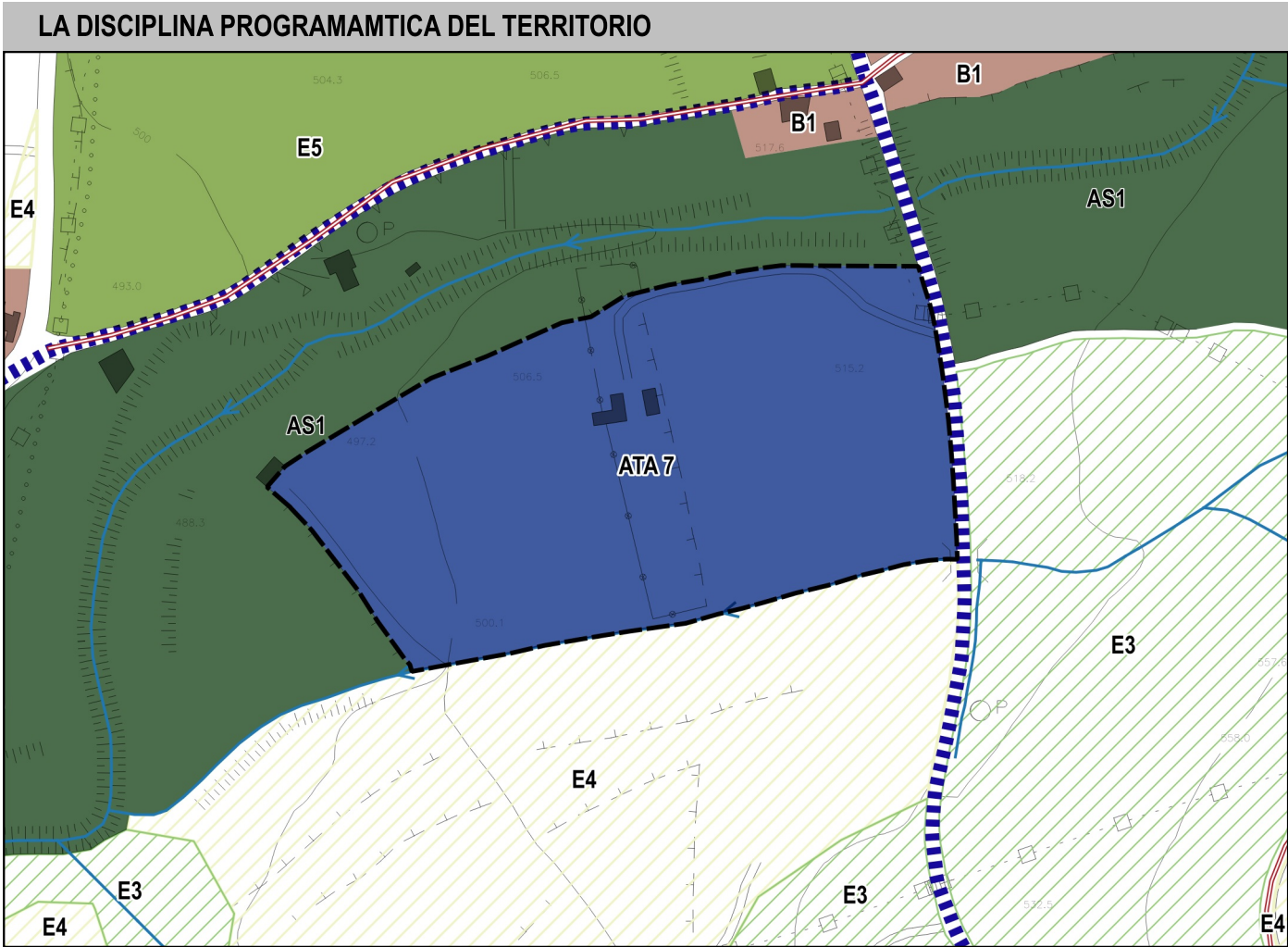
AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
AT_5
LOCALITA'
Fontana la valle
OBIETTIVI
Individuare nell'ambito di superficie complessiva pari a 3250 mq, l'implementazione della dotazione di parcheggi pubblici e di aree per attrezzature di interesse comune
ATTUAZIONE
Opera pubblica mediante finanziamenti pubblici o tramite project financing
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
Destinazioni Abitative (R): Nessuna; Destinazioni commerciali (C): Nessuna; Destinazioni produttive e direzionali (P): Nessuna; Destinazioni Turistico – Ricettive (T): Nessuna; Destinazioni Agricole – Rurali (A): Nessuna; Servizi pubblici o di interesse pubblico (S): Tutte;
PARAMETRI URBANISTICI
SUPERFICIE TERRITORIALE: 3250 mq  PARAMETRI - HMAX: 10,00 m - RC max: 6% di ST  Per l'Ambito di Trasformazione si prevede la riqualificazione dell'area con attribuzione di nuove funzioni pubbliche, volto ad accogliere attività e servizi pubblici di interesse comune. Per la migliore fruizione dell'area potranno essere individuate aree a parcheggio sia nel piano interrato/seminterrato che sull'area libera. Gli interventi edilizi s dovranno ispirarsi ai principi della bioarchitettura in modo da soddisfare elevati standard prestazionali e richiedere bassi consumi energetici, e realizzato perseguendo l'obiettivo dell'autosufficienza energetica ricorrendo anche all'impiego di fonti energetiche rinnovabili. Le parti scoperte dovranno essere piantumate con specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.





