

Regolamento Urbanistico Edilizio

Variante di adeguamento normativo 2014

Relazione illustrativa

Adozione

Delibera di C.C. n. xxx del xx/xx/2014

Approvazione

Delibera di C.C. n. xxx del xx/xx/2014

Sindaco

Virginio Merola

Assessore Urbanistica, Città storica e Ambiente

Patrizia Gabellini

Capo Dipartimento Riqualificazione Urbana

Marika Milani

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici

Francesco Evangelisti

Direttore Settore Servizi per l'Edilizia

Andrea Minghetti

1. Obiettivi

Ad oltre quattro anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, entrato in vigore dal 20 maggio 2009) si rende necessario procedere ad una revisione complessiva conseguente, in primo luogo, alle significative innovazioni normative intervenute a livello nazionale e regionale nella disciplina edilizia dal 2010 ad oggi.

Infatti, da ultimo, dopo varie modifiche a livello nazionale e regionale, la Assembleia Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" che abroga e sostituisce la precedente legge regionale sull'edilizia (Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina dell'attività edilizia") e contiene gli adeguamenti alle disposizioni sulla semplificazione in edilizia di cui all'art. 30 del Decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito dalla Legge 21 giugno 2013, n. 98, recante: "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" - c.d. "Decreto del Fare". La legge regionale n. 15/2013 è entrata in vigore il 28 settembre 2013 ed è stata parzialmente modificata dall'art. 52 della legge finanziaria regionale per l'anno 2014 - LR 20 dicembre 2013, n. 28.

La stessa applicazione del Regolamento, poi, ha messo in luce necessità di semplificazione e snellimento di procedure ed eliminazione di alcune ambiguità interpretative per garantire certezza applicativa a cittadini, professionisti e tecnici del settore. Lo stesso Consiglio Comunale, con l'atto di approvazione del Rue, aveva ritenuto necessario ed opportuno che la sua applicazione nonché i contenuti delle relative Schede tecniche di dettaglio fossero costantemente oggetto di monitoraggio, al fine di correggerne gli esiti che si rivelassero in contrasto con gli obiettivi di miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale, del territorio comunale, in coerenza con i principi di partecipazione e verifica dettati dalla LR 20/00 e dal Psc.

Altre necessità sono emerse dal cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali il Regolamento agisce. Alcune delle modifiche introdotte con la Variante possono pertanto leggersi come risposta agli effetti recessivi della crisi economica, pur garantendo la coerenza con gli obiettivi dettati dal Psc e l'esigenza di non consumare nuovo suolo.

Dunque, obiettivi generali della Variante sono:

- adeguare il Rue alle rilevanti novità introdotte in materia edilizia, tutela del paesaggio e sismica dalla normativa nazionale e regionale negli ultimi tre anni ed in particolare alla Legge Regionale 15/2013 "Semplificazione dell'attività edilizia", entrata in vigore il 28/9/13;
- accompagnare le trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio e favorire i processi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente;
- recepire osservazioni pervenute attraverso il tavolo di monitoraggio del Rue e dall'analisi delle proposte di intervento raccolte nell'ambito della costruzione del Poc di qualificazione diffusa;
- recepire osservazioni degli uffici relativamente all'efficacia del processo e delle procedure, al miglioramento dei raccordi con altri regolamenti e quindi alla necessità di un ulteriore alleggerimento del testo.

2. Principali modifiche: forma e contenuti

In generale, si è operata una riduzione e ricalibratura del testo rendendolo coerente con il quadro normativo sovraordinato e definendo meglio il campo di intervento del Rue rispetto ad altri strumenti. La riduzione del corpo normativo dipende anche dallo scorporo di argomenti che per la loro dinamicità trovano sede più opportuna in altri strumenti (in particolare Disposizioni tecnico organizzative). Non si è comunque ritenuto utile né opportuno modificare sensibilmente l'organizzazione del testo e neppure procedere ad una rinumerazione degli articoli, ormai entrata nell'abitudine degli operatori.

Applicando il principio della non ridondanza normativa si è scelto di rinviare a norme sovraordinate con un link, nell'ipertesto della norma, alla fonte normativa vigente. Ciò consente di mantenere sempre aggiornati, e dunque utili, i rimandi.

