

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI



PIANO CASA 2 CONFRONTO REGIONALE



Direzione Legislazione Mercato Privato



AMPLIAMENTI		
EDIFICI AMMESSI	DESTINAZIONI D'USO	MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO
<i>Edifici in corso di realizzazione</i>	<i>Solo residenziale o a prevalenza residenziale</i>	<i>Ammesso</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basilicata ▪ Calabria ▪ Piemonte ▪ Valle d'Aosta ▪ Veneto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abruzzo ▪ Basilicata ▪ Campania ▪ Emilia Romagna ▪ Friuli Venezia Giulia ▪ Liguria ▪ Lombardia ▪ Puglia ▪ Toscana ▪ Prov. Aut. Bolzano 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marche ▪ Sardegna ▪ Valle d'Aosta ▪ Veneto (solo corpo edilizio contiguo)
<i>Tipologie immobili</i>	<i>Anche non residenziale</i>	<i>Non ammesso o senza previsione</i>
Tutti senza alcuna specificazione: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abruzzo ▪ Friuli Venezia Giulia ▪ Sardegna ▪ Sicilia ▪ Valle d'Aosta ▪ Veneto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Calabria ▪ Lazio ▪ Marche ▪ Piemonte ▪ Sardegna ▪ Sicilia ▪ Umbria ▪ Valle d'Aosta ▪ Veneto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abruzzo ▪ Basilicata ▪ Calabria ▪ Campania ▪ Emilia Romagna ▪ Friuli Venezia Giulia ▪ Lazio ▪ Liguria ▪ Lombardia ▪ Piemonte ▪ Puglia ▪ Sicilia ▪ Toscana ▪ Umbria
Con limiti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Basilicata ▪ Calabria ▪ Campania ▪ Emilia Romagna ▪ Lazio ▪ Liguria ▪ Lombardia ▪ Marche ▪ Puglia ▪ Toscana ▪ Prov. Aut. Bolzano 		
Solo uni-bifamiliari: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Piemonte 		



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

EDIFICI AMMESSI	DESTINAZIONI D'USO	MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO	INTERVENTO SU AREA DIVERSA
<i>Edifici in corso di realizzazione</i>	<i>Solo residenziale o a prevalenza residenziale</i>	<i>Ammesso</i>	<i>Ammesso</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basilicata ▪ Calabria ▪ Piemonte ▪ Veneto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abruzzo ▪ Basilicata ▪ Campania ▪ Emilia Romagna ▪ Friuli Venezia Giulia ▪ Lazio ▪ Piemonte ▪ Puglia ▪ Toscana 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sardegna ▪ Marche (su edifici non residenziali in zone B o C del Dm 14,44/68 non più utilizzati per finalità produttive) ▪ Valle d'Aosta ▪ Veneto (solo corpo edilizio contiguo) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abruzzo ▪ Emilia Romagna ▪ Liguria ▪ Sardegna ▪ Sicilia ▪ Veneto
<i>Tipologie immobili</i>	<i>Anche non residenziale</i>	<i>Non ammesso o senza previsione</i>	<i>Non ammesso o senza previsione</i>
<p>Tutti senza alcuna specificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Campania ▪ Calabria ▪ Friuli Venezia Giulia ▪ Lombardia ▪ Piemonte <p>Con limite temporale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abruzzo; Basilicata; Emilia Romagna; Lazio; Liguria; Marche; Puglia; Sardegna; Sicilia; Toscana; Umbria; Valle d'Aosta; Veneto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Calabria ▪ Liguria ▪ Lombardia ▪ Marche ▪ Sardegna ▪ Sicilia ▪ Umbria ▪ Valle d'Aosta ▪ Veneto 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abruzzo ▪ Basilicata ▪ Calabria ▪ Campania ▪ Emilia Romagna ▪ Friuli Venezia Giulia ▪ Lazio ▪ Lombardia ▪ Piemonte ▪ Puglia ▪ Toscana ▪ Umbria ▪ Valle d'Aosta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basilicata ▪ Calabria ▪ Campania ▪ Friuli Venezia Giulia ▪ Lazio ▪ Lombardia ▪ Piemonte ▪ Puglia ▪ Toscana ▪ Umbria ▪ Valle d'Aosta



