

# **"PIANO CASA"**

## **QUADRO COMPARATIVO DELLE LEGGI REGIONALI**

**1° TEMA: INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

**2° TEMA: INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

**3° TEMA: RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE**

## RIEPILOGO

1. Regione Abruzzo  
Legge Regionale 19 agosto 2009
2. Regione Basilicata  
Legge Regionale 7 agosto 2009 n° 25  
“Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell’economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”
3. Regione Campania  
Legge Regionale 28 dicembre 2009 n° 19  
“Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la mitigazione del rischio sismico, e per la semplificazione amministrativa”
4. Regione Emilia-Romagna  
Legge Regionale 6 luglio 2009 n° 6  
“Governare e riqualificazione solidale del territorio”
5. Regione Autonoma Friuli-Venezia-Giulia  
Legge Regionale 11 novembre 2009 n° 19”
6. Regione Lazio  
Legge Regionale 11 agosto 2009 n° 21  
“Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale”
7. Regione Liguria  
Legge Regionale 3 novembre 2009 n° 49  
“Misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio”
8. Regione Lombardia  
L.R. 16 luglio 2009 n° 13  
“Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”
9. Regione Marche  
Legge Regionale 8 ottobre 2009 n° 22  
“Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”
10. Regione Piemonte  
Legge Regionale 14 luglio 2009 n° 20  
“Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica”
11. Regione Puglia  
Legge Regionale 30 luglio 2009 n° 14  
“Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”
12. Regione Autonoma della Sardegna  
Legge Regionale 23 ottobre 2009 n° 4  
“Disposizioni straordinarie per il sostegno dell’economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo”
13. Regione Autonoma Sicilia  
Disegno di Legge in fase di modifica a seguito del nubifragio del 07.10.2009
14. Regione Toscana  
Legge Regionale 8 maggio 2009 n° 24  
“Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell’economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”
15. Regione Umbria  
Legge Regionale 26 giugno 2009 n° 13  
“Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell’economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”
16. Regione Valle D’Aosta  
Legge Regionale 4 agosto 2009 n° 24  
“Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle D’Aosta. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998 n° 11 e 27 maggio 1994 n° 18”
17. Regione Veneto  
Legge Regionale 8 luglio 2009 n° 14  
“Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla L.R. 12 luglio 2007, n° 16 in materia di barriere architettoniche”.
18. Provincia Autonoma di Bolzano  
Deliberazione della Giunta Provinciale 15 giugno 2009 n° 1609

REGIONE	1° TEMA <b>INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>
<p><b>1 - ABRUZZO</b></p> <p>L.R. 19.08.09 Art. 4 – Interventi straordinari di ampliamento</p>	<p>È consentito l'ampliamento degli edifici aventi una superficie pari o superiore al 50% con destinazione d'uso residenziale, nel rispetto concorrente dei seguenti limiti: 20% della superficie esistente non superiore a 200 m<sup>3</sup>. È in ogni caso consentito l'ampliamento di almeno 9 m<sup>2</sup> per gli edifici esistenti di modeste dimensioni. Sono esclusi gli edifici ricadenti nei nuclei antichi, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle aree di inedificabilità assoluta.</p>
<p><b>2 - BASILICATA</b></p> <p>L.R. 07.08.09 Art. 2 – Interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente</p>	<p>È consentito l'ampliamento entro il limite massimo del 20% degli edifici residenziali esistenti nonché di quelli in fase di realizzazione, a tipologia monofamiliare isolata di superficie complessiva fino a m<sup>2</sup> 200, a tipologia bifamiliare isolata e a tipologia plurifamiliare di superficie complessiva fino a 400 m<sup>2</sup>. Nel caso di edifici residenziali bi e plurifamiliari l'ampliamento non può comunque essere superiore a m<sup>2</sup> 40 di superficie complessiva per ciascuna unità immobiliare.</p>
<p><b>3 – CAMPANIA</b></p> <p>L.R. 28.12.2009 n° 19 Art. 4 – Interventi straordinari di ampliamento</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. È consentito l'ampliamento fino al 20% della volumetria esistente degli edifici residenziali uni-bifamiliari e comunque degli edifici di volumetria non superiore ai 1000 m<sup>3</sup> e degli edifici residenziali di altezza non superiore ai 7 m dalla linea di gronda. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente degli edifici residenziali uni-bifamiliari, e comunque degli edifici di volumetria non superiore ai mille metri cubi e degli edifici residenziali composti da non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto.</li> <li>2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) su edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;</li> <li>b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati, fatta eccezione per quelli di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b);</li> <li>c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati;</li> <li>d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;</li> <li>e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico;</li> <li>f) per la realizzazione di opere interne non incidenti sulla sagoma e sui prospetti delle costruzioni e comunque non successivamente frazionabili.</li> </ol> </li> <li>3. Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale è consentito, in alternativa all'ampliamento della volumetria esistente, la modifica di destinazione d'uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale per una quantità massima del venti per cento.</li> <li>4. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare Documento unico di regolarità contributiva (DURC). In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 (R) del decreto del</li> </ol> </li> </ol>