Dal punto di vista dei contenuti le principali modifiche riguardano l'adeguamento della disciplina degli usi, sia nella parte prima che nella parte terza del Rue, cercando di accompagnare la dinamica che investe le attività economiche con contrazione di alcune e crescita o trasformazione di altre e cercando di intercettare una accentuata tendenza alla mixité che propone combinazioni di usi talvolta imprevedibili.

Ancora sul lato dei contenuti, l'insieme delle modifiche apportate al Rue indicano una forte attenzione al sostegno delle diverse forme evolutive nell'uso degli spazi aperti: per l'agricoltura, l'orticoltura, la fruizione ricreativa.

Da ultimo, pur confermando le scelte di carattere metodologico operate in fase di redazione del testo vigente, si è lavorato all'aggiornamento e alla semplificazione delle prestazioni per il recupero del patrimonio storico e per il perseguimento della sostenibilità ambientale. Questi aspetti sono molto significativi in relazione alla necessità di favorire ogni intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, offrendo interessanti alternative al consumo di suolo oggi ineditato.

3. Le modifiche in dettaglio

Parte prima: disposizioni generali

Le definizioni che erano contenute nel Titolo 2 della Parte prima vengono completamente sostituite; infatti, la legge regionale prevede, al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistico - edilizia nel territorio regionale, su diversi temi, l'emanazione di atti di coordinamento tecnico da recepire da parte dei Comuni entro termini tassativi, decorsi i quali la regolamentazione di cui all'atto di coordinamento tecnico trova diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali. Con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279 del 4/2/2010, la Regione Emilia Romagna aveva già approvato un atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c) della LR 20/2000, al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica su tutto il territorio regionale; l'art. 57, comma 4, della LR n. 15/2013 estende l'applicazione di tale meccanismo anche all'allegato A della DAL n.

279 del 2010, pertanto a decorrere dal 28 gennaio 2014 le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri, urbanistici ed edilizi, previsti dalla DAL n. 279 del 2010 prevalgono su quelle stabilite da previgenti norme di piano, regolamenti e atti normativi comunali.

Alle definizioni, direttamente collegate tramite link nel testo, vengono aggiunte minime ed indispensabili specificazioni, e il glossario viene spostato in questa parte del testo. Tra le più significative integrazioni del glossario, si trovano quelle che riguardano le definizioni necessarie a gestire la nuova normativa per le aziende agricole.

Anche la disciplina degli interventi viene rivista rimandando direttamente alla LR 15/2013, con la necessaria eliminazione di alcune definizioni precedentemente fornite (sul restauro, sul repertorio delle opere ascrivibili ad ogni intervento). Il “repertorio” verrà sostituito dalla “tabella degli interventi” in corso di predisposizione da parte della Regione.

La classificazione degli usi (sui quali la Regione non è ancora intervenuta con atto di indirizzo) viene ricondotta alle 5 funzioni principali previste dalla legge regionale. Per quanto riguarda gli usi commerciali, considerate le conferme della Regione relativamente alla validità della Delibera Regionale 1253/99 anche nel nuovo quadro normativo europeo, si è operato un allineamento delle definizioni, sempre nella logica della semplificazione.

E' stato introdotto il nuovo uso “servizi per la coltivazione di orti urbani” (distinto dagli usi propriamente agricoli), per consentire l'infrastrutturazione e la realizzazione di manufatti necessari all'orticoltura negli ambiti urbani ed è stata riallineata la disciplina delle attività agrituristiche con la LR 4/2009.

La prima parte del Rue si conclude con l'art. 32, “disciplina di alcuni usi e attività”, articolo-contenitore di disposizioni specifiche che sfuggono a più generali classificazioni. In questo articolo sono concentrati alcuni interventi mirati a incentivare la riqualificazione degli edifici e a consolidare la presenza in situ delle attività economiche e produttive, quale l'ampliamento delle attività produttive ammesso anche per singole unità immobiliari.

Viene introdotta la possibilità di insediare usi direzionali nelle strade centralità degli ambiti storici, purché venga mantenuta la visibilità e curata l'immagine delle vetrine su strada, al fine di ampliare la rosa degli usi insediabili e di conseguenza contenere il fenomeno dei locali dismessi quali potenziali punti di degrado urbano. Nell'articolo trovano posto anche le norme finalizzate alla tutela dell'esercizio cinematografico (che rinnovano quelle previgenti) e alla localizzazione di Sale scommesse e sale dedicate esclusivamente a videolottery (in modo da minimizzarne i danni su soggetti particolarmente sensibili).

