

L.R. 23/2005  
**Disposizioni in materia di edilizia sostenibile**

così come modificata dalla L.R. 37/2008

**Art. 1**  
(*Finalità*)

1. Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, privilegiando nel contempo le peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), e successive modifiche, dal decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), nonché nel rispetto di quanto stabilito nel Piano energetico regionale, promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nell'edilizia pubblica e privata.

2. Ai fini di cui al comma 1, la presente legge definisce le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di pianificazione del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

**Art. 1 bis**  
(*Ambito di applicazione*)

1. La presente legge si applica:

- a) agli edifici di nuova costruzione con superficie netta totale superiore a 50 metri quadrati;
- b) agli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, restauro e risanamento conservativo;
- c) agli edifici esistenti oggetto di manutenzioni straordinarie, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica;
- d) all'ampliamento dell'edificio nel caso in cui il volume a temperatura controllata della nuova porzione di costruzione risulti superiore al 20 per cento rispetto a quello esistente e, comunque, nei casi in cui la superficie netta dell'ampliamento sia superiore a 50 metri quadrati.

2. Per gli interventi soggetti alle disposizioni del decreto legislativo 192/2005 la certificazione energetica e la qualificazione energetica degli edifici sono sostituite dalla certificazione di valutazione energetica e ambientale (VEA) degli edifici prevista dall'articolo 6 bis, le cui procedure di rilascio e il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati all'emissione della certificazione medesima sono stabiliti con regolamento.

**Art. 2**  
(*Definizione degli interventi in edilizia ecologica,  
bio-etico-compatibile, edilizia bioecologica, edilizia naturale* )

1. Ai fini della presente legge si intendono per interventi in edilizia ecologica, bio-etico-compatibile, edilizia bioecologica, edilizia naturale e sostenibile, quegli interventi in edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:

- a) prevedono uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio e dell'ambiente urbano;

- b) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- c) favoriscono il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili e il riutilizzo delle acque piovane;
- d) sono concepiti e costruiti in maniera tale da garantire il benessere, la salute e l'igiene degli occupanti;
- e) le tecnologie applicate risultano sostenibili sotto il profilo ambientale, economico, sociale ed energetico;
- f) i materiali da costruzione, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura, gli arredi fissi sono selezionati tra quelli che non determinano sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo; tale requisito deve conservarsi per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
- g) favoriscono l'impiego di materiali e manufatti per cui sia possibile il loro riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso bilancio energetico (energia grigia – sviluppo risorse locali).

1bis. Ai fini della presente legge sono interventi di edilizia pubblica o privata finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, quelli che prevedono:

- a) lo sfruttamento delle risorse climatiche ed energetiche attive e passive del luogo;
- b) l'utilizzo di fonti e risorse energetiche rinnovabili per soddisfare parte del fabbisogno di acqua calda per uso igienico e sanitario, per il riscaldamento e il raffrescamento dell'edificio, nonché per la produzione di energia elettrica;
- c) l'isolamento dell'involtucro edilizio;
- d) l'utilizzo di impianti ad alto rendimento o impianti di recupero del calore interno;
- e) l'utilizzo di sistemi schermanti esterni di controllo degli apporti solari, di controllo dell'inerzia termica degli elementi costruttivi, che contribuiscano a migliorare il rendimento energetico dell'edificio nel periodo estivo.

### **Art. 3**

*(Criteri di selezione dei materiali da costruzione)*

1. La selezione dei materiali da costruzione di cui all'articolo 2 va eseguita con i seguenti criteri:

- a) utilizzo di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile con un metodo, disciplinato con regolamento, che prevede la valutazione dei seguenti requisiti in ambito ambientale, locale ed economico:
  - 1) cicli chiusi, riciclaggio globale e materie prime rinnovabili;
  - 2) risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
- b) utilizzo di materiali, tecniche e tecnologie costruttive locali, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia della tradizione socio – culturale e produttiva locale e di ridurre i costi dei trasporti, incentivando l'innovazione e la sua diffusione;
- c) assenza di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
- d) assenza di radioattività riconosciuta nociva per la salute dell'uomo;
- e) rispetto dei ritmi naturali delle risorse rigenerabili.

2. I materiali isolanti termoacustici, oltre a rispondere a quanto elencato al comma 1, devono soddisfare anche i seguenti requisiti sulla base di soglie da definire con regolamento:

- a) possedere permeabilità al vapore e alta traspirabilità';
- b) essere elettricamente neutri ovvero tali da non alterare il campo elettrico naturale dell'aria e il campo magnetico terrestre;
- c) essere inattaccabili da insetti e roditori quando sono messi in opera;
- d) essere inalterabili nel tempo.

