



# REGIONE PUGLIA

Deliberazione della Giunta Regionale

N. **1941** del 21/12/2023 del Registro delle Deliberazioni

**Codice CIFRA: EDI/DEL/2023/00048**

**OGGETTO: Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 02 maggio 1996.**

L'anno 2023 addì 21 del mese di Dicembre, si è tenuta la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:

<b>Sono presenti:</b>	<b>Sono assenti:</b>
<b>Presidente</b> Michele Emiliano	<b>Assessore</b> Rocco Palese
<b>V.Presidente</b> Raffaele Piemontese	
<b>Assessore</b> Rosa Barone	
<b>Assessore</b> Alessandro Delli Noci	
<b>Assessore</b> Sebastiano G. Leo	
<b>Assessore</b> Gianfranco Lopane	
<b>Assessore</b> Anna G. Maraschio	
<b>Assessore</b> Anna Maurodinoia	
<b>Assessore</b> Donato Pentassuglia	
<b>Assessore</b> Giovanni F. Stea	

**Assiste alla seduta: la Segretaria Generale Dott.ssa Anna Lobosco**



# REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE POLITICHE ABITATIVE

---

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA REGIONALE

---

Codice CIFRA: EDI\_DEL\_2023\_00048

**OGGETTO:** Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata e parziale modifica della Deliberazione del Consiglio regionale n. 76 del 02 maggio 1996.

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Parchi, Rischi Industriali e Politiche Abitative, avv. Anna Grazia Maraschio, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Sezione Politiche Abitative e confermata dalla Dirigente della Sezione medesima, riferisce quanto segue:

**PREMESSO CHE:**

- la legge 5 agosto 1978 n. 457, avente ad oggetto: "Norme per l'edilizia residenziale", all'art. 4 lett. g) attribuisce alle Regioni la competenza nella definizione dei costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti di cui alla lettera n) dell'art. 3 della stessa legge, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- il Ministero dei Lavori Pubblici, Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale, con Decreto del 5 agosto 1994 aveva determinato i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;
- la Giunta Regionale con deliberazioni di Giunta regionale n. 5336 del 12 novembre 1996 e n. 8123 del 27 dicembre 1996 aveva fissato i nuovi limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata;
- successivamente la Giunta Regionale con deliberazioni n. 1996 del 28 dicembre 2000, n. 814 del 5 giugno 2003, n. 449 del 4 aprile 2006 e n. 2268 del 26 novembre 2008 ha provveduto, in virtù dell'art. 9 del citato Decreto Ministeriale del 1994, all'aggiornamento dei limiti massimi di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, facendo riferimento al mese di giugno di ogni anno, con decorrenza dal mese successivo alla data di comunicazione di tale variazione da parte del segretariato del C.E.R. prima e in seguito della Direzione generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative del Ministero delle Infrastrutture;
- con deliberazioni n. 2081 del 3 novembre 2009 e n. 766 del 23 marzo 2010 la Giunta Regionale ha provveduto ad un'adeguata ridefinizione dei limiti massimi ammissibili dei costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica al fine di renderli coerenti con le tariffe di mercato vigenti e per tener conto delle normative sopravvenute;
- con la deliberazione n. 1988 del 4 novembre 2019 la Giunta Regionale ha provveduto nuovamente all'adeguamento dei limiti massimi ammissibili dei costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il periodo ricompreso tra giugno 2008 e giugno 2018;
- con la medesima D.G.R. n. 1988/2019 il costo base di realizzazione delle nuove costruzioni, del recupero primario, del recupero secondario e della manutenzione straordinaria, rivalutato secondo la variazione dell'indice ISTAT nel periodo su indicato, è stato ulteriormente incrementato in misura del 15% per tenere nella giusta considerazione:
  - le politiche regionali e nazionali sempre più orientate a promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane che nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente in materia di rendimento energetico nell'edilizia e di efficienza degli usi finali dell'energia, favorendo al contempo la tutela e la valorizzazione delle peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali del territorio;
  - l'applicazione delle nuove metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche, delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici (D.M. 26 giugno 2015);
  - l'applicazione delle procedure del Protocollo ITACA per la certificazione della sostenibilità degli edifici che, ai sensi dell'art. 9, comma 2 della L.R. n. 13/2008, ha carattere obbligatorio per gli interventi con contributo pubblico superiore al 50% del costo totale;
  - il rispetto dei criteri ambientali minimi (C.A.M.) previsti dall'art. 34 del D.lgs. n. 50/2016.

