

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

DECRETO 5 luglio 2007.

Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e relative disposizioni.

L'ASSESSORE PER I LAVORI PUBBLICI

Visto lo Statuto della Regione;
Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e, in particolare, l'art. 4, lett. g), e gli artt. 16, 31, lettera b), e 43;
Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179;
Visto il decreto 5 agosto 1994 del Ministero dei lavori pubblici, contenente le "Determinazioni dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata";
Vista la circolare 16 gennaio 1995, n. 28/segr. del Ministero dei lavori pubblici, inerente il sopra citato decreto ministeriale 5 agosto 1994;
Vista la circolare 9 gennaio 1996, n. 218/24/3 del Ministero dei lavori pubblici;
Visti i decreti di questo Assessorato 23 aprile 1996, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 32 del 15 giugno 1996, e 23 luglio 1998, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 56 del 31 ottobre 1998;
Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, artt. 61 e 63;
Vista la legge Cost. 18 ottobre 2001, n. 3 ed, in particolare, le modifiche introdotte all'art. 117 Cost., che attribuisce alle Regioni la potestà legislativa in materia di edilizia residenziale pubblica;
Vista la legge 11 febbraio 1994, n. 109, nel testo coordinato con le leggi regionali;
Visto il regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici di cui al D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554;
Visto l'art. 16 della legge regionale 25 marzo 1986, n. 15;
Vista la nota 5 dicembre 2006 prot. B/3884 del Ministero delle infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative, avente per oggetto la comunicazione delle variazioni dell'indice ISTAT nel periodo giugno 2005 - giugno 2006 del costo di costruzione;
Visto il decreto 8 agosto 2003, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 40 del 12 settembre 2003 e la successiva rettifica pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 47 del 31 ottobre 2003, contenente la "Determinazione del limite massimo di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata-agevolata, nel territorio della Regione, con aggiornamento ISTAT (periodo giugno 1998 - gennaio 2002);
Visto il decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n. 222, supplemento ordinario n. 159, del 23 settembre 2005, recante "Norme tecniche per le costruzioni";
Visto il comma 21 dell'art. 20 della legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19, che recita, tra l'altro: "... ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551, le disposizioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, in recepimento della direttiva n. 2002/91/CE si applicano in Sicilia..." (rendimento energetico nell'edilizia);
Visto il decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005);
Ritenuto indispensabile rimodulare strutturalmente i massimali di costo per l'introduzione di nuovi elementi di costo dettati dalla normativa tecnica entrata in vigore successivamente alla formazione iniziale dei predetti massimali, che furono introdotti in prima applicazione ed adottati con decreto 23 aprile 1996, in attuazione del D.M. 5 agosto 1994 e successivamente aggiornati come sopra riportato;
Ritenuto che l'aggiornamento dei massimali di costo vigenti, secondo l'incremento ISTAT, comunicato dal Ministero delle infrastrutture con nota del 5 dicembre 2006, non consentirebbe l'introduzione degli elementi di costo che intervengono per effetto della nuova normativa tecnica (rendimento

energetico nell'edilizia e nuove norme sismiche) sopra richiamate, e non consente l'introduzione di elementi innovativi nel settore dell'edilizia, volti all'incentivazione per l'applicazione di un gradiente di qualità per prestazioni aggiuntive rispetto allo standard attuale; Vista la proposta concertata dall'ispettorato tecnico e dal dipartimento regionale dei lavori pubblici di questo Assessorato trasmessa con nota n. 236 del 23 maggio 2007; Viste le deliberazioni della Giunta regionale n. 200 del 31 maggio 2007 e n. 252 del 20 giugno 2007, con le quali è stato approvato il prezzario regionale per l'anno 2007; Vista la riproposta concertata dall'ispettorato tecnico e dal dipartimento regionale dei lavori pubblici di questo Assessorato n. 286 del 29 giugno 2007, aggiornata al prezzario regionale 2007 in corso di pubblicazione;

Decreta:

Titolo I

Art. 1

Disposizioni generali

1.1) Il presente decreto definisce i limiti massimi di costo consentiti per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata da realizzarsi nel territorio regionale secondo i criteri tecnici dettati dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento agli articoli 16, 31, lett. b, e 43 e delle disposizioni di cui al presente decreto. Detti limiti massimi consentiti sono riferiti sia al costo di realizzazione tecnica, da porre a base d'asta, che ai relativi oneri complementari, a disposizione dell'amministrazione appaltante.

1.2) I massimali di costo, definiti nel loro insieme e come di seguito ristrutturati e quantificati, definiscono la nuova politica di gestione che questo Assessorato intende adottare per l'applicazione dei criteri di ammissibilità alla spesa da porre a carico dei fondi per l'edilizia residenziale pubblica, riconducibili alla programmazione regionale.

1.3) Gli istituti autonomi delle case popolari e gli enti locali, che operano nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, sono chiamati alla preliminare verifica di tali massimali di costo e relative disposizioni del presente decreto, pena la non ammissibilità al finanziamento dell'opera, sin dalla formazione del documento preliminare all'avvio della progettazione dell'intervento, redatto a proprie cure e spese senza alcun impegno di finanziamento da parte di questo Assessorato.

1.4) L'affidamento dell'esecuzione dell'opera da parte di questo Assessorato agli istituti autonomi per le case popolari per le province dell'Isola ed agli enti locali è da considerarsi come affidamento delega.

1.5) Nella fattispecie l'imputazione degli atti giuridici e degli atti reali ricade, a seguito della delega, esclusivamente nella sfera del delegato, salvo rivalsa, nei rapporti interni verso il delegante. Il solo delegato assume responsabilità diretta nei confronti di terzi ed è legittimato attivamente e passivamente in tutte le controversie relative, assumendo la posizione di parte in senso sostanziale ed in tutti i rapporti inerenti l'esecuzione dell'opera.

1.6) Al fine di evitare i frequenti atti vandalici che generalmente si consumano nelle more della consegna degli alloggi popolari agli aventi diritto, con conseguente ripercussione sui bilanci della pubblica amministrazione, nonché per contenere il fenomeno dell'occupazione abusiva degli alloggi, si obbliga l'ente locale del territorio in cui si realizza l'opera (nuova costruzione e/o recupero) a disporre, preliminarmente all'appalto delle opere (requisito necessario per l'ammissione al programma di spesa regionale), della graduatoria degli aventi diritto - anche provvisoria - e ciò al fine di consentire, in

occasione della ultimazione dei lavori, di procedere a favore degli assegnatari all'affidamento provvisorio in custodia degli stessi alloggi.

