

Comune di  
**BENTIVOGLIO**



# RUE

## ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

**VARIANTE AL RUE 4/2014**

*Relazione illustrativa  
Modifica normativa artt. 4.2 e 27*

**ELAB. 1**

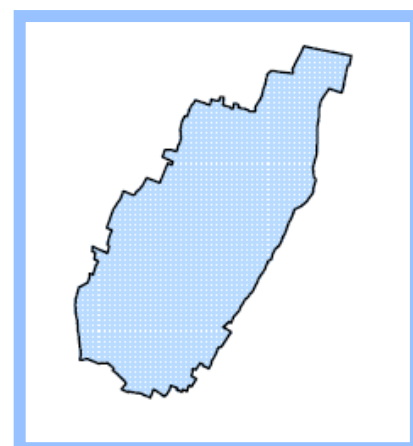
Sindaco  
Vladimiro Longhi

Segretario comunale  
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale  
Arch. Piero Vignali

Ufficio tecnico Comunale  
Geom. Massimo Graziani  
Arch. Natascia Franzoni

Adozione delib. C.C. n. 19 del 09/04/2014  
Approvazione delib. C.C. n. 39 del 14/07/2014



**VARIANTE AL RUE N. 4/2014**  
**per modifiche normative agli artt. 4.2. e 27**  
(ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**PREMESSA**

Il Comune di Bentivoglio è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato il 30 Agosto 2011 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36.

La Variante n. 4/2014 è costituita da due modifiche normative rispettivamente all'art. 4.2 ed all'art. 27 del RUE, come di seguito di seguito descritte.

La Variante è composta dal seguente elaborato:

- *“Elab. 1 – Relazione Illustrativa – Modifica normativa artt. 4.2 e 27”*, sottoforma di stralcio con raffronto fra la normativa del RUE Vigente e la Proposta di Variante

Le procedure sono quelle individuate all'Art. 33 della L.R. 20/2000 e successive circolari applicative.

Nello specifico si evidenzia che la presente Variante, non costituisce variante sostanziale al RUE, non modificano il dimensionamento residenziale e produttivo e che non sono soggette, per la loro natura minimale, a Valutazione Ambientale Strategica.

La procedura quindi prevede:

- il Comune adotta la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale;
- si procede successivamente al deposito presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso di deposito sul sito web del Comune nonché la contestuale trasmissione per il parere di competenza all'ARPA ed alla Ausl ai sensi dell'art. 19, 1° comma, lettera h) della L.R. 19/1982 e s.m. e i.;
- il Comune alla scadenza del deposito decide sulle eventuali osservazioni ricevute e approva la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale;
- copia integrale (testo coordinato delle norme, tavole modificate e delibere di adozione e approvazione) devono essere trasmesse in copia cartacea alla Regione e alla Provincia;
- l'avviso di avvenuta approvazione è pubblicato dalla Regione sul BUR e dal Comune sul proprio sito web.

La Variante al RUE entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR.

## ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE

### MODIFICA N. 1

Trattasi di un aggiornamento dell'art. 4.2. del RUE (Attività edilizia libera) conseguente all'entrata in vigore della nuova legge regionale 15 del 30 luglio 2013 (*Semplificazione della disciplina edilizia*); in particolare viene cassato un comma che riguardava un procedimento di "comunicazione amministrativa" istituita con delibera di Giunta Comunale n. 169 del 15/12/2011, per talune opere minori; tale procedimento non è più coerente con la sopravvenuta LR 15/2013. Viene conseguentemente eliminato il comma 2 dell'art. 4.2 del RUE.

### MODIFICA N. 2

Trattasi di una modifica normativa per prevedere un nuovo uso in un insediamento produttivo esistente in via Galliera n. 4/D per il quale l'interessato richiede di ammettere la funzione UC3 "Attività commerciali al dettaglio, alimentari e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150 mq ciascuno" di tipo alimentare.

