

- a servizi e accessori e ad impianti speciali (Snr e Snrs)¹⁰².
28. L'apertura di strutture di tipo n7 (strutture socio-assistenziali e/o sanitarie) è disciplinata dall'art. 38 della lr 5/2000.
29. Nelle sottozone Ba1*, Ba2*, Ba3, Ba4* e Ba5* potranno essere recuperati ad uso abitativo i sottotetti dei fabbricati esistenti anteriormente alla data del 22 aprile 1980 anche in deroga agli indici di densità edilizia, al numero dei piani fuori terra ed alla superficie utile minima dell'unità abitativa (Sua), che non dovrà essere inferiore a 40,00 m, purché vengano soddisfatti i rapporti stabiliti per i parcheggi e le aree verdi.

Art. 46 bis (Sottozona Be1*)

1. Nelle porzioni del territorio comunale è individuata la sottozona "Be1*" che delimita le aree degli insediamenti artigianali ed industriali di interesse prevalentemente locale, totalmente o parzialmente edificate, nelle quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi di miglioramento, riordino e riorganizzazione della trama edilizia urbana e di riqualificazione del patrimonio insediativo.
2. La tabella di cui al presente comma, individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 delle presenti norme ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP. Il calcolo della superficie urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21 quater delle NTA.

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Be1*	d1 d4 e1 e2 m5 n4	Art. 8 comma 1: a) :1-2-3-4-6 b) :1- 2 c) d) :1-4-6	Ce dia

3. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per la sottozona Be1* i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani e la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

Be1* Destinazioni d'uso	I m2/ m2 densità fondiaria	RC m2/ m2 Rapporto di copertura	Hmax m Altezza massima	N. dei piani n°	DF m Distanza tra i fabbricati	DC m Distanza dai confini
e	0,75	0,40	10,50	2	12,00	6,00

4. E' vietata la costruzione di locali completamente interrati. E' consentita la realizzazione di un piano seminterrato aventi le seguenti caratteristiche:
- a) il piano dovrà essere totalmente sotto la sagoma dell'edificio;

¹⁰²L'apertura delle nuove strutture sanitarie e sociali è disciplinata dall'art. 38 della lr 25 gennaio 2000, n. 5.