

COMUNE DI CUTROFIANO

Prov. di Lecce

Settore Edilizia e Attività Produttive

TABELLE PARAMETRICHE

Oneri di Urbanizzazione

ANNO 2025

Costo di Costruzione

Variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale	
Certificazione ISTAT prot. n. 2982 del 5 febbraio 2025	19,1%
Certificazione ISTAT prot. n. 3199 del 7 febbraio 2025	0,0%
Ultimo dato disponibile: NOVEMBRE 2024	

Allegato alla determina n. ____/____ del _____

Il Responsabile del Settore
Geom. Ferruccio Campa

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER COSTRUZIONI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI,

ALBERGHI O PENSIONI, VILLAGGI TURISTICI.

(Legge Regionale n. 6 del 12 febbraio 1979)

ZONA DEL PDF I.F.T.		A 2,5	Coefficienti correttivi				Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 11%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	5100	2550	281	1816	1816	1816	1816	1816	908
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	5012	5012	2506

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,94	2,59	3,53	2,11	7,44	8,69	9,31	9,75
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,94	2,59	3,53	2,11	7,44	8,69	9,31	9,75
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	0,47	1,29	1,76	2,11	3,72	4,35	4,65	4,87

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	9,85	10,05	11,97
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	9,85	10,05	11,97
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	4,93	5,03	5,99

ZONA DEL PDF I.F.T.	A.1 - A.1.1 2,24	Coefficienti correttivi					Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 11%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	5880	2940	323	2093	2093	2093	1884	1675	1256
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4511	4010	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,97	2,33	3,30	2,11	6,97	8,14	8,72	9,13
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,86	2,07	2,94	2,11	6,19	7,23	7,75	8,11
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	0,65	1,55	2,20	2,11	4,65	5,43	5,81	6,09

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	9,23	9,41	11,21
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	8,20	8,37	9,97
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	6,15	6,28	7,48

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.2 A.2.3-A.2.6 1,5		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 11%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	9600	4800	528	3418	3418	3418	2734	2392	2051
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	1,41	2,07	3,48	2,11	7,35	8,58	9,20	9,63
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	1,24	1,81	3,05	2,11	6,43	7,51	8,05	8,42
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	1,06	1,55	2,61	2,11	5,51	6,44	6,90	7,22

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	9,73	9,93	11,82
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	8,52	8,69	10,35
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	7,30	7,45	8,87

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.2.1 1,5		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 60,3%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	9600	4800	2894	1524	1524	1524	1220	1067	915
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,63	2,07	2,70	2,11	5,70	6,66	7,13	7,47
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,55	1,81	2,36	2,11	4,99	5,82	6,24	6,53
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	0,47	1,55	2,03	2,11	4,27	4,99	5,35	5,60

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	7,55	7,70	9,17
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	6,60	6,74	8,02
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	5,66	5,77	6,88

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.2.4 - A.2.7 1,5		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 75%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC £/mq	Demolizione Ricostruzione DR £/mq	Ristrutturazioni Restauri RR £/mq
U.P.	9600	4800	3600	960	960	960	768	672	576
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,40	2,07	2,47	2,11	5,21	6,08	6,51	6,82
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,35	1,81	2,16	2,11	4,56	5,32	5,70	5,97
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	0,30	1,55	1,85	2,11	3,90	4,56	4,89	5,12

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	6,90	7,03	8,38
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	6,03	6,15	7,33
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	5,17	5,28	6,28

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.2.5 1,5		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 70%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazioni Restauri RR €/mq
U.P.	9600	4800	3360	1152	1152	1152	922	806	691
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,48	2,07	2,55	2,11	5,37	6,28	6,72	7,04
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,42	1,81	2,23	2,11	4,70	5,49	5,88	6,16
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	0,36	1,55	1,91	2,11	4,03	4,71	5,04	5,28

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	7,12	7,26	8,65
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	6,23	6,35	7,57
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	5,34	5,44	6,48

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.3 A.3.4-A.3.8 1,2		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 11%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	10296	5148	566	3665	3665	3665	2932	2566	2199
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	1,51	2,07	3,59	2,11	7,56	8,84	9,47	9,91
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	1,33	1,81	3,14	2,11	6,62	7,73	8,28	8,67
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	1,14	1,55	2,69	2,11	5,67	6,63	7,10	7,43

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	10,02	10,22	12,17
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	8,77	8,94	10,65
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	7,51	7,66	9,13

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.3.1 - A.3.7 1,2		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 70%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	10296	5148	3603,6	1236	1236	1236	988	865	741
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,51	2,07	2,58	2,11	5,45	6,36	6,82	7,14
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,45	1,81	2,26	2,11	4,77	5,57	5,96	6,24
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	0,38	1,55	1,94	2,11	4,08	4,77	5,11	5,35

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	7,21	7,36	8,76
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	6,31	6,44	7,67
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	5,41	5,52	6,57

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.3.2-A.3.5-A.3.6 1,2		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 75%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazioni Restauri RR €/mq
U.P.	10296	5148	3861	1030	1030	1030	824	721	618
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,43	2,07	2,50	2,11	5,27	6,15	6,59	6,90
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,37	1,81	2,18	2,11	4,61	5,38	5,77	6,04
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	0,32	1,55	1,87	2,11	3,95	4,61	4,94	5,18

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	6,98	7,12	8,47
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	6,10	6,23	7,42
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	5,23	5,34	6,36

ZONA DEL PDF I.F.T.		A.3.3 1,2		Coefficienti correttivi			Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 48%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	10296	5148	2471,04	2142	2142	2142	1713	1499	1285
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	4010	3508	3007

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	0,88	2,07	2,96	2,11	6,24	7,28	7,80	8,17
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,77	1,81	2,59	2,11	5,46	6,37	6,83	7,15
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	0,66	1,55	2,22	2,11	4,68	5,46	5,85	6,13

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	8,26	8,43	10,03
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	7,23	7,37	8,78
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	6,20	6,32	7,53

ZONA DEL PDF I.F.T.	P.E.E.P. 1,2	Coefficienti correttivi					Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 11%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazio ni Restauri RR €/mq
U.P.	10296	5148	566,28	3665	3665	3665	2199	1924	1649
U.S.	12530	6265	6265	5012	5012	5012	3007	2631	2255

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	1,14	1,55	2,69	2,11	5,67	6,63	7,10	7,43
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	0,99	1,36	2,35	2,11	4,96	5,80	6,21	6,50
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	0,85	1,16	2,02	2,11	4,26	4,97	5,32	5,57

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	7,51	7,66	9,13
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	6,58	6,71	7,99
R.R.	Ristrutturazio ni e Restauri	5,64	5,75	6,85

ZONA DEL PDF I.F.T.	AGRICOLA 1,2	Coefficienti correttivi					Valori espressi in Lire		
Opere di Urbanizzazione	Valori base	Abbattimento 50%	Incidenza Tab. C 11%	Andamento demografico Tab. D (0,80)	Distanza capoluogo Tab. E (1,00)	Distanza costa Tab. F (1,00)	Nuove Costruzioni NC €/mq	Demolizione Ricostruzione DR €/mq	Ristrutturazioni Restauri RR €/mq
U.P.	27000	0	2970	19224	19224	19224	19224	19224	9612
U.S.	12530	0	12530	10024	10024	10024	10024	10024	5012

TIPO DI INTERVENTO		Valori espressi in euro		Importo totale €/mq	Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	Importo totale €/mq (agg. 2004)	Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)
		OPERE DI URBANIZZAZIONE							
		U.P.	U.S.						
N.C.	Nuove Costruzioni	9,93	5,18	15,11	2,11	31,87	37,23	39,88	41,76
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	9,93	5,18	15,11	2,11	31,87	37,23	39,88	41,76
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	4,96	2,59	7,55	2,11	15,94	18,61	19,94	20,88

TIPO DI INTERVENTO		Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)
N.C.	Nuove Costruzioni	42,21	43,06	51,28
D.R.	Demolizione e Ricostruzione	42,21	43,06	51,28
R.R.	Ristrutturazioni e Restauri	21,11	21,53	25,64

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER OPERE E IMPIANTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI.

Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
U.P.	3500	4100	4600	5000	5600
U.S.	1750	1750	1750	1750	1750

A) INDUSTRIE PER LA TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI, ZOOTECNIE, ARTIGIANATO

AMPLIAMENTI	coefficiente correttivo 0,2				
Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
U.P.	700	820	920	1000	1120
U.S.	350	350	350	350	350
Totali £.	1050	1170	1270	1350	1470
Valori espressi in euro	0,54	0,60	0,66	0,70	0,76
Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
Importo totale €/mq (agg. 2004)	1,14	1,27	1,38	1,47	1,60
Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	1,34	1,49	1,62	1,72	1,87
Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	1,43	1,60	1,73	1,84	2,00
Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)	1,50	1,67	1,81	1,93	2,10
Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	1,52	1,69	1,83	1,95	2,12
Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	1,55	1,72	1,87	1,99	2,16
Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)	1,84	2,05	2,23	2,37	2,58

Nuovi Insediamenti	coefficiente correttivo 0,3				
Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
U.P.	1050	1230	1380	1500	1680
U.S.	525	525	525	525	525
Totali £.	1575	1755	1905	2025	2205
valori espressi in euro	0,81	0,91	0,98	1,05	1,14
Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
Importo totale €/mq (agg. 2004)	1,72	1,91	2,08	2,21	2,40
Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	1,84	2,05	2,22	2,36	2,57
Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)	1,93	2,15	2,33	2,48	2,70
Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	1,95	2,17	2,35	2,50	2,72
Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	1,99	2,21	2,40	2,55	2,78
Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)	2,36	2,63	2,86	3,04	3,31

Nuovi insediamenti in zona P.I.P.	coefficiente correttivo 0,2				
Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
U.P.	700	820	920	1000	1120
U.S.	350	350	350	350	350
Totali £.	1050	1170	1270	1350	1470
valori espressi in euro	0,54	0,60	0,66	0,70	0,76
Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
Importo totale €/mq (agg. 2004)	1,14	1,27	1,38	1,47	1,60
Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	1,23	1,37	1,48	1,58	1,72
Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)	1,28	1,43	1,55	1,65	1,80
Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	1,30	1,45	1,57	1,67	1,82
Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	1,32	1,47	1,60	1,70	1,85
Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)	1,58	1,76	1,91	2,03	2,21

B) INDUSTRIE NON COMPRESSE NEL PUNTO A

AMPLIAMENTI	coefficiente correttivo 0,6				
Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
U.P.	2100	2460	2760	3000	3360
U.S.	1050	1050	1050	1050	1050
Totali €.	3150	3510	3810	4050	4410
Valori espressi in euro	1,63	1,81	1,97	2,09	2,28
Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
Importo totale €/mq (agg. 2004)	3,43	3,82	4,15	4,41	4,81
Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	4,01	4,47	4,85	5,15	5,61
Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	4,30	4,79	5,20	5,52	6,01
Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)	4,50	5,01	5,44	5,78	6,30
Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	4,55	5,07	5,50	5,85	6,37
Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	4,64	5,17	5,61	5,96	6,49
Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)	5,52	6,15	6,68	7,10	7,73

Nuovi Insediamenti	coefficiente correttivo 0,9				
Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
U.P.	3150	3690	4140	4500	5040
U.S.	1575	1575	1575	1575	1575
Totali £.	4725	5265	5715	6075	6615
varoni espressi in euro	2,44	2,72	2,95	3,14	3,42
Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
Importo totale €/mq (agg. 2004)	5,15	5,74	6,23	6,62	7,21
Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	6,01	6,70	7,27	7,73	8,42
Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	6,44	7,18	7,79	8,28	9,02
Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)	6,75	7,52	8,16	8,67	9,44
Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	6,82	7,60	8,25	8,77	9,55
Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	6,96	7,75	8,41	8,94	9,74
Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)	8,28	9,23	10,02	10,65	11,60

Nuovi insediamenti in zona P.I.P.	coefficiente correttivo 0,8				
Opere di Urbanizzazione	Classi di attività per numero di addetti				
	da 1 a 10	da 11 a 50	da 51 a 200	da 201 a 1000	oltre 1000
U.P.	2800	3280	3680	4000	4480
U.S.	1400	1400	1400	1400	1400
Totali £.	4200	4680	5080	5400	5880
valori espressi in euro	2,17	2,42	2,62	2,79	3,04
Indice moltiplicatorio di aggiornamento di cui alla D.C.C. n. 23/04	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11
Importo totale €/mq (agg. 2004)	4,58	5,10	5,54	5,88	6,41
Adeguamento ISTAT Giu 2004/Dic 2008 (+16,8%)	5,35	5,96	6,47	6,87	7,48
Adeguamento ISTAT Dic 2008/Set 2012 (+7,13%)	5,73	6,38	6,93	7,36	8,02
Adeguamento ISTAT Sett 2012/Ott 2014 (+0,47%)	6,00	6,68	7,25	7,71	8,39
Adeguamento ISTAT Ott 2014/Ago 2017 (+1,1%)	6,06	6,75	7,33	7,79	8,49
Adeguamento ISTAT Ago 2017/Dic 2018 (+2%)	6,18	6,89	7,48	7,95	8,66
Adeguamento ISTAT Dic 2018/Nov 2024 (+19,1%)	7,36	8,21	8,91	9,47	10,31

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

ANNO 2025

NUOVE COSTRUZIONI (NC)

Costo di Costruzione €/mq.	Criteri per il calcolo del contributo relativo al Costo di Costruzione (allegato A L.R. n. 1 del 1° Febbraio 2007)							
Del. G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 - all. A	Coefficiente per Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (0,70)	Coefficiente relativo all'andamento demografico (0,90)	Coefficiente relativo all'ubicazione (1,00)	Coefficiente in funzione delle tipologie	Coefficienti in funzione dell'ubicazione		Coefficiente per gli edifici che assicurano il 50 % dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico	
					A			B
854,25	597,98	538,18	538,18	Edif. Unifamiliare (1,00)	538,18	Esterno (1,20)	645,81	581,23
						Interno (0,70)	376,72	263,71
				Edif. bifam. a schiera (0,80)	430,54	Esterno (1,10)	473,60	426,24
						Interno (0,70)	301,38	210,97
				Edif. Plurifamiliare (0,70)	376,72	Esterno (1,00)	376,72	339,05
						Interno (0,70)	263,71	184,59

ANNO 2025

RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (REC)
Costo base di realizzazione del recupero primario (C.B.P.)