Parte seconda: disciplina dei materiali urbani

La sostituzione del termine “requisito” con il termine “obiettivo”, pur nella conferma dell'approccio prestazionale proprio della parte seconda del Rue, intende chiarire meglio il carattere di orientamento alla qualità proprio della norma.

Per quanto riguarda lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico:

- particolare attenzione è stata data ad una migliore definizione delle “aree verdi”, ampliando, fra l'altro, la possibilità di realizzare manufatti nei parchi pubblici per ospitare attività di servizio che aumentino la fruibilità e quindi il presidio;
- è stata introdotta una nuova normativa relativa agli orti urbani: se ne riconoscono i differenti caratteri, come colonie di orti singoli ovvero orti collettivi/condivisi, su aree pubbliche e su aree private; si regola la realizzazione di edifici di servizio e si precisano gli obiettivi di progettazione;
- è stata introdotta una norma che definisce le caratteristiche prestazionali dei sentieri, dando riconoscibilità a un materiale sempre più importante per la fruibilità del territorio rurale (che diversi sviluppi ha avuto in questi anni nella collina).

Per quanto riguarda le attrezzature:

- le aree sosta nomadi vengono riconosciute come una attrezzatura, in linea con le previsioni della legge regionale;
- si è prevista la possibilità di adeguamento, anche attraverso la realizzazione di nuovi volumi, delle attrezzature per la mobilità di interesse statale, regionale e provinciale.

Per quanto riguarda le aggregazioni edifici:

- si è precisato che gli obiettivi prestazionali si applicano solo nel caso di interventi previsti dal Poc o dal Pua;
- a favore della mobilità sostenibile è stato introdotto l'obbligo di realizzare nei nuovi interventi parcheggi per bici e colonnine di ricarica per auto elettriche;
- per la protezione dall'inquinamento acustico si è specificata la possibilità di realizzare barriere di protezione, tema che aveva generato incertezze nell'applicazione del Rue.

Per quanto riguarda gli edifici:

- sono stati aggiornati gli obiettivi di risparmio energetico, anche sulla base dell'esperienza in corso con il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES);
- è stato introdotto un nuovo obiettivo prestazionale relativo alle dotazioni per la mobilità sostenibile (posteggi bici e colonnine per la ricarica di auto elettriche): uno standard stabilisce il numero di posti bici che devono essere resi disponibili per le diverse attività che si svolgono nell'edificio.

E' stata complessivamente riscritta, nell'ottica della semplificazione, la disciplina degli edifici di interesse storico-architettonico e documentale, antichi e moderni, alleggerendo gli adempimenti a carico dei cittadini. Gli interventi ammessi sono stati ricondotti a quelli stabiliti dalla Lr 15/2013, precisando le possibilità diverse di intervento su edifici storico-architettonici e documentali. In particolare, la ristrutturazione edilizia degli edifici tutelati viene riconsiderata confermando il ruolo del progetto (sempre verificato con la Commissione Qualità) e aprendo, nel caso degli edifici moderni, ad interventi di ristrutturazione quando non sia possibile un corretto adeguamento dal punto di vista delle esigenze di risparmio energetico e di sicurezza sismica.

E' stata precisata e uniformata la disciplina degli agglomerati storici, puntando alla tutela degli elementi e dei materiali che costituiscono la qualità di questi agglomerati.

Parte terza: disciplina degli ambiti

A seguito della conoscenza acquisita con l'esame delle proposte per la formazione del Programma per la qualificazione diffusa, si è deciso di innalzare la soglia che rende necessario l'inserimento in POC degli interventi, portata a 15.000 mc in tutti gli Ambiti dove sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione che prevedano la demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime di interi edifici esistenti. Si è anche introdotta una norma, finalizzata ad incentivare la diminuzione delle volumetrie esistenti, che prevede, per gli edifici con volume compreso tra 15.000 e 30.000 mc, la possibilità di intervento diretto (non programmato dal POC) a condizione che il volume totale realizzato sia ridotto del 40% rispetto a quello esistente o ricondotto al limite inferiore (15.000 mc).

