

PIANO CASA 2: La mappa degli interventi regionali

Direzione Legislazione Mercato Privato

Ultimo aggiornamento: 21 febbraio 2012

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Abruzzo	<p><i>Residenziale (almeno il 50%)</i></p> <p>20% max 200 mc</p> <p>E' consentito un ampliamento di almeno 9 mq per gli edifici di modeste dimensioni</p> <p>E' obbligatorio il rispetto della normativa relativa alla stabilità degli edifici.</p>	<p><i>Residenziale (almeno il 50%)</i></p> <p>35%</p> <p>L'intervento è ammesso solo a condizione che siano utilizzate tecniche costruttive di bioedilizia e fonti rinnovabili di energia.</p> <p>La ricostruzione può avvenire anche su area diversa purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici.</p> <p>Può essere aumentato il numero delle unità immobiliari previo reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali.</p> <p>Se l'area occupata dall'edificio demolito viene ceduta gratuitamente al patrimonio comunale può essere riconosciuto un <i>ulteriore bonus volumetrico del 30%</i></p> <p>E' obbligatorio il rispetto della normativa relativa alla stabilità degli edifici e alla eliminazione delle barriere architettoniche.</p>	<p>Dia o permesso di costruire</p>	<p>E' prevista una riduzione del contributo di costruzione se gli interventi sono effettuati sulla prima casa.</p> <p>In ogni caso per gli ampliamenti il contributo è dovuto solo sull'incremento realizzato</p> <p>Per la sostituzione edilizia è determinato in ragione dell'80% per parte ampliata e del 20% per la parte ricostruita.</p> <p>I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo di costruzione o prevedere incentivi economici in caso di utilizzo di tecniche di bioedilizia o di fonti rinnovabili di energia</p>	<p>I titoli abilitativi devono essere presentati o richiesti entro 24 mesi dalla scadenza del termine assegnato ai Comuni per limitare l'ambito di applicazione degli interventi</p>	<p>Gli interventi non possono essere realizzati su edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eseguiti in assenza o in difformità al titolo abilitativo • definiti di valore storico, culturale ed architettonico • vincolati quali immobili di interesse storico • collocati nei territori dei parchi e delle riserve nazionali o regionali • anche parzialmente abusivi • situati su aree demaniali o vincolate a uso pubblico • ricadenti nei centri storici o antichi • nelle aree a elevato rischio idrogeologico • nelle aree di inedificabilità assoluta <p>Gli interventi non possono riguardare edifici commerciali se volti a derogare alle norme regionali in materia di programmazione, insediamento, apertura di grandi strutture di vendita o centri commerciali.</p> <p>I Comuni possono escludere l'applicabilità degli interventi in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento.</p>

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Basilicata	<p><i>Residenziale</i> 20%: edifici mono familiari con sup. max di 200 mq</p> <p>20% edifici bi-plurifamiliari sup. max di 400 mq. L'ampliamento in questo caso non può comunque essere superiore a 40mq di superficie complessiva per ciascuna unità immobiliare.</p> <p>Gli interventi sono ammessi a condizione che siano rispettate le norme sismiche e sia migliorata la prestazione energetica dell'edificio</p> <p>Aumento fino al 25% se si realizza almeno uno degli interventi specificati dall'art. 11, comma 9, lett. a), c), e), f) della Lr 28/2007 volti a favorire il risparmio energetico</p> <p>Gli interventi possono essere realizzati anche su <i>edifici ancora in fase di realizzazione</i>.</p>	<p><i>Residenziale</i> +30%</p> <p>Gli interventi sono ammessi a condizione che siano rispettate le norme sismiche e sia migliorata la prestazione energetica dell'edificio</p> <p>+35% se si realizza almeno uno degli interventi specificati all'art. 11, comma 9, lett. a), c), e), f) della Lr 28/2007 volti a favorire il risparmio energetico</p> <p>+40% se si utilizzano le tecniche di bioedilizia impianti fotovoltaici e se la dotazione di verde privato viene incrementata</p> <p>Gli interventi possono essere realizzati anche su <i>edifici ancora in fase di realizzazione</i>.</p>	<p>nei Comuni ad alta tensione abitativa o con popolazione superiore ai 10.000 abitanti possono essere realizzati anche in deroga agli strumenti urbanistici Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione, attraverso procedure di evidenza pubblica, che prevedano la realizzazione o il recupero di alloggi sociali nella misura non inferiore al 40% della volumetria destinata alla residenza.</p>	<p>Dia</p> <p>E' obbligatorio allegare <i>l'attestazione di qualificazione energetica e il fascicolo di fabbricato</i></p>	<p>I Comuni possono prevedere riduzioni del contributo di costruzione</p>	<p>Dia da presentare entro il 31 dicembre 2011</p>	<p>Gli interventi non possono essere realizzati su edifici ubicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei centri storici o tessuti di antica formazione, • all'interno dei tessuti consolidati riconducibili nelle zone "B" sature e definiti di valore storico, culturale o architettonico • realizzati in assenza del titolo abilitativo • ubicati in aree a vicolo di inedificabilità assoluta • definiti beni culturali ai sensi dell'art 10 del Dlgs 42/2004 • ubicati in aree dichiarate intrasformabili dai piani paesistici • ricadenti nelle aree indicate all'art. 142, comma 1, lett f) del Dlgs 42/2004 • ricadenti nelle aree indicate all'art. 142, comma 1, lett a), b), g), m) del Dlgs 42/2004 • ubicati in ambiti a rischio idrogeologico ed idraulico <p>Gli interventi sono consentiti su edifici residenziali ubicati in aree di notevole interesse pubblico fermo restando quanto disposto dal co. 6 del D.P.R.380/2001.</p> <p>I Comuni possono perimetrare ulteriori ambiti e tessuti in cui non è consentito realizzare gli interventi di demolizione e ricostruzione sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico.</p> <p>I Comuni possono altresì derogare alle norme relative agli ampliamenti.</p>

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
---------	---	--	---	-----------------------	-------	---------	--------

Residenziale
+20% edifici a prevalente (almeno 70%) destinazione residenziale aventi volumetria non superiore a 1000 mc per un massimo **70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa**

Non Residenziale
+ **20% di superficie lorda per unità abitativa fino ad un massimo di 200 mq di superficie interna netta per unità immobiliare**
+ **25% per un incremento max di 500 mq in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali**

L'ampliamento può riguardare anche edifici plurifamiliari e condomini in **modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali**

Gli interventi sono ammessi a condizione che siano rispettate le norme sismiche, energetiche, sulle barriere architettoniche e sull'installazione degli impianti.

E' ammesso il mutamento d'uso purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili e complementari (tale compatibilità e complementarietà è richiesta solo per il residenziale).

E' ammessa la variazione del numero delle unità abitative

E' ammessa la modifica della sagoma planovolumetrica

Residenziale
+35% edifici a prevalente (almeno 70%) destinazione residenziale **Non Residenziale**
+35%

Il numero delle unità immobiliari esistenti può variare se le eventuali unità complessive hanno una superficie lorda **non inferiore a:**

60 mq per unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale;
50 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali C/4,C/5 e D;
35 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali A/10, C/1, C/2, C/3

E' ammesso il riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata

Gli interventi sono ammessi a condizione che siano rispettate le norme sismiche, energetiche, sulle barriere architettoniche e sull'installazione degli impianti.

Non ammesso il mutamento di destinazione d'uso **in misura superiore al 50 per cento;;**

Gli interventi possono riguardare anche edifici in corso di ricostruzione

E' ammessa la modifica della sagoma planovolumetrica

I Comuni possono individuare, anche su proposta dei privati, ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale.

E' consentito, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, l'aumento entro il limite del **50%** della volumetria esistente, per interventi di **demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici**, purché i Comuni abbiano provveduto a redigere il "piano di rottamazione" ex art. 37, co. 1, LR 19/2002.

Nelle **aree urbane degradate** è consentito l'aumento del 35%.
Nelle **aree urbanizzate**, ad esclusione delle zone agricole, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento fino al 50% della volumetria esistente, e possibilità di mutare la destinazione d'uso, purchè almeno il 20% sia destinato all'edilizia convenzionata.

I comuni, **anche su proposta di operatori privati**, possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante **nonché con le misure di salvaguardia per la riduzione del rischio idrogeologico**. La ricostruzione può avvenire anche su are diversa

Previsti incentivi volumetrici dal 30% al **50%** a determinate condizioni

Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o in alternativa permesso di costruire.

Obbligatorio Permesso di costruire per i condomini.