Costo di Costruzione €/mq.	Criteri per il calcolo del contributo relativo al Costo di Costruzione (allegato A L.R. n. 1 del 1° Febbraio 2007)							
Del. G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 - all. A	Coefficiente per Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (0,70)	Coefficiente relativo all'andamento demografico (0,90)	Coefficiente relativo all'ubicazione (1,00)	Coefficiente in funzione delle tipologie		Coefficienti in funzione dell'ubicazione		Coefficiente per gli edifici che assicurano il 50 % dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico
						A		B
512,00	358,40	322,56	322,56	Edif. Unifamiliare (1,00)	322,56	Esterno (1,20)	387,07	348,36
						Interno (0,70)	225,79	158,05
				Edif. bifam. a schiera (0,80)	258,05	Esterno (1,10)	283,85	255,47
						Interno (0,70)	180,63	126,44
				Edif. Plurifamiliare (0,70)	225,79	Esterno (1,00)	225,79	203,21
						Interno (0,70)	158,05	110,64

ANNO 2025

RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (REC)
Costo base di realizzazione del recupero secondario (C.B.S.)

Costo di Costruzione €/mq.	Criteri per il calcolo del contributo relativo al Costo di Costruzione (allegato A L.R. n. 1 del 1° Febbraio 2007)							
Del. G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 - all. A	Coefficiente per Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (0,70)	Coefficiente relativo all'andamento demografico (0,90)	Coefficiente relativo all'ubicazione (1,00)	Coefficiente in funzione delle tipologie		Coefficienti in funzione dell'ubicazione		Coefficiente per gli edifici che assicurano il 50 % dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico
						A		B
299,13	209,39	188,45	188,45	Edif. Unifamiliare (1,00)	188,45	Esterno (1,20)	226,14	203,53
						Interno (0,70)	131,92	92,34
				Edif. bifam. a schiera (0,80)	150,76	Esterno (1,10)	165,84	149,25
						Interno (0,70)	105,53	73,87
				Edif. Plurifamiliare (0,70)	131,92	Esterno (1,00)	131,92	118,72
						Interno (0,70)	92,34	64,64

ANNO 2025**MANUTENZIONE STRAOPRDINARIA (MS)**

Costo di Costruzione €/mq.	Criteri per il calcolo del contributo relativo al Costo di Costruzione (allegato A L.R. n. 1 del 1° Febbraio 2007)							
Del. G.R. n. 1941 del 21 dicembre 2023 - all. A	Coefficiente per Comuni con popolazione da 3.001 a 10.000 abitanti (0,70)	Coefficiente relativo all'andamento demografico (0,90)	Coefficiente relativo all'ubicazione (1,00)	Coefficiente in funzione delle tipologie		Coefficienti in funzione dell'ubicazione		Coefficiente per gli edifici che assicurano il 50 % dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti di solare termico
						A		B
342,28	239,60	215,64	215,64	Edif. Unifamiliare (1,00)	215,64	Esterno (1,20)	258,76	232,89
						Interno (0,70)	150,95	105,66
				Edif. bifam. a schiera (0,80)	172,51	Esterno (1,10)	189,76	170,78
						Interno (0,70)	120,76	84,53
				Edif. Plurifamiliare (0,70)	150,95	Esterno (1,00)	150,95	135,85
						Interno (0,70)	105,66	73,96


ALLEGATO A EDI_DEL_2023_00048

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI COSTO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA

Premessa

La Regione Puglia con Deliberazioni n. 1988 del 4 novembre 2019 ha definito i limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata; tali valori ai sensi dell'art. 9 del Decreto 5 agosto 1994 del Ministero dei Lavori pubblici possono essere aggiornati sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Le variazioni ISTAT sono comunicate con Circolare della *Direzione Generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali* del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Dalla data dell'ultimo aggiornamento le variazioni ISTAT risultano essere le seguenti:

- giugno 2018-giugno 2019 pari a +0,9%;
- giugno 2019-giugno 2020 pari a +0,3%;
- giugno 2020-giugno 2021 pari a +4,4%;
- giugno 2021-giugno 2022 pari a +12,9%;
- giugno 2022-giugno 2023 pari a +0,6%.

Sulla base di tali variazioni ISTAT i limiti di costo base aggiornati risultano i seguenti:

> NUOVE COSTRUZIONI (NC)

	Giugno 2018	Giugno 2023
Costo Base di realizzazione delle nuove costruzioni (C.B.N)	€ 711,87 al mq di Sup. complessiva	€ 854,25 al mq di Sup. complessiva

Ai suddetti importi al mq è da aggiungere l'IVA gravante.

> RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (REC)

	Giugno 2018	Giugno 2023
Costo Base di realizzazione del recupero primario (C.B.P.)	€ 426,66 al mq di Sup. complessiva del recupero primario	€ 512,00 al mq di Sup. complessiva del rec. primario
Costo Base di realizzazione del recupero secondario (C.B.S.)	€ 249,27 al mq di Sup. complessiva del recupero secondario	€ 299,13 al mq di Sup. complessiva del rec. secondario
Il Costo Base di realizzazione del Recupero (C.B.Rec.) è da intendersi quale somma del recupero primario e del recupero secondario		€ 811,13 al mq di Sup. complessiva

Ai suddetti importi al mq è da aggiungere l'IVA gravante.

> MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

	Giugno 2018	Giugno 2023
Costo Base di realizzazione della manutenzione straordinaria (C.B.M.)	€ 285,23 al mq di Sup. complessiva	€ 342,28 al mq di Sup. complessiva

Ai suddetti importi al mq è da aggiungere l'IVA gravante.

TITOLO I NUOVA COSTRUZIONE

Art. 1. Nuova costruzione

Per nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica si intende l'intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio attuato mediante la realizzazione di corpi edilizi e fabbricati di nuova edificazione, sia fuori terra che interrati, così come indicato alla lettera e) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il **Costo base di realizzazione della nuova costruzione (C.B.N.)** rappresenta il costo riconosciuto all'operatore per gli interventi di nuova costruzione (fondazioni, elevazioni e sistemazioni esterne). Il **C.B.N.** aggiornato alla variazione ISTAT rilevata a giugno 2023 è pari ad **€ 854,25** per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6.

Il **Costo base di realizzazione incrementato della nuova costruzione (C.B.i.N.)** è pari a **€ 1.067,81** e rappresenta una maggiorazione nella misura del 25% del **C.B.N.** che tiene in considerazione:

- il raggiungimento dei livelli di qualità energetica e di sostenibilità previsti dalle norme vigenti (nazionali e regionali) e l'obbligatorietà di realizzazione di alloggi di tipo nZeb;
- il rispetto della normativa vigente in materia di criteri ambientali minimi (CAM).