	<p>Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -Testo A), dell'intervento realizzato;</p> <p>b) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica;</p>
<b>4 – EMILIA-ROMAGNA</b>	
L.R. 06.07.2009 n° 6 Titolo III – art. 53 – Interventi di ampliamento	<p>1. Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 55 e 56, e' consentito l'ampliamento di edifici abitativi, esistenti alla data del 31 marzo 2009, monofamiliare e bifamiliari o di altra tipologia edilizia, aventi una superficie utile lorda comunque non superiore a 350 metri quadrati, qualora per gli stessi siano consentiti, dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica.</p> <p>2. L'ampliamento, anche in sopraelevazione, e' ammesso fino ad un massimo del 20 per cento della superficie utile lorda di ciascuna unita' immobiliare residenziale degli edifici abitativi di cui al comma 1 e comunque fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie utile lorda per l'intero edificio.</p> <p>3. Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008, n. 156, limitatamente all'ampliamento dell'edificio originario, e degli impianti energetici per l'edificio originario.</p> <p>4. La realizzazione dell'intervento di ampliamento di cui al presente articolo, sia in sopraelevazione dell'edificio originario sia attraverso la costruzione di manufatti edilizi, interrati o fuori terra, al di sotto o in adiacenza allo stesso, richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni.</p> <p>5. L'ampliamento e' ammesso fino ad un massimo del 35 per cento della superficie utile lorda di ciascuna unita' immobiliare residenziale, e comunque fino ad un massimo di 130 metri quadrati di superficie utile lorda dell'intero edificio, qualora ricorra uno dei seguenti casi:</p> <p>a) si proceda all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato;</p> <p>b) nei comuni classificati a media sismicita', si proceda alla valutazione della sicurezza e, ove necessario, all'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni, con riguardo agli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della suddetta classificazione, senza l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.</p>
<b>5 – FRIULI VENEZIA GIULIA</b>	
L.R. 11.09.2009 n° 19 Art. 58 – Interventi di ristrutturazione e ampliamento	<p>1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici o unità immobiliari esistenti o di parte di essi, a destinazione in tutto o in parte residenziale, alberghiera o ricettivo-complementare e direzionale possono comportare l'ampliamento, attraverso la sopraelevazione o la costruzione di manufatti edilizi interrati o fuori terra, nel limite massimo del 35 per cento del volume utile esistente.</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere eseguiti su immobili situati all'esterno delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, alle seguenti condizioni:</p> <p>a) la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non può superare i due piani o comunque 6 metri;</p> <p>b) gli standard urbanistici derivanti dall'ampliamento, se non reperibili nell'area di pertinenza dell'intervento, sono individuabili in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque, in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri;</p> <p>c) l'ampliamento può comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti relativamente alla parte effettivamente ampliata, salva più estensiva previsione degli strumenti urbanistici comunali.</p> <p>3. In deroga alle distanze, superfici e volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali è ammesso l'ampliamento di edifici o unità immobiliari esistenti alle seguenti condizioni:</p> <p>a) la quota massima di ampliamento ammissibile non può superare i 200 metri cubi di volume utile;</p> <p>b) la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non può superare i due piani o comunque 6 metri;</p>

	<p>c) nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati, devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici comunali; la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali;</p> <p>d) l'ampliamento non può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, salva diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali.</p>
Art. 59 – Interventi di ampliamento di edifici produttivi	<p>1. Nelle zone omogenee D, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, è ammesso:</p> <p>a) l'ampliamento di edifici o unità immobiliari esistenti nel limite massimo del 35 per cento della superficie utile esistente e comunque fino al massimo di 1.000 metri quadrati, nel rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati;</p> <p>b) l'ampliamento della superficie utile anche attraverso la realizzazione di solai interpiano.</p> <p>2. Gli interventi previsti dal comma 1, lettere a) e b), sono cumulabili tra loro; gli standard urbanistici derivanti dall'ampliamento, se non reperibili, devono essere monetizzati ai sensi dell'articolo 29.</p>
<b>6 – LAZIO</b>	
L.R. 11.08.2009 n° 21 Art. 3 – Interventi di ampliamento degli edifici	<p>1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti, sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di ampliamento, nei seguenti limiti massimi relativi alla volumetria esistente o alla superficie utile:</p> <p>a) 20 per cento, per gli edifici indicati nell'articolo 2 a destinazione residenziale, uni-plurifamiliari, ivi comprese le case famiglia di cui alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41 (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali), e di volumetria non superiore a 1000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo, per l'intero edificio, di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;</p> <p>b) 10 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2 a destinazione non residenziale per l'artigianato, la piccola industria e gli esercizi di vicinato, come definiti dall'articolo 24, comma 1, lettera a), n. 1 della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33, di superficie non superiore a 1000 metri quadrati, purché venga mantenuta la specifica destinazione d'uso per almeno dieci anni e gli interventi siano subordinati all'installazione o al miglioramento dei sistemi di abbattimento degli inquinanti, al monitoraggio delle emissioni, al risparmio energetico e allo studio di materiali e procedure innovative che possano ridurre l'impatto ambientale.</p> <p>2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:</p> <p>a) in adiacenza al corpo di fabbrica dell'edificio, con esclusione della sopraelevazione, ad eccezione degli interventi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), della l.r. 13/2009, come modificata dalla presente legge ovvero degli interventi di realizzazione del tetto con pendenza massima delle falde pari al 35 per cento, utilizzando il sottotetto;</p> <p>b) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla normativa vigente;</p> <p>c) in relazione alle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, per gli edifici dotati della certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione.</p> <p>3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, lettera c), per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla normativa antisismica. In tal caso, qualora l'ampliamento di cui al comma 1 riguardi edifici ricadenti nella zona sismica 1 o sottozona sismica 2a, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 22 maggio 2009, n. 387, lo stesso è consentito, con riferimento a quelli di cui al comma 1, lettera a), nel limite massimo del 35 per cento della volumetria esistente o della superficie utile per un incremento complessivo massimo per l'intero edificio di 350 metri cubi ovvero di 110 metri quadrati e, per quelli di cui al comma 1, lettera b), nel limite massimo del 20 per cento della superficie utile.</p> <p>4. Gli ampliamenti di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energeticoambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche.</p>