 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• Edifici a prevalente destinazione residenziale (50%)• Ampliamento di almeno 9 mq per edifici di modeste dimensioni <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• Edifici a prevalente destinazione residenziale (50%)• SI intervento su area diversa• Ulteriore incremento del 30% in caso di intervento su area diversa e cessione area Comune• Il numero delle unità immobiliari può essere aumentato previo reperimento parcheggi posti ad una distanza non superiore a 250 mt <p>INTERVENTI AMMESSI:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI le zone individuate come D nei piani del parco o comunque oggetto di intese tra i comuni e gli enti gestori di aree protette volte ad individuare le aree di promozione economica e sociale nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco• SI edifici condonati e computo negli incrementi anche della superficie condonata limitatamente agli edifici di volume pari o superiore a 1000 mc <p>ONERI CONCESSORI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Facoltà dei Comuni di prevedere ulteriori riduzioni del contributo di costruzione e incentivi di carattere economico in caso di utilizzo di tecniche costruttive della bioedilizia o di fonti di energia rinnovabile o al fine di riqualificare aree urbane degradate	<p>AMBITO DI APPLICAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Demandata ai Comuni l'applicazione della legge <p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solo in continuità del fabbricato esistente• NO deroghe distanze• NO previsione modifica destinazione d'uso <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Demandata ai Comuni la possibilità di disciplinare ulteriormente le modalità di applicazione dell'incremento volumetrico (35%)• NO deroghe distanze• NO previsione modifica destinazione d'uso• NO cumulo interventi con quelli previsti da altre norme regionali o strumenti urbanistici• Corresponsione in misura doppia degli oneri di urbanizzazione



 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMBITO DI APPLICAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none">• Facoltà ai Comuni di derogare alla disciplina degli ampliamenti e di demolizione e ricostruzione <p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili fino a 400 mq• SI edifici in corso di realizzazione• SI frazionamento non inferiore a 45 mq <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI edifici in corso di realizzazione• Incremento 40% se bioedilizia e fotovoltaici e incremento dotazione verde del lotto fino al 60%• SI deroga altezza (3 mt) <p>INTERVENTI AMMESSI:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI centri storici e zone B previa delibera Comune <p>PROGRAMMI INTEGRATI PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE URBANA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Per la realizzazione o il recupero di alloggi sociali nella misura non inferiore al 40% della volumetria destinata alla residenza <p>INTERVENTI STRAORDINARI PER IL RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Interventi di riutilizzo a fini volumetrici di superfici coperte e libere dei piani terra da destinare a: parcheggi pertinenziali; alloggi sociali; alloggi per persone handicappate; nuove unità immobiliari di sup. non inferiore a 45 mq• Consentiti i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche tra i seguenti usi: residenze, residenze collettive e temporanee, residenze turistico - alberghiere, se non soggette a vincolo derivante da finanziamento pubblico. <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sempre DIA	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• NO deroghe distanze• Solo in continuità del fabbricato esistente• NO modifica destinazione d'uso per 10 anni• NO cumulatività interventi con quelli previsti da altre norme regionali o strumenti urbanistici <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• NO previsione modifica destinazione d'uso• NO cumulatività interventi con quelli previsti da altre norme regionali o strumenti urbanistici <p>ONERI CONCESSORI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO riduzioni ma facoltà ai Comuni di stabilire riduzioni del contributo di costruzione

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili con il limite di 1000 mc• SI edifici in corso di realizzazione• SI deroga alle distanze minime e altezze massime previste dagli strumenti urbanistici ma nel rispetto dei limiti fissati dal DM 1444/68 <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI edifici in corso di realizzazione• SI deroga alle distanze minime e altezze massime previste dagli strumenti urbanistici ma nel rispetto dei limiti fissati dal DM 1444/68 <p>Interventi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">• Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti anche nelle zone A <p>Riqualificazione aree urbane degradate</p> <ul style="list-style-type: none">• I Comuni possono individuare ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione, da parte dei proprietari di aree o immobili da destinare a edilizia sociale. In tali ambiti al fine di favorire la sostituzione edilizia è consentito l'aumento fino al 50% della volumetria esistente. <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sempre DIA	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Su edifici in cui è prevalente la destinazione residenziale (70%) e la parte restante sia compatibile con l'abitativo• SI non residenziale purchè la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno il 70% residenziale• NO modifica di destinazione d'uso <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Su edifici in cui è prevalente la destinazione residenziale (70%) e la parte restante sia compatibile con l'abitativo• SI non residenziale purché la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno il 70% residenziale• NO intervento su area diversa• NO modifica di destinazione d'uso <p>ONERI CONCESSORI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO riduzioni