Per quanto riguarda le norme relative agli ambiti, si è operato un affinamento della disciplina degli usi, finalizzato a promuovere il mix funzionale, associandola a valutazioni di sostenibilità:

- possibilità di insediamento di usi precedentemente esclusi ed ora sottoposti a verifiche di ammissibilità, garantendo in ogni caso le peculiarità proprie di ciascun ambito;
- estensione dei tipi di intervento riguardanti l'intero edificio che consentono di accedere agli incentivi volumetrici connessi alla prestazione energetica;
- misure per sostenere il rinnovamento in loco delle attività commerciali, dato il loro ruolo rivitalizzante e di presidio territoriale (possibilità di ampliamento o di frazionamento, esenzioni dall'obbligo di garantire le dotazioni a parcheggio in considerazione dell'aumento delle aree pedonalizzate e dell'utilizzo dei mezzi pubblici);
- eliminazione della distinzione merceologica tra commercio alimentare e non alimentare, a fronte delle esigenze di tutela della concorrenza oggi considerate prevalenti;
- precisazione delle densità massime ammissibili ai sensi del Dm 1444/1968 nel caso di interventi in deroga per interesse pubblico;
- nel Nucleo di Antica formazione è stata esclusa la ristrutturazione fuori sagoma e sedime per garantire la forma dei tessuti storici;
- estensione a tutti gli usi legittimamente insediati (anche a quelli esclusi nell'ambito) della ristrutturazione edilizia qualora risultino soddisfatte le verifiche di impatto;
- introdotta la possibilità di ampliamento fino al 10% del Volume esistente anche per servizi economici e amministrativi, commerciali ed artigianato di servizi e ricreativi, negli ambiti infrastrutturali e specializzati. L'ampliamento della rosa di usi che possono accedere all'incentivo, e l'innalzamento della soglia per l'inserimento in POC a 15.000 mc, ha comportato una rivisitazione dell'incremento, precedentemente fissato al 15% per i soli usi produttivi, onde evitare di compromettere l'equilibrio con i carichi insediativi massimi previsti dalla Valsat del PSC.
- riordino complessivo della disciplina relativa all'insediamento di attività agricole negli ambiti agricoli, con definizione dei requisiti degli aventi titolo alle trasformazioni connesse; sono stati resi ammissibili, dove non sussistano vincoli di tutela, gli usi ricreativi compatibili con i caratteri del territorio rurale, mentre è stato inibito l'uso "deposito e stoccaggio a cielo aperto" in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;

favoriti invece interventi di recupero paesaggistico attraverso l'impianto di specie vegetazionali autoctone;

- riordino della disciplina relativa al "lotto virtuale" negli ambiti rurali di rilievo paesaggistico, rendendo possibile la costruzione di manufatti interrati non impattanti dal punto di vista paesaggistico.

Per una visione sintetica della disciplina degli ambiti in termini di interventi ed usi ammessi, nonché per gli incentivi, si rinvia alla tabella allegata.

Parte quarta: attuazione e procedure

Le modifiche sono riferite soprattutto alla eliminazione di norme sovrabbondanti: controllo e vigilanza edilizia, procedimento amministrativo, disciplina delle conferenze dei servizi, ecc.

E' stato affermato il nuovo ruolo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (ridotta a 3 componenti), allineandolo a quanto previsto dalla Lr 15/2013: la CQAP continuerà ad esaminare i Pua, le autorizzazioni paesaggistiche e gli interventi sugli edifici tutelati. E' stato eliminato l'obbligo di acquisire, in determinati casi, pareri preventivi (rimane una facoltà del cittadino), è stato inserito l'istituto del riesame.

Sulla base dell'esperienza dei primi anni di attuazione del Rue è stato possibile dettagliare meglio le caratteristiche del procedimento per l'approvazione dei Pua.

Sono numerosi gli adeguamenti della disciplina dell'attività edilizia alle nuove leggi, sempre con rimandi diretti ai testi originali.

Da ultimo, è stato riordinato l'art. 115 relativo alle dotazioni territoriali, inglobando l'art.30.

