



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

LEGGE REGIONALE 8 luglio 2011, n. 13 ("2° PIANO CASA"):
LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REGIONALE 8 luglio 2009, n. 14, COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 8 luglio 2011, n. 13.

Premessa

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 - *Modifiche alla 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 legge regionale 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici*, non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni ai sensi dell'art. 9, comma 5 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (art. 8, comma 2 L.R. 13/2011). Risulta quindi evidente che le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 45 del 06.08.2009 e n. 63 del 18.12.2009 non sono più valide.

L'art. 8, comma 4, della L.R. 13/2011 recita:

"I comuni entro il 30 novembre 2011 possono deliberare, fermo restando quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificato dalla presente legge, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se e con quali eventuali limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, con riferimento a:

a) edifici residenziali non destinati a prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26, come modificato dalla presente legge;

b) strutture ricettive di cui agli articoli 22 e 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni;

c) edifici produttivi;

d) edifici commerciali-direzionali.

5. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, gli articoli 2 e 3 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificati dalla presente legge, trovano integrale applicazione."

In tale situazione, in mancanza della deliberazione del Consiglio Comunale di cui sopra, a tutte le richieste di ampliamento o di rinnovamento del patrimonio edilizio (demolizione e ricostruzione) diverse da quelle riguardanti la "prima casa" non è possibile dare corso, anche se presentate prima dell'entrata in vigore della L.R. 13/2011.



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI
ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA"
COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

Si rende quindi necessario provvedere con una nuova deliberazione del Consiglio Comunale che stabilisca i limiti e le modalità di applicazione degli interventi da realizzarsi ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 14/2009, come modificata dalla L.R. 13/2011.

I contenuti della nuova deliberazione fanno riferimento a quelli della delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 18.12.2009 (L.R. 08.07.2009, n. 14 "PIANO CASA" - Approvazione atto di indirizzo su applicazione artt. 2 e 3), con l'introduzione di ulteriori ambiti e modalità di applicazione, in considerazione delle modifiche all'art. 9 della L.R. 14/2009 introdotte dalla L.R. 13/2011.



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REGIONALE 8 luglio 2009, n. 14, COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 8 luglio 2011, n. 13

A. DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione della Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13 (di seguito indicata solamente come "Legge"), si precisa quanto segue:

1. EDIFICIO ESISTENTE:

per poter essere considerato esistente, l'edificio deve risultare almeno costruito "al rustico", deve cioè essere completo nella parte strutturale portante e nella copertura. Non è necessario siano presenti le finiture edilizie (tramezze, intonaci, pavimenti, serramenti, ecc.) e gli impianti e quindi non è necessario che sia stato rilasciato il certificato di agibilità.

Non sono considerati edifici esistenti i manufatti "leggeri" come pergolati, "casette" per ricovero attrezzi da giardino, gazebo, ecc., nonché i modesti manufatti in legno, privi di fondazione per il ricovero degli animali da cortile e per il ricovero attrezzi previsti per i fondi rustici dall'art. 44, comma 5 ter della L.R. 11/2004.

Ai fini dell'applicazione della Legge gli edifici esistenti (con le precisazioni sopra riportate) sono quelli presenti sul territorio alla data dell'11luglio 2009.

2. EDIFICI NON ANCORA REALIZZATI:

gli ampliamenti di cui all'art. 2 della Legge si applicano anche agli edifici non ancora realizzati, ma il cui progetto o richiesta di titolo abilitativo, come individuato dagli artt. 10 e 22 del D.P.R. 380/2001, sia stato presentato al Comune (vale il numero di protocollo) entro il 31 marzo 2009.

Gli ampliamenti di cui all'art. 3 della Legge si applicano anche agli edifici che, ai sensi del comma 4 del citato articolo siano già stati demoliti o siano in corso di demolizione, sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché al 11 luglio 2009 non siano stati ricostruiti.

3. SOTTOTETTI:

Per l'ampliamento di cui all'art. 2 della Legge possono essere utilizzati i sottotetti esistenti al 31 maggio 2011, purché essi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 1, lettere a) e b) della Legge Regionale 6 aprile 1999, n. 12 e cioè:

"a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 metri per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità montane ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi,



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri ridotto a 1,60 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile;
b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16."

Si definisce come sottotetto, ai fini dell'applicazione della Legge, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Ovviamente i sottotetti devono essere legittimi (vedere il successivo punto 6) e cioè indicati nel progetto autorizzato, anche se come semplici volumi tecnici.

