

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;

vista 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"*;

richiamata la legge regionale 28 novembre 1986, n. 56 "Norme per la concessione di finanziamenti agevolati a favore delle cooperative edilizie" ed in particolare l'articolo 3, comma 4 di determinazione dell'ammontare di mutuo concedibile e l'articolo 10 nel quale vengono indicati i requisiti tecnici di ammissibilità dell'intervento edilizio;

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;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale del 7 agosto 2009 n. 2202 con la quale è stato determinato il parametro edilizio unico, quale limite massimo di costo e valori unitario convenzionali da applicare per gli interventi di edilizia pubblica agevolata, sovvenzionata e convenzionata, in euro/mq 1.420,00;

considerato che le variazioni dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo giugno 2009 – giugno 2011, come risulta da apposite comunicazioni trasmesse dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sono state le seguenti:

per il periodo giugno 2009 – giugno 2010: +1,8%

per il periodo giugno 2010 – giugno 2011: +3,7%;

ritenuto opportuno procedere ad un aggiornamento del parametro edilizio unico determinato con la DGR 2202/2009, applicando gli aumenti percentuali sopra indicati, con arrotondamento ai cento euro, fissando così a euro/mq. 1.500 il nuovo valore;

richiamate le modalità tecniche di applicazione dei parametri edilizi di cui all'allegato B della DGR 2202/2009 ai fini della definizione degli importi massimi finanziabili ai sensi delle leggi regionali 33/1973, 76/1984 e 5/2003;

preso atto che il Servizio edilizia residenziale ritiene necessario procedere ad una integrazione di tale allegato per specificare le modalità di determinazione delle superfici degli interventi edilizi eseguiti dalle Cooperative edilizie ai sensi della l.r. 56/1986;

vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3075 in data 23 dicembre 2011 concernente l'approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2012/2014 con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l'anno 2012 e di disposizioni applicative;

visto il parere favorevole di legittimità sulla presente proposta di deliberazione rilasciato dal Capo del servizio edilizia residenziale dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

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

ad unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

1. di aggiornare il parametro edilizio unico, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 2202/2009 applicando, per le motivazioni indicate in premessa, un aumento pari al 5,5%, dando atto che il nuovo valore è pari a:
euro/mq 1.500,00;
2. di confermare le variazioni percentuali e le maggiorazioni previste ai punti 2 e 3 della DGR 2202/2009, che per chiarezza espositiva si riportano di seguito:
- differenziazione del 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%

- per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata soggetti a procedure di evidenza pubblica, nel corso del ciclo di realizzazione dell'opera, il parametro edilizio unico di cui al punto 1 può essere maggiorato fino ad un massimo del 10% previa dimostrazione delle motivazioni causa dei maggiori costi;

3. di confermare i criteri di determinazione degli importi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 28/2007, secondo quanto previsto dall'allegato A alla DGR 2202/2009;
4. di approvare i criteri di determinazione dei valori unitari convenzionali e massimali di costo per la definizione degli importi massimi finanziabili ai sensi delle leggi regionali 33/1973, 76/1984, 56/1986 e 5/2003, secondo quanto riportato all'allegato B alla presente deliberazione, dando atto che lo stesso sostituisce l'allegato B alla DGR 2202/2009;
5. di dare atto che il nuovo parametro edilizio unico si applica con le seguenti decorrenze:
 - a) per le domande di cui alle leggi regionali 33/1973 (mutui centri storici), 76/1984 (mutui prima casa) e l.r. 56/1984 (mutui per le Cooperative edilizie) alle istanze presentate a partire dal 1° aprile 2012;
 - b) per le domande di cui alla legge regionale 5/2003 (edilizia convenzionata): alle istanze presentate a partire dall'anno 2012 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;
 - c) per gli interventi di edilizia sovvenzionata: ai programmi costruttivi per i quali alla data di approvazione della presente deliberazione non sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo.

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), L.R. 56/1986 (MUTUI IN FAVORE DI COOPERATIVE) 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 novembre 1986, n. 56 “Norme per la concessione di finanziamenti agevolati a favore delle cooperative edilizie”
- legge regionale 28 febbraio 2003, n. 5 (Incentivi per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata).

Art. 2
(Nozione di tipologie di intervento)

1. 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)

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

- **Superficie residenziale (SR) o 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, posti auto coperti, 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)

1. 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 mutuo concesso ai sensi della l.r. 56/1986;**
somma della superficie utile residenziale delle singole unità abitative (SR), calcolata ai sensi dell'art.10, comma 2 della l. r. 56/1986 e del 60% della superficie non residenziale (SNR) dell'intero complesso abitativo:

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

Ai fini della determinazione della superficie non residenziale si sommano le seguenti superfici:

quelle relative ad eventuali autorimesse e posti auto coperti realizzati in numero superiore a quanto previsto dall'art. 10, comma 3 della l. r. 56/1986 in ottemperanza all'obbligo imposto dallo strumento urbanistico comunale;

quelle del pavimento dei locali accessori a servizio dei singoli alloggi e dell'intero complesso abitativo, quali: cantine, soffitte e/o solai non abitabili (da un'altezza minima di m 1,60), locali pluriuso (taverne, lavanderie, locali depositi, ripostigli, locali comuni esclusi vani tecnici, centrale termica, vano contatori ect.) misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.

- **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)

1. Il costo massimo dell'intervento 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.