

**PARTE PRIMA****SEZIONE II****ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE****DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

21 novembre 1997, n. 5792

**Legge 5/8/1978, n. 457 - Variazioni ed integrazioni alla deliberazione di Giunta regionale n. 8833 del 27/12/1996 di approvazione dei nuovi costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione del D.M. 5/8/1994.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

VISTA la legge 5/8/1978, n. 457 che, all'art. 4 lettera g), attribuisce alle Regioni il compito di definire, nell'ambito dei limiti stabiliti dal Comitato per l'Edilizia Residenziale (C.E.R.), i costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;

VISTA la deliberazione di questa Giunta regionale n. 9 del 19/1/1995 con la quale sono stati determinati i suddetti costi massimi nei limiti stabiliti dal Ministero dei LL.PP. con i decreti n. 61 e n. 62 del 6/2/1992;

VISTO il Decreto del Ministero dei LL.PP. del 5/8/94 con il quale sono stati determinati i nuovi limiti massimi che le Regioni devono osservare nella determinazione dei costi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;

VISTO il D.M. 23/4/96 n. 141, con il quale è stata resa esecutiva la delibera del C.E.R. del 23/2/96 che ha dichiarato elemento prescindibile dell'intervento la dotazione di polizze assicurative, di cui al punto 2 del citato D.M. 5/8/94, in attesa della predisposizione da parte dello stesso Ministero di uno schema di polizza assicurativa tipo;

VISTA la nota n. 998/1996 con la quale il Ministero LL.PP. ha comunicato la variazione percentuale ammissibile dell'indice ISTAT, secondo quanto previsto all'art. 9 del ripetuto D.M. 5/8/94, pari al + 2,399% per il periodo dal giugno '94 al giugno '95;

VISTO l'art. 2 della L.R. 15/1/80 n. 1 lett. e) e lett. f) che demanda alla competenza della Giunta regionale la determinazione dei costi massimi ammissibili per gli interventi e la determinazione dei rimborsi spettanti per spese tecniche e generali agli enti incaricati della realizzazione dei programmi;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 8833 del 27/12/1996 con la quale sono stati approvati i nuovi costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione del citato D.M. 5/8/1994;

RITENUTA l'opportunità di riapprovare detti costi massimi al fine di procedere a correzioni di errori materiali e ad opportune variazioni ed integrazioni, nonché di indicare ai soggetti attuatori alcune procedure attuative;

CONSIDERATO che i nuovi massimali di costo, uguali sia per gli interventi di edilizia sovvenzionata che di agevolata, le connesse direttive tecniche e procedurali, e le disposizioni concernenti le percentuali spettanti agli enti esecutori degli interventi di edilizia sovvenzionata quale rimborso delle spese incontrate per l'attuazione dei programmi costruttivi possono essere applicati a tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica programmati per il quadriennio 1992/'95 nonché agli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati con i progetti biennali precedenti la programmazione quadriennale 1992/'95, a condizione che, alla data di adozione del presente provvedimento, gli interventi di edilizia sovvenzionata non siano ancora pervenuti all'aggiudicazione dei lavori e sia verificata la copertura finanziaria degli eventuali oneri derivanti da tale applicazione, e per quelli di edilizia agevolata non sia stato ancora formalmente vistato dall'Assessorato LL.PP. il QTE dell'intervento;

SU proposta dell'Assessore ai LL.PP. e Politica della Casa, ing. Pietro Fuda, formulata alla stregua dell'Istruttoria compiuta dalle strutture interessate, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità dell'atto resa dal Dirigente preposto al competente Settore che si è espresso anche sulla non assoggettabilità dell'atto a controllo ai sensi della legge 15/5/97 n. 127, relatore Ass. Gentile, a voti unanimi

**DELIBERA**

1) di approvare le disposizioni, risultanti dall'allegato «A», che forma parte integrante della presente deliberazione, concernente la determinazione dei nuovi costi massimi ammissibili, che si applicano sia agli interventi di edilizia sovvenzionata che di edilizia agevolata, le direttive tecniche e procedurali, nonché la determinazione delle percentuali spettanti agli enti esecutori degli interventi di edilizia sovvenzionata, quali rimborso spese incontrate per l'attuazione dei programmi costruttivi;

2) di stabilire che detti nuovi costi sono applicabili, secondo discrezionalità dei soggetti attuatori, anche agli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati con i progetti biennali precedenti la programmazione quadriennale 1992/'95, a condizione che, alla data di adozione del presente provvedimento, gli interventi di edilizia sovvenzionata non siano ancora pervenuti all'aggiudicazione dei lavori e sia verificata la copertura finanziaria degli eventuali oneri derivanti da tale applicazione, e per quelli di edilizia agevolata non sia stato ancora formalmente vistato dall'Assessorato regionale LL.PP. il QTE dell'intervento;

3) di stabilire che per far fronte a maggiori spese, conseguenti all'applicazione dei nuovi costi massimi, i soggetti attuatori dovranno procedere riducendo, ove necessario, l'obiettivo fisico, facendo salva la copertura, anche in corso d'opera, delle maggiori spese derivanti dalle nuove disposizioni, concernenti gli oneri complementari, anche mediante utilizzo dell'eventuale ribasso d'asta;

4) di stabilire altresì che il limite di costo di realizzazione tecnica ed il limite di costo totale dell'intervento, definiti nell'allegato A), sono da intendersi riferiti fino alla data del presente provvedimento. Tali limiti di costo potranno essere aggiornati, a seguito delle eventuali variazioni comunicate dal Ministero LL.PP. e secondo le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 5/8/94: il primo aggiornamento non potrà essere effettuato anteriormente al 1° gennaio 1998;

5) di approvare per gli interventi di edilizia sovvenzionata i nuovi modelli QTE (quadri tecnici economici), allegati al presente provvedimento precisando che l'eventuale adeguamento di quelli già redatti potrà essere effettuato in occasione delle fasi successive alla progettazione;

6) di approvare le disposizioni, risultanti dall'allegato «B», che forma parte integrante della presente deliberazione, recanti

indicazioni di procedure attuative per l'edilizia sovvenzionata; alle quali i soggetti attuatori dovranno attenersi;

7) di dare atto che la presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi della legge 15/5/97 n. 127;

8) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione e dei relativi allegati sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria;

9) di dare mandato all'Assessorato ai LL.PP. per l'esecuzione della presente deliberazione.