I Comuni possono ridurre il costo di costruzione, fino ad un massimo del 30%.

Se gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione afferiscono alla prima casa, i comuni hanno facoltà di consentire una riduzione del costo di costruzione fino all'80% e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino al 30%.. Il costo di costruzione per gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione è commisurato esclusivamente all'incremento di superficie o di volume realizzato

I titoli abilitativi devono essere presentati **entro 60 giorni dall'approvazione delle legge ed entro il 31 dicembre 2014.**

Gli interventi non possono riguardare edifici:

- realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo. Tuttavia, gli interventi possono essere realizzati su edifici contenenti unità abitative per i quali sia stata presentata , istanza di condono e siano state versate le somme prescritte. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentato o richiesto il titolo abilitativo.
- di valore storico, culturale e architettonico e con vincolo di inedificabilità assoluta;
- situati in aree di inedificabilità assoluta
- situati nei centri storici;
- situati in aree il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e in aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata;
- collocati nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B e C dei parchi nazionali;
- collocati nei siti della Rete Natura 2000;
- ubicati nelle zone umide tutelate a livello internazionale;
- situati in aree ad alta pericolosità idraulica o geomorfologica
- situati nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici.

I Comuni, possono disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione degli

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Termini	Limiti
Campania	<p><i>Residenziale</i> 20% (edifici a prevalente destinazione residenziale) edifici uni-bi familiari, edifici con volumetria max 1500 mc, edifici composti da non più di tre piani fuori terra (oltre al sottotetto)</p> <p>Gli interventi sono ammessi anche su edifici a prevalente destinazione residenziale e su edifici rurali, <i>ubicati fuori dalle zone classificate agricole</i>, anche se destinati solo parzialmente ad uso abitativo.</p> <p>E' obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali e la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.</p> <p>Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso, ma in alternativa all'ampliamento, per gli edifici a prevalente destinazione residenziale.</p> <p>Gli interventi sono ammessi anche su edifici ancora in corso di costruzione, oppure ultimati ma senza certificato di agibilità</p>	<p><i>Residenziale</i> +35%</p> <p>E' possibile aumentare il numero delle unità immobiliari</p> <p>E' obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali e la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica e il rispetto delle norme sulle barriere architettoniche</p> <p>Gli edifici residenziali su quali è stato effettuato l'ampliamento non possono mutare la destinazione d'uso prima di 5 anni dall'ultimazione lavori.</p> <p>Negli interventi a parità di volume possono essere mantenute le distanze già esistenti da edifici fronteggianti, qualora inferiori a quelle prescritte per le nuove edificazioni dalla normativa vigente.</p> <p>Non è ammesso il mutamento d'uso se non siano decorsi 5 anni dall'ultimazione lavori</p>	<p><i>Riqualificazione del patrimonio edilizio privato</i></p> <p>Su istanza dei proprietari degli immobili e previo accordo con il Comune si possono effettuare interventi di riqualificazione destinati ad edilizia residenziale caratterizzata da elevati livelli di sostenibilità ambientale ed energetica. Per incentivare tali interventi la Regione annualmente provvede all'emanazione di specifico bando rivolto ai Comuni con i criteri di individuazione dei beneficiari, dei contributi, delle modalità di convenzionamento con i comuni stessi ed i criteri per la verifica della qualità degli interventi.</p> <p><i>Riqualificazione aree urbane degradate</i></p> <p>⇒ E' prevista la possibilità di individuare ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia sociale, in aggiunta alla dotazione minima di standard. Per gli interventi in tali ambiti è riconosciuto, anche in variante e in deroga agli strumenti urbanistici, un aumento fino al 50% della volumetria esistente di edifici residenziali pubblici</p> <p>⇒ E', ammessa la sostituzione edilizia a parità di volumetria, in deroga agli strumenti urbanistici e ai parametri urbanistici, degli immobili dismessi con cambio di destinazione d'uso, ma con l'obbligo di riservare all'edilizia sociale una quota non inferiore al 30%. La volumetria residua può invece essere destinata a: uso abitativo, uffici max 10%, esercizi di vicinato, botteghe artigiane.</p>	<p>DIA o permesso di costruire</p> <p>L'efficacia del titolo abilitativo è subordinata alla valutazione della sicurezza dell'intero fabbricato oggetto di intervento.</p> <p>Per gli interventi di incremento volumetrico o di modifica della destinazione d'uso è obbligatorio il fascicolo di fabbricato.</p>	<p>Il titolo abilitativo per gli interventi di ampliamento, demolizione e riqualificazione aree urbane degradate ricostruzione va presentato o richiesto entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore della legge (di modifica)</p>	<p>Gli interventi di ampliamento, demolizione ricostruzione e riqualificazione aree urbane degradate non possono essere realizzati su edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> realizzati in assenza o difformità dal titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria privi di accatastamento collocati nei centri storici ad esclusione di quelli realizzati o ristrutturati negli ultimi 50 anni di valore storico, culturale ed architettonico e con vincolo di inedificabilità assoluta; collocati in aree di inedificabilità assoluta e soggette a vincoli imposti a difesa delle coste marine, fluviali, lacuali e a tutela della difesa militare e della sicurezza interna; collocati nella "zona rossa" collocati nelle riserve nazionali o regionali collocati all'interno di aree ad alta pericolosità idraulica o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata <p>Nell'ambito della riqualificazione delle aree degradate gli interventi di sostituzione edilizia a parità di volume per gli immobili dismessi e il mutamento d'uso degli immobili non superiori a 10.000 mc non potranno essere realizzati, oltre che nei casi previsti sopra, anche nelle zone agricole non urbanizzate o nelle Aree di sviluppo industriale (ASI) e nei Piani di insediamento produttivi (PIP).</p> <p>I Comuni possono individuare ulteriori aree dove non è possibile realizzare gli interventi per motivate esigenze di carattere urbanistico ed edilizio.</p>
	<p><i>Non Residenziale</i></p> <p>Sono ammesse <i>opere interne</i> finalizzate all'utilizzo di volumi esistenti anche attraverso il cambio di destinazione d'uso e finalizzate all'adeguamento delle strutture esistenti.</p> <p>Gli interventi possono attuarsi all'interno di unità immobiliari aventi una superficie non superiore a 500</p>		<p>⇒ Per le industrie inquinanti o per quelle non compatibili con le attività residenziali limitrofe è ammessa la sostituzione edilizia con delocalizzazione.</p> <p>⇒ Nelle aree urbanizzate è consentito, su immobili non superiori a 10.000 mc destinati prevalentemente a uffici e residenze o alloggi di servizio che non abbiano goduto dei benefici contributivi, il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione non inferiore al 20% per l'edilizia convenzionata. Se l'intervento</p>			

PIANO CASA 2: la mappa degli interventi regionali

	<p>mq; non devono incidere sulla sagoma e sui prospetti e non possono costituire unità immobiliari successivamente frazionabili</p>		<p>riguarda residenze turistico-alberghiere la quota per l'edilizia sociale deve essere superiore al 35% del volume esistente ⇒ E' ammesso il recupero di edifici diruti e ruderi purché preesistenti alla data di entrata in vigore della legge e purché ne sia documentata la consistenza e l'autonomia funzionale..Il manufatto deve essere destinato esclusivamente a edilizia residenziale.</p>			<p>Gli interventi sono cumulabili con gli ampliamenti eventualmente consentiti da strumenti urbanistici comunali</p>
	<p><i>Interventi edilizi in zona agricola</i> E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, per uso residenziale o per attività connesse allo sviluppo dell'azienda agricola.</p> <p>Sono consentiti gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con le premialità previste dalla legge con l'obbligo di destinare non meno del 20% della volumetria esistente ad uso agricolo.</p> <p>E' prevista la cumulabilità delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,03 mc/mq di superficie aziendale.</p>		<p><i>Delocalizzazione immobili</i></p> <p>E' incentivata la delocalizzazione degli edifici contenenti prime case di abitazione ubicati attualmente in aree a rischio frana o nella zona rossa</p>			<p>A fini amministrativi gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso realizzati alla data di entrata in vigore delle nuove disposizioni e ad esse conformi possono essere autorizzati,.</p>

