

Codice A1507A

D.D. 4 marzo 2019, n. 203

Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Sociale Agevolata e Sovvenzionata a decorrere dal 30 giugno 2018.

La legge 5 agosto 1978, n. 457, ad oggetto: “Norme per l’edilizia residenziale” attribuisce alle Regioni la competenza a definire i costi ammissibili, nell’ambito dei limiti di cui alla lettera n) dell’art. 3, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Il Ministero dei Lavori Pubblici, Segretariato Generale del Comitato per l’Edilizia Residenziale, con decreto del 5 agosto 1994 ha determinato i nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

La Giunta regionale con deliberazione n. 29-42602 del 23 gennaio 1995 ad oggetto:”Limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e di Edilizia Residenziale Agevolata - Legge 5 agosto 1978, n. 457 – D.M. 5 agosto 1994” ha approvato i nuovi limiti di costo per l’edilizia residenziale pubblica. Tale deliberazione è stata successivamente integrata con la D.G.R. n. 9-29499 del 1 marzo 2000. Nel particolare l’art. 8 dell’allegato “A” alla citata D.G.R. n. 29-42602 del 23 gennaio 1995 prevede, tra l’altro, la possibilità di aggiornare annualmente i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata 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 di ciascun anno rispetto a quello dell’anno precedente.

Il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, avente oggetto: “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59” prevede, tra le funzioni conferite dal titolo III, Capo II, Sezione III – Edilizia residenziale pubblica, art. 60, quelle relative alla determinazione delle linee di intervento e degli obiettivi nel settore (primo comma, lettera a).

La legge regionale 15 marzo 2001, n. 5, avente oggetto “Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 26 aprile 2000, n. 44 (Disposizioni normative per l’attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 ‘Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59’)” al Titolo VII, Capo III, art. 89, primo comma, lettera j), tra le funzioni amministrative di competenza della Regione elenca anche la seguente: “la definizione dei criteri in ordine ai massimali di costo e ai requisiti oggettivi da rispettare nella realizzazione degli interventi e la determinazione dei limiti di costo”.

La Giunta regionale con deliberazione n. 29-11458 del 23 dicembre 2003 ha, tra l’altro, demandato ad apposito provvedimento dirigenziale l’aggiornamento dei limiti massimi di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica; conseguentemente con le determinazioni dirigenziali n. 202 del 15 novembre 2004 e n. 189 del 8 novembre 2005 sono stati approvati gli ulteriori aggiornamenti dei massimali di costo sulla base delle variazioni dell’indice ISTAT intervenute rispettivamente per i periodi giugno 2003/giugno 2004 e giugno 2004/giugno 2005.

La Giunta regionale con deliberazione n. 57-4948 del 18 dicembre 2006 ha approvato il nuovo aggiornamento dei limiti massimi di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata sulla base della variazione dell’indice ISTAT intervenuta per il periodo giugno 2005/giugno 2006; con il citato provvedimento sono stati inoltre stabiliti i limiti massimi di

costo per gli interventi afferenti il “Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012”. Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 ha integrato i limiti massimi di costo del “Programma Casa”, prevedendo anche la tipologia del recupero edilizio con acquisto dell’edificio. La Giunta Regionale con le richiamate deliberazioni del 18 dicembre 2006 e del 19 febbraio 2007, in analogia a quanto assunto con la D.G.R. n. 29-11458 del 23 dicembre 2003, ha altresì demandato ad apposita determinazione dirigenziale l’aggiornamento degli ulteriori limiti massimi di costo stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale pubblica a seguito della variazione dell’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale successivamente intervenuta. Conseguentemente con la determinazione dirigenziale n. 121 del 30 novembre 2007 è stato approvato per l’edilizia residenziale pubblica l’aggiornamento dei massimali di costo sulla base della variazione dell’indice ISTAT intervenuta per il periodo giugno 2006/giugno 2007, mentre con la determinazione dirigenziale n. 430 del 6 novembre 2008 è stato approvato l’ulteriore aggiornamento per il periodo giugno 2007/giugno 2008.

La legge regionale del 17 febbraio 2010, n. 3, avente oggetto:”Norme in materia di edilizia sociale” all’art. 39, lettera c), ha confermato la competenza della Regione in ordine all’autorizzazione al superamento dei massimali di costo ammissibili degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

La Giunta regionale con deliberazione n. 43-13697 del 29 marzo 2010, tra l’altro, a seguito di quanto comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la nota del 16 febbraio 2010 circa la variazione dell’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenuta nel periodo giugno 2008/giugno 2009, pari a meno 0,5%, ha stabilito, in considerazione della modesta entità della variazione negativa, di riconfermare l’applicazione dei limiti massimi di costo per l’edilizia residenziale pubblica stabiliti con la citata determinazione dirigenziale n. 430/2008.

