

# GAZZETTA UFFICIALE



## DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

Palermo - Venerdì, 29 marzo 2013

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDI'

Sped. in a.p., comma 20/c, art. 2,  
l. n. 662/96 - Filiale di Palermo

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2-E, 90141 PALERMO  
INFORMAZIONI TEL. 091/7074930-928-804 - ABBONAMENTI TEL. 091/7074925-931-932 - INSERZIONI TEL. 091/7074936-940 - FAX 091/7074927  
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it

La Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana (Parte prima per intero e i contenuti più rilevanti degli altri due fascicoli per estratto) è consultabile presso il sito Internet: <http://gurs.regione.sicilia.it> accessibile anche dal sito ufficiale della Regione [www.regione.sicilia.it](http://www.regione.sicilia.it)

### S O M M A R I O

#### LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

LEGGE 27 marzo 2013, n. 7.

**Norme transitorie per l'istituzione dei liberi Consorzi comunali** . . . . . pag. 4

DECRETO PRESIDENZIALE 22 gennaio 2013.

**Emanazione della deliberazione della Giunta regionale n. 497 del 28 dicembre 2012, relativa a: "P.O. FESR Sicilia 2007/2013. Decisione CE n. C(2012)8405 del 15 novembre 2012 - Adozione definitiva"** . . . . . pag. 5

#### DECRETI ASSESSORIALI

##### Assessorato dell'economia

DECRETO 15 febbraio 2013.

**Variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2013** . . . . . pag. 5

DECRETO 15 febbraio 2013.

**Variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2013** . . . . . pag. 7

DECRETO 15 febbraio 2013.

**Variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2013** . . . . . pag. 8

DECRETO 21 febbraio 2013.

**Variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2013** . . . . . pag. 10

DECRETO 21 febbraio 2013.

**Variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2013** . . . . . pag. 11

DECRETO 4 marzo 2013.

**Variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2013** . . . . . pag. 12

DECRETO 4 marzo 2013.

**Variazioni al bilancio della Regione per l'esercizio finanziario 2013** . . . . . pag. 14

##### Assessorato delle infrastrutture e della mobilità

DECRETO 7 marzo 2013.

**Nuovo limite massimo di costo per interventi di edilizia residenziale agevolata ed agevolata-convenzionata - nuova edificazione e modelli di Quadri tecnici economici** . . . . . pag. 16

DECRETO 7 marzo 2013.

**Nuovi limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale agevolata ed agevolata-convenzionata - recupero primario e secondario, ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria, completamento immobile, ricostruzione immobile, acquisizione immobile costruito e ultimato e modelli di Quadri tecnici economici** . . . . . pag. 18

DECRETO 7 marzo 2013.

**Nuovo limite massimo di intervento per le imprese e le cooperative edilizie beneficiarie dei contributi regionali concessi ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457 e delle leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95** . . . . . pag. 23

## Elementi di bioarchitettura

Per elementi di bioarchitettura si intendono:

- soluzioni finalizzate al miglioramento del confort acustico;
- soluzioni che comportino risparmi di risorse idriche attraverso dispositivi per il controllo dei consumi;
- soluzioni che comportino il recupero ed il successivo riutilizzo di acque grigie e nere attraverso processi di depurazione biotecnica senza l'utilizzo di agenti chimici.

## Criteri di determinazione delle superfici complessive

Per superficie utile (SU) si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.

Ai fini del calcolo del costo di realizzazione tecnica (C.R.N.), €/mq. 966,00, alla superficie utile degli alloggi va sommata la superficie utile delle botteghe artigiane che non potranno superare il limite massimo di 55 metri quadrati ciascuna.

Per superficie non residenziale (SNR) si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie complessiva (SU) dell'organismo abitativo.

Alla superficie netta non residenziale può essere aggiunto un massimo di 25 metri quadrati di superficie da destinarsi ad autorimessa o posto macchina al coperto, per singolo alloggio.