*Il Segretario*  
**F.to: Zito**

*Il Presidente*  
**F.to: Nisticò**

ALLEGATO A



**REGIONE CALABRIA**  
**ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI**  
**CATANZARO**

**AGGIORNAMENTO DEI LIMITI MASSIMI DI COSTO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE SOWVENZIONATA E DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA**

Legge 457/78 Art. 4 Lettera G

Applicazione del D.M. 05/08/94

Il presente provvedimento regionale di recepimento del Decreto del Ministero LL. PP. 5 agosto 1994 determina i costi massimi ammissibili relativi alla diverse tipologie di interventi, tenendo conto delle particolari condizioni che ne modificano la formazione dei costi unitari.

*Titolo I*

**NUOVA EDIFICAZIONE**

**Articolo 1**

1. il costo totale dell'intervento di nuova edificazione [C.T.N.] risulta dalla somma dei diversi addendi:

a) **costo base di realizzazione tecnica** per la nuova edificazione, che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore nei diversi comuni della regione, per interventi di nuova edificazione.

Tale costo per metro quadrato di superficie complessiva [S.c.], è fissato a

**£. 819.000**

Il **costo base effettivo di realizzazione tecnica della nuova edificazione C.B.N\*** si ottiene maggiorando il costo base di realizzazione tecnica sulla base delle seguenti caratteristiche del comune:

**CBN<sub>1</sub>** *nelle zone sismiche*

categoria I°	+ 12%
categoria II	+ 8%

**CBN<sub>2</sub>** *nelle aree poste a un'altezza*

> 200m sul livello del mare	fino a + 4%
> 300m sul livello del mare	fino a + 6%
> 600m sul livello del mare	fino a + 8%

**CBN<sub>3</sub>** *nei centri facenti parte di parchi naturali o di aree vincolate ai sensi della legge 1497/39 o 431/85*

fino a + 10%

**CBN<sub>4</sub>** *nei centri urbani di dimensione D*

$D \leq 10.000$	fino a + 5%
$10.000 \leq D \leq 19.999$	fino a + 8%
$20.000 \leq D \leq 39.999$	fino a + 10%
$D > 40.000$	fino a + 15%

CBN<sub>5</sub> per particolari situazioni ed adeguamenti alle normative,  
debitamente motivate e comprovate in sede di progetto

- Tipologie onerose	fino a + 7%
- Condizioni geologiche e geomorfologiche dell'area di sedime	fino a + 5%
- Adeguamento per oneri di cui alla L. 494/96	fino a + 3%

In ogni caso il **costo base effettivo di realizzazione tecnica della nuova edificazione C.B.N\***, non potrà eccedere il limite massimo stabilito in:

**£ 1.075.000**

per metro quadrato di superficie complessiva [S.c.].

**b) differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntive** dell'intervento, che rappresentano maggiorazioni di costo riconosciute ; in particolare:

- 1) per la dotazione all'intervento di polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

- 2) per la redazione da parte dell'impresa appaltatrice di un piano di qualità, qualora la redazione del piano sia un obbligo contrattuale imposto dal Capitolato d'Appalto

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 1,5 %

- 3) per la redazione da parte dell'impresa appaltatrice di un programma di manutenzione, qualora la redazione del programma sia un obbligo contrattuale imposto dal Capitolato d'Appalto

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 1,5 %

- 4) per il miglioramento del *comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici*

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

- 5) per il miglioramento del *comfort ambientale con riferimento agli aspetti igrotermici*

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

Inoltre, qualora il piano di qualità redatto a cura del soggetto attuatore dell'intervento preveda la realizzazione di miglioramenti qualitativi che comportino incrementi nei costi di costruzione, vengono stabiliti i seguenti ulteriori differenziali in relazione a:

- 6) Incremento della dotazione di infissi  
Il differenziale complessivo massimo applicabile è pari al + 3,5%
- 7) Incremento della dotazione di spazi aperti degli alloggi  
Il differenziale complessivo massimo applicabile è pari al: + 2,7%
- 8) Realizzazione di condizioni di flessibilità d'uso degli alloggi  
Il differenziale complessivo massimo applicabile è pari al: + 2%
- 9) Realizzazione di condizioni di sicurezza degli alloggi posti al primo livello  
Il differenziale complessivo massimo applicabile è pari al: + 3%

I criteri di calcolo dei differenziali riconosciuti in dipendenza delle qualità aggiuntive precedentemente indicate sono specificati nell'articolo 7 del presente decreto.

I differenziali di costo per la realizzazione di qualità aggiuntive dell'intervento, indicati dal punto 2) al punto 9) del presente paragrafo b) possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un massimo del 13% del costo di realizzazione tecnica effettivo, sempre che la somma degli elementi di cui ai paragrafi a) e b), espressiva del **costo di realizzazione tecnica dell'intervento di nuova edificazione (C.R.N\*)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

**£ 1.229.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.).

c) - **gli oneri complementari**, che vengono riconosciuti in misura percentuale sul costo di realizzazione tecnica effettivo CRN\* e comprendono i seguenti elementi:

- 1) le spese tecniche e generali (rimborso oneri del soggetto attuatore per incentivi e spese di progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, adempimenti conseguenti alla L. 494/96, ecc.)