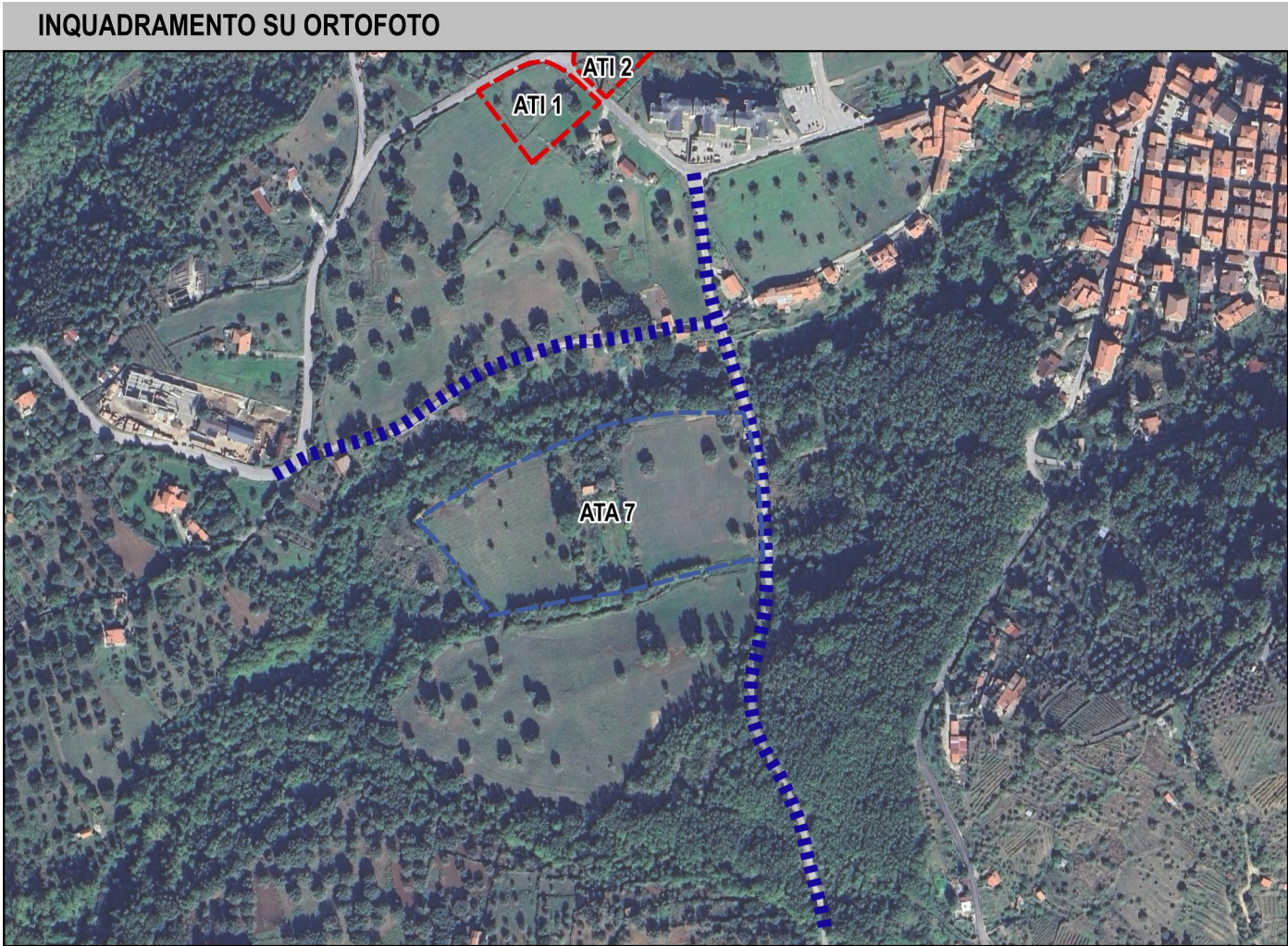
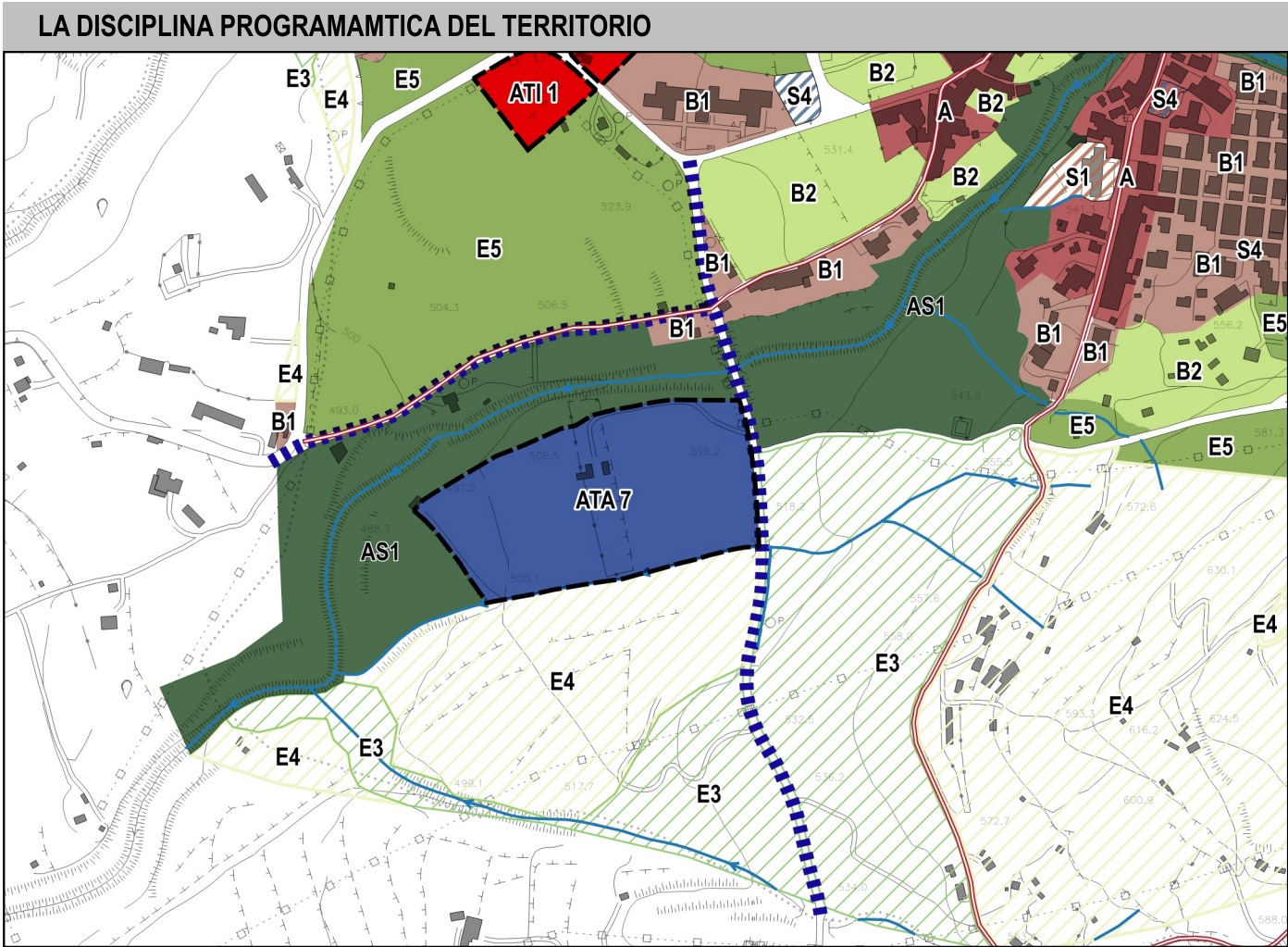
AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
AT_7
LOCALITA'
Fontana Vecchia
OBIETTIVI
Individuare nell'ambito di superficie complessiva pari a 2.564 mq, la realizzazione di n. 5 alloggi con correlate superfici relative agli standard urbanistici
ATTUAZIONE
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) come disciplinato dalla L.R. 16/2004 o Permesso di Costruire convenzionato come disciplinato dall'art. 28bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
Destinazioni Abitative (R): Tutte; Destinazioni commerciali (C): Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq (C1); Destinazioni produttive e direzionali (P): Terziario diffuso (P1); Artigianato di servizio alla persona (P2); Destinazioni Turistico – Ricettive (T): Nessuna; Destinazioni Agricole – Rurali (A): Nessuna; Servizi pubblici o di interesse pubblico (S): Tutte;
PARAMETRI URBANISTICI
SUPERFICIE TERRITORIALE: 2564 mq SUPERFICIE FONDIARIA: 1800 mq  PARAMETRI - IE: 0,5 mc/mq - DE: 1282 mc - Plafond residenziale: 75% - 85% - Plafond produzione e servizi: 15% - 25% - DER: 1026 mq - DEP: 256 mq - HMAX: 7,5 m - RC max: 30% di SF - Area viabilità: min 10% di ST - Abitanti insediabili: 13 - Alloggi realizzabili: 5  OPERE PUBBLICHE E CESSIONI A CARICO DEL PROPONENTE Standard da cedere n. abitanti x 18 mq = 230 mq (STANDARD RESIDENZIALI) 80% del DEP = 68 mq (STANDARD PRODUZIONE E SERVIZI)  URBANIZZAZIONI - 20% di ST deve essere sistemata e ceduta al Comune quale area di compensazione finalizzata alla realizzazione di un'area pubblica a standard urbanistico e/o a viabilità. - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti.





AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
ATP_9
LOCALITA'
Mennoia
OBIETTIVI
L'intervento prevede la realizzazione di un'area commerciale/artigianale nei pressi della strada provinciale, in una zona attrattiva per tali attività. I nuovi edifici dovranno essere realizzati in modo da soddisfare elevati standard prestazionali e richiedere bassi consumi energetici, perseguendo l'obiettivo dell'autosufficienza energetica, tramite l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
ATTUAZIONE
Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica, che assume valore di Piano per gli Insediamento Produttivi di cui alla L. N. 865 del 1971, art. 27.
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
Destinazioni Abitative (R): R1 (limitatamente all'alloggio per il custode oppure per l'imprenditore); Destinazioni commerciali (C): TUTTE; Destinazioni produttive e direzionali (P): Tutte; Destinazioni Turistico – Ricettive (T): Nessuna; Destinazioni Agricole – Rurali (A): Nessuna; Servizi pubblici o di interesse pubblico (S): Tutte;
PARAMETRI URBANISTICI
SUPERFICIE TERRITORIALE: 24.100 mq SUPERFICIE FONDIARIA: 18.800 mq  PARAMETRI - IE: 1,5 mc/mq - DE: 36.152 mc - Plafond residenziale: 0% - Plafond produzione e servizi: 100% - DER: 0 mq - DEP: 36.152 mc - HMAX: 10 m - RC max: 25% di SF - Area