1.7) Il costo di realizzazione tecnica dei locali destinati a: botteghe, negozi, magazzini, centri commerciali e piccole stazioni ad uso degli organi di controllo del territorio o comunque locali che non sono da considerarsi pertinenza dell'organismo abitativo - previsti dagli strumenti urbanistici - non è soggetto alla verifica del relativo massimale di costo.

1.8) Il costo, relativo alle opere di cui al precedente punto 1.7, da estrapolare dall'importo totale dei lavori, ai fini della verifica del massimale di costo di realizzazione tecnica degli alloggi, sarà determinato con riferimento alle volumetrie realizzate e quantificate proporzionalmente alla volumetria totale (vuoto per pieno) dell'intero plesso edilizio.

1.9) Al fine di ovviare ai numerosi contenziosi tra impresa e stazione appaltante in ordine ai criteri di liquidazione dei lavori eseguiti e per rendere più incisiva l'azione di verifica del collaudatore delle opere, si dispone che tutti i lavori del settore saranno appaltati e liquidati a misura.

1.10) Per i lavori di urbanizzazione ed opere connesse, all'edilizia residenziale pubblica, nonché per ogni intervento di edilizia comunque sovvenzionata (edilizia universitaria, edilizia di culto etc.) da inserire nei programmi regionali di finanziamento i cui fondi derivano dal bilancio regionale, statale e comunitario, l'importo dei lavori da porre a base d'asta non è soggetto alla verifica del massimale di costo di realizzazione tecnica; resta invece l'obbligo di verificare i massimali relativi agli oneri complementari secondo l'articolazione di cui ai successivi artt. 4, 5, 6 e 7 del presente decreto.

1.11) Possono essere eseguiti, contestualmente all'appalto generale e previa acquisizione di relativa convenzione, anche i lavori strettamente inerenti la quantificazione degli oneri di urbanizzazione. Detti importi, in fase di esecuzione non possono essere devoluti per opere afferenti l'intervento principale (cfr. - art. 16, comma 2, D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001).

1.12) La costruzione di alloggi previsti su aree non idoneamente urbanizzate tali da non potere conseguire alla fine dei lavori la certificazione della relativa abitabilità e/o agibilità, pur disponendo della verifica dei massimali di costo per la realizzazione degli alloggi, non possono essere inseriti nei programmi di spesa regionale, tranne che l'amministrazione comunale non s'impegni con relativo atto deliberativo a realizzare preliminarmente e/o coevamente tali opere a proprie cure e spese. Tali accertamenti di carattere preliminare sono attribuiti al responsabile unico del procedimento (R.U.P.) della stazione appaltante.

Art. 2

Campo di applicazione

2.1) I limiti massimi di costo, riferiti alla realizzazione degli interventi di cui alle lettere sotto indicate, da realizzarsi nel territorio della Regione siciliana, si applicano per i seguenti programmi costruttivi previsti nelle programmazioni regionali di edilizia regionale pubblica sovvenzionata:

- a) nuova edificazione;
- b) recupero patrimonio edilizio esistente (primario e secondario);
- c) manutenzione straordinaria;
- d) opere di urbanizzazione primaria e/o secondarie;
- e) interventi di nuova costruzione cui alle leggi regionali del 25 marzo 1986, n. 15, del 12 aprile 1952, n. 12, e del 6 luglio 1990, n. 10 (risanamento città di Messina).

2.2) Per gli interventi della legge regionale 6 luglio 1990, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni

resta, comunque, l'obbligo del rispetto del presente decreto e si precisa che le attività di vigilanza tecnico-amministrativa sono attribuite all'amministrazione comunale di Messina, restando l'Assessorato regionale dei lavori pubblici competente per la nomina dei collaudi tecnico-amministrativi. Per le procedure di affidamento a professionalità esterne, di cui al punto 6 dell'art. 4 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 10 si farà riferimento alla vigente normativa.

2.3) Eventuali concessioni di deroga, come previsto dai successivi articoli del presente decreto saranno concesse direttamente dall'amministrazione comunale di Messina.

2.4) Tutti gli oneri complementari saranno accreditati, previa giustificazione documentale da presentarsi a questo Assessorato.

Art. 3

Interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati con la legge regionale 12 aprile 1952, n. 12 attuati dagli enti locali

3.1) Gli enti locali, che realizzano interventi costruttivi di edilizia residenziale pubblica secondo la legge regionale 12 aprile 1952, n. 12, sono tenuti ad attuare le linee d'indirizzo del presente decreto e relativi massimali di costo esclusivamente per la quantificazione del costo di realizzazione tecnica della nuova costruzione (C.R.N. - importo dei lavori da porre a base d'asta), mentre per la determinazione degli oneri complementari si farà riferimento alla vigente normativa sui lavori pubblici.

3.2) Le relative economie per ribassi d'asta o comunque rilevate ed accertate nell'ambito del quadro economico dell'intervento, previa autorizzazione di questo Assessorato alla relativa spesa, possono essere utilizzate dagli enti beneficiari per far fronte: ad eventuali necessità intervenute durante l'esecuzione dei lavori; al completamento o miglorie d'apportare al programma costruttivo realizzato; ad altri interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata già realizzati.

Titolo II

Art. 4

Nuova edificazione

4.1) Il costo totale per nuova edificazione (C.T.N.), riferito alla superficie complessiva dell'intervento (Sc), è fissato nell'ambito dell'importo tra e/mq. 1.246,00 ed e/mq. 1.541,00 oltre l'I.V.A. afferenti i lavori posti a base d'appalto per fondazioni, elevazione e sistemazioni esterne. Detto intervallo di spesa, ritenuto ammissibile per la programmazione regionale, distingue i casi in cui la tipologia delle fondazioni è di tipo diretto o se trattasi di fondazioni indirette e/o speciali, in relazione alla natura dei terreni d'impianto dell'intervento da realizzare.