Il **Costo di realizzazione tecnica dell'intervento di nuova costruzione (C.R.N.)** è ottenuto incrementando il **C.B.i.N.** con le percentuali come di seguito specificato:

Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul C.B.i.N. in relazione ai livelli prestazionali dell'edificio in termini di sostenibilità ambientale nel rispetto della Legge Regionale n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e s.m.i. In particolare l'incremento è riconosciuto in relazione al punteggio 2 < p ≤ 5 conseguito nel Sistema di valutazione del Protocollo ITACA Puglia vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo o dell'approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione appaltante.	<ul style="list-style-type: none"> • Livello di sostenibilità ambientale = 5 ⇒ + 10% del C.B.i.N. • Livello di sostenibilità ambientale = 3 ⇒ + 7% del C.B.i.N. • Livello di sostenibilità ambientale = 2 ⇒ nessun incremento del C.B.i.N. • Per tutti i livelli di sostenibilità ambientale intermedi, inferiori a 3 (e maggiori di 2) e superiori a 3 (e inferiori a 5), sono riconosciute maggiorazioni percentuali calcolate per interpolazione lineare 	
Costi per condizioni tecniche aggiuntive , che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli del C.B.i.N. riscontrabili nei seguenti casi:	particolari tipi di fondazioni (fondazioni su pali) e opere di consolidamento dei terreni	+ 10% del C.B.i.N.
	intervento in zona sismica	<ul style="list-style-type: none"> • Zona 1 ⇒ + 7% del C.B.i.N. • Zona 2 ⇒ + 5% del C.B.i.N. • Zona 3 ⇒ + 4% del C.B.i.N.
	presenza di un numero di alloggi di piccolo taglio, con superficie utile compresa tra mq 45 e mq 60, superiore al 50% del totale degli alloggi	+ 10% del C.B.i.N.

Nell'ipotesi di applicazione delle percentuali di maggiorazione più alte su indicate il **C.R.N.** non potrà eccedere il limite massimo di **€ 1.462,90** per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Il **Costo totale dell'intervento di nuova costruzione (C.T.N.)** è ottenuto incrementando il **C.R.N.** degli **oneri complementari** che comprendono i seguenti elementi, caratterizzati dalle maggiorazioni percentuali come di seguito specificato.

spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, spese di pubblicità, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, incentivi per funzioni tecniche previsti dal codice degli appalti, verifiche tecniche, eventuali spese per commissioni giudicatrici, spese per verifica e validazione, IVA se dovuta e contributi alle casse previdenziali degli ordini professionali)	Importi del C.R.N. inferiori alla soglia di rilevanza europea	max + 15% del C.R.N.
	Importi del C.R.N. superiori alla soglia di rilevanza europea	max + 14% del C.R.N.
accantonamento per imprevisti utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale ed esclusivamente per lavori ed oneri della sicurezza (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è da intendersi comprensivo di IVA)	max 10% del C.R.N.	
acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	max 15% del C.R.N.	
eventuali prospezioni geognostiche, indagini preventive per la bonifica di ordigni bellici (BOB), indagini archeologiche, rilievi e saggi (comprensivi di oneri aggiuntivi)	max 2% del C.R.N.	
In caso di intervento di sostituzione edilizia (la maggiorazione ricomprende gli oneri per la demolizione dei manufatti esistenti)	max 5% del C.R.N.	
allacciamenti ai pubblici servizi	max 5% del C.R.N.	

spese per indagini specifiche necessarie per il perseguimento della qualità energetica e di sostenibilità ambientale degli edifici	max 3% del C.R.N.
oneri per lo smaltimento di rifiuti speciali prodotti ai sensi della normativa vigente	max 2% del C.R.N.

Il **C.T.N.** con le maggiorazioni massime degli oneri complementari come sopra definite non può eccedere, pertanto, il limite massimo di **€ 2.296,75** per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'**edilizia sovvenzionata** da incrementarsi dell'**I.V.A.** gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti, ed **€ 2.150,46** per metro quadrato di superficie complessiva per l'**edilizia agevolata**.

Salvo diversa specifica indicazione del programma di finanziamento le **opere di urbanizzazione** riferite alla realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti e per la sistemazione delle aree esterne non rientranti nel calcolo della Superficie complessiva, ma comunque facenti parte del lotto di pertinenza degli immobili, dovranno essere contenute nella percentuale massima del **10% del C.R.N.** Tale importo è da intendersi onnicomprensivo delle voci riferite ai lavori, alla sicurezza, alle spese tecniche generali, agli imprevisti e all'**I.V.A.** come sopra specificate e quantificate.

L'importo complessivo delle opere necessarie alla realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti o per la sistemazione delle aree esterne non rientra nel calcolo della verifica dei limiti massimi di costo poiché le superfici interessate non sono ricomprese nel conteggio della Superficie Complessiva così come definita al successivo art. 6 e pertanto per tali opere deve essere redatto un quadro economico separato.

I due quadri economici separati, quello riferito alla Superficie Complessiva e quello riferito alle aree scoperte di pertinenza del lotto, confluiscono in un unico quadro economico nella gestione complessiva dell'appalto.

L'**IVA** gravante va recuperata, per l'**edilizia sovvenzionata**, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore dell'intervento.

TITOLO II RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 2. Recupero del patrimonio edilizio esistente

Il recupero del patrimonio edilizio consiste in un insieme sistematico di interventi sugli immobili esistenti, anche dismessi, volti a preservare il fabbricato in essere e a garantirne la sua funzionalità nel rispetto della normativa vigente e in relazione alla sua specifica destinazione d'uso.

Il recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata ricomprende:

- il **recupero primario**, da intendersi quale recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio con riferimento alle parti comuni (a titolo esemplificativo: il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni; il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e di tutte le altre parti comuni ivi compresi gli impianti e gli allacciamenti)
- il **recupero secondario**, da intendersi riferito all'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi che si realizza attraverso un complesso organico di opere (a titolo esemplificativo: la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, il rifacimento delle finiture nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario).

Sono altresì da intendersi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e quindi subordinati all'utilizzo del relativo QTE:

- quelli ricompresi nelle definizioni di ristrutturazioni importanti di I e II livello così come definite nel Decreto Interministeriale del 26 giugno 2015, anche nel caso in cui il titolo edilizio abilitativo sia riconducibile alla definizione di "manutenzione straordinaria" così come definita alla lettera b) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- quelli di "restauro e risanamento conservativo" così come definiti dalla lettera c) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- quelli di "ristrutturazione edilizia" così come definiti dalla lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ad eccezione di quelli di demolizione e ricostruzione per i quali si dovrà far riferimento al QTE della nuova costruzione così come definito al precedente art. 1.

Il **Costo base di realizzazione del Recupero (C.B.Rec.)** rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per gli interventi recupero del patrimonio edilizio esistente. Il **C.B.Rec.** aggiornato alla variazione ISTAT rilevata a giugno 2023 è pari ad **€ 811,13** per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6.

Il **Costo base incrementato di realizzazione del Recupero (C.B.i.Rec.)** è pari a **€ 932,80** e rappresenta una maggiorazione nella misura del 15% del **C.B.Rec.** che tiene in considerazione:

- il raggiungimento dei livelli di qualità energetica e di sostenibilità previsti dalle norme vigenti (nazionali e regionali);
- il rispetto della normativa vigente in materia di criteri ambientali minimi (CAM).

