



REGIONE PUGLIA

Deliberazione della Giunta Regionale

N. **1988** del 04/11/2019 del Registro delle Deliberazioni

Codice CIFA: EDI/DEL/2019/00027

OGGETTO: Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata.

L'anno 2019 addì 04 del mese di Novembre, in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:

Sono presenti:

Presidente	Michele Emiliano
V.Presidente	Antonio Nunziante
Assessore	Cosimo Borraccino
Assessore	Giovanni Giannini
Assessore	Sebastiano Leo
Assessore	Alfonsino Piscichio
Assessore	Salvatore Ruggeri
Assessore	Giovanni F. Stea

Sono assenti:

Assessore	Loredana Capone
Assessore	Raffaele Piemontese

Assiste alla seduta il Segretario Generale: Avv. Silvia Piemonte

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, prof. Alfonso Pisicchio, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Sezione Politiche Abitative e confermata dal Dirigente della Sezione medesima, riferisce:

PREMESSO CHE:

- la legge 5 agosto 1978 n. 457, avente ad oggetto: "Norme per l'edilizia residenziale", all'art. 4 lett. g) attribuisce alle Regioni la competenza a definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti di cui alla lettera n) dell'art. 3, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- il Ministero dei Lavori Pubblici, Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale, con Decreto del 5 agosto 1994 aveva determinato i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
- la Giunta Regionale con deliberazioni di Giunta regionale n. 5336 del 12 novembre 1996 e n. 8123 del 27 dicembre 1996 aveva fissato i nuovi limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata;
- successivamente la Giunta Regionale con deliberazioni n. 1996 del 28 dicembre 2000, n. 814 del 5 giugno 2003, n. 449 del 4 aprile 2006 e n. 2268 del 26 novembre 2008 ha provveduto, in virtù dell'art. 9 del citato Decreto Ministeriale del 1994, all'aggiornamento dei limiti massimi di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, facendo riferimento al mese di giugno di ogni anno, con decorrenza dal mese successivo alla data di comunicazione di tale variazione da parte del segretariato del C.E.R. prima e in seguito della Direzione generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative del Ministero delle Infrastrutture;
- con deliberazioni n. 2081 del 3 novembre 2009 e n. 766 del 23 marzo 2010 la Giunta Regionale ha provveduto ad un'adeguata ridefinizione dei limiti massimi ammissibili dei costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica al fine di renderli coerenti con le tariffe di mercato vigenti e per tener conto delle normative sopravvenute;

CONSIDERATO CHE:

- la legge regionale 20 maggio 2014, n. 22 "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore" all'art. 2, comma 2, lettera i) tra le funzioni della Regione prevede il compito di stabilire i limiti di costo, nonché i requisiti prestazionali e gli standard di qualità abitativa e di sostenibilità da rispettare nella realizzazione degli interventi;

- con l'approvazione della legge regionale del 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile" la Regione Puglia si è dotata di uno strumento essenziale per diffondere l'abitare sostenibile nelle città e nei territori pugliesi, che mira a promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane che nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente in materia di rendimento energetico nell'edilizia e di efficienza degli usi finali dell'energia, favorendo al contempo la tutela e la valorizzazione delle peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali della Puglia;

VISTO CHE:

- con l'approvazione del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" e del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministero dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" sono intervenute modifiche normative sostanziali nelle modalità e della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici;

- le nuove procedure di certificazione energetica hanno determinato un aggiornamento del Protocollo ITACA nazionale, per edifici residenziali e non residenziali, strumento di valutazione della sostenibilità degli edifici messo a punto dall'Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale – Associazione nazionale delle Regioni e delle Province autonome (ITACA);

- Il Consiglio Direttivo ITACA ha approvato, nella seduta del 12 novembre 2015, il documento "Protocollo ITACA Nazionale 2015 - non residenziale", sviluppato con il supporto tecnico-scientifico di IISBE Italia e ITC-CNR, al fine di sostituire e accorpare i Protocolli Itaca 2011

destinati agli edifici commerciali, scolastici, industriali e uffici, con l'aggiunta di una nuova destinazione d'uso dedicata alle strutture ricettive;

- il Consiglio direttivo di ITACA nella seduta del 18 dicembre 2014 ha deliberato la sostituzione del Protocollo ITACA Residenziale 2011, con la nuova "Prassi di Riferimento UNI/PdR 13:2015 "Sostenibilità ambientale nelle costruzioni - Strumenti operativi per la valutazione della sostenibilità", pubblicata da UNI il 30 gennaio 2015 e realizzata nell'ambito di uno specifico tavolo tecnico ITACA-UNI, al fine di far evolvere i diversi protocolli in norme tecniche nazionali di riferimento;

- al sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e) ed f), della L.R. n. 13/2008 che stabilisce che la Regione provvede all'approvazione e all'aggiornamento del sistema di certificazione energetico-ambientale di cui all'articolo 9 e del disciplinare tecnico e delle linee guida per la valutazione energetico-ambientale degli edifici di cui all'articolo 10, la Regione Puglia ha aggiornato il sistema regionale di valutazione della sostenibilità per edifici residenziali e non residenziali approvando con deliberazione di Giunta Regionale n. 1147 dell'11 luglio 2017 il "Protocollo ITACA PUGLIA 2017 – Edifici non residenziali" e con deliberazione di Giunta Regionale n. 2290 del 21 dicembre 2017 il "Protocollo ITACA PUGLIA 2017 – Edifici residenziali".