L'incremento percentuale massimo è del + 14%

Tutti i soggetti attuatori, diversi dalle ATERP, che attuano direttamente interventi di nuove costruzioni, devono indennizzare le ATERP per le attività di assistenza tecnica e finanziaria cui le Aziende sono tenute, nella misura del 3% dell'incremento indicato nel presente punto 1). Le attività di assistenza tecnica e finanziaria sono conseguenti alle disposizioni di cui all'art. 16 della legge regionale 27/96, nonché alle funzioni di tesoreria demandate alle ATERP, con le disposizioni del CER recepite nelle direttive attuative del primo progetto biennale (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 806/79, pubblicato sul supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n° 4 del 01.02.1980).

- 2) Prospezioni geognostiche e, se del caso, indagini archeologiche.  
L'incremento percentuale massimo è del + 3,5%
- 3) Accantonamento per imprevisti. L'accantonamento percentuale obbligatorio deve essere compreso tra un minimo e un massimo : + 0,5% - 10%  
L'utilizzazione dell'accantonamento per imprevisti, nonché l'utilizzazione di eventuale ribasso d'asta, è subordinato ad autorizzazione preventiva della Regione, nel caso che comporti l'impegno per lavori di risorse superiori al 5% dell'importo a base d'asta.
- 4) Acquisizione di aree e realizzazione di urbanizzazioni.  
L'incremento percentuale massimo è del + 20 %
- 5) Particolari situazioni non comprese nei precedenti punti. Sono considerate la redazione da parte e a cura della stazione appaltante del piano di qualità (1,5%) e/o del programma di manutenzione (1,5%): in questo caso l'incremento percentuale viene riconosciuto in aggiunta a quanto previsto al precedente punto 1).  
L'incremento percentuale massimo è del + 3%

Gli oneri complementari di cui ai punti 2 e 4 possono essere riconosciuti in misura anche superiore a quanto per ciascuno di essi indicato, purché la somma complessiva degli elementi di cui ai paragrafi precedenti a), b) e c), espressa del **costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.\*)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

**£ 1.729.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), da incrementarsi, per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'IVA gravante.

## RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

## Articolo 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, dei solai, delle coperture e delle parti comuni degli impianti, compresi gli allacciamenti.

Il **costo totale dell'intervento di recupero primario [C.T.P\*]** si ottiene dalla somma dei seguenti addendi:

a) **costo base di realizzazione tecnica del recupero primario C.B.P** che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, nei diversi comuni della regione, per interventi di recupero primario.

Tale costo per metro quadrato di superficie complessiva [S.c.], è fissato in:

**£ 491.500**

Il **costo effettivo di realizzazione tecnica del recupero primario C.B.P\*** si ottiene maggiorando il costo di base di realizzazione tecnica sulla base delle seguenti caratteristiche del comune e della localizzazione:

**CBP<sub>1</sub> nelle zone sismiche**

categoria I°	+ 20%
categoria II	+ 16%

**CBP<sub>2</sub> interventi ubicati in zone urbane omogenee**

di categoria A	fino a	+ 12%
di categoria B	fino a	+ 7%
altre	fino a	+ 3%

CBP<sub>3</sub> interventi ubicati ad un'altezza

> 200m sul livello del mare	fino a	+	4%
> 300m sul livello del mare	fino a	+	6%
> 600m sul livello del mare	fino a	+	8%

CBP<sub>4</sub> nei centri urbani di dimensione D

D ≤ 10.000	fino a	+	5%
10.000 ≤ D ≤ 19.999	fino a	+	8%
20.000 ≤ D ≤ 39.999	fino a	+	10%
D ≥ 40.000	fino a	+	15%

In ogni caso il **costo base effettivo di realizzazione tecnica** non potrà eccedere il limite massimo stabilito in:

**£ 645.000**

per metro quadrato di superficie complessiva [S.c.].

**b) differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntive** dell'intervento, che rappresentano maggiorazioni di costo riconosciute, in particolare:

- 1) viene applicato per la dotazione all'intervento di *polizze assicurative postume decennali* o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso.

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

- 2) per la redazione da parte dell'impresa appaltatrice di un piano di qualità, qualora la redazione del piano sia un obbligo contrattuale imposto dal Capitolato d'Appalto

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 1,5%

- 3) per la redazione da parte dell'impresa appaltatrice di un programma di manutenzione, qualora la redazione del programma sia un obbligo contrattuale imposto dal Capitolato d'Appalto

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 1,5%

- 4) viene applicato per il miglioramento del *comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici*.

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

- 5) viene applicato per il miglioramento del *comfort ambientale con riferimento agli aspetti igrotermici*.

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

Inoltre, qualora il piano di qualità redatto a cura del soggetto attuatore preveda la realizzazione di miglioramenti qualitativi che comportino incrementi nei costi di costruzione, vengono stabiliti i seguenti ulteriori differenziali in relazione a :

- 6) Incremento della dotazione di infissi

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 3,5%

- 7) Incremento della dotazione di spazi aperti degli alloggi

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

- 8) L'adozione di chiusure di sicurezza per gli alloggi posti al primo piano e/o di portoncini di sicurezza, inferiate, infissi o serrande di sicurezza

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 3%

I criteri di calcolo dei differenziali riconosciuti in dipendenza delle qualità aggiuntive precedentemente indicate sono specificati nell'articolo 7 del presente decreto.

I differenziali di costo per la realizzazione di qualità aggiuntive dell'intervento indicati ai punti dal 2) all' 8) di cui al presente paragrafo b) possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un massimo del 13% del costo di realizzazione tecnica effettivo.

**c) costi per condizioni tecniche aggiuntive**, che riconoscono i maggiori oneri, in percentuale del costo base di realizzazione tecnica effettivo CBP\*, individuati dal soggetto attuatore oltre a quelli indicati nei precedenti paragrafi a) e b), riscontrabili nei seguenti casi:

- 1) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art.43, lettera a) della Legge 5 Agosto 1978 n° 457, è superiore o eguale a 4,5 ml, o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore o eguale a 1,2.