Superficie complessiva (SC) si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% della superficie netta non residenziale:

- $SC = SU + 60\% \text{ SNR}$ .

## Ambito di applicazione

I costi definiti ai sensi del presente decreto si applicano ai programmi costruttivi con riferimento ai lavori ancora da eseguire alla data dell'istanza, come previsto dall'art. 1 comma 2 della legge regionale n. 37/84, successiva alla data di pubblicazione del presente decreto.

## Quadri tecnici economici

Il quadro tecnico economico (Q.T.E.), ai sensi dell'art. 10 del decreto ministeriale 5 agosto 1994, deve essere corredato dai dati metrici e parametrici di cui ai punti precedenti. Lo stesso dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante e dal direttore dei lavori della cooperativa.

### Art. 2

Ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata ed agevolata - convenzionata, di cui alla legge n. 457/78 ed alle leggi regionali n. 79/75 e n. 95/77, che usufruiscono delle promesse di finanziamento per interventi di nuova edificazione, sono adottati i modelli di Quadro tecnico economico (Q.T.E.) che formano parte integrante del presente decreto così distinti per tipologia d'intervento:

1. Interventi di edilizia sociale - nuova costruzione;

2. Interventi di edilizia sociale solo per le isole minori - nuova costruzione.

### Art. 3

Il presente decreto verrà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 7 marzo 2013.

BARTOLOTTA

N.B. - Gli allegati al decreto sono consultabili nel sito istituzionale della Regione siciliana [www.regione.sicilia.it](http://www.regione.sicilia.it) nella sezione Modulistica/Servizio 6 - Insediamenti abitativi - Contributi.

(2013.12.711)048

DECRETO 7 marzo 2013.

**Nuovi limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale agevolata ed agevolata-convenzionata - recupero primario e secondario, ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria, completamento immobile, ricostruzione immobile, acquisizione immobile costruito e ultimato e modelli di Quadri tecnici economici.**

### L'ASSESSORE PER LE INFRASTRUTTURE E LA MOBILITÀ

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e, in particolare, l'art. 4, lett. g), che dispone che le regioni provvedono a definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti stabiliti dal comitato per l'edilizia residenziale presso il Ministero dei lavori pubblici;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179;

Visto il decreto ministeriale 5 agosto 1994 del Ministero dei lavori pubblici, contenente le determinazioni dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata;

Vista la circolare 16 gennaio 1995, n. 28/segr. del Ministero dei lavori pubblici;

Viste le leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95, recanti norme per l'incentivazione dell'attività delle cooperative edilizie nella Regione siciliana;

Vista la legge regionale n. 37/84;

Vista la legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 e successive modifiche ed integrazioni ed, in particolare, gli articoli 1 e 4 della citata legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, i quali prevedono che le cooperative edilizie incluse nei piani di utilizzazione degli stanziamenti di cui alle leggi regionali n. 79/75 e n. 95/77 possono usufruire delle promesse di finanziamento per il recupero di immobili a prevalente destinazione residenziale, esistenti anche nei centri storici, ovvero, per l'acquisizione di immobili costruiti o in corso di costruzione, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione, completamento o ricostruzione;

Visto il decreto del Ministero dei lavori pubblici 5 agosto 1994, con il quale vengono fissati i criteri per la determinazione dei nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata;

Vista la circolare 16 gennaio 1995, n. 28/Segr. del Ministero dei lavori pubblici, inerente il sopracitato D.M. 5 agosto 1994;

Visto il D.D.G. n. 3 del 15 gennaio 2004 della Presidenza della Regione siciliana - dipartimento regionale della protezione civile, con il quale è stata resa esecuti-

va la nuova classificazione sismica dei comuni della Regione siciliana;

Vista la nota prot. n. 80618 del 17 dicembre 2007 del dipartimento ispettorato tecnico regionale - Servizio 5 - relativa alla determinazione dei nuovi costi, sulla base delle variazioni degli indici ISTAT nel periodo giugno 2004 - giugno 2007;

