

13/12/11



DELIBERAZIONE N° 1942
SEDUTA DEL 22 DIC. 2011

INFRASTRUTTURE, OO.PP. E MOBILITA'
DIPARTIMENTO

OGGETTO Nuovi limiti di costo di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata.

Relatore ASSESSORE DIP.TO INFRASTRUTTURE,
OPERE PUBBLICHE E MOBILITÀ

La Giunta, riunitasi il giorno 22 DIC. 2011 alle ore 14,50 nella sede dell'Ente,

		Presente	Assente
1.	Vito DE FILIPPO Presidente	X	
2.	Agatino MANCUSI Vice Presidente	X	
3.	Rosa GENTILE Componente	X	
4.	Attilio MARTORANO Componente	X	
5.	Rosa MASTROSIMONE Componente	X	
6.	Vilma MAZZOCCO Componente	X	
7.	Erminio RESTAINO Componente	X	

Segretario: dr. Arturo AGOSTINO

ha deciso in merito all'argomento in oggetto,
secondo quanto riportato nelle pagine successive.

L'atto si compone di N° 4 pagine compreso il frontespizio
e di N° allegati

UFFICIO RAGIONERIA GENERALE

Prenotazione di impegno N° UPB Cap. per €

Assunto impegno contabile N° UPB Cap.

Esercizio per €

IL DIRIGENTE

Atto soggetto a pubblicazione integrale per estratto

- VISTO il Decreto Legislativo 30 Marzo 2001 n. 165 e succ. modificazioni;
- VISTA la Legge Regionale n. 12 del 02.03.1996 e succ. modif. ed integrazioni;
- VISTA la Delibera di Giunta Regionale 13 Gennaio 1998 n. 11 concernente la individuazione degli atti di competenza della Giunta Regionale;
- VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 1148 del 23.05.2005 e n. 1380 del 05.07.2005 con la quale si è provveduto alla denominazione e configurazione dei Dipartimenti Regionali relativi alle aree istituzionali della Giunta Regionale e della Presidenza della Giunta;
- VISTA la Delibera di Giunta Regionale 05 Ottobre 2005 n. 2017 relativa al dimensionamento ed articolazione delle strutture e delle posizioni dirigenziali dei Dipartimenti dell'Area istituzionale della Presidenza della Giunta, individuazione delle strutture e posizioni dirigenziali individuali e relativa declaratoria, e la Delibera di Giunta Regionale 11 Marzo 2008 n. 310 di integrazione declaratoria dell'Ufficio Edilizia del Dipartimento Infrastrutture Opere Pubbliche e Mobilità;
- VISTA la Delibera di Giunta Regionale 03 Maggio 2006 n. 637 modificata dalla D.G.R. 539 del 23.04.2008 concernente l'iter procedurale delle proposte di deliberazioni della Giunta Regionale e dei provvedimenti di impegno e liquidazione della spesa ed avvio del Sistema Informativo di Gestione dei Provvedimenti Amministrativi;
- VISTA la Legge 5.08.1978, n. 457 recante "Norme per l'Edilizia residenziale";
- VISTO l'art. 4, lett. g) della Legge n. 457/78 che attribuisce alle Regioni il compito di definire i costi massimi ammissibili nell'ambito dei limiti di cui all'art. 3, lett. n) della medesima Legge n. 457/78;
- VISTO il Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994, con il quale sono stati fissati nuovi limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
- VISTO il D.P.G.R. 17.06.1996, n. 506 e successive modifiche e integrazioni, con il quale sono stati definiti, nell'ambito di quelli massimi fissati dal CER con il sopra citato D.M. 5.08.1994, i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata applicabili nella Regione Basilicata;
- VISTO il D.P.G.R. 14.06.2007, n. 147 e successive modifiche e integrazioni con il quale sono stati definiti nuovi limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata applicabili nella Regione Basilicata a partire dall'anno 2007;
- VISTA la Determinazione Dirigenziale 76/AG n. 31 in data 27.01.2011 con la quale, sulla base delle variazioni ISTAT, i detti limiti di costo sono stati aggiornati all'anno 2010;
- VISTO il documento istruttorio allegato "B" al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, predisposto dall'Ufficio Edilizia del Dipartimento Infrastrutture, OO.PP. e Mobilità, dal quale si rileva la necessità di adeguare i limiti massimi di costo di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata attualmente vigenti;
- RITENUTO di poter adeguare i limiti di costo vigenti tenuto conto che, alla luce della riforma del Titolo V, Parte II della Costituzione (Legge costituzionale 18.10.2001, n.3) l'edilizia residenziale pubblica è stata ricondotta alla potestà legislativa regionale;