**Valutato che:**

- la Legge regionale 20 maggio 2014, n. 22 "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore" all'art. 2, comma 2, lettera i) tra le funzioni della Regione prevede il compito di stabilire i limiti di costo, nonché i requisiti prestazionali e gli standard di qualità abitativa e di sostenibilità da rispettare nella realizzazione degli interventi;
- il sopravvenuto quadro economico nazionale ed internazionale ha determinato nel periodo compreso tra giugno 2018 e giugno 2023 sensibili variazioni dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale come di seguito specificato e comunicate con Circolari della *Direzione Generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali* del Ministero delle

#### Infrastrutture e dei Trasporti:

- 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%;

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 76 del 2 maggio 1996 con la quale, tra l'altro, è stato stabilito nella misura del 2% dell'importo dei lavori l'indennizzo che i Comuni devono corrispondere alle ARCA (ex IACP) per le attività di assistenza tecnica e finanziaria cui gli stessi sono tenuti in applicazione della disciplina GESCAL.

#### **Dato atto** che:

- il suddetto importo percentuale dovuto dai Comuni alle Agenzie è ricompreso nell'importo delle Spese Tecniche Generali del Quadro Tecnico Economico;
- a seguito del mutato quadro normativo l'assistenza fornita attualmente dalle ARCA ai Comuni riguarda solo l'aspetto finanziario relativo alla gestione delle richieste di liquidazione e pagamento delle quote del finanziamento, a valere sulle risorse ex GESCAL, che transitano attraverso le ARCA essendo venute meno le attività della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge n. 865/1971 presso le Agenzie, che avevano competenza in merito all'esame dei P.E.I., dei QTE, dei progetti di massima ed esecutivi, delle perizie suppletive e di variante, delle proroghe e delle riserve di tutti gli interventi di edilizia residenziale pubblica e quindi anche di quelli a cura dei Comuni.

**Dato atto che** è stata attuata una concertazione con le ARCA regionali nell'ambito dell'attività propria del Centro Regionale di Servizio per le Agenzie (CRSA) al fine della predisposizione del presente atto.

**Rilevato che** le Agenzie regionali hanno fornito delle osservazioni in merito, di cui si è tenuto conto nella predisposizione della presente proposta di deliberazione ed in particolare finalizzate:

- a garantire ai soggetti attuatori (ARCA, Comuni, cooperative, imprese, ecc.) la giusta remunerazione, a garanzia di un incremento della qualità richiesta per gli interventi, nel rispetto delle norme sulla sicurezza nei cantieri e sulla manutenzione degli edifici;
- a uniformare il corredo documentale da trasmettere agli uffici regionali non solo per ciò che attiene alla compilazione dei modelli dei Quadri Tecnici Economici (QTE), ma anche dei Programmi Esecutivi di Intervento (PEI).

#### **Viste altresì:**

- la Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 "Norme per l'abitare sostenibile";
- la Legge Regionale 20 maggio 2014, n. 22 "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore";
- la D.G.R. del 07 agosto 2020 n. 1304 "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";
- la D.G.R. del 18 dicembre 2023 n. 1891 "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".
- la D.G.R. del 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. del 3 luglio 2023, n. 938 recante "D.G.R. n. 302/2022 Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati;
- la Legge Regionale 15 giugno 2023, n. 18 "Ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) e disciplina delle forme e modalità di pubblicazione degli atti".

**Tutto ciò premesso**, si ritiene opportuno:

- ridefinire i limiti massimi di costo dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata di cui alla D.G.R. n. 1988/2019 recependo le variazioni dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di

un fabbricato residenziale comprese nel periodo giugno 2018-giugno 2023 e approvare l'**Allegato A** - "CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI COSTO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA";

- approvare l'**Allegato B** - Modello "PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO – Manutenzione straordinaria/Recupero";
- approvare l'**Allegato C** - Modello "PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO – Nuova Costruzione";
- modificare parzialmente la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 76 del 2 maggio 1996 stabilendo nella misura dell'1% dell'importo dei lavori l'indennizzo che i Comuni devono corrispondere alle ARCA per l'assistenza che queste ultime offrono nella gestione delle richieste di liquidazione e pagamento delle quote del finanziamento relativo ad interventi di edilizia residenziale pubblica a valere sui fondi ex GESCAL;
- stabilire che la suddetta quota percentuale deve essere ricompresa dai Comuni nell'importo delle Spese Tecniche Generali indicato nel Q.T.E.