	<p>5. La realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata:</p> <p>a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero al loro adeguamento, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché dei parcheggi pertinenziali, fatto salvo quanto previsto dal comma 6;</p> <p>b) alla predisposizione del fascicolo del fabbricato, secondo quanto previsto dalla legge regionale 12 settembre 2002, n. 31 (Istituzione del fascicolo del fabbricato) e successive modifiche e dal relativo regolamento regionale di attuazione 14 aprile 2005, n. 6, ovvero dagli specifici regolamenti comunali, qualora adottati.</p>
<b>7 – LIGURIA</b>	
<p>L.R. 03.11.2009 n° 49 Art. 3 – Ampliamento di edifici esistenti</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sulle volumetrie esistenti, come definite all'articolo 2, a totale o prevalente destinazione residenziale, mono o plurifamiliari e non eccedenti i 1.000 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica, statica e/o energetica dell'edificio interessato, nei limiti di seguito indicati: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, è consentito un incremento di 60 metri cubi;</li> <li>b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;</li> <li>c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento.</li> </ol> </li> <li>2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia e sono realizzabili anche in deroga alla disciplina dei piani urbanistici, fermo restando il rispetto delle distanze da pareti finestrate degli edifici ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale, delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti e dei requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche ed integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.</li> <li>3. Gli ampliamenti di edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'articolo 4.</li> <li>4. L'ampliamento, nei termini di cui al comma 1, è ammesso anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo.</li> <li>5. Ove gli interventi di ampliamento prevedano il frazionamento dell'unità immobiliare interessata, le unità immobiliari non possono comunque avere una superficie inferiore a 60 metri quadrati.</li> </ol>
<p>Art. 4 – Incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'art. 3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le percentuali di ampliamento di cui all'articolo 3 possono essere incrementate: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) di un'ulteriore 10 per cento qualora l'intero organismo edilizio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga, oltre gli obblighi di legge, strutturalmente adeguato alle norme antisismiche in vigore a decorrere dal 30 giugno 2009 nonché dotato di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ovvero rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici indicati nell'articolo 3;</li> <li>b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20 per cento e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo della Denuncia inizio attività (DIA);</li> <li>c) di un ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b).</li> </ol> </li> </ol>

<b>8 – LOMBARDIA</b>	
L.R. 16.07.09 n°13 Art. 3 – Facoltà di ampliamento degli edifici esistenti	È consentito l'ampliamento di edifici in tutto residenziali ultimati alla data del 31 marzo 2005: a) uni-bifamiliari, in misura non superiore al 20% della volumetria esistente alla medesima data e in ogni caso non superiore a 300 m <sup>3</sup> per ogni unità immobiliare residenziale preesistente; b) diversi dai casi di cui alla lettera a) e comunque di volumetria non superiore a 1200 m <sup>3</sup> , in misura non superiore al 20% delle volumetrie esistenti alla medesima data.
<b>9 – MARCHE</b>	
L.R. 08.10.2009 n° 22 Art. 1 – Interventi di ampliamento	È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali, nei limiti del 20% della volumetria esistente, con un incremento complessivo massimo non superiore a 200 m <sup>3</sup> . Per gli edifici residenziali di cui al comma 1 aventi una superficie complessiva inferiore a 80 m <sup>2</sup> , 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. 5 agosto 1978, n° 457. È consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle Z.T.O. a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola, se motivato in base a specifiche esigenze produttive, nei limiti del 20% della superficie utile lorda e comunque in misura non superiore a 400 m <sup>2</sup> . L'ampliamento che comporta l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga, è consentito nei limiti del 20% della S.U.L. e comunque in misura non superiore a 100 m <sup>2</sup> .
<b>10 – PIEMONTE</b>	
L.R. 14 luglio 2009 n° 20 Art. 3 – Interventi di ampliamento in deroga	È consentito, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, l'ampliamento delle unità edilizie uni e bifamiliari. In ogni caso ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, non deve superare i 1200 m <sup>3</sup> . Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento del 20% per motivi igienico-funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20% della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 m <sup>3</sup> a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento del 20% per motivi igienico-funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20% della volumetria esistente con un incremento massimo di 200 m <sup>3</sup> , a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.
<b>11 – PUGLIA</b>	
L.R. 30.07.2009 n° 14 Art. 3 – Interventi straordinari di ampliamento	Possono essere ampliati, nel limite del 20% della volumetria complessiva e comunque non oltre 200 m <sup>3</sup> , gli edifici residenziali e quelli di volumetria non superiore a m <sup>3</sup> 1000.
<b>12 – SARDEGNA</b>	
L.R. 23.10.2009 n°4 Art. 2 – Interventi di adeguamento e ampliamento	È consentito l'adeguamento e l'incremento volumetrico dei fabbricati ad uso residenziale, di quelli destinati a servizi connessi alla residenza e di quelli relativi ad attività produttive, nella misura massima, per ciascuna unità immobiliare, del 20% della volumetria esistente. Per volumetria esistente si intende quella realizzata alla data del 31 marzo 2009. L'adeguamento e l'incremento volumetrico possono arrivare fino ad un massimo del 30% nel caso in cui siano previsti interventi di riqualificazione dell'intera unità immobiliare oggetto dell'intervento, tali da determinare una riduzione, almeno del 15% del fabbisogno di energia. Per gli edifici ad uso residenziale e per i servizi connessi alla residenza situati in zona F turistica nei 300 m. dalla linea di battigia, ridotta a m. 150 nelle isole minori, sono ammissibili esclusivamente e limitatamente agli edifici uni-bifamiliari, gli incrementi sino al 10% del volume esistente, senza sopraelevazione.