RITENUTO ,per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, Allegato "B" che vengono condivisi, di poter definire i nuovi costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata di nuova costruzione, recupero, acquisto e recupero e manutenzione straordinaria nei modi e nei termini riportati nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

RITENUTO di poter stabilire che detti massimali di costo vanno applicati a tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica localizzati in attuazione di programmi approvati dopo la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata nonché agli interventi localizzati in attuazione di precedenti programmi e non ancora appaltati purchè, nel rispetto degli obiettivi fisici programmati, sia verificata, per ciascun intervento, la copertura finanziaria dei maggiori oneri derivanti da tale applicazione, e a tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata nel rispetto delle disposizioni contenute nei relativi bandi di concorso e nelle stipulande convenzioni senza che si creino ulteriori oneri aggiuntivi a carico della Regione;

Ad unanimità di voti

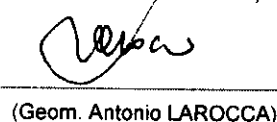
DELIBERA

- a) - di definire i nuovi limiti costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata di nuova costruzione, recupero, acquisto e recupero e manutenzione straordinaria, nei modi e nei termini riportati nell'Allegato "A" al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante;
- b) - di stabilire che detti massimali di costo vanno applicati a tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica localizzati in attuazione di programmi approvati dopo la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata nonché agli interventi localizzati in attuazione di precedenti programmi e non ancora appaltati purchè, nel rispetto degli obiettivi fisici programmati, sia verificata, per ciascun intervento, la copertura finanziaria dei maggiori oneri derivanti da tale applicazione, e a tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata nel rispetto delle disposizioni contenute nei relativi bandi di concorso e nelle stipulande convenzioni senza che si creino ulteriori oneri aggiuntivi a carico della Regione.

IL RESPONSABILE DI P.O.


(Geom. Giovanni Passatordi)

IL RESPONSABILE P.O.


(Geom. Antonio LARocca)

IL DIRIGENTE


(Ing. Angelo Santo Luongo)

Tutti gli atti ai quali è fatto riferimento nella premessa e nel dispositivo della deliberazione sono depositati presso la struttura proponente, che ne curerà la conservazione nei termini di legge.

NUOVA EDIFICAZIONE (N.C.)

(Art. 1)

Il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi :
 1) – costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore per interventi di nuova edificazione. Tale costo è così determinato :
 - costo base minimo di realizzazione tecnica (C.B.N.) € 700,00.

A tale costo base (C.B.N.) sono consentite le seguenti maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive :

- edifici in località con altitudine superiore a mt. 400 slm	max	5 %
- edifici in zona sismica di 1^ categoria	max	12 %
- edifici in zona sismica di 2^ categoria	max	10 %
- edifici in zona sismica di 3^ categoria	max	8 %
- utilizzo di dispositivi antisismici (isolatori sismici ecc.)	max	3 %
- edifici con fondazioni indirette o particolarmente onerose (piastre e platee nervate)	max	5 %
- sistemazioni esterne particolarmente onerose (aree estese o acclivi)	max	5 %
- tipologie edilizie a gradoni, a piani sfalsati, alloggi duplex o edifici con H inferiore ai 10 ml	max	5 %
- edifici con vincoli ambientali o di altra natura	max	5 %
- opere e/o impianti volti al contenimento del consumo energetico	max	5 %
- miglioramento delle prestazioni energetico - ambientale degli edifici, di cui al protocollo sintetico D.G.R. n.727 del 15.5.2006 e D.G.R. n.695 del 14.4.2010 e relativo software applicativo di cui alle Determinazioni Dirigenziali 7602 n. 1256 del 06.12.2010 e 7602 n. 200 del 13.04.2011	max	10 %

L'entità di tale maggiorazione è così determinata in riferimento alla scala di prestazione del Sistema di valutazione energetico ambientale adottato dalla Regione Basilicata :

a) da 0 a 1	valore 0
b) da 2 a 3	valore 7 %
c) da 4 a 5	valore 10 %

Il costo massimo di realizzazione tecnica (C.R.N.) non potrà eccedere il limite di € 1085,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Le maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive, complementari alla realizzazione tecnica, possono essere riconosciute esclusivamente previa presentazione, in uno con il programma preliminare e relativo quadro tecnico-economico (Q.T.E.), da parte del responsabile del procedimento, di apposita dettagliata relazione giustificativa in ordine alla esistenza dei presupposti ed al perseguimento degli obiettivi sopraindicati e di conferma mediante asseverazione di conformità alle previsioni resa dal Direttore dei Lavori ad avvenuta ultimazione degli stessi.