4.2) Si riporta di seguito la tabella di esplicitazione schematica complessiva dei massimali di costo per la nuova costruzione:

NUOVA COSTRUZIONE	Massimali di costo regionali	
	Min.	Max.
Costo base di realizzazione (C.B.N.) Costi al mq. di superficie complessiva (Sc) per: 1) tipologia edilizia onerosa: duplex, schiera, catena, corridoio, gradoni, ecc.; grado di sismicità; tipologia edilizia a due elevazioni fuori terra; fondazioni dirette, indirette e/o speciali; sistemazioni esterne semplici ed onerose; 2) applicazione del D.M. infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> della Repubblica italiana n. 222 del 23 settembre 2005, suppl. ord. n. 159 (norme tecniche per le costruzioni); 3) applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia) e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005)	€/mq (Sc) ≤ 735,00	€/mq (Sc) ≤ 940,00
Gradiente per prestazioni aggiuntive di qualità al (C.B.N.) per: 1) opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone e le cose; 2) opere inerenti la bioarchitettura; 3) opere inerenti l'efficienza energetica ed utilizzo di energia alternativa; 4) opere inerenti il miglioramento della qualità della vita	€/mq (Sc) ≤ 130,00	€/mq (Sc) ≤ 130,00
Costo di realizzazione tecnica (C.R.N.)	€/mq (Sc) ≤ 865,00	€/mq (Sc) ≤ 1.070,00
ONERI COMPLEMENTARI		
1) Competenze per spese tecniche e generali per: Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - Millesimi - Frazionamento ed accatastamento - etc. 19% (C.R.N.)		
2) Relazione geologica e relative indagini geognostiche dirette e relazione geotecnica ≤3,20% (C.R.N.)		
3) Oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara (avvisi ed esiti) ≤0,80% (C.R.N.)	€/mq (Sc) ≤ 381,00	€/mq (Sc) ≤ 471,00
4) Allacciamenti ai pubblici servizi ≤2% (C.R.N.)		
5) Per oneri di urbanizzazione ≤2% (C.R.N.)		
6) Per acquisizione area d'impianto (comprensive di spese per registrazione, trascrizione, voltura etc..) ≤12% (C.R.N.)		
7) Imprevisti 5% (C.R.N.)		
Costo totale di realizzazione (C.T.N.)	≤ 1.246,00	≤ 1.541,00
Oltre IVA corrente su C.R.N.		

4.3) Il costo base, per la nuova costruzione (C.B.N.), quantificato nell'intervallo di spesa 735,00 ÷ 940,00 €/mq., determinato a mezzo di computo metrico estimativo, è parametrato alla superficie complessiva (Sc) dell'organismo abitativo da realizzare, e terrà conto dei seguenti elementi di costo: - eventuale tipologia edilizia onerosa (duplex, schiera, catena, corridoio, gradoni, due elevazioni fuori terra etc.), grado di sismicità, fondazioni dirette, indirette e/o speciali, sistemazioni esterne (semplici ed onerose), nonché degli oneri derivanti per l'applicazione del D.M. infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n. 222, supplemento ordinario n. 159, del 23 settembre 2005 e (nuove norme sismiche), e della legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia).

4.4) Il costo di realizzazione tecnica, comprensivo degli oneri per la sicurezza (C.R.N.), è il costo base incrementato di un importo massimo di € 130,00 per mq. di superficie complessiva (Sc.) per la realizzazione di un insieme di opere funzionali, nell'ambito delle opere di seguito riportate e secondo le direttive impartite dal soggetto attuatore nel documento preliminare dell'avvio alla progettazione. Dette opere, che definiscono il gradiente di qualità aggiuntiva all'opera da realizzare, saranno computate in un unico capitolo del computo metrico estimativo e non potranno essere ridotte o detratte nelle eventuali varianti in corso d'opera.

4.5) In sede di progettazione, per abbattere i costi futuri di gestione per la manutenzione ordinaria e straordinaria (risanamento strutture in fondazione e costi connessi per interventi igienico-sanitari) si obbliga il soggetto attuatore a prevedere il posizionamento dei pozzetti di raccolta di prima ricezione delle colonne di scarico dei servizi igienici, all'esterno dell'area di fondazione del corpo di fabbrica.

4.6) Gradiente di prestazioni aggiuntive al (C.B.N.)

Le prestazioni aggiuntive al (C.B.N.) sotto indicate devono essere contenute nel documento preliminare alla progettazione:

1) opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone e le cose;

2) opere inerenti la bioarchitettura;

3) opere inerenti il risparmio energetico;

4) opere inerenti il miglioramento della qualità della vita.

Tra le opere di cui al precedente punto 1 rientrano:

- le opere antintrusione (porte blindate - grate di ferro per gli infissi di piano terra e/o rialzato - videocitofono, sistemi antincendio etc.);

- le opere antisismiche inusuali (smorzatori sismici, etc.);

- i gruppi di alimentazione per servizio antincendio, secondo norme UNI EN 12845, composti da:

a) elettropompe e/o motopompe monostadio orizzontali in ghisa dotate di giunto diretto che consente alla parte pompa di rimanere in posizione durante le fasi di smontaggio;

b) elettropompe sommerse realizzate interamente in acciaio INOX AISI 304;

c) misuratore di portata a lettura diretta;

d) valvole di ritegno ispezionabili PN 16;

e) saracinesche lucchettabili PN 16;

f) connessione per circuito di adescamento;

g) connessione per circuito di ricircolo;

h) manometro di mandata;

i) cono convergente eccentrico con angolazione opportuna, dotato di manovuotometro.

Tra le opere di cui al precedente punto 2 rientrano:

- l'utilizzo di materiali naturali certificati bio-compatibili per le costruzioni;

- lo smaltimento ecologico dei rifiuti (punti di raccolta differenziata etc.);

- gli impianti elettrici a bassa emissione (linee a stella anziché ad anello, schermatura dei cavi, disgiuntori, etc.);

- le soluzioni tecniche di bioclimatica (torri del vento, pareti e tetti ventilati, masse-volano termiche, brise-soleil, muri di Trombe, ecc.);

- gli impianti di pressurizzazione avanzati (autoclave) a velocità variabile composti da 2 a 6 elettropompe multistadio verticali, con giranti e diffusori in acciaio INOX AISI 304 e con inverter integrato su ogni motore, comprensivi di quadro elettrico, predisposto per eventuale telegestione ed interfaccia all'esterno dello stesso per permettere di intervenire sulla gestione dell'impianto senza l'apertura del quadro. La parte pompa e il motore sono accoppiati tramite giunto diretto che consente alla stessa di rimanere in posizione durante le fasi di smontaggio.