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili con limite di 1000 mc• NO limite volumetria per l'ampliamento <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• Incremento altezza fino al 20% oltre il limite Dm 1444/68 <p>RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Demolizione e ricostruzione edifici residenziali pubblici con aumento del 50% della volumetria esistente• Interventi di sostituzione edilizia con modifiche di destinazione d'uso senza aumento di volumetria in cui il 20% destinato all'edilizia convenzionata <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sempre DIA	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solo in cui è prevalente la destinazione residenziale (70%) e la parte restante sia compatibile con l'abitativo• NO deroghe distanze• NO modifica destinazione d'uso se non siano decorsi 5 anni <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solo in cui è prevalente la destinazione residenziale (70%) e la parte restante sia compatibile con l'abitativo• NO modifica destinazione d'uso se non siano decorsi 5 anni• NO intervento area diversa <p>ONERI CONCESSORI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Non sono previste riduzioni



 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili con limite di superficie utile lorda di 350 mq• SI deroga limiti di densità, altezza e distanze previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI intervento su area diversa• Incremento del 50% se la demolizione riguarda edifici residenziali incongrui o da delocalizzare o ricadenti in zone tutelate e la ricostruzione avvenga in ambiti destinati all'edificazione con impegno privato al ripristino ambientale• SI deroga altezza e distanze previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi <p>RIQUALIFICAZIONE URBANA (MODIFICA ART. 4 LR 19/98):</p> <ul style="list-style-type: none">• Il programma di riqualificazione urbana può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sempre DIA	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• Solo su edifici per i quali gli strumenti urbanistici consentano gli interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica• NO modifica destinazione d'uso• NO cumulatività interventi con quelli consentiti dagli strumenti urbanistici comunali• Aumenti unità immobiliari solo se superficie utile lorda non inferiore a 50 mq e destinazione di almeno 10 anni alla locazione a canone calmierato <p>DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI edifici aventi all'interno unità immobiliari con destinazioni d'uso diverse dall'abitativo nella misura comunque non superiore al 30% della superficie utile lorda complessiva del medesimo edificio. In tal caso gli aumenti del 35% e 50 % sono consentiti a condizione che la superficie utile lorda delle suddette unità immobiliari non sia computata ai fini dell'ampliamento né aumentata.• Solo su edifici per i quali gli strumenti urbanistici consentano gli interventi di ristrutturazione• NO modifica destinazione d'uso• NO cumulatività interventi con quelli consentiti dagli strumenti urbanistici comunali• Aumenti unità immobiliari solo se superficie utile lorda non inferiore a 50 mq e destinazione di almeno 10 anni alla locazione a canone calmierato



 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMBITO DI APPLICAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO limiti e vincoli in determinate aree o edifici• NO facoltà dei Comuni di escludere gli interventi in relazione a specifici immobili o ambiti del territorio <p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI deroga alle distanze, superfici e volumi previsti dagli strumenti urbanistici• SI zona agricola anche in deroga alla connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo purché si destini a prima abitazione dei parenti di primo grado e ci si obblighi con convenzione a vincolo ventennale di divieto di alienazione <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• NO limite volumetria per l'aumento• SI zona agricola anche in deroga alla connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo purché si destini a prima abitazione dei parenti di primo grado e ci si obblighi con convenzione a vincolo ventennale di divieto di alienazione• SI su edifici rustici annessi alle residenze agricole con possibilità di mutamento della destinazione d'uso in residenza agricola purché sia rispettato il requisiti della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo <p>INTERVENTI DI RECUPERO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Recupero a fini abitativi sottotetti anche nei centri storici <p>TERMINE DI VALIDITÀ:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nessuna scadenza	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• NO previsione modifica destinazione d'uso <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• NO previsione modifica destinazione d'uso• Solo in zone individuate dagli strumenti urbanistici comunali