2) – oneri complementari comprendenti i seguenti elementi :

a) – per l'edilizia sovvenzionata :

- acquisizione area e urbanizzazioni :	maggiorazione del C.R.N.	max	25 %
- prospezioni geognostiche e, se del caso, indagini archeologiche :	maggiorazione del C.R.N.	max	3 %
- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) :	maggiorazione del C.R.N.	max	16 %
(detta percentuale si riduce al 15 % per interventi realizzati direttamente dai comuni, mentre l'1 % è riservata a favore dell'A.T.E.R. competente per territorio)			
- accantonamento per imprevisti :	maggiorazione del C.R.N.	max	5 %
- allacciamenti di utenze:	maggiorazione del C.R.N.	max	2 %

- b) – per l'edilizia agevolata-convenzionata :
- | | | | |
|---|--------------------------|-----|------|
| - acquisizione area e urbanizzazioni : | maggiorazione del C.R.N. | max | 25 % |
| - prospezioni geognostiche e, se del caso, indagini archeologiche : | maggiorazione del C.R.N. | max | 3 % |
| - spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) : | maggiorazione del C.R.N. | max | 14 % |
| - oneri finanziari e tasse : | maggiorazione del C.R.N. | max | 12 % |

La somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2) espressiva del costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) non potrà eccedere, per gli interventi di Edilizia Sovvenzionata il limite massimo di € 1600,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), così come definita all'art. 6, oltre I.V.A. e I.R.A.P. gravante. Per gli interventi di Edilizia Agevolata il predetto costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) non potrà eccedere il limite massimo di € 1670,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Qualora, in applicazione del prezziario regionale vigente, l'importo dei lavori in progetto a base di appalto determina il superamento del limite massimo di costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) fissato dal presente articolo, è consentito derogare da quest'ultimo fermo restando il rispetto del limite massimo fissato per il costo totale dell'intervento (C.T.N.). E' consentito, altresì, derogare dal rispetto delle percentuali fissate per acquisizione aree ed urbanizzazioni (25 %) e per prospezioni geognostiche ed indagini archeologiche (3%) sulla base delle spese effettivamente sostenute e debitamente documentate fermo restando il rispetto del limite massimo fissato per il costo totale dell'intervento (C.T.N.). E' fatto salvo, in ogni caso, il rispetto dei limiti percentuali massimi fissati per spese tecniche e generali (16 %) e per imprevisti nel rispetto delle norme vigenti in materia di appalti dei lavori pubblici.

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

RECUPERO PRIMARIO

(Art. 2)

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, compresi gli allacciamenti.

Il costo totale del recupero primario (C.T.P.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi :

- 1) – costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, per interventi di recupero primario. Tale costo è così determinato :
- Costo base minimo di realizzazione tecnica € 400,00.

Maggiorazioni per condizioni localizzative :

- recupero edifici in località con altitudine superiore a 400 mt. slm	max	5 %
- recupero edifici in zona sismica di 1 ^a categoria	max	22 %
- recupero edifici in zona sismica di 2 ^a categoria	max	20 %
- recupero edifici in zona sismica di 3 ^a categoria	max	18 %
- recupero edifici ubicati in Zona "A"	max	10 %
- recupero edifici ubicati in Zona "B"	max	5 %
- recupero con interventi in fondazione o con sistemazione esterne onerose	max	10 %

Il costo base massimo di realizzazione tecnica (C.B.P.) non potrà, comunque, eccedere € 588,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

- 2) – costi per condizioni tecniche aggiuntive :

rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica, rispetto al costo indicato al punto 1, riscontrabili nei seguenti casi :

a) – per demolizioni di superfetazioni :	maggiorazioni sul C.B.P.	max	15 %
b) – per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali :	maggiorazioni sul C.B.P.	max	5 %

c) – per demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica :	maggiorazione sul C.B.P.	max	5 %
d) – per abbattimento barriere architettoniche per visitabilità alloggi .	maggiorazione sul C.B.P.	max	5 %
e) – per garantire l'accessibilità ad almeno il 20 % degli alloggi	maggiorazione sul C.B.P.	max	5 %
f) – per intervento in zona sottoposta a vincoli ambientali e/o monumentali	maggiorazione sul C.B.P.	max	10 %
g) - opere e/o impianti volti al contenimento del consumo energetico	maggiorazione sul C.B.P.	max	5%
h)- miglioramento delle prestazioni energetico - ambientale degli edifici, di cui al protocollo sintetico D.G.R. n.727 del 15.5.2006 e D.G.R. n.695 del 14.4.2010 e relativo software applicativo di cui alle Determinazioni Dirigenziali 7602 n. 1256 del 06.12.2010 e 7602 n. 200 del 13.04.2011	maggiorazione sul C.B.P.	max	10 %
L'entità di tale maggiorazione è così determinata in riferimento alla scala di prestazione del Sistema di valutazione energetico ambientale adottato dalla Regione Basilicata :			
a) da 0 a 1	valore 0		
b) da 2 a 3	valore 7 %		
c) da 4 a 5	valore 10 %		