Visto il decreto dell'Assessore regionale per i lavori pubblici del 23 luglio 2007, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 36 del 10 agosto 2007, contenente la "Determinazione del limite massimo di costo per gli interventi di edilizia residenziale abitativa agevolata-convenzionata nel territorio della Regione siciliana";

Visto il decreto dell'Assessore per la cooperazione n. 2335 dell'8 agosto 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 41 del 5 settembre 2008, con il quale è stato determinato il limite massimo del costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata, ai sensi delle leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95, in particolare per le tipologie d'intervento riconducibili a quelle indicate agli articoli 1 e 4 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25;

Viste le note del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 9594 del 24 ottobre 2008, n. 1729 del 16 febbraio 2010, n. 623 del 24 gennaio 2011, n. 13089 del 30 dicembre 2011 e n. 703 del 17 gennaio 2013, con le quali si dà comunicazione della variazione percentuale dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato, per i periodi giugno/giugno relativi al quinquennio 2007/2012, pari all'11,80%;

Considerato che le cooperative edilizie provvedono alla stesura del Quadro tecnico economico in base a quanto previsto dal D.M. 5 agosto 1994, i cui costi aggiornati possono essere ritenuti oggi inadeguati, qualora gli stessi si raffrontino all'effettivo all'appalto delle opere;

Ritenuto di dovere provvedere alla rideterminazione dei nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata ed agevolata-convenzionata di cui alla legge n. 457/78 ed alle leggi regionali n. 79/75 e n. 95/77, che usufruiscono delle promesse di finanziamento per il recupero di immobili a prevalente destinazione residenziale, esistenti anche nei centri storici, ovvero, per l'acquisizione di immobili costruiti o in corso di costruzione, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione, completamento o ricostruzione, come nelle previsioni degli articoli 1 e 4 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 e successive modifiche ed integrazioni, uniformando i costi massimi ammissibili ai reali costi dei materiali desunti dai prezziari regionali;

Ritenuto, per quanto precede, di dovere provvedere, altresì, all'adozione dei Quadri tecnici economici al fine di consentire alle cooperative edilizie incluse nei programmi di utilizzazione degli stanziamenti regionali di usufruire di quanto previsto dagli articoli 1 e 4 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25;

Decreta:

Art. 1

Per i motivi di cui sopra il D.A. n. 2335 dell'8 agosto 2008 è abrogato.

I limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata ed agevolata-convenzionata di cui alla legge n. 457/78 ed alle leggi regionali n. 79/75 e n. 95/77, che usufruiscono delle promesse di finanziamento per il recupero di immobili a prevalente destinazione residenziale, esistenti anche nei centri storici, ovvero, per l'ac-

quisizione di immobili costruiti o in corso di costruzione, da sottoporre ad interventi di ristrutturazione, completamento o ricostruzione, come nelle previsioni degli articoli 1 e 4 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, nel territorio della Regione siciliana, sono così determinati:

TITOLO I

## Recupero del patrimonio edilizio esistente

### A) Recupero primario

Per recupero primario si intende il ripristino della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio, nonché il ripristino architettonico. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti, compresi gli allacciamenti.

A.1) Il costo totale di realizzazione tecnica (C.R.P.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1. costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.), che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per interventi di recupero primario ed è determinato in misura non maggiore a € 486,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), per le isole minori ≤ €/mq. 632,00;

2. "incentivo per la sostenibilità energetico ambientale". Consiste in un incentivo atto a promuovere, nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata, un miglioramento qualitativo energetico - ambientale, così distinto:

2.1 elementi di bioarchitettura, nella misura massima del 4%;

2.2 elementi di risparmio energetico, nella misura massima del 3%, oltre quelli previsti dalle norme vigenti;

2.3 realizzazione di impianti fotovoltaici, nella misura massima dell'8%, in funzione dell'1% per ogni 2KW/ora prodotto.

3. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori oneri, oltre a quello indicato al precedente punto 1), riscontrabili nei casi sottoelencati e riferiti percentualmente al costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.):

3.1 rapporto tra Sup. lorda e Sup. netta >1,2: 5%

3.2 per demolizione di superfetazioni: 5%

3.3 per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali: 5%

3.4 per demolizioni e dislacci: 4%

3.5 per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale: 14%

3.6 per interventi di adeguamento o miglioramento sismico, D.M. 24 gennaio 1986 e successive modifiche ed integrazioni: 12%

Il costo totale di realizzazione tecnica (C.R.P.) come definito al punto A.1, non può eccedere il limite massimo di € 810,00, quale somma degli elementi 1), 2) e 3) dello stesso punto, per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) è elevato ad un massimo di €/mq. 1.054,00 per superficie complessiva (Sc), oltre gli eventuali oneri per condizioni tecniche aggiuntive e differenziale di qualità, come precedentemente definiti.

### A.2) Oneri complementari

Gli oneri complementari, espressi in maggiorazioni percentuali del costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.)

di cui al n. 1) del punto A.1, più i costi derivanti dalle condizioni tecniche aggiuntive, n. 3) del punto A.1, sono come di seguito ripartiti per i seguenti fattori di costo:

1) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, spese dell'appalto, collaudi, verifiche tecniche, spese catastali, piano di sicurezza): 20%

2) rilievi, prospezioni geognostiche ed indagini preliminari: 6%

3) oneri di urbanizzazione: 6%

4) oneri per allacciamenti: 3%

A.3) Costo totale dell'intervento (C.T.P. = C.R.P. + Oneri Complementari)

Il costo totale dell'intervento (C.T.P.) è stabilito in  $\leq$ € 1.094,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), per le isole minori  $\leq$ €/mq 1.423,00.

## B) Recupero secondario

Per recupero secondario si intende il ripristino dell'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi, nonché il ripristino architettonico. Tale ripristino riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate al recupero primario.

B.1) Il costo totale di realizzazione tecnica (C.R.S.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.), che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per interventi di recupero secondario ed è determinato in misura non maggiore a € 295,00 per metro quadro di superficie complessiva (Sc), per le isole minori €/mq 385,00;

2) "incentivo per la sostenibilità energetico ambientale". Consiste in un incentivo atto a promuovere, nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata, un miglioramento qualitativo energetico-ambientale, così distinto:

2.1 elementi di bioarchitettura, nella misura massima del 4%;

2.2 elementi di risparmio energetico, nella misura massima del 3%, oltre quelli previsti dalle norme vigenti;

2.3 realizzazione di impianti fotovoltaici, nella misura massima dell'8%, in funzione dell'1% per ogni 2KW/ora prodotto.

3) costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori oneri, oltre a quello indicato al precedente punto 1), riscontrabili nei casi sottoelencati e riferiti percentualmente al costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.):

3.1 rapporto tra Sup. lorda e Sup. netta >1,2: 5%

3.2 per demolizioni di superfetazioni: 5%

3.3 per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali: 4%

3.4 per demolizioni e disallacci: 5%

3.5 per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale: 14%

Il costo totale di realizzazione tecnica (C.R.S.) come definito al n.1 del punto B.1, non può eccedere il limite massimo di € 452,00, quale somma degli elementi di cui al punto B.1 - nn. 1) 2) e 3) - per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il costo base di realizzazione tecnica (C.R.S.) è elevato ad un massimo di €/mq. 589,00 per superficie complessiva (Sc.), oltre gli eventuali oneri per condizioni tecniche aggiuntive e differenziale di qualità, come precedentemente definiti.

## B.2) Oneri complementari

Gli oneri complementari, espressi in maggiorazioni percentuali del costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) di cui al n. 1) del punto B.1, più gli oneri derivanti dalle condizioni tecniche aggiuntive, n. 2) dello stesso punto sono come di seguito ripartiti per i seguenti fattori di costo:

• spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, spese dell'appalto, collaudi, verifiche tecniche, spese catastali, piano di sicurezza): 20%

B.3) Costo totale dell'intervento (C.T.S. = C.R.S. + Oneri complementari)

Il costo totale dell'intervento (C.T.S.) è stabilito in  $\leq$ € 542,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), per le isole minori €/mq 707,00.