RILEVATO CHE:

- l'art. 9 della L.R. n. 13/2008, stabilisce, al comma 2, che la certificazione della sostenibilità degli edifici ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento e ha carattere volontario negli altri casi;

- sono intervenute dal 2010 ad oggi disposizioni regionali e nazionali finalizzate al perseguimento della qualità progettuale ed ambientale, nonché al risparmio energetico e alla sostenibilità, in base alle quali le maggiorazioni al costo base connesse alla qualità aggiuntiva degli interventi (qualità energetica ed ambientale programma di manutenzione e del piano di gestione e polizza postuma decennale), già previste nella Deliberazione di G.R. n. 766 del 23/03/2010, sono diventate obbligatorie;

- con il D.M. 17 gennaio 2018 sono intervenute inoltre modifiche nella normativa sismica per le costruzioni, in particolare in materia di sicurezza strutturale delle opere;

si rende necessario procedere ad una ridefinizione dei limiti di costo che tenga conto:

- delle variazioni ISTAT intervenute nel periodo da giugno 2008 a giugno 2018;

- degli incrementi del costo base a seguito dell'emanazione di normative in materia di prestazioni energetiche e di sostenibilità, sia in ambito nazionale che regionale;
- delle normative tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Ai fini della predisposizione del presente atto è stata attuata una concertazione con gli operatori pubblici e privati del settore e con le organizzazioni sindacali di categoria, che hanno fornito osservazioni in merito, di cui si è tenuto conto nella predisposizione della proposta di deliberazione.

In particolare varie analisi in materia di costi, condotte anche da Enti e categorie sociali interessate, evidenziano la necessità di rivedere i costi massimi ammissibili in materia di edilizia residenziale pubblica al fine di consentire ai soggetti attuatori (ARCA, Comuni, cooperative, imprese, ecc.) la giusta remunerazione, a garanzia di un incremento della qualità richiesta per gli interventi, nel rispetto delle norme sulla sicurezza nei cantieri e sulla manutenzione degli edifici.

Si ritiene, pertanto, di proporre che:

- gli interventi di edilizia abitativa, per le tipologie di nuova costruzione (NC), recupero del patrimonio edilizio esistente (RE) e manutenzione straordinaria (MS), a valere sulle risorse finanziarie di edilizia sovvenzionata ed agevolata a disposizione della Regione Puglia, vengano realizzati con riferimento ai limiti massimi di costo stabiliti nel presente atto;
- che detti massimali di costo vengano applicati a tutti i programmi di edilizia sovvenzionata ed agevolata non ancora localizzati alla data della pubblicazione del presente provvedimento sul BURP;
- che i programmi di cui trattasi, ai sensi dell'art. 15 dell'allegato al presente atto, dovranno essere corredati dai dati metrici e parametrici di cui ai Quadri Tecnici Economici, appositamente predisposti dalla Sezione Politiche Abitative per ogni tipologia di intervento e di ogni altra certificazione richiesta.

Si fa presente inoltre che, con l'approvazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 11 ottobre 2017, le procedure per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici sono vincolate al rispetto dei criteri ambientali minimi (C.A.M.) previsti all'art. 34 del D.lgs. n.50/2016 e ss. mm. ii..

Per quanto sopra esposto, si propone di approvare la relazione e la richiesta di ridefinizione dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Sovvenzionata ed Agevolata.

COPERTURA FINANZIARIA ai sensi del D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”.

Vista la L.R. n. 7 del 04/02/1997, art. 4, comma 4, punto a)

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Prof. Alfonso Pisicchio, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dalla Dirigente della Sezione;

a voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di fare propria ed approvare la relazione che precede;
- di determinare i nuovi limiti di costo massimi ammessi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, realizzati sul territorio regionale da qualsiasi soggetto attuatore, come indicato nell'allegato A, parte integrante del presente provvedimento;
- di determinare che tutti gli interventi di edilizia abitativa, per le tipologie di nuova costruzione (NC), recupero del patrimonio edilizio esistente (RE) e manutenzione straordinaria (MS), a valere sulle risorse finanziarie di edilizia sovvenzionata ed agevolata a disposizione della Regione Puglia, vengano realizzati con riferimento ai limiti massimi di costo stabiliti nel presente atto, che vanno applicati a tutti i programmi di edilizia sovvenzionata ed agevolata non ancora localizzati alla data della pubblicazione del presente provvedimento sul BURP;
- che i programmi di cui trattasi, ai sensi dell'art. 15 dell'allegato al presente atto, dovranno essere corredati dai dati metrici e parametrici di cui ai Quadri Tecnici Economici, appositamente predisposti dalla Sezione Politiche Abitative per ogni tipologia di intervento e di ogni altra certificazione richiesta.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul B.U.R.P.,

Il Segretario Generale della Giunta
della Giunta Regionale
Avv. Silvia Piemonte



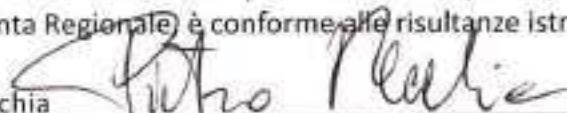
Il Presidente della Giunta
dott. MICHELE EMILIANO



I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale e nazionale e che il presente schema di provvedimento, predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O.