<b>13 – SICILIA</b>	
Art. 2 – Interventi straordinari sul patrimonio edilizio	<p>È consentito l'ampliamento del patrimonio edilizio con i seguenti limiti:</p> <p>a) per gli edifici ad uso abitativo e singole unità abitative non superiori a 500 m<sup>3</sup>, è consentito un aumento massimo del 25% della volumetria esistente;</p> <p>b) per edifici ad uso abitativo e singole unità abitative aventi volume superiore a 500 m<sup>3</sup> fino a 1000 m<sup>3</sup> è consentito un ulteriore aumento massimo del 15% sul volume eccedente i 500 m<sup>3</sup>.</p> <p>Le percentuali citate sono aumentate di un ulteriore 5% qualora all'ampliamento si accompagni l'introduzione e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.</p> <p>Il volume lordo massimo dell'ampliamento non dovrà, in ogni caso, essere superiore a 200 m<sup>3</sup> per unità immobiliare destinata ad uso abitativo.</p> <p>Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello abitativo, l'ampliamento della superficie coperta non può essere superiore complessivamente al 20%.</p>
<b>14 – TOSCANA</b>	
L.R. 08.05.2009 n° 24 Art. 3 – Interventi straordinari di ampliamento	<p>Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento di ciascuna unità familiare fino al massimo del 20% della superficie utile lorda già esistente alla data del 31.3.2009, legittimata da titoli abitativi, comunque fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di 70 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda; detti interventi possono essere realizzati solo su edifici abitativi aventi al 31.3.2009 le seguenti caratteristiche:</p> <p>a) tipologia mono-bifamiliare;</p> <p>b) tipologia diversa da quella di cui alla lettera a) con superficie utile lorda non superiore a 350 m<sup>2</sup>.</p>
<b>15 – UMBRIA</b>	
L.R. 26.06.2009 n° 13 Art. 50 – Interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale	<p>Gli edifici esistenti a destinazione residenziale uni-bifamiliari o comunque indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, aventi SUC non superiore a 350 m<sup>2</sup> possono essere ampliati entro il limite massimo del 20% della SUC. di ciascuna unità immobiliare e comunque fino al massimo complessivo di 70 m<sup>2</sup> ad edificio.</p>
<b>16 – VALLE D'AOSTA</b>	
L.R. 04.08.2009 n° 24 Art. 2 – Interventi sul patrimonio edilizio	<p>È consentito l'ampliamento o la realizzazione di unità immobiliari mediante l'esecuzione di nuovi volumi e superfici in misura non superiore complessivamente al 20% del volume esistente, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. Gli interventi di cui al presente articolo riguardano le sole unità immobiliari per le quali il titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito entro il 31.12.2008.</p>
<b>17 – VENETO</b>	
L.R. 08.07.2009 n° 14 Art. 2 – Interventi edilizi	<p>È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% del volume se destinati ad uso residenziale e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.</p> <p>La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10% nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kW, ancorché già installati.</p>
<b>18 – PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO</b>	
Deliberazione della Giunta Provinciale 15 giugno 2009 n° 1609	<p>Ai sensi dell'articolo 127, comma 2, della legge urbanistica provinciale, legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, modificato dall' art. 51 comma 3 della legge provinciale 9 aprile 2009, n. 1, è ammesso secondo le presenti direttive l'ampliamento di edifici esistenti purché l'intero edificio sia riqualificato energeticamente secondo lo standard casa-clima C oppure soddisfi già questo standard:</p> <p>1. L'ampliamento è consentito per edifici esistenti che alla data del 12 gennaio 2005 avevano una cubatura fuori terra legalmente esistente o concessionata di almeno 300 mc, destinata in misura superiore al 50% a scopo abitativo. Per il calcolo di tale percentuale la cubatura di cui all'articolo 108 della legge urbanistica provinciale non è considerata cubatura destinata a scopo abitativo.</p> <p>7. [---]</p> <p>b) l'edificio esistente può essere ampliato al massimo di 200 m<sup>3</sup> di cubatura fuori terra;</p> <p>c) l'altezza ammissibile dell'edificio esistente può essere superata fino ad 1 m;</p> <p>[---]</p>



REGIONE	2° TEMA <b>INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>
<b>1 – ABRUZZO</b>	
Art. 6 – Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Regione Abruzzo promuove il miglioramento della qualità architettonica, il risparmio energetico ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici aventi una superficie pari o superiore al 50% con destinazione d'uso residenziale realizzati anteriormente al 31 marzo 2009 e che necessitano di essere adeguati agli attuali standard energetici, tecnologici e di sicurezza, anche sismica. Per edifici realizzati devono intendersi immobili per i quali, alla data del 31 marzo 2009, sia stata acquisita al protocollo del Comune la dichiarazione di fine lavori. In mancanza potrà essere presentata una dichiarazione giurata del Direttore lavori attestante la data di fine lavori.</li> <li>2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 35% della superficie utile esistente a condizione che risultino utilizzate le tecniche costruttive della bioedilizia e che sia previsto l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili. A tal fine gli interventi proposti dovranno consentire un incremento di classi energetiche dell'edificio comunque non inferiore alla classe B.</li> <li>6. Gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione di cui al comma 2 del presente articolo sono consentiti anche su area diversa, purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici e territoriali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge. A tal fine i Comuni, con la deliberazione consiliare di cui all'art. 12 della presente legge, individuano preliminarmente gli ambiti omogenei in cui i volumi trasferiti si aggiungono a quelli consentiti sull'area diversa.</li> <li>7. Con la stessa deliberazione i Comuni possono individuare con determinazione ampiamente motivata le aree occupate da edifici interessati dagli interventi previsti dal presente articolo e che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale e sistemate a verde pubblico attrezzato, parcheggi o altra opera di urbanizzazione primaria o secondaria, con l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione e nel rispetto delle previsioni dell'art. 32 comma 1 lett. g) del D. Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, che cede gratuitamente l'area originariamente occupata dall'edificio demolito, potrà usufruire, oltre che dell'incremento di cui al comma 2, anche di una ulteriore percentuale pari al 30% della superficie utile dell'edificio demolito a condizione che l'edificio da ricostruire risulti di classe energetica B.</li> </ol>
<b>2 – BASILICATA</b>	
Art. 3 – Interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Regione Basilicata promuove il rinnovamento e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente realizzato dopo il 1942 che non abbia un adeguato livello di protezione sismica rispetto alle norme tecniche vigenti e/o che non abbia adeguati livelli di prestazione energetica. A tal fine sono consentiti interventi straordinari di Demolizione e Ricostruzione di edifici residenziali, legittimamente realizzati e/o condonati, nonché di edifici residenziali in fase di realizzazione in forza di titolo abilitativo in corso di validità, con aumento della superficie complessiva esistente entro il limite massimo del 30%.</li> <li>4. Il limite del 30% indicato al comma 1 è ulteriormente incrementato fino al 35% se si realizzano gli interventi specificati all'art. 11 comma 9. a), c), e), f) della L.R. 28 dicembre 2007 n. 28; è incrementato fino al 40% se si utilizzano le tecniche costruttive dalla bioedilizia, se si ricorre all'utilizzo di impianti fotovoltaici, se la dotazione di verde privato esistente sul lotto di pertinenza viene incrementata fino al 60%.</li> </ol>

