



# COMUNE DI VALSAMOGGIA LOCALITA' CRESPPELLANO

Città Metropolitana di Bologna

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata SCHEDA N. 56 POC CRESPPELLANO EST SUB AMBITO B in attuazione Accordo Art.18 LR20/2000



### PROGETTO URBANISTICO:

Geom. PAOLA MINGARELLI

Via della Beverara, 202/2  
40131 Bologna (BO)



Arch. ALESSANDRO TINTORRI

Via Turchese, 3  
40138 Bologna (BO)

### CONSULENZA ARCHITETTONICA ED URBANISTICA:

ARCHISTUDIO

Arch. CLAUDIA ORLANDI

Arch. LOTHAR HERRMANN

Ing. STEFANO COLONNA

Via IV Novembre 4, 40013 CASTEL MAGGIORE (BO)

### RICHIEDENTE:

IMMOBILIARE PORTA CASTELLO SPA

Piazza dell'Unità, 4/B  
40128 Bologna (BO)

C.F. e P.I. 00519220370

### PROPRIETA' OGGETTO DI PUA:

COMUNE DI VALSAMOGGIA

Piazza Garibaldi 1 - Loc. Bazzano  
40053 Valsamoggia (BO); C.F./P.IVA: 03334231200

FONDAZIONE DUEMILA

Piazza dell'Unità 4/A, Bologna C.F. 91278710370

Sig. VACCARI SILVANO, C.F. VCCSVN52M18H195K

Via S. Apollinare n. 1275, Comune di Valsamoggia

Sig. VESPI DIANA, C.F. VSPDNI49R49C191U

Via S. Apollinare n. 1275, Comune di Valsamoggia

IMMOBILIARE PORTA CASTELLO SPA

Piazza dell'Unità, 4/B 40128 Bologna (BO)  
C.F. e P.I. 00519220370

### OGGETTO ELABORATO:

## NORME DI ATTUAZIONE URBANISTICHE ED EDILIZIE GENERALI

#### REV. MOTIVAZIONE

| REV. | MOTIVAZIONE                                                       | DATA       |
|------|-------------------------------------------------------------------|------------|
| 0    | PRIMA EMISSIONE                                                   | 15.12.2021 |
| 1    | REVISIONE P.G. 66281/31.12.2021                                   | 31.03.2023 |
| 2    | REVISIONE a seguito Prima Conferenza dei servizi del 31/05/2023   | 24.07.2023 |
| 3    | REVISIONE a seguito Seconda Conferenza dei servizi del 06/09/2023 | 25.09.2023 |

SCALA

D.5

-

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO 56 B della scheda di POC in ottemperanza all'Accordo Art. 18 ai sensi della L.R.20/2000**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

|          |                                                            |   |
|----------|------------------------------------------------------------|---|
| Art. 1.  | AREE OGGETTO DEL PUA .....                                 | 2 |
| Art. 2.  | CAPACITA' EDIFICATORIA .....                               | 2 |
| Art. 3.  | UNITA ATTUATIVE: LOTTI DI INTERVENTO .....                 | 3 |
| Art. 4.  | DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE .....                     | 4 |
| Art. 5.  | DOTAZIONI PARCHEGGI PRIVATI .....                          | 5 |
| Art. 6.  | VERDE PUBBLICO: ALBERATURE E ATTREZZATURE .....            | 5 |
| Art. 7.  | RISPETTO PARAMETRI .....                                   | 7 |
| Art. 8.  | DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI - ALTEZZE .....         | 7 |
| Art. 9.  | INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI..... | 8 |
| Art. 10. | SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....           | 8 |
| Art. 11. | VARIANTI AL PUA .....                                      | 9 |