Pietro Recchia



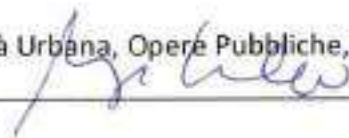
Il Dirigente di Sezione

Ing. Luigia BRIZZI



Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa/ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di deliberazione le seguenti osservazioni ai sensi del combinato disposto degli artt.18 e 20 del DPGR n. 443/2015

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Ing. BARBARA VALENZANO



L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Prof. Alfonso Pisicchio



Il Presente provvedimento è esecutivo

Il Segretario della Giunta

Avv. Silvia Piemonte



ALLEGATO A**CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI COSTO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA****PREMESSA**

La Regione Puglia con deliberazioni n. 2081 del 3 novembre 2009 e n. 766 del 23 marzo 2010 ha definito i limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata; tali valori ai sensi dell'art. 9 del Decreto 5 agosto 1994 del Ministero dei Lavori pubblici possono essere aggiornati sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Le variazioni ISTAT intervenute dalla data dell'ultimo aggiornamento, effettuato con D.G.R. n. 2268 del 26 novembre 2008, risultano essere le seguenti:

- giugno 2008 - giugno 2009 pari a - 0,5%;
- giugno 2009 - giugno 2010 pari a 1,8%;
- giugno 2010 - giugno 2011 pari a 3,7%;
- giugno 2011 - giugno 2012 pari a 2,2%;
- giugno 2012 - giugno 2013 pari a 0,6%;
- giugno 2013 - giugno 2014 pari a - 0,4%;
- giugno 2014 - giugno 2015 pari a 0,3%;
- giugno 2015 - giugno 2016 pari a 0,7%;
- giugno 2016 - giugno 2017 pari a 0,5%;
- giugno 2017 - giugno 2018 pari a 0,9%.

In base a tali variazioni ISTAT i limiti di costo aggiornati risultano i seguenti:

NUOVE COSTRUZIONI (NC)

C.B.N. passa da € 646,18 ad **€ 711,87** + IVA gravante per l'edilizia sovvenzionata

RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (RE)**Recupero primario**

C.B.P. passa da € 387,29 ad **€ 426,66** + IVA gravante per l'edilizia sovvenzionata

Recupero secondario

C.B.S. passa da € 226,27 ad **€ 249,27** + IVA gravante per l'edilizia sovvenzionata



MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

C.B.M. passa da € 258,91 ad € 285,23 + IVA gravante per l'edilizia sovvenzionata.

TITOLO I

Art. 1

NUOVA COSTRUZIONE

Per nuova costruzione si intende l'intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio attuato mediante la realizzazione di corpi edilizi e fabbricati di nuova edificazione, sia fuori terra, sia interrati (lettera e) del comma 1° dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il costo totale dell'intervento di nuova costruzione (C.T.N.) riconosciuto all'operatore è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- 1) **Costo base** di realizzazione tecnica, che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per gli interventi di nuova costruzione (fondazioni, elevazioni e sistemazioni esterne). Tale costo aggiornato è pari ad € 711,87 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6;
- 2) **Costo base incrementato**, che tiene in considerazione il raggiungimento dei livelli minimi di qualità energetica e di sostenibilità previsti dalle norme vigenti (prestazione energetica non inferiore a C e livello 2 del Protocollo Itaca) e la obbligatorietà del programma di manutenzione e del piano di gestione ai sensi dell'art. 33 e 38 del DPR 5 ottobre 2005, n. 207 e dall'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 e della polizza postuma decennale ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 122/2005; tale incremento viene riconosciuto in misura pari al 15% del costo base di cui al punto 1), determinando un costo base (C.B.N.) aggiornato pari a € 818,65.
- 3) **Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva** dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul costo base di realizzazione tecnica di cui al punto 2) in relazione alla presenza di:
 - a) **qualità ambientale del progetto per un'edilizia sostenibile:**



- raggiungimento del **punteggio $2 < p \leq 3$** di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009:

maggiorazione massima 5% del C.B.N.;

- raggiungimento del **punteggio $3 < p \leq 5$** di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009:

maggiorazione massima 10% del C.B.N.;

- i valori intermedi sono calcolati per interpolazione;

b) attestazione di prestazione energetica - Decreto Ministero dello Sviluppo economico 26 giugno 2015:

- a presentazione dell'attestazione di prestazione energetica APE post-operam con classe pari almeno ad A1, per almeno l'80 % degli alloggi:

maggiorazione massima 5% del C.B.N.;

c) attestazione di raggiungimento di "edifici a energia quasi zero" NZEB - L. n. 90/2013:

- a presentazione dell'attestazione di prestazione energetica post-operam riportante la classificazione di "edificio ad energia quasi zero":

maggiorazione massima 8% del C.B.N..

Le maggiorazioni al C.B.N. relative ai punti b) e c) non sono cumulabili.

