

Piano casa, approvato il ddl Beninati

Parecchie le novità contenute nella nuova stesura del ddl, fra queste particolarmente importanti l'abbattimento del 50% dei canoni di concessione edilizia per gli immobili che saranno destinati a prima abitazione e l'introduzione del così detto libretto del fabbricato. Le altre importanti novità riguardano il termine di due anni per la presentazione delle richieste di ampliamento delle cubature degli edifici completati fino al 31 dicembre 2008 o abbattimento e ricostruzione di edifici realizzati prima del 1990, ed una serie di "sconti" sui canoni di concessione edilizia per chi si impegna a costruire con accorgimenti anti-sismici (dispersori), per il risparmio energetico o con tecniche di bioedilizia. Tre le tipologie di intervento possibile: ampliamento degli immobili, abbattimento e ricostruzione semplice, abbattimento e ricostruzione con accorgimenti sismici e/o di bioedilizia. Gli ampliamenti vengono consentiti nel limite massimo del 20% della cubatura esistente e solo su edifici realizzati su base di regolari autorizzazioni o già sanati, entro il 31 dicembre 2008. Stessi vincoli ma aumento di cubatura fino al 25% per le ricostruzioni a seguito ad abbattimenti di edifici costruiti prima del 1990 e che non risultino adeguati agli attuali standard qualitativi, igienico-sanitari, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza o alla normativa in materia di fasce di inedificabilità e di distacco tra edifici, da strade e confini. Se, poi, il proprietario o il costruttore si impegna ad utilizzare tecniche di bioedilizia o per il risparmio energetico, l'ampliamento di cubatura potrà arrivare fino al 30%. Per ottenere l'autorizzazione allo svolgimento di tutte queste attività viene posto il limite di 24 mesi dall'entrata in vigore della legge, trascorsi i quali non sarà più possibile presentare istanze di ampliamento o ricostruzione in deroga. Non può essere riconosciuto alcun aumento di volume o di superficie ai fabbricati anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione, così come agli edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo. I comuni avranno, comunque, la facoltà, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge, di escludere particolari edifici o aree urbane dall'applicazione di queste disposizioni o imporre limitazioni legate a motivazioni ambientali o urbanistiche. Non saranno soggetti a limiti temporali, invece, i benefici riservati a chi costruisce edifici anti-sismici. In Sicilia sarà riconosciuto stabilmente, per queste costruzioni, uno sconto del 20% sugli oneri di concessione edilizia