

Piano casa: le regole poste dai Comuni



PIEMONTE – LR n. 20/2009

Le esclusioni previste dalla legge

- ✓ edifici in assenza o difformità dal titolo abilitativo
- ✓ edifici nei centri storici o nelle aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti
- ✓ monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario
- ✓ edifici nei parchi nazionali o in aree protette
- ✓ aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità III a)
- ✓ rustici (ex LR 9/2003)
- ✓ edifici sui quali è applicata la LR 21/1998 sul recupero dei sottotetti

Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico sono ammessi gli interventi di ampliamento, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

Le prescrizioni previste dalla legge

Per le realizzazioni degli ampliamenti e delle demolizioni ricostruzione è previsto dalla legge il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra edifici, dei parametri qualitativi vigenti e

dell'indice di permeabilità dei suoli, fissati dagli strumenti urbanistici, nonché il rispetto del limite di densità fondiaria fissato dall'articolo 23, comma 2, della Legge Regionale 56/1977. E' invece possibile derogare all'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano.

Le facoltà assegnate ai Comuni

I comuni possono, nel termine perentorio di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge (termine scaduto il 29/9/2009) **disporre l'esclusione** dell'applicazione degli articoli 3 e 4 (interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione) *in tutto o in parte* del territorio comunale.

Possono inoltre indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione dei suddetti interventi.

Le principali scelte dei Comuni

Comune	Delibera
Torino	<p>Conferma l'esclusione, già prevista dalla legge, di poter realizzare gli interventi nei centri storici o comunque sugli edifici caratterizzanti il tessuto storico.</p> <p>Escluse inoltre le aree: destinate a servizi, a viabilità, interessate da fasce di rispetto o infine classificate come zone boscate. Dispone l'inderogabilità dell'altezza massima consentita dal regolamento edilizio per gli edifici posti a levante del fiume Po.</p> <p>Per i fabbricati con piano pilotis realizzati in allineamento al filo stradale, pubblico o privato: la trasformazione in residenza può avvenire solo previa realizzazione di un porticato di uso comune, di larghezza minima pari a metri 3, posizionato lungo i citati allineamenti e protetto da cancellata lungo la via.</p>
Alba	<p>Escluse le aree che presentano i caratteri geomorfologici o idrogeologici che li rendono inadatti ad ospitare gli incrementi volumetrici nonché le aree aventi determinate caratteristiche di unitarietà e funzionalità o aventi densità già prossime ai limiti inderogabili di cui all'art. 23 LR 56/1977. Esclusi ad esempio tutti i lotti catastali ricomprendenti edifici a schiera.</p> <p>Ammessi gli interventi anche nelle aree agricole collinari con il solo obbligo di rispettare le altezze massime previste per quelle zone.</p> <p>La delibera fa, infine, salve le disposizioni vigenti sia qualitative che quantitative che regolano gli interventi fatta eccezione per quelle strettamente necessarie all'applicazione della deroga.</p>

EMILIA ROMAGNA – LR n. 6/2009



Le esclusioni previste dalla legge

- ✓ edifici nei centri storici
- ✓ edifici situati nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile;
- ✓ edifici all'interno delle aree dei parchi e delle riserve naturali
- ✓ edifici situati sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale;
- ✓ qualsiasi altra area sottoposta dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167
- ✓ zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato
- ✓ abitati da trasferire e da consolidare, ferma restando la possibilità di attuare gli interventi ammessi dalle relative perimetrazioni;
- ✓ edifici posti nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante qualora gli edifici stessi risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal DM 9 maggio 2001;
- ✓ unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro il 31 marzo 2009, nonché unità immobiliari, totalmente o parzialmente abusive soggette a ordine di demolizione emanato entro la stessa data. Le superfici utili lorde realizzate abusivamente per le quali sia stata applicata e versata alla data del 31 marzo 2009 la sanzione pecuniaria sono decurtate dall'ampliamento ammissibile.

Le facoltà assegnate ai Comuni

Entro il termine perentorio di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge (termine scaduto il 21 settembre 2009) i Comuni possono prevedere **ulteriori limiti e condizioni di applicazione** delle norme relative agli ampliamenti e alle demolizioni e ricostruzioni in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire **limiti differenziati** in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia.

Le prescrizioni previste dalla legge

Per le realizzazioni degli ampliamenti e delle demolizioni ricostruzione è previsto dalla legge il rispetto della distanza minima dai confini e dagli edifici, dell'altezza massima dei fabbricati e dei limiti inderogabili di densità edilizia; dei vincoli di inedificabilità e delle zone di rispetto. Non trovano, invece, applicazione i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati previsti dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e dai regolamenti edilizi.