Le maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive dell'intervento possono essere riconosciute nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressiva del costo di realizzazione tecnica del recupero primario (C.R.P.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 940,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Le maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive, complementari alla realizzazione tecnica, possono essere riconosciute esclusivamente previa presentazione, in uno con il programma preliminare e relativo quadro tecnico-economico (Q.T.E.), da parte del responsabile del procedimento, di apposita dettagliata relazione giustificativa in ordine alla esistenza dei presupposti ed al perseguimento degli obiettivi sopraindicati e di conferma mediante asseverazione di conformità alle previsioni resa dal Direttore dei Lavori ad avvenuta ultimazione degli stessi.

3) – oneri complementari comprendenti i seguenti elementi :

a) – per l'edilizia sovvenzionata :			
- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) :	maggiorazione del C.R.P.	max	20 %
(detta percentuale si riduce al 19 % per interventi realizzati direttamente dai comuni, mentre l'1 % è riservata a favore dell'A.T.E.R. competente per territorio)			
- rilievi e indagini preliminari :	maggiorazione del C.R.P.	max	5 %
- accantonamento per imprevisti :	maggiorazione del C.R.P.	max	15 %
- urbanizzazioni ed allacci :	maggiorazione del C.R.P.	max	10 %
b) – per l'edilizia agevolata-convenzionata :			
- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) :	maggiorazione del C.R.P.	max	18 %
- rilievi e indagini preliminari :	maggiorazione del C.R.P.	max	5 %
- urbanizzazioni ed allacci :	maggiorazione del C.R.P.	max	10 %
- oneri finanziari e tasse :	maggiorazione del C.R.P.	max	12 %

La somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.), non potrà eccedere, per gli interventi di Edilizia Sovvenzionata il limite massimo di € 1410,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), così come definita all'art. 6, oltre I.V.A. e dell'I.R.A.P. gravante. Per gli interventi di Edilizia Agevolata il predetto costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.), non potrà eccedere il limite massimo di € 1360,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Qualora, in applicazione del prezziario regionale vigente, l'importo dei lavori in progetto a base di appalto determina il superamento del limite massimo di costo di realizzazione tecnica (C.R.P.) fissato dal presente



articolo, è consentito derogare da quest'ultimo fermo restante il rispetto del limite massimo fissato per il costo totale dell'intervento (C.T.P.). E' consentito, altresì, derogare dal rispetto delle percentuali fissate per rilievi e indagini preliminari (5 %) e per urbanizzazioni ed allacci (10%) sulla base delle spese effettivamente sostenute e debitamente documentate fermo restante il rispetto del limite massimo fissato per il costo totale dell'intervento (C.T.P.). E' fatto salvo, in ogni caso, il rispetto dei limiti percentuali massimi fissati per spese tecniche e generali (20 %) e per imprevisti nel rispetto delle norme vigenti in materia di appalti dei lavori pubblici.

RECUPERO SECONDARIO

(Art. 3)

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 del recupero secondario (C.T.S.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi :

- 1) – costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, per interventi di recupero secondario. Tale costo è così determinato :
- Costo base minimo di realizzazione tecnica € 260,00.

Maggiorazioni per condizioni localizzative :

- recupero edifici ubicati in Zona "A" e "B" max 15 %

Il costo base massimo di realizzazione tecnica (C.B.S.) non potrà, comunque, eccedere € 299,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

- 2) – costi per condizioni tecniche aggiuntive :

rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica, rispetto al costo indicato al punto 1, riscontrabili nei seguenti casi :

- | | | | |
|---|--------------------------|-----|------|
| a) – per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali : | maggiorazioni sul C.B.S. | max | 5 % |
| b) – per abbattimento barriere architettoniche per visitabilità alloggi | maggiorazione sul C.B.S. | max | 5 % |
| c) – per garantire l'accessibilità ad almeno il 20 % degli alloggi | maggiorazione sul C.B.S. | max | 5 % |
| d) – per edificio sottoposto a vincoli ambientali e/o monumentali | maggiorazione sul C.B.S. | max | 5 % |
| e) – presenza di almeno il 20 % di alloggi con S.U. minore di mq. 65 | maggiorazione sul C.B.S. | max | 5 % |
| f) - opere e/o impianti volti al contenimento del consumo energetico | maggiorazione sul C.B.S. | max | 5 % |
| g) - miglioramento delle prestazioni energetico - ambientale degli edifici, di cui al protocollo sintetico D.G.R. n.727 del 15.5.2006 e D.G.R. n.695 del 14.4.2010 e relativo software applicativo di cui alle Determinazioni Dirigenziali 7602 n. 1256 del 06.12.2010 e 7602 n. 200 del 13.04.2011 | maggiorazione sul C.B.S. | max | 10 % |

