

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 16 giugno 2006 - Deliberazione N. 786 - Area Generale di Coordinamento N. 16 - Gestione del Territorio, Tutela Beni Paesistico-Ambientali e Culturali - **Legge 457/78 - art. 4. Limiti di costo per interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata. Aggiornamento e ridefinizioni (con allegati).**

PREMESSO

- che sono pervenute all'Assessorato all'E.P.A. numerose motivate istanze da parte dei soggetti attuatori degli interventi di edilizia residenziale pubblica, sia sovvenzionata (II.AA.CC.PP. e Amministrazioni Comunali) che agevolata (imprese, cooperative, consorzi), richiedenti un adeguato aggiornamento dei limiti massimi ammissibili dei costi di intervento per la realizzazione di programmi di nuova edilizia, recupero edilizio, manutenzione straordinaria e per la ridefinizione delle percentuali da destinare alle spese tecniche e generali, anche alla luce delle nuove norme in materia;

- che i detti interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata devono osservare, tra l'altro, il nuovo prezzario dei lavori pubblici nella Regione Campania, approvato con delibera di G.R. n° 2098 del 29.12.2005, pubblicata sul B.U.R.C. n° speciale del 14.03.2006;

- che le nuove norme sui lavori pubblici (L.109/94 e s.m.i. e relativo regolamento) richiedono, a carico dei soggetti attuatori, ulteriori molteplici adempimenti di natura tecnica e amministrativa, inclusa la predisposizione dei piani di sicurezza ai sensi del D.L.vo 494/96.

CONSIDERATO

- che gli attuali costi massimi ammissibili degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata e delle relative spese tecniche e generali sono ancora riferiti al D.M. 5.08.1994 - G.U. 20 Agosto 1994 n. 194);

- che, oltre l'adeguamento alla nuova normativa, si rende opportuno anche consentire ai soggetti attuatori (Comuni, I.A.C.P., Cooperative, Imprese ecc.) la giusta remunerazione, a garanzia della qualità e curabilità degli interventi, nel rispetto delle norme sulla sicurezza nei cantieri e sulla manutenzione degli edifici;

ATTESO

- che, per il finanziamento regionale dei prossimi interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, nonché per i nuovi bandi di concorso per la concessione di contributi per il recupero e la costruzione di alloggi E.R.P. e per il recupero delle parti comuni degli edifici privati nell'ambito dei programmi complessi, a valere su nuove risorse finanziarie per programmi di edilizia agevolata, si rende necessario l'aggiornamento dei massimali di costo;

TENUTO CONTO

- che le categorie e le parti sociali interessate, quali FEDERABITAZIONE, CONFCOOPERATIVE, AGCI, LEGACOOOP, UNCI, ACEN Napoli e ANCE Campania, sentite espressamente, hanno rappresentato le loro indicazioni in merito, sia nel corso di vari incontri, che con la produzione di apposite proposte;

RITENUTO

- che, per pervenire al predetto necessario aggiornamento, si ritiene congruo riferirsi alla variazione percentuale dell'indice I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nel periodo dal 1996 al 2005, pari al 15%, da applicarsi direttamente ai costi base di intervento riportati nella citata delibera di G.R. n° 7844 del 02.10.96.

VISTA

- la legge 5.08.78 n. 457: " Norme per l'edilizia residenziale";

- la legge 17.02.92 n. 179: " Norme per l'edilizia Residenziale Pubblica";

- la legge 4.12.93 n. 493 recante la disciplina dei Programmi di recupero Urbano;

- la legge 28.01.94 n. 85;

- la delibera CIPE del 16 Marzo 1994;

- la delibera di Giunta Regionale n. 7844 del 02.10.96;

PROPONE e la Giunta in conformità a voto unanime

DELIBERA

Per tutto quanto in premessa ed esposto in narrativa, che si intende di seguito integralmente riportato:

- CHE i programmi di Edilizia Sovvenzionata ed Agevolata per le tipologie Nuova Costruzione, Recupero Edilizio, Recupero delle parti comuni degli edifici, Urbanizzazioni e acquisizione aree, localizzati e finanziati dalla Regione Campania, vanno realizzati con riferimento ai limiti di costo stabiliti nell'allegato al presente atto, che va a sostituire in tutto quanto fissato con la deliberazione di G.R. n° 7844 del 02.10.96 (B.U.R.C. n° 68 del 28.10.1996);

- CHE detti massimali di costo vanno applicati, a far data dalla pubblicazione del presente atto sul B.U.R.C., a tutti i programmi e agli interventi non ancora localizzati dalla Regione, ai programmi di edilizia sovvenzionata già localizzati e per i quali non si sia ancora pervenuti all'approvazione del progetto definitivo, nonché agli interventi programmati con fondi ministeriali e per i quali non si sia ancora pervenuti all'avvio dei lavori, sempre che non si creino ulteriori oneri aggiuntivi a carico della Regione;

- CHE la modulistica inerente i Quadri Tecnici Economici per ogni tipologia di intervento, ai sensi dell'art. 18 dell'allegato al presente atto, verrà predisposta dal Settore Regionale Edilizia Pubblica Abitativa e, debitamente approvata con specifico atto monocratico dirigenziale, verrà messa a disposizione degli operatori;

- CHE il presente provvedimento venga trasmesso al Settore Regionale E.P.A. per quanto di competenza ed al Settore Stampa, Documentazione e Informazione per la pubblicazione sul B.U.R.C con l'allegato.