#### **Art. 4**

*(Biocompatibilità e tutela del patrimonio edilizio storico)*

1. Gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che, in virtù della loro origine trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura ecologica, devono essere preservati come elementi di qualità edilizia e di biocompatibilità e bioecocompatibilità.

2. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile deve essere mantenuta attraverso la conservazione e il ripristino degli elementi stessi o la sostituzione con materiali che ne mantengano inalterate le caratteristiche originali di biocompatibilità.

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, previo parere della Commissione consiliare competente, con apposito regolamento definisce gli elementi costruttivi e architettonici che, in conseguenza dei commi 1 e 2, devono essere mantenuti e considerati biocompatibili a tutela del patrimonio edilizio storico.

#### **Art. 5**

*(Raccolta, accumulo ed utilizzo di acqua piovana nei singoli edifici)*

1. Negli edifici di nuova costruzione, e in quelli esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione, e' previsto di norma l'utilizzo delle acque piovane attraverso la realizzazione di un impianto idraulico integrativo per gli usi compatibili.

2. Con apposito regolamento sono disciplinate la decorrenza delle disposizioni di cui al comma 1 e le relative modalità di adempimento.

#### **Art. 6**

*(Protocollo regionale per la valutazione della qualità energetica e ambientale di un edificio)*

1. Il <<Protocollo regionale per la valutazione della qualità energetica e ambientale di un edificio>>, in seguito denominato Protocollo VEA, e' lo strumento attuativo di cui si dota la Regione per disciplinare la valutazione del livello di biosostenibilità dei singoli interventi in bioedilizia e per graduare i contributi previsti dalla presente legge.

2. La Giunta regionale, in sede di prima applicazione, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e successivamente ogni due anni, previo parere della Commissione consiliare competente, adotta il Protocollo VEA.

3. Il Protocollo VEA e' diviso in aree di valutazione e comprende i requisiti bioedili richiesti con le corrispondenti scale di prestazione quantitativa e di prestazione qualitativa che determinano il punteggio di valutazione dei singoli interventi, con riferimento anche alle seguenti materie:

- a) utilizzo delle risorse climatiche finalizzato al riscaldamento, al raffrescamento e alla ventilazione naturale degli edifici (climatizzazione passiva);
- b) elevazione della qualità ambientale degli spazi esterni attraverso il controllo della temperatura superficiale e dei flussi d'aria, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico ed elettromagnetico, nonché la valutazione degli aspetti di percezione sensoriale dell'ambiente costruito;

- c) integrazione paesaggistica degli edifici con il contesto ambientale;
- d) integrazione dell'edificato con la cultura locale, nel recupero delle tradizioni costruttive;
- e) contenimento dell'utilizzazione di risorse da realizzarsi mediante l'impiego di materiali da costruzione a limitato consumo, nelle fasi di produzione e di trasporto;
- f) riduzione del fabbisogno di energia elettrica mediante l'utilizzo di impianti di illuminazione e di elettrodomestici a basso consumo;
- g) contenimento dei consumi idrici di acqua potabile negli edifici, impianti e relative pertinenze;
- h) riduzione dei consumi energetici per il riscaldamento degli edifici, garantendone l'ottimale isolamento termico, il miglior rendimento degli impianti e l'impiego di energie rinnovabili;
- i) realizzazione di impianti di ventilazione e raffrescamento efficienti, mediante il controllo degli apporti calorici solari e dell'inerzia termica degli elementi costruttivi;
- j) impiego di energie rinnovabili per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria;
- k) riduzione dei carichi ambientali degli edifici valutati nel corso dell'intero loro ciclo di vita, quali i rifiuti da costruzione e demolizione, le emissioni in atmosfera, il deflusso di acque reflue anche mediante il riutilizzo delle acque saponate, l'inquinamento acustico, la fitodepurazione;
- l) elevazione della qualità ambientale visiva, acustica, termica, elettromagnetica e dell'aria esterna e interna agli edifici;
- m) elevazione della qualità dei servizi forniti dagli edifici, in termini di adattabilità, flessibilità, gestione e controllo impiantistico;
- n) distanza da servizi sociali e qualità ambientale delle comunicazioni e dei trasporti esterni (accessibilità e prossimità dei servizi);
- o) predisposizione degli impianti.

4. Il Protocollo VEA costituisce criterio di priorità nei finanziamenti, per gli interventi di acquisto, costruzione e/o ristrutturazione di edifici pubblici o privati previsti dalla legislazione regionale vigente sotto qualsiasi forma, ed in tal senso vanno modificati i regolamenti di esecuzione della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), e i regolamenti eventualmente adottati ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso).