L'entità di tale maggiorazione è così determinata in riferimento alla scala di prestazione del Sistema di valutazione energetico ambientale adottato dalla Regione Basilicata :

- | | | |
|----|----------------|-------------|
| a) | da 0 a 1 | valore 0 |
| b) | da 2 a 3 | valore 7 % |
| c) | da 4 a 5 | valore 10 % |

Le maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive dell'intervento possono essere riconosciute nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressiva del costo di realizzazione tecnica del recupero secondario (C.R.S.) non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 418,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Le maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive, complementari alla realizzazione tecnica, possono essere riconosciute esclusivamente previa presentazione, in uno con il programma preliminare e relativo quadro tecnico-economico (Q.T.E.), da parte del responsabile del procedimento, di apposita dettagliata relazione giustificativa in ordine alla esistenza dei presupposti ed al perseguimento degli obiettivi sopraindicati e di conferma mediante asseverazione di conformità alle previsioni resa dal Direttore dei Lavori ad avvenuta ultimazione degli stessi.

3) – oneri complementari comprendenti i seguenti elementi :

a) – per l'edilizia sovvenzionata :

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) :

maggiorazione del C.R.S. max 20 %

(detta percentuale si riduce al 19 % per interventi realizzati direttamente dai comuni, mentre l'1 % è riservata a favore dell'A.T.E.R. competente per territorio)

- accantonamento per imprevisti : maggiorazione del C.R.S. max 10 %

b) – per l'edilizia agevolata-convenzionata:

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) :

maggiorazione del C.R.P. max 18 %

- oneri finanziari e tasse : maggiorazione del C.R.S. max 12 %

La somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.S.), non potrà eccedere, per gli interventi di Edilizia Sovvenzionata, il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 540,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), così come definita all'art. 6, oltre I.V.A. e I.R.A.P. gravante. Per gli interventi di Edilizia Agevolata il predetto costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.S.), non potrà eccedere il limite massimo di € 544,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Qualora, in applicazione del prezzario regionale vigente, l'importo dei lavori in progetto a base di appalto determina il superamento del limite massimo di costo di realizzazione tecnica (C.R.S.) fissato dal presente articolo, è consentito derogare da quest'ultimo fermo restante il rispetto del limite massimo fissato per il costo totale dell'intervento (C.T.S.). E' fatto salvo, in ogni caso, il rispetto dei limiti percentuali massimi fissati per spese tecniche e generali (20 %) e per imprevisti nel rispetto delle norme vigenti in materia di appalti dei lavori pubblici.

RECUPERO DI EDIFICI DA ACQUISIRE

(Art. 4)

Nel caso in cui sia necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, il costo totale (C.T.R.), costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero, da valutarsi secondo i criteri di cui agli articoli 2 e 3 del presente decreto, e dei costi di acquisizione dell'immobile, comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere, riferito a metro quadrato di superficie complessiva, (S.C.), così come definita all'art. 6, il limite massimo di € 2.050,00 da incrementarsi per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'I.R.A.P. e dell' I.V.A. gravante.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Art. 5)

Il costo totale di manutenzione straordinaria (C.T.M.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi :

1) – costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.)

Determinato in € 285,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.) come definita all'art. 6 ;



2) – costi per condizioni tecniche aggiuntive :

rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica , rispetto al costo indicato al punto 1, riscontrabili nei seguenti casi :

a) – per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali	maggiorazioni sul C.B.M.	max	5 %
b) – per abbattimento barriere architettoniche per visitabilità alloggi	maggiorazione sul C.B.M.	max	5 %
c) – per intervento in zona sottoposta a vincoli ambientali e/o monumentali	maggiorazione sul C.B.M.	max	5 %
d) – per lavorazioni particolarmente onerose	maggiorazione sul C.B.M.	max	5 %
e)- opere e/o impianti volti al contenimento del consumo energetico	maggiorazione sul C.B.M.	max	5%
f)- miglioramento delle prestazioni energetico - ambientale degli edifici, di cui al protocollo sintetico D.G.R. n.727 del 15.5.2006 e D.G.R. n.695 del 14.4.2010 e relativo software applicativo di cui alle Determinazioni Dirigenziali 7602 n. 1256 del 06.12.2010 e 7602 n. 200 del 13.04.2011	maggiorazione sul C.B.M.	max	10 %

