

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
Augusto ROLLANDIN

IL DIRIGENTE ROGANTE
Massimo BALESTRA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è in pubblicazione all'albo dell'Amministrazione regionale dal per quindici giorni consecutivi.

Aosta, li

IL DIRIGENTE
Massimo BALESTRA



Verbale di deliberazione adottata nell'adunanza in data 7 agosto 2009

In Aosta, il giorno sette (7) del mese di agosto dell'anno duemilanove con inizio alle ore otto e quattordici minuti, si è riunita, nella consueta sala delle adunanze sita al secondo piano del palazzo della Regione - Piazza Dèffèyes n. 1,

LA GIUNTA REGIONALE DELLA VALLE D'AOSTA

Partecipano alla trattazione della presente deliberazione :

Il Presidente della Regione Augusto ROLLANDIN

e gli Assessori

Aurelio MARGUERITAZ - Vice-Presidente
Giuseppe ISABELLON
Albert LANIECE
Claudio LAVOYER
Laurent VIERIN
Marco VIERIN
Manuela ZUBLENA

Si fa menzione che è assente giustificato l'Assessore Ennio Pastoret.

Svolge le funzioni rogatorie il Dirigente della Segreteria della Giunta regionale, Sig. Massimo BALESTRA

E' adottata la seguente deliberazione:

N° 2202 OGGETTO :

APPROVAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI, COSTI MASSIMI (L.R. 28/2007 E L.R. 5/2003) E VALORI UNITARI CONVENZIONALI (L.R. 33/1973 E L.R. 76/1984), DA APPLICARE AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA, SOVVENZIONATA E CONVENZIONATA.

LA GIUNTA REGIONALE

richiamata la legge 5 agosto 1978, n. 457 che all'articolo 4, comma 1, lett. g), stabilisce che la Regione provvede a definire i costi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata, nell'ambito di limiti massimi stabiliti periodicamente dal C.E.R. (Comitato Edilizia Residenziale);

richiamato l'art. 9 del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 5 agosto 1994 "Determinazione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata" che stabilisce quanto segue: "il limite di costo di realizzazione tecnica, definito dalle Regioni e dalle Province Autonome di Trento e Bolzano ai sensi del presente decreto, può essere aggiornato, annualmente sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale fra il mese di giugno 1994 e il mese di giugno di ciascun anno successivo. Il limite di costo totale dell'intervento è parimenti incrementato dello stesso importo, stabilito in valore assoluto, per l'aggiornamento dei costi di realizzazione tecnica. Tale aggiornamento decorre dal mese successivo alla data di comunicazione della variazione dell'indice ISTAT suddetto da parte del Segretariato generale del C.E.R.";

richiamato l'articolo 18 della legge regionale 26 ottobre 2007 n. 28 (Disposizioni di riordino in materia di edilizia residenziale. Modificazioni alla legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33.) il quale prevede che la Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, i criteri di determinazione e i costi massimi ammissibili per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e i criteri di deroga a detti massimi;

richiamata la legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33, concernente la concessione di provvidenze per il recupero di centri e nuclei abitati ed in particolare l'articolo 5, comma 7, il quale prevede che "per gli interventi di recupero, l'importo massimo della spesa ammissibile non può superare il costo del recupero dell'immobile risultante dall'applicazione dei valori unitari convenzionali determinati annualmente con deliberazione della Giunta regionale, né eccedere il computo metrico-estimativo redatto da un tecnico professionista ed allegato alla domanda di mutuo, che può comprendere anche le spese di progetto, direzione, contabilizzazione dei lavori e pianificazione della sicurezza, fino ad un massimo del dieci per cento dell'ammontare complessivo dei lavori, valutato in sede preventiva";

vista la legge regionale 28 febbraio 2003, n. 5 "Incentivi per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata" ed in particolare l'articolo 6, comma 1, lett. c) il quale stabilisce che ai fini della determinazione della spesa ammissibile a contributo si applicano, per ciascuna tipologia d'intervento, i limiti di costo determinati dalla Giunta regionale con propria deliberazione;

richiamato l'articolo 3, comma 4, lettere b) del regolamento regionale 26 maggio 2009 n. 2, in applicazione della legge regionale 28 dicembre 1984, n. 76 (Costituzione dei fondi di rotazione per la ripresa dell'industria edilizia), il quale stabilisce che nel caso di costruzione e di recupero l'importo del mutuo non può essere superiore, all'ammontare del computo metrico allegato alla domanda ed al costo dell'immobile risultante dall'applicazione dei valori unitari convenzionali determinati con deliberazione della Giunta regionale;

preso atto che sulla base delle normative sopra citate in materia di edilizia residenziale sono vigenti le seguenti deliberazioni della Giunta regionale, tutte relative alla determinazione di un parametro di costo edilizio da applicare, in modo diverso, per le varie tipologie di interventi:

- DGR 12 ottobre 2007, n. 2838 recante: "Aggiornamento e modificazioni della determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale

pubblica sovvenzionata, agevolata e convenzionata, ai sensi della l.r. n. 8/1999 e successive modificazioni. Revoca della DGR n. 838/2006.”;

- DGR 25 gennaio 2008, n. 156 recante: “Aggiornamento dei valori unitari convenzionali per la determinazione dell’importo massimo di mutuo concedibile ai sensi della l.r. 76/1984 (Mutui prima casa) e dei limiti di costo per la determinazione della spesa ammissibile a contributo ai sensi della l.r. n. 5/2003 (Edilizia convenzionata).”;
- DGR 30 gennaio 2009 n. 194 recante “Aggiornamento ai sensi del combinato disposto dell’articolo 5, comma 7 e dell’articolo 25 della legge regionale 8 ottobre 1973 n. 33, del valore unitario di costo di recupero degli immobili ammessi ai benefici di cui al capo I della l.r. 33/1973, relativamente alle domande presentate nell’anno 2008.”;

preso atto che risulta opportuno, per permettere la completa comparazione e una maggiore chiarezza dei valori applicati, riunire in un unico atto i diversi parametri vigenti per i vari interventi di edilizia residenziale, mantenendo al contempo le necessarie differenze di applicazione degli stessi;

preso atto, inoltre, delle seguenti necessità:

- per quanto attiene ai limiti di costo di cui alla DGR n. 2838/2007, i valori sono da aggiornare per tenere conto della variazione fatta registrare dall’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale registrato nel periodo giugno 2006 – giugno 2009 come comunicato annualmente dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Inoltre è necessario tenere conto delle nuove norme in materia di costruzione edilizie, con particolare riferimento al D.lgs 29.12.2006 n. 311 “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico in edilizia”, alla legge regionale 29 marzo 2006 “Disposizioni in materia di tutela dall’inquinamento acustico” e al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 14.01.2008 recante “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni” relativo all’adeguamento in materia antisismica. Tali norme implicano maggiori costi realizzativi per interventi di edilizia residenziale pubblica che esulano dal semplice incremento ISTAT e che secondo i tecnici dell’Azienda regionale per l’edilizia residenziale pubblica (ARER) sono valutabili in una maggiorazione di circa l’8%;
- per quanto attiene i limiti di costo di cui alla DGR n. 156/2008, i valori sono da aggiornare per tenere conto della variazione fatta registrare dall’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale registrato nel periodo giugno 2007 – giugno 2009 come comunicato annualmente dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

considerato che le variazioni dell’indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo al momento disponibile (giugno 2006–giugno 2008) sono state le seguenti:

per il periodo giugno 2006 – giugno 2007: +4,00%
per il periodo giugno 2007 – giugno 2008: +4,6% ;

preso atto che i tecnici del Servizio edilizia residenziale hanno accertato, con un’analisi a campione delle caratteristiche delle domande di mutuo prima casa e recupero dei centri storici presentate, che il limite di costo di costruzione e di recupero previsto dalle citate deliberazioni di Giunta regionale risultano in linea con i valori reali;

ritenuto congruo, per quanto sopra evidenziato, stabilire il parametro edilizio unico, con riferimento alla nuova costruzione, pari a euro/mq 1.420,00, da applicare alla superficie netta;

vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3830 in data 30 dicembre 2008 concernente l’approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2009/2011 con attribuzione alle strutture

dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati e di disposizioni applicative;

visto il parere favorevole di legittimità rilasciato dal Capo servizio edilizia residenziale ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, comma 1, lett. e) e 59, comma 2, della l.r.45/1995, sulla presente proposta di deliberazione;

su proposta dell'Assessore alle opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, Marco VIERIN;

ad unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi delle leggi regionali n.ri 33/1973, 76/1984, 5/2003 e 28/2007, il seguente parametro edilizio unico, quale limite massimo di costo e valore unitario convenzionale, da applicare alla superficie netta per gli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata e convenzionata:
euro/mq 1.420,00;
2. di differenziare il parametro edilizio da applicare alle diverse tipologie d'intervento soggette alla determinazione dei limiti di costo e ai valori unitari convenzionali, con le seguenti variazioni percentuali:

- nuova costruzione	0,00%
- recupero globale o primario	+20%
- recupero primario con acquisto	+35%
- recupero parziale o secondario	-15%
- recupero secondario con acquisto	+10%
- recupero interno	-35% ;
3. di dare atto che per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata soggetti a procedure di evidenza pubblica, il parametro edilizio unico di cui al punto 1 è maggiorato del 10%;
4. di approvare le modalità tecniche di applicazione dei parametri edilizi di cui ai punti precedenti, secondo quanto riportato nell'allegato "A" e "B" alla presente deliberazione;
5. di dare atto che i parametri edilizi di cui al punto 1 e 2 si applicano con le seguenti decorrenze:
 - a) per le domande di cui alla legge regionale 33/1973 (mutui centri storici): alle istanze presentate a partire dal primo semestre 2009;
 - b) per le domande di cui alla legge regionale 76/1984 (mutui prima casa): alle istanze presentate a partire dall'anno 2009;
 - c) per le domande di cui alla legge regionale 5/2003 (edilizia convenzionata): alle istanze presentate a partire dall'anno 2009 e per la definizione del canone di locazione, ai sensi dell'articolo 8 della stessa legge, per i contratti stipulati successivamente alla data di approvazione della presente deliberazione;
 - d) per gli interventi di edilizia sovvenzionata: per i programmi costruttivi per i quali alla data di approvazione della presente deliberazione non sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo;
6. di disporre la pubblicazione dei soli allegati "A" e "B" della presente deliberazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI MASSIMI AMMISSIBILI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 26 OTTOBRE 2007, N. 28.

Art. 1
(Ambito di applicazione)

1. I criteri di determinazione dei costi massimi fissati dal presente documento si applicano a tutti gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) realizzati sul territorio regionale, da qualsiasi Soggetto attuatore.
2. I costi massimi ammissibili di cui al presente provvedimento rappresentano un limite di spesa massimo superato il quale l'intervento costruttivo non è più finanziabile con risorse destinate all'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.

Art. 2
(Nozioni di tipologia di intervento)

1. Ai fini dell'individuazione delle diverse tipologie di "intervento", nonché di raccordo con precedenti normative di settore, valgono le seguenti definizioni:
 - a) per "Nuova Costruzione" (Nc) si intende l'intervento di trasformazione urbanistica del territorio attuato mediante la realizzazione di corpi edilizi e fabbricati di nuova edificazione, sia fuori terra sia interrati, su aree anche non inserite in specifici Piani Urbanistici di Dettaglio (PUD).
 - b) per Recupero Globale (Rg), in analogia alle definizioni di cui all'articolo 31, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457 "*Norme per l'edilizia residenziale*" si intende l'intervento volto a ripristinare la funzionalità e la sicurezza di interi organismi edilizi esistenti, anche mediante la realizzazione di un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso da quello preesistente. Tale recupero riguarda sia le parti comuni del fabbricato sia le singole unità che lo compongono e pertanto comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'organismo edilizio;
 - l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni;
 - il risanamento delle murature, delle scale, degli orizzontamenti, delle coperture;
 - il rifacimento degli impianti collettivi ed individuali delle singole unità, ivi compresi gli allacciamenti;
 - la riorganizzazione distributiva dell'intero organismo edilizio;
 - il rifacimento di elementi di finitura sia interni che esterni dell'intero organismo edilizio.