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Emilia Romagna	<p><i>Residenziale</i> 20% edifici mono-bifamiliari o altra tipologia purché comunque non superiore a 350 mq di sup. utile lorda</p> <p>l'ampliamento non può essere superiore a 70 mq di sup. utile lorda per intero edificio</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati con tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione dei requisiti di prestazione energetica (Delibera Ass. 156/2008) e su edifici per i quali gli strumenti urbanistici consentono gli interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica</p> <p>fino a 35% ed entro il limite massimo di 130 mq di sup. utile lorda per intero edificio a condizione che:</p> <p>1) siano applicati integralmente i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti</p> <p>2) nei Comuni a media sismicità, si proceda alla valutazione della sicurezza e, se necessario, all'adeguamento sismico</p>	<p><i>Residenziale</i> +35%</p> <p>+50% se la demolizione riguarda edifici residenziali che il piano classifica incongrui o da delocalizzare o ricadenti in zone tutelate e la ricostruzione avvenga in ambiti destinati all'edificazione e il privato si impegni con convenzione al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dell'edificio originario e al trasferimento delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune ovvero il privato si impegni, dopo la demolizione e ricostruzione, alla destinazione dell'area secondo gli usi compatibili.</p> <p>L'aumento è consentito: con l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione dei requisiti di prestazione energetica (Delibera Ass. 156/2008) e assicurino il raggiungimento dei livelli minimi incrementati del 25% rispetto a quelli previsti</p>	DIA	Si applicano i casi di riduzione ed esonero del contributo di costruzione ex art. 30 della Lr n. 31/2002	DIA da presentare entro il 31/12/2010	<p>Gli interventi non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei centri storici • nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua etc • all'interno delle aree dei parchi e delle riserve naturali • sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale e su ogni altra area sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di Erp, • nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato • negli abitati da trasferire e da consolidare; • nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. A-3-bis Lr 20/2000) • su unità immobiliari abusive <p>I Comuni possono escludere l'applicabilità degli interventi in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento.</p>

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: SOSTITUZIONE EDIFICI NON COERENTI	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Friuli Venezia Giulia	<i>Residenziale</i> Max 200 mc	<i>Residenziale</i> +35%	Nei casi di interventi di ristrutturazione con demolizione totale o parziale, attuati con sostituzione di singoli edifici esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali e che comportino una diminuzione del volume o superficie utili o delle unità immobiliari esistenti, il Comune e il soggetto interveniente possono concordare il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale attraverso apposita convenzione. I crediti edificatori derivanti dalla sostituzione sono aumentati del 50%.	permesso di costruire		I lavori di ampliamento e demolizione ricostruzione devono essere iniziati entro 5 anni dalla data di entrata in vigore della legge.	Gli interventi non possono in alcun caso trovare applicazione: a) in deroga alle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, alle distanze minime previste dal codice civile ovvero in deroga alle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché alle norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione; b) in deroga alle prescrizioni tipologico-architettoniche o di abaco; c) per edifici o unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro il 30/9/2009; d) per aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o a vincolo di inedificabilità assoluta.
	<i>Non residenziale</i> Max 200 mc <i>Non Residenziale (produttivo)</i> 35% e max 1000 mq Ammessa anche la possibilità di ampliare la superficie utile attraverso la realizzazione di solai interpiano	<i>Non Residenziale (alberghiera, ricettivo-complementare direzionale)</i> +35%					

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA, CAMBI DESTINAZIONE D'USO	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Lazio	<p><i>Residenziale</i> +20% per tipologie uni-plurifamiliare per un incremento max di 70 mq</p> <p>+ 20% per gli edifici destinati alle strutture che prestano servizi socio-assistenziali di cui alla LR 41/2003 per un incremento max di 200 mq</p> <p>+ 35% fino ad un max di 90 mq, per gli edifici ricadenti nella zona sismica 1 o nella sottozona sismica 2a o 2b, (Delib.G.R. 22 maggio 2009, n. 387)</p> <p>+ 25% fino ad un max di 80 mq per gli edifici ricadenti in sottozona sismica 3a o sottozona sismica 3b, (Delib.G.R. n. 387/2009).</p> <p>+ 10% in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 1 Kw</p> <p>Edifici a composizione mista (residenziale + non residenziale): 20% per un incremento complessivo massimo di 70 mq di superficie per il residenziale + 20 % fino ad un massimo di 200 mq per il non residenziale</p> <p>Gli interventi devono</p>	<p><i>Residenziale</i> + 35% per edifici a destinazione residenziale per almeno il 50%</p> <p>+60% per edifici plurifamiliari a destinazione residenziale superiori a 500 metri quadrati in stato di degrado, a condizione che venga mantenuto almeno il precedente numero di unità immobiliari in capo ai proprietari</p> <p>+20% cubatura esistente edifici residenziali ricadenti nelle zone territoriali omogenee E, con esclusione di quelli realizzati prima del 1950</p> <p>+ 10% in caso di concorso di progettazione.</p> <p><u>Non residenziale:</u></p> <p>+ 35% e comunque non max a 350 mq per edifici a destinazione prevalentemente non residenziale a condizione che nella ricostruzione si rispettino le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici</p> <p>+ 10% in caso di concorso di progettazione.</p>	<p><u>Programmi integrati di riqualificazione urbana:</u> volti al rinnovo del patrimonio edilizio ed al riordino del tessuto urbano, attraverso interventi di sostituzione edilizia, anche con incrementi volumetrici e modifiche di destinazioni d'uso di aree e di immobili;</p> <p><u>Programmi integrati di riqualificazione ambientale:</u> volti al recupero ed alla riqualificazione di aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici compromesse dal degrado ambientale.</p> <p><u>Incrementi per i programmi integrati:</u> no max 75% delle volumetrie demolite. L'incremento max può arrivare al 150% delle volumetrie demolite solo per le aree e gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto del territorio costiero marittimo</p> <p><u>Cambi destinazioni d'uso</u></p> <p>-cambi di destinazione d'uso a residenziale della sup. lorda esistente fino ad un max di 15.000 mq di SUL + 30% della stessa.</p> <p>-Edifici adibiti a strutture sanitarie che cessano l'attività: cambio di destinazione d'uso della sup. lorda esistente fino ad un max di 15.000 mq di SUL + 30% della stessa.</p> <p>-Aree non residenziali libere nell'ambito di piani o programmi attuativi (pubblici o privati) anche se decaduti: realizzazione di immobili</p>	<p>DIA per gli interventi di ampliamento, recupero, adeguamento sismico, cambio di destinazione d'uso con locazione calmierata, demolizione e ricostruzione.</p> <p>Permesso di costruire per gli interventi di cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale, demolizione e ricostruzione con una superficie utile esistente superiore a 500 metri quadrati, il cui ottenimento è subordinato all'esito di un'apposita conferenza dei servizi, convocata entro 90 giorni dalla presentazione della domanda di permesso.</p>	<p>I Comuni possono deliberare entro il 31 dicembre 2011 una riduzione degli oneri di urbanizzazione per interventi sulle prime case.</p> <p>I Comuni possono ridurre il costo di costruzione fino al 30%.</p>	<p>Le domande per il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi di ampliamento possono essere presentate dal 15 settembre 2011 al 31 gennaio 2015.</p> <p>Le domande per il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi di cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale, demolizione e ricostruzione e recupero degli edifici esistenti possono essere presentate dal 31 gennaio 2012.</p>	<p>Gli interventi non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -su edifici situati nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR); -nelle aree protette con esclusione delle zone di promozione economica e sociale individuate nei piani di assetto delle aree naturali protette vigenti ovvero, in assenza dei piani di assetto, delle zone B individuate dalle leggi istitutive delle aree ai fini dell'applicazione delle disposizioni di salvaguardia ovvero, in assenza dell'individuazione delle zone B, nelle zone che nelle leggi istitutive delle aree naturali protette si considerano edificabili ai fini della applicazione delle norme di salvaguardia; - nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta; - nelle zone di rischio molto elevato; - nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture, dei servizi pubblici generali; - nelle fasce di rispetto delle strade pubbliche, ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche <ul style="list-style-type: none"> • su edifici abusivi • su casali e complessi rurali, ancorché non vincolati dal PTPR, che siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930. <p>Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili vincolati gli interventi sono consentiti previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.</p> <p>I comuni possono, entro il 31 gennaio 2012, individuare aree e/o immobili nei quali limitare o escludere gli interventi previsti dalla nuova legge regionale</p>