I parametri tecnici ed economici inerenti al differenziale di costo sono riportate ai successivi articoli 7 e 8.

- 4) Costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati al punto 2), riscontrabili nei seguenti casi:**

a) Particolari tipi di fondazioni:

maggiorazione massima 10% del C.B.N.;

b) intervento in zona sismica (O.P.C.M. 3274/2003, D.G.R. n. 153/2004 e N.T. per le COSTRUZIONI D.M. 17 gennaio 2018):

maggiorazione massima

- zona 1 pericolosità sismica alta:

7% del C.B.N.;



- zona 2 pericolosità sismica media: 5% del C.B.N.;
- zona 3 pericolosità sismica bassa: 4% del C.B.N.;
- zona 4 pericolosità sismica molto bassa: 0% del C.B.N.;

[con riferimento ad edifici aventi forma e pianta quanto più possibile regolari].

- c) presenza in percentuale superiore al 50% sul totale, di alloggi di piccolo taglio con superficie utile compresa tra mq. 45 e mq. 60:
maggiorazione massima 10% del C.B.N..

La somma degli elementi di cui ai punti 2), 3) e 4), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di nuova costruzione (C.R.N.), quindi, non potrà eccedere il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 1.187,04 per metro quadrato di superficie complessiva (5c).

5) **Oneri complementari**, che comprendono i seguenti elementi:

- a) **spese tecniche e generali** (comprendenti oneri per la progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, spese di pubblicità, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche e IVA se dovuta):

maggiorazione massima 12% del C.R.N.;

- b) **accantonamento per imprevisti**, utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è comprensivo di IVA):

maggiorazione massima 10% del C.R.N.;

- c) **acquisizione aree ed urbanizzazioni** (tali oneri sono riconosciuti solo per i lotti su cui insisteranno i fabbricati ed i parcheggi pertinenziali esterni):

maggiorazione massima 15% del C.R.N.;

- d) **eventuali prospezioni geognostiche, indagini ordigni bellici (BOB), indagini archeologiche, rilievi e saggi** (comprensivi di oneri aggiuntivi):

maggiorazione massima 2% del C.R.N.;

- e) **oneri accessori per allacci acqua, luce, gas, telefoni:**

maggiorazione massima 5% del C.R.N.;

- f) **spese per indagini specifiche necessarie per il perseguimento della qualità energetica o di sostenibilità di cui al precedente punto 2):**



maggiorazione massima 3% del C.R.N.;

g) **oneri per smaltimento di rifiuti speciali prodotti** ai sensi della normativa vigente:

maggiorazione massima 2% del C.R.N..

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 2), 3), 4) e 5), espressiva del costo totale dell'intervento di nuova costruzione (C.T.N.) non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 1.768,69 per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'edilizia sovvenzionata da incrementarsi dell'I.V.A. gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti ed € 1.549,99 per metro quadrato di superficie complessiva per l'edilizia agevolata.

L'I.V.A. gravante va recuperata, per l'edilizia sovvenzionata, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore.

TITOLO II

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 2

RECUPERO PRIMARIO

Per recupero primario si intende il recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettere c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il costo totale del recupero primario (C.T.P.) riconosciuto all'operatore è costituito dalla somma dei seguenti addendi:



- 1) **Costo base di realizzazione tecnica**, che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per gli interventi di recupero primario. Tale costo è pari ad € 426,66 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6;
- 2) **Costo base incrementato** che tiene in considerazione il raggiungimento dei livelli minimi di qualità energetica e di sostenibilità previsti dalle norme vigenti (prestazione energetica non inferiore a C e livello 2 del protocollo Itaca) e della obbligatorietà del programma di manutenzione e del piano di gestione ai sensi dell'art. 33 e 38 del DPR 5 ottobre 2005, n.207 e dall'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 e della polizza postuma decennale ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 122/2005. Tale Incremento, pari al 15% del costo base di cui al punto 1), determina un costo base aggiornato (C.B.P.) pari ad € 490,66.
- 3) **Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento**, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul costo base di realizzazione tecnica in relazione alla presenza di:
 - a) **qualità ambientale del progetto per un edilizia sostenibile:**
 - raggiungimento del punteggio $2 < p \leq 3$ di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009, maggiorazione massima 5% del C.B.P.;
 - raggiungimento del punteggio $3 < p \leq 5$ di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009, maggiorazione massima 10% del C.B.P.;
 - i valori intermedi sono calcolati per interpolazione;
 - b) **Attestazione di prestazione energetica - Decreto Ministero dello Sviluppo economico 26 giugno 2015:**
 - Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe C a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe G, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 10% del C.B.P.;
 - Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe C a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe F per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 8% del C.B.P.;



-Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe **B** a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe **E**, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima **5% del C.B.P.**;

-Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe **A** a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe **D** per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima **5% del C.B.P.**

Tale differenziale di costo è applicabile solo in caso di recupero integrale dell'edificio (recupero primario e recupero secondario).

I parametri tecnici ed economici inerenti il differenziale di costo sono riportate ai successivi articoli 7 e 8.