#### **Garanzie di riservatezza**

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla Legge n. 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal Decreto Legislativo n. 196/2003 ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

#### **COPERTURA FINANZIARIA ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.**

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale".

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Parchi, Rischi Industriali e Politiche Abitative, avv. Anna Grazia Maraschio, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della lettera f) della L.R. n. 7 del 04/02/1997, propone alla Giunta:

1. Di fare propria la relazione dei proponenti che qui si intende integralmente riportata.
2. Di approvare l'**Allegato A** "CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI COSTO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA" parte integrante del presente provvedimento.
3. Di approvare l'**Allegato B** Modello "PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO – Manutenzione straordinaria/Recupero" parte integrante del presente provvedimento.
4. Di approvare l'**Allegato C** Modello "PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO – Nuova Costruzione" parte integrante del presente provvedimento.
5. Di modificare parzialmente la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 76 del 2 maggio 1996 stabilendo nella misura dell'1% dell'importo dei lavori l'indennizzo che i Comuni devono corrispondere alle ARCA per l'assistenza che queste ultime offrono nella gestione delle richieste di liquidazione e pagamento delle quote del finanziamento relativo ad interventi di edilizia residenziale pubblica a valere sui fondi ex GESCAL;
6. Di stabilire che la suddetta quota percentuale deve essere ricompresa dai Comuni nell'importo delle Spese Tecniche Generali indicato nel Q.T.E..
7. Di determinare che tutti gli interventi di edilizia abitativa, per le tipologie di nuova costruzione, recupero del patrimonio edilizio esistente e manutenzione straordinaria, a valere sulle risorse finanziarie di edilizia sovvenzionata ed agevolata a disposizione della Regione Puglia, vengano realizzati con riferimento ai limiti massimi di costo stabiliti nel presente atto, che vanno applicati a tutti i programmi di edilizia sovvenzionata ed agevolata il cui finanziamento, seppur localizzato alla data della pubblicazione del presente provvedimento sul BURP, non è stato ancora concesso.
8. Di stabilire che i programmi di cui trattasi, ai sensi dell'art. 15 dell'allegato al presente atto, dovranno essere corredati dai dati metrici e parametrici di cui ai Quadri Tecnici Economici, appositamente predisposti dalla Sezione Politiche Abitative per ogni tipologia di intervento e di ogni altra certificazione richiesta.
9. Di pubblicare il presente provvedimento in versione integrale sul sito istituzionale e nella prima sezione del Bollettino ufficiale della Regione Puglia.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale e nazionale e che il presente schema di provvedimento, predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario

ing. Antonio **VERRASTRO**



Antonio Verrastro  
19.12.2023 13:32:07  
GMT+01:00

Il Dirigente di Sezione

ing. Luigia **BRIZZI**



Luigia Brizzi  
19.12.2023 13:33:42  
GMT+01:00

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di deliberazione alcuna osservazione ai sensi del combinato disposto degli artt. 18 e 20 del D.P.G.R. n. 22/2021

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

ing. Paolo Francesco **GAROFOLI**



Paolo Francesco  
Garofoli  
20.12.2023 19:58:42  
GMT+00:00

**L'ASSESSORA** all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Parchi, Rischi Industriali e Politiche Abitative.

avv. Anna Grazia **MARASCHIO**



ANNAGRAZIA  
MARASCHIO  
20.12.2023 21:25:03  
GMT+01:00

#### LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Parchi, Rischi Industriali e Politiche Abitative, avv. Anna Grazia MARASCHIO;
- viste le sottoscrizioni poste in calce alla presente proposta di deliberazione;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge.