---

## Art. 1. AREE OGGETTO DEL PUA

---

La Superficie Territoriale compresa nel perimetro del PUA è di mq 24.823,00. Le aree comprese nel perimetro del PUA sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Valsamoggia come di seguito indicate:

| FOGLIO                                               | PART. | SUPERFICIE                     |
|------------------------------------------------------|-------|--------------------------------|
| 36                                                   | 391   | 1.028,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 433   | 1.849,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 434   | 248,00 m <sup>2</sup>          |
| 36                                                   | 527   | 2.497,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 533   | 3.923,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 535   | 1.807,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 537   | 95,00 m <sup>2</sup>           |
| 36                                                   | 540   | 2.055,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 542   | 7.951,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 544   | 2.475,00 m <sup>2</sup>        |
| 36                                                   | 546   | 828,00 m <sup>2</sup>          |
| 36                                                   | 549   | 67,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>SUP. TERRITORIALE</b>                             |       | <b>24.823,00 m<sup>2</sup></b> |
| La superficie territoriale reale è pari a 24.590 mq. |       |                                |

---

## Art. 2. CAPACITA' EDIFICATORIA

---

Il Piano urbanistico attuativo ha, in coerenza con le previsioni del POC e dell'Accordo art. 18, la seguente capacità edificatoria:

AMBITO B1 EDILIZIA LIBERA PRIVATA ..... = 3.018,10 mq di SU (Superficie utile)

AMBITO B2 EDILIZIA COMUNE DI VALSAMOGGIA ..... = 3.981,90 mq di SU (Superficie utile)

**TOTALE AMBITO 56B..... = 7.000,00 mq di SU (Superficie utile)**

Per la definizione di SUPERFICIE UTILE si veda la Definizione n. 18 delle DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI approvate con DGR 922/2017.

In ottemperanza all'art. 3.1 del RUE la superficie accessoria massima ammissibile sarà il 65% della S.U, e quindi pari a 4.550 mq. Il rispetto del parametro sarà ovviamente da verificare in sede di richiesta del permesso di Costruire dei singoli edifici.

**TOTALE AMBITO 56B..... = 4.550,00 mq di Sa (Superficie accessoria)**

Per la definizione di SUPERFICIE ACCESSORIA si veda la Definizione n. 19 delle DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI approvate con DGR 922/2017.

Per la residenza non meno del 40% della Sa complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere inferiori a 15 mq per l'autorimessa e 5 mq per la cantina

che, se posta al piano terra, e integrata nel vano autorimessa, svolge anche la funzione di vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino senza l'esigenza di ulteriori dotazioni.

### Art. 3. UNITA ATTUATIVE: LOTTI DI INTERVENTO

Il progetto prevede:

AMBITO B1 EDILIZIA LIBERA PRIVATA ..... = LOTTI DA 1 A 8

AMBITO B2 EDILIZIA COMUNE DI VALSAMOGGIA ..... = LOTTI 9-10-11

Il Piano si attua attraverso Permessi di costruire corrispondenti ai Lotti edificabili. **Il perimetro delle unità minime di intervento, corrispondenti ai lotti, è riportato nella tavola E4 ed è indicativo. Sono consentite le aggregazioni tra i lotti, ferma restando la Quantità edificabile complessiva nell'intero comparto.**

Di seguito è riportato il riepilogo delle edificabilità assegnate ai singoli lotti.

| AMBITO B1 |   | S.U.        | S.A.        | S.F.        |                                                              |                 |
|-----------|---|-------------|-------------|-------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| LOTTO     | 1 | 405,20 m²   | 263,38 m²   | 1.090,00 m² | 4.308,00 m²                                                  | AMBITO B1 OVEST |
| LOTTO     | 2 | 373,27 m²   | 242,63 m²   | 1.064,00 m² |                                                              |                 |
| LOTTO     | 3 | 373,27 m²   | 242,63 m²   | 1.064,00 m² |                                                              |                 |
| LOTTO     | 4 | 373,27 m²   | 242,63 m²   | 1.090,00 m² |                                                              |                 |
| LOTTO     | 5 | 373,27 m²   | 242,63 m²   | 964,00 m²   | 3.808,00 m²                                                  | AMBITO B1 EST   |
| LOTTO     | 6 | 373,27 m²   | 242,63 m²   | 940,00 m²   |                                                              |                 |
| LOTTO     | 7 | 373,27 m²   | 242,63 m²   | 940,00 m²   |                                                              |                 |
| LOTTO     | 8 | 373,27 m²   | 242,63 m²   | 964,00 m²   |                                                              |                 |
|           |   | 3.018,10 m² | 1.961,77 m² | 8.116,00 m² | La Sf Ambito B1 Est potrà essere estesa per ulteriori mq 835 |                 |