<b>3 – CAMPANIA</b>	
<p>Art. 5 – Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione, all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato.</li> <li>2. L'aumento di cui al comma 1 è consentito: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) su edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;</li> <li>b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati;</li> <li>c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati;</li> <li>d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;</li> <li>e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico.</li> </ol> </li> <li>3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare, purché le eventuali unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.</li> <li>4. È consentito, nella realizzazione dell'intervento di cui al comma 1, l'incremento dell'altezza preesistente fino al venti per cento oltre il limite previsto all'articolo 2, comma 1, lettera h).</li> <li>5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico- ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 (R) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, dell'intervento realizzato;</li> <li>b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n. 236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);</li> <li>c) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.</li> </ol> </li> </ol>
<b>4 – EMILIA-ROMAGNA</b>	
<p>Art. 54 – Interventi di demolizione e ricostruzione</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 55 e 56, gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009, per i quali gli strumenti urbanistici vigenti e adottati consentono interventi di ristrutturazione, non escludendo espressamente la demolizione e ricostruzione possono essere demoliti e ricostruiti con ampliamento, anche in sopraelevazione, fino al 35 per cento della superficie utile lorda.</li> <li>2. La quota massima dell'ampliamento ammissibile e' del 50 per cento per la demolizione di edifici residenziali che il piano classifica incongrui o da delocalizzare o di edifici non assoggettati a interventi di restauro o risanamento conservativo che siano collocati nelle aree di cui all'articolo 55, comma 2, lettere b), c), d), e), f), g) e h), qualora la ricostruzione avvenga al di fuori delle medesime aree, in ambiti destinati dalla pianificazione urbanistica all'edificazione residenziale e il soggetto interessato si impegni, previa stipula di apposita convenzione, al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dell'edificio originario e al trasferimento delle stesse nel patrimonio indisponibile del Comune, prima della conclusione dei lavori di ricostruzione. La convenzione puo' escludere l'acquisizione dell'area di pertinenza dell'edificio originario al patrimonio indisponibile del Comune, qualora il privato si impegni, dopo la demolizione e il ripristino ambientale, alla destinazione dell'area stessa secondo usi compatibili con le caratteristiche dell'area, in conformita' alla legge e alla pianificazione vigente. L'area di pertinenza del fabbricato demolito e delocalizzato e' gravata da un vincolo di inedificabilita'.</li> </ol>

	<p>3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche su edifici all'interno dei quali siano presenti unita' immobiliari aventi destinazioni d'uso diversa dall'abitativa, nella misura comunque non superiore al 30 per cento della superficie utile lorda complessiva dell'edificio medesimo. In tali casi gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono consentiti a condizione che la superficie utile lorda di dette unita' immobiliari non sia computata ai fini dell'ampliamento e non sia aumentata.</p> <p>4. Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici incrementati di almeno il 25 per cento rispetto a quelli ivi previsti.</p>
<b>5 – FRIULI VENEZIA GIULIA</b>	
<p>Art. 60 – Misure di promozione per la sostituzione di edifici ed esecuzione degli interventi in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa</p>	<p>1. Nei casi di interventi di ristrutturazione con demolizione totale o parziale, attuati con sostituzione di singoli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente capo non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali individuate dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 38, comma 1, lettera b), e che comportino una diminuzione del volume o superficie utili o delle unita' immobiliari esistenti, il Comune e il soggetto interveniente possono concordare il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale attraverso una convenzione che stabilisca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) i crediti edificatori derivanti dalla sostituzione aumentati del 50 per cento;</li> <li>b) la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti edificatori;</li> <li>c) il tempo massimo di utilizzazione dei crediti edificatori.</li> </ul> <p>2. Nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa dagli strumenti urbanistici comunali è ammesso il rilascio del titolo abilitativo anche in assenza di approvazione del piano attuativo o di sue varianti ovvero in tutti i casi di decadenza dello strumento, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'area risulti urbanizzata in misura non inferiore al 70 per cento della superficie complessiva;</li> <li>b) il nuovo intervento risulti coerente con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente o adottato;</li> <li>c) non sussistano ulteriori esigenze di opere di urbanizzazione indotte dall'intervento richiesto.</li> </ul> <p>3. Negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa comunale i Comuni possono disporre la non concorrenza degli alloggi destinati a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o convenzionata, di cui alla legge regionale 6/2003, per la determinazione del numero di posti auto da destinare a parcheggi pubblici di relazione, ferme restando le disposizioni di cui alla legge 122/1989.</p> <p>4. Negli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa comunale con destinazione diversa dalla residenza, la modifica del perimetro dell'ambito previsto nello strumento urbanistico generale comunale costituisce variante non sostanziale a condizione che la destinazione d'uso rimanga invariata e vengano rispettati gli standard urbanistici.</p>
<b>6 – LAZIO</b>	
<p>Art. 4 – Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici</p>	<p>1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti sono consentiti, con esclusione delle zone C del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici di cui all'articolo 2 a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento, con ampliamento entro il limite del 35 per cento della volumetria o della superficie utile esistente. L'altezza degli edifici non può superare l'altezza massima degli edifici contermini, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.</p> <p>2. Gli edifici di cui al comma 1 sono ricostruiti in conformità alla normativa antisismica.</p> <p>3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.</p>