4) **Costi per condizioni tecniche aggiuntive**, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati ai punti 2) e 3) riscontrabili nei seguenti casi:

a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a metri 4,5 e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2:

maggiorazione massima **7% del C.B.P.**;

tale maggiorazione va applicata una sola volta, sia se ricorre una delle due circostanze, sia se ricorrono entrambe;

b) per demolizioni di superfetazioni o in generale per demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia:

maggiorazione massima **5% del C.B.P.**;

c) per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali o comunque per lavorazioni particolarmente onerose:

maggiorazione massima **10% del C.B.P.**;

d) per abitazioni recuperate con adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, al fine di garantire la visitabilità degli alloggi o l'accessibilità di almeno il 20% degli alloggi:

maggiorazione massima **10% del C.B.P.**;

e) intervento in zona sismica (O.P.C.M. 3274/2003, D.G.R. n. 153/2004 e N.T. per le COSTRUZIONI D.M. 17 gennaio 2018):



- riparazione o intervento locale:

maggiorazione massima 5% del C.B.P.;

- intervento di miglioramento sismico.

maggiorazione massima 10% del C.B.P.;

- intervento di adeguamento sismico:

apposita commissione valuterà caso per caso;

- f) per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 o per edificio vincolato ai sensi della ex L. 1089/39 (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte II, Titolo I):**

maggiorazione massima 8% del C.B.P..

I costi aggiuntivi dell'intervento possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 2), 3) e 4), espressiva del costo di realizzazione tecnica del recupero primario (C.R.P.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 834,12 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

5) Oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- a) spese tecniche e generali** (comprendenti oneri per la progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, spese di pubblicità, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche e IVA se dovuta):

maggiorazione massima 14% del C.R.P.;

- b) rilievi ed indagini preliminari:**

maggiorazione massima 4% del C.R.P.;

- c) accantonamento per imprevisti**, utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale (tale onere è riconosciuto solo nel caso di edilizia sovvenzionata ed è comprensiva di IVA se dovuta):

maggiorazione massima 10% del C.R.P.;

- d) urbanizzazioni:**

maggiorazione massima 5% del C.R.P.;



c) **oneri accessori per allacci acqua, luce, gas**

maggiorazione massima 5% del C.R.P.;

f) **spese per indagini specifiche necessarie per il perseguimento della qualità energetica e di sostenibilità di cui al precedente punto 2):**

maggiorazione massima 3% del C.R.P.;

g) **oneri per smaltimento di rifiuti speciali prodotti ai sensi della normativa vigente:**

maggiorazione massima 2% del C.R.P..

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 2), 3), 4) e 5), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 1.192,79 per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'edilizia sovvenzionata da incrementarsi dell'I.V.A. gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti ed € 1.109,38 per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'edilizia Agevolata.

L'I.V.A. gravante va recuperata, per l'edilizia sovvenzionata, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore.

Art. 3

RECUPERO SECONDARIO

Per recupero secondario si intende il recupero della agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario.

Il costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.) riconosciuto all'operatore è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- 1) **Costo base di realizzazione tecnica**, che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per gli interventi di recupero secondario. Tale costo è pari ad € 249,27 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6;



2) **Costo base incrementato** che tiene in considerazione il raggiungimento dei livelli minimi di qualità energetica e di sostenibilità previsti dalle norme vigenti e della obbligatorietà del programma di manutenzione e del piano di gestione ai sensi dell'art. 33 e 38 del DPR 5 ottobre 2005, n.707 e dall'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 e della polizza postuma decennale ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 122/2005. Tale incremento, pari al 15% del C.B.S. di cui al punto 1), determina un costo base (C.B.S.) aggiornato pari ad € 286,66.

3) **Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento**, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi, con le modalità di cui alle premesse, fino al massimo del 20% del costo base di realizzazione tecnica C.B.S., in relazione alla presenza di:

a) **qualità ambientale del progetto per un'edilizia sostenibile:**

- raggiungimento del **punteggio $2 < p \leq 3$** di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009:

maggiorazione massima 5% del C.B.S.;

- raggiungimento del **punteggio $3 < p \leq 5$** di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009:

maggiorazione massima 10% del C.B.S.;

- i valori intermedi sono calcolati per interpolazione;

b) **Attestazione di prestazione energetica - Decreto Ministero dello Sviluppo economico 26 giugno 2015:**

- Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe **C** a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe **G**, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 10% del C.B.S.;

- Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe **C** a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe **F**, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 8% del C.B.S.;



- Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe **B** a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe **E**, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima **5% del C.B.S.**;
- Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe **A** a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe **D**, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima **5% del C.B.S.**.

I parametri tecnici ed economici inerenti il differenziale di costo sono riportate ai successivi articoli 7 e 8.

4) Costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati al punto 2), riscontrabili nei seguenti casi:

- a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a metri 4,5 e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2:

maggiorazione massima **7% del C.B.S.**;

tale maggiorazione va applicata una sola volta, sia se ricorre una delle due circostanze, sia se ricorrano entrambe;

- b) **per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali o comunque per lavorazioni particolarmente onerose:**

maggiorazione massima **10% del C.B.S.**;

- c) **per abitazioni recuperate con adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche**, al fine di garantire la visitabilità degli alloggi e l'accessibilità di almeno il 20% degli alloggi.

maggiorazione massima **10% del C.B.S.**;

- d) **per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 o per edificio vincolato ai sensi della ex L. 1089/39 (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"):**

maggiorazione massima **8% del C.B.S.**;



- c) per la presenza in percentuale superiore al 50% sul totale, di alloggi di piccolo taglio con Su minore di 60 mq:

maggiorazione massima 10% del C.B.S.,

I costi aggiuntivi dell'intervento possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 2), 3) e 4), espressiva del costo di realizzazione tecnica del recupero secondario (C.R.S.) non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 472,99 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

5) Oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- a) spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, spese di pubblicità, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche e IVA se dovuta):

maggiorazione massima 14% del C.R.S.;

- b) accantonamento per imprevisti, utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è comprensivo di IVA se dovuta):

maggiorazione massima 10% del C.R.S.;

- c) oneri accessori per allacci acqua, luce e gas ai singoli alloggi:

maggiorazione massima 5% del C.R.S.;

- d) oneri per smaltimento di rifiuti speciali prodotti ai sensi della normativa vigente:

maggiorazione massima 2% del C.R.S..

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 2), 3), 4) e 5), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 619,62 per l'edilizia sovvenzionata per metro quadro di superficie complessiva (Sc) da incrementarsi dell'I.V.A. gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti ed € 572,32 per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'edilizia Agevolata.

L'IVA gravante va recuperata, per l'edilizia sovvenzionata, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore.

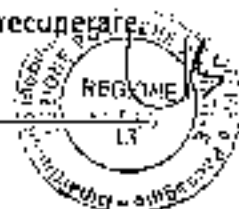
Art. 4

RECUPERO EDILIZIO CON ACQUISIZIONE DI IMMOBILI

Nel caso in cui è necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, sia per l'edilizia sovvenzionata, che agevolata, il costo totale riconosciuto all'operatore è costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero primario e secondario, da valutarsi secondo i criteri di cui agli articoli 2 e 3 del presente provvedimento e del costo di acquisizione dell'immobile da recuperare, comprensivo degli oneri notarili e fiscali e non può eccedere, riferito a metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), così come determinata dal successivo art. 6, il limite massimo di € 2.254,75 (C.T.P.+C.T.S.+ACQU. con adeguamento ISTAT) per l'edilizia sovvenzionata da incrementarsi dell'I.V.A. gravante così come definita sulla base delle disposizioni vigenti ed € 2.124,04 per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) per l'edilizia agevolata.

Nel caso in cui, unitamente all'acquisizione, sia effettuato il solo intervento di recupero primario, il costo totale riconosciuto all'operatore è costituito dalla somma del costo dell'intervento di recupero primario da valutarsi secondo i criteri di cui all'articolo 2 del presente provvedimento e del costo di acquisizione dell'immobile da recuperare, comprensivo degli oneri notarili e fiscali e non può eccedere, riferito a metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), così come determinata dal successivo art. 6, il limite massimo di € 1.635,13 (C.T.P.+ACQU. con adeguamento ISTAT) per l'edilizia sovvenzionata da incrementarsi dell'I.V.A. gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti ed € 1.551,72 per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) per l'edilizia agevolata.

Nel caso in cui, unitamente all'acquisizione, sia effettuato il solo intervento di recupero secondario, il costo totale riconosciuto all'operatore è costituito dalla somma del costo dell'intervento di recupero secondario da valutarsi secondo i criteri di cui all'articolo 3 del presente provvedimento e del costo di acquisizione dell'immobile da recuperare.



comprensivo degli oneri notarili e fiscali e non può eccedere, riferito a metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), così come determinata dal successivo art. 6, il limite massimo di € 1.061,95 (C.T.S.+ACQU. con adeguamento ISTAT) per l'edilizia sovvenzionata da incrementarsi dell'I.V.A. gravante sulla base delle disposizioni vigenti ed € 1.014,66 per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.) per l'edilizia agevolata.

L'adeguamento ISTAT è stata effettuato, come per il calcolo del C.T.P e il C.T.S., anche sul costo di acquisizione che passa da € 401,52 ad € 442,34.

TITOLO III

Art. 5

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (lettera b) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e lettera b) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Il costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.) riconosciuto all'operatore è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- 1) **Costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.)**, che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per gli interventi di manutenzione straordinaria. Tale costo è pari ad € 285,23 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6, con i seguenti incrementi:
- 2) **Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento**, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi, con le modalità di cui alle premesse, fino al massimo del 20% del costo base di realizzazione tecnica C.B.M., in relazione alla presenza di:



a) qualità ambientale del progetto per un'edilizia sostenibile:

- raggiungimento del **punteggio $2 < p \leq 3$** di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009:

maggiorazione massima 5% del C.B.M.;

- raggiungimento del **punteggio $3 < p \leq 5$** di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni e deliberazione di Giunta regionale n. 2272/2009:

maggiorazione massima 10% del C.B.M.;

- i valori intermedi sono calcolati per interpolazione;

b) Attestazione di prestazione energetica - Decreto Ministero dello Sviluppo economico 26 giugno 2015:

-Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe C a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe G, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 10% del C.B.M.;

- Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe C a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe F, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 8% del C.B.M.;

- Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe B a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe E, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 5% del C.B.M.;

-Attestazione di prestazione energetica post-operam in classe A a partire da una prestazione energetica ante-operam in classe D, per almeno 80 % degli alloggi, maggiorazione massima 5% del C.B.M..