#### DELIBERA

1. Di fare propria la relazione dei proponenti che qui si intende integralmente riportata.
2. Di approvare l'**Allegato A** "CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI LIMITI MASSIMI DI COSTO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA" parte integrante del presente provvedimento.
3. Di approvare l'**Allegato B** Modello "PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO – Manutenzione straordinaria/Recupero" parte integrante del presente provvedimento.
4. Di approvare l'**Allegato C** Modello "PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO – Nuova Costruzione" parte integrante del presente provvedimento.
5. Di modificare parzialmente la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 76 del 2 maggio 1996 stabilendo nella misura dell'1% dell'importo dei lavori l'indennizzo che i Comuni devono corrispondere alle ARCA per l'assistenza che queste ultime offrono nella gestione delle richieste di liquidazione e pagamento delle quote del finanziamento relativo ad interventi di edilizia residenziale pubblica a valere sui fondi ex GESCAL.
6. Di stabilire che la suddetta quota percentuale deve essere ricompresa dai Comuni nell'importo delle Spese Tecniche Generali indicato nel Q.T.E..
7. Di determinare che tutti gli interventi di edilizia abitativa, per le tipologie di nuova costruzione, recupero del patrimonio edilizio esistente e manutenzione straordinaria, a valere sulle risorse finanziarie di edilizia sovvenzionata ed agevolata a disposizione della Regione Puglia, vengano realizzati con riferimento ai limiti massimi di costo stabiliti nel presente atto, che vanno applicati a tutti i programmi di edilizia sovvenzionata ed agevolata il cui finanziamento, seppur localizzato alla data della pubblicazione del presente provvedimento sul BURP, non è stato ancora concesso.
8. Di stabilire che i programmi di cui trattasi, ai sensi dell'art. 15 dell'allegato al presente atto, dovranno essere corredati dai dati metrici e parametrici di cui ai Quadri Tecnici Economici, appositamente predisposti dalla Sezione Politiche Abitative per ogni tipologia di intervento e di ogni altra certificazione richiesta.
9. Di pubblicare il presente provvedimento in versione integrale sul sito istituzionale e nella prima sezione del Bollettino ufficiale della Regione Puglia.

**Il Segretario Generale della Giunta**

**Il Presidente della Giunta**



## 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
<b>Costo Base di realizzazione delle nuove costruzioni (C.B.N)</b>	€ 711,87 al mq di Sup. complessiva	<b>€ 854,25</b> 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
<b>Costo Base di realizzazione del recupero primario (C.B.P.)</b>	€ 426,66 al mq di Sup. complessiva del recupero primario	<b>€ 512,00</b> al mq di Sup. complessiva del rec. primario
<b>Costo Base di realizzazione del recupero secondario (C.B.S.)</b>	€ 249,27 al mq di Sup. complessiva del recupero secondario	<b>€ 299,13</b> al mq di Sup. complessiva del rec. secondario
<b>Il Costo Base di realizzazione del Recupero (C.B.Rec.) è da intendersi quale somma del recupero primario e del recupero secondario</b>		<b>€ 811,13</b> al mq di Sup. complessiva

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

#### ➤ MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

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

<p><b>Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva</b> dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul <b>C.B.i.N.</b> 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 <b>punteggio 2&lt;p&lt;5</b> 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"> <li>• Livello di sostenibilità ambientale = 5 ⇒ <b>+ 10% del C.B.i.N.</b></li> <li>• Livello di sostenibilità ambientale = 3 ⇒ <b>+ 7% del C.B.i.N.</b></li> <li>• Livello di sostenibilità ambientale = 2 ⇒ <b>nessun incremento del C.B.i.N.</b></li> <li>• Per tutti i livelli di sostenibilità ambientale intermedi, <b>inferiori a 3 (e maggiori di 2) e superiori a 3 (e inferiori a 5)</b>, sono riconosciute maggiorazioni percentuali calcolate per interpolazione lineare</li> </ul>	
<p><b>Costi per condizioni tecniche aggiuntive</b>, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli del <b>C.B.i.N.</b> riscontrabili nei seguenti casi:</p>	<p>particolari tipi di fondazioni (fondazioni su pali) e opere di consolidamento dei terreni</p>	<p><b>+ 10% del C.B.i.N.</b></p>
	<p>intervento in zona sismica</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona 1 ⇒ <b>+ 7% del C.B.i.N.</b></li> <li>• Zona 2 ⇒ <b>+ 5% del C.B.i.N.</b></li> <li>• Zona 3 ⇒ <b>+ 4% del C.B.i.N.</b></li> </ul>
	<p>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</p>	<p><b>+ 10% del C.B.i.N.</b></p>

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.