	<p>essere realizzati nel rispetto della normativa nazionale sul rendimento energetico</p>	<p>Gli edifici sono ricostruiti nel rispetto della normativa antisismica</p>	<p>residenziali fino ad un max di 10.000 mq di SUL e comunque non oltre la superficie non residenziale prevista dal piano + il 10% dell'intera volumetria del piano stesso proporzionalmente distribuita.</p>				
	<p><i>Non Residenziale</i></p> <p>+ 20% per un incremento max di 200 mq di superficie per l'intero edificio (+ 25% fino ad un massimo di 500 mq per le attività produttive e artigianali)</p> <p>+ 10% in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 1 Kw</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto della normativa nazionale sul rendimento energetico.</p> <p>Deve essere mantenuta la destinazione d'uso per almeno 5 anni</p> <p>E' consentito l'aumento delle unità immobiliari.</p>	<p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto della normativa nazionale sul rendimento energetico (riduzione del 10%)</p> <p>Nei comuni destinatari del Fondo locazioni l'intervento, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari, è altresì subordinato all'obbligo di destinare il 25% delle unità aggiuntive alla locazione a canone concordato.</p>	<p>Gli interventi sono subordinati a riservare una quota delle superficie complessiva oggetto di trasformazione a locazione calmierata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30% di superficie per gli edifici fino a 10.000 mq; • 35% di superficie per gli edifici maggiore di 10.000 mq; <p>Non è prescritta la locazione calmierata ma la corresponsione di un importo pari al 20% del valore catastale o la realizzazione di opere pubbliche, se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'edificio è minore di 500 mq; • l'intervento è localizzato in un comune con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti; • l'edificio è ricompreso all'interno di un piano di recupero di cui alla L.R. 28/1980. <p>Prevista anche una disciplina per gli interventi di recupero</p>				

PIANO CASA 2: la mappa degli interventi regionali

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici istenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Termini	Limiti
---------	--	---	-----------------------	---------	--------

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Liguria</p>	<p><i>Residenziale</i> (compresi edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo) edifici non eccedenti i 1500 mc</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60 mc per edifici di max 200 mc • 20% per edifici fra 200 mc e max 500 mc (per la parte eccedente la soglia di 200 mc) • 10% per edifici fra 500 mc e max 1000 mc (per la parte eccedente la soglia di 500 mc) • 170 mc per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 mc <p>L'ampliamento può essere realizzato anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente.</p> <p>Sono previste premialità aggiuntive</p> <p>Gli interventi devono rispettare i requisiti minimi di rendimento energetico e di anti sismica.</p>	<p><i>Residenziale</i> (compresi edifici a destinazione assimilabile a quella residenziale come le residenze collettive) +35% Edifici max 2500 mc e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale. Per gli edifici con volumetria superiore a 2000 mc l'incremento massimo non può superare i 700 mc.</p> <p>L'intervento deve essere finalizzato a ridurre il rischio idraulico o idrogeologico, ovvero a migliorare la qualità architettonica o l'efficienza energetica degli edifici residenziali riconosciuti incongrui .</p> <p>La ricostruzione può avvenire anche in altra area idonea.</p> <p>Gli interventi devono rispettare i requisiti minimi di rendimento energetico e di anti sismica.</p> <p><i>Non Residenziale</i> +35% Edifici max 10.000 mc e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale.</p> <p>La ricostruzione può avvenire in sito ovvero in altra area idonea.</p> <p>Qualora gli interventi prevedano l'insediamento della destinazione d'uso residenziale, potranno essere realizzati, senza l'incremento volumetrico, ma soltanto in aree edificabili diverse da quelle agricole e di presidio ambientale, nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle altezze ed a condizione che il soggetto attuatore si impegni in aggiunta alla realizzazione delle opere di sistemazione dell'area liberata, alternativamente :</p> <p>a) alla realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata per una quota pari al 20% della volumetria assentibile; b) alla monetizzazione a favore del Comune del valore corrispondente alla quota di edilizia convenzionata di cui alla lettera a), da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica. (ERP).</p> <p>Gli interventi devono rispettare i requisiti minimi di rendimento energetico e di anti sismica.</p> <p>A seguito degli interventi è vietato il mutamento d'uso per vent'anni.</p>	<p>Dia o permesso di costruire</p>	<p>I titoli abilitativi devono essere presentati o richiesti entro il 31/12/2013</p>	<p>Gli ampliamenti non possono essere realizzati su edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • abusivi fatta eccezione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici • integralmente condonati con la tipologia di abuso 1. Ove si tratti di condoni aventi ad oggetto soltanto alcune parti dell'edificio le relative volumetrie sono computate ai fini della determinazione dell'entità della volumetria esistente, ma devono essere sottratte ai fini del computo dell'ampliamento realizzabile. • ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta • ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative; • ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge • vincolati come beni culturali • ricadenti nel territorio dei parchi nazionali o regionali (Cinque Terre, Portofino, Portovenere, Montemarcello Magra). <p>Per gli edifici ricadenti negli altri parchi si applica la disciplina di ampliamento stabilita nei relativi piani, salva la facoltà di ogni ente di rendere applicabili gli interventi di ampliamento e connesse premialità previste dalla 49/2009.</p> <p>Altri limiti sono previsti per gli interventi che devono essere realizzati nei Comuni costieri</p> <p>Solo per gli interventi di demolizione e ricostruzione così come modificati i Comuni, entro il termine perentorio di novanta giorni dall'entrata in vigore della legge, possono individuare: aree e immobili suscettibili di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale nonché le zone od ambiti idonei alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire.</p>
---	---	---	------------------------------------	--	--

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Lombardia	<p><i>Residenziale</i> 20% edifici uni-bifamiliari entro il limite max di 300 mc per ogni unità immobiliare preesistente</p> <p>20% edifici residenziali con volumetria non superiore a 1200 mc</p> <p>Gli interventi devono comportare una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale.</p> <p>E' obbligatorio il rispetto delle norme anti sismiche</p>	<p><i>Residenziale</i> +30%</p> <p>Gli interventi devono comportare una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale.</p> <p>Gli interventi di sostituzione sono ammessi anche su edifici <i>parzialmente residenziali</i> e su quelli <i>non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale</i>, 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 e con un rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.</p> <p>Gli interventi di sostituzione sono ammessi anche nei centri storici sugli edifici <i>a destinazione esclusivamente residenziale e non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche</i>.</p> <p>E' obbligatorio il rispetto delle norme anti sismiche</p>	<p><i>Utilizzo del patrimonio edilizio esistente:</i> In deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi è consentito il recupero di edifici: ubicati nelle aree non destinate all'agricoltura o ad attività produttive per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fini residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici • utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dagli strumenti urbanistici, nonché per attività professionali <p>ubicati nelle aree destinate all'agricoltura fino ad un massimo di 600 mc per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fini residenziali a esclusiva utilizzazione da parte del proprietario o del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo ovvero per finalità ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio. <p><i>Riqualificazione quartieri Erp</i></p> <p>Sono ammessi, anche in deroga, interventi di riqualificazione di edifici nei quartieri ERP esistenti ovvero nelle altre aree ex art. 25 co. 8 sexies LR 12/2005 con possibilità di ottenere fino al 40%</p>	DIA o Permesso di costruire	<p>I Comuni possono ridurre il contributo di costruzione.</p> <p>In caso di mancata deliberazione entro il 15/10/09 si applica in ogni caso una riduzione del 30%</p>	I titoli abilitativi devono essere presentati o richiesti entro 18 mesi dal 16/10/2009	<p>Gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in aree soggette a vincolo di inedificabilità • su edifici di particolare rilievo storico, architettonico ecc. • edifici realizzati in assenza di titolo o i totale difformità, anche condonati <p>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</p>