Allegato

DISCIPLINA DEGLI AMBITI

**Quadro sinottico degli usi ed interventi ammessi
nel Rue vigente e nella proposta di variante**

AMBITI STORICI – art. 60		
	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture	=
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(8) usi rurali	=
USI SOGGETTI A VERIFICA	Come da specifiche schede d'Ambito	=
PRESCRIZIONI PARTICOLARI SUGLI USI	(4c) commercio in medio-piccole strutture solo con specifici strumenti di settore	(4c) consentito solo negli edifici prospicienti "strade centralità e piazze" e nelle aree assoggettate a strumenti di settore
	Su strade centralità divieto di insediamento (1a) abitazioni singole permanenti in unità sviluppate nei soli piani terra (ammesse in Quartiere Giardino per edifici mono o plurifam.)	=
	Vietate autorimesse in locali a piano terra che affacciano sui portici	=
INTERVENTI AMMESSI	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	=
	Ristrutturazione edilizia	Come da specifica Scheda d'Ambito

AMBITI STORICI – NUCLEO ANTICA FORMAZIONE - art. 60

		RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2a) produzione industriale ed artigianale di beni	=	
	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto	=	
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=	
	(4b) commercio in medio-grandi strutture	=	
	(4f) distribuzione di carburanti	=	
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=	
	(8) usi rurali	=	
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei		Unificato con (6b) e assoggettato a verifica
		(7d) servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente	
USI SOGGETTI A VERIFICA	(2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso	=	
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=	
	(4g) garage ed autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto	=	
	(6b) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture fino a 400 utenti contemporanei		Unificato con (6a)
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=	
	(7d) servizi per la mobilità		Eliminato l'uso
INTERVENTI AMMESSI	Manutenzione ordinaria	=	
	Manutenzione straordinaria	=	
	Risanamento conservativo	=	
	Ristrutturazione edilizia		Ristrutturazione <u>nel rispetto del sedime e della sagoma</u> (delibera 325258/2013)
AMPLIAMENTI	Previsti col POC solo per interventi di interesse pubblico e sulla base di specifici provvedimenti derogatori		

AMBITI STORICI – Q.RI GIARDINO EST, OVEST, MURRI, COLLINA E BOLOGNINA ST.1 - art. 60

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI USI ESCLUSI	(2a) produzione industriale ed artigianale di beni	=
	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture	=
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(8) usi rurali	=
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei	Unificato con (6b) e assoggettato a verifica
USI SOGGETTI A VERIFICA	(2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso	=
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=
	(4g) garage ed autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto	=
	(6b) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture fino a 400 utenti contemporanei	Unificato con (6a)
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=
	(7d) servizi per la mobilità	Eliminato l'uso
INTERVENTI AMMESSI	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime). Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato e' ridotto del 40%.
AMPLIAMENTI	Previsti col POC solo per interventi di interesse pubblico e sulla base di specifici provvedimenti derogatori	=

AMBITI STORICI – TESSUTI COMPATTI EST, OVEST E BOLOGNINA ST.2 - art. 60

		RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto		=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali		=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture		=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate		=
	(8) usi rurali		=
SOGGETTI A VERIFICA	(2a) produzione industriale ed artigianale di beni		=
	(2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso		=
	(3a) attività direzionali in strutture complesse		=
	(4f) distribuzione di carburanti	Ora ammesso	
	(4g) garage ed autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto		=
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei	Unificato con (6b)	
	(7d) servizi per la mobilità	Eliminato l'uso	
INTERVENTI AMMESSI	Manutenzione ordinaria		=
	Manutenzione straordinaria		=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo	
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime). Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato e' ridotto del 40%.	
AMPLIAMENTI	Previsti col POC solo per interventi di interesse pubblico e sulla base di specifici provvedimenti derogatori		=

AMBITI STORICI SPECIALIZZATI – art. 61		
	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture	=
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(8) usi rurali	=
	<i>Q.re Universitario via Zamboni</i> (2) usi industriali e artigianali	=
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture	=
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(5a) accoglienza in alberghi ecc. con la sola eccezione di studentati	Ora ammesso
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
INTERVENTI AMMESSI	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime). Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato e' ridotto del 40%.
AMPLIAMENTI	Previsti col POC solo per interventi di interesse pubblico e sulla base di specifici provvedimenti derogatori	=