## TITOLO II

### Recupero degli edifici da acquistare

#### C) Recupero degli edifici da acquistare

Nel caso in cui è necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, il costo totale (C.T.R.) costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero da valutarsi secondo i criteri di cui ai punti precedenti del presente decreto, e dei costi di acquisizione dell'immobile comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere, riferito al mq. di superficie complessiva (Sc), il limite max di € 1.659,00.

Lo stesso limite di € 1.659,00 si applica sia nel caso in cui, unitamente all'acquisizione, siano effettuati entrambi gli interventi di recupero primario e secondario, sia nel caso sia effettuato il solo intervento di recupero primario, o il solo intervento di recupero secondario.

## TITOLO III

### Manutenzione straordinaria

#### D) Manutenzione straordinaria

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

D.1) Il costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per interventi di manutenzione straordinaria ed è fissato in misura non maggiore a € 332,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc.), per le isole minori €/mq 421,00;

2) costi di condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica applicabili nei seguenti casi:

2.1) rapporto tra Sup. lorda e Sup. netta > 1,2: 5%

2.2) per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali: 4%

2.3) per edifici costruiti precedentemente al 1967: 8%

2.4) per risanamento igienico sanitario connesso a dispersione di liquami nei terreni di fondazione: 9%

D.1.A) Il costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) quale somma del costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) e dei costi per condizioni tecniche aggiuntive, è fissato nel limite massimo di € 418,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

Per le isole minori il costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) è elevato ad un massimo di €/mq. 530,00 per superficie complessiva (Sc), oltre gli eventuali oneri per condizioni tecniche aggiuntive come precedentemente definite.

#### D.2) Oneri complementari

Gli oneri complementari, per i seguenti fattori di costo sono espressi in maggioranza percentuale del costo di realizzazione tecnica (C.R.M.) di cui al punto D.1.A:

a) spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, spese d'appalto, collaudi e verifiche tecniche, piano di sicurezza): 20%

b) oneri di urbanizzazione: 4%

#### D.3) Costo dell'intervento (C.T.M. = C.R.M. + Oneri complementari)

Il costo totale dell'intervento (C.T.M.) è fissato nella misura non superiore di € 518,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc) oltre l'acquisizione dell'immobile ai sensi degli articoli 1 e 4 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25.

Per le isole minori il costo totale dell'intervento (C.T.M.) è fissato in ≤ €/mq. 657,00.

### TITOLO IV

#### Acquisizione di immobili

##### E) Acquisizione di immobili costruiti ed ultimati

Per l'acquisizione degli immobili costruiti ed ultimati i costi massimi ammissibili sono così determinati:

###### E.1) Costo dell'immobile:

È il valore dell'immobile, già costruito ed ultimato, come da perizia di stima effettuata dall'Ufficio tecnico comunale secondo i metodi canonici, compresa l'area strettamente necessaria alla sua realizzazione tutte le pertinenze obbligatorie per legge, nonché gli oneri concessori e convenzionati dovuti.

###### E.2) Oneri complementari:

Spese tecniche e generali.

##### F) Acquisizione di immobili da completare

Per l'acquisizione degli immobili da completare i costi massimi ammissibili sono così determinati:

###### F.1) Costo dell'immobile:

a) Valore dell'immobile, da ultimare, come da perizia di stima effettuata dall'Ufficio tecnico comunale secondo i metodi canonici, compresa l'area strettamente necessaria alla sua realizzazione tutte le pertinenze obbligatorie per legge, nonché gli oneri concessori e convenzionati dovuti.

b) Opere di completamento dell'immobile determinate a mezzo di computo metrico e stima dal progettista e direttore dei lavori.

###### F.2) Oneri complementari:

Spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, spese d'appalto, collaudi e verifiche tecniche, piano di sicurezza).