La modifica n. 2 riguarda l'ambito in cui è inserito l'insediamento è individuato dal RUE come ASP-C "Ambiti produttivi comunali esistenti" ed in particolare come ASP-C2, con specifica scheda normativa che riguarda tutto l'edificio al civico n. 4 della stessa; l'insediamento stesso è ubicato a ridosso della strada provinciale SP 4 Galliera, ed all'interno del corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante Nord.

Fra le funzioni ammesse dal RUE vigente già sono incluse, fra le altre, attività commerciali di vicinato UC3, ma esclusivamente di tipo non alimentare; attualmente nell'ambito sono presenti un pubblico esercizio e un esercizio di vendita non alimentare.

La richiesta di inserire fra gli usi ammessi anche gli esercizi di vicinato di tipo alimentare è ritenuta accoglibile solamente con la limitazione di una sola unità immobiliare di commercio alimentare, concepita come uso esclusivamente complementare alle altre attività sopracitate già presenti nel medesimo insediamento.

Ciò consente di dare completezza funzionale al complesso edilizio, senza particolari carichi insediativi che possano generare attrazioni non supportate dal contesto in cui si trova l'insediamento stesso.

La variante riguarda pertanto una integrazione normativa, nel senso soprarichiamato, all'articolo 27 "Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)", scheda c) "ASP-C2: ambito produttivo comunale Via Galliera n. 4" che concerne appunto l'ambito oggetto della presente variante.

## **MODIFICHE NORMATIVE**

**N.B.** Di seguito vengono riportati gli stralci normativi oggetto di variante: le modifiche normative sono rappresentate in **grassetto corsivo** per le parti aggiunte e con ~~doppia barratura orizzontale~~ per le parti cassate.

### **MODIFICA N. 1 (Stralcio art. 4.2)**

#### CAPO II – TITOLI ABILITATIVI

##### Art. 4.1 - Modalità di presentazione delle richieste e delle comunicazioni

1. Tutte le domande e le dichiarazioni necessarie per legge nell'ambito dei procedimenti amministrativi di seguito regolamentati, sono predisposte utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica in vigore. Le richieste sono tutte soggette al pagamento dei diritti di segreteria secondo specifica delibera di Giunta comunale.

##### Art. 4.2 - Attività edilizia libera<sup>1</sup>

1. Non sono soggetti a titoli abilitativi e sono quindi attuati liberamente senza necessità di comunicazione allo Sportello Unico, nel rispetto delle norme aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia ed in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs 22/1/2004 n. 42:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria come definita in Appendice;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe e di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) cartelli, insegne od indicatori pubblicitari di dimensioni non superiori a 5 mq; tali interventi sono soggetti alle procedure previste dall'apposito regolamento comunale in vigore;
- g) inferriate, vetrine, bacheche, fioriere, panchine, fontane (ferma restando l'autorizzazione all'occupazione qualora insistano su spazi pubblici o ad uso pubblico);
- h) impianti fotovoltaici o solare termico installati su pergolati o gazebo, anche se posizionati in aderenza fra loro, per una superficie massima di mq 15;
- i) elementi di copertura mobile di spazi aperti (tende parasole retrattili o avvolgibili applicate ad edifici o con supporto autonomo);
- j) piscine smontabili appoggiate al suolo di superficie non superiore a mq 20, campi da bocce singoli od impianti sportivi similari a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica del suolo;
- k) le recinzioni da realizzarsi ai fini della salvaguardia delle coltivazioni e costituite da pali semplicemente infissi nel terreno e da rete metallica o da fili lisci;
- l) altre opere che, in via analogica, siano riconducibili alle tipologie sopra indicate;
- m) interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 mt e diametro non superiore a 1 mt, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; tali interventi sono comunque soggetti a comunicazione preventiva al Comune.<sup>2</sup>

~~2. Ai sensi della delibera di Giunta comunale n. 160 del 15/12/2011, gli interventi di cui alle lettere f), g), i), j), k), del precedente comma, sono comunque soggette a comunicazione amministrativa allo Sportello Unico per l'Edilizia.~~