L'entità di tale maggiorazione è così determinata in riferimento alla scala di prestazione del Sistema di valutazione energetico ambientale adottato dalla Regione Basilicata :

a) da 0 a 1	valore 0
b) da 2 a 3.....	valore 7 %
c) da 4 a 5.....	valore 10 %

Le maggiorazioni per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciute nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressiva del costo di realizzazione tecnica di manutenzione straordinaria (C.R.M.) non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 385,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Le maggiorazioni per condizioni localizzative e tecniche aggiuntive, complementari alla realizzazione tecnica, possono essere riconosciute esclusivamente previa presentazione, in uno con il programma preliminare e relativo quadro tecnico-economico (Q.T.E.), da parte del responsabile del procedimento, di apposita dettagliata relazione giustificativa in ordine alla esistenza dei presupposti ed al perseguimento degli obiettivi sopraindicati e di conferma mediante asseverazione di conformità alle previsioni resa dal Direttore dei Lavori ad avvenuta ultimazione degli stessi.

3) – oneri complementari comprendenti i seguenti elementi :

a) – per l'edilizia sovvenzionata :

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) :	maggiorazione del C.R.M.	max	19 %
- accantonamento per imprevisti :	maggiorazione del C.R.M.	max	10 %

b) – per l'edilizia agevolata-convenzionata :

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, etc.) :	maggiorazione del C.R.M.	max	18 %
- oneri finanziari e tasse :	maggiorazione del C.R.M.	max	10 %

La somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non potrà eccedere, per gli interventi di Edilizia Sovvenzionata il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 495,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), così come definita all'art. 6, oltre I.V.A. e dell'I.R.A.P. gravante. Per gli interventi di Edilizia Agevolata, il predetto costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non potrà eccedere il limite massimo di € 490,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Qualora, in applicazione del prezzario regionale vigente, l'importo dei lavori in progetto a base di appalto determina il superamento del limite massimo di costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) fissato dal presente articolo, è consentito derogare da quest'ultimo fermo restante il rispetto del limite massimo fissato per il costo totale dell'intervento (C.T.M.). E' fatto salvo, in ogni caso, il rispetto dei limiti percentuali massimi fissati per spese tecniche e generali (19 %) e per imprevisti nel rispetto delle norme vigenti in materia di appalti dei lavori pubblici.



DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI

(Art. 6)

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, valgono le seguenti definizioni già contenute nel D.M. dei LL.PP. 05.08.94:

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 pilastro, di cavedi impianti.

Rientrano altresì in tale superficie:

- la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile;
- le cantine ovvero locali deposito, posti ai piani superiori al primo piano fuori terra.

Per gli interventi di edilizia agevolata detta superficie deve essere contenuta nel limite massimo di mq. 95 così come previsto dall'art. 16, ultimo comma, della Legge 5.8.1978, n. 457.

b) Superficie non residenziale (Snr) - Si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio (Snr all), quali logge, balconi, cantinole, soffitte, etc... e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo (Snr oa) quali androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore (*comutate per ogni piano*), porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza, misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Rientrano altresì in tale superficie i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,70.

Il totale della superficie non residenziale 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 alla somma delle superfici utili (Su) dell'organismo abitativo.

Nella nuova edilizia sovvenzionata e agevolata possono essere previste, ai piani terra, anche superfici destinate ad attività commerciali e a servizi socialmente utili, purché comprese nel limite percentuale sopra stabilito (45%); l'eventuale parte eccedente, resta a totale carico dell'operatore.

L'altezza netta degli alloggi e degli ambienti accessori, misurata tra pavimento e soffitto, deve essere pari a metri 2,70 per gli ambienti abitati e pari a metri 2,40 per i vani accessori; quella dei locali appartenenti alla categoria della Snr e Sp, non potrà eccedere metri 2,70.

Le altezze come sopra definite, potranno avere una tolleranza non superiore al 2%.

Eventuali variazioni di dette misure dovranno essere adeguatamente motivate in fase di progetto e successivamente approvate.

c) 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 dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo abitativo.