Con determinazione dirigenziale n. 14 del 17 gennaio 2011 è stato approvato l’aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica (Agevolata e Sovvenzionata, Contratti di Quartiere II e Programma di Riqualificazione Urbana, Acquisto Alloggi Ultime e Box auto pertinenti, Programma Casa e Piano Nazionale di Edilizia Abitativa) sulla base della variazione dell’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenuta nel periodo giugno 2009/giugno 2010. Con determinazioni dirigenziali n. 812 del 19 dicembre 2011, n. 648 del 13 dicembre 2012 e n. 582 del 18 novembre 2013 sono stati approvati gli ulteriori aggiornamenti dei limiti massimi di costo sulla base delle variazioni dell’indice ISTAT intervenute rispettivamente nei periodi giugno 2010/giugno 2011, giugno 2011/giugno 2012 e giugno 2012/giugno 2013. Per quanto concerneva invece l’aggiornamento relativo al periodo giugno 2013/giugno 2014, in considerazione della modesta entità della variazione in diminuzione dell’indice (meno 0,4%), con la nota regionale del 24 dicembre 2014 sono stati confermati anche per il periodo decorrente dal 30 giugno 2014 l’applicazione dei limiti massimi di costo stabiliti con la citata determinazione dirigenziale n. 582/2013. Successivamente con determinazioni dirigenziali n. 1049 del 21 dicembre 2015, n. 1057 del 27 dicembre 2016 e n. 1160 del 24 novembre 2017 sono stati aggiornati i limiti massimi di costo degli interventi di Edilizia Sociale Agevolata e Sovvenzionata sulla base delle variazioni dell’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute rispettivamente nei periodi giugno 2014/giugno 2015, giugno 2015/giugno 2016 e giugno 2016/giugno 2017.

Riscontrato che:

- la variazione fatta registrare dall’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra il mese di giugno 2017 ed il mese di giugno 2018, al primo

decimale, risulta essere pari al + 0,9%, e che tale variazione è determinata sulla base degli indici registrati rispettivamente al mese di giugno 2017, pari a 107,2, ed al mese di giugno 2018, pari a 101,7 (base: anno 2015=100 – coefficiente di raccordo base 2010 e base 2015 pari a 1,064);

- sulla base della variazione in aumento dell'indice è opportuno aggiornare i limiti di costo degli interventi di edilizia sociale, di cui alla determinazione dirigenziale n. 1160/2017, a decorrere dal 30 giugno 2018.

Ritenuto conseguentemente opportuno:

- aggiornare i massimali di costo degli interventi di edilizia sociale agevolata 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 2017 ed il mese di giugno 2018;

- aggiornare i massimali di costo degli interventi di edilizia sociale sovvenzionata 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 2017 ed il mese di giugno 2018;

- aggiornare il costo di acquisizione degli immobili da recuperare per l'edilizia sociale sovvenzionata 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 2017 ed il mese di giugno 2018, ciò in quanto il medesimo concorre a determinare il costo totale dell'intervento (C.T.R.);

- aggiornare i massimali di costo degli interventi finanziati in attuazione dei bandi approvati con le D.G.R. n. 82-10248 del 1 agosto 2003 e n. 24-9188 del 14 luglio 2008 (legge 8 febbraio 2001, n. 21 - Contratti di Quartiere II e Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile) 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 2017 ed il mese di giugno 2018;

- aggiornare, per il Comune di Torino e l'A.T.C. del Piemonte Centrale (ex A.T.C. di Torino), i limiti massimi di costo per l'acquisto degli alloggi e dei box auto di pertinenza catastale intervenuto dopo il 30 giugno 2018 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 2017 ed il mese di giugno 2018;

- aggiornare i massimali di costo degli interventi di edilizia sociale finanziati con il "Programma Casa:10.000 alloggi entro il 2012" 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 2017 ed il mese di giugno 2018;

- aggiornare, per gli interventi di edilizia sociale ammessi a finanziamento con il "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa", di cui al D.P.C.M. del 16 luglio 2009, i massimali di costo 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 2017 ed il mese di giugno 2018.