- c) per Recupero Parziale (Rp), in analogia alle definizioni di cui all'articolo 31, lettere b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457 "*Norme per l'edilizia residenziale*" si intende l'intervento volto a ripristinare la funzionalità di singole unità oltre che al rinnovamento e sostituzione di parti relative all'intero organismo edilizio mediante la realizzazione di un insieme sistematico di opere, comunque non finalizzate alla completa trasformazione dell'intero organismo edilizio ed alla variazione dei volumi preesistenti. Tale recupero comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- la riorganizzazione funzionale interna dell'unità;
 - l'inserimento di elementi accessori;
 - la dotazione o l'adeguamento degli impianti tecnologici;
 - il limitato ripristino di parti, anche strutturali;
 - il rinnovamento e la sostituzione delle finiture interne ed esterne;
 - il parziale ripristino di alcune parti comuni dell'intero organismo edilizio che, per loro minore complessità, non possono comunque essere intese come ricadenti nella fattispecie del Recupero Globale (Rg) di cui alla lettera b) del presente comma.

2. Le tipologie di intervento di cui al comma 1 vengono adottate esclusivamente ai fini dell'applicazione del presente documento e, in ogni caso, indipendentemente dalla terminologia indicata nel titolo abilitativo urbanistico-edilizio rilasciato dai competenti Enti territoriali ai soggetti attuatori.

Art. 3

(Nozioni di tipologia di immobile)

1. Ai fini dell'individuazione delle diverse tipologie di "immobile", valgono le seguenti definizioni:

- a) per "Immobile di Edilizia Residenziale Pubblica" (IERP) si intende il manufatto edilizio di proprietà pubblica, per la cui costruzione, recupero, nonché per il mantenimento funzionale degli alloggi che lo costituiscono, sono impiegate risorse finanziarie all'uopo individuate nell'ambito di specifici finanziamenti di settore a totale o prevalente carico dello Stato e/o della Regione e/o fondi di cui alla legge regionale 4 settembre 1995, nr. 40 "*Norme regionali per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica*".
- b) per "Immobili non residenziali funzionali alla residenza" (INR) si intendono tutti quelli la cui destinazione finale è collocabile nell'ambito delle seguenti tipologie:
- 1) attrezzature di interesse comune, quali:
 - servizi sociali ed assistenziali;
 - centri civici;
 - centri culturali;
 - sedi amministrative, anche decentrate;
 - parcheggi pubblici ed autorimesse collettive;
 - spazi attrezzati a verde;
 - 2) attività di servizio, quali:
 - attività commerciali al minuto;
 - attività per la ristorazione e pubblici esercizi di limitata consistenza;
 - attività terziarie individuali;
 - attività artigianali e di servizio alla persona.

Art. 4
(Nozioni di tipologia di superficie)

1. Ai fini dell'individuazione delle diverse tipologie di "superficie" da realizzarsi nell'ambito di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) valgono le seguenti definizioni:

a) per "Superficie utile" (Su) si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, degli ingombri di pilastri e cavedi. Nel computo di tale superficie sono compresi i locali destinati a: soggiorno, pranzo, camera da letto, cucina e bagno, disimpegni e ripostigli, ivi compresi i monolocali, comunque di superficie e caratteristiche di aerazione ed illuminamento conformi ai vigenti regolamenti edilizi. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex conteggiata una sola volta. A tali criteri di determinazione della superficie utile sono assoggettati anche i locali principali costituenti gli Immobili non residenziali funzionali alla residenza (INR) di cui al superiore articolo 3, comma 1, lett. b);

b) per "Superficie non residenziale dell'alloggio" (Snr.All) si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza accessoria all'alloggio, quali: cantine, soffitte, logge, balconi, terrazzi, aree in uso esclusivo e similari, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. A tali criteri di determinazione della superficie non residenziale dell'alloggio (Snr.All) sono assoggettati anche i locali accessori degli Immobili non residenziali funzionali alla residenza (INR) di cui al superiore articolo 3, comma 1, lett. b). Tale superficie deve essere contenuta entro la percentuale del cinquanta per cento della Superficie utile (Su):