PIANO CASA 2: la mappa degli interventi regionali

		<p><i>Non residenziale</i> + 30% per edifici industriali e artigianali esistenti situati nelle aree a destinazione produttiva secondaria a condizione che quest'ultime siano individuate preventivamente dai Comuni</p> <p>E' obbligatorio il rispetto delle norme anti sismiche</p>	<p>di volumetria aggiuntiva da destinare a edilizia residenziale pubblica purché, in questo caso, siano soddisfatti i requisiti minimi di risparmio energetico (ex artt. 9 e 25 LR 24/2006).</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Marche	<p><i>Residenziale</i> 20 %</p> <p>E' possibile creare al massimo una nuova unità immobiliare rispetto a quelle esistenti.</p> <p>Per gli edifici residenziali <i>in zona agricola</i> l'ampliamento del 20% non può comunque essere superiore ai 200 mc</p> <p>Per gli edifici residenziali aventi una superficie complessiva inferiore a 80 mq l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al comma 3 dell'art. 16 della L. 457/78</p> <p>Gli interventi devono essere finalizzati a realizzare il miglioramento energetico .</p> <p>L'ampliamento può essere effettuato anche mediante recupero a fini abitativi dei sottotetti</p>	<p><i>Residenziale</i> +30 % +40% a seconda del grado di efficienza energetica raggiunto</p> <p>E' ammessa la ricomposizione piani volumetrica anche con forme architettoniche diverse ma nell'ambito del lotto originario dell'area di sedime e della sagoma.</p> <p>Il mutamento d'uso è ammesso solo se conforme agli strumenti urbanistici.</p> <p>Gli interventi devono essere finalizzati a migliorare l'efficienza energetica e la sicurezza anti sismica.</p> <p>Gli interventi sono ammessi</p>	DIA o Permesso di costruire	<p>E' prevista la riduzione del contributo di costruzione</p> <p>Le riduzioni si applicano alle istanze presentate entro il 30 giugno 2012.</p>	DIA o Permesso di costruire da presentare entro 31/12/2013	<p>Gli interventi non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei centri storici • nelle aree inondabili • per gli immobili ricadenti nelle zone A, B e C dei parchi regionali e nazionali e nelle riserve naturali <u>ad eccezione</u> di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione • sulle aree dichiarate inedificabili • per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono <p>E' ammesso il recupero dei sottotetti situati nei centri storici purchè non venga modificata l'altezza di colmo e di gronda e le linee di pendenza delle falde.</p> <p>E' ammessa la demolizione ricostruzione di edifici residenziali successivi al 1950 e ubicati in Zona A che siano in contrasto con il contesto architettonico e storico circostante.</p> <p>I Comuni possono limitare l'applicabilità degli interventi 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</p> <p>Gli interventi non possono essere realizzati su edifici commerciali se volti a derogare alle norme della LR 27/2009.</p> <p>Gli interventi possono essere realizzati anche su edifici in corso di ristrutturazione.</p>
	<p><i>Non Residenziale</i> 20%</p> <p>20% se l'ampliamento comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici</p> <p>20 % se ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quella industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola purché conformi con la destinazione della zona in cui sono situati.</p> <p>Per gli edifici <i>in zona agricola</i></p> <p>Gli interventi devono essere finalizzati a realizzare il miglioramento energetico .</p>	<p><i>Non Residenziale</i> +30 % +40% a seconda del grado di efficienza energetica raggiunto</p> <p>E' ammesso il mutamento d'uso solo per gli edifici ubicati nelle zone B o C non più utilizzati prima dell'1/1/07 a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ex LR 16/2005.</p> <p>Il mutamento d'uso non è ammesso sugli edifici ubicati in zona agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale.</p> <p>Gli interventi devono essere finalizzati a migliorare l'efficienza energetica e la sicurezza anti sismica.</p>				

PIANO CASA 2: la mappa degli interventi regionali

	Il mutamento d'uso è ammesso solo se conforme agli strumenti urbanistici.					
	Sono consentiti interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione su <i>edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità</i> , compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica E' previsto il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici in base al piano delle alienazioni e valorizzazioni (art. 58 Dl 112/2008)					

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Molise	<p><i>Residenziale</i> 20% e max 30% del volume in caso di riduzione certificata superiore al 20% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale</p> <p><i>Ulteriore 10%</i> se il privato si impegna a realizzare gli interventi nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali o delle tecniche costruttive dell'edificio esistente</p> <p><i>Ulteriore 10%</i> se il privato si impegna a realizzare un'azione integrata di manutenzione esterna dell'intero edificio esistente</p> <p>Gli interventi possono essere realizzati su edifici composti da più unità immobiliari anche separatamente per ciascuna di esse.</p> <p>In ogni caso l'incremento max è di 300mc per unità immobiliare. E' ammessa la possibilità di avvalersi dell'asservimento.</p>	<p><i>Residenziale</i> +35%</p>	<p>I comuni possono individuare ambiti di aree degradate da riqualificare e da assoggettare a piani esecutivi con riconoscimento delle premialità previste per le demolizioni e ricostruzioni a condizione che individuate e cedute gratuitamente al Comune le aree per standard.</p> <p>Negli stessi ambiti il Comune, compatibilmente con i propri programmi costruttivi e su richiesta dei proprietari può riservare una percentuale del 20% della nuova volumetria per l'edilizia convenzionata con le conseguenti ulteriori agevolazioni previste dalla legislazione vigente in materia.</p>	<p>Dia</p> <p><u>E' necessario stipulare una convenzione con il Comune per gli interventi aventi volumetria complessiva superiore a 1000 mc e ricadenti nelle zone omogenee B di cui al D.M. n. 1144/1968 che preveda le condizioni di inserimento dell'opera</u></p>	<p>Sono previste riduzioni del contributo di costruzione.</p> <p>I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni.</p>	<p>La Dia deve essere presentata (anche telematicamente) entro 2 anni a partire dal 60esimo giorno successivo alla data di pubblicazione della legge di modifica.</p>	<p>Gli interventi non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> nei centri storici su fabbricati anche parzialmente abusivi non sanabili e soggetti all'obbligo di demolizione su edifici che sorgono su aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo o dallo strumento urbanistico <p>Gli interventi <i>possono</i> essere realizzati su <i>aree demaniali o vincolate ad uso pubblico</i> previo assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo nonché su <i>edifici soggetti a specifiche forme di tutela</i> previa autorizzazione dell'autorità competente</p> <p>I Comuni possono escludere l'applicabilità delle norme in relazione a specifici immobili o zone del territorio sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale.</p> <p>I comuni non possono prevedere alcuna limitazione e/o esclusione per l'applicabilità delle seguenti disposizioni, salvo che non si tratti di centri storici: art. 2, commi 8, 9 e 11; art. 3, commi 1, 3, 6 e 7.</p>
	<p><i>Non Residenziale</i> 20% e max 30% in caso di riduzione certificata superiore al 20% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale</p>	<p><i>Non Residenziale</i> +35%</p>					
	<p>Gli interventi possono essere effettuati anche su edifici in corso di costruzione che abbiano completato le strutture portanti alla data del 31 luglio 2011</p> <p>E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso, totale o parziale.</p> <p>Gli interventi possono beneficiare di una ulteriore premialità qualora</p>	<p>Gli interventi possono essere effettuati anche su edifici con sola struttura o in corso di demolizione e ristrutturazione alla data del 31 luglio 2011</p> <p>Gli interventi possono determinare spostamenti rispetto all'area di sedime, purché all'interno dello stesso lotto, del fabbricato</p>					

	<p>i proprietari procedano alla rimozione o alla bonifica dell'amianto presente.</p>	<p>oggetto di demolizione per conseguire adeguamenti o miglioramenti rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico anche attraverso l'istituto della "cessione di cubatura" di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70. L'istituto della cessione può essere applicato anche su aree appartenenti a proprietà diverse e deve essere regolato a mezzo di convenzione.</p> <p>E' riconosciuto un bonus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fino al +40% se viene assicurato un congruo equipaggiamento arboreo • fino al 50% se le prestazioni energetiche siano migliorate fino ad almeno la classe C e il 60% dell'acqua calda sia prodotta mediante fonti rinnovabili. <p>E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso, totale o parziale</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Piemonte	<p><i>Residenziale</i> 20% (incremento max 200 mc) edifici uni-bifamiliari</p> <p>Sono ammessi anche interventi di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario</p> <p>In ogni caso con l'ampliamento non può essere superata la volumetria complessiva di 1200 mc</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati mediante tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica.</p> <p>20% edifici di edilizia residenziale sovvenzionata a condizione che l'intervento sia volto al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza, dell'accessibilità e che si utilizzino tecnologie per favorire il risparmio energetico</p> <p>Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici.</p> <p>E' possibile realizzare una nuova unità abitativa</p> <p>Gli interventi sono ammessi sia sugli edifici esistenti sia su quelli che <i>hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della legge</i></p> <p>Negli edifici esistenti è consentito trasformare il piano pilotis in residenza.</p> <p>Gli interventi sono consentiti anche negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004.</p>	<p><i>Residenziale</i> +25% se il progetto di ricostruzione raggiunge il valore 1.5 del Protocollo Itaca.</p> <p>ovvero max +35% se il progetto di ricostruzione raggiunge il valore 2.5 del Protocollo Itaca.</p> <p>Gli interventi possono essere realizzati anche su edifici aventi al loro interno porzioni con destinazioni d'uso diversa da quella residenziale purchè quest'ultima sia prevalente.</p> <p>Gli interventi possono essere realizzati anche su particelle catastali contigue, purché formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile.</p> <p>Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici. Sono altresì ammesse destinazioni turistico-ricettive o direzionali di cui all'articolo 8, comma 1, lettere d) ed e), della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 purché la destinazione residenziale rimanga prevalente.</p> <p>Tutti gli interventi sono ammessi sia sugli edifici esistenti sia su quelli che <i>hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della legge.</i></p> <p>Gli interventi devono essere realizzati mediante tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza e dell'accessibilità degli edifici.</p>	<p>I Comuni possono individuare edifici ritenuti incongrui, anche inutilizzati, su cui effettuare interventi di rigenerazione urbana anche tramite il coinvolgimento degli operatori privati al fine di migliorare la qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale.</p> <p>Possono essere previsti interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione.</p> <p>Può essere riconosciuto un aumento di cubatura fino al 35%</p> <p>Gli interventi sono ammessi a condizione che si utilizzino tecnologie per favorire il risparmio energetico (almeno valore 2.5 del Protocollo Itaca)</p> <p>I Comuni possono altresì individuare edifici produttivi o artigianali localizzati in posizioni incongrue.</p> <p>Può essere riconosciuto un aumento di cubatura fino al 35%</p>	<p>DIA o Permesso di costruire</p> <p>Durc obbligatorio</p>	<p>Sono previste riduzioni degli oneri concessori.</p>	<p>I titoli abilitativi devono essere richiesti o presentati entro il 31/12/2012</p>	<p>Gli interventi non possono essere realizzati su edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo • situati nei centri storici comunque denominati, o comunque nelle aree d'interesse storico e paesaggistico e di notevole interesse pubblico • situati nei parchi nazionali e nelle aree protette • in determinate zone a rischio sismico <p>I comuni possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi.</p> <p>I Comuni possono disporre l'esclusione degli interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione in tutto o in parte del territorio comunale.</p> <p>I Comuni possono adeguare le deliberazioni con le quali hanno disposto l'esclusione dell'applicazione degli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione in deroga in tutto o in parte del territorio comunale.</p> <p>Le deliberazioni non adeguate alle modifiche della legge non sono applicabili alla legge di modifica.</p> <p>Gli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione sul residenziale non sono ammessi sui rustici di cui alla LR 9/2003 salvo che siano già stati oggetto di recupero o regolarizzati al catasto.</p>