Il Segretario
Santa Brancati

Il Presidente
Antonio Bassolino

- Aggiornamento limiti di costo per interventi di edilizia residenziale pubblica: agevolata e sovvenzionata - (Modifiche e integrazioni alla delibera di G.R. n° 7844 del 02.10.1996)

NUOVE EDIFICAZIONI

Art.1) Il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1) Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per gli interventi di nuova edificazione. Tale costo è determinato in € 535,00 per mq di superficie complessiva, così come determinata al successivo articolo 8, con i seguenti incrementi:

2) Differenziale di costo connesso alla **qualità aggiuntiva**, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul costo base di realizzazione tecnica con riferimento:

a) alla dotazione degli interventi di **polizze assicurative** postume decennali o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso; la maggiorazione percentuale massima da applicare per tale voce è pari al **2%** del costo base (C.B.N.);

b) all'adozione di un **piano di qualità** relativo all'intervento; l'incremento percentuale massimo sul C.B.N. per tale piano è pari al **20%** del C.B.N.

Le modalità per l'applicazione dei parametri tecnici ed economici inerenti il piano di qualità dell'intervento sono riportate al successivo art. 9;

c) all'adozione di un **programma di manutenzione** a cui si riconosce la maggiorazione percentuale massima del **2%** sul C.B.N.;

Le caratteristiche del programma di manutenzione sono indicate al successivo art.10;

d) al miglioramento del **comfort ambientale** con riferimento agli aspetti acustici (isolamento acustico dei solai di piano intermedio mediante posa in opera di pavimento galleggiante), igrotermici (sistemi di rinnovo aria ambiente per miglioramento comfort igrometrico) ed illuminotecnici;
per ciascuna delle suddette voci si applica una maggiorazione massima del **4%** sul C.B.N.;

3) Costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica

rispetto a quelli indicati ai punti 1) e 2), riscontrabili nei seguenti casi:

a) intervento in zona sismica:
maggiorazione massima sul C.B.N.: per la **zona 3 (ex S=6): 6%**; per la **zona 2 (ex S=9): 9%**; per la **zona 1 (ex S=12): 12%**

b) tipologia onerosa:

maggiorazione massima sul C.B.N. **10%**;
tali tipologie, riportate nella delibera di G.R.5827 del 3.9.91, sono descritte al successivo art.11).

c) interventi localizzati in Comuni di altitudine > 500 m.s.l.m., isole e costiera sorrentino-amalfitana:
maggiorazione massima sul C.B.N. **10%**;

d) per lavorazioni **particolarmente onerose**, per le quali è ammessa una maggiorazione massima del **2%** sul C.B.N..

La somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di nuova edificazione (C.R.N.) non potrà eccedere il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 749,00 (C.B.N.x 1,40) per mq di superficie complessiva (S.c.).

4) Oneri Complementari, che comprendono i seguenti elementi:

a) acquisizione aree e urbanizzazioni primarie; sono riconosciuti gli oneri per acquisizione aree e urbanizzazioni solo per i lotti su cui insistono i fabbricati ed i parcheggi pertinenziali esterni
maggiorazione massima sul C.R.N. **25%**;

b) oneri accessori per allacci acqua, luce, gas telefoni;
maggiorazione massima sul C.R.N. **5%**;

c) spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, direzione lavori, spese di pubblicità, gestione dell'appalto, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche, I.V.A. e CNPAIA relative alle spese tecniche, etc.);
maggiorazione massima sul C.R.N. **15%** (di cui max il 3% per pubblicità e gestione appalto)

d) spese tecniche per la redazione dei piani di sicurezza ai sensi del D.l.vo 494/96, sia in fase di progettazione che di esecuzione, comprensive di I.V.A. e C.N.P.A.I.A.
maggiorazione massima sul C.R.N. **5%**;

e) prospezioni geognostiche e, se del caso, indagini archeologiche, rilievi e saggi (comprensive di oneri complementari);
maggiorazione massima sul C.R.N. **3%**;

f) accantonamento per eventuali maggiori oneri - utilizzabile a seguito di specifica autorizzazione regionale - per

smaltimento amianto, accordi bonari ex art 12 D.P.R. 554/99, spese per commissione assegnazione alloggi ecc.. In tale fondo di accantonamento vanno a confluire anche le somme derivanti dai ribassi d'asta:

maggiorazione massima sul C.R.N. **12%**;

(nota: resta la competenza primaria dell'Assessorato all'Ecologia e Tutela Ambientale per lo smaltimento dell'amianto e bonifica dell'area).

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino all'importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti **1), 2), 3), e 4)**, espressiva del costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € **1.123,50** (C.R.N.x 1,50) per mq di superficie complessiva (S.c.).

Nel caso di interventi di nuova edilizia che vadano a sostituire, nel medesimo sito, preesistenze quali containers, baracche etc, i costi per la rimozione delle stesse possono essere riportati nel Quadro Tecnico Economico dell'Intervento, e vanno a gravare sul finanziamento assegnato in aggiunta alle voci acquisizione aree-urbanizzazioni.

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Art. 2) I costi di seguito stabiliti vanno applicati per il recupero, ai sensi delle lettere c), d) ed e) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5.08.78 n. 457 e D.P.R. 06.06.2001 n°380, di immobili con destinazione residenziale non inferiore al 70% della superficie utile complessiva o di immobili non residenziali funzionali alla residenza ivi compreso, ove occorre, per l'acquisizione degli immobili da recuperare e per l'adeguamento delle relative urbanizzazioni.

Il costo per l'acquisizione dell'immobile da recuperare, comprensivo delle spese accessorie, non potrà eccedere il 40% del finanziamento previsto per il relativo programma di intervento.