Dato inoltre atto che è necessario precisare che i massimali di costo stabiliti con il presente provvedimento saranno applicabili anche agli interventi di edilizia sociale agevolata e sovvenzionata realizzati in attuazione della D.G.R. n. 21-8447 del 22 febbraio 2019 contenente criteri e indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

- visti gli art. 4 e 17 del D.lgs. n. 165/2001;
- visto l'art. 17 della legge regionale 23.7.2008, n. 23;
- vista la determinazione dirigenziale n. 1160 del 24.11.2017.

determina

- 1) di aggiornare, per gli interventi di edilizia sociale agevolata, i massimali di costo 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 2017 ed il mese di giugno 2018, così come indicato nell'allegato "A" alla determinazione.
- 2) di aggiornare, per gli interventi di edilizia sociale sovvenzionata, i massimali di costo 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 2017 ed il mese di giugno 2018, così come indicato nell'allegato "B" alla determinazione.
- 3) di aggiornare, relativamente agli immobili da recuperare per l'edilizia sociale sovvenzionata, il costo di acquisizione riferito a metro quadrato di superficie complessiva 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 2017 e il mese di giugno 2018, così come indicato nell'allegato "B" alla determinazione.
- 4) di aggiornare, per gli interventi finanziati in attuazione dei bandi approvati con le D.G.R. n. 82-10248 del 1 agosto 2003 e n. 24-9188 del 14 luglio 2008 (legge 8 febbraio 2001, n. 21 - Contratti di Quartiere II e Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile), i massimali di costo 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 2017 ed il mese di giugno 2018, così come indicato nell'allegato "A" (per l'edilizia sociale agevolata) e nell'allegato "B" (per l'edilizia sociale sovvenzionata) alla determinazione.
- 5) di aggiornare, per il Comune di Torino e per l'A.T.C. del Piemonte Centrale, il limite massimo di costo per l'acquisto degli alloggi immediatamente assegnabili e dei box auto di pertinenza catastale 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 2017 ed il mese di giugno 2018. Il nuovo limite massimo di costo per l'acquisto degli alloggi al quale fare riferimento per le acquisizioni intervenute dopo il 30 giugno 2018 è pari ad € 2.154,00 al mq. di superficie commerciale; parimenti il limite massimo di costo per l'acquisto dei box auto di pertinenza catastale degli alloggi è aggiornato in € 877,00 al mq. di superficie utile. Tali massimali di costo sono riportati nell'allegato "B" alla determinazione.
- 6) di aggiornare, per gli interventi di edilizia sociale finanziati con il "Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012", i massimali di costo 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 2017 ed il mese di giugno 2018 così come indicato nell'allegato "C" alla determinazione.

7) di aggiornare, per gli interventi di edilizia sociale finanziati con il "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa", di cui al D.P.C.M. del 16 luglio 2009, i massimali di costo 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 2017 ed il mese di giugno 2018, così come indicato nell'allegato "C" alla determinazione.

8) di stabilire che i limiti massimi di costo di cui all'allegato "C" alla presente determinazione si applicano anche agli interventi di edilizia sociale agevolata e sovvenzionata realizzati in attuazione della D.G.R. n. 21-8447 del 22 febbraio 2019 contenente criteri e indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo.

Gli allegati "A", "B" e "C" fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione che sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e della legge regionale del 12 ottobre 2010, n. 22.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

Il Direttore
Dott. Gianfranco Bordone

Visto: Il Vice Direttore
Dott. Livio Tesio

Funz. Est:
Mario Mana

Allegato

Allegato "A" alla determinazione avente per oggetto : "Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Sociale Agevolata e Sovvenzionata a decorrere dal 30 giugno 2018"

LIMITI MASSIMI DI COSTO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE AGEVOLATA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	DATA INIZIO LAVORI	TIPOLOGIA COSTO		
		Euro/Mq.		
NUOVA EDIFICAZIONE		C.B.N.	C.R.N.	C.T.N.
	DOPO IL 30/06/2018	906,00	1.034,00	1.466,00
RECUPERO PRIMARIO		C.B.P.	C.R.P.	C.T.P.
	DOPO IL 30/06/2018	543,00	758,00	1.093,00
RECUPERO SECONDARIO		C.B.S.	C.R.S.	C.T.S.
	DOPO IL 30/06/2018	302,00	405,00	519,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		C.B.M.	C.R.M.	C.T.M.
	DOPO IL 30/06/2018	299,00	368,00	474,00
INTERVENTO DI RECUPERO CON ACQUISTO EDIFICIO		C.T.R.		
	DOPO IL 30/06/2018	1.749,00		

Nota: Massimali di costo arrotondati all'unità di Euro.