| AMBITO B2 |    |                               |                               |                                |                                                              |  |
|-----------|----|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| LOTTO     | 9  | 1.327,30 m <sup>2</sup>       | 862,75 m <sup>2</sup>         | 1.414,00 m <sup>2</sup>        | AMBITO B2                                                    |  |
| LOTTO     | 10 | 1.327,30 m <sup>2</sup>       | 862,75 m <sup>2</sup>         | 1.256,00 m <sup>2</sup>        |                                                              |  |
| LOTTO     | 11 | 1.327,30 m <sup>2</sup>       | 862,75 m <sup>2</sup>         | 1.462,00 m <sup>2</sup>        |                                                              |  |
|           |    | 3.981,90 m <sup>2</sup>       | 2.588,24 m <sup>2</sup>       | 4.132,00 m <sup>2</sup>        |                                                              |  |
|           |    | <b>7.000,00 m<sup>2</sup></b> | <b>4.550,00 m<sup>2</sup></b> | <b>12.248,00 m<sup>2</sup></b> | La Sf Ambito B1 Est potrà essere estesa per ulteriori mq 835 |  |

Sono ammessi trasferimenti di Su dall'uno all'altro lotto. La quantità edilizie in ciascun lotto potranno subire variazioni, nel limite della superficie complessiva massima consentita dal PUA, e si potranno avere spostamenti e compensazioni anche fra più lotti, consentendo così il recupero di una minore edificazione di un lotto negli altri lotti.

In sede di presentazione di ogni singolo titolo abilitativo dovrà essere predisposta apposita tabella scalare a dimostrazione delle superfici utilizzate/residue.

Le tipologie edilizie sono descritte sinteticamente nelle tavole E7 e E8. Le tipologie edilizie sono indicative.

Le tipologie saranno tradotte e/o integrate e/o variate all'interno dei singoli permessi di costruire per l'edificazione privata, nel rispetto della normativa locale. Potrà essere modificata la distribuzione interna degli alloggi, la loro dimensione e il numero.

Il numero di piani previsto è di 3 piani fuori terra per i lotti da 1 a 8 e di 5 piani fuori terra per i lotti da 9 a 11. Per i lotti da 9 a 11 è previsto anche un piano interrato.

Saranno ammesse aggregazioni di lotti o costruzioni sul confine in aderenza al fabbricato del lotto limitrofo, senza che ciò costituisca variante al presente Piano, esclusi confini con spazi pubblici.

All'interno del perimetro di ciascun lotto sono ammesse modificazioni relativamente alla sagoma degli edifici senza che ciò costituisca variante al Piano, purché venga sempre garantita la superficie permeabile minima del Piano.

Per i singoli lotti la previsione degli accessi alle autorimesse o posti auto privati potrà variare in sede di progettazione edilizia sia planimetricamente che numericamente, senza diminuzione di standard pubblici di verde e parcheggio (dotazione ecologica).

La tipologia delle recinzioni è indicativa. In sede di permesso di costruire delle edificazioni private sarà definita la tipologia da adottare in forma unitaria per l'intero Comparto, nel rispetto del Codice della strada.