AMBITI CONSOLIDATI DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA MISTI – art. 62

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2a) produzione industriale ed artigianale di beni	=
	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture limitatamente alla tipologia alimentare	Tolta la limitazione dell'alimentare e ammesso l'uso sottoposto a verifica di ammissibilità
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(8) usi rurali	=
USI SOGGETTI A VERIFICA	(2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso	=
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture limitatamente alla tipologia non alimentare	Tolta l'esclusione dell'alimentare
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei	Unificato con (6b)
	(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale	=
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	(4c) commercio in medio-piccole strutture solo con specifici strumenti di settore	Eliminata
	Da usi industriali e artigianali ad altri usi necessaria la verifica sui suoli	Spostato nel requisito
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime). Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato è ridotto del 40%.
"Sostituzione" fino a 7.000 mc con intervento diretto	Intervento compreso nella ristrutturazione edilizia.

AMBITI CONSOLIDATI DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA SPECIALIZZATI - art. 63

RUE VIGENTE		PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(1a) usi abitativi di tipo urbano	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	Ora ammesso con verifica di ammissibilità
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	Esclusi solo i campeggi
	(8) usi rurali	=
USI SOGGETTI A VERIFICA	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	Ora ammesso con verifica di ammissibilità
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei	Unificato con (6b)
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime) Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato è ridotto del 40%.
	"Sostituzione" fino a 7.000 mc con intervento diretto	Intervento compreso nella ristrutturazione edilizia.

AMBITI CONSOLIDATI PIANIFICATI MISTI - art. 64		
	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	---	Escluso (2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso
	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto	=
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture limitatamente alla tipologia non alimentare	=
	(4c) commercio in medio-piccole strutture limitatamente al settore alimentare	Tolta la limitazione dell'alimentare e ammesso l'uso
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei	Unificato con (6b)
	(8) usi rurali	=
USI SOGGETTI A VERIFICA	(2a) produzione industriale ed artigianale di beni	=
	(2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso	Uso escluso
	(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale	=
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	(4c) commercio in medio-piccole strutture solo con specifici strumenti di settore	Eliminata
	Da usi industriali e artigianali ad altri usi necessaria la verifica sui suoli	Spostato nel requisito
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=

Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime) Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato è ridotto del 40%.

AMBITI CONSOLIDATI PIANIFICATI SPECIALIZZATI – art. 65

RUE VIGENTE		PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(1) usi abitativi di tipo urbano	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(8) usi rurali	=
USI SOGGETTI A VERIFICA	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei	Unificato con (6b)
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime). Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato è ridotto del 40%.

AMBITI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO MISTI E SPECIALIZZATI – art. 66

Gli interventi si attuano secondo le norme di attuazione del piano.
 Alla decadenza del piano attuativo vigente si applicano le norme dei Consolidati pianificati misti e Consolidati pianificati specializzati.

AMBITI INFRASTRUTTURALI - art. 67		
	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(1) usi abitativi di tipo urbano	Escluso solo (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee
	(7a) servizi alla popolazione di livello locale	=
	(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale	=
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=
USI SOGGETTI A VERIFICA	---	(1b) abitazioni collettive (collegi, conventi, studentati)
	(5) servizi ricettivi e ristorativi	Valutazione sulla base degli impatti delle infrastrutture in relazione alla fruizione
	(8b) attività agrituristiche	Valutazione sulla base degli impatti delle infrastrutture in relazione alla fruizione
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime) Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato e' ridotto del 40%.
	---	Insedibili depositi all'aperto di merci o materiali, impianti produttivi all'aperto

AMBITI DA RIQUALIFICARE MISTI – art. 68

RUE VIGENTE		PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture limitatamente alla tipologia non alimentare	=
	(4c) commercio in medio-piccole strutture limitatamente al settore alimentare	Tolta la limitazione dell'alimentare e ammesso l'uso
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(8) usi rurali	=
USI SOGGETTI A VERIFICA	(2a) produzione industriale ed artigianale di beni	=
	(2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso	=
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture limitatamente alla tipologia non alimentare	Ora ammesso con verifica di ammissibilità
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei	Unificato con (6b)
	(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale	=
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime) Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato e' ridotto del 40%.
"Sostituzione" fino a 15.000 mc con intervento diretto	Intervento compreso nella ristrutturazione edilizia.