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica dell'ini-

<sup>1</sup> Cfr. anche D.L. 25 marzo 2010 n. 40, come modificato con legge di conversione 22 maggio 2010 n. 73 (G.U. n. 120 del 25/5/2010)

<sup>2</sup> Cfr. art. 11 D.Lgs 115/2008 (G.U. 154/2008)

zio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria come definita in appendice, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
  - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
  - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori del centro storico;
  - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici quali:
    - cassette in legno o in materiale "leggero" di superficie netta massima di 9 mq e altezza di colmo di 2,50 ml, nel numero di una per ogni edificio o unità immobiliare dotata di giardino privato; nel caso di edifici condominiali una sola;
    - tralici, pergolati scoperti o con copertura permeabile, gazebi, fino a 15 mq di superficie netta per ogni edificio;
    - manufatti temporanei e/o stagionali asportabili – dehors;
    - altre opere che, in via analogica, siano riconducibili alle tipologie sopra indicate;
3. L'interessato agli interventi di cui al precedente comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
  4. Limitatamente agli interventi di cui al precedente comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
  5. Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno comunque essere inseriti in modo corretto nel contesto urbano ed installati nel rispetto di tutte le altre norme vigenti in materia con riguardo, in particolare, alla sicurezza ed alla incolumità pubblica e privata ed essere realizzati nel rispetto del Codice Civile.
  6. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico ecc.), od autorizzazioni di carattere condominiale.
  7. Gli interventi di edilizia libera debbono osservare i requisiti minimi di prestazione energetica ai sensi del punto 4.3 della direttiva regionale 156/2008 come modificata con delibera G.R. n. 1362/2010, in materia energetica.

....*OMISSIS*.....

## **MODIFICA N. 2 (Stralcio art. 27)**

### **CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE**

Per quanto riguarda il “Sistema produttivo” negli elaborati grafici del RUE vengono riportati al solo scopo documentativo, anche gli “Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo – ASP-AN di cui all’Art. 25.5 del PSC. Successivamente tali Ambiti saranno messi in attuazione completamente o per parti dal POC comunale

#### **Art. 27 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)**

##### **paragrafo 1): Descrizione dell’Ambito**

1. Sul territorio comunale di Bentivoglio sono presenti alcuni Ambiti produttivi di rilievo comunale localizzati nel Capoluogo e a margine della strada Provinciale Galliera.
2. In coerenza con gli obiettivi strategici declinati all’Art. 25.1 delle norme del PSC, il RUE fissa le modalità di intervento, gli usi e gli indici parametrici al successivo paragrafo 2.

##### **paragrafo 2: Modalità di intervento, indici ed usi**

<b>a) ASP-C: ambiti produttivi comunali esistenti</b>		
Superficie minima di intervento	=	- lotto di proprietà
Capacità edificatoria max	=	- UF max = 0, 60 mq/mq (l’indice esclude la quota residenziale); - <u>ampliamento una tantum</u> pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE (escludendo le superfici oggetto di condono), purchè non venga superato il rapporto di copertura Q = 80%, e comunque solo nel caso in cui l’ampianto “una tantum” non sia già stato concesso sulla base di strumenti urbanistici precedenti
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RC, RE, D, RI, AM, NC, CD
Modalità di attuazione	=	- intervento diretto
Usi	=	- UA1 limitatamente alle unità abitative esistenti alla data di adozione del RUE - UC12/A, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UP1, UP2, UP8, UE5, UE7 - <u>USI commerciali</u> : UC3 solo non alimentare; UC4 e UC5 (con il limite max di 800 mq di SV). Le condizioni sono fissate all’ Art. 38, paragrafo 4)
Parametri	=	Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d’uso devono essere rispettati i seguenti parametri: - <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura di cui all’Art. 37 successivo e con le seguenti prescrizioni: - P1 possibilità di monetizzazione - P3 da realizzare - <u>altezza massima</u> dei fronti: m. 11,50 con esclusione dei volumi tecnici, silos, ecc.; - <u>rapporto di copertura</u> : per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: a) rapporto di copertura (Q) = 50% del lotto b) superficie permeabile (VP) = 10% del lotto  Nel caso di intervento di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzio-