Le principali scelte dei Comuni

Comune	Delibera
Ravenna	Con alcune specificazione la delibera conferma le esclusioni previste dalla legge.
Bologna	La delibera conferma le ipotesi di esclusione degli interventi, già individuate dalla legge. Esclusi dagli interventi anche gli edifici posti negli ambiti rurali e ambientali. Ammessi, a certe condizioni, gli interventi su edifici aventi "interesse documentale". Per quanto riguarda la demolizione ricostruzione la delibera precisa che gli strumenti urbanistici vigenti non individuano né edifici incongrui né da de localizzare.
Ferrara	Esclude le aree agricole di rilievo paesaggistico e le zone individuate dal vigente PTCP di tutela dei corsi d'acqua. Si precisa che il limite di 350 mq di superficie utile lorda di edifici abitativi monofamiliari e bifamiliari o di "altra tipologia edilizia", ai fini dell'applicazione dell'art. 53 (interventi di ampliamento) deve essere inteso come riferito all'unità residenziale avente una propria autonomia ancorché contigua o adiacente o in aderenza (termini da intendersi a questi fini come sinonimi) ad altro edificio, ma senza parti comuni o condominiali. Per l'ottenimento del titolo abilitativo (DIA) si prevede l'obbligo del parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio. Ammessa la monetizzazione degli standard. Ribadisce anche l'obbligatorietà (già prevista dalla legge) delle urbanizzazioni primarie mancanti.
Parma	Con alcune specificazione la delibera conferma le esclusioni previste dalla legge. Gli ampliamenti possono essere realizzati per incrementare sia la superficie utile che quella accessoria (es. possibilità di aumentare il numero o la superficie dei vani abitabili esistenti o realizzare di nuove autorimesse). Ammessi gli interventi su casa schiera previo assenso scritto dei proprietari confinanti. Può essere aumentato il numero delle unità immobiliari ma in tal caso debbono essere destinate per almeno 10 anni alla locazione a canone calmierato. Le superfici condonate rientrano nel calcolo della superficie su cui calcolare la percentuale di ampliamento ammissibile. Obbligatorio il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai fini del rilascio del titolo abilitativo. Esclusa la cumulatività degli incrementi riconosciuti in via straordinaria dalla legge regionale con quelli previsti dallo strumento urbanistico. E' tuttavia possibile realizzare gli interventi anche su edifici che hanno usufruito già dei benefici concessi dal regolamento urbanistico purchè la fine lavori sia stata comunicata entro il 31/3/2009. Confermata la deroga (già prevista dalla legge) ai limiti più restrittivi posti dal

	<p>regolamento edilizio in materia di distanze altezze ecc. Resta fermo invece l'obbligo di rispettare le normative tecniche richiamate espressamente all'art.55, comma 8.</p> <p>Il contributo di costruzione deve essere calcolato sugli ampliamenti come fossero interventi di ristrutturazione e sulla demolizione ricostruzione come fosse nuova costruzione. La delibera non prevede riduzioni.</p>
Reggio Emilia	<p>Ammessi gli interventi all'interno di ambiti o comparti assoggettati a Piano attuativo la cui convenzione urbanistica attuativa sia ancora in corso di efficacia alla data del 31 marzo 2009 , qualora sia stata dichiarata la funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto e che gli edifici realizzati abbiano comunicato la fine lavori alla data del 31 marzo 2009.</p> <p>Inoltre, l'applicabilità è consentita, in territorio rurale, agli interventi attuati da Imprenditori agricoli su edifici funzionali alle esigenze dell'impresa agricola e del suo conduttore. Restano ferme le esclusioni per gli edifici vincolati o presenti in zone di pregio ambientale e nei parchi campagna.</p> <p>Obbligatorio il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai fini del rilascio del titolo abilitativo.</p> <p>Esclusa la cumulatività degli incrementi riconosciuti in via straordinaria dalla legge regionale con quelli previsti dallo strumento urbanistico.</p>
Comacchio	<p>Poche le zone ammesse per realizzare gli interventi in quanto, secondo quanto precisa la delibera, il territorio comunale è costituito in gran parte da ambiti caratterizzati da peculiarità di carattere paesaggistico ambientale.</p> <p>Previsto l'obbligo del parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai fini del rilascio del titolo abilitativo.</p>
Imola	<p>Conferma le ipotesi di esclusione degli interventi, già previste dalla legge regionale, sugli immobili con vincolo storico testimoniale anche se posti fuori dal centro storico. Esclusi poi gli interventi di ricostruzione conseguente la delocalizzazione in piani attuativi del PRG approvati, al fine di non compromettere l'impianto urbanistico e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali.</p> <p>Mentre la ricostruzione conseguente la delocalizzazione in piani attuativi previsti dal PRG non ancora approvati, è ammessa a condizione che, contestualmente alla Dia venga presentato apposito progetto planivolumetrico per l'intero ambito, al fine di non pregiudicare la qualità urbanistica e l'impianto architettonico del futuro insediamento.</p> <p>Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento del 35% fuori dai centri abitati, l'incremento della superficie deve assicurare il rispetto del numero di unità immobiliari ammesse dalle N.T.A. del P.R.G.</p>
Cento	<p>In linea generale conferma le esclusioni, con ulteriori specificazioni (zona dell'alveo del fiume Reno, zone di rispetto cimiteriale e stradale ecc.), già previste dalla legge.</p> <p>La delibera specifica che per edifici esistenti devono intendersi edifici "abitati o abitabili o con certificato di conformità edilizia. Esclusi quindi gli interventi su edifici fatiscenti o diroccati.</p> <p>Ribadisce anche l'obbligatorietà (già prevista dalla legge) delle urbanizzazioni primarie mancanti.</p>



UMBRIA – LR n. 13/2009

Le esclusioni previste dalla legge

- ✓ edifici nei centri storici
- ✓ edifici su aree soggette a inedificabilità assoluta
- ✓ edifici in zone agricole realizzati successivamente al 13/11/1997
- ✓ edifici in zone boscate
- ✓ edifici in zone a rischio frana e idraulico
- ✓ edifici in ambiti sottoposti a consolidamento abitati di cui all'art. 61 del Dpr 380/01
- ✓ edifici classificati come beni culturali o come edilizia speciale, monumentale o atipica
- ✓ aree sottoposte a vincolo paesaggistico
- ✓ immobili eseguiti in assenza del titolo abilitativo
- ✓ immobili ricadenti in zone omogenee o ambiti dove le normative o lo strumento urbanistico precludono la possibilità di realizzare ampliamenti o ristrutturazioni che riguardino la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Le facoltà assegnate ai Comuni

I Comuni entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge (termine scaduto il 30/6/2009) possono escludere l'autorizzazione agli interventi o stabilire limiti inferiori di ampliamento per specifici immobili o zone del territorio in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali nonché del grado di saturazione edilizia esistente.