AMBITI DA RIQUALIFICARE SPECIALIZZATI - art. 69

RUE VIGENTE		PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(1a) usi abitativi di tipo urbano	=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	Ora ammesso
	(8) usi rurali	=
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime) Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato e' ridotto del 40%.
	"Sostituzione" fino a 15.000 mc con intervento diretto	Intervento compreso nella ristrutturazione edilizia.

AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE - art. 70

RUE VIGENTE		PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2) usi industriali e artigianali	=
	(3) servizi economici ed amministrativi	=
	(4) servizi commerciali ed artigianato di servizio	=
	(5a) accoglienza in alberghi, pensioni, ecc studentati, locande	=

	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate	=
	(6) servizi ricreativi	Ora ammesso con verifica di ammissibilità
	(8) usi rurali	=
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=
		(7d) servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente
USI SOGGETTI A VERIFICA	(5c) attività di pubblico esercizio	=
	(6) usi ricreativi che non comportino realizzazione di nuovi edifici o ampie porzioni pavimentate...	(6) usi ricreativi che non comportino realizzazione di ampie porzioni pavimentate e piste motocross o simili
	(7a) servizi alla popolazione di livello locale	=
	(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale	=
	(8) usi rurali	=
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	No nuove strade, no nuove reti di approvvigionamento idrico, no nuovi tratti di rete fognaria, no nuove linee elettriche	I percorsi di accesso agli edifici dovranno essere realizzati con materiali adatti al paesaggio rurale
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime) Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato e' ridotto del 40%.
		Manufatti temporanei ed ecosostenibili per usi (8b)

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO – art. 71

		RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2a) produzione industriale e artigianale di beni	=	
	(2d) attività di recupero, trattamento materiali di rifiuto	=	
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=	
	(4a) commercio in grandi strutture	=	
	(4b) commercio in medio-grandi strutture	=	
	(4c) commercio in medio-piccole strutture	=	
	(4g) garage e autorimesse, artigianato di servizio all'auto	=	
	(6a) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture oltre i 400 utenti contemporanei		Unificato con (6b) e assoggettato a verifica
			Escluso (2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto
			Escluso (7d) servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente
USI SOGGETTI A VERIFICA	(2b) magazzinaggio, spedizione, logistica, commercio all'ingrosso	=	
	(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto		Uso escluso
	(4f) distribuzione di carburanti	=	
	(5a) accoglienza in alberghi, pensioni, ecc studentati, locande	=	
	(6b) spettacolo, sport, cultura e tempo libero in strutture fino a 400 utenti contemporanei		Unificato con (6b) e ridefinito (6) usi ricreativi che non comportino realizzazione di ampie porzioni pavimentate e piste motocross o simili
	(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale	=	
	(7c) servizi per la formazione universitaria	=	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	No a nuovi interventi significativi di infrastrutturazione		I percorsi di accesso agli edifici dovranno essere realizzati con materiali adatti al paesaggio rurale

INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi su edifici esistenti ospitanti usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità	Interventi ammessi su tutti gli edifici esistenti
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime). Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato è ridotto del 40%.
		Manufatti temporanei ed ecosostenibili per usi (8b)

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI MISTI E SPECIALIZZATI – art. 72

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	(2) usi industriali e artigianali	=
	(3a) attività direzionali in strutture complesse	=
	(4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali	=
	(4b) commercio in medio-grandi strutture	=
	(4c) commercio in medio-piccole strutture	=
	(4f) distribuzione di carburanti	=
	(4g) garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto	=
	(5a) accoglienza in alberghi, pensioni, motel, ostelli, studentati, locande	=
	(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi)	=
	(6) servizi ricreativi	=
	(7) servizi sociali e di interesse generale	=
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi fino all'approvazione del POC	=
	Manutenzione ordinaria	=

Manutenzione straordinaria	=
Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
Ristrutturazione edilizia	Allineamento definizione a LR 15/13 (demolizione con ricostruzione fuori sagoma e sedime) Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato è ridotto del 40%.