L'incremento percentuale massimo è: + 10%

- 2) quando devono essere eseguite demolizioni di superfetazioni

L'incremento percentuale massimo è: + 10%

3) quando devono essere eseguite demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

L'incremento percentuale massimo è: + 5%

4) quando esistano particolari difficoltà di attrezzatura del cantiere e di accessibilità

L'incremento percentuale massimo è: + 10%

5) - particolari situazioni non comprese nei precedenti punti, quali ad esempio quando l'immobile da recuperare presenti interconnessioni statiche o funzionali con altri immobili non oggetto dell' intervento, per immobili da recuperare vincolati ai sensi della L. 1497/39 e per adeguamenti connessi alla L. 494/96.

L'incremento percentuale massimo è: + 20%

I criteri di calcolo delle maggiorazioni precedentemente indicate, sono specificati nell'articolo 8 del presente decreto

I costi per le condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai paragrafi a), b), c), espressiva del **costo di realizzazione tecnica del recupero primario (C.R.P\*)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

£ 901.000

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.).

d) **gli oneri complementari**, che vengono riconosciuti in misura percentuale sul costo di realizzazione tecnica effettivo CRP\* e comprendono i seguenti elementi:

1) le spese tecniche e generali (rimborso oneri del soggetto attuatore per incentivi e spese di progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, adempimenti conseguenti alla L. 494/96, ecc.)

L'incremento percentuale massimo è: + 17%

Tutti i soggetti attuatori, diversi dalle ATERP, che attuano direttamente interventi di recupero primario, devono indennizzare le ATERP per le attività di assistenza tecnica e finanziaria cui le Aziende sono tenute, nella misura del 5,5% dell'incremento indicato nel presente punto 1). Le attività di assistenza tecnica e finanziaria sono conseguenti alle disposizioni di cui all'art. 16 della legge regionale 27/96, nonchè alle funzioni di tesoreria demandate alle ATERP, con le disposizioni del CER recepite nelle direttive attuative del primo progetto biennale (approvato con deliberazione del

Consiglio Regionale n° 806/79, pubblicato sul supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n° 4 del 01.02.1980).

- 2) Indagini preliminari, di ricerca, di mercato nel caso di acquisto di immobili da recuperare, rilievi e indagini tecniche e geognostiche, prove di laboratorio, ecc.

L'incremento percentuale massimo è: + 8%

- 3) accantonamenti per imprevisti. L'accantonamento percentuale obbligatorio deve essere compreso tra un minimo e un massimo: + 0,5% - 13%

*L'utilizzazione dell'accantonamento per imprevisti, nonché l'utilizzazione di eventuale ribasso d'asta, è subordinato ad autorizzazione preventiva della Regione, nel caso che comporti l'impegno per lavori di risorse superiori al 5% dell'importo a base d'asta.*

- 4) Urbanizzazioni e allacciamenti agli impianti a rete.

L'incremento percentuale massimo è: + 10%

- 5) Particolari situazioni non comprese nei precedenti punti.

Sono considerate la redazione da parte e a cura della stazione appaltante del piano di qualità (1,5%) e/o del programma di manutenzione (1,5%); in questo caso l'incremento percentuale viene riconosciuto in aggiunta a quanto previsto al precedente punto 1).

L'incremento percentuale massimo è: + 3%

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai paragrafi a), b), c) e d), espressiva del **costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P\*.)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

**£ 1.291.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), da incrementarsi, per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'IVA gravante.

## Articolo 3

**Recupero secondario**

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

Il **costo totale dell'intervento di recupero secondario [C.T.S.\*]** risulta dalla somma dei seguenti addendi:

a) **costo base di realizzazione tecnica del recupero secondario C.B.S** che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, nei diversi comuni della regione, per interventi di recupero secondario.

Tale costo per metro quadrato di superficie complessiva [S.c.], è fissato a

**€ 318.000**

Il **costo base effettivo di realizzazione tecnica del recupero secondario C.B.S\*** si ottiene maggiorando il costo di base di realizzazione tecnica sulla base delle seguenti caratteristiche del comune:

**CBS<sub>1</sub>** *nelle zone sismiche*

<i>categoria I°</i>	+	6%
<i>categoria II</i>	+	4%

**CBS<sub>2</sub>** *interventi ubicati in zone urbane omogenee :*

<i>di categoria A</i>	fino a	+	8%
<i>di categoria B</i>	fino	+	4%
<i>altre</i>	fino a	+	2%

**CBS<sub>3</sub>** *interventi ubicati ad una altezza*

<i>&gt; 200m sul livello del mare</i>	fino a	+	4%
<i>&gt; 300m sul livello del mare</i>	fino a	+	6%
<i>&gt; 600m sul livello del mare</i>	fino a	+	8%

## CBS4 nei centri urbani di dimensione D

D ≤ 10.000	fino a	+	5%
10.000 ≤ D ≤ 19.999	fino a	+	8%
20.000 ≤ D ≤ 39.999	fino a	+	10%
D ≥ 40.000	fino a	+	15%

In ogni caso il **costo base effettivo di realizzazione tecnica** non potrà eccedere il limite massimo stabilito in:

**£ 358.000**

per metro quadrato di superficie complessiva [S.c.].