Le prescrizioni previste dalla legge

Per le realizzazioni degli ampliamenti e delle demolizioni ricostruzione è previsto dalla legge l'obbligo di non superare l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico, di assicurare il rispetto delle disposizioni sulla fasce stradali e ferroviarie .

Gli interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento di cui all'art. 35 sono inoltre subordinati al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nonché all'rispetto delle normative vigenti in materia di dotazione territoriali e funzionali relativamente alla parti ampliate.

Le principali scelte dei Comuni

Comune	Delibera
Perugia	La delibera disciplina unicamente l'applicazione di uno sconto pari al 50% sugli oneri primari, secondari e sul costo di costruzione e di un ulteriore sconto del 50% sul totale della spesa necessaria a chi demolisce e ricostruisce ex novo utilizzando tecniche costruttive di bioedilizia e di fonti di energia rinnovabili.
Terni	In linea generale conferma le esclusioni, con ulteriori specificazioni, già previste dalla legge. Esclusi ad esempio gli edifici residenziali nelle zone di nuova trasformazione per attività produttive
Gubbio	Oltre alle esclusioni già previste dalle legge la delibera ne specifica di ulteriori in considerazione della specificità e delle peculiari emergenze del territorio comunale.
Foligno	La delibera ripropone con alcune specificazione gli ambiti e le zone di esclusione già indicate nella legge regionale.



VENETO – LR n. 14/2009

Le esclusioni previste dalla legge

- ✓ edifici ricadenti all'interno dei centri storici
- ✓ edifici vincolati ovvero oggetto di specifiche norme di tutela
- ✓ aree dichiarate inedificabili;
- ✓ immobili anche parzialmente abusivi oggetto di ordinanza di demolizione;
- ✓ edifici aventi destinazione commerciale qualora gli interventi siano volti ad eludere o derogare le disposizioni in materia di programmazione, insediamento e apertura di strutture di vendite etc

Le prescrizioni previste dalla legge

Per le realizzazioni degli ampliamenti la legge ammette anche interventi nei condomini purché nel rispetto delle norme del codice civile. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità.

Le facoltà assegnate ai Comuni

I Comuni entro il 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, **se e con quali limiti applicare** la normativa sugli ampliamenti e demolizioni e ricostruzioni con aumento di volumetria o superficie coperta.

I Comuni possono stabilire **ulteriori incentivi di carattere economico** in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.

Le principali scelte dei Comuni

Comune	Delibera
Venezia	<p>Anche in considerazione della peculiarità morfologica della città la delibera, oltre a confermare in linea generale le esclusioni già previste dalle legge la delibera specifica che gli interventi non possono essere realizzati in tutto il centro storico, nelle zone A del Lido e delle Isole sugli edifici considerati manufatti testimoniali della civiltà industriale.</p> <p>Per l'ampliamento sulle case a schiera la delibera precisa che il requisito dell'uniformità di cui all'art. 2 co. 4 della legge regionale deve intendersi come necessità che sia preservata, in seguito all'ampliamento, la coerenza delle forme architettoniche. A tal fine prevede l'obbligo di estendere il progetto all'intero complesso edilizio attraverso la presentazione di una istanza edilizia comune da parte di tutti i proprietari delle unità componenti la schiera. L'istanza di ampliamento comune non è necessaria in caso di ampliamento della superficie interna, anche attraverso l'utilizzo del sottotetto, delle singole unità immobiliari.</p> <p>La delibera impone poi il rispetto sia della normativa statale in materia di distanze e altezza sia delle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali.</p> <p>Nel caso in cui il PRG ammetta il cambio di destinazione d'uso la delibera consente che con un unico titolo abilitativo possa essere richiesto sia il mutamento sia l'ampliamento.</p> <p>In caso di ricostruzione dell'edificio a seguito di demolizione totale non è ammessa la delocalizzazione a meno che non lo imponga il rispetto delle norme relative alla distanza da edifici, strade, ferrovie, linee di alta tensione, allevamenti, discariche ovvero il rispetto di ambiti tutelati ai sensi della parte terza del Codice dei beni culturale e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004).</p>
Vicenza	<p>Diversamente da quanto previsto dalla legge regionale, il Comune non ammette deroghe alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti riguardanti le distanze dai confini, le distanze dalle strade, le distanze tra fabbricati. Non ammessi ampliamenti di annessi rustici se non in applicazione della L.R. 23/04/2004 n° 11. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'intervento di ampliamento del 20% è calcolato sul volume urbanistico esistente nel limite massimo di assentibile di 160 metri cubi mentre per la demolizione ricostruzione è ammesso l'incremento del 30% ma entro il limite massimo di 240 mc.</p> <p>Al fine di non aggravare il carico urbanistico non sono consentiti l'aumento e il frazionamento delle unità immobiliari, (ad esclusione di interventi riguardanti la "prima casa"), salvo la realizzazione di alloggi in locazione convenzionata o di una o più nuove unità immobiliari destinate ai familiari di primo grado o di secondo grado del richiedente.</p> <p>Il mutamento di destinazione d'uso della porzione in ampliamento (non ammesso dalla legge regionale) è ammesso decorsi dieci anni dalla comunicazione di fine lavori, (a tal fine dovrà essere prodotto atto unilaterale d'obbligo) salvo i casi in cui il cambio di destinazione d'uso sia compatibile e ammesso dallo strumento urbanistico vigente e sempreché ciò non comporti un carico urbanistico maggiore di quello determinato in sede di ampliamento.</p> <p>Nei condomini l'ampliamento è ammissibile previa autorizzazione dell'assemblea</p>