4. VOLUME E SUPERFICIE COPERTA:

per la definizione del volume edilizio e della superficie coperta e del metodo per il loro calcolo si applica la normativa del P.R.G. vigente e cioè quanto prescritto dall'art. 9 del Regolamento Edilizio.

5. ALTEZZA DEGLI EDIFICI:

per la realizzazione degli ampliamenti di cui agli artt. 2 e 3 della Legge è consentita la deroga al limite di altezza massima previsto dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., limitatamente alle zone territoriali omogenee B e C; per le zone E la deroga vale per i soli edifici residenziali; l'aumento di altezza deve comunque essere tale da consentire il corretto inserimento dei fabbricati ampliati nel contesto edificato.

Per le z.t.o. D è confermato il limite di altezza previsto dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

6. FABBRICATI PERTINENZIALI:

la L.R. 13/2011 ha modificato il comma 2 dell'art. 2 della L.R. 14/2009, togliendo l'obbligo, nel caso della realizzazione dell'ampliamento con un corpo edilizio separato, della caratteristica accessoria e pertinenziale dello stesso. Permane la possibilità di costruire un corpo edilizio separato solo nel caso non sia possibile realizzare l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente oppure che l'ampliamento ne comprometta l'armonia estetica.

7. LEGITTIMITÀ DEGLI EDIFICI ESISTENTI:

i soggetti interessati agli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della Legge dovranno dimostrare di essere in possesso dei titoli abilitativi di cui agli artt. 10 e 22 del D.P.R. 380/2001 o previsti dalla normativa edilizia vigente al momento della costruzione degli edifici esistenti.

Per gli edifici costruiti precedentemente al 1967, laddove lo strumento urbanistico allora in vigore non avesse previsto il rilascio di un titolo abilitativo



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

alla costruzione (licenza edilizia), il soggetto interessato dovrà produrre una idonea dichiarazione, resa sotto forma di autocertificazione, nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

8. RISTRUTTURAZIONE E DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:

Gli interventi di ristrutturazione, come definiti all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, possono essere realizzati con la totale demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione, purché il nuovo edificio sia realizzato con il medesimo volume ed all'interno della sagoma del fabbricato preesistente. Si precisa che la ricostruzione deve avvenire sulla medesima area di sedime.

Negli interventi di ristrutturazione con ampliamento, come definiti all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001, se realizzati con la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, la parte che mantiene i volumi e la sagoma dell'edificio preesistente è assoggettata alla disciplina della ristrutturazione edilizia, per quanto riguarda le prescrizioni in materia di indici di edificabilità e per gli altri parametri di carattere qualitativo. La parte che costituisce ampliamento è invece assoggettata alla disciplina della nuova costruzione.

In altre parole la parte di edificio demolita e ricostruita con lo stesso volume e all'interno della sagoma originaria, mantiene una condizione privilegiata (per esempio, la possibilità di mantenere le distanze preesistenti) propria del fabbricato nella sua conformazione originaria, mentre l'ampliamento viene assoggettato alle eventuali più restrittive disposizioni pianificatorie vigenti.

Le norme sopra descritte e contenute nell'art. 10 della Legge, non sono soggette al limite temporale stabilito dall'art. 9, comma 7 della Legge stessa e quindi risultano applicabili a tempo indeterminato, o comunque fino all'emanazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia.

B. LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

Sono di seguito indicati i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale per la applicazione della Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14, come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, in riferimento ad alcuni aspetti ritenuti di particolare rilievo.

1. GLI AMPLIAMENTI PREVISTI DALLA LEGGE NON SONO AMMESSI PER GLI EDIFICI:



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

- a) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta, come individuate nelle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente ed adottato;
- b) anche parzialmente abusivi e soggetti alla demolizione, compresa la eventuale parte conforme. I benefici della Legge possono però essere applicati agli edifici interessati da abusi sanzionabili esclusivamente in via pecuniaria, (vedere L.R. 61/1985, artt. 93 e 97), sempreché la sanzione sia stata pagata prima della presentazione della domanda di ampliamento;
- c) ricadenti in aree ad alta pericolosità idraulica e quindi all'interno delle zone A, B e C1 del Piano di Assetto Irogeologico del Bacino del Po (PAI Delta), tenendo conto delle precisazioni ed esclusioni di cui all' art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI Delta).

2. INTERVENTI NEI CENTRI STORICI:

A seguito della modifica al comma 1 dell'art. 9 della L.R. 14/2009, introdotto dalla L.R. 13/2011, sono possibili gli ampliamenti di cui agli artt. 2, 3 e 4 della Legge anche per gli edifici ricadenti all'interno dei centri storici (z.t.o. A del P.R.G.), purché si tratti di edifici "*privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo*".