I parametri tecnici ed economici inerenti il differenziale di costo sono riportate ai successivi articoli 7 e 8.

- 3) Costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica, riscontrabili nei seguenti casi:**



- a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a metri 4,5 e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2:

maggiorazione massima 7% del C.B.M.;

tale maggiorazione va applicata una sola volta, sia se ricorre una delle due circostanze, sia se ricorrano entrambe;

- b) per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali o comunque per lavorazioni particolarmente onerose:

maggiorazione massima 10% del C.B.M.;

- c) per abitazioni recuperate con adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, al fine di garantire la visitabilità degli alloggi e l'accessibilità di almeno il 20% degli alloggi:

maggiorazione massima 10% del C.B.M.;

- d) per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 o per edificio vincolato ai sensi della ex L. 1089/39 [D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte II, Titolo I):

maggiorazione massima 8% del C.B.M..

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.R.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 442,11 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

4) Oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- a) spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, spese di pubblicità, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche e IVA se dovuta):

maggiorazione massima 14% del C.R.M.;

b) accantonamento per imprevisti, utilizzabile a seguito di specifica autorizzazione regionale (tale onere è riconosciuto solo nel caso di edilizia sovvenzionata):

maggiorazione massima 10% del C.R.M.;

c) oneri per smaltimento di rifiuti speciali prodotti ai sensi della normativa vigente:

maggiorazione massima 2% del C.R.M..

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2), 3) e 4), espressiva del costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 557,05 per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'edilizia sovvenzionata da incrementarsi dell'I.V.A. gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti ed € 512,84 per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'edilizia Agevolata.

L'I.V.A. gravante va recuperata, per l'edilizia sovvenzionata, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore.

TITOLO IV

Art. 6

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI

Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi degli interventi di edilizia residenziale a totale o a parziale contributo dello Stato, valgano le seguenti definizioni, già contenute nel D.M. del LL.PP. 5 agosto 1994 :

a) Superficie utile abitabile (Su): si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastri, di cavedi e di impianti.



b) Superficie non residenziale (Snr): si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio, quali logge, balconi, terrazzi, cantinole o soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo, quali androne di ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala (computata una volta sola) e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, cabine di distribuzione elettrica, cabine di pompaggio acqua, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Per le nuove costruzioni tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (Su). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo.

Il costo di costruzione della parte eccedente la Snr (45% della Su) è a totale carico dell'operatore.

Superficie parcheggi (Sp): si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Tale superficie, ai sensi dell' art. 2 della legge n. 122/89, è stabilita nel limite minimo di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione da realizzare.

Il tutto dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito al totale della superficie utile (Su).

Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp (45% della Su) è a totale carico dell'operatore.

d) Superficie complessiva

Per gli interventi di nuova costruzione:

si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi

$$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp)$$

Per gli interventi di recupero primario e di manutenzione straordinaria:

la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti

$$Sc(p) = Su + Snr + Sp$$



Per gli interventi di recupero secondario:

la superficie complessiva è costituita dalle superfici utili abitabili aumentata del 70% della somma delle superfici non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti di pertinenza dell'alloggio

$$Sc(s) = Su + 70\% (Snr + Sp)$$

Per gli interventi di recupero che prevedono l'acquisizione dell'edificio:

la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti

$$Sc = Su + Snr + Sp$$

TITOLO V

PARAMETRI TECNICI ED ECONOMICI PER LA QUALITA' AGGIUNTIVA DELL'INTERVENTO

Art. 7

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Agli interventi che raggiungono un grado di sostenibilità secondo la scala di valutazione del "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale <Norme per l'abitare sostenibile> - art. 10, L.R. 13/2008", adottato dalla Regione con deliberazione di G.R. n. 2290 del 21 dicembre 2017, si adottano le maggiorazioni di seguito riportate.

Raggiungimento del punteggio di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della legge regionale n. 13/2008 e successive modifiche ed integrazioni:

2 < p ≤ 3 maggiorazione del 5% del costo base;

3 < p ≤ 5 maggiorazione del 10% del costo base.

Per punteggio avente valore intermedio tra 2,1 e 3 tra 3,1 e 4 e tra 4,1 e 5 saranno applicate le interpolazioni.

Tale punteggio dovrà essere attestato dal tecnico certificatore su apposito modello previsto;



Art. 8

QUALITA' ENERGETICA

Agli edifici che acquisiscono la certificazione energetica ai sensi del Decreto Ministeriale 26/06/2015 per le classi richieste nel presente provvedimento, si applicano le maggiorazioni innanzi riportate. Le maggiorazioni innanzi riportate vanno applicate anche in presenza di edifici NZEB (edifici a energia quasi zero).

La classe energetica raggiunta post-operam dovrà essere attestata dal soggetto abilitato su apposito modello previsto.

Art. 9

FONDAZIONI PARTICOLARI

Al fine del riconoscimento della maggiorazione, di cui all'art.1, punto 4), lettera a), per particolari fondazioni onerose (es. fondazioni su pali) la stessa dovrà essere documentata attraverso apposita relazione debitamente firmata dal Direttore dei lavori.