	<p>ne o ampliamento, ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u>: la distanza fra pareti cieche e finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10;</li> <li>- <u>distanze di pareti antistanti di uno stesso edificio</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pareti finestrate mt. 10,00;</li> <li>- pareti cieche: mt 6,00.</li> </ul> <p>Si considerano antistanti, pareti o settori di parete, che si fronteggino per almeno mt 3,50.</p> </li> <li>– <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u>: la distanza tra pareti cieche e finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10;</li> <li>– <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u>: tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici principali e di edifici per servizi previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo abilitativo che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente;</li> <li>– <u>coperture dei parcheggi privati</u>: se non sono riportate distanze diverse negli elaborati di RUE, possono essere realizzate internamente al lotto a filo strada purché con una altezza massima di m. 2,50</li> <li>– <u>distanza degli edifici dai confini di Ambito</u>: tra l'Ambito consolidato e gli altri Ambiti la distanza non può essere inferiore a m. 5,00 salvo il caso che l'Ambito contermini sia della medesima proprietà; è consentito realizzare manufatti per servizi qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dal confine di Ambito o esclusivamente sul confine medesimo, previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo abilitativo che di specifico atto unilaterale d'obbligo) della proprietà confinante.</li> <li>– <u>distanza minima dalle strade all'interno del Territorio Urbanizzato (TU)</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati di RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nell'Ambito; <u>al di fuori del TU</u> valgono le distanze fissate all'Art. 19.1 delle norme del PSC e riportate nelle tavole del RUE e nella Tav. 2 – Carta Unica del PSC;</li> <li>– <u>distanza minima dalla linea ferroviaria</u>: tale distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, deve essere uguale o superiore a 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia (vedi Art. 19.2 del PSC).</li> </ul> <p>Tutte le distanze fra edifici esistenti, possono essere derogate in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato.</p>
Prescrizioni particolari	<p><b>ZONE PER MOSTRE AUTOVEICOLI</b></p> <p>All'incrocio della trasversale di Pianura con la SP Galliera, dove indicato con apposita simbologia, sono ammesse attività di mostra autoveicoli, moto, caravan, esclusivamente all'aperto. L'area sarà assoggettata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo o convenzione per regolamentare l'attività in attesa di futuri interventi di riqualificazione e ampliamento della viabilità sovracomunale già programmate dagli Enti preposti, che potranno anche condizionare lo svolgimento dell'attività..</p> <p>L'area non è dotata di capacità edificatoria e va mantenuta la permeabilità del terreno.</p>