 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tutte le tipologie di immobili con limite di 1000 mc • SI residenziale e non residenziale (artigianato, piccola industria, esercizi di vicinato) • Incremento del 20% (non residenziale) e 35% (residenziale max 350 mc) per le zone sismiche (1 o sottozona 2a) per adeguare intero edificio alla normativa antisismica • SI zone agricole solo per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tutte le tipologie di immobili • Incremento del 40% se progetto vincitore concorso <p>INTERVENTI DI RECUPERO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dei volumi accessori per fini residenziali <p>PROGRAMMI INTEGRATI RIPRISTINO AMBIENTALE E RIORDINO URBANO E DELLE PERIFERIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ripristino ambientale: demolizione e delocalizzazione delle volumetrie con incrementi del 50% e 60 % (ques'ultimo per i soli Comuni del litorale marittimo e a condizione che la nuova destinazione sia turistico - ricettiva) con ricorso anche al cambio di destinazione d'uso, alla modifica delle destinazioni urbanistiche e aumento della capacità edificatoria, • riordino urbano e periferie: interventi di sostituzione edilizia, modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili, con incremento del 40% della volumetria o superficie demolita a condizione che venga assicurata una dotazione straordinaria degli standard, delle opere di urbanizzazione primaria nonché una quota destinata all'edilizia residenziale sociale. Gli interventi sono localizzati nei territori in cui si concentrano gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia e possono interessare anche edifici industriali dismessi, parzialmente utilizzati o degradati 	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solo in adiacenza al corpo di fabbrica con esclusione della sopraelevazione • NO mutamento di destinazione d'uso per 5 anni • Pagamento di un contributo straordinario pari al 50% degli oneri concessori esclusivamente per le opere di urbanizzazione secondaria in caso di comprovata impossibilità per il loro adeguamento • NO cumulatività interventi con quelli previsti da altre norme regionali o strumenti urbanistici <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edifici a prevalente destinazione residenziale (70%) • NO previsione modifica destinazione d'uso • Esclusione zone C DM 1444/68 • NO cumulatività interventi con quelli previsti da altre norme regionali o strumenti urbanistici • Nei Comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (art. 14 della Lr 12/1999) l'intervento di sostituzione edilizia se volto alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti è, altresì, subordinato all'obbligo di destinare il 25% delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato (art.2, comma 3, L. 431/1998) per un periodo non inferiore a 8 anni



LIGURIA



DDL approvato dal Consiglio

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili con limite di 1000 mc• Ulteriori incrementi del 10%, 5%, alle maggiorazioni previste (10%, 20% e 30%) al ricorrere di determinate condizioni (es. adeguamento sismico e fonti rinnovabili intero edificio)• SI frazionamento con limite della superficie non inferiore a 60 mq• SI edifici rurali <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI residenziale e non residenziale• Tutte le tipologie di immobili• NO limite volumetria per l'aumento• Intervento su area diversa previa conferenza dei servizi per modificare lo strumento urbanistico	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• A totale o prevalente destinazione residenziale• NO deroga distanze da pareti finestrate ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale• NO previsione modifica destinazione d'uso• No cumulatività con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO deroga distanze dai fabbricati• NO previsione modifica destinazione d'uso• No cumulatività con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali• Su edifici residenziali solo se risultino incongrui• I Comuni possono approvare interventi di demolizione e ricostruzione di edifici incongrui a destinazione diversa da quella residenziale previa Conferenza di Servizi <p>LIMITAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none">• NO interventi su immobili condonati con tipologia di abuso 1 <p>RIDUZIONI ONERI CONCESSORI:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Non sono previste riduzioni

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMBITO DI APPLICAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gli interventi possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, escluse le aree naturali protette, nonché in assenza di piano attuativo se previsto o in deroga a questo se vigente o adottato. <p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili con limite di 1200 mc <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• NO limite di volumetria per l'aumento• SI centri storici e nuclei urbani di antica formazione solo per residenziale• SI sostituzione degli edifici industriali e artigianali produttivi• SI superamento indice fondiario e rapporto di copertura per gli edifici parzialmente residenziali e quelli non residenziali <p>PARTICOLARI INTERVENTI DI RECUPERO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Per fini residenziali o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici; per la utilizzazione delle volumetrie dei seminterrati per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche e attività professionali• SI zone agricole a fini residenziali a esclusiva utilizzazione dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti o per finalità ricettive non alberghiere e per uffici• SI attività produttive <p>RIQUALIFICAZIONE QUARTIERI ERP:</p> <ul style="list-style-type: none">• Incremento del 40% da destinare ad edilizia residenziale pubblica	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• NO previsione modifica destinazione d'uso• NO superamento indice fondiario di più del 50% <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI su edifici parzialmente residenziali e su quelli non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale che possono essere sostituiti con nuovi edifici, destinati esclusivamente a residenza, di volumetria non superiore a quella esistente, di altezza non superiore al massimo tra il valore esistente e quello ammesso dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, e con un rapporto di copertura maggiorato fino al 25 per cento rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti• NO previsione modifica destinazione d'uso• NO superamento indice fondiario di più del 50% <p>PARTICOLARI INTERVENTI DI RECUPERO:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO modifica di destinazione d'uso per gli edifici con attività economiche• NO totale demolizione e ricostruzione