	<p>condominiale; nel caso in cui non sia possibile realizzarlo in aderenza al fabbricato principale, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato a condizione che lo stesso abbia carattere accessorio e pertinenziale.</p> <p>La delibera prevede ulteriori possibilità di usufruire della riduzione del 60% sul contributo di costruzione. Tale riduzione, infatti, oltre che sulla prima casa è applicata anche per gli interventi che comportano la realizzazione di unità immobiliari destinate a familiari di primo grado del richiedente nonché per gli interventi di ampliamento a destinazione residenziale che prevedano l'impiego di bio-edilizia e/o l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, pannelli solari o fotovoltaici.</p> <p>La delibera contiene poi un elenco dettagliato di tutta la documentazione che è necessario allegare all'istanza di titolo abilitativo tra cui tra le altre cose anche la Dichiarazione in materia di terra e rocce da scavo.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito dell'applicazione della legge la delibera aggiunge ulteriori limitazioni: i fabbricati di valore storico testimoniale (gli edifici novecenteschi e ottocenteschi, le palazzine Liberty, alcuni edifici rurali.</p>
Rovigo	<p>Per quanto riguarda l'ambito di applicazione degli interventi le delibera esclude anche gli edifici dove vi siano attività industriali/artigianali rumorose, moleste, inquinanti, insalubri ricadenti in qualsiasi zona del PRG. Per le zone agricole precisa che la demolizione ricostruzione è possibile ma è subordinata alla procedura di cui all'Art.44 della L.R. 11/04.</p> <p>Viene chiarito che le "pertinenze" non sono cumulabili, ma alternative con gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione.</p> <p>Prescritto il rispetto della distanza minima assoluta di m 10 tra corpi di fabbrica.</p> <p>Gli interventi di ampliamento (ad esclusione degli interventi destinati ad uso residenziale limitatamente alla prima casa) e demolizione ricostruzione sono subordinati al reperimento delle corrispondenti quantità di standard in relazione alle previsioni delle N.T.A. di PRG e secondo la destinazione dell'edificio e la zona territoriale omogenea nel quale ricade; qualora ciò non fosse possibile è ammessa la monetizzazione.</p> <p>La delibera contiene poi un elenco dettagliato della documentazione che è necessario allegare alla Dia, quale a titolo di esempio,: relazione statico strutturale sugli effetti dell'intervento in relazione all'edificio esistente nei casi di demolizione ricostruzione, per gli edifici a schiera, un atto di impegno sottoscritto da tutti i proprietari della schiera di accettare l'ampliamento richiesto anche da uno solo dei singoli proprietari e di provvedere ad effettuare l'eventuale futuro ampliamento, con le stesse modalità tipologiche e di uso dei materiali utilizzati dal primo richiedente; - per le unità inserite in edifici condominiali, copia della delibera di assenso del condominio alla realizzazione dell'intervento o degli altri proprietari dell'edificio se il condominio non è costituito.</p>
Verona	<p>Nel disciplinare le modalità di attuazione degli interventi nell'ambito del territorio comunale il regolamento del Consiglio pone una serie di condizioni. Qualora l'ampliamento riguardi case a schiera, è necessario presentare un progetto architettonico unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo. Il progetto assentito potrà comunque essere realizzato anche per parti purchè corrispondenti alle singole unità edilizie che compongono la schiera, ammettendo inoltre tempi diversi</p>

	<p>per l'ampliamento di tali singole unità edilizie.</p> <p>Con gli interventi di ampliamento è possibile il frazionamento in più unità edilizie rispetto a quelle esistenti ad eccezione degli ampliamenti eseguiti sulla prima casa a meno che le unità edilizie abitative aggiuntive vengano utilizzate dai familiari.</p> <p>Gli aumenti in termini di volume o superficie coperta derivanti dall'applicazione della LR 14/2009 non incidono sul dimensionamento degli strumenti di pianificazione generale vigenti (PRG – PAT – PI), né comportano alcuna limitazione o variazione alle potenzialità insediative degli stessi; pertanto tali ampliamenti vanno considerati come indipendenti dal dimensionamento della strumentazione urbanistica vigente e ancorché calcolati sulle caratteristiche degli edifici esistenti, in aggiunta alle eventuali capacità insediative residue di piano.</p> <p>Qualora l'ampliamento degli edifici esistenti riguardi superfici accessorie (quali ad esempio: poggioli, terrazze, porticati, ecc.) non costituenti volume edilizio o superficie coperta, operano per lo stesso le medesime percentuali ammesse per quest'ultimi. L' ampliamento delle superfici accessorie non riduce quello ammesso in termini di volume o superficie coperta.</p> <p>Infine, qualora sia necessario diminuire le distanze dal confine di proprietà, ciò è ammesso mediante atto di consenso registrato e trascritto tra gli aventi titolo interessati, in tutto il territorio comunale.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito di applicazione della legge sono confermate tutte le esclusioni già da questa fissate. In più vengono fissate ulteriori condizioni per gli interventi relativamente a specifiche zone del territorio comunale come: gli ambiti dei parchi o per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale; gli edifici ricadenti in ambiti strategici per la riqualificazione, riconversione e ristrutturazione delle aree produttive di Verona Sud; edifici che presentano caratteristiche di archeologia industriale; le Ville Venete, di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto.</p>
Treviso	<p>Molte le restrizioni poste dalla delibera. Oltre, infatti, a quelle già previste dalla legge sono stati esclusi gli interventi nelle zone D (produttive) zone F (servizi di interesse generale) e negli ambiti PIRUEA (programmi di riqualificazione urbana). Inoltre gli interventi non possono essere realizzati su edifici situati nella fasce di rispetto (es. cimiteriale, fluviale, impianti di depurazione) e negli ambiti vincolati; su edifici ubicati in ambiti di vincolo preordinato all'esproprio (ancorché decaduto); separati dall'edificio principale ed aventi carattere accessorio e pertinenziale.</p> <p>Per quanto riguarda le condizioni per gli interventi (ad esclusione di quelli sulle prime case per cui non vi sono ulteriori prescrizioni) la delibera prevede che qualora l'ampliamento debba essere realizzato con la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale (dovrà essere costituito un vincolo pertinenziale con l'edificio principale.</p> <p>In caso di deroga alle distanze dai confini dovrà essere allegato l'assenso del proprietario confinante</p> <p>L'eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria deve essere assunto come atto unilaterale d'obbligo non dà diritto a scomputo dai corrispondenti oneri di urbanizzazione.</p> <p>L'ampliamento delle case a schiera è ammesso a condizione che venga presentata un'unica istanza da parte di tutti i proprietari.</p> <p>La delibera riduce poi del 10% le percentuali di incremento previste dalla legge per</p>