<b>7 – LIGURIA</b>	
<p>Art. 6 – Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ai fini di diminuzione dell'esposizione al rischio idraulico o idrogeologico, di miglioramento della qualità architettonica e della efficienza energetica del patrimonio edilizio, gli edifici residenziali esistenti alla data del 30 giugno 2009 riconosciuti incongrui possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35% del volume esistente per realizzare edifici di migliore qualità architettonica e conformi alle norme antisismiche in vigore dal 30 giugno 2009 nonché alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla l.r. n. 22/2007 e s.m. ed al DPR n. 59/2009.</li> <li>2. La ricostruzione deve avvenire in sito, anche su diverso sedime, e può essere assentita in deroga alle previsioni urbanistico-edilizie dello strumento urbanistico comunale, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e delle dotazione dei parcheggi pertinenziali [...].</li> <li>3. Qualora la ricostruzione in sito non sia possibile per cause oggettive o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesistica ed urbanistica del sito, il Comune, su proposta dei soggetti che intendano realizzare gli interventi previsti dalla presente disposizione, può approvare, mediante la procedura di Conferenza di Servizi atta a comportare modifica alla strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato tecnico Urbanistico) e s.m.i - il progetto di ricostruzione su altre aree idonee, purché compatibile con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di Bacino. Il progetto deve altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.</li> </ol>
<b>8 – LOMBARDIA</b>	
<p>Art. 3 – Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, la sostituzione degli edifici in tutto residenziali esistenti con un nuovo organismo edilizio di volumetria incrementata fino al 30 per cento della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto al rispettivo valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006. La disciplina di cui al presente comma si applica anche agli edifici parzialmente residenziali e a quelli non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale, che possono essere sostituiti con nuovi edifici, destinati esclusivamente a residenza, di volumetria non superiore a quella esistente, di altezza non superiore al massimo tra il valore esistente e quello ammesso dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, e con un rapporto di copertura maggiorato fino al 25 per cento rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.</li> <li>4. All'interno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione, è consentita la sostituzione di singoli edifici esistenti, aventi destinazione esclusivamente residenziale, non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei suddetti centri e nuclei. La sostituzione, come disciplinata al comma 3, primo periodo, è subordinata al parere delle commissioni regionali di cui all'articolo 78 della l.r. 12/2005, vincolate se reso in senso negativo. Il parere è formulato entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso negativo.</li> <li>5. È ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009.</li> <li>6. L'incremento consentito in base ai commi 3, primo periodo, e 5 è elevato al 35 per cento nel caso di interventi che assicurino un congruo equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero con la costituzione di quinte arboree perimetrali, secondo criteri stabiliti dalla Giunta regionale.</li> </ol>

<b>9 – MARCHE</b>	
Art. 2 – Interventi di demolizione e ricostruzione	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica, con eventuale ampliamento nei limiti del 35 per cento della volumetria esistente da demolire. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche, nonché prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili.</li> <li>2. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, non più utilizzati per finalità produttive prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968, ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della l.r. 23 febbraio 2005, n. 16. In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968.</li> <li>3. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 2 è consentito nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio è consentito nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire.</li> </ol>
<b>10 – PIEMONTE</b>	
Art. 4 – Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Con deliberazione consiliare il comune individua, anche su richiesta degli aventi titolo, edifici residenziali da riqualificare attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione volti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.</li> <li>2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, possono avere al loro interno porzioni con destinazioni d'uso diverse e compatibili con la destinazione d'uso abitativa nella misura non superiore al 25 per cento del volume complessivo dell'edificio medesimo.</li> <li>3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte"; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". [...].</li> <li>4. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al comma 3 sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o della DIA e il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.</li> </ol>

<b>11 – PUGLIA</b>	
Art. 4 – Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75 per cento della volumetria complessiva, con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.</li> <li>4. L'incremento volumetrico previsto al comma 3 si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13. A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.</li> </ol>
<b>12 – SARDEGNA</b>	
Art. 5 – Interventi di demolizione e ricostruzione	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Regione promuove il rinnovamento del patrimonio edilizio ad uso residenziale e di quello destinato a servizi connessi alla residenza, turistico-ricettivo e produttivo esistente mediante interventi di sostituzione edilizia delle costruzioni ultimate entro il 31 dicembre 1989, che necessitino di essere adeguate in relazione ai requisiti qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale ed a quelli necessari a garantire l'accessibilità dell'edificio alle persone disabili.</li> <li>2. Per gli interventi di cui al comma 1, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici e dalle vigenti disposizioni normative regionali, è consentito un incremento volumetrico del 30 per cento in caso di integrale demolizione e ricostruzione degli edifici ad uso residenziale e di quelli destinati a servizi connessi alla residenza, di quelli destinati ad attività turistico ricettive o produttive, a condizione che nella ricostruzione venga migliorata la qualità architettonica e tecnologica complessiva e l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto del decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni. L'incremento volumetrico può arrivare fino ad un massimo del 35 per cento nel caso in cui siano previsti interventi tali da determinare il contenimento del consumo energetico con una riduzione pari almeno al 10 per cento rispetto agli indici previsti dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni.</li> <li>3. Nel caso di immobili insistenti nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 metri nelle isole minori, ed in aree di particolare valore paesaggistico o in prossimità di emergenze ambientali, architettoniche, archeologiche o storico-artistiche, al fine di conseguire la riqualificazione del contesto è consentita, previa approvazione da parte del consiglio comunale e stipula di apposita convenzione, l'integrale demolizione degli stessi ed il trasferimento della volumetria preesistente in altra area situata oltre la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 nelle isole minori con destinazione urbanistica compatibile, a condizione che il lotto originario sia ceduto gratuitamente al comune per destinarlo a finalità pubbliche. In tale ipotesi è concesso un incremento volumetrico del 40 per cento in caso di riduzione di almeno il 15 per cento dell'indice di prestazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni, e un incremento volumetrico del 45 per cento nell'ipotesi di riduzione dell'indice di prestazione energetica di almeno il 20 per cento. [...].</li> </ol>
<b>13 – SICILIA</b>	
Art. 3 – Interventi straordinari di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Regione promuove il rinnovamento e il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e la ricostruzione degli edifici che necessitano di essere adeguati a standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza nonché, in particolare, alla normativa antisismica.</li> <li>2. In deroga alle previsioni dei regolamenti e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali con aumento fino al 35 per cento della volumetria esistente o fino al 35 per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso.</li> <li>3. La deroga di cui al comma 2 è consentita a condizione che siano utilizzate tecniche costruttive di bioedilizia o di fonti di energia rinnovabile o di risparmio delle risorse idriche e potabili, secondo criteri di sostenibilità ambientale e nel rispetto della normativa antisismica.</li> </ol>