La superficie per autorimesse o posti macchine, ai sensi dell'art.2 della L. 122/89, è stabilita nel limite minimo di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp e la Snr (45% della Su) è a totale carico dell'operatore e pertanto non dovrà essere certificata la conformità all'art. 16, 3° comma della L. 457/78.

d) Superficie complessiva :

1) 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:

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

Nel caso di locali appartenenti alla Snr e Sp aventi altezza superiore a metri 2,70, la relativa superficie concorrerà a determinare la superficie complessiva (Sc) applicando la seguente formula:

$$Sc = Snr \times [0,60 + (h \times 0,10)] \text{ dove: } h \text{ e' il valore, espresso in metri, eccedente quello max consentito (2,70) e Snr è la parte di superficie eccedente metri 2,70}$$

2) Per gli interventi di recupero primario e di manutenzione straordinaria:

la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, ivi incluse quelle eventualmente adibite ad altre funzioni, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti : $Scp = Su + Snr\ all + Snr\ oa + Sp$

3) Per gli interventi di recupero secondario:
la superficie complessiva è costituita dalle superfici abitabili aumentata del 70% della somma delle superfici non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti di pertinenza dell'alloggio:
 $Scs = Su + 70\% (Snr + Sp)$

4) Per gli interventi di recupero che prevedono l'acquisizione degli immobili :
la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti : $Sc = Su + Snr + Sp$
Il costo di recupero totale è dato dalla somma del costo di recupero primario e secondario nonché del costo di acquisizione: $CRT = CRP + CRS + CAQ$ dove $CRP = crp(€/mq) \times Scp(mq)$ e $CRS = crs(€/mq) \times Scs(mq)$.

APPLICAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI COSTO IN AMBITO REGIONALE

(Art.7)

Le spese generali vengono riconosciute a compenso forfetario di tutti gli oneri da sostenere per la gestione delle opere (progettazione, direzione lavori, sicurezza, sorveglianza, contabilizzazione, collaudo e trattazione amministrativa comprese le riserve).

L'aliquota percentuale riconosciuta, che è fissa ed invariabile, va calcolata sull'importo complessivo lordo delle opere risultante dalla liquidazione finale.

Per gli oneri di competenza delle A.T.E.R., relativamente agli interventi di edilizia sovvenzionata realizzati direttamente dai Comuni, è riconosciuta alle stesse una percentuale dell'1 % del C.R.N., del C.R.P. e del C.R.S. nell'ambito delle spese tecniche e generali complessivamente previste rispettivamente per gli interventi di nuova costruzione, di recupero primario e secondario.

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata le spese generali comprendono anche gli oneri relativi al funzionamento delle Commissioni Provinciali per l'assegnazione degli alloggi.

AMBITO PROGRAMMATICO E TEMPORALE DI APPLICAZIONE

(Art. 8)

I costi definiti ai sensi del presente provvedimento si applicano a tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica localizzati in attuazione di programmi approvati dopo la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata nonché agli interventi localizzati in attuazione di precedenti programmi e non ancora appaltati purchè, nel rispetto degli obiettivi fisici programmati, sia verificata, per ciascun intervento, la copertura finanziaria dei maggiori oneri derivanti da tale applicazione.

I detti limiti di costo si applicano, altresì, a tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata nel rispetto delle disposizioni contenute nei relativi bandi di concorso e nelle stipulande convenzioni.

I limiti di costo di realizzazione tecnica, definiti ai sensi del presente provvedimento, sono aggiornati annualmente sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra il mese di giugno 2011 e il mese di giugno di ciascun anno successivo.

Tale aggiornamento decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo all'adozione del provvedimento regionale di aggiornamento stesso.

QUADRI TECNICO-ECONOMICI (Q.T.E.)

(Art. 9)

Per l'applicazione dei limiti di costo definiti dal presente provvedimento, i progetti debbono essere corredati dei dati metrici e parametrici di cui agli articoli precedenti secondo i modelli che saranno predisposti dalla Regione Basilicata entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R..

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

"NUOVI LIMITI MASSIMI DI COSTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA"

Come è noto, gli interventi di edilizia residenziale pubblica sono assoggettati al rispetto dei limiti massimi di costo fissati da ciascuna Regione.

I limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, vigenti nella Regione Basilicata, sono stati definiti, prima, con D.P.G.R. 17.06.1996, n. 506 e successive modifiche e integrazioni sulla base dei costi massimi ammissibili fissati dal D.M. 5 agosto 1994 in attuazione della Legge 5.08.1978, n. 457 che, all'art. 4, lett. g), attribuiva, appunto, alle Regioni il compito di definire tali costi nell'ambito di quelli massimi fissati dal C.E.R. e, poi, con D.P.G.R. 14.06.2007, n. 147.

I detti limiti di costo sono stati annualmente aggiornati, ai sensi dell'art. 9 degli stessi D.P.G.R. n.506/1996 e n. 147/2007, sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel periodo giugno – giugno.

