

## DOSSIER SUI PROGETTI DI LEGGE

### **Disegno di legge n. 36**

### **“Interventi volti a favorire il recupero, la riqualificazione o il riuso del patrimonio immobiliare privato”**

di iniziativa della Giunta regionale  
presentato il 30 dicembre 2024

Redatto da:  
Ludovica Sacchi

**XIII LEGISLATURA**  
Esame in Commissione IV

all'interno:  
- scheda istruttoria

**Gennaio 2025**

Riproduzione e diffusione ad uso interno.

È in ogni caso esclusa la possibilità di riproduzione commerciale a scopo di lucro dei testi di cui trattasi.

## Sommario

|                                                                                       |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---|
| a) Descrizione del provvedimento.....                                                 | 1 |
| b) Questioni di costituzionalità o di conformità al diritto dell'Unione Europea ..... | 2 |
| c) Verifica della copertura finanziaria.....                                          | 3 |
| d) Obblighi di notifica preventiva alla Commissione Europea .....                     | 3 |
| e) Tecnica redazionale .....                                                          | 3 |
| f) Portatori di interesse.....                                                        | 4 |
| g) Tutela delle minoranze linguistiche.....                                           | 4 |
| h) Altri progetti di legge vertenti sullo stesso oggetto.....                         | 4 |



## a) Descrizione del provvedimento

Il disegno di legge n. 36 prevede un sistema di misure contributive a sostegno della riqualificazione del patrimonio immobiliare privato esistente nel rispetto dei principi enucleati dalla Direttiva (UE) 2024/1275 del 24 aprile 2024 in materia di miglioramento della prestazione energetica degli edifici e riduzione delle emissioni di gas a effetto serra provenienti dagli immobili. In particolare, il disegno di legge mira a promuovere azioni volte all'autosostenibilità energetica derivata dall'uso integrato di fonti rinnovabili, alla sicurezza sismica, nonché alla riqualificazione degli immobili privati esistenti e alla rigenerazione urbana intese quali strategie alternative al nuovo consumo di suolo.

La promozione e il sostegno di tali azioni verranno perseguiti attraverso l'emanazione di appositi bandi (articolo 5) per i quali il disegno di legge n. 36 costituirà la cornice normativa di riferimento. Nello specifico, le disposizioni prevedono l'**erogazione di contributi per il sostegno a interventi su unità immobiliari o edifici facenti parte del medesimo progetto edilizio, distinguendo due tipologie di intervento** diverse tra loro non soltanto in termini di caratteristiche tecniche in senso stretto, ma anche rispetto a tempistiche legate all'intervento posto in essere e alle modalità di erogazione dei benefici economici da parte dell'amministrazione regionale.

In primo luogo, si prevede l'erogazione di **contributi per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia** come disciplinati dall'articolo 4 del Codice regionale dell'edilizia (LR 19/2009). In questo caso, il disegno di legge prevede che i contributi siano **concessi con procedimento a graduatoria** ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge regionale 7/2000 **per interventi non ancora iniziati e per spese non ancora sostenute**. Si prevede comunque che il contributo sia **erogato, su richiesta, in via anticipata a fronte di presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa, il cui costo è compreso tra le spese ammissibili alle condizioni previste dal bando** e in deroga ai limiti previsti da disposizioni regionali (articolo 60, LR 14/2002 e articolo 40, LR 7/2000).

Secondariamente, si prevede l'erogazione di **contributi per interventi relativi a lavori di efficientamento energetico**, individuati nei bandi, che portino al miglioramento della prestazione energetica degli edifici. In questo caso, il disegno di legge prevede che i contributi siano **concessi con procedimento a sportello** ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della legge regionale 7/2000 **ad avvenuta realizzazione degli interventi, a fronte di spesa sostenuta e documentata da fatture o documentazione fiscale equivalente e dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento**. Il disegno di legge prevede un'eccezione a tale regola di concessione ed erogazione: infatti, **per i soggetti aventi un reddito con indicatore ISEE non superiore a 20.000 euro il contributo è concesso ed erogato su richiesta, in via anticipata, prima della realizzazione dei lavori, a fronte di presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa, il cui costo è compreso tra le spese ammissibili alle condizioni previste dal bando** e in deroga ai limiti previsti da disposizioni regionali (articolo 60, LR 14/2002 e articolo 40, LR 7/2000).