<b>14 – TOSCANA</b>	
<p>Art. 4 – Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. [...] sono consentiti interventi edilizi di completa demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al massimo del 35 per cento della superficie utile lorda già esistente alla data del 31 marzo 2009 e legittimata da titoli abilitativi.</li> <li>2. Salvo quanto disposto dal comma 3, gli interventi edilizi di cui al comma 1 sono ammessi su edifici esistenti ed aventi esclusivamente destinazione d'uso abitativa alla data del 31 marzo 2009.</li> <li>3. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici all'interno dei quali siano presenti porzioni aventi destinazioni d'uso diverse e compatibili con la destinazione d'uso abitativa nella misura comunque non superiore al 25 per cento della superficie utile lorda complessiva dell'edificio medesimo; in tali casi gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti a condizione che la superficie utile lorda di dette porzioni non sia computata ai fini dell'ampliamento e non sia aumentata.</li> <li>4. [...] Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, purché le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a cinquanta metri quadrati.</li> <li>7. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili, garantiscano comunque prestazioni energetiche nel rispetto dei seguenti parametri: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) con riferimento alla climatizzazione invernale dell'edificio, l'indice di prestazione energetica, definito dal D.Lgs. 192/2005, è inferiore almeno del 50 per cento rispetto al corrispondente valore limite indicato nell'allegato C, tabella 1.3 del medesimo D.Lgs. 192/2005;</li> <li>b) con riferimento al raffrescamento estivo dell'involucro edilizio dell'edificio, la prestazione energetica, pari al rapporto tra fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolato tenendo conto della temperatura di progetto estiva, secondo la norma UNI/TS 11300, e la superficie utile, è inferiore a trenta chilowattora per metro quadrato per anno.</li> </ol> </li> <li>8. L'utilizzo delle tecniche costruttive di cui al comma 7 ed il rispetto degli indici di prestazione energetica di cui al medesimo comma 7, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 86, comma 1, della l.r. 1/2005; in mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'abitabilità o agibilità dell'edificio realizzato.</li> </ol>
<b>15 – UMBRIA</b>	
<p>Art. 51 – Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gli edifici a destinazione residenziale possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della SUC entro il termine massimo del venticinque per cento di quella esistente.</li> <li>2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti purché l'edificio ricostruito consegua la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008.</li> <li>3. Nel caso di interventi su immobili costituiti da almeno otto alloggi e SUC di 800 metri quadrati l'incremento della stessa SUC è destinato, almeno per il 50%, alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a sessanta metri quadrati da locare a canone concordato ai sensi della legge 431/2001 per almeno otto anni.</li> <li>4. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al venticinque per cento della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza.</li> <li>5. Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre e siano ricompresi entro un Piano Attuativo, ovvero un Programma Urbanistico di cui all'art. 28 della l.r. 11/05, la SUC può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente. Tutti gli edifici ricostruiti dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe B, di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008.</li> </ol>

<p>Art. 52 – Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva e per servizi</p>	<p>1. Gli edifici a destinazione produttiva artigianale e industriale ricadenti nelle zone di tipo “D” di cui al D.M. 2/4/1968, n. 1444, possono essere ampliati ovvero demoliti e ricostruiti con incremento massimo del venti per cento della SUC, purchè siano oggetto di un piano attuativo, da sottoporre a parere della Provincia da rendersi entro 30 giorni dalla richiesta, che interessi una superficie fondiaria di almeno ventimila metri quadrati e che preveda la riqualificazione architettonica e ambientale di tutti gli edifici in essa ricompresi, delle aree e delle relative dotazioni territoriali e funzionali, mediante un progetto unitario da attuare contemporaneamente all'ampliamento degli edifici.</p>
<p><b>16 – VENETO</b></p>	
<p>Art. 3 – Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimanti da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.</li> <li>2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purchè situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 “Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile”. A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale n. 4/2007, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.</li> <li>3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e successive modificazioni.</li> <li>4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purchè, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.</li> </ol>



REGIONE	3° TEMA RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE
<p><b>2 – BASILICATA</b></p> <p>Art. 4 – Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Regione Basilicata promuove la realizzazione di Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla D.G.R. n. 322 del 25/02/2003 e nei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti. A tal fine la Regione, attraverso procedure di evidenza pubblica, promuove e valuta ai fini dell'ammissibilità, proposte di intervento di edilizia residenziale che prevedano la realizzazione o il recupero di alloggi sociali nella misura non inferiore al 40% della volumetria destinata alla residenza. Le proposte di Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana possono essere presentate alla Regione anche dai privati senza ricorso a risorse pubbliche di qualsiasi natura. Nella selezione sarà data prima priorità alle proposte che prevedono la riqualificazione urbana e il riuso del patrimonio edilizio esistente.</li> <li>2. Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1, se in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, la Regione promuove conferenze di servizi finalizzate a definire accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. L.vo 18/08/2009 n. 267.</li> </ol>
<p><b>3 – CAMPANIA</b></p> <p>Art. 7 – Riqualificazione aree urbane degradate</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n. 13/2008, può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.</li> <li>2. Al riguardo possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con atto consiliare da adottare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive.</li> <li>3. In tali ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici vincolando la Regione all'inserimento, nella programmazione, di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo, delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza.</li> <li>4. Se non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare gli ambiti di cui al comma 2 contenenti solo aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Nelle aree urbanizzate e degradate, per immobili dismessi, con dimensione di lotto non superiore a quindicimila metri quadrati alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici generali, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.</li> <li>6. Nelle aree urbanizzate, ad esclusione delle zone agricole e produttive, delle aree e degli interventi individuati all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al venti per cento del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'articolo 4 ovvero del comma 5 dell'articolo 5.</li> <li>7. I comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento del consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.</li> <li>8. Per le finalità di cui al presente articolo, la Giunta regionale approva linee guida con particolare riguardo all'uso dei materiali per l'edilizia sostenibile e può, in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili anche promuovendo specifici avvisi pubblici entro e non oltre trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.</li> </ol>
<b>6 – LAZIO</b>	
<p>Art. 8 – Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per riqualificare gli ambiti urbani e le periferie con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici isolati a destinazione industriale dismessi, parzialmente utilizzati o degradati, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, adottano, ai sensi della l.r. 22/1997, programmi integrati finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e al riordino del tessuto urbano.</li> <li>2. Gli interventi previsti dai programmi di cui al comma 1 sono localizzati nei territori in cui si concentrano gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia previsti dal presente capo.</li> <li>3. Il programma integrato può prevedere interventi di sostituzione edilizia, modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili e l'incremento fino ad un massimo del 40 per cento della volumetria o superficie demolita, a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata ad edilizia residenziale sociale. Fatta salva la dotazione straordinaria degli standard, ai fini dell'applicazione del presente comma, gli interventi sugli edifici a destinazione industriale devono essere dimensionati esclusivamente sulla base della superficie esistente demolita.</li> <li>4. Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.</li> <li>5. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, individuano, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente, gli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti, localizzandoli prioritariamente nelle zone B di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 ovvero, qualora gli interventi riguardino gli edifici industriali di cui al comma 1, nei relativi lotti di pertinenza, limitatamente alle aree necessarie alla localizzazione degli interventi di sostituzione edilizia e dei relativi standard urbanistici, con esclusione dei centri storici e delle zone a destinazione agricola, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della l.r. 22/1997, e definiscono i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati per il riordino urbano e delle periferie.</li> </ol>