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI non residenziale• SI edifici destinati ad opere pubbliche o pubblica utilità compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica• SI mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici in base al piano delle alienazioni e valorizzazioni (art. 58 DL 112/2008).• SI modifica destinazione d'uso conformemente agli strumenti urbanistici in vigore• Possibilità di monetizzare le aree in caso di impossibile reperimento <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI residenziale e non residenziale• SI mutamento destinazione d'uso degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee B o C del Dm 1444/68 non più utilizzati per finalità produttive prima del 1 gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 3 del Dm 1444/68 ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della Lr n. 16/2005.• SI mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici in base al piano delle alienazioni e valorizzazioni (art. 58 DL 112/2008).• SI deroga distanze e altezze• Sono consentiti, previo accordo di programma tra gli ERAP ed i Comuni interessati, interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione di immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ERAP o dei Comuni, con eventuale ampliamento nel limite del 50% della volumetria esistente	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Su edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola l'Incremento (20%) è consentito solo se motivato in base a specifiche esigenze produttive <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO mutamento della destinazione d'uso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI edifici sia in corso di realizzazione che con titolo abilitativo ottenuto• SI residenziale e non residenziale• Ulteriori incrementi (20% e 10%) anche se gli strumenti urbanistici già prevedono l'ampliamento del 20% per motivi igienico-sanitari• SI edifici di edilizia residenziale sovvenzionata senza limiti di volumetria <p>I DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI edifici sia in corso di realizzazione che con titolo abilitativo ottenuto <p>INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Facoltà per i Comuni di individuare edifici incongrui su cui effettuare interventi di rigenerazione urbana con incrementi di cubatura del 35%• SI anche edifici produttivi o artigianali	<p>AMBITO DI APPLICAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Facoltà dei Comuni di escludere l'applicazione della legge in tutto il territorio <p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solo uni-bifamiliari• Solo in soluzione unitaria con l'unità abitativa• NO deroga distanze dai confini, dalle strade e tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici• NO modifica destinazione d'uso salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici• NO cumulatività degli interventi con le disposizioni previste per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e il recupero funzionale dei rustici <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale salvo edifici aventi porzioni con destinazioni d'uso diverse e compatibili con la destinazione abitativa nella misura non superiore al 25% del volume complessivo dell'edificio• Individuazione con delibera dei Comuni degli edifici residenziali da riqualificare con interventi di demolizione e ricostruzioni con incrementi di volumetria• NO deroga distanze dai confini, dalle strade e tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici• NO modifica destinazione d'uso salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici• NO cumulatività degli interventi con le disposizioni previste per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e il recupero funzionale dei rustici <p>RIDUZIONE ONERI CONCESSORI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Riduzione del 20% solo se superamento delle barriere architettoniche

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili con limite di 1000 mc• possibilità di monetizzare le aree in caso di impossibile reperimento <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• possibilità di monetizzare le aree in caso di impossibile reperimento <p>Interventi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI edifici condonati• SI immobili in aree a vincolo paesaggistico che siano in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi previa delibera del Comune <p>INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Incrementi fino al 45% se si delocalizzano edifici anche con destinazione non residenziale che sorgono su aree a vincolo paesaggistico o zone protette	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• Solo in contiguità del fabbricato• NO modifica destinazione d'uso• Cessione aree standard in corrispondenza dell'aumento volumetrico <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solo su edifici prevalentemente a destinazione residenziale (75% della volumetria)• NO modifica destinazione d'uso• Cessione aree standard in corrispondenza dell'aumento volumetrico

**POSSIBILITA'****AMBITO DI APPLICAZIONE:**

- **NO** facoltà dei Comuni di escludere gli interventi in relazione a specifici immobili o ambiti del territori