**b) differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntive** dell'intervento, che rappresentano maggiorazioni di costo riconosciute; in particolare:

- 1) per la dotazione all'intervento di *polizze assicurative postume decennali* o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

- 2) per la redazione da parte dell'impresa appaltatrice di un piano di qualità, qualora la redazione del piano sia un obbligo contrattuale imposto dal Capitolato d'Appalto

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 1,5 %

- 3) per la redazione da parte dell'impresa appaltatrice di un programma di manutenzione, qualora la redazione del programma sia un obbligo contrattuale imposto dal Capitolato d'Appalto

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 1,5 %

- 4) per il miglioramento del *comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici*

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

- 5) per il miglioramento del *comfort ambientale con riferimento agli aspetti igrotermici*

Il differenziale massimo applicabile è pari a: + 2%

Inoltre, qualora il piano di qualità redatto a cura del soggetto attuatore preveda la realizzazione di miglioramenti qualitativi che comportino incrementi nei costi di costruzione, vengono stabiliti i seguenti ulteriori differenziali in relazione a:

6) Realizzazione di maggiori livelli di privacy degli spazi aperti degli alloggi

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 0,7%

7) Realizzazione di condizioni di flessibilità d'uso degli alloggi

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 2%

8) Realizzazione di portoncini di sicurezza:

Il differenziale massimo applicabile è pari al: + 1,5%

I differenziali riconosciuti in dipendenza delle qualità aggiuntive precedentemente indicate, sono specificati nell'articolo 7 del presente decreto.

I differenziali di costo per la realizzazione di qualità aggiuntive dell'intervento, indicati dal punto 2) al punto 8) possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un massimo dell' 8% del costo di realizzazione tecnica effettivo CRS\*.

**c) costi per condizioni tecniche aggiuntive**, che rappresentano i maggiori costi (in percentuale dei costi base di realizzazione tecnica effettivi CBS\*) di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati nei precedenti paragrafi a) e b), riscontrabili nei seguenti casi:

- 1) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della legge 5 Agosto 1078, n° 457, è superiore o eguale a 4,5 ml, o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore o eguale a 1,2.

L'incremento percentuale massimo è del: + 10%

- 2) quando esistano particolari difficoltà di attrezzatura del cantiere e di accessibilità

L'incremento percentuale massimo è: + 5%

- 3) per particolari situazioni non comprese nei precedenti punti, come ad esempio:

- quando l'altezza media effettiva degli ambienti interni è superiore a m 3,5

l'incremento percentuale massimo è: + 8%

- quando l'altezza media effettiva degli ambienti interni è superiore a m 4,0

l'incremento percentuale massimo è: + 12%

- quando gli immobili presentino particolari conformazioni plano-altimetriche con articolazione dell' immobile su più livelli

l'incremento percentuale massimo è: + 10%

- adeguamento alle norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96

l'incremento percentuale massimo è: + 3%

I criteri di calcolo delle maggiorazioni precedentemente indicate, sono specificati nell'articolo 8 del presente decreto.

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 paragrafi a), b), c), espressiva del **costo di realizzazione tecnica del recupero secondario (C.R.S\*)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

**€ 481.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.).

**d) gli oneri complementari**, che vengono riconosciuti in misura percentuale sul costo di realizzazione tecnica effettivo CRS\* e comprendono i seguenti elementi:

- 1) Le spese tecniche e generali (rimborso oneri del soggetto attuatore per incentivi e spese di progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, adempimenti conseguenti alla L. 494/96, ecc.)

L'incremento percentuale massimo è: + 14%

Tutti i soggetti attuatori, diversi dalle ATERP, che attuano direttamente interventi di recupero secondario, devono indennizzare le ATERP per le attività di assistenza tecnica e finanziaria cui le Aziende sono tenute, nella misura del 5,5% dell'incremento indicato nel presente punto 1). Le attività di assistenza tecnica e finanziaria sono conseguenti alle disposizioni di cui all'art. 16 della legge regionale 27/96, nonché alle funzioni di tesoreria demandate alle ATERP, con le disposizioni del CER recepite nelle direttive attuative del primo progetto biennale (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 806/79, pubblicato sul supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n° 4 del 01.02.1980).

- 2) accantonamenti per imprevisti. L'accantonamento percentuale obbligatorio deve essere compreso tra un minimo e un massimo: + 0,5% - 13%

*L'utilizzazione dell'accantonamento per imprevisti, nonché l'utilizzazione di eventuale ribasso d'asta, è subordinato ad autorizzazione preventiva della Regione, nel caso che comporti l'impegno per lavori di risorse superiori al 5% dell'importo a base d'asta.*

- 3) Particolari situazioni non comprese nei precedenti punti.

Sono considerate in particolare le spese di redazione da parte e a cura della stazione appaltante del piano di qualità (1,5%) e/o del programma di manutenzione (1,5%); in questo caso l'incremento percentuale viene riconosciuto in aggiunta a quanto previsto al precedente punto 1).

L' incremento percentuale massimo è : + 3%

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai paragrafi a) , b), c) e d), espressiva del **costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S\*.)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

**£ 611.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), da incrementarsi, per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'IVA gravante.

#### Articolo 4

#### **Recupero di edifici da acquistare**

Nel caso 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 gli articoli 2 e 3 del presente decreto, e dei costi di acquisizione dell'immobile, comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere, riferito al metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), il limite massimo di

**£ 2.062.000**

da incrementarsi, per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'IVA gravante.

Lo stesso limite di costo si applica sia quando, unitamente all'acquisizione, siano effettuati entrambi gli interventi di recupero primario e secondario, o il solo intervento di recupero primario o il solo intervento di recupero secondario.

## Titolo III

## Articolo 5

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Il costo totale della manutenzione straordinaria [C.T.M.\*] risulta dalla somma dei seguenti addendi.

a) **costo base di realizzazione tecnica della manutenzione straordinaria C.B.M** che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore, nei diversi comuni della regione, per interventi di manutenzione straordinaria.