$$\text{Snr.All} = [50\% (\text{Su})];$$

c) per "Superficie non residenziale dell'Organismo Abitativo" (Snr.Oa) si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza accessoria dell'intero edificio, quali: androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore (conteggiati per il numero di piani realizzati), porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, cabine di distribuzione elettrica, cabine di pompaggio acqua, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza, misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. A tali criteri di determinazione della superficie non residenziale dell'organismo abitativo (Snr.Oa) sono assoggettati anche i locali accessori comuni degli Immobili non residenziali funzionali alla residenza (INR) di cui al superiore articolo 3, comma 1, lett. b). Tale superficie deve essere contenuta entro il cinquanta per cento della Superficie utile (Su) che si intende riferita non per singolo alloggio bensì alla somma delle superfici utili (Su) dell'intero organismo abitativo. Alla quantità di superficie di locali accessori di cui sopra, ricorrendone il caso, è ammesso sommare un'ulteriore aliquota di superficie, corrispondente a spazi accessori non edificati (Ne) realizzati in aree di pertinenza dell'intervento, nella misura massima del venticinque per cento della superficie effettivamente attrezzata e realizzata, quali: posteggi auto scoperti, marciapiedi, viali di accesso, aree verdi comuni e similari. Pertanto la Superficie non residenziale dell'organismo abitativo (Snr.Oa) da conteggiare risulta così determinata nella misura massima:

$$\text{Snr.Oa} = [50\% (\text{Su}) + 25\% (\text{Ne})]$$

Al limite massimo di cui sopra sono ammesse deroghe motivate in presenza di interventi costruttivi che prevedono la realizzazione di spazi sia coperti che scoperti, riconducibili ad attrezzature di interesse comune di cui al superiore articolo 3, comma 1, lett. b);

- d) per superficie non residenziale (Snr) si intende la sommatoria della superficie non residenziale dell'alloggio (Snr.All) di cui alla superiore lettera b) e la superficie non residenziale dell'organismo abitativo (Snr.Oa) di cui alla superiore lettera c):

$$\text{Snr} = [\text{Snr.All} + \text{Snr.Oa}];$$

- e) per "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 e delle rampe di accesso. A tali criteri di determinazione della superficie parcheggi (Sp) sono assoggettati anche le autorimesse degli Immobili non residenziali funzionali alla residenza (INR) di cui al superiore articolo 3, comma 1, lett. b. Tale superficie deve essere contenuta entro il cinquanta per cento della superficie utile (Su) e si intende riferita non per singolo alloggio ma riferita alla somma delle superfici utili (Su) dell'organismo abitativo:

$$\text{Sp} = [50\% (\text{Su})]$$

A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di:

- organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile (Su) inferiore a mq. 60;
- interventi costruttivi che prevedono autorimesse anche per ulteriori Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (IERP) o comunque ricadenti nei programmi approvati;
- eventuali diverse norme urbanistiche attuative del PRGC ovvero del PUD;
- specifici "Accordi di Programma" di cui all'articolo 105 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*"

- f) Per "Superficie complessiva" (Sc) si intende:

- per gli interventi di Nuova Costruzione (Nc), la Superficie utile aumentata del sessanta per cento della somma della Superficie non residenziale e della Superficie parcheggi:

$$\text{Sc} = [\text{Su} + 60\% (\text{Snr} + \text{Sp})]$$

- per gli interventi di Recupero Globale (Rg), la somma della Superficie utile aumentata del settanta per cento della Superficie non residenziale e della Superficie per parcheggi:

$$\text{Sc} = [\text{Su} + 70\% (\text{Snr} + \text{Sp})]$$

- per gli interventi di Recupero Parziale (Rp), la Superficie utile aumentata del settanta per cento della somma della Superficie non residenziale e della Superficie per parcheggi:

$$\text{Sc} = [\text{Su} + 70\% (\text{Snr} + \text{Sp})];$$

2. Per interventi di Recupero Globale (Rg) ovvero di Recupero Parziale (Rp) nelle zone urbanistiche denominate "A" a norma dell'articolo 52 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "*Normativa urbanistica e di pianificazione della Valle d'Aosta*", o comunque assimilate al "Centro Storico", ove non sussiste la possibilità di destinazione di superfici a parcheggio (Sp), è ammesso incrementare la Superficie non residenziale (Snr), se effettivamente già presente nell'immobile oggetto di intervento, fino ad un massimo di un ulteriore cinquanta per cento corrispondente alla Superficie a parcheggio (Sp) oggettivamente non realizzabile.

Art. 5

(Determinazione degli importi massimi ammissibili e loro aggiornamento)

1. Gli importi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, fissati con deliberazione della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 26 ottobre 2007, n. 28 (Disposizioni di riordino in materia di edilizia residenziale. Modificazioni alla legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33.), sono comprensivi degli oneri tecnici di progettazione e realizzazione, con la sola esclusione degli eventuali oneri di acquisizione delle aree e degli immobili oggetto di intervento oltre che dell'imposta IVA gravante sugli oneri realizzativi.