AMPLIAMENTI:

- Tutte le tipologie di immobili
- **NO** limite di volumetria per l'ampliamento
- **SI** residenziale e non residenziale per attività produttive e finalità turistico-ricettiva
- **SI** mutamento della destinazione d'uso se compatibile con le destinazioni urbanistiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale
- **SI** zona agricola con mutamento di destinazione d'uso per funzioni agrosilvopastorali e residenziale
- Gli incrementi del 20% e del 30% sono aumentati del 30% qualora si tratti di prima abitazione del proprietario localizzata nelle zone urbanistiche B o C e purchè la superficie non superi quella indicata dall'art. 16, 3 comma, L. 457/78.
- **SI** incrementi fino al 30% su edifici pubblici anche con mutamento destinazione d'uso
- **SI** cumulatività degli interventi con altre disposizioni di legge

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:



- Tutte le tipologie di immobili
- **NO** limite di volumetria per l'ampliamento
- **SI** residenziale e non residenziale a finalità turistico-ricettiva e produttivo
- **SI** mutamento della destinazione d'uso se compatibile con le destinazioni urbanistiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale
- Interventi su area diversa con incrementi fino al 45% nel caso di immobili insistenti nella fascia dei 300 mt dalla linea della battigia ed in aree di particolare valore paesaggistico o in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche etc
- **SI** cumulatività degli interventi con altre disposizioni di legge


Interventi ammessi:



- **SI** edifici in zona A aventi meno di 50 anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto



LIMITI**Oneri concessori:**



- Per gli ampliamenti riduzione solo nel caso di prima abitazione e aumento del 60% negli altri casi e 200% nelle ipotesi di ampliamenti di edifici ad uso residenziale situati in zona F e per gli immobili destinati ad attività turistico-ricettiva situati nella fascia costiera
- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione riduzione solo nel caso di prima abitazione e aumento negli altri casi del 140% per l'incremento volumetrico e 60% per la parte ricostruita
- Decorso il termine per la comunicazione di fine lavori il costo di costruzione complessivo dovuto per l'intervento è aumentato del 50%.

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI residenziale e non residenziale• NO limite volumetria per l'ampliamento• SI ampliamento con corpo edilizio separato• SI deroga altezza e distanze fissate dagli strumenti urbanistici• SI immobili vincolati previo assenso delle autorità preposte <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI residenziale e non residenziale• NO limite volumetria per l'ampliamento• SI deroga altezza e distanze fissate dagli strumenti urbanistici• SI intervento su area diversa• SI immobili vincolati previo assenso delle autorità preposte	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO previsione modifica destinazione d'uso <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO previsione modifica destinazione d'uso <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Permesso di costruire

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMBITO DI APPLICAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO facoltà dei Comuni di escludere gli interventi in relazione a specifici immobili o ambiti del territorio <p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili fino a 350 mq di superficie utile lorda <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• NO limite di volumetria per l'ampliamento <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sempre DIA	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO non residenziale• NO modifica di destinazione d'uso• NO deroga distanze• NO cumulatività con altri interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali o atti di governo del territorio• Gli interventi sono ammessi solo su edifici per i quali gli strumenti urbanistici consentano la ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Esclusivamente edifici a destinazione abitativa ovvero nei quali siano presenti porzioni aventi destinazione d'uso diverse purché compatibili con la destinazione d'uso abitativa e non superiori al 25% della superficie utile lorda complessiva dell'edificio• NO modifica di destinazione d'uso• NO deroga distanze• NO cumulatività con altri interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali o atti di governo del territorio• Gli interventi sono ammessi solo su edifici per i quali gli strumenti urbanistici consentano la sostituzione edilizia• È possibile aumentare il numero delle unità immobiliari purché abbiano una superficie utile lorda non inferiore a 50 mq