Tra le opere di cui al precedente punto 3 rientrano:

- l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia (pannelli fotovoltaici architettonicamente integrati per la produzione di energia elettrica, pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, ecc.);

- i sistemi di ventilazione ed illuminazione naturale;

- i sistemi di cogenerazione e teleriscaldamento;

- la predisposizione per allacci alle reti di teleriscaldamento;

- l'utilizzo di caldaie a condensazione, a pellets, ecc.;

- la raccolta e l'utilizzo delle acque piovane.

Tra le opere di cui al precedente punto 4 rientrano:

- le opere a verde per la conservazione della permeabilità dei suoli;

- gli spazi esterni per la socializzazione e lo svago, debitamente attrezzati con elementi quali scivoli, altalene, campetti di bocce, etc.;

- gli elementi di arredo urbano nelle aree di pertinenza al plesso edilizio.

Gli interventi di cui ai predetti punti 1, 2, 3 e 4 sono finalizzati all'introduzione di soluzioni tecnologiche-bioclimatiche atte a garantire un certo miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio (per il conseguimento di una diminuzione del fabbisogno di energia primaria da fonti non

rinnovabili) ovvero per un certo grado di qualità attesa (secondo la norma UNI EN ISO 8402). L'organismo abitativo dovrà pertanto migliorare, inoltre, la salubrità indoor (es. comfort termoigrometrico, bassa emissione di gas radon, controllo campi elettromagnetici) e la relativa biocompatibilità nell'uso dei materiali, secondo i criteri della bioarchitettura.

4.7) Inderogabilità del costo di realizzazione tecnica (C.R.N.)
L'incremento del costo base (C.B.N.) per il gradiente di prestazioni aggiuntive definisce il costo di realizzazione tecnica dell'opera (C.R.N.) posto a base d'asta, il quale, comprensivo degli oneri per la sicurezza, dovrà essere contenuto nell'ambito dell'intervallo di costo massimo consentito pari a e/mq. 865,00 ed e/mq. 1.070,00. Detti superiori importi, considerati anche singolarmente (CBN e CRN), non sono derogabili. Per gli interventi costruttivi, che dovessero richiedere ulteriori oneri, oltre ai predetti limiti massimi stabiliti, si intende acquisita la non idoneità tecnico-economica dell'opera, con conseguente revoca del programma costruttivo.

4.8) Oneri complementari

4.8.1) Gli oneri complementari sono determinati in misura percentuale del costo di realizzazione tecnica (C.R.N.), come rappresentato nella tabella di cui al punto 4.2. oltre l'I.V.A. sul C.R.N.

4.8.2) Competenze per spese tecniche e generali - detti oneri restano fissi ed invariabili nella misura del 19% del C.R.N.; eventuali maggiori oneri, per affidamento d'incarico professionale esterno (per comprovata necessità), di progettazione, studi, consulenze, direzione lavori, contabilità etc., graveranno esclusivamente sugli enti attuatori quali soggetti delegati all'appalto.

4.8.3) Competenze per relazione geologica e relative indagini geognostiche dirette e relazione geotecnica, detti oneri restano quantificati nella misura massima del 3,20% del C.R.N.

4.8.4) Gli oneri complementari di cui ai punti 3, 4, 5 della tabella individuata al precedente punto 4.2.:(oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara - avvisi ed esiti -, allacciamenti ai pubblici servizi, per oneri di urbanizzazione), che sono quantificati nella misura massima del 4,80% del C.R.N., sono derogabili, previa relativa documentata e motivata richiesta, di un ulteriore 2,20% e nella misura massima complessiva del 7,00%.

4.8.5) Per acquisizione dell'area d'impianto (comprensive di spese per registrazione, trascrizione, voltura ecc..) è consentito, in deroga al 12% del C.R.N., un ulteriore 10% e nella misura massima complessiva del 22,00%, esclusivamente per le città di Palermo, Catania e Messina.

4.9) Per le isole minori il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) è incrementato del 30%.

Titolo III

Art. 5

Recupero patrimonio edilizio esistente

5.1) primario
Recupero

5.1.1) Per recupero primario si intende il ripristino della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio, nonché il ripristino architettonico. 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.

5.1.2) Per gli interventi di recupero primario e secondario è prioritariamente necessario l'applicazione del decreto legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, come modificato da decreto legislativo n. 311 del 29

dicembre 2006, art. 4, comma 1, lett. b), ed il relativo rispetto dei criteri generali di prestazione energetica per l'edilizia in argomento, nella misura riconducibile alla tipologia di ristrutturazione edilizia prevista dal citato decreto legislativo n. 192/05, per la quale sono indicate le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 1 di detta norma a riferimento, tenendo conto di quanto riportato nel relativo allegato B per la destinazione d'uso degli edifici.

5.1.3) Il costo totale per il recupero primario (C.T.P.), riferito alla superficie complessiva dell'intervento (Sc), è fissato nell'ambito dell'importo tra e/mq. 1.460,00 ed e/mq. 1.700,00 oltre l'I.V.A. afferenti i lavori posti a base d'appalto. Il limite massimo dell'intervallo di spesa, ritenuto ammissibile per la programmazione regionale, si applica, ove necessario, ai recuperi primari da effettuarsi nei centri storici.