<p><b>spese tecniche e generali</b> (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)</p>	<p>Importi del C.R.N. <b>inferiori</b> alla soglia di rilevanza europea</p>	<p><b>max + 15% del C.R.N.</b></p>
	<p>Importi del C.R.N. <b>superiori</b> alla soglia di rilevanza europea</p>	<p><b>max + 14% del C.R.N.</b></p>
<p><b>accantonamento per imprevisti</b> utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale ed <b>esclusivamente per lavori ed oneri della sicurezza</b> (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è da intendersi comprensivo di IVA)</p>	<p><b>max 10% del C.R.N.</b></p>	
<p><b>acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi</b></p>	<p><b>max 15% del C.R.N.</b></p>	
<p>eventuali <b>prospezioni geognostiche, indagini preventive</b> per la bonifica di ordigni bellici (BOB), <b>indagini archeologiche, rilievi e saggi</b> (comprensivi di oneri aggiuntivi)</p>	<p><b>max 2% del C.R.N.</b></p>	
<p>In caso di intervento di <b>sostituzione edilizia</b> (la maggiorazione ricomprende gli oneri per la demolizione dei manufatti esistenti)</p>	<p><b>max 5% del C.R.N.</b></p>	
<p><b>allacciamenti ai pubblici servizi</b></p>	<p><b>max 5% del C.R.N.</b></p>	

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><b>Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva</b> dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul <b>C.B.i.Rec.</b> 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 <b>punteggio 2&lt;p&lt;5</b> 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"> <li>• Livello di sostenibilità ambientale = 5 ⇒ <b>+ 10% del C.B.i.Rec.</b></li> <li>• Livello di sostenibilità ambientale = 3 ⇒ <b>+ 7% del C.B.i.Rec.</b></li> <li>• Livello di sostenibilità ambientale = 2 ⇒ <b>nessun incremento del C.B.i.Rec.</b></li> <li>• Per tutti i livelli di sostenibilità ambientale intermedi, <b>inferiori a 3 (e maggiori di 2) e superiori a 3 (e inferiori a 5)</b>, sono riconosciute maggiorazioni percentuali calcolate per interpolazione lineare</li> </ul>
<p><b>A.P.E. post-operam ≥ classe D</b>, per il 100% degli alloggi (obiettivo per il 2033 della Direttiva Europea "Case Green")</p>	<p style="text-align: center;"><b>+ 4% del C.B.i.Rec.</b></p>
<p><b>A.P.E. post-operam post-operam ≥ classe C</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 style="text-align: center;"><b>+ 6% del C.B.i.Rec.</b></p>
<p><b>A.P.E. post-operam ≥ classe B</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 style="text-align: center;"><b>+ 8% del C.B.i.Rec.</b></p>

<b>A.P.E. post-operam <math>\geq</math> classe A1</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)	<b>+ 10 % del C.B.i.Rec.</b>	
<b>Costi per condizioni tecniche aggiuntive</b> , che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli del <b>C.B.i.Rec.</b> 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	<b>+ 7% del C.B.i.Rec.</b> <b>N.B.</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	<b>+ 3,5% del C.B.i.Rec.</b>
	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	<b>+ 4.0 % del C.B.i.Rec.</b>
	per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali o comunque per lavorazioni particolarmente onerose	<b>+ 10% del C.B.i.Rec.</b>
	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%	<b>+ 10% del C.B.i.Rec.</b>
	intervento strutturale locali o di riparazione	<b>+ 3% del C.B.i.Rec.</b>
	intervento strutturale di miglioramento sismico	<b>+ 5,5% del C.B.i.Rec.</b>
	intervento strutturale di adeguamento sismico	<b>+ 8,5% del C.B.i.Rec.</b>
intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 o per edificio vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004	<b>+ 8% del C.B.i.Rec.</b>	

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.