Allegato "B" alla determinazione avente per oggetto : "Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Sociale Agevolata e Sovvenzionata a decorrere dal 30 giugno 2018"

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	ARTICOLAZIONE PER TIPO INTERVENTO	DATA APPALTO LAVORI / DATA ACQUISTO	TIPOLOGIA COSTO		
			Euro/Mq.		
NUOVA EDIFICAZIONE		DOPO IL 30/06/2018	C.B.N.	C.R.N.	C.T.N.
			906,00	1.034,00	1.466,00
RECUPERO PRIMARIO			C.B.P.	C.R.P.	C.T.P.
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	DOPO IL 30/06/2018	633,00	887,00	1.241,00
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	DOPO IL 30/06/2018	543,00	758,00	1.093,00
	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	DOPO IL 30/06/2018	489,00	688,00	967,00
RECUPERO SECONDARIO			C.B.S.	C.R.S.	C.T.S.
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	DOPO IL 30/06/2018	387,00	528,00	677,00
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	DOPO IL 30/06/2018	328,00	440,00	564,00
	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	DOPO IL 30/06/2018	302,00	405,00	530,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA		DOPO IL 30/06/2018	C.B.M.	C.R.M.	C.T.M.
			335,00	414,00	536,00
ACQUISIZIONE IMMOBILE DA RECUPERARE		ACQUISTO DOPO IL 30/06/2018	COSTO DI ACQUISIZIONE (Euro/Mq. di superficie complessiva)		
			519,00		
			COSTO DI ACQUISIZIONE (Euro/Mq. di superficie commerciale)		
ACQUISTO ALLOGGI GIA' REALIZZATI		ACQUISTO DOPO IL 30/06/2018	2.154,00		
			COSTO DI ACQUISIZIONE (Euro/Mq. di superficie utile)		
ACQUISTO BOX PERTINENZIALI		ACQUISTO DOPO IL 30/06/2018	877,00		

Nota: Massimali di costo arrotondati all'unità di Euro.

Allegato "C" alla determinazione avente per oggetto : "Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Sociale Agevolata e Sovvenzionata a decorrere dal 30 giugno 2018"

LIMITI MASSIMI DI COSTO "PROGRAMMA CASA: 10.000 ALLOGGI ENTRO IL 2012" - "PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA" - INTERVENTI IN ATTUAZIONE DELLA D.G.R. n. 21-8447 del 22.02.2019

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	RIFERIMENTO NORMATIVO	TIPOLOGIA COSTO		
		Euro/Mq.		
NUOVA EDIFICAZIONE	Art. 3 lett. E del D.P.R. 6/6/2001 n. 380	C.B.N.	C.R.N.	C.T.N.
		906,00	1.034,00	1.466,00
RECUPERO PRIMARIO	Art. 3 lett. C-D-F del D.P.R. 6/6/2001 n. 380	C.B.P.	C.R.P.	C.T.P.
		543,00	758,00	1.093,00
RECUPERO SECONDARIO	Art. 3 lett. C-D-F del D.P.R. 6/6/2001 n. 380	C.B.S.	C.R.S.	C.T.S.
		302,00	405,00	519,00
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	Art. 3 Lett. B del D.P.R. 6/6/2001 n. 380	C.B.M.	C.R.M.	C.T.M.
		335,00	414,00	536,00
RECUPERO EDILIZIO CON ACQUISTO DELL'EDIFICIO		1.749,00		
ACQUISIZIONE ALLOGGI GIA' REALIZZATI		COSTO DI ACQUISIZIONE (Euro/Mq. di superficie commerciale)		
		2.154,00		

Per l'edilizia sociale agevolata i massimali di costo indicati nella tabella sono riconoscibili per gli interventi con inizio lavori dopo il 30.6.2018.

Per l'edilizia sociale sovvenzionata i massimali di costo indicati nella tabella sono riconoscibili per gli interventi con data di appalto lavori dopo il 30.6.2018.

Per l'acquisto di alloggi già realizzati il massimale di costo indicato in tabella è riconoscibile per le acquisizioni intervenute dopo il 30.6.2018.

Nota: Massimali di costo arrotondati all'unità di Euro.

LEGENDA

Definizione dei costi di cui alla D.G.R. n. 29-42602 del 23.1.1995 (B.U.R. n. 9 del 1.03.1995)

NUOVA EDIFICAZIONE

C.B.N. : Costo Base di Realizzazione Tecnica

C.R.N. : Costo di Realizzazione Tecnica Nuova Edificazione

C.T.N. : Costo Totale Intervento Nuova Edificazione

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Recupero Primario:

C.B.P. : Costo Base di Realizzazione Tecnica

C.R.P. : Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario

C.T.P. : Costo Totale Intervento Recupero Primario

Recupero Secondario

C.B.S. : Costo Base di Realizzazione Tecnica

C.R.S. : Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario

C.T.S. : Costo Totale Intervento Recupero Secondario

C.T.R. : Recupero immobile con acquisizione

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

C.B.M. : Costo Base di Realizzazione Tecnica

C.R.M. : Costo di Realizzazione Tecnica Manutenzione Straordinaria

C.T.M. : Costo Totale Intervento Manutenzione Straordinaria