##### G) Acquisizione di immobili da ricostruire

###### G.1) Costo totale intervento (C.T.N.)

Il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dai seguenti addendi:

a) costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), che si compone del costo base (€/mq 694,00) incrementato degli oneri aggiuntivi, come di seguito descritti al punto G.2.3;

b) Incentivo per la sostenibilità energetico ambientale:

b.1) elementi di bioarchitettura

b.2) risparmio energetico

b.3) impianto fotovoltaico

c) Oneri complementari

Gli addendi di cui alle lettere a), b) e c) sono illustrati e quantificati nelle misure massime di cui ai successivi punti.

###### G.2) Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.)

G.2.1) Il costo base di realizzazione tecnica è composto da due addendi e cioè: costo base e oneri aggiuntivi (per particolari condizioni tecniche).

G.2.2) Il costo base viene definito come il costo riconosciuto all'operatore per interventi di acquisizione immobili da ricostruire ed è fissato nella misura massima di € 694,00 per metro quadrato della superficie complessiva (SC). Lo stesso è comprensivo degli oneri dovuti per la realizzazione delle opere di fondazione, elevazione, sistemazioni esterne ed allacciamenti.

G.2.3) Gli oneri aggiuntivi al costo base, di cui al punto G.2.2, sono determinati dalle seguenti maggiorazioni, riferite alla superficie complessiva (SC), nella misura massima, come di seguito riportate:

a) per zona sismica 1: €/mq. 47,00;

b) per zona sismica 2: €/mq. 38,00;

c) per zona sismica 3: €/mq. 20,00;

d) per zona sismica 4: €/mq. 10,00;

e) per tipologia edilizia fino a due elevazioni fuori terra: €/mq. 15,00;

f) per tipologie onerose caratterizzate da: costruzioni mono/bifamiliari, duplex, schiera, corridoio; particolare morfologia dell'area; vincoli architettonici; tutte discendenti da prescrizioni dello strumento urbanistico: €/mq. 20,00;

g) per alloggi inclusi in programma in numero compreso tra  $\frac{1}{4}$  e/o  $\frac{1}{2}$  del totale di superficie utile abitabile (SU) non superiore a 60 mq. ciascuno (tale maggiorazione è applicabile esclusivamente a detti alloggi): €/mq. 16,00;

h) per fondazioni indirette o speciali: ≤ €/mq. 47,00;

i) difficoltà d'intervento: €/mq. 10,00;

j) demolizione compreso trasporto a rifiuto €/mq. 20,00

Gli importi di cui alle precedenti lettere ai punti e) e f) del punto G.2.3) non possono essere cumulati.

G.2.4) Per fondazioni indirette o speciali, di cui alla lettera h) si subordina il maggiore onere (€/mq. 47,00) o frazione degli stessi alla presentazione di una relazione tecnica aggiuntiva supportata, nel caso di maggiori oneri in fondazione, dalla relazione geologica e geotecnica redatta sulla scorta delle indagini in situ;

G.2.5) Per gli interventi costruttivi nei quali la spesa di cui alle lettere h) dovesse richiedere ulteriore onere, oltre ai tetti massimi stabiliti, rispettivamente in €/mq. 47,00, detto onere resta a carico del soggetto attuatore.

G.2.6) L'insieme di cui ai punti G.2.2) e G.2.3) definisce il costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), che resta fissato nel limite max di €/mq.854,00 per superficie complessiva (SC).

Per le isole minori il costo di realizzazione tecnica (C.B.N.), è composto dal costo base, fissato nella misura massima di €/mq. 903,00, più gli eventuali oneri aggiuntivi di cui al punto G.2.3) Tale costo di realizzazione tecnica non può superare il limite massimo di €/mq. 1.063,00.