5.1.4) Si riporta di seguito la tabella di esplicitazione schematica complessiva dei massimali di costo per il recupero primario:

RECUPERO PRIMARIO	Massimali di costo regionali	
	Min.	Max.
Costo base di realizzazione (C.B.P.) Costi al mq. di superficie complessiva (Sc) per: 1) altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo/mq. netto > 1,2 - Demolizioni di superfetazioni - Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiali - Per demolizioni e disallacci - Per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sovrintendenza BB.CC.AA.; 2) applicazione del D.M. infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> della Repubblica italiana n. 222/05, suppl. ord. n. 159 (norme tecniche per le costruzioni - opere di miglioramento ed adeguamento strutturale); 3) applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia) e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005)	€/mq (Sc) ≤ 920,00	€/mq (Sc) ≤ 1.092,00
Gradiente per prestazioni aggiuntive di qualità al (C.B.P.) per: 1) opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone e le cose; 2) opere inerenti la bioarchitettura; 3) opere inerenti l'efficienza energetica ed utilizzo di energia alternativa; 4) opere inerenti il miglioramento della qualità della vita	€/mq (Sc) ≤ 130,00	€/mq (Sc) ≤ 130,00
Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	€/mq (Sc) ≤ 1.050,00	€/mq (Sc) ≤ 1.222,00
ONERI COMPLEMENTARI		
1) Competenze per spese tecniche e generali per: Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - Millesimi - Frazionamento ed accatastamento - etc. 21% (C.R.T.)	€/mq (Sc) ≤ 410,00	€/mq (Sc) ≤ 478,00
2) Relazione geologica e relative indagini geognostiche dirette e relazione geotecnica ≤3,20% (C.R.P.)		
3) Oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara (avvisi ed esiti) ≤0,80% (C.R.P.)		
4) Allacciamenti ai pubblici servizi ≤2% (C.R.P.)		
5) Per oneri di urbanizzazione ≤2% (C.R.P.)		
7) Imprevisti 10% (C.R.P.)		
Costo totale di realizzazione (C.T.P.)		
Oltre IVA corrente su C.R.P.		

5.1.5) Il costo base, per il recupero primario (C.B.P.), quantificato nell'intervallo di spesa 920,00 ÷ 1.092,00 e/mq., determinato a mezzo di computo metrico estimativo, è parametrato alla superficie complessiva (Sc) dell'organismo abitativo da recuperare, e terrà conto dei seguenti elementi di costo: altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo/mq. netto > 1,2, demolizioni di superfetazioni, difficoltà per attrezzature di cantiere e trasporto dei materiali, per demolizioni e disallacci, per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale e/o prescrizioni della Sovrintendenza BB.CC.AA, applicazione del D.M. Infrastrutture e trasporti del 14 settembre 2005, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana n. 222/2005, supplemento ordinario n. 159 (norme tecniche per le costruzioni - opere di miglioramento ed adeguamento strutturale), applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia) e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005).

5.1.6) Il costo di realizzazione tecnica, comprensivo degli oneri per la sicurezza, per il recupero primario (C.R.P.) è il costo base incrementato di un importo massimo di e 130,00 per mq. di superficie complessiva (Sc.) per la realizzazione di un insieme di opere funzionali, nell'ambito delle opere che definiscono il gradiente di qualità aggiuntiva all'opera stessa da realizzare, e secondo le direttive impartite dal soggetto attuatore nel documento preliminare dell'avvio alla progettazione. Le opere, che identificano il gradiente di qualità, saranno computate in un unico capitolo del computo metrico estimativo e non potranno essere ridotte o detratte nelle eventuali varianti in corso d'opera.

5.1.7) In sede di progettazione del recupero primario, per abbattere i costi futuri di gestione per la manutenzione ordinaria e straordinaria (risanamento strutture in fondazione e costi connessi per interventi igienico-sanitari) si obbliga il soggetto attuatore a prevedere il posizionamento dei pozzetti di raccolta di prima ricezione delle colonne di scarico dei servizi igienici, all'esterno dell'area di fondazione del corpo di fabbrica.

5.1.8) Gradiente di prestazioni aggiuntive al (C.B.P.)
Le prestazioni aggiuntive al (C.B.P.), di cui al punto 4.6, devono essere contenute nel documento preliminare alla progettazione e seguono le stesse specifiche di cui al punto 4.6. del titolo II con particolare riferimento alla tipologia di ristrutturazione.

5.1.9) Inderogabilità del costo di realizzazione tecnica del recupero primario (C.R.P.)
L'incremento del costo base (C.B.P.) per il gradiente di prestazioni aggiuntive, definisce il costo di realizzazione tecnica dell'opera (C.R.P.) posto a base d'asta, il quale, comprensivo degli oneri per la sicurezza, dovrà essere contenuto nell'ambito dell'intervallo di costo massimo consentito pari a e/mq. 1.050,00 ed e/mq. 1.222,00 per superficie complessiva del recupero primario (Sc). Detti superiori importi, considerati anche singolarmente (CBP e CRP), non sono derogabili. Per gli interventi costruttivi, che dovessero richiedere ulteriori oneri, oltre ai predetti limiti massimi stabiliti, si intende acquisita la non idoneità tecnico-economica dell'opera, con conseguente revoca del programma costruttivo.

5.1.10) Oneri complementari.

5.1.10.1) Gli oneri complementari sono riferiti percentualmente al costo di realizzazione tecnica (C.R.P.), come rappresentato nella tabella di cui al punto 5.1.4. oltre l'I.V.A. sul C.R.P.

5.1.10.2) Competenze per spese tecniche e generali - detti oneri restano fissi ed invariabili nella misura del 21% del C.R.P.; eventuali maggiori oneri, per affidamento d'incarico professionale esterno (per comprovata necessità), di progettazione, studi, consulenze, direzione lavori, contabilità etc., graveranno esclusivamente sugli enti attuatori quali soggetti delegati all'appalto;

5.1.10.3) Competenze per relazione geologica e relative indagini geognostiche dirette e relazione geotecnica, detti oneri restano quantificati nella misura massima del 3,20% del C.R.P..

5.1.10.4) Gli oneri complementari di cui ai punti 3, 4, 5 della tabella 5.1.4. (oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara (avvisi ed esiti); allacciamenti ai pubblici servizi; per oneri di urbanizzazione) che sono quantificati nella misura massima del 4,80% del C.R.P., sono derogabili, previa relativa documentata e motivata richiesta, di un ulteriore 2,20% e nella misura complessiva del 7,00%.

5.1.11) Per le isole minori il costo di realizzazione tecnica (C.R.P.) è incrementato del 30%.

5.2) Recupero secondario

5.2.1) Per recupero secondario si intende il ripristino dell'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi

nonché il ripristino architettonico. Tale ripristino riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate al recupero primario.