Ciò significa che, in linea di massima, detti interventi sono ammissibili per il centro storico di Contarina, previa verifica preventiva con l'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata dell'effettiva possibilità dell'ampliamento e dell'assenza di caratteristiche di pregio architettonico e formale dell'edificio o degli edifici interessati dalle trasformazioni proposte.

Per quanto riguarda il centro storico di Donada, interessato dal Piano Particolareggiato del 2003, le possibilità di applicazione del "piano casa" sono molto limitate e devono tenere conto delle indicazioni delle schede di progetto del P.P. Ciò non esclude che, in alcuni casi, a seguito della verifica con l'Ufficio Urbanistica-Edilizia Privata di cui sopra, risultino possibili modesti ampliamenti o sopraelevazioni.

Il recupero dei sottotetti è ammesso, con i limiti di cui al punto 3 delle "Definizioni".

Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G. all'art. 12, commi 5, 6, 7 e 8.

Nel centro storico di Donada dovranno essere rispettate le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del piano Particolareggiato, con particolare riferimento agli artt. 22 e 23.



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

3. SCHEDE URBANISTICHE:

Per gli edifici compresi nelle Schede Urbanistiche del P.R.G. valgono gli stessi criteri di cui al punto precedente.

L'applicazione della Legge è limitata agli edifici per i quali le schede ammettono interventi di demolizione e ricostruzione, oppure di ristrutturazione come definiti all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001. Nel caso le schede ammettano solamente interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/2001, l'applicazione del "piano casa" non è possibile.

Gli ampliamenti dovranno comporsi in modo armonico con l'edificio preesistente ed utilizzare materiali e finiture in sintonia con le caratteristiche storiche, costruttive, architettoniche e formali degli edifici esistenti.

4. SCHEDE NORMA:

Gli ampliamenti di cui agli artt. 2, 3 e 4 della Legge, non sono ammessi negli ambiti territoriali interessati dalle "Schede Norma" individuate dal P.R.G. vigente, in quanto in tali aree il P.R.G. definisce le trasformazioni previste in modo puntuale, considerando oltre all'aspetto edilizio anche quelli paesaggistico, ambientale e culturale.

5. EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE:

Per i fabbricati individuati nel P.R.G. come edifici di valore architettonico ed ambientale e sottoposti ad apposita schedatura, gli ampliamenti previsti dalla Legge sono ammessi solamente per quegli edifici per i quali le schede prevedono la possibilità di ristrutturazione come definita all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, con o senza ampliamento, oppure la demolizione e ricostruzione.

Ovviamente gli ampliamenti dovranno comporsi in modo armonico con l'edificio preesistente ed utilizzare materiali e finiture tradizionali o comunque in sintonia con le caratteristiche storiche, costruttive, architettoniche e formali del tipo edilizio al quale si fa riferimento (casa bracciantile, rustico, fienile, casa padronale, corte rurale, casone di valle ecc.).

6. DISTANZE E DISTACCHI:

Allo scopo di evitare possibili contenziosi fra soggetti privati e non, gli interventi di ampliamento ammessi dalla Legge, devono rispettare quanto



LIMITI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTT. 2 E 3 DELLA LEGGE REG. N. 14/2009, DENOMINATA "PIANO CASA" COME MODIFICATA DALLA LEGGE REG. N. 13/2011

previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in materia di distanze dai confini.

Riguardo ai distacchi fra fabbricati, si evidenzia che la Legge non deroga a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, trattandosi quest'ultimo di norma di livello nazionale, quindi (considerato che le N.T.A. del P.R.G. sostanzialmente ribadiscono le prescrizioni del D.M. 1444/1968), per le z.t.o. diverse dalla zona A, anche per quanto riguarda i distacchi fra fabbricati occorre fare riferimento a tali Norme Tecniche.

Per quanto riguarda le zone A, il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 all'art. 9, punto 1) dispone *"per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale"*.

Per le nuove costruzioni il D.M. non pone limiti. Sono comunque valide le disposizioni degli artt. 873 e 907 Codice Civile.

7. UNITÀ IMMOBILIARI:

Solamente per gli edifici a destinazione residenziale, a seguito della realizzazione dell' ampliamento di cui all' art. 2 della Legge, è possibile dividere in due unità immobiliari quella originaria, sempre che le norme del P.R.G. relative alla zona nella quale si realizzerà l'ampliamento, lo consentano.