I limiti di costo attualmente vigenti sono stati aggiornati all'anno 2010, con Determinazione Dirigenziale 76/AG n. 31 in data 27.01.2011.

Ciò premesso, è da far rilevare che questi ultimi anni sono stati caratterizzati dalla ricerca di tecnologie e materiali finalizzati a garantire una maggiore sicurezza ed una migliore condizione abitativa attraverso il miglioramento della qualità edilizia, energetica ed ambientale della casa.

Si sono registrati significativi incrementi dei costi di costruzione dovuti all'aumento dei prezzi dei materiali di costruzione e della manodopera ed a recenti

disposizioni normative che hanno reso obbligatori particolari requisiti degli alloggi in tema di sismicità, edilizia sostenibile e risparmio energetico.

Varie analisi in materia i costi, condotte anche da enti e categorie sociali interessate evidenziano la necessità di aumentare i costi massimi ammissibili nel settore dell'edilizia residenziale pubblica al fine di garantire ai soggetti attuatori la giusta remunerazione anche a fronte di un incremento della qualità richiesta per gli interventi.

A seguito dell'aggiornamento del prezzario regionale, il costo degli interventi riveniente dall'applicazione alle varie categorie dei lavori a base di appalto dei prezzi desunti dal vigente prezzario regionale risultano essere superiori di circa il 30 % rispetto a quello riveniente dall'applicazione dei limiti di costo attualmente vigenti per l'edilizia residenziale pubblica.

Tenuto conto che secondo il disposto di cui all'art. 133, comma 8 del D.lgs n. 163/2006, le stazioni appaltanti sono tenute ad aggiornare annualmente i propri prezzari per la determinazione degli importi dei progetti da porre a base di gara, e che "l'utilizzo dei prezzari non può prescindere, per il rispetto dei basilari principi di efficienza, efficacia e correttezza, da una verifica sostanziale della loro congruità in relazione alle condizioni di mercato"(c.fr. Parere Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 41 del 9.10.2007) ne deriva che il rispetto dei limiti di costi attualmente vigenti, definiti con il D.P.G.R. n. 147/07 ed aggiornati con Determinazione Dirigenziale 76/AG n. 31 in data 27.01.2011, non consente la corretta applicazione del sopra citato D.lgs n. 163/2006 per cui i bandi di gara relativi a progetti i cui importi non sono stati determinati sulla base di prezzari aggiornati potrebbero essere oggetto di impugnativa.

Alla luce delle suddette considerazioni, per l'individuazione delle prestazioni richieste e della incidenza di esse sul costo base in materia di edilizia residenziale pubblica, si ritiene congruo adottare le maggiorazioni per condizioni tecniche aggiuntive riportate nell'Allegato "A" che potranno essere riconosciute previa presentazione, da parte del responsabile del procedimento, in uno con il

programma preliminare, di apposita dettagliata relazione giustificativa in ordine alla sussistenza dei presupposti ed in relazione al perseguimento degli obiettivi indicati, confermata a seguito di asseverazione di conformità alle previsioni resa dal Direttore dei Lavori ad avvenuta ultimazione dei lavori.

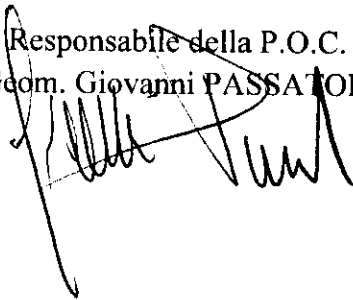
Per quanto sopra riportato, ed al fine di rispondere alle reiterate istanze dei soggetti attuatori degli interventi, si ritiene di poter adeguare i limiti costo attualmente vigenti nei modi e nei termini di cui all'Allegato "A" precisando che anche la definizione dei massimali di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica, alla luce della riforma del Titolo V, Parte II della Costituzione (Legge costituzionale 18.10.2001,n.3) è stata ricondotta alla potestà legislativa regionale e, pertanto, si ritiene di potersi legittimamente svincolare dal rispetto del sopra citato D.M. 5 agosto 1994.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Ing. Angelo Santo LUONGO)

Il Responsabile della P.O.C.
Geom. Antonio LARROCCA



Il Responsabile della P.O.C.
Geom. Giovanni PASSATORDI

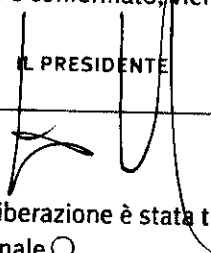


Del che è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE



Si attesta che copia conforme della presente deliberazione è stata trasmessa in data 28.12.11
al Dipartimento interessato al Consiglio regionale

L'IMPIEGATO ADDETTO

F. Juvonje