5.2.2) Il Costo totale per il recupero secondario (C.T.S.), riferito alla superficie complessiva dell'intervento (Sc), è fissato nell'ambito dell'importo tra e/mq. 630,00 ed e/mq. 849,00 oltre l'I.V.A. afferenti i lavori posti a base d'appalto. Il limite massimo dell'intervallo di spesa, ritenuto ammissibile per la programmazione regionale, si applica ai recuperi secondari da effettuarsi nei centri storici.

5.2.3) Si riporta di seguito la tabella di esplicitazione schematica complessiva dei massimali di costo per il recupero secondario:

RECUPERO SECONDARIO	Massimali di costo regionali	
	Min.	Max.
Costo base di realizzazione (C.B.S.) Costi al mq. di superficie complessiva (Sc) per: 1) difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiali; 3) applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 - rendimento energetico nell'edilizia e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005)	€/mq (Sc) ≤ 400,00	€/mq (Sc) ≤ 575,00
Gradiente per prestazioni aggiuntive di qualità al (C.B.S.) per: 1) opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone e le cose; 2) opere inerenti la bioarchitettura (interne al singolo alloggio); 3) opere inerenti l'efficienza energetica ed utilizzo di energia alternativa (interne al singolo alloggio)	€/mq (Sc) ≤ 100,00	€/mq (Sc) ≤ 100,00
Costo di realizzazione tecnica (C.R.S.)	€/mq (Sc) ≤ 500,00	€/mq (Sc) ≤ 675,00
ONERI COMPLEMENTARI		
1) Competenze per spese tecniche e generali per: Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - etc. 15% (C.R.S.)	€/mq (Sc) ≤ 130,00	€/mq (Sc) ≤ 174,00
2) Oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara (avvisi ed esiti) ≤0,80% (C.R.S.)		
3) Imprevisti 10% (C.R.S.)		
Costo totale di realizzazione (C.T.S.)	≤ 630,00	≤ 849,00
Oltre IVA corrente su C.R.S.		

5.2.4) Il costo base, per il recupero secondario (C.B.S.), quantificato nell'intervallo di spesa 400,00 ÷ 575,00 e/mq., determinato a mezzo di computo metrico estimativo, è parametrato alla superficie complessiva (Sc) dell'organismo abitativo da recuperare, e terrà conto dei seguenti elementi di costo: difficoltà delle attrezzature di cantiere e trasporto materiali; applicazione legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 - rendimento energetico nell'edilizia e decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 (disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192/2005).

5.2.5) Il costo di realizzazione tecnica, comprensivo degli oneri per la sicurezza, per il recupero secondario (C.R.S.) è il costo base incrementato di un importo massimo di e 100,00 per mq. di superficie complessiva (Sc.) per la realizzazione di un insieme di opere funzionali, nell'ambito delle opere che definiscono il gradiente di qualità aggiuntiva all'opera stessa da realizzare, e secondo le direttive impartite dal soggetto attuatore nel documento preliminare dell'avvio alla progettazione. Le opere, che identificano il gradiente di qualità, saranno computate in un unico capitolo del computo metrico estimativo e non potranno essere ridotte o detratte nelle eventuali varianti in corso d'opera.

5.2.6) Il gradiente di prestazioni aggiuntive al (C.B.S.) Le prestazioni aggiuntive al (C.B.S.) devono essere contenute nel documento preliminare alla progettazione e seguono le stesse specifiche di cui al punto 4.6. del titolo II con particolare riferimento alla tipologia di ristrutturazione.

5.2.7) Inderogabilità del costo di realizzazione tecnica del recupero secondario (C.R.S.) L'incremento del costo base (C.B.S.) per il gradiente di prestazioni aggiuntive definisce il costo di realizzazione tecnica dell'opera (C.R.S.) posto a base d'asta, il quale, comprensivo degli oneri per la sicurezza, dovrà essere contenuto nell'ambito dell'intervallo di costo massimo consentito pari a e/mq. 500,00 ed e/mq. 675,00 per superficie complessiva del recupero secondario (Sc). Detti superiori importi, considerati anche singolarmente (CBS e CRS), non sono derogabili. Per gli interventi costruttivi, che dovessero richiedere ulteriori oneri, oltre ai predetti limiti massimi stabiliti, si intende acquisita la non idoneità tecnico-economica dell'opera, con conseguente revoca del programma costruttivo.

5.2.8) Oneri complementari

5.2.8.1) Gli oneri complementari sono riferiti percentualmente al costo di realizzazione tecnica (C.R.S.), come rappresentato nella tabella di cui al punto 5.2.3. oltre l'I.V.A. sul C.R.S.

5.2.8.2) Competenze per spese tecniche e generali - detti oneri restano fissi ed invariabili nella misura del 15% del C.R.S.; eventuali maggiori oneri, per affidamento d'incarico professionale esterno (per comprovata necessità), di progettazione, studi, consulenze, direzione lavori, contabilità etc., graveranno esclusivamente sugli enti attuatori quali soggetti delegati all'appalto.

5.2.8.3) Gli oneri complementari di cui al punto 2 della tabella 5.2.3. (oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara (avvisi ed esiti)), che sono quantificati nella misura massima dello 0,80% del C.R.S., sono derogabili, previa relativa documentata e motivata richiesta, di un ulteriore 0,20% e nella misura massima complessiva dell'1,00%.

5.2.9) Per le isole minori il costo di realizzazione tecnica (C.R.S.) è incrementato del 30%.

Titolo IV

Art. 6

Manutenzione straordinaria

6.1) Per manutenzione straordinaria, come recita l'art. 31, lett. b), della legge n. 457/78, si intende l'insieme delle opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

6.2) Il costo totale per manutenzione straordinaria (C.T.M.), riferito alla superficie complessiva dell'intervento (Sc), è fissato nell'ambito dell'importo tra e/mq. 528,00 ed e/mq. 780,00 oltre l'I.V.A. afferenti i lavori posti a base d'appalto. Il limite massimo dell'intervallo di spesa, ritenuto ammissibile per la programmazione regionale, è previsto, ove necessario, per gli interventi da effettuarsi nei centri storici.