L'istanza deve essere presentata come permesso di costruire e non come D.I.A.

Per la seconda (nuova) unità immobiliare non si applica la riduzione del contributo di costruzione previsto dall art. 7, comma 1 della Legge.

8. SOPRAELEVAZIONI:

E' possibile l'ampliamento di cui all'art. 2 della Legge realizzandolo in sopraelevazione sulle murature preesistenti, indipendentemente dalla loro posizione rispetto ai confini ed alle strade, purché nella sopraelevazione siano rispettati i distacchi fra i fabbricati, come stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e definiti all'art. 10 del Regolamento Edilizio. Per le zone A vale quanto indicato al precedente punto 6.

9. ZONE DI ESPANSIONE DEL P.R.G.:

Gli ampliamenti previsti dalla Legge possono essere realizzati anche se essi ricadono del tutto od in parte in zone territoriali omogenee del P.R.G. di espansione, di qualsiasi tipo esse siano (residenziali e non), anche in assenza del piano urbanistico attuativo.



10. UTILIZZO DEGLI INDICI DI EDIFICAZIONE:

Gli ampliamenti previsti dalla Legge per gli edifici esistenti, sono ammessi prescindendo dagli eventuali ampliamenti realizzabili in via ordinaria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti, che rimangono comunque possibili. In altri termini gli ampliamenti del "piano casa" possono essere aggiunti a quelli ammissibili in via ordinaria.

E' possibile la presentazione di un'unica istanza che tenga conto di entrambi i tipi di ampliamento, presentandola come permesso di costruire ed allegando uno schema planivolumetrico che illustri dettagliatamente e separatamente i tipi di ampliamento ("piano casa" e non) previsti.

11. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO:

L'art. 9, comma 2 della Legge, come modificato dalla L.R. 13/2011 consente la variazione della destinazione d'uso degli edifici soggetti ad ampliamento, con le seguenti limitazioni:

"2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis.

2 bis. Nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato la percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.

12. EDIFICI A DESTINAZIONE MISTA:

Nel caso di applicazione della Legge ad edifici a destinazione mista (residenziale e non residenziale), gli ampliamenti di cui agli artt. 2 e 3 della Legge possono essere riferiti alla superficie utile degli edifici, intesa come superficie interna di calpestio, al netto delle murature).

13. EDIFICI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE:

Per gli edifici interamente a destinazione non residenziale, nel caso l'ampliamento della superficie coperta di progetto sia inferiore a quello ammissibile, la superficie rimanente può essere utilizzata per sopraelevazioni o recupero di sottotetti esistenti, come definito all'art. 2, comma 3 della Legge.



Per gli edifici pluripiano interamente a destinazione non residenziale, l'ampliamento in pianta è possibile per tutti i piani superiori al piano terra.

14. EDIFICI UBICATI IN ZONA AGRICOLA:

Come previsto dall'art. 9, comma 6, parte seconda, *"Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa."*

Per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale ubicati in zona agricola (ad esempio annessi rustici, stalle, ecc.), l'ampliamento di cui agli artt. 2 e 3 della Legge è ammesso anche in assenza del piano aziendale.

15. AUMENTO DEL 10% DELL' AMPLIAM.TO PER GLI EDIFICI NON RESIDENZIALI:

Per gli edifici a destinazione artigianale, industriale commerciale, direzionale, ricettiva e rurale, la percentuale di ampliamento del 30% di cui all'art. 2, comma 5 della Legge è applicabile solamente se la trasformazione avviene senza demolizione del fabbricato esistente e se la fonte di energia rinnovabile è in grado di erogare energia in quantità non inferiore ad $\frac{1}{4}$ di quella mediamente assorbita dall'insediamento, documentata con la presentazione di almeno 5 fatture della soc. fornitrice dell' energia, riguardanti periodi non antecedenti a due anni dalla data di presentazione dell'istanza.

In ogni caso la fonte di energia rinnovabile dovrà avere potenza non inferiore a 3 kWp nel caso di impianti fotovoltaici o di 3 kW nel caso di altri tipi di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile.

La conformità dell'impianto previsto dovrà essere attestata da apposita relazione e dichiarazione, rilasciata da un tecnico abilitato.

16. ONERI DI URBANIZZAZIONE

In riferimento all'art. 7, comma 1bis, lettera b) della Legge, come modificato dalla L.R. 13/2011, il contributo di costruzione è ridotto nella misura del 50 per cento per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della Legge, che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 kwh e che riguardano edifici adibiti ad uso diverso dalla prima casa d'abitazione.