---

#### Art. 4. DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE

---

##### LA QUANTITA' DI DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME

Parcheggio pubblico = 20% della SU ..... 0,2 X 7.000= 1.400 mq

Verde pubblico = 90% della SU ..... 0,9 X 7.000 = 6.300 mq

Totale ..... 7.700 mq

Si veda la Tavola E5 per le dotazioni territoriali di progetto che risultano pari a:

- Parcheggi pubblici 1.433,10 mq > 1.400,20 mq (minimo da normativa locale)
- Verde pubblico 6.313 mq > 6.300,90 mq (minimo da normativa locale)

Le dotazioni di progetto possono subire modifiche in sede di progettazione di dettaglio ed in fase realizzativa rispettando sempre le dotazioni minime.

Nei parcheggi pubblici le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00.

Nei parcheggi pubblici andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni 10 posti auto, nonché spazi di parcheggio per motocicli in misura analoga.

Posti auto pubblici.....80 p.a.

Di cui per disabili .....n. 5

Posti bici..... min. 8 (7 posti x 4 rastrelliere = 28 p.bici come da prescrizioni del verde)

Posti moto .....8 posti moto

Le rastrelliere sono posizionate nella area di sosta del verde pubblico attrezzato.

#### **I parcheggi si suddividono in:**

- parcheggi pubblici (P), a loro volta distinti in parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e di urbanizzazione secondaria (P2)
- parcheggi privati, pertinenziali (P3) e privati senza vincoli di pertinenza.

Nel presente PUA non sono previsti P2.

Gli interventi urbanizzativi potranno essere attuati per stralci come individuato nella Tavola OU.8.

---

### **Art. 5. DOTAZIONI PARCHEGGI PRIVATI**

---

Per gli usi:

- a1. Residenza
- a2. Residenza collettiva

Saranno previsti 2 posti-auto per ogni unità immobiliare. Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa.

Tutte le dotazioni sopra elencate, private, saranno tradotte e/o integrate e/o variate all'interno dei singoli permessi di costruire per l'edificazione privata, nel rispetto della normativa locale.

---

### **Art. 6. VERDE PUBBLICO: ALBERATURE E ATTREZZATURE**

---

In base al Capitolo IV – Prescrizioni per la realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione di aree verdi pubbliche del regolamento del Verde pubblico e privato, **rispetto ai 6.313 mq di verde pubblico (DI CUI 5.532 MQ DI VERDE PROFONDO)**, sono previste le seguenti dotazioni:

#### **ARREDI ED ATTREZZATURE:**

- n° 1 panchina ogni 500 mq..... min 13 (progetto n. 13)

- n° 1 cestino porta-rifiuti ogni 1000 mq ..... min 7 (progetto n. 7)
- n° 4 posti porta-biciclette ogni 1000 mq ..... min 25 (progetto n. 7x4=28)
- n° 1 tavolo con panche ogni 2000 mq ..... min 4 (progetto n. 4)
- n° 1 distributore di sacchi per raccolta deiezioni canine ogni 2000 mq ..... min 4 (progetto n. 4)
- n° 1 fontana ..... n. 1 di progetto
- n° 1 unità gioco, ogni 4000 mq, composta da almeno 6 elementi singoli o accorpati in strutture modulari polifunzionali

Si propone una unità gioco (vedi Tavola OU.7) e n. 2 altalene e n. 2 giochi su molla con PAVIMENTAZIONE SINTETICA PER AREE DA GIOCO A BASE DI CAUCCIÙ RICICLATO E RICICLABILE AL 100%, COLORATO.

#### **DOTAZIONE PER IL VERDE PUBBLICO ai sensi dell'art. 19. Parchi e giardini**

**In relazione al conteggio delle alberature, si considera anche l'area in prossimità della viabilità residenziale ancorché non "classificata" come dotazione territoriale destinata a verde pubblico. Il verde permeabile profondo sarà 5.532 mq + 675 mq = 6.207 mq**

Il verde sarà così composto:

VERDE ARBORATO (Alberi di I°-II°-III° grandezza)

25-30% del totale della superficie a completo sviluppo delle chiome.....  $6.207 \times 20\% = 1.242$  MQ CIRCA

VERDE ARBUSTATO (Bordure, Siepi e Macchie arbustive)

20-25% del totale superficie .....  $6.207 \times 20\% = 1.242$  MQ CIRCA

VERDE A PRATO<sup>1</sup> 40-50% del totale superficie

#### **ALBERATURE ED ESSENZE ARBUSTIVE**

È prescritto dal RUE un albero d'alto fusto ogni 200 mq., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della SP, se essa è superiore a 800 mq.