Il **Costo di realizzazione tecnica dell'intervento di Recupero (C.R.Rec.)** è ottenuto incrementando il **C.B.i.Rec.** con le percentuali come di seguito specificato:

<p>Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul C.B.i.Rec. in relazione ai livelli prestazionali dell'edificio in termini di sostenibilità ambientale nel rispetto della Legge Regionale n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e s.m.i..</p> <p>In particolare l'incremento è riconosciuto in relazione al punteggio 2 < p ≤ 5 conseguito nel Sistema di valutazione del Protocollo ITACA Puglia vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo o dell'approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione appaltante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Livello di sostenibilità ambientale = 5 ⇒ + 10% del C.B.i.Rec. • Livello di sostenibilità ambientale = 3 ⇒ + 7% del C.B.i.Rec. • Livello di sostenibilità ambientale = 2 ⇒ nessun incremento del C.B.i.Rec. • Per tutti i livelli di sostenibilità ambientale intermedi, inferiori a 3 (e maggiori di 2) e superiori a 3 (e inferiori a 5), sono riconosciute maggiorazioni percentuali calcolate per interpolazione lineare
<p>A.P.E. post-operam ≥ classe D, per il 100% degli alloggi (obiettivo per il 2033 della Direttiva Europea "Case Green")</p>	<p>+ 4% del C.B.i.Rec.</p>
<p>A.P.E. post-operam post-operam ≥ classe C, per almeno il 70% degli alloggi (il restante 30% degli alloggi deve raggiungere un'attestazione di prestazione energetica post operam almeno pari alla classe D)</p>	<p>+ 6% del C.B.i.Rec.</p>
<p>A.P.E. post-operam ≥ classe B, per almeno il 70% degli alloggi (il restante 30% degli alloggi deve raggiungere un'attestazione di prestazione energetica post operam almeno pari alla classe D)</p>	<p>+ 8% del C.B.i.Rec.</p>

A.P.E. post-operam \geq classe A1 , per almeno il 70% degli alloggi (il restante 30% degli alloggi deve raggiungere un'attestazione di prestazione energetica post operam almeno pari alla classe D)	+ 10 % del C.B.i.Rec.	
	quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della Legge n. 457/1978, è superiore o uguale a metri 4,5 e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2	+ 7% del C.B.i.Rec. N.B. la maggiorazione va applicata una sola volta, sia se ricorre solo una delle due circostanze, sia se ricorrono entrambe
	per demolizioni di superfetazioni o in generale per demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia	+ 3,5% del C.B.i.Rec.
	presenza di un numero di alloggi di piccolo taglio, con superficie utile compresa tra mq 45 e mq 60, superiore al 50% del totale degli alloggi	+ 4.0 % del C.B.i.Rec.
	per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali o comunque per lavorazioni particolarmente onerose	+ 10% del C.B.i.Rec.
	per immobili residenziali recuperati con adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, al fine di garantire la visitabilità di tutti gli alloggi e l'accessibilità ad almeno il 20%	+ 10% del C.B.i.Rec.
	intervento strutturale locali o di riparazione	+ 3% del C.B.i.Rec.
	intervento strutturale di miglioramento sismico	+ 5,5% del C.B.i.Rec.
	intervento strutturale di adeguamento sismico	+ 8,5% del C.B.i.Rec.
intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 o per edificio vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004	+ 8% del C.B.i.Rec.	
Costi per condizioni tecniche aggiuntive , che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli del C.B.i.Rec. riscontrabili nei seguenti casi:		

Nell'ipotesi di applicazione delle percentuali di maggiorazione più alte su indicate il **C.R.Rec.** non potrà eccedere il limite massimo di € **1.595,09** per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Il **Costo totale dell'intervento di recupero (C.T.Rec.)** è ottenuto incrementando il **C.R.Rec.** degli **oneri complementari** che comprendono i seguenti elementi, caratterizzati dalle maggiorazioni percentuali come di seguito specificato.

spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, spese di pubblicità, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, incentivi per funzioni tecniche previsti dal codice degli appalti, verifiche tecniche, eventuali spese per commissioni giudicatrici, spese per verifica e validazione, IVA se dovuta e contributi alle casse previdenziali degli ordini professionali)	Importi del C.R.Rec. <u>inferiori</u> alla soglia di rilevanza europea	max + 15% del C.R.Rec.
	Importi del C.R.Rec. <u>superiori</u> alla soglia di rilevanza europea	max + 14% del C.R.Rec.
accantonamento per imprevisti utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale ed esclusivamente per lavori ed oneri della sicurezza (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è da intendersi comprensivo di IVA)	max 10% del C.R.Rec.	
rilievi e saggi per indagini preliminari	max 1,50% del C.R.Rec	
allacciamenti ai pubblici servizi	max 5% del C.R.Rec.	
spese per indagini specifiche necessarie per il perseguimento della qualità energetica e di sostenibilità ambientale degli edifici	max 1.5% del C.R.Rec.	
oneri per lo smaltimento di rifiuti speciali prodotti ai sensi della normativa vigente	max 2% del C.R.Rec.	

Il **C.T.Rec.** con le maggiorazioni massime degli oneri complementari come sopra definite non può eccedere, pertanto, il limite massimo di € **2.153,07** per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'**edilizia sovvenzionata** da incrementarsi dell'I.V.A.

gravante, così definita sulla base delle disposizioni vigenti ed € 1.993,86 per metro quadrato di superficie complessiva per l'**edilizia agevolata**.

Salvo diversa specifica indicazione del programma di finanziamento le **opere di urbanizzazione** riferite al recupero di parcheggi pertinenziali scoperti e delle aree esterne non rientranti nel calcolo della Superficie complessiva, ma comunque facenti parte del lotto di pertinenza degli immobili, dovranno essere contenute nella percentuale massima del **3,5% del C.R.Rec.** Tale importo è da intendersi onnicomprensivo delle voci riferite ai lavori, alla sicurezza, alle spese tecniche generali, agli imprevisti e all'I.V.A. come sopra specificate e quantificate.

L'importo complessivo delle opere necessarie alla realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti o per la sistemazione delle aree esterne non rientra nel calcolo della verifica dei limiti massimi di costo poiché le superfici interessate non sono ricomprese nel conteggio della Superficie Complessiva così come definita al successivo art. 6 e pertanto per tali opere deve essere redatto un quadro economico separato.

I due quadri economici separati, quello riferito alla Superficie Complessiva e quello riferito alle aree scoperte di pertinenza del lotto, confluiscono in un unico quadro economico nella gestione complessiva dell'appalto.

L'IVA gravante va recuperata, per l'edilizia sovvenzionata, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore.

Art. 3. Recupero edilizio con acquisizione di immobili

Nel caso in cui è necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, **sia per l'edilizia residenziale sovvenzionata che agevolata**, il costo totale riconosciuto all'operatore è incrementato del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri notarili e fiscali.

Il **costo di acquisizione dell'immobile (ACQU)** aggiornato tenendo conto delle variazioni ISTAT indicate in premessa per il periodo considerato, passa da € 442,34 a € **530,81**.

Nel caso in cui, unitamente all'**acquisizione**, sia effettuato l'intervento di **recupero primario e secondario**, il limite massimo, riferito al metro quadro di superficie complessiva (S.c.) così come determinata dal successivo art. 6, è pertanto costituito dalla somma del **Costo Totale del Recupero (C.T.Rec.)** e del **Costo di acquisizione dell'immobile da recuperare (ACQU)**, comprensivo degli oneri notarili e fiscali, ovvero:

€ 2.683,88 (C.T.Rec.+ACQU. con adeguamento ISTAT) per l'edilizia residenziale sovvenzionata;

€ 2.524,67 (C.T.Rec.+ACQU. con adeguamento ISTAT) per l'edilizia residenziale agevolata.

I suddetti limiti sono da incrementarsi dell'I.V.A. gravante così come definita sulla base delle disposizioni vigenti.

TITOLO III MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Art. 4. Manutenzione straordinaria

Ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 per manutenzione straordinaria si intendono le 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.