PIANO CASA 2: la mappa degli interventi regionali

	<p><i>Non Residenziale</i> (edifici a destinazione artigianale, produttiva, direzionale, turistica)</p> <p>Ampliamenti: 20% con un massimo di 2000 mq</p> <p>Soppalchi: 30% della Sul esistente. Tali interventi sono consentiti anche negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004.</p>	<p><i>Non Residenziale</i> (edifici a destinazione artigianale, produttiva, direzionale, turistica)</p> <p>Ampliamenti: 20% con un massimo di 2000 mq</p> <p>Soppalchi: 30% della Sul esistente</p> <p>In caso di demolizione totale è ammesso il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.</p> <p>20% della sul fino ad un massimo di 1500 mq su edifici a destinazione turistico ricettiva con possibilità anche di recuperare la volumetria dei sottotetti esistenti</p> <p>Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Termini	Limiti
---------	---	--	--	--------------------	---------	--------

Residenziale
20% e fino ad un massimo di 200 mc

L'incremento volumetrico può raggiungere i 350 mc a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'intervento di ampliamento raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla Lr 13/2008 (Norme per l'edilizia sostenibile) e si doti della certificazione di cui all'art. 9 prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli ampliamenti devono rispettare le norme sul rendimento energetico (Dlgs 192/05)

non possono essere destinati a usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente

Residenziale
+35%

L'edificio ricostruito dovrà acquisire almeno il punteggio 2 secondo i criteri di sostenibilità ambientale (Lr13/2008)

L'intervento di ricostruzione deve garantire i requisiti previsti in materia di barriere architettoniche.

non possono essere destinati a usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente

I comuni possono individuare edifici anche non residenziali da rimuovere in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico e urbanistico.

A tal fine, approvano piani esecutivi che prevedono la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

Può essere riconosciuto un incremento volumetrico del 35%

Sono stati introdotti alla LR 21/2008 (Norme per la rigenerazione urbana) tre nuovi articoli (art. 7 ter, 7 quater, 7 quinquies) con cui in attuazione del DL 70/2011 si prevedono interventi di riqualificazione urbana mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici a destinazione residenziale e non con possibilità di usufruire di premialità volumetriche oltre alla delocalizzazione in altre aree.

In particolare, è previsto che i Comuni individuano ambiti del territorio in cui è consentita la sostituzione edilizia con la possibilità di usufruire delle seguenti premialità:

- **10% per gli edifici a destinazione residenziale o ad usi strettamente connessi con possibilità di elevare l'incremento fino**

DIA o Permesso di costruire

E' obbligatoria la certificazione energetica.

I titoli abilitativi devono essere richiesti entro il **31/12/2012**

RIDUZIONI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

I Comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi destinati a prima abitazione.

Gli interventi non possono essere realizzati:

- all'interno delle zone A, salvo che gli strumenti urbanistici generali o gli atti di governo comunali lo consentano
- nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo
- sugli immobili di valore storico, culturale ed architettonico
- sugli immobili ubicati nell'elenco di cui all'art. 12 Lr 14/2008
- negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal PUTT/p
- nei siti della rete natura 2000, nelle aree protette nazionali e regionali e nelle oasi naturali
- nelle zone umide
- negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e geomorfologia, **salvo che siano consentiti con opere di mitigazione previo parere favorevole autorità bacino**

I Comuni possono escludere parti del territorio comunale dall'applicazione della legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica; individuare ambiti ove gli interventi possono essere subordinati a specifiche prescrizioni; definire parti del territorio nelle quali prevedere altezze massime e distanze diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti; individuare ambiti territoriali estesi di tipo B del PUTT nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico nei quali consentire comunque gli interventi.

Le modifiche alla Lr 14/2009 introdotte con la LR 21/2011 non necessitano di alcun atto amministrativo di recepimento da parte dei Comuni.

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Tipologia di intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANA	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Sardegna	<p><i>Residenziale</i> 20%</p> <p><i>fino a max 30%</i> se sono previsti anche interventi di riqualificazione dell'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento, tale da determinare una riduzione di almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al D. Lgs. 192/2005.</p> <p>Gli incrementi sono aumentati del 30% se si tratta 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 (edilizia residenziale agevolata)</p>	<p><i>Residenziale</i> +30%</p>	<p><i>Interventi sul patrimonio edilizio pubblico</i></p> <p>Al fine di agevolare la riqualificazione del patrimonio edilizio di proprietà pubblica, è consentito, l'incremento del 20% della volumetria esistente degli edifici destinati ad attività istituzionali o comunque pubbliche</p> <p>L'incremento può arrivare fino a +30% nel caso in cui siano previsti interventi di recupero e ristrutturazione di edifici non in uso, finalizzati al ripristino delle destinazioni pubbliche ed al miglioramento della qualità architettonica e della sicurezza.</p>	Dia o permesso di costruire	Sono previsti riduzioni e aumenti del contributo di costruzione.	La Dia o la concessione edilizia deve essere inoltrata entro 29/11/2012	<p>Gli interventi non sono ammessi:</p> <p>a) su edifici privi di titolo abilitativo;</p> <p>b) sui beni immobili di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico vincolati ai sensi della parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42</p> <p>Gli interventi di ampliamento non si applicano agli edifici collocati in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica.</p> <p>Gli interventi di ampliamento e demolizione-ricostruzione non si applicano per gli edifici compresi nella zona A <i>ad eccezione</i> di quelli aventi meno di cinquant'anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto.</p> <p>Gli incrementi di volumetria <i>possono cumularsi</i> con gli aumenti consentiti da altre disposizioni di legge, dagli strumenti urbanistici comunali e dalle norme di pianificazione regionale.</p>
	<p><i>Produttivo</i> 20%</p> <p><i>fino a max 30%</i> se sono previsti anche interventi di riqualificazione dell'intera unità oggetto dell'intervento, tale da determinare una riduzione di almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria oppure si dimostri che l'unità immobiliare rientra nei parametri di cui al D. Lgs. 192/2005.</p>						
	<p><i>Zona agricola (immobili destinati ad usi agrosilvopastorali e residenziale)</i> 10-20% in funzione della distanza dalla fascia costiera</p>						