6.3) Si riporta di seguito la tabella di esplicitazione schematica complessiva dei massimali di costo per la manutenzione straordinaria:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA	Massimali di costo regionali	
	Min.	Max.
Costo base di realizzazione (C.B.M.) Costi al mq. di superficie complessiva (Sc) per: 1) altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo/mq. netto > 1,2 - Difficoltà attrezzature di cantiere e trasporto materiali - Per edifici costruiti prima del 1967 - Per risanamento igienico sanitario connesso a dispersione di liquami nei terreni di fondazione; 2) adeguamento legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia); 3) posizionamento esterno all'area di fondazione del corpo di fabbrica dei pozzetti di raccolta di prima ricezione delle colonne di scarico dei servizi igienici; 4) risanamento di parti strutturali ammalorate.	€/mq (Sc) ≤ 350,00	€/mq (Sc) ≤ 550,00
Gradiente per prestazioni aggiuntive di qualità al (C.B.M.) per: 1) opere inerenti il miglioramento della sicurezza per le persone e le cose; 2) opere inerenti la bioarchitettura; 3) opere inerenti l'efficienza energetica ed utilizzo di energia alternativa; 4) opere inerenti il miglioramento della qualità della vita.	€/mq (Sc) ≤ 70,00	€/mq (Sc) ≤ 70,00
Costo di realizzazione tecnica (C.R.M.)	€/mq (Sc) ≤ 420,00	€/mq (Sc) ≤ 620,00
ONERI COMPLEMENTARI		
1) Competenze per spese tecniche e generali per: Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva - Direzione lavori - Funzione di RUP e relativa attività di consulenza e supporto - Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - Assistenza - Contabilità - Verifiche e accertamenti di laboratorio - Certificazione energetico-ambientale - Collaudo statico e tecnico-amm.vo - Assicurazioni dipendenti - etc. 15% (C.R.M.)	€/mq (Sc) ≤ 108,00	€/mq (Sc) ≤ 160,00
2) Oneri di accesso in discarica + spese per pubblicazione bando di gara (avvisi ed esiti) ≤0,80% (C.R.M.)		
3) Imprevisti 10% (C.R.M.)		
Costo totale di realizzazione (C.T.M.)	€/mq (Sc) ≤ 528,00	€/mq (Sc) ≤ 780,00
Oltre IVA corrente su C.R.M.		

6.4) Il costo base, per la manutenzione straordinaria (C.B.M.), quantificato nell'intervallo di spesa 350,00 ÷ 550,00 e/mq., determinato a mezzo di computo metrico estimativo, è parametrato alla superficie complessiva (Sc) dell'organismo abitativo da sottoporre a manutenzione, e terrà conto dei seguenti elementi di costo: altezza virtuale > 4,5 e/o mq. lordo/mq. netto > 1,2; il risanamento di parti strutturali ammalorate e deteriorate; difficoltà delle attrezzature di cantiere e trasporto dei materiali; per edifici costruiti prima del 1967; per risanamento igienico sanitario connesso a dispersione di liquami nei terreni di fondazione adeguamento legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19 (rendimento energetico nell'edilizia); posizionamento esterno all'area di fondazione del corpo di fabbrica dei pozzetti di raccolta di prima ricezione delle colonne di scarico dei servizi igienici.

6.5) Il costo di realizzazione tecnica, comprensivo degli oneri per la sicurezza, per la manutenzione straordinaria (C.R.M.) è il costo base incrementato di un importo massimo di e 70,00 per mq. di superficie complessiva (Sc.) per la realizzazione di un insieme di opere funzionali, nell'ambito delle opere che definiscono il gradiente di qualità aggiuntiva all'opera stessa da realizzare, e secondo le direttive impartite dal soggetto attuatore nel documento preliminare dell'avvio alla progettazione. Le opere, che identificano il gradiente di qualità, saranno computate in un unico capitolo del computo metrico estimativo e non potranno essere ridotte o detratte nelle eventuali varianti in corso d'opera.

6.6) Il gradiente di prestazioni aggiuntive al (C.B.M.) Le prestazioni aggiuntive al (C.B.M.) devono essere contenute nel documento preliminare alla progettazione e seguono le stesse specifiche di cui al punto 4.6. del titolo II con particolare riferimento alla tipologia sottoposta a manutenzione.

6.7) Inderogabilità del costo di realizzazione tecnica della manutenzione straordinaria (C.R.M.) L'incremento del costo base (C.B.M.) per il gradiente di prestazioni aggiuntive definisce il costo di realizzazione tecnica dell'opera (C.R.M.) posto a base d'asta, il quale, comprensivo degli oneri per la sicurezza, dovrà essere contenuto nell'ambito dell'intervallo di costo massimo consentito pari a e/mq. 528,00 ed e/mq. 780,00 per superficie complessiva (Sc). Detti superiori importi, considerati anche

singolarmente (C.B.M. e C.R.M.), non sono derogabili. Per gli interventi costruttivi, che dovessero richiedere ulteriori oneri, oltre ai predetti limiti massimi stabiliti, si intende acquisita la non idoneità tecnico-economica dell'opera, con conseguente revoca del programma costruttivo.

6.8) Oneri complementari

6.8.1) Gli oneri complementari sono riferiti percentualmente al costo di realizzazione tecnica (C.R.M.), come rappresentato nella tabella di cui al punto 6.3. oltre l'I.V.A. sul C.R.M.

6.8.2) Competenze per spese tecniche e generali - detti oneri restano fissi ed invariabili nella misura del 15% del C.R.M.; eventuali maggiori oneri, per affidamento d'incarico professionale esterno (per comprovata necessità), di progettazione, studi, consulenze, direzione lavori, contabilità etc., graveranno esclusivamente sugli enti attuatori, quali soggetti delegati all'appalto.

6.8.3) Gli oneri complementari di cui al punto 2 della tabella 6.3. (oneri di accesso in discarica e spese per pubblicazione bando di gara (avvisi ed esiti)), che sono quantificati nella misura massima dello 0,80% del C.R.M., sono derogabili, previa relativa documentata e motivata richiesta, di un ulteriore 0,20% e nella misura massima complessiva dell'1,00%.

6.9) Gli interventi programmati con i fondi della manutenzione straordinaria non potranno in nessun caso fare ricorso ai massimali di costo relativi al recupero primario e secondario.