Art. 10

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

In edilizia sovvenzionata per gli interventi di recupero edilizio va verificata la convenienza economica dell'intervento, nel senso che se il costo da computo per il recupero primario, pur giustificato, supera del 40% il limite di CRP indicato al precedente art. 2, va considerato più conveniente l'intervento di sostituzione edilizia.

In edilizia sovvenzionata gli oneri per l'IVA relativa ai lavori, secondo l'aliquota vigente, sono inclusi nel finanziamento assegnato.

Recupero oneri anticipati per lavori

Nell'ambito dell'edilizia sovvenzionata, i costi che eventualmente vengono anticipati dai soggetti attuatori (IACP, Comuni, ecc.) per le opere comuni ad altre proprietà private, vanno recuperate in base alle ripartizioni millesimali delle proprietà.



Ribassi d'asta

I fondi derivanti dai ribassi d'asta e non utilizzati a seguito di specifica autorizzazione per il completamento del programma tornano a disposizione della Regione Puglia.

Art. 11

DEROGHE AI LIMITI MASSIMI DI COSTO

La Sezione Politiche Abitative potrà concedere deroghe ai limiti massimi di costo, determinati secondo i criteri sopra enunciati, sulla base di richieste motivate dei soggetti attuatori di ogni singolo intervento, temporalmente successive alla localizzazione originaria del finanziamento.

Tali deroghe potranno essere concesse per motivate esigenze connesse a circostanze sopravvenute ed imprevedibili, non imputabili alla stazione appaltante, per maggiori costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione o di acquisizione degli immobili.

La richiesta di deroga ai limiti di costo regionali dovrà essere corredata da atti, relazioni tecniche ed ogni altro documento utile a fornire all'Assessorato un quadro sufficientemente ampio e completo delle motivazioni che rendono assolutamente necessario il ricorso ai poteri di deroga.

Art. 12

INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NELLE ISOLE

I costi innanzi riportati per i lavori da eseguirsi sulle isole sono aumentati sino al 50%, così come previsto alla lettera e) delle avvertenze generali del listino prezzi regionale approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 905 del 7 giugno 2017. La citata maggiorazione è da addebitarsi principalmente al costo dei trasporti dei materiali dalla terra ferma alle isole.

Art. 13

INTEGRAZIONE AL FINANZIAMENTO ORIGINARIO



Art. 16

RELAZIONE ECONOMICA FINALE

Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata i certificati di collaudo tecnico-amministrativo o, nel casi previsti, i certificati di regolare esecuzione sono trasmessi alla Sezione Politiche Abitative entro 30 giorni dalla loro approvazione, unitamente al quadro tecnico-economico di collaudo, compilato sulla base di tutte le spese sostenute per la realizzazione dell'intervento e contenente l'indicazione delle economie finali.

Relazione economica finale

Per l'edilizia sovvenzionata i certificati di collaudo tecnico-amministrativo o, nel casi previsti, i certificati di regolare esecuzione degli interventi sono trasmessi ai competenti uffici regionali, provinciali e comunali, unitamente al Quadro Tecnico Economico di collaudo, con l'indicazione base di tutte le spese sostenute per la realizzazione dell'intervento, entro 30 giorni dalla loro approvazione.

Per l'edilizia agevolata l'attestato di conformità dell'intervento, contenuto nel Quadro Tecnico Economico finale, è trasmesso ai competenti uffici regionali, provinciali e comunali entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori stessi.

Art. 17

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

A partire dalla data di localizzazione dei fondi si dovrà provvedere:

- per l'edilizia sovvenzionata:

all'invio alla Regione (Sezione Politiche Abitative) della relazione tecnica, del programma esecutivo di intervento (P.E.I.) e del Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) del progetto, corredati della delibera di approvazione del programma e del parere del RUP dell'Ente.

Con l'emissione della determinazione dirigenziale di finanziamento si potrà procedere all'espletamento della gara di appalto, nonché all'inizio dei lavori, con invio alla Sezione Politiche Abitative della relativa certificazione;

- per l'edilizia convenzionata-agevolata:

all'invio del Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) dell'intervento e del progetto esecutivo approvato e da tutte le necessarie autorizzazioni per la realizzazione dell'intervento.



Art.18

NORME TRANSITORIE

Gli interventi di nuova costruzione finanziati dalla Regione Puglia devono pervenire all'inizio dei lavori entro 13 mesi dalla localizzazione, pena decadenza del finanziamento.

I finanziamenti integrativi richiesti per il completamento degli interventi decadono qualora gli stessi non vengano utilizzati entro tre anni dalla disposizione regionale.

[Faint, illegible handwritten text]



IL PRESENTE ALLEGATO È COMPOSTO DA N. 24 FACCIATE

IL DIRIGENTE
DELLA SEZIONE POLITICHE ABITATIVE
Dott. Ing. Luigia BRIZZI

Luigia Brizzi



Allegato unico alla deliberazione
n. 1988 del 04/11/2019
composta da n. 24 (ventiquattro) facciate

Il Segretario della G.R.

Avv. Silvia Piemonte

[Signature]