Con riguardo ai **beneficiari**, indipendentemente dalla tipologia di intervento, il disegno di legge stabilisce che possano accedere ai contributi **persone fisiche residenti in Friuli Venezia Giulia, i condomini, le imprese e i professionisti, per interventi da realizzarsi su edifici situati nel territorio regionale per i quali i beneficiari si configurano come proprietari dell'immobile o titolari di diritti reali di usufrutto, uso e abitazione**. Il disegno di legge, inoltre, prevede una serie di obblighi applicabili a tutti i beneficiari e alcuni specifici per singole categorie (articolo 7), nonché disposizioni in merito ai limiti riguardanti la presentazione delle domande, la concessione e l'erogazione dei contributi (articolo 6) e la cumulabilità di questi ultimi (articolo 8).

Da ultimo, il disegno di legge prevede l'abrogazione di diverse disposizioni regionali legislative e regolamentari (articolo 10).

## **b) Questioni di costituzionalità o di conformità al diritto dell'Unione Europea**

Il disegno di legge introduce nuove misure contributive per specifici interventi edilizi e di efficientamento energetico interessando, di conseguenza, diversi ambiti e materie, ma senza incidere su questi attraverso modifiche della relativa disciplina normativa o prevedendo una riforma organica del settore<sup>1</sup>: pertanto, per le ragioni di seguito illustrate, il provvedimento risulta coerente con il quadro normativo europeo e nazionale.

Innanzitutto, rileva segnalare che il disegno di legge n. 36, come dichiarato nella disposizione recante finalità e obiettivi (articolo 1, comma 1), prevede il sostegno di azioni *“in coerenza con i contenuti di cui alla direttiva (UE) 2024/1275 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 aprile 2024, sulla prestazione energetica nell'edilizia”*: pertanto, richiamando espressamente l'atto europeo, il disegno di legge dà attuazione ai contenuti di una direttiva inserendosi nel contesto della cd. *“fase discendente”* di recepimento del diritto europeo. Sul punto, al fine di analizzare la conformità del provvedimento alle norme euro-unitarie, è bene precisare che non rileva la mancata attuazione a livello statale della direttiva, poiché il recepimento di questo tipo di atti da parte delle regioni può avvenire anche in un momento precedente rispetto al recepimento da parte dello Stato. Nel caso di specie, inoltre, i contenuti della direttiva vengono presi in considerazione come cornice normativa per introdurre nuove misure contributive nell'ordinamento regionale e non già per prevedere una riforma organica di un settore: il provvedimento, infatti, autorizza l'amministrazione regionale a concedere contributi *“in coerenza”* con quanto stabilito da una direttiva europea in materia di prestazione energetica nell'edilizia. Nell'ordinamento italiano, la disciplina di riferimento in materia di recepimento delle direttive si ricava dal combinato disposto del comma 5, articolo 117, della Costituzione e degli articoli 29 e 40 della legge 234/2012 da cui deriva l'obbligo, per regioni e province autonome, di attuare e recepire le direttive europee nelle materie di propria competenza con la precisazione che, nel caso di ambiti di competenza legislativa statale, le regioni devono recepire attenendosi ai criteri indicati dal Governo. Per la Regione Friuli Venezia Giulia l'obbligo dell'immediata attuazione delle direttive europee è ribadito dall'articolo 3 della legge regionale 10/2004.

Il disegno di legge introduce misure contributive, a favore di cittadini e imprese, per sostenere interventi edilizi e di efficientamento energetico su immobili privati al fine di riqualificare il patrimonio immobiliare esistente e promuovere la riduzione del consumo di suolo. Stanti queste finalità, il provvedimento interessa diversi ambiti, tra cui si annoverano quello urbanistico, edilizio e ambientale, senza però incidervi attraverso una riforma organica o delineando una disciplina specifica per l'ordinamento regionale: l'oggetto del disegno di legge è l'introduzione di nuove misure contributive che la Regione, attraverso legge regionale, ha facoltà di istituire nell'ottica dello sviluppo economico e sociale del suo territorio.

Per completezza, volendo fornire un'analisi puntuale del riparto di competenze legislative negli ambiti interessati dal provvedimento, si precisa che l'urbanistica rientra tra le materie di potestà esclusiva regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 1, punto 12), dello Statuto e in Costituzione, alla luce delle modifiche del Titolo V, tale materia è stata sostituita dal cd. *“governo del territorio”* che la ricomprende come ambito materiale insieme all'edilizia (sentenza Corte costituzionale n. 362/2003). Come evidenziato in dottrina e dalla giurisprudenza costituzionale, il governo del territorio esprime un'accezione più ampia che include, appunto, l'urbanistica e l'edilizia, la pianificazione territoriale, nonché profili

---

<sup>1</sup> In tal senso, si precisa che il disegno di legge potrebbe essere ricondotto nella fattispecie della cd. *“riforma organica”* soltanto in relazione alla scelta di razionalizzare l'impianto normativo e le misure contributive già presenti nell'ordinamento regionale attraverso l'abrogazione delle disposizioni legislative e regolamentari attualmente vigenti che prevedono incentivi nei settori interessati dal provvedimento in esame.

economico-sociali e di sostenibilità ambientale comportando, di conseguenza, l'esercizio di una funzione legislativa e amministrativa più articolata in ragione del coinvolgimento di diversi ambiti e interessi pubblici.