Ad ulteriore chiarificazione, per immobili non residenziali funzionali alla residenza si intendono tutti quelli la cui destinazione finale è ricollocabile all'interno delle seguenti tipologie:

- a) biblioteca comunale;
- b) poliambulatorio-consultorio;
- c) centro per servizi sociali;
- d) scuola materna pubblica;
- e) mercatino rionale;
- f) parchi urbani.

E' assentito il finanziamento anche per i soli immobili non residenziali, così come sopra identificati, purchè ricadano all'interno di ambiti urbani a rilevante presenza abitativa non dotati di sufficienti standards urbanistici o in periferie degradate.

Art. 3) RECUPERO PRIMARIO

Per recupero primario si intende il recupero della funzionalità e della messa in 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 base è determinato in € **285,00** al mq di superficie complessiva (S.c.), come determinata dal successivo art. 8, con i seguenti incrementi:

1.1 per la collocazione nello strumento urbanistico generale:

- a) se l'immobile è localizzato in zona "A" con piano di recupero vigente: **12%** sul C.B.P.;
- b) se l'immobile è localizzato in zona "A" : **6%** sul C.B.P.

1.2 per la localizzazione territoriale:

- a) nelle isole e nella costiera sorrentino-amalfitana: **10%** sul C.B.P.
- b) nei Comuni ad alta tensione abitativa: **6%** sul C.B.P.
- c) nei Comuni di altitudine > 500 m.s.l.m.: **4%** sul C.B.P.

1.3 Per particolari condizioni geomorfologiche dell'area:
max 10% del C.B.P.

1.4 per la collocazione dell'intervento nell'ambito di programmi complessi (Programmi Integrati ecc.): il **5%** del costo base (C.B.P.)

2) Differenziale di costo connesso alla **qualità aggiuntiva** dell'intervento che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul costo base, con riferimento:

a) alla dotazione dell'intervento di **polizze assicurative** postume decennali o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi all'ultimazione dello stesso;
la maggiorazione percentuale massima da applicare per tale voce è pari al **2%** del costo base (C.B.P.);

b) all'adozione di un **piano di qualità** relativo all'intervento l'incremento percentuale massimo sul costo (C.B.P.) per tale piano è pari al **20%**.

Le modalità per l'applicazione dei parametri tecnici ed economici inerenti il piano di qualità dell'intervento sono riportate al successivo art. 9.

c) al programma di manutenzione, a cui si riconosce la maggiorazione percentuale massima del **2%** sul costo (C.B.P.).

Le caratteristiche del programma di manutenzione sono indicate al successivo art.10.

d) al miglioramento del comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici (isolamento acustico dei solai di piano

intermedio mediante posa in opera di pavimento galleggiante), igrotermici (sistemi di rinnovo aria ambiente per miglioramento comfort igrometrico) ed illuminotecnici; per ciascuna delle suddette voci si applica una maggiorazione massima del **4%** sul costo (C.B.P.).

3) Costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati ai punti 1) e 2), riscontrabili nei seguenti casi:

a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2: maggiorazione massima sul C.B.P. **10%**

b) per demolizioni di superfetazioni:
maggiorazione massima sul C.B.P. **2%**;

c) per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali:
maggiorazione massima sul C.B.P. **5%**;

d) per demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica:
maggiorazione massima sul C.B.P. **5%**;

e) per abbattimento barriere architettoniche per visitabilità alloggi:
maggiorazione massima sul C.B.P. **7%**;

f) per abbattimento barriere architettoniche, ulteriore incremento alla precedente maggiorazione per garantire accessibilità su almeno il 20% degli alloggi:
maggiorazione massima sul C.B.P. **3%**;

g) per intervento in zona sismica (D.M. 24.01.1986) - opere di adeguamento:
maggiorazione massima sul C.B.N.: per la **zona 3 (ex S=6): 6%**; per la **zona 2 (ex S=9): 9%**; per la **zona 1 (ex S=12): 12%**

h) per intervento in zona sismica (D.M. 24.01.1986)-opere di miglioramento:
maggiorazione massima sul C.B.P. **5%**;

i) per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 (cod. BB.CC. n°42/2004):

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

l) per edificio vincolato ai sensi della ex L. 1089/39 (cod. BB.CC. n°42/2004):

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

m) per interventi di consolidamento particolarmente onerosi:
maggiorazione massima sul C.B.P. **10%**.

La somma degli elementi di cui ai punti **1), 2) e 3)**, espressiva del costo di recupero primario (**C.R.P.**) non potrà eccedere il limite massimo del medesimo costo stabilito in € **570,00** (C.B.P.x 2,00) per mq di superficie complessiva (S.c.).