viabilità: min 10% di ST - Abitanti insediabili: 0 - Alloggi realizzabili: 0  OPERE PUBBLICHE E CESSIONI A CARICO DEL PROPONENTE Standard da cedere n. abitanti x 18 mq = 0 mq (STANDARD RESIDENZIALI) 80% del DEP = 2892,2 mq di cui almeno il 50% a parcheggi (STANDARD PRODUZIONE E SERVIZI)  URBANIZZAZIONI - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Le opere di urbanizzazione che cadono a carico dei privati sono la realizzazione degli standard pubblici. - Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee, e perseguito l'uso sostenibile della risorsa idrica nella gestione complessiva dell'area. Sulle recinzioni è obbligatoria la messa a dimora di piante ad alto fusto con essenze tipiche della zona. - L'alloggio per il custode oppure per l'imprenditore (o un socio, dove l'impresa faccia capo a compagine costituita in forma societaria) è consentito nei limiti del diritto edificatorio prescritto e nei limiti di un alloggio per azienda.





AMBITO DI TRASFORMABILITA' DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI
Rete stradale esistente da potenziare
LOCALITA'
Mennoia
OBIETTIVI
L'intervento prevede l'adeguamento della viabilità esistente al fine di rendere maggiormente accessibile l'area artigianale di progetto.
ATTUAZIONE
Progetto di opera pubblica con possibilità di progetto esecutivo di iniziativa privata nell'ambito della realizzazione delle attività artigianali
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 10 NTA delle disposizioni strutturali)
PARAMETRI URBANISTICI