<b>spese tecniche e generali</b> (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. <b>inferiori</b> alla soglia di rilevanza europea	<b>max + 15% del C.R.Rec.</b>
	Importi del C.R.Rec. <b>superiori</b> alla soglia di rilevanza europea	<b>max + 14% del C.R.Rec.</b>
<b>accantonamento per imprevisti</b> utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale ed <b>esclusivamente per lavori ed oneri della sicurezza</b> (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è da intendersi comprensivo di IVA)	<b>max 10% del C.R.Rec.</b>	
<b>rilievi e saggi per indagini preliminari</b>	<b>max 1,50% del C.R.Rec</b>	
<b>allacciamenti ai pubblici servizi</b>	<b>max 5% del C.R.Rec.</b>	
<b>spese per indagini specifiche</b> necessarie per il perseguimento della <b>qualità energetica</b> e di sostenibilità ambientale degli edifici	<b>max 1.5% del C.R.Rec.</b>	
<b>oneri per lo smaltimento di rifiuti speciali</b> prodotti ai sensi della normativa vigente	<b>max 2% del C.R.Rec.</b>	

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 come 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:

<b>A.P.E. post-operam ≥ classe D</b> , per il 100% degli alloggi (obiettivo per il 2033 della Direttiva Europea "Case Green")	<b>+ 4% del C.B.M.</b>	
<b>A.P.E. post-operam ≥ classe C</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)	<b>+ 6% del C.B.M.</b>	
<b>A.P.E. post-operam ≥ classe B</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)	<b>+ 8% del C.B.M.</b>	
<b>A.P.E. post-operam ≥ classe A1</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)	<b>+ 10 % del C.B.M.</b>	
<b>Costi per condizioni tecniche aggiuntive</b> , che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli del <b>C.B.M.</b> 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	<b>+ 7% del C.B.M.</b> <b>N.B.</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	<b>+ 10% del C.B.M.</b>
	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%	<b>+ 10% del C.B.M.</b>
	per intervento in zona sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 o per edificio vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004	<b>+ 8% del C.B.i.Rec.</b>

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.

<b>spese tecniche e generali</b> (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. <b>inferiori</b> alla soglia di rilevanza europea	<b>max + 15% del C.R.M.</b>
	Importi del C.R.M. <b>superiori</b> alla soglia di rilevanza europea	<b>max + 14% del C.R.M.</b>
<b>accantonamento per imprevisti</b> utilizzabile a seguito di specifica presa d'atto regionale ed <b>esclusivamente per lavori ed oneri della sicurezza</b> (tale onere è riconosciuto solo nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata ed è da intendersi comprensivo di IVA)	<b>max 10% del C.R.M.</b>	
<b>oneri per lo smaltimento di rifiuti speciali</b> prodotti ai sensi della normativa vigente	<b>max 2% del C.R.M.</b>	

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'I.V.A 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 sguinci 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.<sup>1</sup>  
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**

---

<sup>1</sup> 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. Derghe 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 corredati 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 del finanziamento:**
  - 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 costi<sup>2</sup>
  
- **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 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.

---

<sup>2</sup> *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'accredito 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. Deroghe 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



# REGIONE PUGLIA



Luigia Brizzi  
19.12.2023  
13:33:42  
GMT+01:00

ALLEGATO B EDI\_DEL\_2023\_00048

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
Sezione Politiche Abitative

Programma Esecutivo di Intervento n. ... - Anno ...

Edilizia Residenziale Pubblica Scegliere un elemento.

Soggetto Attuatore:	Denominazione Sede: ... Pec: ...
Stazione Appaltante:	...
Natura del programma:	<b>Scegliere un elemento.</b>
Oggetto:	...
Localizzazione:	Provincia <b>Scegliere un elemento.</b> Comune di ... Zona Sismica Scegliere un elemento. Località/indirizzo ...
Importo QTE di Progetto:	€
Fonte/i Finanziamento.	... ... ...
RUP:	... firma
Contatti RUP:	Mail: ... Pec: ... Telefono: ...
Progettista:	... firma
Data:	...



## 1. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

### Consistenza

- N. di edifici da [Scegliere un elemento.](#) ...
- N di alloggi: ...
- N. di piani fuori terra degli edifici: ...
- N. di piani interrati degli edifici: ...
- N. di piani fuori terra degli edifici adibiti ad alloggi: ...
- Autorimessa coperta: [Scegliere un elemento.](#)
- Area di parcheggio scoperta di pertinenza degli immobili: [Scegliere un elemento.](#)
- Area scoperta di pertinenza degli immobili non destinata a parcheggio: [Scegliere un elemento.](#)

### Riferimenti catastali

- Catasto [Scegliere un elemento.](#)
- Comune di: ...
- Foglio: ...
- Particella/e: ...
- Sub: ...