4) Oneri complementari che comprendono i seguenti elementi:

a) spese tecniche generali (comprendenti oneri per la progettazione, direzione lavori, spese di pubblicità, gestione dell'appalto, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, I.V.A. e CNPAIA relative alle spese tecniche, etc.):

maggiorazione massima sul C.R.P. **18%** (di cui max il 3% per pubblicità e gestione appalto).

b) spese tecniche per la redazione dei piani di sicurezza ai sensi del D.l.vo 494/96, sia in fase di progettazione che di esecuzione, comprensive di I.V.A. e C.N.P.A.I.A.

maggiorazione massima sul C.R.P.: **5%**;

c) rilievi e indagini preliminari (comprensivi di oneri complementari):

maggiorazione massima sul C.R.P. **4%**;

d) accantonamento per eventuali maggiori oneri - utilizzabile a seguito di specifica autorizzazione regionale - per smaltimento amianto, accordi bonari ex art 12 D.P.R. 554/99, spese per commissione assegnazione alloggi ecc.. In tale fondo di accantonamento vanno a confluire anche le somme derivanti dai ribassi d'asta:

maggiorazione massima sul C.R.P. **10%**;

(nota: resta la competenza primaria dell'Assessorato all'Ecologia e Tutela Ambientale per lo smaltimento dell'amianto e bonifica dell'area).

e) urbanizzazioni, allacci, sistemazioni esterne inerenti il lotto di intervento:

maggiorazione massima sul C.R.P. **15%**.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti **1), 2), 3) e 4)**, espressiva del costo totale dell'intervento di recupero primario (**C.T.P.**), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € **855,00** (C.R.P. x 1,50) per mq di superficie complessiva (S.c.).

Art. 4) RECUPERO SECONDARIO

Per il 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 igienico 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 determinato in € **208,00** per mq di superficie complessiva (S.c.), così come determinata all'art. 8;

2) Differenziale di costo connesso alla **qualità aggiuntiva** dell'intervento, da riconoscersi sul costo base, con riferimento:

a) alla dotazione dell'intervento di polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso;

la maggiorazione percentuale massima da applicare per tale voce è pari al **2%** del costo base (C.B.S.);

b) all'adozione di un piano di qualità relativo all'intervento; l'incremento percentuale massimo sul C.B.S. per tale piano è pari al **5%**;

c) al programma di manutenzione di cui si riconosce la maggiorazione percentuale massima dell'**1%** sul C.B.S.;

d) al miglioramento del comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrotermici; per ciascuna delle suddette voci si applica una maggiorazione massima del **4%** sul C.B.S..

3) Costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati ai punti 1) e 2), riscontrabili nei seguenti casi:

a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43 lettera a) della Legge 5.08.78 n. 457, è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è $> 1,2$: maggiorazione massima sul C.B.S. **10%**;

b) per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto materiale: maggiorazione massima sul C.B.S. **7%**;

c) per abbattimento barriere architettoniche, per visitabilità alloggi e parti comuni:

maggiorazione massima sul C.B.S. **5%**;

d) incremento per accessibilità su almeno il 20% degli alloggi:

maggiorazione massima sul C.B.S. **3%**;

e) per edificio vincolato ai sensi della ex L. 1089/39 (Cod. BB.CC. n°42/2004):

maggiorazione massima sul C.B.S. **5%**;

f) per la presenza in misura superiore al 50% su totale di alloggi di piccolo taglio con S.U. minore di 65 mq: maggiorazione massima sul C.B.S. **10%**.

g) per lavorazioni particolarmente onerose:

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

La somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo di recupero secondario (C.R.S.), non potrà eccedere il limite massimo del medesimo costo stabilito in € **291,20** (C.B.S. x 1,40) per mq di superficie complessiva (S.c.).

4) Oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

a) spese tecniche generali (comprendenti oneri per la progettazione, direzione lavori, spese di pubblicità, gestione dell'appalto, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche, I.V.A. e CNPAIA relative alle spese tecniche, etc.):

maggiorazione massima sul C.R.S. **18%**; (di cui max il 3% per pubblicità e gestione appalto).

b) spese tecniche per la redazione dei piani di sicurezza ai sensi del D.I.vo 494/96, sia in fase di progettazione che di esecuzione, comprensive di I.V.A. e C.N.P.A.I.A.

maggiorazione massima sul C.R.S. **4%**;

c) accantonamento per eventuali maggiori oneri - utilizzabile a seguito di specifica autorizzazione regionale - per smaltimento amianto, accordi bonari ex art 12 D.P.R. 554/99, spese per commissione assegnazione alloggi ecc..

In tale fondo di accantonamento vanno a confluire anche le somme derivanti dai ribassi d'asta:

maggiorazione massima sul C.R.S. **10%**.

(nota: resta la competenza primaria dell'Assessorato all'Ecologia e Tutela Ambientale per lo smaltimento dell'amianto e bonifica dell'area).

d) per abbattimento barriere architettoniche:

maggiorazione massima sul C.R.S. **10%**;

e) per interventi in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39, per edificio vincolato ai sensi della ex L. 1089/39 (cod. BB.CC. n°42/94), per lavorazioni particolarmente onerose: maggiorazione massima sul C.R.S. **5%**;

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli

elementi di cui ai punti 1), 2), 3) e 4), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 407,68 (C.R.S. x 1,40) per mq di superficie complessiva (S.c.).

Art.5) RECUPERO EDILIZIO CON ACQUISIZIONE IMMOBILI

Nel caso in cui è necessario procedere all'acquisizione degli immobili da recuperare, **sia per l'edilizia agevolata che sovvenzionata**, il costo totale (C.T.R.) costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero, da valutarsi secondo i criteri di cui agli articoli 3) e 4) del presente atto e dei costi di acquisizione degli immobili, comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere, riferito a mq di superficie complessiva (S.c.), così come determinata dall'art. 8, il limite di € 1.262,68 (C.T.P+C.T.S). Tale limite - per i soli interventi di Edilizia Sovvenzionata - può eventualmente incrementarsi del 15% (€189,40), nelle zone "A" degli strumenti urbanistici generali e nei Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti o comunque riconosciuti ad alta tensione abitativa.