Sono altresì da intendersi interventi di manutenzione straordinaria quelli ricompresi nelle definizioni di riqualificazione energetica così come definita nel Decreto Interministeriale del 26 giugno 2015.

L'utilizzo del QTE della manutenzione straordinaria è consentito in tutti quei casi non ricompresi ed indicati nel precedente art. 2.

Il **Costo base di realizzazione della manutenzione straordinaria (C.B.M.)** rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore per gli interventi di manutenzione straordinaria. Il **C.B.M.** aggiornato alla variazione ISTAT rilevata a giugno 2023 è pari ad € **342,28** per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6.

Il **Costo di realizzazione tecnica della manutenzione straordinaria (C.R.M.)** è ottenuto incrementando il **C.B.M.** con le percentuali come di seguito specificato:

A.P.E. post-operam \geq classe D , per il 100% degli alloggi (obiettivo per il 2033 della Direttiva Europea "Case Green")	+ 4% del C.B.M.	
A.P.E. post-operam \geq classe C , per almeno il 70% degli alloggi (il restante 30% degli alloggi deve raggiungere un'attestazione di prestazione energetica post operam almeno pari alla classe D)	+ 6% del C.B.M.	
A.P.E. post-operam \geq classe B , per almeno il 70% degli alloggi (il restante 30% degli alloggi deve raggiungere un'attestazione di prestazione energetica post operam almeno pari alla classe D)	+ 8% del C.B.M.	
A.P.E. post-operam \geq classe A1 , per almeno il 70% degli alloggi (il restante 30% degli alloggi deve raggiungere un'attestazione di prestazione energetica post operam almeno pari alla classe D)	+ 10 % del C.B.M.	
Costi per condizioni tecniche aggiuntive , che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli del C.B.M. riscontrabili nei seguenti casi:	quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lettera a) della Legge n. 457/1978, è superiore o uguale a metri 4,5 e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2	+ 7% del C.B.M. N.B. la maggiorazione va applicata una sola volta, sia se ricorre solo una delle due circostanze, sia se ricorrono entrambe
	per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali o comunque per lavorazioni particolarmente onerose	+ 10% del C.B.M.
	per immobili residenziali recuperati con adeguamento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche, al fine di garantire la visitabilità di tutti gli alloggi e l'accessibilità ad almeno il 20%	+ 10% del C.B.M.
	per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 o per edificio vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004	+ 8% del C.B.i.Rec.

Nell'ipotesi di applicazione delle percentuali di maggiorazione più alte su indicate il **C.R.M.** non potrà eccedere il limite massimo di € **496,31** per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Il **Costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.)** è ottenuto incrementando il **C.R.M.** degli **oneri complementari** che comprendono i seguenti elementi, caratterizzati dalle maggiorazioni percentuali come di seguito specificato.

spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, spese di pubblicità, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, incentivi per funzioni tecniche previsti dal codice degli appalti, verifiche tecniche, eventuali spese per commissioni giudicatrici, spese per verifica e validazione, IVA se dovuta e contributi alle casse previdenziali degli ordini professionali)	Importi del C.R.M. inferiori alla soglia di rilevanza europea	max + 15% del C.R.M.
	Importi del C.R.M. superiori alla soglia di rilevanza europea	max + 14% del C.R.M.
accantonamento per imprevisti utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale ed esclusivamente per lavori ed oneri della sicurezza (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è da intendersi comprensivo di IVA)	max 10% del C.R.M.	
oneri per lo smaltimento di rifiuti speciali prodotti ai sensi della normativa vigente	max 2% del C.R.M.	

Il **C.T.M.** con le maggiorazioni massime degli oneri complementari come sopra definite non può eccedere, pertanto, il limite massimo di **€ 630,31** per metro quadro di superficie complessiva (Sc) per l'**edilizia sovvenzionata** da incrementarsi dell'I.V.A. gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti ed **€ 580,68** per metro quadrato di superficie complessiva per l'**edilizia agevolata**.

L'IVA gravante va recuperata, per l'edilizia sovvenzionata, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore.

TITOLO IV

Art. 6. Determinazione delle superfici

Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi degli interventi di edilizia residenziale a totale o a parziale contributo dello Stato, valgono le seguenti definizioni, già contenute nel D.M. dei LL.PP. 5 agosto 1994:

- 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 sginci di porte e finestre, degli ingombri di pilastri, di cavedi e di impianti.
- b) **Superficie non residenziale (Snr):** si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio, quali logge, balconi, terrazzi, cantinole o soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo, quali androne di ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala (computata una volta sola) e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, cabine di distribuzione elettrica, cabine di pompaggio acqua, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.
Per le nuove costruzioni tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile (Su). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo. Il costo di costruzione della parte di superficie non residenziale eccedente il 45% della Su è a totale carico dell'operatore.
- 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.¹
Il tutto dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito al totale della superficie utile (Su).
Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp (45% della Su) è a totale carico dell'operatore.
- 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 coperti:
Sc = Su + 60% (Snr+Sp)
 - **Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (anche nel caso di acquisizione dell'edificio) e di manutenzione straordinaria:**
la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti:
Sc = Su + Snr + Sp

¹ Si precisa che la superficie da destinare a parcheggi di pertinenza dell'organismo edilizio residenziale è stabilita nel limite minimo di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione da realizzare ai sensi dell'art. 2 della legge n. 122/89. Tale superficie può essere sia coperta che scoperta.

Nel calcolo della superficie a parcheggio per la verifica dei limiti di costo deve essere considerata solo quella relativa a autorimesse coperte, spazi di manovra inclusi.

TITOLO V

PARAMETRI TECNICI ED ECONOMICI PER LA QUALITÀ AGGIUNTIVA DELL'INTERVENTO

Art. 7. Sostenibilità ambientale

In materia di edilizia sostenibile la Regione Puglia ha messo a punto i seguenti strumenti:

- Legge Regionale n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile";
- D.G.R. n. 1304/2020 "Aggiornamento delle procedure del Sistema di Valutazione del protocollo ITACA PUGLIA e definizione delle procedure per l'effettuazione dei controlli e l'irrogazione delle sanzioni";
- D.G.R. n. 1891/2023 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile" (art. 10). Approvazione del "Protocollo ITACA PUGLIA 2023 – EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI".

A seguito dell'adozione dei suddetti strumenti la Certificazione di Sostenibilità Ambientale ha carattere obbligatorio in caso di finanziamento pubblico superiore al 50%, nei seguenti casi:

- a) nuova costruzione;
- b) ristrutturazione edilizia così come definita all'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- c) ristrutturazione importante di primo livello, che riguardi non la singola unità immobiliare, ma l'intero edificio secondo la definizione riportata dal Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici".

L'obbligatorietà della Certificazione di sostenibilità ambientale **non è applicabile** solo nel caso di Manutenzione Straordinaria, di Ristrutturazione importante di secondo livello (secondo la definizione riportata dal Decreto 26 giugno 2015) o di semplice riqualificazione energetica (secondo la definizione riportata dal Decreto 26 giugno 2015).

È tuttavia salvaguardata la possibilità, nel caso di utilizzo del QTE di recupero, di procedere volontariamente in ogni caso alla certificazione di sostenibilità ambientale, qualora questa sia funzionale ad acquisire benefici di natura volumetrica o economica, così come previsto dalle procedure del sistema di valutazione Protocollo ITACA Puglia vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo o dell'approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione appaltante. Solo in quest'ultima eventualità è possibile riconoscere l'incremento del C.B.i.Rec. nell'articolazione dei massimali di costo in relazione al punteggio raggiunto nel sistema di valutazione del Protocollo ITACA Puglia.