	<p>la demolizione ricostruzione.</p> <p>Per tutti gli interventi di ampliamento alla Dia deve essere allegata un relazione firmata da professionista abilitato con la quella siano messe in evidenza le criticità dell'edificio dal punto di vista sismico e si dimostri contestualmente che l'intervento è volto a migliorare le prestazioni strutturali dell'edificio originario in materia di normativa anti sismica.</p>
Padova	<p>Innanzitutto la delibera precisa che gli interventi disciplinati negli articoli 2 e 3 della legge (ampliamento e demolizione ricostruzione) devono essere intesi come aggiuntivi rispetto alla eventuale potenzialità residua del P.R.G. vigente.</p> <p>E' ammessa la deroga alle previsioni degli indici di edificabilità, altezze massime di zona e distacchi dai confini e tra fabbricati alle condizioni stabilite nelle delibera stessa.</p> <p>Con gli interventi di ampliamento è ammessa la formazione di nuove unità immobiliari. Sempre per tale tipologia di interventi la delibera richiede che Se non sono ricompresi in zone soggette a PUA è richiesta la seguente dotazione di parcheggi: 1) per gli interventi residenziali che comportano aumento di unità immobiliari: almeno un posto auto privato, anche scoperto, di dimensione minima di 10 mq per ciascuna unità immobiliare; 2) per gli interventi a destinazione non residenziale comportanti aumento della S.L.P.: almeno 1 mq/2,5 mq. di nuova S.L.P. di parcheggi pubblici o di uso pubblico.</p> <p>Gli interventi attuati mediante P.U.A. devono, invece, prevedere la dotazione di aree a servizi (standard) stabilita dalla L.R.11/2004 e/o dal P.R.G.</p> <p>Per le strutture commerciali di vendita esistenti l'ampliamento, nei limiti fissati dalla legge, è consentito unicamente per i negozi di vicinato e le medio-piccole. Nei casi di edifici a destinazione mista (residenziale-non residenziale) gli interventi di ampliamento devono rispettare, proporzionalmente, i limiti fissati dalla Legge.</p> <p>La localizzazione dell'edificio ricostruito deve mantenere un rapporto con il suo sedime originario con esclusione quindi della possibilità di ricomporre il volume in altra posizione, anche nella stessa area di proprietà, fatti salvi eventuali scostamenti finalizzati al rispetto o al ripristino dei distacchi dai confini, dai fabbricati contermini e dalla strada.</p> <p>Oltre agli ambiti di esclusione già indicati dalla legge la delibera elenca ulteriori aree o zone in cui gli interventi non trovano applicazione tra cui ad esempio gli edifici esistenti, esterni al centro storico, costruiti in data antecedente al 1942 che presentano elementi tipologici e/o particolari connotazioni di valore storico-culturale, ovvero costituiscono una unitarietà costruttiva e/o morfologica (stesso periodo, progetto unitario, identità di immagine).</p> <p>In alcuni casi poi la presentazione della D.I.A per l'esecuzione dell'intervento può avvenire solo successivamente all'ottenimento di un parere positivo su progetto preventivo ovvero di un progetto architettonico unitario assentito da tutti i proprietari, in particolare per quanto riguarda le case a schiera e gli edifici composti da più unità immobiliari.</p> <p>Gli interventi in zona agricola sono ammessi e possono prevedere la creazione di nuove unità immobiliari solo nel caso in cui siano destinate ad abitazione principale di parenti fino al II° grado del proprietario che ha nella stessa casa la propria abitazione principale; è comunque consentito l'ampliamento del 20% degli annessi rustici limitatamente a quelli legati alla conduzione del fondo.</p>



LOMBARDIA – LR n. 13/2009

Le esclusioni previste dalla legge

- ✓ aree protette
- ✓ aree soggette a vincolo di inedificabilità
- ✓ edifici di particolare rilievo storico, architettonico ecc.
- ✓ edifici realizzati in assenza di titolo o in totale difformità, anche condonati

Le prescrizioni previste dalla legge

Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, fatta eccezione per gli edifici parzialmente residenziali e quelli non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale, non possono determinare il superamento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, di più del 50%, nonché il superamento di 4 mt dell'altezza massima consentita dallo stesso o in alternativa, possono confermare la volumetria esistente.

Le facoltà assegnate ai Comuni

Entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i Comuni possono **escludere** l'autorizzazione degli interventi in relazione a specifiche zone del territorio, nonché fornire **prescrizioni** circa le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di **reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde**. Possono, individuare aree specifiche, tra quelle classificate a destinazione produttiva secondaria, nelle quali ammettere la sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti. Infine, possono Riconoscere una **riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione** anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario.

Qualora i Comuni non abbiano deliberato nulla entro la data del 15 ottobre 2009 si applicano in ogni caso una riduzione del 30% del contributo di costruzione. Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50%.

