

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Seduta del 26 gennaio 2009, n. 27.

Limiti di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale — PROVVEDIMENTI.

LA GIUNTA REGIONALE

(omissis)

VISTO l'art. 4, comma 2 della delibera di Giunta Regionale n. 256/2007;

PREMESSO:

- che, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 del 21 maggio 1996, sui limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata, il costo totale degli interventi di Nuova Costruzione e di Recupero è costituito dalla somma del costo base di realizzazione tecnica e del differenziale di costo connesso alle qualità aggiuntive dell'intervento;
- che, ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi degli interventi, vale la seguente definizione, riportata all'art. 6 dell'allegato "A" alla citata deliberazione del Consiglio Regionale:

«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 sginci di porte e finestre»;

TENUTO CONTO:

- che gli II.AA.CC.PP. regionali hanno, più volte, fatto presente che gli attuali limiti massimi di costo ammissibili per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, sebbene aggiornati, sono, di fatto, bassi rispetto al costo reale delle opere e, dunque, insufficienti a garantirne la realizzazione.

Da ultimo, con le note rispettivamente protocollo n. 5163 del 30 ottobre 2008 e protocollo n. 11351 del 5 novembre 2008, gli Istituti di Isernia e Campobasso hanno evidenziato come, a seguito di sopravvenute disposizioni legislative – quali il Decreto Legislativo n. 494/1996: *"Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili"*; l'ordinanza P.C.M. n. 3274/2003 sulla classificazione sismica del territorio nazionale; il decreto Ministeriale del 14 settembre 2005: *"Testo Unico norme tecniche per le costruzioni"*, aggiornato con il decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008: *"Norme tecniche per le costruzioni"*; il Decreto Legislativo n. 311/2006 relative al rendimento energetico nell'edilizia; il Decreto Legislativo n. 302/2002: *"Testo Unico espropri per pubblica utilità"* – sia sempre più difficile attenersi agli attuali limiti di costo, al punto da compromettere l'affidamento degli appalti e la realizzazione dei lavori.

Nelle citate missive, si legge testualmente:

«... l'entità dei limiti massimi dei costi, approvati con delibera del Consiglio Regionale n. 173/1996, benché aggiornati non sono più sufficienti a consentire la realizzazione degli interventi.

Del resto ne è prova sia il numero ridotto di Imprese, sia il crescente numero di interventi non portati a compimento a causa dell'abbandono degli stessi da parte delle Imprese stesse, che, per non incorrere nelle conseguenze derivanti dalle norme che regolano la realizzazione di opere pubbliche, sempre più spesso ricorrono al Magistrato con conseguente blocco dei lavori.

Va anche evidenziato che le modalità di applicazione dei limiti di costo di fatto comporta la non applicazione dei valori massimi, in virtù dei limiti e riduzioni riportati nelle modalità applicative.

Altro elemento da tenere in evidenza è che i limiti di costo vanno applicati alla superficie complessiva che è data dalla superficie utile più una percentuale delle superfici non residenziali, tutti valori riferiti a superfici nette e non a quelle effettive (LORDE).

Ciò comporta che a fronte di superfici effettive viene corrisposto un compenso riferito alle superfici nette che comportano riduzioni superiori al 20% e che per interventi di piccole entità arrivano anche a valori del 30%.

Alla luce di quanto sopra riportano anche se in modo sintetico, si capisce chiaramente che i costi di realizzazione degli interventi non sono compatibili con i costi reali, ciò anche in virtù del fatto che gli aggiornamenti dei limiti di costo sono effettuati in aderenza alla variazione dell'inflazione che negli ultimi venti anni è di gran lunga inferiore agli aumenti dei costi dei materiali per le costruzioni, come risulta evidente dal fatto che il GOVERNO per risolvere la questione ha emanato il Decreto Legge del 23 ottobre 2008, n. 162: "Interventi urgenti in materia di adeguamento dei prezzi di materiali da costruzione...".

Ovviamente i limiti di costo così come previsti non consentono l'adozione di idonei aumenti, benché dettati dalle norme vigenti che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Pertanto si ritiene che sia necessario procedere alla revisione delle modalità applicative dei limiti di costo al fine di consentire la realizzazione degli interventi programmati e l'eliminazione dei contenziosi.