Superficie minima di intervento	=	- area individuata nella tavoletta n. 27 del RUE in scala 1:2000
Capacità edificatoria max	=	- Capacità Edif. max = mq 14.991 di SC  - In caso di chiusura dell'azienda insediata con dismissione dell'attività, l'area sarà soggetta a Variante specifica al RUE, al fine di definire le nuovi possibili funzioni da insediare, nel rispetto del contesto e delle condizioni circostanti.
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RE, D, RI, AM, NC, CD
Modalità di attuazione	=	- intervento diretto subordinato alla sottoscrizione e approvazione di una convenzione; tutti i permessi di costruire sono soggetti alle procedure previste dalla normativa vigente in materia di "aziende a rischio di incidente rilevante"
Usi	=	- UA1 limitatamente alle unità abitative esistenti alla data di adozione del RUE  - Altri Usi specifici previsti nel R.I.R.
Parametri	=	Vanno rispettati i parametri specifici definiti nel R.I.R.  - devono essere previsti i seguenti standard: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>parcheggi pubblici</u>: pari a mq. 676</li> <li>▪ <u>verde ed attrezzature collettive</u>: pari a mq 1.352 (monetizzabili con modalità da stabilire nella convenzione)</li> </ul>
Prescrizioni Specifiche	=	L' <b>Ambito ASP-C1</b> è assoggettato a convenzionamento: la convenzione dovrà trattare i seguenti temi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il soggetto attuatore deve per quota parte finanziare (eventualmente anticipando le risorse) assieme ai soggetti attuatori dell'Ambito ASP-BAN1 la progettazione e la realizzazione delle infrastrutture previste dal RUE o sue future varianti con riguardo all'Ambito ASP-BAN1; tale modalità è da riportare in convenzione</li> <li>- il soggetto attuatore dovrà accedere al nuovo complesso attraverso una viabilità che in una prima fase viene indicata nella viabilità esistente. Per permettere alla viabilità esistente di sopportare i nuovi carichi di transito indotti dalla nuova funzione, la medesima dovrà essere rafforzata come sezione stradale, mentre l'accesso dalla SP4 dovrà essere opportunamente potenziato. In una seconda fase la viabilità di accesso sarà quella prevista negli elaborati grafici del RUE – ovvero una rotatoria -, così come sarà realizzata dal consorzio dell'Ambito produttivo ASP-BAN1 di cui l'azienda fa parte e che in quota parte la Brenntag dovrà finanziare. Tali argomenti dovranno essere precisati in convenzione</li> <li>- l'insediamento con ampliamento, così come configurato, produce un effetto limitativo alle funzioni che si potranno svolgere all'esterno dell'Ambito ASP-C1 individuato nelle tavolette del RUE; nel RUE i due "involuppi delle aree di danno" sono individuati sulla base delle definizioni, indirizzi e prescrizioni riportate nelle norme del PSC all'Art.19.8.</li> </ul>

<b>c) ASP-C2: ambito produttivo comunale Via Galliera n. 4</b>		
Superficie minima di intervento	=	- area individuata nella tavoletta n. 27 del RUE in scala 1:2000
Capacità edificatoria max	=	- Capacità Edif. max = mq. 3.556 di SC corrispondenti alla edificabilità del PRG previgente (tale SC va sviluppata fino al limite di edificabilità identificato, nella Tavoletta n. 27 del RUE scala 1:2000, da una linea punto-linea di colore nero; oltre tale linea possono essere realizzati parcheggi



		privati (pr) e spazi di manovra automezzi)
Interventi ammessi	=	- MO, MS, RE, D, RI, AM, NC, CD
Modalità di attuazione	=	- intervento diretto
Usi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA1 limitatamente alle unità abitative esistenti alla data di adozione del RUE</li> <li>- UC12/A, UC12/B, UC14, UC15, UC16, UC18, UP1, UP2, UP8, UE5</li> <li>- oltre agli usi previsti ai punti precedenti, sono ammesse anche attività commerciali non alimentari per una SV max pari a 1.000 mq, da utilizzare per tipologie di "esercizi di vicinato" fino a 150 mq di SV (UC3, tipo 20) e "medio piccole strutture di vendita"; (UC5, tipo 16 e tipo 18) fino alla saturazione della SV sopra definita. Sono ammesse inoltre attività terziarie di servizio quali tabaccheria, giornalaio, nonché le attività di servizio alla mobilità con esclusione delle attività ricettive. Le procedure autorizzative sono riportate all'Art. 38 delle presenti norme.</li> <li>- <b><i>è altresì ammesso un esercizio di vicinato UC3 di tipo alimentare (max 150 mq di SV) da ricavarci come un'unica unità immobiliare riferita all'intero ambito ASP-C2.</i></b></li> </ul>
Parametri	=	<p>Vanno rispettati i parametri specifici definiti per l'Ambito ASP-C precedente; devono essere previsti i seguenti standard:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le dotazioni territoriali di legge (verde pubblico pari al 60% della SUL prevista e parcheggi pubblici pari 40% della SUL prevista) devono essere totalmente reperiti all'interno dell'Ambito individuato. La definizione di riferimento per il calcolo "la SUL" è riportata all'Art. 38 delle presenti norme, al punto 5 delle definizioni.</li> </ul>

....OMISSIS.....