Le principali scelte dei Comuni

Comune	Delibera
Milano	<p>La delibera specifica nel dettaglio parti del territorio escluse dall'ambito di applicazione degli interventi in quanto considerate meritevoli di tutela conservazione o trasformazione coordinata. Inserite ad esempio le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Nord di Milano.</p> <p>Esclusa l'applicabilità della legge anche riguardo ai Piani attuativi e agli atti di pianificazione negoziata le cui convenzioni siano state già stipulate e siano in corso di attuazione.</p> <p>Gli interventi di utilizzo del patrimonio edilizio esistente (ai sensi dell'art. 2 della legge) possono essere realizzati nelle aree individuate dalla delibera purché siano mantenuti all'interno dell'involucro edilizio costituito dall'edificio preesistente.</p> <p>La delibera richiede, in caso di interventi di sostituzione edilizia, il reperimento obbligatorio degli spazi per parcheggio (ai sensi dell'art. 41 sexies L. 1150/1942) nonché un congruo equipaggiamento a verde.</p> <p>Non ammessa la monetizzazione.</p>
Brescia	<p>Ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 co. 5 la delibera individua le zone artigianali e produttive dove è possibile realizzare gli interventi di sostituzione edilizia. Dette aree caratterizzate da strutture artigianali e produttive medio piccole e già dotate di ampia viabilità e aree di parcheggio e sosta possono, infatti, costituire un fattore di positiva riqualificazione, sia urbanistica che degli ambienti di lavoro.</p> <p>La riduzione del contributo di costruzione viene graduata in funzione dei tipi di interventi: recupero funzionale (ex art. 2) - 10%; ampliamento - 30% e - 50% nel caso in cui non vi sia aumento delle unità immobiliari; sostituzione - 50%; esenzione totale per gli interventi speciali di riqualificazione urbana.</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia, con o senza bonus volumetrico, dovranno garantire la dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura minima di un box o posto macchina per alloggio. Per quanto riguarda, invece, il parametro del verde questo dovrà essere garantito nei limiti delle oggettive possibilità del lotto.</p> <p>In riferimento all'articolo 3, comma 1, lettera a), esclusivamente ai fini di applicazione della legge 13/09, la delibera chiarisce che le case a schiera, in quanto unità immobiliari con autonomia di accesso e di distribuzione interna (orizzontale e verticale su più livelli), con pertinenze esclusive e prive di parti comuni intese come cortili, giardini, portici e logge, sono da intendersi quali edifici unifamiliari.</p>
Mantova	<p>La delibera amplia la casistica delle esclusioni. Gli interventi disciplinati dalla legge non possono, infatti, essere realizzati: in ambiti ed edifici soggetti a vincoli ministeriali ex D.Lgs. n. 42/2004, ambiti di parchi e riserve e ambito oggetto di riconoscimento UNESCO del luglio 2008; in ambiti sottoposti o da sottoporre a pianificazione attuativa nel PRG 2004; in ambiti a specifica destinazione produttiva occupati da grandi industrie e ambito del sito d'interesse nazionale 'Laghi di</p>

	<p>Mantova e Polo Chimico' nei quali non è ammessa la sostituzione edilizia di edifici industriali-artigianali per motivi di compatibilità ambientale e di criticità igienicosanitarie legate alle matrici ambientali e all'interazione con il contesto infrastrutturale e territoriale del Comune.</p> <p>Al fine di assicurare adeguati spazi per parcheggi la delibera prevede la necessità che siano individuate su suolo privato, asservito alle costruzioni oggetto di intervento, aree scoperte o coperte da riservare alle auto in ragione di 1 mq ogni 3,3 mq di superficie lorda ottenuta mediante l'attuazione della legge.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di sconti sul contributo di costruzione la delibera riconosce unicamente una riduzione degli oneri di urbanizzazione pari al 5%.</p>
Varese	<p>La delibera conferma le esclusioni già previste dalla legge e ne aggiunge altre. Gli interventi di ampliamento, ad esempio, non possono essere realizzati: su edifici e complessi edilizi di interesse storico, architettonico e ambientale esterni ai nuclei storici; immobili entro zone di interesse storico-ambientale interne al perimetro del parco Campo dei Fiori; le zone AV ossia Ville e parchi e relative sottozone; le zone interessate da proposte di programmi integrati di intervento che abbiano già avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e da piani attuativi già adottati dal Consiglio Comunale.</p> <p>Le sostituzioni edilizie non possono invece essere realizzate: su complessi costituiti da edifici, spesso di dimensioni rilevanti, con parco o giardino, edificati in epoca recente che generalmente non presentano interesse dal punto di vista storico ma costituiscono una componente significativa del paesaggio urbano; nelle zone le zone B2-B3-B4-B5 in quanto il PRG vigente le individua come zone sature e di completamento; nelle zone le zone D3 (Attività commerciali), E (Zone agricole e boscate), SO (Attrezzature alberghiere e ricreative), SS (Attrezzature private per il tempo libero, lo spettacolo e lo sport) in quanto si tratta di azzonamenti destinati specificatamente dal PRG ad ospitare funzioni non residenziali di interesse cittadino o territoriale.</p> <p>Ridotta drasticamente la possibilità prevista dall'art. 4 della legge regionale di riqualificare gli immobili di Erp. La delibera riduce, infatti, dal 40% al 5% l'incremento di volumetria assentibile e realizzabile da parte degli enti pubblici proprietari di edifici ERP. La motivazione sarebbe quella di evitare squilibri sul territorio, generati da una consistente capacità edificatoria relazionata alla consistenza volumetrica esistente sul territorio destinata ad edilizia residenziale pubblica (costituita da circa 2000 alloggi).</p> <p>Prevista, infine, una riduzione sia degli oneri di urbanizzazione sia del costo di costruzione per gli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente nei centri storici di antica formazione (-30%) per gli interventi di sostituzione edilizia nel centro storico con realizzazione di sistemi risparmio energetico (dal 20 al 40%); per gli interventi di sostituzione edilizia nelle zone D1 e D2 (- 50%); per gli interventi di ampliamento edifici esistenti se il ricorso ai sistemi di risparmio energetico riguardano l'edificio oggetto di ampliamenti nella sua totalità (dal 20 al 50%).</p>
Como	<p>Escluse dall'ambito di applicazione degli interventi una serie di zone per motivi storici, paesaggistico-ambientali ed urbanistici.</p> <p>Prevista poi sia una riduzione del 30% del contributo di costruzione limitatamente agli interventi di sostituzione ed ampliamento degli edifici produttivi sia una</p>