	6. I programmi integrati del presente articolo assumono carattere di rilevante valenza urbanistica, possono riguardare anche aree libere e singole funzioni, ma non possono comunque interessare le destinazioni che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico vigente o adottato ovvero il sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità.
Art. 9 – Misure per la riqualificazione urbanistica	<p>1. La Regione promuove la formazione degli strumenti urbanistici anche attuativi o dei programmi di iniziativa pubblica volti a sviluppare i processi urbanistici di ripristino ambientale, di riordino urbano e delle periferie di cui al presente capo, effettuati sulla base di bandi concorsuali di evidenza pubblica e mirati ad integrare gli obiettivi strategici pubblici previsti dai comuni con le proposte di iniziativa privata ricadenti nelle parti delle città e dei quartieri oggetto dei piani o dei programmi.</p> <p>2. Alle finalità di cui al comma 1, la Giunta regionale, con deliberazione da adottare entro novanta giorni dalla data di 'entrata in vigore della presente legge, definisce gli indirizzi ed i criteri per l'assegnazione dei contributi per la formazione degli strumenti di cui al comma 1, tenendo conto di quanto previsto nella legge regionale 3 novembre 1976, n. 55 (Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8) e successive modifiche, fatta salva l'estensione dei benefici a tutti i comuni del Lazio.</p> <p>3. Gli oneri derivanti dai contributi per la formazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 2 gravano sulle disponibilità del capitolo E 72505.</p> <p>4. La Regione contribuisce al finanziamento delle opere per il perseguimento degli obiettivi strategici di cui al comma 1 previste dai comuni, con le modalità stabilite nella legge regionale 12 aprile 2007, n. 6 (Interventi straordinari per la riqualificazione urbanistico ambientale e per il risanamento igienico sanitario e paesaggistico di ambiti territoriali individuati dalla Regione caratterizzati da gravi fenomeni di abusivismo edilizio. Individuazione del primo ambito comprendente il territorio dei comuni di Aprilia, Anzio, Ardea, Nettuno e Pomezia). Gli oneri di cui al presente comma gravano sul capitolo E 74509.</p>
<b>7 – LIGURIA</b>	
Art. 7 – Riqualificazione urbanistica ed ambientale di edifici a destinazione diversa da quella residenziale	<p>1. Al fine di conseguire la riqualificazione urbanistica ed ambientale i Comuni possono approvare interventi di demolizione e di ricostruzione di cui all'articolo 6 aventi ad oggetto edifici incongrui a destinazione diversa da quella residenziale mediante la procedura di Conferenza di servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 9/1983 – nel contesto della quale sono determinate le funzioni insediabili e le condizioni per il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi purché compatibili con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di bacino.</p>
<b>8 – LOMBARDIA</b>	
Art. 4 – Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica	<p>1. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 3, i soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, nei quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31 marzo 2005, possono realizzare, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, nuova volumetria da destinare a edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non superiore al 40 per cento della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere.</p> <p>2. La realizzazione della nuova volumetria di cui al comma 1 è subordinata al conseguimento, nella nuova volumetria, dei requisiti minimi di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali, di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006, nonché alla contestuale esecuzione di interventi di recupero energetico e paesaggistico-ambientale nel quartiere E.R.P.. Tali interventi potranno riguardare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>per il recupero energetico, la riduzione delle dispersioni dell'involucro, la sostituzione dei serramenti, la realizzazione di impianti di climatizzazione invernale più efficienti, la produzione di energia termica ed elettrica, mediante l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, l'utilizzo di energia geotermica e di pompe di calore;</li> <li>per il recupero ambientale, la sistemazione a verde e l'attrezzature delle aree esterne, l'eliminazione delle strutture in cemento-amianto non confinate, gli interventi di risanamento delle facciate esterne, l'installazione di sistemi di videosorveglianza e quanto altro necessario alla riqualificazione estetica e funzionale del quartiere.</li> </ol> <p>3. La nuova volumetria di cui al comma 1 può essere ceduta in tutto o in parte ad altri operatori che si impegnino a realizzare gli alloggi di cui al comma 1; i relativi proventi sono destinati ad risanamento energetico e ambientale del quartiere.</p>

<b>10 – PIEMONTE</b>	
<p>Interventi per il recupero e la riqualificazione del patrimonio esistente</p> <p>Art. 14 - Interventi di riqualificazione edilizia</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. I comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.</li> <li>2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.</li> <li>3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.</li> <li>5. I comuni possono individuare altresì edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento.</li> </ol>