Con la D.G.R. n. 1891 del 18/12/2023 di approvazione del Protocollo ITACA Puglia 2023 – Edifici residenziali e non residenziali si ribadisce che ai fini della certificazione della sostenibilità degli edifici, nonché della possibilità di accesso agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è necessario il raggiungimento almeno della classe 2 di prestazione.

In caso di ottenimento di un livello di sostenibilità superiore al minimo di legge su indicato, si adottano le maggiorazioni riportate precedentemente. La maggiorazione applicata deve essere supportata da idonea documentazione tecnica (Schede Criteri, Relazione di valutazione e Scheda di Calcolo con punteggio finale, redatti con il sistema di valutazione Protocollo ITACA Puglia vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo o dell'approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione appaltante) anche nel caso di Certificazione volontaria.

Art. 8. Qualità energetica

Agli edifici che acquisiscono la certificazione energetica ai sensi del Decreto Ministeriale 26/06/2015 per le classi richieste nel presente provvedimento, si applicano le maggiorazioni innanzi riportate.

La classe energetica raggiunta post-operam dovrà essere attestata dal soggetto abilitato su apposito modello previsto.

Art. 9. Fondazioni particolari e opere di consolidamento dei terreni

Al fine del riconoscimento della maggiorazione, per particolari fondazioni onerose (es. fondazioni su pali) o per le opere di consolidamento preventivo dei terreni, dovrà essere prodotta dal soggetto attuatore idonea documentazione a firma del progettista incaricato.

Art. 10. Disposizioni particolari

Per gli interventi di recupero di **edilizia residenziale sovvenzionata** va verificata la convenienza economica sulla fattibilità dell'intervento qualora il limite del **C.R.Rec.**, nel senso che se il costo da computo metrico del recupero, per mq di Superficie complessiva, pur giustificato, supera del 40%. come precedentemente indicato, è da intendersi più conveniente l'intervento di sostituzione edilizia.

In **edilizia residenziale sovvenzionata** gli oneri per l'IVA relativa ai lavori, secondo l'aliquota vigente, sono inclusi nel finanziamento assegnato.

Nell'ambito dell'edilizia residenziale sovvenzionata i **costi che eventualmente vengono anticipati** dai soggetti attuatori per le opere comuni ad altre proprietà private, vanno recuperate in base alle ripartizioni millesimali delle proprietà.

I fondi derivanti dai ribassi d'asta e non utilizzati tornano a disposizione della Regione Puglia. A seguito di specifica autorizzazione regionale possono essere utilizzati per opere complementari del programma esecutivo originario.

Art. 11. Deroghe ai limiti massimi di costo

La Sezione Politiche Abitative potrà concedere deroghe ai limiti massimi di costo, determinati secondo i criteri sopra enunciati, sulla base di richieste motivate dei soggetti attuatori di ogni singolo intervento.

Tali deroghe potranno essere concesse per motivate esigenze connesse a circostanze sopravvenute ed imprevedibili, non imputabili alla stazione appaltante, ovvero per maggiori costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione o di acquisizione degli immobili nonché per eventuali mutamenti del quadro normativo vigente anche in ragione di aumenti eccezionali dei costi dei materiali da costruzione.

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

Art. 12. Interventi di edilizia residenziale pubblica nelle isole

I costi innanzi riportati per i lavori da eseguirsi sulle isole sono aumentati opportunamente dal progettista, così come precisato dalle avvertenze generali del listino prezzi regionale approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 413 del 28/03/2023 e in vigore alla data di approvazione del presente allegato. La citata maggiorazione è da addebitarsi principalmente al costo dei trasporti dei materiali dalla terra ferma alle isole.

Art. 13. Integrazione al finanziamento originario

Le eventuali richieste di finanziamento integrative dovranno essere autorizzate con determina del dirigente della Sezione Politiche Abitative, solo dopo aver accertato l'utilizzo di eventuali economie rivenienti da interventi già conclusi e/o di fondi propri.

Art. 14. Ambito temporale di applicazione

I presenti costi sono applicabili ai programmi di edilizia sovvenzionata ed edilizia agevolata che non hanno ancora beneficiato della concessione del finanziamento alla data di pubblicazione del presente provvedimento.

Gli Enti attuatori potranno applicare i nuovi costi a interventi di edilizia sovvenzionata finanziati con risorse assegnate con deliberazioni precedenti e non ancora appaltati, in via del tutto eccezionale, sulla base di puntuali motivazioni approvate dagli Organi competenti e a condizione che non vi sia aumento di spesa rispetto al finanziamento originario localizzato.

Particolari condizioni e situazioni potranno essere valutate caso per caso.

Art. 15. Quadri tecnico-economici (Q.T.E.)

I progetti devono essere corredata dei dati metrici e parametrici di cui agli articoli precedenti secondo gli schemi predisposti dalla Sezione Politiche Abitative (Q.T.E. SN per la nuova costruzione in sovvenzionata; Q.T.E. AN per la nuova costruzione in agevolata; Q.T.E. SR per il recupero in sovvenzionata; Q.T.E. AR per il recupero in agevolata; Q.T.E. SM per la manutenzione in sovvenzionata; Q.T.E. AM per la Manutenzione in agevolata).

Inoltre dovrà essere inviata la documentazione progettuale attestante il raggiungimento e/o miglioramento della qualità energetica (APE e diagnosi energetica) e ambientale (Relazione di valutazione dei criteri e Protocollo Itaca Puglia vigente al momento della richiesta del titolo abilitativo o dell'approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione appaltante).

In caso di recupero edilizio di immobili a proprietà mista (Enti-privati), si procederà avendo cura di adottare le dovute procedure previste dal Codice Civile.

Art. 16. Relazione economica finale

Per gli interventi di **edilizia residenziale pubblica sovvenzionata** i certificati di collaudo tecnico-amministrativo o, nei casi previsti, i certificati di regolare esecuzione degli interventi sono trasmessi alla Sezione Politiche Abitative, unitamente al Quadro Tecnico Economico di collaudo, compilato sulla base base di tutte le spese sostenute per la realizzazione dell'intervento, entro 30 giorni dalla loro approvazione, e contenente l'indicazione delle economie finali.

Per gli interventi di **edilizia residenziale agevolata** l'attestato di conformità dell'intervento, contenuto nel Quadro Tecnico Economico finale, è trasmesso ai competenti uffici regionali, provinciali e comunali entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori stessi.

Art. 17. Attuazione del programma di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata

A partire dalla data di localizzazione dei fondi è necessario trasmettere la documentazione come di seguito dettagliata per ogni fase attuativa del programma:

- **A seguito della concessione dei finanziamenti:**
 - Programma esecutivo di Intervento (P.E.I.) redatto sul modello disponibile sul sito <https://www.regione.puglia.it/web/orca>;
 - Quadro Tecnico Economico preliminare redatto sul modello disponibile sul sito <https://www.regione.puglia.it/web/orca> da trasmettere sia in formato pdf che in formato excel editabile;
 - Atto di approvazione del programma, del P.E.I e del relativo QTE.

