

PROGETTO PER LA LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA DI TERRENO RICADENTE  
NELLA ZONIZZAZIONE ART. 17B - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2 –  
COMPARTO 3, RIPORTATA NELLA VARIANTE URBANISTICA DEL PRG DEL  
COMUNE DI ALIFE.

# NORME

# DI ATTUAZIONE

## Art. 1 - Ambito di applicazione

Nel rispetto di tutto quanto prescritto dalle vigenti NTA e dal vigente RE del Comune di Piedimonte Matese, tutti gli edifici ed opere complementari da realizzarsi nell'ambito del piano attuativo sono sottoposte alle presenti ulteriori norme e prescrizioni integrative e specifiche di quelle a carattere generale dello strumento urbanistico.

## Art. 2 – Parametri di edificazione

All'atto dell'edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- volume fondiario massimo: 1,50 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo: 0,30 mq/mq;
- altezza massima dei fabbricati: 8,00 mt;
- distanza minima tra i fabbricati: 100% H o min. 10,00 mt;
- distanza minima dai confini: 50% H o min. 5,00 mt;
- distanza dalla strada; 50% H o min 5,00 mt;
- parcheggi nel lotto: min. 1mq/10mc;
- indice di piantumazione: min. 150 alb./ha;
- destinazioni ammesse: residenziale, commerciale, terziario;

## Art. 3 – Tipologie edilizie

Le sagome planimetriche e gli alzati planovolumetrici riportati nelle tavole di progetto sono indicative e possono essere modificate per esigenze progettuali. In ogni caso la tipologia degli edifici deve essere quella monofamiliare e plurifamiliare multipiano e dovrà essere rispettata l'impostazione planimetrica generale che prevede aree dotate di verde e di attrezzature per lo svago e la socializzazione.

## Art. 4 – Caratteristiche dei locali

I locali destinati ad ospitare con continuità gli abitanti dovranno possedere le caratteristiche minime per l'agibilità previste dal vigente RE.

L'altezza netta interna dei locali destinati a residenza e ad uffici non potrà essere inferiore a mt 2,80. E' consentita la realizzazioni di sottotetti con altezza media

non superiore a 2,00 mt. I sottotetti potranno assumere esclusivamente funzioni di volumi tecnici, locali di sgombero e di stenditoi coperti.

#### Art. 5 - Strutture portanti

Sono consentite strutture portanti in acciaio, c.c.a. o in muratura continua nel rispetto delle norme e prescrizioni vigenti per le costruzioni in zona sismica.

#### Art. 6 - Pareti esterne

Le pareti esterne dovranno essere realizzate in muratura a faccia vista ovvero in muratura di laterizi intonacata con sovrastante rivestimento di tinte naturali ad elevato grado di traspirazione. In corrispondenza di pilastri, travi ecc... vanno adottati opportuni accorgimenti per evitare la creazione di ponti termici.

Sono vietati i rivestimenti plastici, mentre sono consentiti i rivestimenti in pietra naturale, in ceramica, in metallo e, in generale i sistemi di facciata ventilata.

#### Art. 7 - Coperture

Sono previste tutte le tipologie di copertura ammesse dal RE e dalle NTA del PdiF, con particolare riguardo agli aspetti dell'isolamento termico degli eventuali locali abitativi sottostanti.

Nel caso di copertura a tetto è di fatto preferito l'impiego di tegole in argilla. E' consentita l'installazione di pannelli per la produzione di energia fotovoltaica.

#### Art. 8 - Infissi esterni

I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno o anche con alluminio purchè verniciato e dovranno essere dotati di persiane alla "romana". E' esclusa

l'utilizzazione di infissi con profilati in alluminio anodizzato

#### Art. 9 - Impianti tecnologici

Dovranno essere realizzati nel rispetto del vigente RE e nell'osservanza di tutte le leggi in materia.

In particolare non è consentita l'immissione nella fognatura se non previa realizzazione della fossa settica di opportune dimensioni.

#### Art. 10 - Recinzioni

Le recinzioni tra i lotti saranno realizzate in muratura, a vista o intonacata, con altezza non maggiore di ml 1,00, con eventuale sovrastante inferriata di altezza non superiore a ml 1,80. Le recinzioni poste sul confine con la proprietà pubblica dovranno essere realizzate in c.c.a. oppure in muratura di tufo, a faccia vista o rivestite con pietra della tradizione locale.

#### Art. 11 - Ingressi pedonali

Le eventuali coperture a protezione degli ingressi pedonali non potranno presentare sporgenze, verso l'esterno del lotto, superiori a cm 120, dovranno avere larghezza non superiore a ml 1,60 e altezza non minore di ml 2,50 dal marciapiede o dal piano stradale.

#### Art. 12 - Impianti citofonici

I citofoni ed i videocitofoni devono essere contenuti nel piano della recinzione, senza sporgere oltre lo spessore del muretto.

#### Art. 13 - Tabelle

Eventuali tabelle dovranno essere realizzate in maniera uniforme per l'intero intervento, delle stesse dimensioni e raccolte in un unico riquadro da apporre sulla recinzione senza sporgere nell'area di pertinenza dei marciapiedi ad uso collettivo.

#### Art. 14 - Pavimentazioni esterne

Per le pavimentazioni esterne si utilizzeranno si utilizzeranno pietre naturali (porfido, piacentina, calcare, ecc...), elementi in cotto trattato oppure masselli di cemento.

#### Art. 15 - Piantumazioni

Ad integrazione delle essenze arboree già presenti si utilizzeranno essenze di tipo sempreverde quali Magnolia grandiflora, Laurus nobilis, Araucaria araucana, Pinus cembra, Pinus pinea, Quercus ilex, Taxus baccata, ecc..., ed essenze floricole.