

COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA  
Provincia di Verona

**VAR. 1 al P.I.**  
art. 17 L.R. 11/2004

Tavola

--	--	--

Scala

--

# allegato alle Norme Tecniche Operative REPERTORIO NORMATIVO

Progettazione - Quadro Conoscitivo

STUDIO DI  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E  
PROGETTAZIONE URBANISTICA  
arch. DANIEL MANTOVANI

collaboratori  
arch. Andrea Mantovani  
pian. terr. Katia Brunelli  
arch. junior Valentina Mantovani  
arch. Mattia Filippini

Progettista

Ufficio Tecnico Comunale

Sindaco

Var. n. 1 al P.I. approvata con D.C.C. n. 28 del 27/07/2016

ottobre 2016

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Superficie minima del lotto	Altezza Massima (h)	Numero massimo di piani	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati	Rapporto di copertura max	Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	Modo di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	n.	mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) o PUA o Accordo P/P (AP/P)	
A	001	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	002	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	003	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	004	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	005	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	006	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	007	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	008	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	009	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	010	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	011	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	012	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	013	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	014	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	015	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	016	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	017	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	018	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	019	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	020	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	021	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	022	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	023	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	024	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	025	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	026	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	027	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	028	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	029	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	030	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	031	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	032	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	033	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	034	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	035	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
	036	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	
A-RU	001	-	2,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	-	50	50	50	PUA	
B	001	-	Esistente + 10%	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	
	002	-	1,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	
	003	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	004	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	005	-	1,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Superficie minima del lotto	Altezza Massima (h)	Numero massimo di piani	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati	Rapporto di copertura max	Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	Modo di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	n.	mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) o PUA o Accordo P/P (AP/P)	
	006	-	1,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	
	007	-	1,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	
	008	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	009	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	
	010	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	011	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	012	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	013	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	014	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	50	40	60	IED	
	015	-	2,00	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	
	016	-	1,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	IED	
B-RU	001	-	2,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	4	40	60	PUA	
	002	-	1,50	-	-	11,00	3	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	40	40	60	PUA	
C1	001	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	002	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	003	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	004	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	005	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	006	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	007	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	008	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	009	-	1,20	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	010	-	1,20	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	011	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	012	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	013	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	
	014	-	1,50	-	-	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	IED	

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Superficie minima del lotto	Altezza Massima (h)	Numero massimo di piani	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati	Rapporto di copertura max	Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	Modo di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	n.	mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) o PUA o Accordo P/P (AP/P)	
C2	001	1,17	1,50	-	600,00	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	PUA	
	002	1,17	1,50	-	600,00	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	PUA	
	003	1,17	1,50	-	600,00	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	PUA	
	004	1,17	1,50	-	600,00	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	PUA	<p>Deve essere redatto un P.U.A. il cui ambito comprenda il corso d'acqua posto a nord per il quale, in accordo con il Consorzio, sia prevista la sua riqualificazione ambientale ed idraulica; gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli possibilmente accoppiati;</p> <p>lo spazio a verde andrà posizionato a tutela del corso d'acqua; le esistenti murature in sasso presenti, e qualsiasi altro elemento storico presenti, andranno opportunamente salvaguardate e tutelate.</p> <p>l'area posta all'ingresso della ZTO A/34 andrà classificata come F, standard a verde del P.U.A., a prescindere dalla quantità. Detta area concorrerà alla quantificazione della potenzialità edificatoria.</p> <p>la strada esistente andrà inclusa nell'ambito, e dovrà avere una larghezza minima di ml. 6.00 più il marciapiede di minimo ml. 1,50;</p> <p>Per quanto riguarda la tipologia, trovandosi l'area a diretto contatto con la ZTO A, le tipologie dovranno essere quelle classiche tipiche della zona, con l'utilizzo anche dei materiali tradizionali.</p>
	005	0,80	1,20	-	600,00	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	PUA	Il PUA dovrà garantire il rispetto di quanto previsto dalla NT del PTCP agli artt 46, 47, 48, 49 e 50.
	006	1,17	1,50	-	600,00	7,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 con min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	30	40	60	PUA	<p>Deve essere redatto un P.U.A. il cui ambito preveda la distribuzione viaria ed il posizionamento degli spazi a parcheggio nonché l'area a verde;</p> <p>gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli possibilmente accoppiati;</p> <p>lo spazio a verde andrà concentrato per realizzare un'unica area a giardino pubblico;</p> <p>le esistenti murature in sasso presenti, e qualsiasi altro elemento storico presenti, andranno opportunamente salvaguardate e tutelate;</p> <p>dovrà essere ottenuto apposito parere da parte del Consorzio relativo alla compatibilità idraulica, dato il ridimensionamento dell'area di intervento;</p> <p>che l'edificato dovrà essere collocato sulla isoipsa più bassa, per ridurre l'impatto;</p> <p>le falde della copertura dovranno essere parallele alle isoipse;</p> <p>la viabilità di accesso all'area, dovrà essere di stretta pertinenza della Ditta Lottizzante, nel senso che spetta al privato individuarla e realizzarla, a propria cura e spese.</p>

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Superficie minima del lotto	Altezza Massima (h)	Numero massimo di piani	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati	Rapporto di copertura max	Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini (minimo)	Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	Modo di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
	n.	mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%	%	%	Intervento diretto (IED) o PUA o Accordo P/P (AP/P)	
D1	001	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	002	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	003	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	004	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	005	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	006	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	007	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	008	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	IED	
	009	-	-	-	-	12,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	PUA	Il PUA dovrà garantire il rispetto di quanto previsto dalla NT del PTCP agli artt 46, 47, 48, 49 e 50 oltre a quanto previsto dalla DGRV n. 2299/2014.
E1-E2	-	-	-	-	-	6,00	2	Dlgs 285/92 – DPR 495/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	-	-	-	IED	Possono essere ammesse altezze maggiori in caso di preesistenze o per motivate esigenze tecnologiche.