In deroga a quanto sopra stabilito, solo nei Comuni delle isole e della costiera sorrentino-amalfitana, il costo di acquisizione e recupero può elevarsi fino ad un massimo del 40% del costo di € 1.452,08 al mq di superficie complessiva (S.c.), così come definita dall'art.8.

In ogni caso il costo di acquisizione di un immobile da recuperare non potrà superare il 40% del costo totale di recupero (C.T.R.)

Art.6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I costi di seguito stabiliti vanno applicati per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, ai sensi delle lettere a), e b) del comma 1° dell'art. 31 della Legge 5.08.78 n. 457 e D.P.R. 06.06.2001.

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.) che è determinato in € 208,00 per mq di superficie complessiva (S.c.), così come determinata dall'art. 8;

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

a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della Legge 5.08.78 n. 457, è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2:

maggiorazione massima sul C.B.M.: **12%**;

b) per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali:

maggiorazione massima sul C.B.M.: **5%**;

c) per abbattimento barriere architettoniche per visitabilità alloggi: maggiorazione massima sul C.B.M.: **7%**;

d) incremento per accessibilità su almeno il 20% degli alloggi:

maggiorazione massima sul C.B.M.: **3%**;

e) per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L.1497/39:

maggiorazione massima sul C.B.M.: **5%**;

f) per edificio vincolato ai sensi della ex L. 1089/39 (cod. BB.CC. n°42/2004):

maggiorazione massima sul C.B.M.: **5%**;

g) per lavorazioni particolarmente onerose:

maggiorazione massima sul C.B.S.: **5%**.

La maggiorazione massima, risultante dalle voci di cui al punto 2, applicabile al costo base (C.B.M.), espressa in termini percentuali non potrà superare il valore del 37%.

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.R.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 291,20 (C.B.M. * 1,40) per mq di superficie complessiva.

3) Oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

a) spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, direzione lavori, spese di pubblicità, gestione dell'appalto, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche, I.V.A. e CNPAIA relative alle spese tecniche, etc.):

maggiorazione massima sul C.R.M.: **15%** (di cui max il 3% per pubblicità e gestione appalto).

b) spese tecniche per la redazione dei piani di sicurezza ai sensi del D.l.vo 494/96, sia in fase di progettazione che di esecuzione, comprensive di I.V.A. e C.N.P.A.I.A.:

maggiorazione massima sul C.R.M.: **4%**;

c) abbattimento barriere architettoniche:

maggiorazione massima sul C.R.M.: **10%**;

d) per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39, per edificio vincolato ex L. 1089/39 (cod. BB.CC. n°42/2004), per lavorazioni particolarmente onerose:

maggiorazione massima sul C.R.M.: **5%**;

e) accantonamento per eventuali maggiori oneri - utilizzabile a seguito di specifica autorizzazione regionale - per smaltimento amianto, accordi bonari ex art 12 D.P.R. 554/99, spese per commissione assegnazione alloggi ecc..

maggiorazione massima sul C.R.M. **10%**.

Nel detto fondo di accantonamento vanno a confluire anche le somme derivanti dai ribassi d'asta:

(nota: resta la competenza primaria dell'Assessorato all'Ecologia e Tutela Ambientale per lo smaltimento dell'amianto e bonifica dell'area).

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 407,68 (C.R.M.*1,40) per mq di superficie complessiva (S.c.).

Art.7) RECUPERO DELLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

Per l'utilizzo dei contributi che la Regione Campania, nell'ambito dell'edilizia agevolata, concede per il recupero delle parti comuni degli edifici privati, gli interventi ammissibili e i relativi costi sono assimilati a quelli del recupero primario, di cui all'art. 3, con le relative maggiorazioni, al fine di consentire interventi di qualità, adeguati alle diversificate tipologie dei fabbricati da recuperare.

Per quanto riguarda il contributo regionale alle **spese tecniche e generali** (comprendenti oneri per la progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudo statico, collaudo tecnico - amministrativo, verifiche tecniche, costi per la redazione dei piani di sicurezza ai sensi del D.l.vo 494/96, IVA e CNPAIA relative alle spese tecniche) è ammessa una maggiorazione massima sul C.R.P. pari al 10%.

Art. 8) DETERMINAZIONE 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 nuova Edilizia Residenziale e Recupero edilizio** a totale o a parziale contributo dello Stato valgono le seguenti definizioni già contenute nel D.M. dei LL.PP. 5.08.94:

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, di impianti.

Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile.

Per le nuove costruzioni la superficie utile massima abitabile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non deve essere superiore a mq 110.00.

La superficie finanziabile è stabilita, ai sensi dell'art. 16, 3° comma, della L. 457/78 in mq. utili 95.00. La superficie eccedente, comunque entro il limite massimo fissato dal precedente comma, sarà a totale carico dell'operatore e pertanto non dovrà essere certificata la conformità all'art. 16, 3° comma della L. 457/78.

Nella nuova edilizia sovvenzionata e agevolata possono essere previste, ai piani terra, anche superfici destinate ad attività commerciali e a servizi socialmente utili, non gravanti

però sul finanziamento regionale. Dette superfici, di cui almeno 1/3 va destinato a servizi sociali, non possono superare il 30% delle superfici complessivamente realizzate.

b) Superficie non residenziale (Snr) - Si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio, quali logge, balconi, cantinole o soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala (*compute per ogni piano*) e del vano ascensore, 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.

Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (Su). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili (Su) dell'organismo abitativo. Di tale 45% almeno l'8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,00 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap.