	<p>riduzione del 10% per tutti gli altri edifici. Per gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento.</p> <p>La delibera conferma la necessità già prevista della legge di reperire i necessari spazi per parcheggi e spazi a verde ma non ammette la monetizzazione. Se tale obbligo non può essere soddisfatto non potranno essere eseguiti gli interventi.</p>
Cremona	<p>Escluse dall'ambito di applicazione degli interventi una serie di zone per motivi storici, paesaggistico-ambientali ed urbanistici.</p> <p>Previste, inoltre, una serie di prescrizioni. Per quanto riguarda il reperimento di parcheggi, fatti salvi i rapporti previsti dalla L. 122/89 (1mq ogni 10 mc) e dal PGT (1 mq ogni 3,33 mq di SIp), nei casi di sostituzione di edificio esistente dovrà essere reperita almeno una autorimessa per ogni unità immobiliare sul lotto di pertinenza o su lotti limitrofi. Per gli interventi effettuati all'interno del centro storico non dovranno essere reperiti ulteriori spazi a verde, oltre a quelli già previsti mentre per fuori dal centro storico dovrà essere reperito almeno il 20% della superficie fondiaria da destinare a verde per interventi riguardanti gli edifici unifamiliari e bifamiliari ed il 15 % della superficie fondiaria da destinare a verde per interventi riguardanti edifici diversi dai precedenti. Tale superficie a verde potrà essere ricavata, oltre che sulle aree di pertinenza privata, anche mediante l'utilizzo delle coperture (tetti verdi) e mediante la realizzazione di pareti vegetali.</p> <p>Non è stata riconosciuta nessuna riduzione del contributo di costruzione.</p>
Pavia	<p>Escluse dall'ambito di applicazione degli interventi una serie di aree per motivi storici, paesaggistico-ambientali ed urbanistici tra cui: aree storiche, aree per i servizi, aree agricole, aree di trasformazione, aree per la viabilità e le infrastrutture ecc.</p> <p>Individuate poi le aree dove ammettere la sostituzione edilizia.</p> <p>La delibera stabilisce inoltre che qualora non sia possibile assicurare il reperimento di spazi per parcheggi o di spazi a verde non essendo ammissibile la monetizzazione non si potranno effettuare i relativi interventi.</p> <p>La riduzione del 30% del contributo di costruzione si applica solo agli interventi su edifici a destinazione industriale o artigianale mentre per gli interventi su edifici residenziali può essere riconosciuta unicamente una riduzione pari al 5%. Tale riduzione è però cumulabile con quelle previste dal regolamento energetico ambientale.</p>
Monza	<p>La delibera elenca una serie di zone dove per motivi di rilevanza urbana e territoriale si ritiene di escludere l'applicabilità degli interventi al fine di non alterare il contesto urbano di tali aree.</p> <p>Per gli interventi di ampliamento e per la sostituzione degli edifici devono essere riservati spazi per parcheggio ai sensi dell'art.41- sexies della L. n. 1150/1942 nonché, in caso di sostituzione edilizia deve essere assicurata anche la dotazione di area a verde in misura non inferiore al 70% dell'area a verde esistente prima della sostituzione dell'edificio.</p> <p>Non prevista, infine, nessuna riduzione del contributo di costruzione.</p>
Lodi	<p>Dall'ambito di applicazione del piano casa sono stati esclusi il centro storico e gli</p>

	edifici assoggettati a valutazione di impatto paesistico. Prevista una riduzione del 10% per cento del contributo di costruzione.
--	--



MARCHE – LR n. 22/2009

Le esclusioni previste dalla legge

- ✓ centri storici
- ✓ aree definite di tutela integrale dai piani regolatori comunali adeguati al piano paesistico ambientale regionale (PPAR). Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR, si osservano le zone di tutela integrale definite dallo stesso piano regionale;
- ✓ aree inondabili e aree di versante in dissesto individuate dal Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale,
- ✓ immobili ricadenti nelle zone A, B e C dei parchi regionali e nazionali e nelle riserve naturali
- ✓ aree dichiarate inedificabili
- ✓ edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico ed edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono.

Le facoltà assegnate ai Comuni

I Comuni, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge (termine scaduto il 30/11/2009) possono **limitarne l'applicabilità** in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale.

Le prescrizioni previste dalla legge

Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione possono essere realizzati in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e

regionali per quanto riguarda le altezze, le volumetrie e il numero dei piani. Restano comunque fermi i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati (DM 1444/1968) ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Ammissa anche la deroga alla normativa statale, regionale e ai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e alla legge regionale 17 giugno 2008, n. 14 se finalizzati a realizzare il miglioramento energetico secondo quanto stabilito dal Dlgs n. 192/2005.

Se è impossibile reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard è ammessa la monetizzazione.