Con specifico riguardo all'edilizia, pur non essendo esplicitamente indicata tra il novero di materie considerato dalla Costituzione e dallo Statuto per definire il riparto di competenze legislative Stato-Regioni, si segnala che il comma 2, articolo 2, del Testo unico in materia di edilizia (DPR 380/2001) stabilisce che *"le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione"*.

Da ultimo, la tutela ambientale rientra tra le materie di potestà esclusiva statale ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettera s), della Costituzione e, con rispetto ai profili ambientali, si precisa che il disegno di legge prevede contributi per *"interventi di efficientamento energetico"* realizzati *"su unità immobiliari o edifici facenti parte del medesimo progetto edilizio"*, la cui tipologia verrà individuata attraverso successivi bandi. Presumibilmente, considerato anche il richiamo alla legge regionale 1/2023 presente nella relazione illustrativa del provvedimento, tra questi interventi rientrerà anche l'installazione di impianti di produzione e/o accumulo di energia: in questo modo, il provvedimento interesserebbe anche la materia *"produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia"*, che rientra tra quelle di legislazione concorrente ai sensi dell'articolo 117, comma 3, della Costituzione.

### **c) Verifica della copertura finanziaria**

L'articolo 9 del disegno di legge prevede una norma finanziaria correttamente redatta.

Il disegno di legge è corredato dalla relazione tecnico-finanziaria prevista dall'articolo 86 bis del Regolamento interno del Consiglio regionale. La RTF si compone di due schede relative agli articoli 2 e 3 che disciplinano, rispettivamente, le due tipologie di contributo contemplate dal provvedimento. Si segnala che entrambe le schede precisano che gli eventuali accordi sottoscritti con l'Agenzia delle entrate per la messa a disposizione e i controlli dei dati raccolti e dei contributi erogati, previsti dall'articolo 8 del disegno di legge, sono a titolo gratuito e non comporteranno alcun onere aggiuntivo per l'amministrazione regionale (come esplicitato nella sezione n. 3 di entrambe le schede).

Considerato che l'esame del provvedimento avrà luogo presumibilmente nel 2025, si segnala l'esigenza di emendare la norma finanziaria di cui all'articolo 9 per correggere l'indicazione delle annualità relative allo stato di previsione della spesa del bilancio.

### **d) Obblighi di notifica preventiva alla Commissione Europea**

Il disegno di legge è corredato dalla scheda sugli aiuti di Stato, nella quale viene dichiarato che le misure di sostegno economico previste dal provvedimento non configurano aiuto di Stato. Pertanto, si ritiene che non ricorrano i presupposti per la notifica preventiva alla Commissione Europea.

### **e) Tecnica redazionale**

Il testo è redatto in conformità ai criteri suggeriti dalla tecnica legislativa.

È prevista l'abrogazione espressa di alcune disposizioni legislative e regolamentari contenute in decreti del Presidente della Regione, nonché una norma transitoria che sancisce l'applicabilità delle disposizioni abrogate alle domande di contributo presentate e ai rapporti agevolati sorti prima dell'entrata in vigore del disegno di legge.

**f) Portatori di interesse**

I beneficiari elencati dall'articolo 4 del disegno di legge costituiscono i portatori di interesse del disegno di legge, poiché diretti destinatari delle misure contributive contemplate negli articoli 2 e 3.

Sarebbe opportuno considerare portatori di interesse, seppur indiretti, anche gli operatori economici e i professionisti del settore edile e dell'impiantistica per la riqualificazione energetica in ragione dei probabili effetti positivi connessi all'incremento della messa in opera di interventi edilizi e di efficientamento energetico sugli immobili privati.

**g) Tutela delle minoranze linguistiche**

Nessuna osservazione.

**h) Altri progetti di legge vertenti sullo stesso oggetto**

Non sono presenti altri progetti di legge sullo stesso argomento.





A cura della Segreteria generale

**Servizio giuridico-legislativo**

P.O. Assistenza, coordinamento e supporto alle attività delle Commissioni consiliari permanenti,  
con prevalenza alla IV Commissione

Stampato in proprio dal Consiglio regionale del Friuli Venezia Giulia,  
piazza Oberdan, 6 – 34133 Trieste