- **A seguito di approvazione del progetto esecutivo:**
 - Relazione tecnica;
 - Quadro Tecnico Economico di progetto redatto sul modello disponibile sul sito <https://www.regione.puglia.it/web/orca> da trasmettere sia in formato pdf che in formato excel editabile;
 - Atto di approvazione del progetto esecutivo e del relativo QTE;
 - Tutte le relazioni e la documentazione tecnica attestanti la coerenza degli incrementi del costo base di realizzazione tecnica così come definiti nel quadro dell'articolazione complessiva dei costi²

- **A seguito di aggiudicazione della gara d'appalto:**
 - Quadro Tecnico Economico di aggiudicazione redatto sul modello disponibile sul sito <https://www.regione.puglia.it/web/orca> da trasmettere sia in formato pdf che in formato excel editabile;
 - Atto di approvazione del QTE di aggiudicazione.

- **Durante l'esecuzione dei lavori a seguito di variazioni dell'importo contrattuale:**
 - Relazione del Direttore dei Lavori;
 - Relazione del Responsabile Unico del Procedimento;
 - Quadro Tecnico Economico di variante redatto sul modello disponibile sul sito <https://www.regione.puglia.it/web/orca> da trasmettere sia in formato pdf che in formato excel editabile;
 - Atto di approvazione della perizia e del relativo QTE.

- **Durante l'esecuzione dei lavori per l'erogazione di quote di finanziamento:**
 - Stati di avanzamento;
 - Certificati di pagamento.

- **A conclusione dei lavori per l'erogazione del saldo:**
 - Certificato di fine lavori;
 - Certificati di collaudo tecnico amministrativo o, nei casi previsti, certificati di regolare esecuzione;
 - Quadro Tecnico Economico di collaudo redatto sul modello disponibile sul sito <https://www.regione.puglia.it/web/orca> da trasmettere sia in formato pdf che in formato excel editabile;
 - Relazione economica finale con indicazione degli effettivi costi sostenuti e delle economie finali;
 - Atto di approvazione del collaudo e del relativo QTE.

Nel caso di richieste di anticipazione del 20% da parte dell'appaltatore ai sensi dell'art. 125 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36 le stazioni appaltanti dovranno altresì trasmettere agli uffici regionali la seguente documentazione:

- Determina di Indizione del Bando di Gara;
- Determina di aggiudicazione lavori;
- Contratto di appalto registrato;
- Verbale di consegna lavori;
- Attestazione di concreto inizio lavori;
- Richiesta dell'Anticipazione da parte dell'Appaltatore;
- Polizza Fidejussoria a garanzia dell'anticipazione.

² *Relazione Protocollo Itaca per la qualità ambientale; diagnosi energetica, APE ante operam e post operam per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'immobile; relazione sulle fondazioni nel caso di Nuova Costruzione; Relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche; relazione sugli interventi in zona sismica (se trattasi di riparazione o intervento locale, intervento di miglioramento o di adeguamento sismico); relazione sugli eventuali vincoli gravanti sull'area su cui insiste l'immobile o sull'immobile stesso.*

Per quanto concerne i programmi di edilizia residenziale pubblica a cura dei Comuni a valere sui fondi ex GESCAL, i cui finanziamenti transitano attraverso le ARCA regionali, la voce Spese Tecniche Generali è comprensiva dell'aliquota del 1% che i Comuni devono corrispondere alle ARCA territorialmente competenti a titolo di indennizzo per l'attività di assistenza che queste ultime offrono nella gestione delle richieste di liquidazione e pagamento delle quote del finanziamento in attuazione della normativa sull'edilizia residenziale pubblica.

In merito all'accreditamento delle somme si precisa che i fondi ex GESCAL sono erogati dalla Regione Puglia su "crediti maturati" con cadenza bimestrale (28 febbraio, 30 aprile, 30 giugno, ecc.) a seguito di emissione di certificati di pagamento, da inoltrare agli uffici della Sezione Politiche Abitative insieme al Tabulato opportunamente compilato. I Comuni sono pertanto invitati a trasmettere all'ARCA territorialmente competente tutta la documentazione necessaria all'erogazione dei fondi in tempo utile tale da consentire agli uffici delle Agenzie di attuare le necessarie verifiche tecnico finanziarie, prima dell'inoltro della documentazione agli uffici regionali che dovrà avvenire entro il giorno 20 del mese di scadenza del bimestre.

In considerazione delle suddette procedure occorre prestare particolare attenzione alla data di emissione dei SAL e dei Certificati di pagamento per non incorrere nella corresponsione di interessi per ritardato pagamento a carico delle pubbliche amministrazioni.

Art. 18. Attuazione del programma di edilizia residenziale convenzionata-agevolata

A partire dalla data di localizzazione dei fondi si dovrà provvedere all'invio del Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) dell'intervento e del progetto esecutivo approvato e da tutte le necessarie autorizzazioni per la realizzazione dell'intervento.

Art.19. Norme transitorie

Gli interventi di nuova costruzione finanziati dalla Regione Puglia devono pervenire all'inizio dei lavori entro 13 mesi dalla localizzazione, pena decadenza del finanziamento.

I finanziamenti integrativi richiesti per il completamento degli interventi decadono qualora gli stessi non vengano utilizzati entro tre anni dalla disposizione regionale.

Sommario

Premessa	1
TITOLO I	1
NUOVA COSTRUZIONE	1
Art. 1. Nuova costruzione	1
TITOLO II	4
RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	4
Art. 2. Recupero del patrimonio edilizio esistente	4
Art. 3. Recupero edilizio con acquisizione di immobili	6
TITOLO III	7
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7
Art. 4. Manutenzione straordinaria	7
TITOLO IV	9
Art. 6. Determinazione delle superfici	9
TITOLO V	10
PARAMETRI TECNICI ED ECONOMICI PER LA QUALITÀ AGGIUNTIVA DELL'INTERVENTO	10
Art. 7. Sostenibilità ambientale	10
Art. 8. Qualità energetica	10
Art. 9. Fondazioni particolari e opere di consolidamento dei terreni	10
Art. 10. Disposizioni particolari	10
Art. 11. Derghe ai limiti massimi di costo	11
Art. 12. Interventi di edilizia residenziale pubblica nelle isole	11
Art. 13. Integrazione al finanziamento originario	11
Art. 14. Ambito temporale di applicazione	11
Art. 15. Quadri tecnico-economici (Q.T.E.)	11
Art. 16. Relazione economica finale	11
Art. 17. Attuazione del programma di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata	12
Art. 18. Attuazione del programma di edilizia residenziale convenzionata-agevolata	13
Art.19. Norme transitorie	13



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma
Telefono +39 06 centralino 4673.1
Cod. Fisc. 80111810588
Partita IVA 02124831005

Responsabile SUE
Largo Resistenza n. 1
73020 Cutrofiano (Le)

mercoledì 5 febbraio 2025 - 12.34

Protocollo n. 2982

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Dicembre	2018	Novembre	2024	+19,1%



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma
Telefono +39 06 centralino 4673.1
Cod. Fisc. 80111810588
Partita IVA 02124831005

Responsabile SUE
Largo Resistenza n. 1
73020 Cutrofiano (LE)

venerdì 7 febbraio 2025 - 10.11

Protocollo n. 3199

Oggetto: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Indice Nazionale - Indice generale

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Dicembre	2023	Novembre	2024	+0,0%