Tale costo per metro quadrato di superficie complessiva [S.c.], è fissato a

**€ 358.000**

Il **costo base effettivo di realizzazione tecnica della manutenzione straordinaria C.B.M\*** si ottiene maggiorando il costo di base di realizzazione tecnica sulla base delle seguenti caratteristiche del comune:

**CBM<sub>1</sub> nelle zone sismiche**

categoria I°	+ 12%
categoria II	+ 8%

**CBM<sub>2</sub> interventi ubicati ad una altezza**

> 200m sul livello del mare	fino a	+ 6%
> 300m sul livello del mare	fino a	+ 7%
> 600m sul livello del mare	fino a	+ 8%

**CBM<sub>3</sub> nei centri urbani di dimensione D**

$D \leq 10.000$	fino a	+ 5%
$10.000 \leq D \leq 19.999$	fino a	+ 8%
$20.000 \leq D \leq 39.999$	fino a	+ 10%
$D \geq 40.000$	fino a	+ 15%

In ogni caso il **costo base effettivo di realizzazione tecnica** non potrà eccedere il limite massimo stabilito in:

**£ 399.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.).

**b) costi per condizioni tecniche aggiuntive**, che riconoscono i maggiori costi, in percentuale del costo base di realizzazione tecnica CBM\*, sostenuti dall'operatore rispetto a quelli indicati nel precedente punto a) riscontrabili nei seguenti casi:

- 1) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art.43, lettera a) della legge 5 Agosto 1978, n° 457, è superiore o eguale a 4,5 ml, o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore o eguale a 1,2.

L'incremento percentuale massimo è: + 10%

- 2) quando esistano particolari difficoltà di attrezzatura del cantiere e di accessibilità

L'incremento percentuale massimo è: + 5%

- 3) particolari situazioni non comprese nei precedenti punti, ed adeguamento alle normative come ad esempio gli oneri derivanti dalla L. 494/96.

L'incremento percentuale massimo è: + 15%

I criteri di calcolo delle maggiorazioni precedentemente indicate, sono specificati nell'articolo 8 del presente decreto.

I costi per le condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti a) e b), espressiva del **costo di realizzazione tecnica della manutenzione straordinaria (C.R.M\*.)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

**£ 491.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.).

**c) - gli oneri complementari**, che vengono riconosciuti in misura percentuale sul costo di realizzazione tecnica effettivo CBM\* e comprendono i seguenti elementi:

- 1) le spese tecniche e generali (rimborso oneri del soggetto attuatore per incentivi e spese di progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, adempimenti conseguenti alla L. 494/96, ecc.)

L'incremento percentuale massimo è: + 15%

Tutti i soggetti attuatori, diversi dalle ATERP, che attuano direttamente interventi di manutenzione, devono indennizzare le ATERP per le attività di assistenza tecnica e finanziaria cui le Aziende sono tenute, nella misura del 5,5% dell'incremento indicato nel presente punto 1). Le attività di assistenza tecnica e finanziaria sono conseguenti alle disposizioni di cui all'art. 16 della legge regionale 27/96, nonché alle funzioni di tesoreria demandate alle ATERP, con le disposizioni del CER recepite nelle direttive attuative del primo progetto biennale (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 806/79, pubblicato sul supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n° 4 del 01.02.1980).

- 2) accantonamenti per imprevisti. L'accantonamento percentuale obbligatorio deve essere compreso tra un minimo e un massimo: + 0,5% - 13%

*L'utilizzazione dell'accantonamento per imprevisti, nonché l'utilizzazione di eventuale ribasso d'asta, è subordinato ad autorizzazione preventiva della Regione, nel caso che comporti l'impegno per lavori di risorse superiori al 5% dell'importo a base d'asta.*

I costi per le condizioni tecniche aggiuntive e per gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai paragrafi a), b), e c) espressiva del **costo di realizzazione totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M\*)**, non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in:

**£ 635.000**

per metro quadrato di superficie complessiva (S.c.), da incrementarsi, per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'IVA gravante.

*Titolo IV***NORME TECNICHE****Articolo 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 a totale o parziale carico dello stato, valgono le seguenti definizioni:

- 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 e degli sguinci di porte e finestre;
- b) superficie non residenziale (Snr) - si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali logge e balconi, terrazzi coperti, cantinole e soffitte- e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo: androne d'ingresso, scale e connettivi, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali comuni al servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni; nel caso di interventi destinati alla soluzione di problemi abitativi di particolari categorie sociali (studenti, handicappati, anziani, etc.), nonché per le strutture per studenti universitari, i locali comuni sono considerati come superfici utili abitabili.
- c) superficie parcheggi (Sp) - si intendono le superfici da destinare ad autorimessa o a posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensivi degli spazi di manovra.

Per gli interventi di nuova edificazione:

- la superficie non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite si intende riferito al totale della superficie utile (SU) dell'organismo abitativo e non al singolo alloggio.
- la superficie dei parcheggi (Sp) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite si intende riferito al totale della superficie utile (SU) dell'organismo abitativo e non al singolo alloggio.

Alla percentuale suddetta si potrà derogare in presenza di organismi abitativi composti di alloggi con superficie media inferiore a mq 60.

La superficie complessiva (Sc) é costituita dalla superficie abitabile aumentata del 60% della somma della superficie non residenziale e di quella dei parcheggi:

$$Sc = SU + 0,60 (Snr + Sp)$$

Per gli interventi di recupero primario e di manutenzione straordinaria:

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

Per gli interventi di recupero secondario:

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

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

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

#### *Articolo 6 bis*

#### **Realizzazione di tipologie onerose**

Le caratteristiche dell'intervento considerate onerose sono :

- c1 - la dimensione media degli alloggi inferiore ai 75 mq
- c2 - numero medio dei piani compresi nell'organismo abitativo inferiore a 4
- c3 - tipi a gradoni e/o a patio
- c4 - tipi con una incidenza della superficie delle chiusure verticali rispetto alla Sc superiore a 1,2

Il differenziale da applicare é il seguente :

- quando sia presente almeno una delle precedenti caratteristiche : + 2%
- quando siano presenti almeno due delle precedenti caratteristiche + 4%
- quando siano presenti almeno tre delle precedenti caratteristiche + 6%
- quando siano presenti tutte le precedenti caratteristiche + 7%

## Articolo 7

**Criteria per la determinazione dei differenziali da applicare in relazione all'introduzione di qualità aggiuntive**

- 1) per la dotazione all'intervento di *polizze assicurative postume decennali* o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso

Il differenziale massimo applicabile è : + 2%

- 2) Sia che l'impresa appaltatrice risulti dotata di un *sistema interno di qualità* certificato sulla base della normativa europea vigente sia che, in assenza di questo, l'impresa elabori per obbligo contrattuale un *piano di qualità* specifico per il singolo intervento, può essere riconosciuto un differenziale di costo per la realizzazione di qualità aggiuntive, da applicare ai costi base di realizzazione tecnica.