PIANO CASA 2: la mappa degli interventi regionali

	<p><i>Turistico-ricettivo</i> 10-20% in funzione della distanza dalla fascia costiera</p> <p><i>fino a max 30%</i> se l'immobile è situato oltre 300 m dalla fascia costiera e se viene effettuata la riqualificazione dell'intero edificio tale da determinati livelli di contenimento energetico</p>	<p>+35% se sono previsti interventi tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione pari almeno al 10% rispetto agli indici di cui al D. Lgs. 192/05</p> <p>+ 40% nel caso di immobili insistenti nella fascia dei 300 m. dalla battigia, ridotta a 150 m. nelle isole minori, ed in aree di particolare valore paesaggistico o in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico-artistiche è consentito, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale e stipula di apposita convenzione, l'integrale demolizione degli stessi ed il trasferimento della volumetria in altra area a condizione che il lotto originario sia ceduto gratuitamente al Comune.</p> <p>Gli interventi <i>non</i> possono essere realizzati su edifici ubicati nelle zone extraurbane nella fascia di 300 m. dalla linea di battigia, ridotta a 150 m. nelle isole minori, ad eccezione della demolizione dei volumi incongrui e del loro trasferimento, con il relativo incremento volumetrico, oltre la fascia suddetta in aree extraurbane</p>	<p>zone extraurbane e ricadenti nella fascia dei 300 m. dalla battigia, ridotta a 150 nelle isole minori, ad eccezione della demolizione dei volumi incongrui e del loro trasferimento con il relativo incremento volumetrico oltre la fascia suddetta.</p>				<p>Il mutamento della destinazione d'uso è ammesso a condizione che sia compatibile con le destinazioni urbanistiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale.</p> <p>Sono previste riduzioni degli incrementi volumetrici se gli interventi sono realizzati su edifici situati in prossimità della fascia costiera.</p>
--	---	--	---	--	--	--	--

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Sicilia	<p><i>Residenziale e uffici</i> 20% edifici uni o bifamiliari e/o uffici o edifici con volumetria non superiore 1000 mc</p> <p>In ogni caso ampliamento non può superare il limite 200 mc del corpo di fabbrica</p> <p>L'ampliamento è ammesso a condizione che sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio e che siano effettuate le verifiche statistiche e l'eventuale adeguamento strutturale</p>	<p><i>Residenziale</i> +25% con obbligo di utilizzo di bioedilizia</p> <p>+35% in caso di utilizzo di fonti rinnovabili di energia</p> <p>Sono consentiti interventi di demolizione ricostruzione anche su area di sedime diversa ricadente all'interno della stessa area di proprietà</p> <p>Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso compatibilmente con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali</p>	Permesso di costruire o Dia	E' prevista la riduzione del contributo di costruzione.	Il titolo abilitativo deve essere richiesto entro 24 mesi decorrenti dalla scadenza del termine di 120 giorni per le delibere comunali	<p>Gli interventi non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi di acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile nelle zone interne alle aree 'A' e 'B' dei parchi regionali e nelle aree delle riserve naturali nelle fasce di rispetto dei territori costieri, boschi, foreste e parchi archeologici; nelle aree con vincolo assoluto di inedificabilità nelle zone del demanio statale, regionale, provinciale e comunale; sugli immobili privati situati su aree demaniali sugli immobili tutelati sugli immobili privati ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico nelle zone 'A' nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, sugli immobili oggetto di condono edilizio nonché di ordinanza di demolizione salvo quelli oggetto di accertamento di conformità <p>I Comuni possono escludere o limitare l'applicabilità degli interventi in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio, o imporre limitazioni e modalità applicative, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale.</p> <p>Sono ammessi interventi anche su edifici soggetti a specifiche forme di vincolo a condizione che possano essere autorizzati dagli enti preposti alla tutela del vincolo</p>
	<p><i>Non residenziale (edifici situati esclusivamente nelle zone D)</i> (esclusi edifici alberghi, turistico-ricettivi e commerciali)</p> <p>+15% e comunque per una superficie non superiore a 400 mq</p> <p>E' riconosciuto un ulteriore 10% qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energia rinnovabile.</p>	<p><i>Non residenziale (edifici situati esclusivamente nelle zone D)</i> (esclusi edifici alberghi, turistico-ricettivi e commerciali)</p> <p>+25% e comunque per una superficie non superiore a 400 mq</p> <p>E' riconosciuto un ulteriore 10% qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energia rinnovabile.</p>				

PIANO CASA 2: la mappa degli interventi regionali

						stesso.
--	--	--	--	--	--	---------

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Termini	Limiti
Toscana	<p><i>Residenziale</i> 20% ma fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di 70 mq di sup. utile lorda ; Gli interventi di ampliamento possono riguardare sia edifici unifamiliari e edifici bifamiliari o comunque di sup. utile lorda non superiore a 350 mq.</p> <p>Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso. E' ammesso il <u>frazionamento</u> in conformità agli strumenti o regolamenti urbanistici.</p> <p>L'agibilità potrà essere rilasciata solo dimostrando il rispetto di determinati requisiti di efficienza energetica</p>	<p><i>Residenziale</i> + 35%</p> <p>Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso ma può essere aumentato il numero delle unità immobiliari purché le nuove unità abbiano una sup. utile lorda non inferiore a 50 mq. E' ammesso tuttavia il mutamento di destinazioni d'uso diverse da quella abitativa purchè ciò sia conforme con le previsioni degli strumento o dei regolamenti comunali</p> <p>L'agibilità potrà essere rilasciata solo dimostrando il rispetto di determinati requisiti di efficienza energetica.</p> <p>Gli interventi devono inoltre assicurare il rispetto delle prescrizioni tecniche in materia di barriere architettoniche</p> <p>Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia su edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale di cui all'articolo 74 bis, comma 2, lettera a), della L.R. n. 1/2005, ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva con un incremento massimo del:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20% della superficie utile lorda esistente <p>La destinazione d'uso degli edifici sui quali sono stati realizzati gli interventi non può essere modificata per dieci anni che decorrono dalla data di ultimazione dei lavori comunicata ai sensi dell'articolo 86 della L.R. n. 1/2005.</p>	SCIA	La SCIA va presentata non oltre il termine del 31 dicembre 2012	<p>Gli interventi non potranno riguardare edifici abitativi che risultino</p> <ul style="list-style-type: none"> • eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo; c • collocati all'interno delle zone A o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico; • vincolati quali immobili di interesse storico; • collocati nelle aree di inedificabilità assoluta o nei territori di parchi o riserve; • collocati all'interno di aree per le quali è prevista l'adozione e approvazione di piani attuativi • collocati in aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata o molto elevata <p>Gli incrementi volumetrici riconosciuti dalla legge possono essere cumulati con altri incentivi relativi al contenimento dei consumi energetici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici o dagli atti di governo del territorio.</p>