L'altezza netta degli alloggi e dei loro vani accessori misurati 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, con 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 realizzare 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 S.p.e la S.N.R. (45% della S.U.) 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 (Sc)

Per gli interventi di nuova costruzione:

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

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

Per gli interventi di recupero primario e di manutenzione straordinaria:

la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, ivi incluse quelle eventualmente

adibite ad altre funzioni, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti:

$$Sc = Su + Snr + Sp$$

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:

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

Art. 9) PARAMETRI TECNICI ED ECONOMICI PER LA QUALITA' DELL'INTERVENTO

Gli elementi che definiscono livelli qualitativi superiori alla norma tali da giustificare incrementi dei costi sono rappresentati da (con relative percentuali):

	Nuova Edilizia	Recupero Edilizio
-travi rovesce a reticolo in c.a. in opera:		3%
-platea di fondazione in opera:		4%
- platea nervata gettata in opera:	4%	6%
-pali trivellati per fondazioni profonde:	6%	6%
-sottofondazioni per consolidamento corpo murario e/o strutture portanti fino al 10% delle stesse:		3%
- da 10 a 40% :		6%
- micropali di consolidamento corpo fondale fino a 10% :		3%
- da 10 a 40%:		6%
- struttura con pilastri in c.a. completamente in opera (scale ed aggetti in c.a. in opera alleggeriti):	2%	
- muratura armata fino a due piani (scale ed aggetti in c.a. in opera con alleggerimenti):	2%	
- muratura a cassetta con mattoni pieni e/o multifori intonacati e rinzafo all'intradosso, tavolato interno in forati, camera d'aria coibentata con materiali in pannelli rigidi non liquefacibili e barriere di vapore:	1,5%	
- idem ma a faccia vista almeno il 70% della superficie trattata ed a giunti sigillati:	2%	
- muratura in blocco in laterizio (termobloc) alveolato integrato da intonaco a cappotto sull'esterno:	1,5%	
- tramezzi di ripartizione con pannellatura ammorsata in laterizio forato spessore 8-10 cm con malta cementizia (doppio tavolato coibentato nelle pareti di separazione tra alloggi):	0,3%	
- tetto costituito da solaio inclinato con pendenza minima 30% del tipo prefabbricato o parzialmente gettato in opera con soprastante soletta in Cls e manto di copertura in tegole di laterizio o di cemento:	1,5%	
- intonaco per interni costituito da malta cementizia o malta premiscelata:	0,7%	
- solaio in laterizio in opera con rete di		

collegamento e cordoli rompitratta di irrigidimento. Cucitura con spezzoni per riduzioni effetti dovuti a discontinuità di rigidità nei bordi e nell'impalcato:	1%	
- cordoli di irrigidimento al piano o sottotetto con cerchiatura delle aperture interne sui muri portanti:		6%
- impermeabilizzazione delle logge, dei balconi, dei bagni a WC con doppia guaina bituminosa armata spessore mm 4 più mm 3 incrociata:		0,2%
- isolamento termico estradosso solaio di copertura ultimo piano, dell'intradosso solai locali non riscaldati con pannelli semi rigidi in fibra o equivalenti trattati con resine termoindurenti con barriere vapore:		0,2%
- idem c.s. con massetto di calcestruzzo alveolato o impastato con materiali coibenti:		0,1%
- ripresa di elementi strutturali tradizionali originali:		10%
- ripresa di elementi di finitura interna ed esterna tradizionali:		10%
- isolamento termico della facciata e sottotetti:		4%
- pavimentazione degli ingressi scale, pianerottoli e rampe in marmo - spessore pedata cm 3, alzata cm 2 e zoccolini cm 1,5:	0,3%	0,3%
- pavimento in parquet nella zona notte:	1,0%	1,0%
- finestre e porte finestre in legno Douglas e Pitch Pine con regoli spessore minimo mm 45 ovvero in profilato di alluminio taglio termico elettro-colorato compreso ferramenta pesante di movimento e di chiusura con vetricamera 4 + 9 + 4 con cassonetto coibentato:	0,5%	0,5%
- persiane alla romana complete di ferramenta pesante e chiusura con torcetto, spessore regoli mm 55:	0,1%	0,1%
- portoncino d'ingresso di sicurezza:	0,5%	0,5%
- posa in opera di pavimento galleggiante:		1%
- per fabbricati privi di barriere architettoniche:	0,1%	
- monta carrozzelle per disabili.	0,1%	
- impianto termico tipo singolo a collettore MODUL, radiatori pressofusi in alluminio o in ghisa termostattizzati. Caldaie alto rendimento con produzione acqua sanitaria accensione elettronica a ionizzazione. Modulazione continua, sicurezze intelligenti, acqua sanit. delta T 25° maggiore di l. 12,5 camera stagna forzata	0,3%	0,3%
Impianto di condizionamento autonomo	0,1%	0,1%
- parti di distribuzione interne ed esterne in polipropilene o rame inguainato coibentato per acqua calda. Vasche in vetroresina. Gruppi miscelatori per ogni utilizzo sanitario monocomando. Ispezionabilità nei punti critici. Predisposizione acqua calda e fredda con posa in opera del pilozzo:	0,2%	0,2%