2. La Giunta regionale può aggiornare gli importi massimi di cui al precedente comma 1, tenuto conto della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale registrata annualmente nel periodo giugno/giugno e delle variazioni intervenute al 31 marzo di ogni anno, sull'Elenco Prezzi di cui all'articolo 42 della legge regionale 20 giugno 1996, nr. 12 "*Legge regionale in materia di lavori pubblici*".

5. La Giunta regionale, può approvare ulteriori aggiornamenti straordinari degli importi massimi ammissibili di cui al presente documento, nel caso di entrata in vigore di specifiche normative, la cui adozione per la realizzazione degli interventi comporti un incremento dell'importo da porre a base d'asta di appalto.

Art. 6

(Deroga ai massimali di costo)

1. Su espressa richiesta del Soggetto attuatore di ogni singolo intervento, sufficientemente motivata, la Giunta regionale provvede a concedere specifica deroga al massimale di cui al superiore articolo 5, nei seguenti casi:

- a) caratteristiche urbanistiche, tipologiche ed edilizie dell'intervento;
- b) presenza di particolari condizioni geomorfologiche;
- c) presenza di vincoli di tutela architettonica od ambientale;
- d) ubicazione del cantiere;
- e) difficoltà e problematiche emerse in sede di rilievo e progettazione, ovvero in sede di esecuzione delle opere, comunque temporalmente susseguenti la localizzazione originaria del finanziamento.

Art. 7

(Integrazione al finanziamento originario)

1. Su espressa richiesta del Soggetto attuatore di ogni singolo intervento, sufficientemente motivata, la Giunta regionale può integrare il finanziamento originario programmato per la realizzazione di ogni singolo intervento di cui al superiore articolo 2, nei seguenti casi:

- a) per la concessione delle deroghe di cui al superiore articolo 6;
- b) per la predisposizione di perizie suppletive e di variante di cui all'articolo 32 della legge regionale 20 giugno 1996, nr. 12 "*Legge regionale in materia di lavori pubblici*", per importi che eccedono i limiti di cui al comma 2 dello stesso articolo di legge;
- c) per il riappalto dei lavori di completamento dell'intervento a seguito di fallimento dell'Impresa aggiudicataria. La maggiore onerosità dell'appalto può essere determinata in conseguenza dell'aggiornamento dei prezzi della categorie di opere da eseguire, ovvero per l'esito della nuova gara d'appalto, oppure nelle more della definizione dell'incameramento delle polizze fidejussorie poste a garanzia dei lavori originariamente affidati;
- d) per la rescissione del contratto di appalto in danno dell'Impresa aggiudicataria e nuova procedura di appalto per l'affidamento dei lavori residuali. L'integrazione può altresì costituire un'anticipazione in pendenza della risoluzione del contenzioso in atto con l'Impresa per il riconoscimento dei maggiori oneri derivanti dalla mancata ultimazione delle opere;
- e) per l'aggiornamento delle aliquote IVA a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni in materia fiscale.

Art. 8

(Acquisizione delle aree e degli immobili)

1. Gli interventi di realizzazione di Immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (IERP) vengono prioritariamente localizzati a favore di situazioni in cui la proprietà dell'area e degli immobili, o comunque la loro disponibilità, è già degli Enti territoriali competenti.

2. Per gli interventi non ricadenti nelle fattispecie di cui al comma 1, gli oneri per l'acquisizione delle aree edificabili e per l'espropriazione degli immobili necessari alla realizzazione degli interventi di cui al presente provvedimento sono definiti a norma della legge regionale 2 luglio 2004, n. 11 "*Disciplina dell'espropriazione per pubblica utilità in Valle d'Aosta*". *Modificazioni alle leggi regionali 11 novembre 1974, n. 44 e 6 aprile 1998, n. 11*". In caso di opposizione dell'Espropriato, davanti agli Organi Giudiziari competenti, saranno corrisposti gli importi stabiliti dal giudicato.