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Termini	Limiti
Umbria	<p><i>Residenziale</i> 25% edifici uni-bifamiliari ovvero edifici aventi max 400 mq entro il limite complessivo di 80 mq.</p> <p>L'intervento è ammesso a condizione che anche solo sulla parte ampliata siano utilizzate tecniche e materiali volti a favorire l'efficienza energetica.</p> <p><i>Zona agricola</i> Gli edifici realizzati in data anteriore al 13/11/1997, l'ampliamento previsto dal comma 1 dell'art. 35 della LR n. 11/2005 è consentito in via straordinaria anche oltre il limite di 450 mq</p> <p>Sono inoltre consentiti ampliamenti sugli edifici successivamente al 13/11/1997 del 25% e entro il limite di 80 mq.</p> <p><i>Non Residenziale</i> <i>Sono ammessi interventi di ampliamento, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, e demolizione ricostruzione anche al fine di insediare funzioni sostitutive di quelle dismesse o integrative di quelle esistenti comunque conformi con le previsioni dello strumento urbanistico</i></p> <p>+30% solo su edifici a destinazione non residenziale per almeno il 75% ricadenti negli insediamenti produttivi, direzionali e per servizi ad esclusione di quelli commerciali per medie e grandi strutture di vendita e dei centri o poli commerciali</p> <p>+5% se gli interventi prevedono la installazione di impianti fotovoltaici di potenza significativamente superiore al limite di cui comma 3 art. 15 LR 17/2008 +5% (ovvero 10%) in caso di <u>contestuale</u> rimozione dell'amianto</p> <p>+5% in caso di sola rimozione di tutte le coperture in amianto</p> <p>+5% se l'area è da bonificare</p>	<p><i>Residenziale</i> +35%</p> <p>Nel caso di interventi costituiti da almeno 8 alloggi aventi sup. utile coperta di 800 mq l'incremento del 25% è destinato almeno per <i>un terzo</i> alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a 60mq da destinare all'affitto a canone concordato per almeno otto anni</p> <p>+35% se gli edifici interessati dall'intervento sono complessivamente almeno tre e sono ricompresi nell'ambito di un piano attuativo.</p> <p>Gli interventi sono ammessi a condizione che l'edificio ricostruito ottenga la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in "classe B" (ex LR 17/2008)</p> <p>Gli interventi sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al 35% della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza.</p> <p>Qualora gli interventi prevedano la realizzazione di locali adibiti ad asili nido o ad altre funzioni socio-culturali pubbliche o di interesse pubblico, è riconosciuto un ulteriore incremento del 5%.</p>	<p>Permesso di costruire (procedimento abbreviato)</p> <p>Dia</p>	<p>I titoli abilitativi devono essere presentati o richiesti entro 42 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</p>	<p>Gli interventi non potranno essere realizzati su edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situati nei centri storici • individuati dai comuni nelle zone agricole ai sensi dell'art. 33, co.5, LR 11/2005 • classificati come beni culturali o collocati nelle aree di inedificabilità assoluta, o nelle zone boscate; nelle zone a rischio frana ecc. • ricadenti negli ambiti sottoposti a consolidamento abitati di cui all'art. 61 del DPR 380/2001 • ricadenti negli ambiti di riserva integrale e di riserva generale orientata dei parchi nazionali nonché delle zone A concernenti la riserva integrale dei parchi regionali • classificabili come edilizia speciale, monumentale o atipica, ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico nonché negli ambiti di cui all'art. 4, co.2, LR 1/2004 • eseguiti in assenza di titolo abilitativo e che non abbiano conseguito alla data del 31/3/2009 il titolo in sanatoria. • ricadenti in zone omogenee o ambiti ove le normative e lo strumento urbanistico precludono la possibilità di realizzare ampliamenti <p>E' ammessa la cumulabilità con le premialità previste dalla stessa legge all'art.32 co. 1 bis per la sostenibilità ambientale degli edifici. Può essere riconosciuto un ulteriore 10% nel caso di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edificio in classe A.</p> <p>Entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di modifica i Comuni possono escludere alcune aree dall'applicabilità degli interventi (come nuovamente disciplinati). Possono, inoltre, stabilire, limiti inferiori di ampliamento o di incremento della SUC per specifici immobili o zone del proprio territorio.</p>

	<p>Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono effettuati previa approvazione di piano attuativo</p> <p>Gli interventi devono garantire il miglioramento della qualità architettonica e ambientale, rispettare la normativa antisismica le disposizioni sul recupero dell'acqua piovana, e sul risparmio energetico.</p>			
--	--	--	--	--

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Oneri	Limiti
Valle d'Aosta	<p><i>Residenziale</i> 20 % del volume esistente</p> <p>E' ammessa la modifica di destinazione d'uso</p>	<p><i>Residenziale</i> 35% del volume esistente</p> <p>45% del volume esistente nell'ambito di piani, programmi integrati, intese, concertazioni di cui agli articoli 49, 50 e 51 della L.R. n. 11/1998</p> <p>Gli interventi sono consentiti a condizione che si utilizzino criteri e tecniche di edilizia sostenibile, fonti di energia alternative e rinnovabili o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche</p>	<p>DIA e Concessione edilizia (Permesso di costruire) o titolo abilitativo in materia di procedimento unico comunque denominato</p>	<p>E' prevista la riduzione del contributo di costruzione.</p> <p>Nel caso in cui a seguito degli interventi siano rimosse integralmente le coperture contenenti amianto nessun contributo è dovuto.</p>	<p>Gli interventi non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • su unità immobiliari anche parzialmente abusive con esclusione di quelle per le quali sia stato rilasciato titolo in sanatoria • su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico • su aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo • su unità immobiliari oggetto di notifica ai sensi del Dlgs 42/2004 • su unità immobiliari classificate come monumento o documento nonché, limitatamente a quelli di demolizione e ricostruzione, su quelle classificate di pregio • su unità immobiliari poste nelle zone di tipo A ma solo in assenza della classificazione degli edifici di cui all'art.52 della LR 11/1998. <p>Per gli interventi su unità immobiliari non soggette a vincoli i comuni, entro 30 giorni, dal ricevimento della Dia o altro titolo abilitativo possono imporre modalità costruttive al fine del rispetto delle normative tecniche di settore.</p>
	<p><i>Non Residenziale</i> 20 % del volume esistente</p> <p>E' ammessa la modifica di destinazione d'uso</p> <p>Gli interventi riguardano le unità immobiliari per le quali il titolo abilitativo sia stato acquisito entro il 31/12/08</p> <p>L'ampliamento può essere realizzato anche attraverso più interventi purchè l'incremento complessivo non superi per ogni unità immobiliare il 20% del volume esistente all'atto del primo intervento.</p>	<p><i>Non Residenziale</i> 35% del volume esistente</p> <p>45% del volume esistente nell'ambito di piani, programmi integrati, intese, concertazioni di cui agli articoli 49, 50 e 51 della L.R. n. 11/1998</p> <p>Gli interventi sono consentiti a condizioni che si utilizzino criteri e tecniche di edilizia sostenibile, fonti di energia alternative e rinnovabili o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche</p>			

Regione	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo	Oneri	Termini	Limiti
Veneto	<p><i>Residenziale</i> 20%</p> <p>ulteriore 10% in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kwh</p> <p>ulteriore 15% per gli edifici residenziali purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla classe B</p>	<p><i>Residenziale</i> +40% a condizione che si utilizzino fonti energetiche rinnovabili e tecniche di bioedilizia</p>	DIA	<p>E' prevista la riduzione del contributo di costruzione per interventi sulla prima casa.</p> <p>I Comuni possono stabilire ulteriori incentivi economici in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.</p> <p>Per gli interventi che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh il contributo di costruzione non è dovuto per gli edifici destinati a prima abitazione; può essere ridotto nella misura del 50% per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di prima abitazione.</p>	<p>La Dia va presentata entro il 30/11/2013</p> <p>Gli interventi come modificati dalla legge sono consentiti una sola volta anche se possono essere realizzati in più fasi, fino al raggiungimento degli incrementi volumetrici e delle superfici complessivamente previsti.</p>	<p>Gli interventi non possono essere realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • su edifici situati nei centri storici salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni • su immobili vincolati • su edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici • nelle aree di inedificabilità assoluta • su immobili anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo di demolizione • qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali; • in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica <p>Con l'entrata in vigore della legge di modifica non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni entro il 30 ottobre 2009.</p> <p>Le disposizioni come modificate, si applicano sin dall'entrata in vigore della presente legge ma i comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della</p>
	<p><i>Non residenziale</i> 20%</p> <p>ulteriore 10% in caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con potenza non inferiore a 3Kwh</p> <p>può essere modificata la destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona</p> <p>Gli ampliamenti possono essere eseguiti anche su edifici il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo siano stati presentati al Comune entro il 31/3/09</p>	<p><i>Non Residenziale</i> +40% a condizione che si utilizzino fonti energetiche rinnovabili e tecniche di bioedilizia</p> <p>Può essere riconosciuto un incremento fino al 50% nel caso in cui l'intervento comporti una ricomposizione planivolumetrica con modifica dell'area di sedime nonché della sagoma e sia oggetto di un piano attuativo</p> <p>L'incremento di volumetria è ammesso 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</p> <p>può essere modificata la destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona</p>				

						<p>legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none">a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33“Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo” e successive modificazioni;c) edifici produttivi;d) edifici commerciali-direzionali. <p>Decorso inutilmente il termine le norme sugli ampliamenti e demolizioni e ricostruzione trovano integrale applicazione.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Prov. Autonoma	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTO di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	Titolo abilitativo richiesto	Termini	Limiti
Bolzano	<p>Residenziale 200mc su edifici di almeno 300 mc</p> <p>L'ampliamento non può in ogni caso essere superiore a 160 mq</p> <p>Gli interventi sono ammessi a condizione che l'intero edificio sia riqualificato secondo lo standard casa-clima C salvo che gli edifici soddisfino già questo standard</p>	<p>Residenziale</p> <p>L'ampliamento non è ammesso in caso di integrale demolizione e ricostruzione, ma è ammesso (demolizione parziale) solo se non viene demolita più del 50% della cubatura esistente fuori terra (300 mc).</p>	Concessione edilizia (Permesso di costruire).	I lavori di ampliamento devono essere iniziati entro il 31 dicembre 2010.	<p>L'ampliamento non è ammesso nelle zone di bosco e di verde alpino.</p> <p>Il Consiglio comunale entro 30 giorni dall'entrata in vigore della delibera può prevedere ulteriori ambiti nei quali non è ammesso l'ampliamento</p>