- canali di gronda, pluviali e scossaline in rame:	0,2%	0,2%
- linea caldaia separata. Due circuiti per illuminazione. Luci di emergenza (min.2). Rilevamento fughe gas con fermo automatico erogazione. Aumento un punto luce ed una presa da 10/16A per ogni vano abitato oltre un balcone. Aumento un punto luce e una presa da 10/16A per ogni vano utile oltre un balcone:	0,2%	0,2%
- presenza di superfici ai piani terra destinate ad attività commerciali e a servizi sociali:	2%	
- smaltimento fumi, vapori e aerazione con canne fumarie singole, canne fumarie a conduttura "forzata" per gas combustibili, singole. Ventilazione locali con regimentazione del confort residenziale	0,2%	
- impianto idrico con sistema di contatori e regolazione singola, autoclave insonorizzato e serbatoi in accumulo in acciaio zincato:	0,1%	
- impianto ricezione TV centralizzato con quinta banda con due o più punti per alloggio:	0,1%	
- impianto TV satellitare	0,1%	0,1%
- impianto telefonico con canalizzazione in fibre ottiche con due o più punti per alloggio:	0,1%	
- impianto citofonico con videocitofono:	0,1%	
- impianto antifurto e anti intrusione	0,1%	0,1%
- garage pluriuso con ingresso singolo:	2%	
- sistemazioni esterne con formazione di tappeto erboso con miscuglio di graminacee previa pulizia del terreno di campagna da ogni detrito, riporto terreno vegetale spessore minimo cm. 30, lavorazione concimazione, impianto irrigazione a pioggia, comprensivo di stazione di pompaggio, centralina di comando con orologio, rete di distribuzione e di irrigatori, fornitura e posa a dimora di alberi ed arbusti da frutta e da fiore con garanzia di attecchimento:	0,2%	
- incrementi per ulteriori documentati accorgimenti e criteri di bioedilizia e bioarchitettura, risparmio energetico:		
impianto di ventilazione naturale:	0,1%	0,1%
utilizzo di materiali naturali:	0,2%	0,2%
intervento sui cicli dell'acqua:	0,2%	0,2%
recupero e riutilizzo acque meteoriche:	0,2%	0,2%
produzione centralizzata di calore e contabilizzazione singola delle utenze:	2,8%	2,8%
impianto di riscaldamento di tipo radiante da pavimento o muratura:	1%	1%
caldaie ad alto rendimento a flusso bilanciato:	0,1%	0,1%
impianti fotovoltaici:	2%	2%
impianto ascensore idraulico:	0,2%	0,2%
fitodepurazione:	0,2%	0,2%

Art.10) ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE PER QUALITA' AGGIUNTIVA

Il programma di manutenzione consiste nell'indicare un insieme di interventi, non previsti dalle normative attuali, che nel tempo dovrebbero assicurare il mantenimento dei livelli prestazionali degli immobili accettabili e predeterminati. Tra gli elaborati grafici e capitolari di progetto dovrà essere incluso:

a) un manuale manutentivo destinato all'ente gestore dell'immobile, riguardante le parti comuni e indicante i processi di degrado che fisiologicamente potranno intervenire e che descrivi le operazioni di manutenzione da compiere, i tempi, i materiali e i mezzi da impiegare.

b) un manuale d'uso e manutentivo dei singoli alloggi, che preveda da un lato le modalità attraverso le quali devono essere compiute operazioni che comunque interessino le strutture fisiche, dall'altro la cadenza temporale e le operazioni che devono essere compiute per mantenere l'efficienza dell'alloggio; importante è l'inserimento di disegni che schematicamente riportino i vincoli strutturali e impiantistici che interessano l'alloggio e una descrizione dei materiali usati.

Art.11) TIPOLOGIE ONEROSE

Sono indicate come tipologie onerose le seguenti (con relativo incremento sul costo di realizzazione tecnica):

- tipologie edilizie comprendenti edifici con max 3 piani abitabili, con o senza piano terra adibito ad altro uso: 5%
- tipologie comprendenti edifici con alloggi duplex: 3%
- tipologie comprendenti alloggi con Su fino a 47 mq: 5%
- tipologie comprendenti alloggi con Su inferiore a 67 mq per una percentuale di alloggi da realizzare superiore al 50% del totale: 5%
- tipologie comprendenti edifici la cui copertura è realizzata con doppio solaio: 3%
- tipologie che prevedono un numero di alloggi per piano minore di tre per ogni scala: 3%
- tipologie che prevedono impianti di riscaldamento e/o condizionamento autonomo per ogni alloggio: 2%
- tipologie che prevedono spazi esterni alberati pari almeno a due volte la superficie coperta: 3%
- tipologie che prevedono impianti di ascensore: 2%

Art.12) OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

1) Urbanizzazioni primarie:

Per urbanizzazioni primarie si intendono quelle necessarie per la realizzazione di tutte quelle infrastrutture primarie connesse ai programmi di:

a) N.C. di edilizia sovvenzionata, agevolata e per particolari categorie sociali all'interno dei Piani di Zona ex L. 167/62,

zone PEEP e zone di nuova costruzione per per emergenza post-sismica in sostituzione di baracche, containers o prefabbricati pesanti;

b) Riqualficazione delle Periferie degradate delle aree metropolitane e loro centri storici con presenza di interventi di alloggi realizzati dagli IIAACCPP e con i fondi di cui alle legge 25/80 e 219/81;

c) Programmi di Recupero Urbano, Programmi Integrati e altri programmi complessi;

Le **urbanizzazioni primarie ammissibili** sono:

1. Strade all'interno degli ambiti come sopra individuati e di collegamento dei Piani di Zona al tessuto urbano;
2. reti fognarie;
3. impianti di depurazione
4. reti idriche;
5. rete metano
6. impianto pubblica illuminazione
7. parcheggi a raso;
8. parcheggi interrati;
9. parcheggi multipiano;
10. verde attrezzato;
11. arredo urbano;

Urbanizzazioni secondarie ammissibili:

Sono costituite dalle opere in grado di garantire ulteriori servizi, attrezzature e spazi di relazione per prestazioni e attività di carattere urbano:

1. Verde pubblico di quartiere
2. Asili nido, scuole materne
3. Scuole dell'obbligo
4. Mercati di quartiere
5. Delegazioni comunali
6. Chiese, edifici per servizi religiosi ed altri edifici di culto
7. Impianti sportivi di quartiere
8. Centri sociali e attrezzature culturali

I **costi per gli interventi** di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere riferiti ai prezzi della tariffa del Provveditorato alle OO.PP. della Campania vigente all'atto della localizzazione del finanziamento.