Nel caso che il *piano di qualità* venga elaborato dal soggetto appaltante viene riconosciuto alla stessa un onere complementare in percentuale del costo di realizzazione tecnica effettivo, in aggiunta alle spese tecniche e generali.

Nell' un caso e nell' altro la misura dell' incremento percentuale è : + 1,5%

In ogni caso il piano di qualità deve prevedere:

- gli obiettivi qualitativi perseguibili ;
- le modalità di valutazione e controllo della qualità ;
- le modalità o tecnologie costruttive mediante le quali si prevede di raggiungere gli obiettivi ;
- le procedure ed il programma di lavoro;
- gli eventuali programmi di prove, controlli e collaudi da effettuare nelle diverse fasi di intervento.

- 3) Se l'impresa appaltatrice ha l'obbligo di elaborare un *piano di manutenzione dell' opera*, può essere riconosciuto un differenziale di costo per la realizzazione di qualità aggiuntive, da applicare ai costi base di realizzazione tecnica.

Nel caso che il *piano di manutenzione* venga elaborato dal soggetto appaltante viene riconosciuto allo stesso un onere complementare in percentuale del costo di realizzazione tecnica effettivo, in aggiunta alle spese tecniche e generali.

Nell' un caso e nell' altro la misura dell' incremento percentuale è : + 1,5%

In ogni caso il piano di manutenzione deve contenere:

- a) un manuale d'uso dei singoli alloggi e dell'organismo abitativo ;

b) un manuale di manutenzione contenente le indicazioni relative alle procedure di controllo dei livelli in un arco di tempo quindicennale delle prestazioni delle diverse parti dell'opera realizzata, in particolare per:

- le coperture
- gli infissi
- gli intonaci e i rivestimenti esterni
- l'impianto idrico sanitario

c) le operazioni di manutenzione e ripristino necessarie

4) Differenziale da applicare nel caso che l'intervento presenti un livello di *comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici*. Il livello sonoro continuo equivalente LAeq, espresso in decibel deve essere contenuto nei seguenti valori:

	giorno	notte
	ore 6-22	ore 22-6
- Spazi adibiti a attività di studio e sonno	40 db(A)	30 db(A)
- Spazi adibiti a attività di soggiorno	50 db(A)	30 db(A)
Il differenziale massimo applicabile è		+ 2%

5) Differenziale da applicare nel caso che l'intervento presenti un livello di *comfort ambientale con riferimento agli aspetti igrotermici* determinato da:

- a - l'asciuttezza delle pareti: verifica dell'assenza di fenomeni di condensa permanente sulle pareti opache;
- b - la stabilità e l'uniformità della temperatura interna degli ambienti:
  - in inverno una temperatura compresa tra i 17 e i 19 gradi centigradi
  - in estate una temperatura compresa tra i 27 e i 29 gradi centigradi
- c - il numero di ricambi d'aria che deve essere superiore ai 2 ricambi d'aria/h.

I valori della temperatura debbono essere verificati almeno una volta in inverno e una volta in estate e dichiarati in sede di collaudo.

Il differenziale massimo applicabile è + 2%

6) Dotazione di infissi:

6a - *Dotazione di infissi nella zona giorno* che porti il rapporto  
tra superficie delle finestre e superficie dell'unità ambientale  
servita  $\geq 1/6$

Il differenziale massimo applicabile è + 1,5%

6b - *Dotazione di infissi nella zona notte* che porti il rapporto  
tra superficie delle finestre e superficie dell'unità ambientale  
servita  $\geq 1/7$

Il differenziale massimo applicabile è : + 2%

### 7) Dotazione di spazi aperti degli alloggi

7a - *Dotazione di spazi aperti degli alloggi* : in particolare quando sia presente uno dei  
seguenti elementi:

- una loggia o un terrazzo con le seguenti caratteristiche:

- superficie  $\geq$  mq 8

- larghezza media  $\geq$  m 2,50

- un giardino privato con le seguenti caratteristiche :

- superficie  $\geq$  mq 20

- larghezza media  $\geq$  m 3

Il differenziale massimo applicabile è : + 1,5%

Se invece la dotazione è la seguente :

- una loggia o un terrazzo con le seguenti caratteristiche :

- superficie  $\geq$  10

larghezza media  $\geq$  m 3,50

- un giardino privato con le seguenti caratteristiche :

- superficie  $\geq$  mq 20

larghezza media  $\geq$  m 3

Il differenziale massimo applicabile è : + 2%

Il differenziale è applicato tenendo conto della percentuale di alloggi interessati, con il suo valore massimo nel caso che almeno il 50% degli alloggi sia dotato di tali spazi.

7b - *Realizzazione di maggiori livelli di privacy degli spazi aperti degli alloggi* ; viene concessa  
quando siano realizzate partizioni verticali esterne opache di altezza superiore ai 180 cm  
e/o adottati particolari dispositivi che limitino l'introspezione dall'alto :

Il differenziale massimo applicabile è : + 0,7%

Il differenziale è applicato tenendo conto come sopra della percentuale di alloggi interessati.