Totale area verde profonda.....  $5.532 + 675 = 6.207$  MQ

Minimo alberature .....  $6.207 / 200 = 31$  alberature

**Alberature di progetto ..... n. 47 > n. 36**

---

<sup>1</sup> miscuglio di semente di Loietto (Lolium perenne) 70%, Poa pratensis 20% e Festuca 10%)

---

## Art. 7. RISPETTO PARAMETRI

---

### PERMEABILITA' DEI SUOLI

La scheda n. 56 di POC indica che l'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B), di conseguenza i nuovi insediamenti dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

La superficie territoriale reale, come anticipato, è pari a 24.590 mq. La superficie permeabile minima di norma è pari al 35% (8.607 mq) di cui al massimo il 10% costituita da pavimentazioni permeabili (es. betonella filtrante).

**La superficie a verde profondo del comparto prevista dal progetto - Tav. E6 - è ampiamente al di sopra dei limiti, pari a 9.391 mq, rappresenta il pari al 38%. Conteggiando anche la superficie delle pavimentazioni permeabili, anche con un coefficiente di permeabilità pari al 80%, si arriva al 53,80%.**

### FASCIA DI VERDE DI RISPETTO STRADALE

L'area corrispondente ad una distanza di 10 metri dalla sede stradale della "strada residenziale" con velocità di percorrenza di 30 km/orari posta a margine del perimetro del Comparto non è conteggiata come dotazione territoriale. Tale area a verde potrà essere parzialmente inglobata nei giardini privati, mantenendo la destinazione a verde permeabile.

### RECINZIONI

La tipologia delle recinzioni è indicativa. In sede di permesso di costruire delle edificazioni private sarà definita la tipologia da adottare in forma unitaria per l'intero Comparto, nel rispetto del Codice della strada.

### VINCOLO PAESAGGISTICO

Come si evince dalla Tavola B2, l'area oggetto di PUA è sfiorata per una porzione infinitesimale (0,077%) dal vincolo derivante dal rispetto della distanza dal Fosso ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, ossia Beni culturali e Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico.

Di seguito si riporta l'art. del PSC:

*Sono soggetti a tutela paesaggistica ex art. 142 comma 1 lett. 2 del D.Lgs. 42/2004 fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*

**Tale area sarà destinata a verde pubblico in continuità con quanto previsto dal Comparto adiacente già convenzionato.**

---

## Art. 8. DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI - ALTEZZE

---

Distanza dal confine di proprietà (D1) .....5 metri

Distanza dal confine stradale, da spazi pubblici o attrezzature di interesse pubblico (D2) .....5 metri

### DISTANZE TRA EDIFICI

Riferimento normativo DM 1444/1968 (distanza di 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti).

## ALTEZZE

Nessun vincolo specifico sulle altezze che, come recita la norma di POC, dovranno essere congrue. Il numero di piani previsto è di 3 piani fuori terra per i lotti da 1 a 8 e di 5 piani fuori terra per i lotti da 9 a 11. Risulta ammesso anche un piano interrato.

---

## Art. 9. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI

---

Ai sensi dell'Art. 3.3.5 - Obblighi in materia di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica:

*In tutti gli edifici di nuova costruzione di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative devono essere rispettate le prescrizioni in materia di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli di cui al comma 1-ter e seguenti dell'art. 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.e ii.*

Il comma 1-ter è stato abrogato dall'art. 16, comma 4, d.lgs. n. 48 del 2020.