Le **spese tecniche** (comprendenti oneri per rilievi, piani particellari di espropri, progettazione, calcoli statici, impianti, direzione lavori, collaudo statico, collaudo tecnico amministrativo) dovranno essere contenute, compreso CNPAIA ed IVA, nella percentuale massima del 18% delle somme a base di appalto.

A tali spese tecniche vanno aggiunti i costi per la redazione dei **piani di sicurezza** ai sensi del D.l.vo 494/96, sia in fase di progettazione che di esecuzione, nella percentuale massima del 4% delle somme a base di appalto, compreso CNPAIA ed IVA.

Per rilievi, saggi geognostici ed **indagini preliminari** dovrà essere prevista una percentuale massima del 3% delle somme a base di appalto.

Per le **spese generali**, di pubblicità e gestione dell'appalto dovrà essere prevista una percentuale massima del 3% delle somme a base di appalto.

Art. 13) ACQUISIZIONE AREE

Si intende l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione di tutti i programmi di urbanizzazione primarie e secondarie, nei piani di zona, in ambito PEEP e nell'ambito di Programmi di Recupero urbano, Programmi Integrati e altri programmi complessi.

Art.14) DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Nell'edilizia sovvenzionata gli oneri per l'I.V.A. relativa ai lavori, secondo l'aliquota vigente, sono inclusi nel finanziamento assegnato.

Recupero oneri anticipati per lavori.

Nell'ambito dell'edilizia sovvenzionata, i costi che eventualmente vengono anticipati dai soggetti attuatori (I.A.C.P., Comuni ecc.) per le opere comuni ad altre proprietà private, vanno recuperate in base alle ripartizioni millesimali delle proprietà, e vanno a confluire su apposito capitolo di entrata del bilancio regionale.

Ribassi d'asta.

I fondi derivanti dai ribassi d'asta e non utilizzati a seguito di specifica autorizzazione per il completamento del programma, tornano a disposizione della Regione Campania su apposito capitolo di entrata del bilancio regionale per ulteriori programmi di intervento.

Modalità di erogazione dei finanziamenti.

Le modalità di erogazione dei finanziamenti assegnati con appositi atti monocratici sono quelle disposte da apposita direttiva emanata dal Settore E.P.A..

Per i compiti di tesoreria svolti dall'I.A.C.P., è previsto l' 1% del finanziamento.

Art.15) DEROGHE AI LIMITI MASSIMI DI COSTO

Il Settore Regionale E.P.A. potrà concedere, in via eccezionale, deroghe ai limiti massimi di costo, determinati secondo i criteri sopra enunciati, sulla base di richieste motivate degli operatori. Tali deroghe potranno essere concesse esclusivamente per maggiori costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione o di acquisizione degli immobili, e per specifici progetti sperimentali approvati dalla Regione.

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

Art.16) AMBITO TEMPORALE DI APPLICAZIONE

Il limite di costo di realizzazione tecnica, definito ai sensi del presente Atto, rimane in vigore fino a nuovo atto di Giunta Regionale di aggiornamento, sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Art.17) QUADRI TECNICO ECONOMICI (Q.T.E.)

I progetti devono essere corredati dei dati metrici e parametrici di cui agli articoli precedenti secondo gli schemi (Q.T.E. SR per il recupero in sovvenzionata; Q.T.E. SM per la manutenzione; Q.T.E. SU per le urbanizzazioni primarie; Q.T.E. AR per il recupero in agevolata; Q.T.E. CR per le parti comuni degli edifici; Q.T.E. SN per la nuova costruzione in sovvenzionata e Q.T.E. AR per la nuova costruzione in agevolata) predisposti dal Settore Edilizia Pubblica Abitativa e debitamente approvati dal detto Settore.

Art.18) TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

L'apertura del cantiere e l'inizio dei lavori devono avvenire entro dodici mesi dal provvedimento regionale di localizzazione dei finanziamenti, così come stabilito dalla Legge 493/93 e successive modificazioni.

Proroghe possono essere concesse solo in casi particolari, come per documentati ritardi nella presa di possesso delle aree, ma, comunque, non possono essere superiori a tre mesi.

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

- per l'edilizia sovvenzionata:

all'invio alla Regione (Settore E.P.A.) della delibera di approvazione dell'intervento e del progetto definitivo ai sensi della L.109/94, unitamente al Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) del progetto definitivo, corredato dalle indagini geognostiche e da tutte le necessarie autorizzazioni per la realizzazione dell'intervento costruttivo.

Con l'emissione del decreto regionale di finanziamento si potrà procedere all'espletamento della gara di appalto nonchè all'inizio dei lavori, con invio al Settore E.P.A. della relativa certificazione.

- per l'edilizia agevolata-convenzionata, incluso il recupero delle parti comuni degli edifici:

all'invio del Quadro Tecnico economico (Q.T.E.) dell'intervento, che deve pervenire al massimo entro trenta giorni dopo l'avvenuto inizio dei lavori.