Le principali scelte dei Comuni

Comune	Delibera
Ancona	<p>La delibera limita l'applicabilità della legge all'interno delle aree progetto Apc (aree progetto costruite) e Apl (aree progetto libere) previste dal Piano regolatore, salvo quelle completamente attuate o con convenzione scaduta. Esclusi anche gli edifici ricompresi in un piano attuativo adottato o ancora in vigore nonché infine i programmi di riqualificazione urbanistica di iniziativa privata.</p> <p>La delibera contiene anche un l'elenco di tutte le deroghe ammissibili in via straordinaria ai parametri urbanistici al fine di consentire la realizzare degli interventi.</p> <p>Prevista la possibilità di ricorrere alla monetizzazione per tutti gli interventi di ampliamento. Per le demolizioni e ricostruzioni, che non hanno un limite dimensionale, è prevista la monetizzazione per superfici inferiori ai 1000 mq mentre per gli interventi superiori a questo valore il Comune dovrà valutare l'eventuale proposta di cessione delle aree per la realizzazione degli standard.</p> <p>La delibera impone poi, per gli interventi di demolizione ricostruzione con ampliamento fino al 35% e contestuale mutamento d'uso a residenza, effettuati su edifici non residenziali ubicati in zona omogenea B aventi volumetria superiore a 1750 mc di riservare almeno il 15% della superficie utile ad alloggi sociali con canone d'affitto da convenzionarsi con il Comune.</p> <p>La realizzazione degli interventi comporta il versamento al Comune del contributo di costruzione in base alle riduzioni fissate dalla legge più l'importo della monetizzazione o nel caso in cui ciò sia previsto la cessione delle aree a standard.</p> <p>Diritti di segreteria incrementati del 50%.</p>
Pesaro	<p>La delibera vieta la possibilità di effettuare interventi oltre che nei casi già contemplati dalla legge anche sugli immobili ricadenti nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi non ancora adottati o vigenti e sugli immobili sottoposti a restauro o risanamento conservativo. Gli interventi di ampliamento che comportano anche la trasformazione di superfici accessorie in superfici nette sono ammessi a condizione che garantiscano la dotazione di parcheggi ai sensi dell'art. 41 sexies L. 1150/1942 anche per la porzione trasformata ed inoltre assicurino la</p>

	<p>dotazione di parcheggi privati di uso pubblico richiesti dal vigente PRG oppure la loro monetizzazione.</p> <p>La delibera chiarisce che gli interventi possono essere realizzati in deroga a tutti i parametri urbanistici previsti dal regolamento edilizio ed alle previsioni dei piani urbanistici generali ed attuativi purché siano in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi.</p>
Urbino	<p>La delibera delimita l'ambito di applicazione degli interventi escludendo tutto il centro storico e una serie di edifici per ragioni storiche e paesaggistiche. Individua poi gli ulteriori parametri del PRG e del Regolamento edilizio che si rende necessario derogare al fine consentire una più ampia applicazione della legge (densità edilizia, indice di copertura, distanze tra edifici).</p>
Fano	<p>La delibera vieta la possibilità di effettuare interventi oltre che nei casi già contemplati dalla legge anche nelle aree che pur esterne al centro storico contengono edifici e spazi scoperti con particolare valore storico architettonico e ambientale. Individua poi gli ulteriori parametri del PRG che si rende necessario derogare al fine consentire una più ampia applicazione della legge (indice di permeabilità, distanze).</p> <p>Per quanto riguarda il reperimento degli standard la delibera prevede che nel caso di intervento diretto sia sempre ammessa la monetizzazione mentre in caso di piani attuativi, pubblici o privati, la possibilità di reperimento delle aree o la loro monetizzazione sarà stabilita dal piano stesso.</p>



LAZIO – LR n. 21/2009

Le esclusioni previste dalla legge

- ✓ centri storici
- ✓ zone E limitatamente agli edifici rurali con caratteristiche storico-tipologici-tradizionali
- ✓ aree sottoposte vincolo di inedificabilità assoluta
- ✓ fasce di rispetto di territori costieri e dei territori contermini ai laghi
- ✓ zone di rischio molto elevato
- ✓ aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture, dei servizi pubblici generali
- ✓ fasce di rispetto delle strade statali, ferroviarie e autostradali
- ✓ edifici abusivi
- ✓ immobili vincolati

Le facoltà assegnate ai Comuni

I Comuni, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge (termine scaduto il 4/12/2009) possono **limitare o escludere** l'ammissibilità degli interventi per ragioni di particolari qualità urbanistiche o architettoniche. Possono, inoltre, prevedere una **riduzione fino al 30% del contributo** dovuto in riferimenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione della prima casa.

In più possono applicare una **riduzione fino al 30% del costo di costruzione**.

Le prescrizioni previste dalla legge

Gli interventi di ampliamento devono essere realizzati nel rispetto delle distanze e altezze previste dalla normativa vigente per le zone classificate sismiche 1 e 2, su edifici dotati di certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione.

Esclusivamente per le opere di urbanizzazione secondaria, qualora venga comprovata l'impossibilità del loro adeguamento, i titoli abilitativi sono subordinati al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario proporzionale la valore delle opere stesse pari al 50% del valore degli oneri corrispondenti, secondo quanto stabilito con apposita deliberazione del Comune.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza degli edifici non può superare l'altezza massima degli edifici contermini, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.

Le principali scelte dei Comuni

Comune	Delibera
Roma	<p>Per quanto riguarda l'ambito di applicazione degli interventi la delibera conferma le ipotesi di limitazione ed esclusione individuate dalla legge regionale.</p> <p>Si riconosce una riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione per la demolizione-ricostruzione riguardante gli immobili adibiti a "prima casa". Per gli ampliamenti, sempre su prime case la riduzione del contributo di costruzione è invece del 15%.</p> <p>La delibera rinvia a un successivo provvedimento la individuazione degli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi di cui agli artt. 7 (ripristino ambientale) e 8 (riordino urbano delle periferie) della legge.</p>