AMBITI DI SOSTITUZIONE (MISTI) – art. 73

RUE VIGENTE		PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
USI ESCLUSI	TUTTI: non ammesso il cambio d'uso	Fino all'approvazione del POC ammessi gli usi (2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto, (4g) garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto, (5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi), (6) servizi ricreativi, (7d) servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente
INTERVENTI AMMESSI	Interventi ammessi fino all'approvazione del POC	=
	Manutenzione ordinaria	=
	Manutenzione straordinaria	=
	Risanamento conservativo	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Fino a 15.000 mc con intervento diretto. Tra i 15.000 e i 30.000 mc con intervento diretto se il volume realizzato è ridotto del 40%.

AMBITI IN TRASFORMAZIONE (misti o specializzati) – art. 74

Gli interventi si attuano secondo le norme di attuazione dei piani urbanistici attuativi. Dopo l'attuazione dei piani si applicano le norme dei Consolidati pianificati misti e Consolidati pianificati specializzati.

Incentivi

Quadro sinottico degli strumenti incentivanti finalizzati a promuovere la riqualificazione energetica e le attività produttive, terziarie, di accoglienza turistica e di servizio.

AMBITI CONSOLIDATI DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA MISTI – art. 62

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.
	Ampliamento del 10% per usi industriali (2a) e (2b)	Ampliamento del 10% per usi industriali (2) anche per singola u.i.

AMBITI CONSOLIDATI DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA SPECIALIZZATI – art. 63

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.
	Ampliamento una tantum del 15% per usi industriali e artigianali (2), servizi economici e amministrativi (3)	Ampliamento una tantum del 10% del Vte sul lotto o per u.i. per usi industriali e artigianali (2), servizi economici e amministrativi (3), per servizi commerciali e artigianato di servizio (4) e per usi (6) spettacolo, sport, ecc.
	Ampliamento 10% attività ricettive	=

AMBITI CONSOLIDATI PIANIFICATI MISTI – art. 64

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.
	Ampliamento del 10% per usi industriali (2a) e (2b)	Ampliamento del 10% per usi industriali (2) anche per singola u.i.
	Ampliamento 10% attività ricettive	=

AMBITI CONSOLIDATI PIANIFICATI SPECIALIZZATI – art. 65

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.
	Ampliamento una tantum del 15% per usi industriali e artigianali (2)	Ampliamento del 10% per usi industriali (2) anche per singola u.i.
	Ampliamento 10% attività ricettive	=

AMBITI INFRASTRUTTURALI – art. 67

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.
	Ampliamento una tantum del 15% per usi industriali e artigianali (2)	Ampliamento una tantum del 10% del Vte sul lotto o per u.i. per usi industriali e artigianali (2), servizi economici e amministrativi (3), per servizi commerciali e artigianato di servizio (4) e per usi (6) spettacolo, sport, ecc.
	Ampliamento 10% attività ricettive	=

AMBITI DA RIQUALIFICARE MISTI – art. 68

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.
	Ampliamento del 10% per usi industriali (2a) e (2b)	Ampliamento del 10% per usi industriali (2) anche per singola u.i.
	Ampliamento 10% attività ricettive	=

AMBITI DA RIQUALIFICARE SPECIALIZZATI – art. 69

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.
	Ampliamento una tantum del 15% per usi industriali e artigianali (2)	Ampliamento una tantum del 10% del Vte sul lotto o per u.i. per usi industriali e artigianali (2), servizi economici e amministrativi (3), per servizi commerciali e artigianato di servizio (4) e per usi (6) spettacolo, sport, ecc.

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO – art. 71

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	-----	Ampliamento una tantum del 10% del Vte sul lotto per usi rurali

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI MISTI E SPECIALIZZATI – art. 72

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.

AMBITI DI SOSTITUZIONE (MISTI) – art. 73

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.

AMBITI IN TRASFORMAZIONE (MISTI O SPECIALIZZATI) – art. 74

	RUE VIGENTE	PROPOSTA VARIANTE GEN 2014
INCENTIVI	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici (con demolizione e ricostruzione)	Ampliamento del 10 o 20% per riqualificazione energetica su tutti gli edifici per interventi estesi all'intero edificio, non computabile nella definizione della soglia dimensionale.