Un modo che potrebbe portare ad un miglioramento potrebbe essere costituito dall'inserimento delle seguenti modifiche:

- ✓ *applicazione dei limiti di costo alle superfici effettive, fermo restando i limiti massimi di Snr e Sp fissati dall'art. 6 dell'allegato "A" nella delibera di Giunta Regionale n. 173/1996;*

- ✓ *fermo restando il valore massimo degli oneri complementari e condizioni tecniche aggiuntive, sia per nuove costruzioni sia per recupero, variare ove necessario le percentuali anche con superamento dei limiti unitari fissati per le singole tipologie.*;

RITENUTO di condividere le motivazioni evidenziate dagli II.AA.CC.PP. regionali in ordine alla necessità di revisionare gli attuali limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale;

DATO ATTO inoltre, che, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica:

- ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 17/2006, il P.O.R. tiene conto degli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e la promozione dell'ecoqualità architettonica;
- secondo l'art. 7 della Legge Regionale n. 17/2006, gli interventi devono garantire la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali, la riduzione della vulnerabilità sismica, il conseguimento della sicurezza statica ed il miglioramento della qualità degli spazi;
- in virtù dell'art. 15 della Legge Regionale n. 17/2006, il Programma regionale promuove la realizzazione di interventi innovativi anche a carattere sperimentale;

VISTO l'art. 17 della Legge Regionale del 7 luglio 2006 n. 17, il quale recita espressamente:

«1. La Giunta Regionale, coerentemente con le determinazioni già assunte, stabilisce i costi massimi ammissibili per gli interventi di recupero e nuova costruzione con riferimento alle tipologie ricorrenti e al livello qualitativo che si vuole perseguire»;

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa – **Luigi VELARDI** –;

unanime delibera:

- LE PREMESSE sono parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- AL FINE di compensare l'aumento dei costi degli interventi di Edilizia Residenziale derivante dall'applicazione delle sopravvenute disposizioni normative, meglio descritte in premessa, si stabilisce che:
 - ✓ *ai soli fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi degli interventi di Edilizia Residenziale, fermo restando i limiti massimi di Superficie non residenziale (SNR) e Superficie parcheggio (SP) fissati dall'art. 6 dell'allegato "A" alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 173/1996, si tiene conto della "superficie del pavimento degli alloggi misurata al lordo dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre";*
 - ✓ *è data facoltà ai soggetti attuatori, ove possibile, di variare le singole percentuali, fermo restando il valore massimo degli oneri complementari e condizioni tecniche aggiuntive;*
 - ✓ **comunque, i lavori di che trattasi devono essere affidati tramite esperimento di gara d'appalto;**
- LA PRESENTE deliberazione si applica agli interventi di Edilizia Residenziale le cui procedure di appalto, alla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Molise* del corrente atto, non siano ancora iniziate;
- DI DARE MANDATO *alla competente Struttura Regionale* per la trasmissione della presente deliberazione *agli Istituti Autonomi Case Popolari di Campobasso e di Isernia* e per la pubblicazione integrale sul *Bollettino Ufficiale della Regione Molise*;
- LA PUBBLICAZIONE del presente atto sul *Bollettino Ufficiale della Regione Molise* equivale a notifica per i Comuni.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Seduta del 2 febbraio 2009, n. 66.

PROGETTO denominato: "Natural Risk Prevention in Mediterranean Countries", acronimo NARPIMED approvato dalla Commissione Europea - DIVISIONE GENERALE AMBIENTE, in data 30 settembre 2008, per sviluppare tecniche, metodi e procedure per promuovere politiche di prevenzione dai rischi naturali (IN PARTICOLARE QUELLO SISMICO) a livello nazionale o europeo, condivise tra i diversi partners attraverso la redazione di un apposito Manuale della Prevenzione — PROVVEDIMENTI.

LA GIUNTA REGIONALE

(omissis)

VISTA la Legge del 24 febbraio 1992, n. 225: *"Istruzione del Servizio Nazionale di Protezione Civile"*;

VISTO il Decreto Legislativo del 31 marzo 1998, n. 112: *"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del capo I della Legge del 15 marzo 1997, n. 59"*;

VISTO il Decreto Legislativo del 30 marzo 2001 n. 165, così come modificato dall'art. 32 del Decreto Legge n. 223/2006 (DECRETO BERSANI) convertito in Legge n. 248 del 4 agosto 2007;