5. Ai fini della priorità prevista dal comma 4 e degli incentivi urbanistici previsti dall'articolo 11, il Protocollo VEA individua inoltre minimi punteggi di valutazione dei singoli interventi sotto i quali la priorità nei finanziamenti e gli incentivi urbanistici non sono previsti.

Note:

1. Integrata la disciplina da art. 4, comma 60, L.R. 22/2007

## **Art. 6 bis**

*(Certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale degli edifici)*

1. Al fine di favorire una migliore qualità dell'abitare, l'uso di materiali edilizi di origine naturale con il contenimento dei consumi energetici e la diminuzione dei carichi inquinanti sull'ambiente, l'Amministrazione regionale adotta una procedura di certificazione della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, denominata certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale.
2. La certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 6, riferendosi sia al progetto dell'edificio, sia all'edificio realizzato.

3. La certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale comprende:

- la certificazione energetica degli edifici di cui al decreto legislativo 192/2005;
- la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici.

4. Gli edifici di nuova costruzione o soggetti agli interventi di cui all'articolo 1 bis sono dotati, a cura del costruttore, di certificazione VEA di sostenibilità energetico ambientale in applicazione del regolamento di cui all'articolo 1 bis, comma 2.

5. Nelle more del rilascio della certificazione VEA di sostenibilità ambientale mantengono validità le certificazioni ambientali già ottenute dagli edifici esistenti.

**Art. 7**  
*(Formazione e informazione)*

1. Per favorire la crescita di una cultura biosostenibile l'Amministrazione regionale, anche in collaborazione con soggetti pubblici o privati, promuove specifici corsi di aggiornamento e riqualificazione professionale rivolti agli Enti Locali, alle imprese e ai liberi professionisti.

2. Per le medesime finalità, la Regione realizza e gestisce sul proprio sito internet uno sportello informativo sull'edilizia sostenibile.

**Art. 8**  
*(Conferenza Euro-Regionale edilizia sostenibile)*

eliminato

**Art. 9**  
*(Contributi per gli interventi in bioedilizia)*

1. Per le finalità della presente legge, l'Amministrazione regionale e' autorizzata a concedere contributi a fronte dei maggiori oneri connessi con la realizzazione di interventi di costruzione e/o ristrutturazione di edifici eseguiti da soggetti pubblici e/o privati, sulla base dei criteri e della gradualità previsti dal Protocollo VEA di cui all'articolo 6. Tali contributi sono concessi nella misura massima del 15 per cento del valore dell'intervento complessivo e sono cumulabili con quelli previsti dalla normativa regionale vigente.

2. Con successivo regolamento da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e previo parere obbligatorio della Commissione consiliare competente, sono definite le modalità per la presentazione delle domande, per la verifica della conformità delle opere e dei materiali utilizzati alla finalità della presente legge o per ogni altro adempimento connesso alla stessa.

**Art. 10**  
*(Interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata)*

1. Al fine di promuovere lo sviluppo ecosostenibile nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'Amministrazione regionale, nell'assegnazione delle risorse destinate alle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER) della Regione, riserva a favore della realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata caratterizzati dall'uso di tecniche e materiali propri della bioedilizia una quota non inferiore al 15 per cento dei fondi disponibili al momento del riparto.

### **Art. 11**

*(Incentivi per gli interventi in bioedilizia)*

1. Per le finalità della presente legge, i Comuni possono prevedere, nei loro strumenti urbanistici, per gli interventi in bioedilizia riconosciuti dal Protocollo secondo i criteri di cui all'articolo 6, comma 5, lo scomputo della superficie o del volume urbanistico delle murature perimetrali degli edifici, dei solai e dei vani scala comuni solo in unità immobiliari condominiali nella misura massima del 100 per cento, purché realizzate con le finalità del contenimento del fabbisogno energetico dell'edificio.

2. Con il regolamento previsto dall'articolo 5 la Giunta regionale disciplina, altresì, forme di incentivi economici e fiscali da attribuirsi a cura dei Comuni ove sono realizzati interventi di edilizia sostenibile.