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili fino a 350 mq di superficie utile coperta• SI residenziale e non residenziale <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• NO limite di volumetria per l'ampliamento• SI residenziale e non residenziale <p>TERMINI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Non è previsto alcun termine di scadenza solo per gli interventi di demolizione e ricostruzione ricompresi entro un piano attuativo anche relativo agli edifici ricadenti nelle zone D del Dm 1444/68 a destinazione artigianale, industriale e per servizi esclusi gli alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Piano attuativo per gli edifici ricadenti nelle zone D del Dm 1444/68 a destinazione artigianale, industriale e per servizi esclusi gli alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita• NO PREVISIONE MODIFICA DESTINAZIONE D'USO• NO cumulatività interventi con quelli previsti da altre norme regionali o strumenti urbanistici <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• In caso di interventi costituiti da almeno 8 alloggi con SUC di 800 mq l'incremento del 25% è destinato almeno per il 50% alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a 60 mq da locare a canone concordato per almeno 8 anni• Incremento del 35% della SUC se gli interventi siano almeno tre e ricompresi entro un piano attuativo; tutti gli interventi dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe "B" (disciplinare tecnico attuazione ex Lr 17/2008).• Piano attuativo per gli edifici ricadenti nelle zone D del Dm 1444/68 a destinazione artigianale, industriale e per servizi esclusi gli alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita• NO PREVISIONE MODIFICA DESTINAZIONE D'USO• NO cumulatività interventi con quelli previsti da altre norme regionali o strumenti urbanistici <p>RIDUZIONI ONERI CONCESSIONARI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nessuna riduzione

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI edifici con titolo abilitativo acquisito entro il 31/12/2008• NO limite di volumetria per aumento• SI residenziale e non residenziale• SI modifica destinazione d'uso con o senza opere nel rispetto di quelle ammesse in zona• SI edifici classificati dal PRG di pregio previo parere enti competenti• SI riduzione altezze interne dei locali fino a 15 cm rispetto a quelle minime previste <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• NO limite di volumetria per aumento• SI residenziale e non residenziale• SI modifica destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG• Incrementi fino al 45% del volume esistente qualora si ricorra a programmi integrati, intese, concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni <p>Interventi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI, salvo il rispetto della relativa disciplina, aree: gravate da vincolo di inedificabilità (titolo V, capo I, Lr 11/1998); insistenti nei parchi nazionali o regionali o nelle aree naturali protette; soggette a vincoli, previo rilascio dei pareri, autorizzazioni etc delle autorità preposte• SI zona A solo in presenza della classificazione degli edifici di cui all'art. 52 della Lr 11/1998 <p>Termini:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO limite temporale	<p>AMBITO DI APPLICAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Facoltà per i Comuni di imporre modalità costruttive per gli interventi su unità immobiliari non soggette a vincoli <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• NO modifica destinazione d'uso <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• DIA solo per gli ampliamenti destinati ad abitazione permanente o principale

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI edifici con titolo abilitativo presentato entro il 31/03/2009• NO limite di volumetria per aumento• SI residenziale e non residenziale• Ulteriore incremento del 10% se si utilizzano fonti di energia rinnovabile• SI corpo edilizio separato di carattere accessorio e pertinenziale• SI ampliamento di attrezzature all'aperto (stabilimenti balneari; impianti sportivi e ricreativi) anche se ricadenti in aree demaniali <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutte le tipologie di immobili• SI edifici che siano demoliti o in corso di demolizione purché all'entrata in vigore della legge non sia avvenuta la ricostruzione• NO limite di volumetria per aumento• SI residenziale e non residenziale• Incremento fino al 50% in caso di ricomposizione planovolumetrica con modifica dell'area di sedime nonché della sagoma e sia oggetto di piano attuativo <p>Interventi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali• SI edifici su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico previo assenso dell'ente titolare <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sempre DIA <p>RIDUZIONI ONERI CONCESSORI:</p> <ul style="list-style-type: none">• I Comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico se si utilizzano tecniche di risparmio energetico, bioedilizia, energie rinnovabili	<p>AMBITO DI APPLICAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• I Comuni, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, deliberano se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa <p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità• NO modifica della destinazione d'uso tranne nel caso di ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Consentiti purché situati in zona territoriale propria• NO modifica della destinazione d'uso tranne nel caso di ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente

 POSSIBILITA'	LIMITI 
<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• SI deroga ai limiti di cubatura e di altezza degli edifici (fino ad 1 mt) osservando tutte le altre disposizioni stabilite dalla legge urbanistica, dai regolamenti e dagli strumenti di pianificazione urbanistica• SI edifici soggetti alla tutela dei beni culturali o del paesaggio previo conforme parere della competente autorità• SI edifici siti in ambiti soggetti a tutela degli insiemi o nelle zone A osservando particolari caratteristiche che hanno originato tale tutela e destinazione	<p>AMPLIAMENTI:</p> <ul style="list-style-type: none">• Prevalentemente residenziale su edifici destinati in modo superiore al 50% a scopo abitativo• Solo edifici aventi una cubatura fuori terra di almeno 300 mc• Il Consiglio comunale entro 30 giorni dall'entrata in vigore della delibera può elevare la percentuale destinata a scopo abitativo al 75%.• NO previsione modifica destinazione d'uso• Riqualificazione energetica secondo lo standard casa clima C dell'intero edificio• L'ampliamento deve essere destinato interamente per le abitazioni o abitazioni convenzionate <p>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">• L'ampliamento non è ammesso in caso di integrale demolizione e ricostruzione, ma è ammesso solo se non viene demolita più del 50% della cubatura esistente fuori terra (300 mc).• NO previsione modifica destinazione d'uso <p>TITOLO ABILITATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Concessione edilizia (Permesso di costruire).

→ In evidenza:

Abruzzo: I Comuni possono prevedere non solo ulteriori riduzioni del contributo di costruzione ma anche incentivi di carattere economico in caso di utilizzo della bioedilizia o di fonti di energia rinnovabile o al fine di riqualificare aree urbane degradate. In via eccezionale, per i Comuni colpiti dal sisma del 6 aprile 2009 è prorogato, per tutta la durata dello stato di emergenza, il termine per realizzare gli interventi.

Basilicata: I Comuni possono derogare alla disciplina degli ampliamenti e di demolizione e ricostruzione e ammettere anche interventi nei centri storici.

Emilia Romagna: Ammessa la deroga ai limiti di altezza e distanze tra fabbricati previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.

Lazio: demolizione ricostruzione: bonus fino al 40% nel caso in cui l'intervento sia realizzato sulla base di un progetto vincitore di concorso di progettazione architettonica. Ammessi interventi di ampliamento nelle zone sismiche purchè sia adeguato l'intero edificio.

Lombardia: ammessa la demolizione ricostruzione di edifici residenziali collocati nei centri storici o nuclei urbani di antica formazione purchè non coerenti con il contesto.

Marche: Possibilità di computare ai fini dell'incremento anche la superficie condonata. Consentiti interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione su edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, senza limiti di volumetria.

Piemonte: ampliamenti possibili anche su edifici che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della legge. Gli immobili di edilizia residenziale sovvenzionata possono essere ampliati del 20% senza limiti di volumetria.

Puglia: Facoltà per i Comuni di ammettere gli interventi anche su immobili in aree sottoposte a vincolo paesaggistico purchè siano in contrasto con il contesto.

Sardegna: Possibile l'ampliamento nei centri storici su edifici aventi meno di 50 anni e in contrasto con il contesto. Ammessa la cumulatività degli interventi. Non è prevista la possibilità per i Comuni di limitare o escludere gli interventi.

Sicilia: Interventi ammessi anche su edifici soggetti a vincolo a condizione che possano essere autorizzati dagli enti preposti alla tutela del vincolo stesso.

Toscana: Non è prevista la possibilità per i Comuni di limitare o escludere gli interventi.

Umbria: I titoli abilitativi devono essere presentati o richiesti entro 18 mesi dall'entrata in vigore della legge ad eccezione di quelli relativi agli interventi di demolizione-ricostruzione su edifici residenziali quando l'intervento è compreso in un PUA nonché sugli edifici a destinazione produttiva.

Valle d'aosta: Riconosciuto un bonus fino al 45% del volume esistente in caso di demolizione ricostruzione qualora si ricorra a programmi integrati, intese, concertazioni promossi da Regione o Comuni. Non sono previsti limiti di tempo per l'applicabilità della legge.

Veneto: Consentiti interventi anche su edifici soggetti a specifiche forme di tutela o situati su aree demaniali o vincolate a uso pubblico. Demolizione-ricostruzione: possibile anche su edifici già demoliti o in corso di demolizione sulla base di regolare titolo abilitativo purché all'entrata in vigore della legge non sia già avvenuta la ricostruzione. Incremento fino al 50% se l'intervento, sia oggetto di piano attuativo, e comporti una ricomposizione planovolumetrica con modifica dell'area di sedime nonché della sagoma. I Comuni possono stabilire incentivi economici in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili. La legge ha immediata applicabilità per la "prima casa".