6.10) Per le isole minori il costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) è incrementato del 30%.

Titolo V

Art. 7

Criteri per la determinazione delle superfici complessive (Sc)

7.1) Sono confermati i criteri di determinazione delle superfici complessive (Sc) in funzione delle superfici utili (Su), delle superfici non residenziali (Snr) e delle superfici dei parcheggi (Sp) di cui ai decreti ministeriali LL.PP. nn. 61 e 62 del 26 aprile 1991 (art. 6):

- $Snr < 45\%$ di Su;

- $Sp < 45\%$ di Su (derogabile, fino al limite massimo del 55% per organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi con Su < 60 mq.);

- nuova edificazione: $Sc = Su + 60\% (Snr+Sp)$; in ogni caso, la superficie a parcheggio per autorimessa coperta (Sp) sarà computata nella misura massima di mq. 18,00 oltre le relative corsie e spazi di manovra;

- recupero primario: $Sc = Su + Snr + Sp$;

- recupero secondario: $Sc = Su + 70\% (Snr+Sp)$, dove (Snr+Sp), sono riferiti al singolo alloggio con esclusione delle parti comuni;

- recupero degli edifici da acquistare: $Sc = Su + Snr + Sp$ (la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti).

7.2) Per gli interventi di nuova costruzione e recupero primario, è fatto obbligo la previsione di un locale condominiale con superficie minima (Su) di 60,00 mq. da destinare alle attività proprie del condominio.

Art. 8

Recupero degli edifici da acquistare

8.1) Nel caso in cui è necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, il costo totale (C.T.R.) costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero, da valutarsi secondo i criteri di cui ai punti precedenti del presente decreto, e dei costi di acquisizione dell'immobile, comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere, riferito al metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al titolo III, il limite massimo di e 1.500,00, oltre l'I.V.A. Detto limite massimo è derogabile, da parte di questo Assessorato, fino ad un massimo incremento del 30% su presentazione di

documentazione giustificativa, limitatamente ad interventi in centro storico. La predetta deroga, esclusivamente per interventi ubicati nelle perimetrazioni dei centri storici delle città di Palermo, Catania e Messina, è elevata di un ulteriore incremento del 30%, con limite economico massimo consentito di e/mq. 2.400,00.

8.2) Lo stesso limite di e 2.400,00 si applica sia nel caso in cui, unitamente all'acquisizione, siano effettuati entrambi gli interventi di recupero primario e secondario, sia nel caso sia effettuato il solo intervento di recupero primario, o il solo intervento di recupero secondario.

8.3) Il suddetto limite di e 2.400,00 va utilizzato con le specifiche di cui ai punti 8.1. e 8.2. e, comunque, nel rispetto dei limiti massimi di costo del recupero primario e secondario fissati al titolo III del presente decreto.

Art. 9

Quadri tecnici economici

9.1) I quadri tecnici economici (QQ.TT.EE.) si ritengono adeguati ai dati metrici e parametrici di cui al presente decreto. Gli stessi saranno successivamente pubblicati sul sito internet di questo Assessorato (www.regione.sicilia.it/lavoripubblici).

9.2) I modelli QQ.TT.EE. dovranno essere sottoscritti dal RUP, il quale, per gli interventi di manutenzione straordinaria e recupero primario e secondario o per il solo recupero primario o secondario, dovrà attestare necessariamente, sin dal documento preliminare alla progettazione, nonché nel verbale di validazione, la non alienazione dei singoli alloggi e/o l'eventuale proprietà mista, previa documentata certificazione, resa dall'ufficio patrimonio del soggetto attuatore. Ove dovesse sussistere la proprietà mista si procederà sempre all'intervento, avendo cura di adottare le dovute procedure previste dal c. c., incamerando le relative garanzie per la disponibilità dei fondi necessari da porre a carico del soggetto privato, preliminarmente al bando di gara.

Art. 10

Regime transitorio

Per i lavori, aggiudicati con i criteri di cui alle leggi regionali 2 agosto 2002, n. 7 e successive modifiche e integrazioni, e per i quali non è stato emesso il relativo certificato di collaudo, è consentita l'utilizzazione delle economie per gli eventuali oneri, non previsti nelle somme a disposizione o ancorché previsti, e che dovessero risultare insufficienti, esclusivamente nelle ipotesi di economie derivanti da lavori o da oneri complementari, escluso i ribassi d'asta, e previa l'autorizzazione di questo Assessorato.

Detti maggiori oneri si identificano in:

- maggiori oneri per competenze tecniche (solo per gli enti locali che hanno fatto ricorso a professionalità esterne e/o per attività di RUP);
- oneri di accesso in discarica;
- spese per pubblicazione gara d'appalto (avvisi ed esiti);
- maggiori oneri espropriativi (comprensivi di spese per registrazione, trascrizione, voltura etc.);
- allacciamenti.

Art. 11

I decreti assessoriali 23 aprile 1996, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 32 del 15 giugno 1996, e 23 luglio 1998, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 56 del 31 ottobre 1998 e relativo aggiornamento con il decreto 8 agosto 2003, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 40 del 12 settembre 2003 e la successiva rettifica, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 47 del 31 ottobre 2003, sono abrogati dalla data di pubblicazione del presente decreto e restano vigenti per gli interventi già appaltati. I progetti esecutivi degli interventi che risultano già approvati in linea tecnica, usufruiscono dell'applicazione

delle norme del regime transitorio previste dal precedente art. 10, e comunque possono essere adeguati ai massimali di costo e alle disposizioni di cui al presente decreto, previo apposito parere del responsabile unico del procedimento.

Art. 12

Gli interventi, di cui al presente decreto, saranno sottoposti a campione a controlli e verifiche da parte di questo Assessorato.

Art. 13

Nella programmazione regionale degli interventi, di cui al presente decreto, si provvederà all'accantonamento dei fondi nella misura del 3%, per far fronte ai maggiori oneri derivanti dagli oneri complementari per la concessione delle relative deroghe ai massimali di costo. Il presente decreto sarà pubblicato nel sito internet di questo Assessorato (www.regione.sicilia.it/lavoripubblici) e nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana. Palermo, 5 luglio 2007.

CONSOLI