8) Realizzazione di condizioni di flessibilità d'uso degli alloggi

Il differenziale si applica quando si verificano le seguenti caratteristiche:

8a - *Realizzazione di pavimenti continui sotto i tramezzi:*

Il differenziale massimo applicabile è + 0,5 %

8b - *L'adozione di infissi interni che facilitano la comunicazione tra le unità ambientali:*

Il differenziale massimo applicabile risulta pari al + 1,5 %

9) Realizzazione di condizioni di sicurezza degli alloggi

9a - *Realizzazione di portoncini di sicurezza:*

Il differenziale massimo applicabile è pari al + 1,5 %

Esso è applicato tenendo conto come al punto 7 della percentuale degli alloggi interessati.

9b - *L'adozione di chiusure di sicurezza per gli alloggi posti al primo e al secondo piano [inferiate, infissi o serrande di sicurezza*

Il differenziale massimo applicabile è pari al + 1,5 %

Articolo 8

**Criteria per la determinazione delle maggiorazioni riconosciute per le condizioni tecniche aggiuntive**

1) Altezza virtuale

I differenziali massimi da applicare variano in funzione dell'altezza virtuale o del rapporto mq netti/ mq lordi

altezza virtuale > di 4,5 ml e < 5 m o mq netti/ mq lordi >1,2 e < 1,5 : + 7%

altezza virtuale > 5 m o mq netti/ mq lordi >1,5 : + 10%

2) Demolizioni di superfetazioni

I differenziali massimi da applicare variano in funzione dell'entità delle operazioni da compiere, misurata nel rapporto tra volume da demolire Vd e volume da recuperare Vr:

$Vd/Vr \leq 0,10$	+	5%
$Vd/Vr > 0,10$	+	10%

#### Articolo 9

##### **Criteria per la determinazione delle maggiorazioni riconosciute per gli oneri complementari**

I differenziali massimi da applicare variano in relazione a particolari situazioni non comprese negli altri oneri:

a) quando a carico della stazione appaltante sia redatto:

a1 - Il piano di qualità di cui al precedente articolo 7 punto 2)

L'incremento percentuale è: + 1,5%

a2 - Il programma di manutenzione, di cui al precedente articolo 7 punto 3)

L'incremento percentuale massimo è: + 1,5%

b) altre particolari situazioni come indicato nei precedenti articoli.

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 10

**Deroghe ai limiti di costo**

Eventuali deroghe ai limiti prefissati dei costi regolati dal presente decreto potranno essere concesse dalla Giunta regionale per motivate esigenze connesse ad eventi imprevedibili o eccezionali, non imputabili alla stazione appaltante, previo parere favorevole espresso dal C.T.C.

Per quanto riguarda le deroghe ai massimali previsti dal comma 2 dell'art. 7 del decreto ministeriale, attribuibili a maggiori costi per:

- l'acquisizione delle aree
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione
- l'acquisizione di immobili da recuperare

potranno essere singolarmente autorizzate con il provvedimento di concessione o di conferma del finanziamento programmato qualora ne sussistano i presupposti documentati e, per quanto riguarda l'acquisizione bonaria di aree ed immobili confermate da una specifica perizia estimativa.

Articolo 11

**Campo di applicazione**

I costi determinati ai sensi del presente provvedimento, sono applicabili, secondo discrezionalità dei soggetti attuatori, anche gli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati con i progetti biennali precedenti la programmazione quadriennale '92 - '95, a condizione che, alla data di adozione del presente provvedimento, gli interventi di edilizia sovvenzionata non siano ancora pervenuti all'aggiudicazione dei lavori e sia verificata la copertura finanziaria degli eventuali oneri derivanti da tale applicazione, e per quelli di edilizia agevolata non sia stato ancora formalmente vistato dall'Assessorato regionale ai LL.PP. il Q.T.E. dell'intervento.

Per gli interventi destinati alla soluzione di problemi abitativi di particolari categorie sociali, (studenti, handicappati, anziani, etc.), nonché per le strutture destinate agli studenti universitari, la compilazione dei Q.T.E. può essere limitata, ai fini della verifica della congruità economica, al massimale del **costo di realizzazione tecnica dell'intervento**, ed agli elementi per oneri complementari.

Nel rispetto del limite ammissibile del costo di realizzazione tecnica dell'intervento, deve essere assicurata l'applicazione dei prezzi elementari di cui all'elenco prezzi del Provveditorato alle OO.PP. di Catanzaro.

Per gli interventi per eliminazione di barriere architettoniche, adeguamento impianti, urbanizzazione aree, non si applicano i costi del presente decreto, escluso il calcolo delle

maggiorazioni per oneri complementari (art. 5 paragrafo c), fermo restando l'obbligo del richiamato prezzario del Provveditorato OO.PP. di Catanzaro.

#### Articolo 12

##### **Quadri tecnico economici [Q.T.E].**

Ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo previsti dalla presente deliberazione i progetti devono esplicitare i dati metrici e parametrici di cui agli articoli precedenti sulla base dei modelli predisposti dalla Regione Calabria sulla base degli analoghi modelli del Segretariato per L'Edilizia Residenziale, facendo salvo quanto disposto al precedente articolo

Qualora lo stesso intervento sia realizzato utilizzando due o più finanziamenti deve essere redatto un Q.T.E riepilogativo, comprensivo di tutti i finanziamenti e i costi degli interventi.

#### Articolo 13

##### **Aggiornamento dei limiti di costo**

Il limite di costo di realizzazione tecnica definito dal presente decreto è aggiornato 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 precedente alla data di adozione del presente decreto ed il mese di giugno di ciascun anno successivo.

Il limite di costo totale dell' intervento è parimenti incrementato dello stesso importo, stabilito in valore assoluto, per l' aggiornamento dei costi di realizzazione tecnica.

Tale aggiornamento decorre dal mese successivo alla data di comunicazione della variazione dell' indice ISTAT suddetto da parte del Ministero LL. PP.: il primo aggiornamento non potrà essere effettuato anteriormente al 1° gennaio 1998.