Proposta	Tipologia di intervento: AMPLIAMENTI di edifici esistenti	Tipologia di intervento: DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE (anche in deroga agli strumenti urbanistici)	Titolo abilitativo richiesto	Oneri	Termini	Limiti
CONFERENZA UNIFICATA PROVVEDIMENTO 1 aprile 2009	Plani/programmi definiti tra Regioni e Comuni - al fine di migliorare anche la qualità architettonica e/o energetica degli edifici entro il limite del 20% della volumetria esistente di edifici residenziali uni-bi familiari o comunque di volumetria non superiore ai 1000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi, fatte salve diverse determinazioni regionali che possono promuovere ulteriori forme di incentivazione volumetrica	Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35% della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale, ferma restando l'autonomia legislativa regionale in riferimento ad altre tipologie di intervento	Forme semplificate e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi in coerenza con i principi della legislazione urbanistica ed edilizia e della pianificazione comunale	///////	La disciplina introdotta dalle leggi regionali avrà validità temporaneamente definita, comunque non superiore a 18 mesi dalla loro entrata in vigore, salvo diverse determinazioni delle singole Regioni.	Tali interventi edilizi non possono riferirsi ad edifici abusivi o nei centri storici o in aree di inedificabilità assoluta. Le leggi regionali possono individuare gli ambiti nei quali gli interventi sono esclusi o limitati, con particolare riferimento ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale e paesaggistico, nonché gli ambiti nei quali i medesimi interventi sono favoriti con opportune incentivazioni e premialità finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate. Viene fatta salva ogni prerogativa costituzionale delle Regioni a statuto speciale
Ddl di iniziativa parlamentare (386/2009)	Residenziale: 20% volume; sono ammessi anche interventi nei condomini purché nel rispetto delle norme del codice civile	Residenziale: +30% e max +35% del volume a condizione che si utilizzino fonti energetiche rinnovabili e tecniche di bioedilizia	Concessione edilizia	Per gli ampliamenti: Riduzione del contributo di costruzione del 20%. Per edifici destinati a prima abitazione riduzione del 60%	Il titolo abilitativo deve essere richiesto entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge	• gli interventi non potranno riguardare gli immobili abusivi soggetti all'obbligo di demolizione né quelli costruiti su area demaniale o vincolata ad uso pubblico;
	Non residenziale: 20% superficie coperta	Non Residenziale: + 30% e max + 35% superficie coperta a condizione che si utilizzino fonti energetiche rinnovabili e tecniche di bioedilizia		Per le demolizioni e ricostruzioni: Riduzione del 20% per la parte in ampliamento e dell'80% per la parte ricostruita. Ulteriore riduzione del 50% per edifici destinati a prima abitazione.		• i comuni entro 60 gg dall'entrata in vigore della legge possono escludere l'autorizzazione degli interventi in relazione a specifici immobili o zone del territorio, nonché porre limiti differenziati in relazione alle caratteristiche delle singole zone e del diverso grado di saturazione edilizia;
	L'ampliamento è realizzato in contiguità rispetto al fabbricato esistente. Ove ciò sia impossibile può essere autorizzato un corpo edilizio separato accessorio e pertinenziale	Gli interventi possono essere realizzati anche su area diversa purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici. Nel caso di ricostruzione in altro sito l'area originariamente occupata dal fabbricato demolito è gravata da vincolo di inedificabilità		I comuni possono stabilire ulteriori decurtazioni per l'utilizzo di tecniche di bioedilizia e di energie alternative		• gli interventi di ampliamento non possono riguardare edifici ultimati dopo il 31/12/2008. Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano edifici precedenti al 1989
Ddl di iniziativa governativa	Residenziale: per edifici e unità abitative non superiori a 500 mc il 25% del volume per edifici e unità abitative da oltre 500 mc fino a 1000 mc è consentito un ulteriore incremento del 15% sulla parte eccedente i 500 mc. Le percentuali possono essere incrementate di un ulteriore 5% in caso di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, secondo i criteri di sostenibilità ambientale. Il volume dell'ampliamento non deve superare in ogni caso 200 mc per ogni unità immobiliare.	Residenziale: +35% volume a condizione che si utilizzino fonti energetiche rinnovabili, o tecniche di risparmio idrico o tecniche di bioedilizia	D.I.A. con procedure particolari nel caso di vincoli	Per gli ampliamenti: Per edifici destinati a prima abitazione riduzione del 50%. Se gli edifici ricadono in zone dotate di op. urb. primarie e secondarie non sono dovuti oneri	La disciplina introdotta avrà validità per 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge. Gli ampliamenti devono essere ultimati entro un anno dall'entrata in vigore della legge	• gli interventi non potranno riguardare gli immobili abusivi soggetti all'obbligo di demolizione, né quelli costruiti su area demaniale, né quelli soggetti a vincoli di inedificabilità. Gli interventi non potranno riguardare le aree A dei parchi, delle aree naturali, ecc. Le unità immobiliari oggetto di ampliamento devono essere munite di concessione edilizia
	Non residenziale: 20% superficie coperta	Non Residenziale: +35% superficie coperta a condizione che si utilizzino fonti energetiche rinnovabili, o tecniche di risparmio idrico o tecniche di bioedilizia		Per le demolizioni e ricostruzioni: Riduzione del 20% per la parte in ampliamento e dell'80% per la parte ricostruita. Ulteriore riduzione del 50% per edifici destinati a prima abitazione. Ulteriore riduzione del 50% per delocalizzazione.		
	L'ampliamento è realizzato in contiguità rispetto al fabbricato esistente. Inoltre l'ampliamento può riguardare l'utilizzo di terrazze, solai e superfici analoghe. E' consentito l'asservimento dell'aumento volumetrico ad altra unità contigua.	E' consentita la delocalizzazione nel caso di immobili insistenti su aree assoggettate, dopo la costruzione del fabbricato, a vincoli di inedificabilità o su aree soggette a vincoli idrogeologici, di esondaz., ecc. - In questo caso è consentito un incremento del 30% (volume)		I comuni possono stabilire ulteriori decurtazioni per l'utilizzo di tecniche di bioedilizia e di energie alternative		
Proposte ANCE Catania	L'ampliamento deve essere subordinato alle seguenti condizioni: 1) Esclusione dell'intervento di ampliamento in centro storico 2) Esclusione dell'intervento di ampliamento nelle zone soggette a vincoli paesaggistici, all'interno dei parchi e delle riserve 3) Esclusione dell'intervento in ambiti a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata 4) Completo rispetto della normativa antisismica e sulla sicurezza in generale 5) deve essere rispettato l'indice di prestazione energetica, con riferimento alla climatizzazione invernale dell'ampliamento, inferiore del 20% rispetto al valore limite (D.Legvo 192/2005)	1) La possibilità di demolire fabbricati esistenti e la loro ricostruzione con eventuale trasferimento della volumetria consente la reale possibilità di riqualificazione dei centri urbani, mediante la sostituzione e l'accorpamento delle volumetrie esistenti. Si propone l'estensione esplicita di tale previsione anche ai centri storici quanto ci si trovi in presenza di edilizia fatiscente, non sottoposta a vincoli artistici o monumentali, previo parere della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali. 2) L'intervento di demolizione e ricostruzione deve essere esteso esplicitamente agli edifici industriali esistenti al di fuori delle zone industriali e artigianali. La nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le previsioni del P.R.G.- 3) Data la complessità delle operazioni i lavori dovranno avere inizio entro 36 mesi dall'entrata in vigore della legge.				