*Ogni spazio a parcheggio coperto o scoperto e ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno, dovranno essere dotati di idonea predisposizione atta a permettere l'installazione di idonee infrastrutture elettriche atte a consentire la connessione di almeno una vettura. Per i fabbricati residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative tale possibilità va garantita per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.*

Pertanto, in base al DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n. 48:

Negli Edifici Residenziali devono essere **predisposte infrastrutture di canalizzazione** per ogni posto auto al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici. L'obbligo vige per parcheggi con più di dieci posti auto, situati all'interno o in adiacenza dell'edificio, sia coperti che scoperti.

Nella Tavola OU1 è già presente il cavidotto (predisposizione di legge) per **tutti** i parcheggi pubblici che potranno, pertanto, essere dotati di ricariche di auto elettriche.

---

## Art. 10. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

---

Il PUA è conforme al Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici e alla normativa del DM 236/89 per quando riguarda il criterio dell'accessibilità delle parti comuni e di tutte le unità abitative.

In particolare I PERCORSI ESTERNI SARANNO CONFORMI ALLE PRESCRIZIONI DEL DM 236:

*Il percorso pedonale deve avere una larghezza minima di 90 cm ed avere, per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote, allargamenti del percorso, da realizzare almeno in piano, ogni 10 m di sviluppo lineare.*

*Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo deve avvenire in piano; ove sia indispensabile effettuare svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno 1,70 m su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, deve risultare in piano e priva di qualsiasi interruzione.*

*Ove sia necessario prevedere un ciglio, questo deve essere sopraelevato di 10 cm dal calpestio, essere differenziato per materiale e colore dalla pavimentazione del percorso, non essere a spigoli vivi ed essere interrotto almeno ogni 10 m da varchi che consentano l'accesso alle zone adiacenti non pavimentate.*

*La pendenza longitudinale non deve superare di norma il 5%; ..... Per pendenze del 5% è necessario prevedere un ripiano orizzontale di sosta, di profondità almeno 1,50 m, ogni 15 m di lunghezza del percorso; per pendenze superiori tale lunghezza deve proporzionalmente ridursi fino alla misura di 10 m per una pendenza dell'8%.*

*La pendenza trasversale massima ammissibile è dell'1%.*

*In presenza di contropendenze al termine di un percorso inclinato o di un raccordo tra percorso e livello stradale, la somma delle due pendenze rispetto al piano orizzontale deve essere inferiore al 22%.*

*Il dislivello ottimale tra il piano del percorso ed il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacenti è di 2,5 cm. Allorquando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm. Fino ad un'altezza minima di 2,10 m dal calpestio, non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento.*

---

## **Art. 11. VARIANTI AL PUA**

---

Non costituiscono variante al PUA le modifiche che investono i seguenti elementi:

- Rettifiche alle perimetrazioni dei lotti a seguito di frazionamento/accorpamento, diversa localizzazione derivante dalla progettazione esecutiva delle OOUU e annessione area di mq 830;
- Modifiche delle sistemazioni esterne nei lotti privati;
- Modifiche ai punti di accesso carrabili e pedonali, senza diminuzione di parcheggi e verde pubblico;
- Modifiche alla distribuzione dei singoli corpi di fabbrica;
- Modifiche al numero degli alloggi, ferma restando la dotazione minima di due posti auto/alloggio;
- Variazione dell'area di sedime degli edifici indicata nelle tavole di progetto, ferma restando la Su massima consentita, il rispetto delle distanze dai confini previste dal PUA e la superficie minima permeabile;
- trasferimenti di Su o Sa tra i lotti;
- modifiche dei tracciati stradali di modesta entità in fase di progettazione senza modifiche di standard pubblici e con presentazione di idoneo titolo abilitativo;
- rettifiche dei perimetri delle aree a verde pubblico e/o parcheggi pubblici di modesta entità in fase di progettazione e/o realizzazione delle OOUU, ferme restando le dotazioni minime.