### **Art. 12**

*(Incentivi ai Comuni per strumenti di indagine territoriale in materia di bioedilizia)*

1. Per le finalità della presente legge, l'Amministrazione regionale e' autorizzata a concedere contributi, fino al 70 per cento della spesa ammissibile ai Comuni o a chi da loro indicati o incaricati, che intendono dotarsi in tutto o in parte dei seguenti strumenti cartografici tematici:

- a) carta dei rischi ambientali artificiali nella quale sono evidenziate in particolare cave, dighe, fabbriche ad alto rischio, centrali, linee elettriche a media ed alta tensione, sorgenti puntuali di emissione elettromagnetica;
- b) carta dei rischi ambientali naturali nella quale sono rappresentate in particolare la vulnerabilità dei suoli e degli acquiferi e la presenza di radon;
- c) carta climatica nella quale sono rappresentati in particolare gli elementi relativi alla conoscenza della temperatura media mensile, della pluviometria, dell'umidità e dei venti;
- d) carta del soleggiamento nella quale sono rappresentate in particolare le condizioni di soleggiamento dei singoli compatti o quartieri, in base all'orientamento, all'orografia, all'altezza degli edifici esistenti, con indicazioni circa la radiazione solare diretta e totale, nonché la ripartizione oraria dell'irraggiamento;
- e) carta dei regimi delle acque nella quale sono individuati le sorgenti, i pozzi e le cisterne, i percorsi fognari e la distribuzione della rete idrica; sono inoltre evidenziati i regimi di portata stagionale delle acque superficiali e lo scorrimento delle acque profonde;
- f) carta delle biomasse.

### **Art. 13**

*(Norme finanziarie)*

1. Per le finalità di cui all'articolo 7 e' autorizzata la spesa di 40.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unita' previsionale di base 4.1.340.1.1006 che si istituisce nello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2005-2007 e del bilancio per l'anno 2005, alla funzione obiettivo 4 - programma 4.1 - rubrica n. 340 - spese correnti - con la denominazione <<Interventi di parte corrente in

materia di edilizia sostenibile>> con riferimento al capitolo 3012 (2.1.142.2.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione <<Spese per la promozione di corsi di aggiornamento e riqualificazione professionale per favorire la crescita di una cultura biosostenibile e per la realizzazione di una sportello informativo sull'edilizia sostenibile da realizzarsi sul sito internet della Regione>> con lo stanziamento di 40.000 euro per l'anno 2005.

2. Per le finalità di cui all'articolo 8 e' autorizzata la spesa di 10.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unita' previsionale di base 4.1.340.1.1006 con riferimento al capitolo 3013 (2.1.141.2.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione <<Spese per la promozione della Conferenza biennale Euro-Regionale dell'edilizia sostenibile>> con lo stanziamento di 10.000 euro per l'anno 2005.

3. Per le finalità di cui all'articolo 9 e' autorizzata la spesa di 10.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unita' previsionale di base 4.1.340.2.1007 che si istituisce nello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2005-2007 e del bilancio per l'anno 2005, alla funzione obiettivo 4 - programma 4.1 - rubrica n. 340 - spese di investimento - con la denominazione <<Interventi di parte capitale in materia di edilizia sostenibile>> con riferimento al capitolo 3014 (2.1.232.3.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione <<Contributi per interventi in bioedilizia a fronte dei maggiori oneri connessi con la realizzazione di interventi di costruzione e/o ristrutturazione di edifici eseguiti da soggetti pubblici e/o privati>> con lo stanziamento di 10.000 euro per l'anno 2005.

4. Per le finalità di cui all'articolo 12 e' autorizzata la spesa di 100.000 euro per l'anno 2005 a carico dell'unita' previsionale di base 4.1.340.2.1007 con riferimento al capitolo 3015 (2.1.232.3.07.26) di nuova istituzione nel documento tecnico allegato ai bilanci medesimi - rubrica n. 340 - Servizio n. 269 - Disciplina tecnica edilizia e strutture a supporto residenza - con la denominazione <<Contributi ai Comuni o a soggetti da loro indicati o incaricati per dotarsi di strumenti cartografici in materia di bioedilizia>> con lo stanziamento di 100.000 euro per l'anno 2005.

5. All'onere complessivo di 160.000 euro per l'anno 2005 derivanti dalle autorizzazioni di spesa disposte dai commi da 1 a 4 si provvede mediante prelevamento di pari importo dal fondo globale iscritto sull'unita' previsionale di base 53.6.250.2.9 - capitolo 9710 (partita n. 857 del prospetto D/2 allegato al documento tecnico), il cui stanziamento e' conseguentemente ridotto di pari importo.

## Art. 14

*(Norme finali e transitorie)*

1. L'articolo 4, comma 18, della legge regionale 21 luglio 2004, n. 19 (Assestamento del bilancio 2004 del bilancio pluriennale per gli anni 2004-2006 ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 1999, n. 7), e' abrogato.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 6, commi 4 e 5, trovano applicazione a decorrere dall'1 gennaio 2006.