3. Qualora il Soggetto attuatore intenda procedere all'acquisizione dell'area in modo bonario, ma comunque sulla base di un prezzo definitivo e quindi non subordinato a clausole di conguaglio, al fine di ottenere la necessaria autorizzazione regionale, dovrà produrre al competente Assessorato alle Opere pubbliche, Difesa del suolo ed Edilizia residenziale

pubblica apposita perizia di stima nella quale debbono essere evidenziati i parametri in base ai quali si computa la relativa indennità.

4. Parimenti, nel caso in cui si intenda adottare la medesima procedura di cui al superiore comma 3, per l'acquisizione di immobili da recuperare, al fine dell'ottenimento della relativa autorizzazione regionale, dovrà essere prodotta al competente Assessorato alle Opere pubbliche, Difesa del suolo ed Edilizia residenziale pubblica apposita perizia di stima nella quale deve essere evidenziato il riferimento al valore locativo o al valore catastale dell'immobile ovvero ai parametri per il computo delle indennità di esproprio.

5. Gli oneri di acquisizione di cui al presente articolo saranno oggetto di specifico provvedimento di finanziamento a favore del Soggetto attuatore proponente.

Art. 9

(Oneri di urbanizzazione)

1. Gli interventi di cui alla presente legge, ricadenti o meno in Piani di zona, sono assimilati a quelli di cui all'articolo 9, lett. f) della legge 28 gennaio 1977, nr. 10 "*Norme per la edificabilità dei suoli*" e di quelli di cui all'articolo 68, comma 1, lett. c) della legge regionale 06 aprile 1998, nr. 11 "*Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta*" e pertanto sono soggetti al rilascio gratuito della Concessione. A tale disposizione devono uniformarsi le convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, nr. 865, in tema di concessione di aree in "diritto di superficie" e gli eventuali "Accordi di Programma" di cui all'articolo 105 della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*".

2. Eventuali opere di urbanizzazione riconosciute strettamente indispensabili al pieno utilizzo di interventi edilizi di cui al presente provvedimento, se non contemplate nella progettazione dell'intervento stesso, possono essere realizzate dal Comune interessato con il contributo finanziario del Soggetto attuatore, dietro presentazione a quest'ultimo da parte del Comune stesso, della documentazione contabile attestante gli importi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle urbanizzazioni per le quali si richiede l'erogazione del contributo. In ogni caso le erogazioni non possono eccedere le somme effettivamente sostenute dal Comune interessato.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI UNITARI CONVENZIONALI E MASSIMALI DI COSTO PER LA DEFINIZIONE DEGLI IMPORTI MASSIMI FINANZIABILI AI SENSI DELLE LEGGI REGIONALI 33/1973 (MUTUI RISTRUTTURAZIONE CENTRI STORICI), L.R. 76/1984 (MUTUI PRIMA CASA) E L.R. 5/2003 (EDILIZIA CONVENZIONATA).

Art. 1

(Ambito di applicazione)

1. I criteri di seguito riportati si applicano per la determinazione dell'importo massimo finanziabile relativamente alle seguenti tipologie di provvidenze concesse dalla Regione:

- legge regionale 8 ottobre 1973, n. 33 (Costituzione di fondi di rotazione regionali per la promozione di iniziative economiche nel territorio della Valle d'Aosta.), concernente la concessione di mutui a tasso agevolato per il recupero di abitazioni site in centro storico;
- legge regionale 28 dicembre 1984, n. 76 (Costituzione dei fondi di rotazione per la ripresa dell'industria edilizia.);
- legge regionale 28 febbraio 2003, n. 5 (Incentivi per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata).

Art. 2

(Nozione di tipologie di intervento)

Le tipologie d'intervento sono le seguenti:

- **nuova costruzione o nuova edificazione:** si intende l'intervento di trasformazione edilizia e o urbanistica del territorio mediante la costruzione di manufatti edilizi fuori terra e o interrati.
- **recupero e ampliamento del patrimonio edilizio:**
a seconda delle opere di intervento eseguite si può identificare:
 - **Recupero primario:** consiste nel recupero della funzionalità e della sicurezza dell'edificio. Interessa quindi il consolidamento statico di tutte le strutture portanti orizzontali e verticali, delle fondazioni, nonché il rifacimento delle scale, delle coperture, delle tramezzature interne, degli intonaci, degli impianti (idro-termo-sanitario ed elettrico ecc...) compresi gli allacciamenti, dei pavimenti ivi compresi i sottofondi, degli infissi interni ed esterni, dei rivestimenti, e quant'altro necessario per rendere abitabile il fabbricato;
 - **Recupero secondario:** consiste nel recupero della totale agibilità e funzionalità della singola unità abitativa. Tale recupero riguarda l'intera superficie dell'unità abitativa. Sono quindi comprese le opere quali variazione tramezzature interne e rifacimento di intonaci, di tutti gli impianti (idro-termo-sanitario ed elettrico ecc...) compresi gli allacciamenti, dei pavimenti ivi compresi i sottofondi, degli infissi interni ed esterni, dei rivestimenti, nonché il recupero di parti strutturali dell'edificio.
 - **Recupero Interno:** si intende un insieme sistematico di opere eseguite all'interno dell'alloggio quali variazione di tramezzature interne e rifacimento di: intonaci; tutti gli impianti (idrico, termico, sanitario ed elettrico ecc...); i pavimenti e gli infissi.
 - **Recupero di edificio d'acquistare:** si intende l'acquisizione dell'edificio da recuperare. Ai fini del riconoscimento dell'acquisto dell'immobile la

compravendita non deve essere avvenuta tra parenti e affini di primo grado, né intervenuta da più di un anno dalla data di presentazione della domanda di contributo e deve interessare l'intero edificio o le intere unità abitative oggetto di intervento. Ai fini della definizione dell'intervento di recupero valgono le definizioni relative ai soli recuperi primario e secondario con esclusione del recupero interno.

Le tipologie di intervento di cui sopra vengono adottate esclusivamente ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, e, in ogni caso, indipendentemente dalla terminologia indicata nel titolo abilitativo edilizio rilasciata dai competenti enti territoriali ai soggetti attuatori.

Art. 3

(Nozione di tipologia di superficie)

Ai fini dell'individuazione delle superfici da utilizzare per il calcolo degli importi massimi finanziabili valgono le seguenti definizioni:

- **Superficie utile abitabile SU:** si intende quella interna all'abitazione, computata al netto delle murature perimetrali, delle tramezzature interne, dei vani scala misurati in proiezione orizzontale, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre, con esclusione di tutti gli altri locali accessori non utilizzabili come residenziali o non aventi caratteristiche di abitabilità;
- **Superficie non residenziale SNR:** si intende quella risultante dalla somma delle superfici di pavimento dei vani scala e dei locali accessori all'alloggio quali: autorimesse, cantine, soffitte (da un'altezza minima di m 1,60) locali pluriuso (taverna, lavanderia, locale deposito, ecc..), misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.

Art. 4

(Determinazione della superficie complessiva)

La superficie complessiva (SC) da utilizzare ai fini della determinazione dell'importo massimo finanziabile è così calcolata:

- **ai fini del mutuo concesso ai sensi della l.r. 33/1973 e 76/1984:**
somma della superficie utile (SU) e del 60% della superficie non residenziale (SNR):

$$SC = SU + 60\% * SNR$$

Per la determinazione della superficie complessiva, la superficie non residenziale (SNR) massima conteggiata è pari alla superficie utile.

- **ai fini del contributo concesso ai sensi della l.r. 5/2003:**
 1. Nuova edificazione:
somma della superficie utile (SU) e del 60% della superficie non residenziale (SNR):
$$SC = SU + 60\% * SNR$$
 2. Recupero del patrimonio edilizio:
somma della superficie utile abitabile e non residenziale.

$$SC = SU + SNR$$

Per la determinazione della superficie complessiva, la superficie non residenziale conteggiata riguarda esclusivamente cantine, garage e posti auto coperti di pertinenza dei singoli alloggi. Per ogni alloggio è conteggiata una cantina ed un garage o posto auto coperto, fatti salvi i vincoli costruttivi imposti dal Piano Regolatore Comunale Generale (P.R.G.C.), debitamente documentati.

Art. 5

(Determinazione massimali di costo)

Il costo massimo dell'intervento da applicare ai sensi della l.r. 33/1973, l.r. 76/1984 e della l.r. 5/2003, è determinato dal prodotto tra la superficie complessiva (SC), calcolata secondo quanto previsto ai precedenti articoli e i parametri edilizi, determinati con deliberazione della Giunta regionale.