### Caratteristiche tipologiche

- Tipologia Edifici:
 

Linea	<input type="checkbox"/>
Schiera	<input type="checkbox"/>
Torre	<input type="checkbox"/>
Ballatoio	<input type="checkbox"/>
Corridoio	<input type="checkbox"/>
Corte	<input type="checkbox"/>
- Aggregazione:
 

Edifici isolati	<input type="checkbox"/>
Edifici in aderenza	<input type="checkbox"/>
- Alloggi:
 

Simplex	<input type="checkbox"/>
Duplex	<input type="checkbox"/>
- Sup. utile alloggi:
 

n. di alloggi con <b>Su ≤ mq 45</b>	...
n. di alloggi con <b>mq 45 &lt; Su ≤ 60 mq</b>	...
n. di alloggi con <b>mq 60 &lt; Su ≤ 70 mq</b>	...
n. di alloggi con <b>mq 70 &lt; Su ≤ 95 mq</b>	...
n. di alloggi con <b>mq Su &gt; 95 mq</b>	...

### Superfici

- Superficie utile (Su): mq ...
- Superficie non residenziale (Snr) alloggi mq ...
- Superficie non residenziale (Snr) edificio mq ...
- Superficie a parcheggio (Sp) mq ...
- Superficie complessiva (Sc) mq ...
- Superficie area esterna pertinenza del lotto mq ...



**Volume v.p.p. complessivo (Vc)** mc ...

**Altezza Virtuale K (Vc/Su)** m ...

**Costruzione**

- Legge di Finanziamento: ...
- Importo finanziamento: ...
- Impresa esecutrice: ...
- Data di ultimazione: ...
- Data collaudo: ...

**Caratteristiche tecnologiche (dello stato di fatto)**

- Sistema costruttivo: Tradizionale (muratura portante)   
 Tradizionale evoluto (telai in calcestruzzo armato)   
 Industrializzato (prefabbricazione)
- Fondazioni: Plinti   
 Platea   
 Travi rovesce   
 Pali   
 Miste
- Copertura: Falda (tetto)   
 Piana praticabile (terrazzo)   
 Piana non praticabile (terrazzo)   
 Mista   
 Isolata termicamente
- Muratura di tamponamento:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Finiture paramento murario esterno:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Tramezzature:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Pavimentazioni:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Infissi esterni (breve descrizione):  
*(inserire qui una breve descrizione)*

**2. INTERVENTI DI PROGETTO**

- **Sul piano energetico (D.l. 26/06/2015)**:  
 Ristrutturazione di 1° livello   
 Ristrutturazione di 2° livello   
 Riqualficazione energetica





Nessuno

*(inserire qui una breve descrizione delle opere sull'involucro e sugli impianti anche con riferimento all'uso di fonti rinnovabili)*

• **Sul piano strutturale:**

Riparazione locale

Miglioramento sismico

Adeguamento sismico

Nessuno

*(inserire qui una breve descrizione delle opere strutturali)*

• **Sul piano delle Barriere architettoniche:**

Accessibilità edificio/alloggi

Visitabilità edificio/alloggi

Adattabilità edificio/alloggi

Nessuno

*(inserire qui una breve descrizione delle opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche)*

• **Adeguamenti normativa antincendio:**

SI

NO

*(inserire qui una breve descrizione delle opere in caso di SI)*

• **Altri interventi sulle parti comuni:**

SI

NO

*(inserire qui una breve descrizione delle opere in caso di SI)*

• **Interventi all'interno degli alloggi:**

SI

NO

*(inserire qui una breve descrizione delle opere in caso di SI)*

### 3. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Obbligatorietà ai sensi della D.G.R. n. 1891/2023:

SI



Ristrutt. edilizia (art. 1, comma 3, lett. D del DPR n. 380/2001)

Ristrutturazione di 1° livello (D.I. 26/06/2015)

Valutazione del progetto nel sistema di valutazione del **Protocollo ITACA**: ....

NO

*(inserire qui la motivazione in caso di NO)*



# REGIONE PUGLIA



Luigia Brizzi  
19.12.2023  
13:33:42  
GMT+01:00

ALLEGATO C EDI\_DEL\_2023\_00048

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
Sezione Politiche Abitative

Programma Esecutivo di Intervento n. ... - Anno ...

Edilizia Residenziale Pubblica Scegliere un elemento.

Soggetto Attuatore:	Denominazione Sede: ... Pec: ...
Stazione Appaltante:	...
Natura del programma:	<b>Nuova Costruzione</b>
Oggetto:	...
Localizzazione:	Provincia <b>Scegliere un elemento.</b> Comune di ... Zona Sismica <b>Scegliere un elemento.</b> Località/indirizzo ...
Importo QTE di Progetto:	€
Fonte/i Finanziamento.	... ... ...
RUP:	... firma
Contatti RUP:	Mail: ... Pec: ... Telefono: ...
Progettista:	... firma
Data:	...



## 1. DESCRIZIONE AREA DI INTERVENTO

- Ubicazione:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Caratteristiche geotecniche del suolo:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Caratteristiche morfologiche dell'area:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Manufatti esistenti:  
*(inserire qui una breve descrizione se presenti)*
- Servitù:  
*(inserire qui una breve descrizione se presenti)*
- Urbanizzazioni presenti:  
*(inserire qui elenco e distanza dall'area d intervento)*

## 2. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

### Consistenza

- Superficie complessiva del lotto:
- N. di edifici da realizzare: ...
- N di alloggi da realizzare: ...
- N. di piani fuori terra degli edifici da realizzare: ...
- N. di piani interrati degli edifici da realizzare: ...
- N. di piani fuori terra degli edifici da realizzare adibiti ad alloggi: ...
- Autorimessa coperta: [Scegliere un elemento.](#)
- Area di parcheggio scoperta di pertinenza degli immobili: [Scegliere un elemento.](#)
- Area scoperta di pertinenza degli immobili non destinata a parcheggio: [Scegliere un elemento.](#)

### Riferimenti catastali

- Catasto [Scegliere un elemento.](#)
- Comune di: ...
- Foglio: ...
- Particella/e: ...
- Sub: ...

### Caratteristiche tipologiche

- Tipologia Edifici:
  - Linea
  - Schiera
  - Torre
  - Ballatoio



- Corridoio
  - Corte
- Aggregazione:
  - Edifici isolati
  - Edifici in aderenza
- Alloggi:
  - Simplex
  - Duplex
- Sup. utile alloggi:
  - n. di alloggi con **Su ≤ mq 45** ...
  - n. di alloggi con **mq 45 < Su ≤ 60 mq** ...
  - n. di alloggi con **mq 60 < Su ≤ 70 mq** ...
  - n. di alloggi con **mq 70 < Su ≤ 95 mq** ...
  - n. di alloggi con **mq Su > 95 mq** ...

### Superfici

- Superficie utile (Su): mq ...
- Superficie non residenziale (Snr) alloggi mq ...
- Superficie non residenziale (Snr) edificio mq ...
- Superficie a parcheggio (Sp) mq ...
- Superficie complessiva (Sc) mq ...
- Superficie area esterna pertinenza del lotto mq ...

**Volume v.p.p. complessivo (Vc)** mc ...

**Altezza Virtuale K (Vc/Su)** m ...

### Caratteristiche tecnologiche (dello stato di fatto)

- Sistema costruttivo:
  - Tradizionale (muratura portante)
  - Tradizionale evoluto (telai in calcestruzzo armato)
  - Industrializzato (prefabbricazione)
- Fondazioni:
  - Plinti
  - Platea
  - Travi rovesce
  - Pali
  - Miste
- Copertura:
  - Falda (tetto)
  - Piana praticabile (terrazzo)
  - Piana non praticabile (terrazzo)
  - Mista
  - Isolata termicamente
- Muratura di tamponamento:  
(inserire qui una breve descrizione)
- Finiture paramento murario esterno:  
(inserire qui una breve descrizione)
- Tramezzature:



*(inserire qui una breve descrizione)*

- Pavimentazioni:  
*(inserire qui una breve descrizione)*
- Infissi esterni (breve descrizione):  
*(inserire qui una breve descrizione)*

### 3. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Valutazione del progetto nel sistema di valutazione del **Protocollo ITACA**: ....