Il costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), comprensivo degli oneri aggiuntivi, come definito al punto G.2.6), potrà essere incrementato da ulteriori costi denominati, nel loro insieme, come "incentivo per la sostenibilità energetico ambientale". Consiste in un incentivo atto a promuovere, nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata, un miglioramento qualitativo energetico - ambientale, così distinto:

- elementi di bioarchitettura, nella misura massima del 4%;
- elementi di risparmio energetico, nella misura massima del 3%, oltre quelli previsti dalle norme vigenti;
- realizzazione di impianti fotovoltaici, nella misura massima dell'8%, in funzione dell'1% per ogni 2KW/ora prodotto.

L'incentivo per la sostenibilità energetico ambientale, di cui al punto precedente, nel suo insieme, deve essere contenuto entro il 15% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) come definito al punto G.2).

#### G.3) Costo di realizzazione tecnica (C.R.N.)

G.3.1) Si definisce costo di realizzazione tecnica (C.R.N.), che viene fissato nella misura max di €/mq.982,00 per superficie complessiva (SC), la somme dei seguenti addendi:

- costo base + oneri aggiuntivi al costo base (G.2.2 +G.2.3);
- incentivo per la sostenibilità energetico ambientale che deve essere contenuto nella misura massima del 15% della lettera a).

Per le isole minori il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) è fissato nella misura massima di €/mq.1.222,00 per superficie complessiva.

#### G.4) Oneri complementari

G.4.1) Gli oneri complementari saranno riferiti percentualmente al costo base di realizzazione tecnica (C.R.N.) e come di seguito ripartiti:

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, spese per appalto, verifiche tecniche e spese catastali, spese per collaudo): ≤ 20,00%;
- prospezioni geognostiche sui terreni, prove di laboratorio, competenze per studio geologico e geotecnico: ≤ 6,00%;

b.1. l'aliquota percentuale di cui al precedente punto b) obbliga alla redazione di una relazione geologica ed una geotecnica.

Le predette relazioni dovranno essere redatte conformemente a quanto disposto dal D.M. LL.PP. dell'11 marzo 1988 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 127 dell'1 giugno 1988); inoltre la relazione geotecnica dovrà esplicitamente evidenziare il tipo di fondazione diretta, indiretta, o speciale;

b.2. l'intervento costruttivo dovrà essere supportato dagli elaborati di cui sopra e dovrà specificatamente rappresentare le quote di imposta sia delle strutture di fondazioni del fabbricato che di quelle relative alle eventuali opere di contenimento, strettamente necessarie per le sistemazioni esterne;

c) acquisizione immobile (comprensivo dell'area): ≤ 14,00%

L'indennità di esproprio per l'acquisizione dell'area, necessaria alla realizzazione del programma costruttivo, dovrà essere motivata dall'ordinanza sindacale di determinazione delle indennità di esproprio della stessa o dall'atto di acquisto, nonché dall'apposita perizia di stima redatta dal progettista, nel rispetto delle normative vigenti;

d) oneri di urbanizzazione: ≤ 4,00%.

I suddetti oneri di urbanizzazione dovranno essere documentati nella convenzione stipulata con il comune, o certificati da un computo metrico debitamente vistato dal comune.

Per l'edilizia agevolata detta convenzione, regolarmente registrata, deve essere allegata al progetto esecutivo.

Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, deroghe ai limiti massimi dei costi vigenti decretati dal Ministero dei lavori pubblici possono essere concesse da questo Assessorato sulla scorta di maggiori oneri connessi al costo base delle aree e delle opere di urbanizzazione.

#### H) Determinazione del costo totale dell'intervento (C.T.N.)

Si definisce, quindi, il costo totale dell'intervento (C.T.N.) il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) più gli oneri complementari come sopra definiti. Il C.T.N. è fissato nella misura max €/mq.1.414,00 per superficie complessiva (SC).

Per le isole minori il costo totale dell'intervento (C.T.N.) è fissato nella misura massima di €/mq.1.760,00 per superficie complessiva.

##### *Elementi di bioarchitettura*

Per elementi di bioarchitettura si intendono:

- soluzioni finalizzate al miglioramento del confort acustico;
- soluzioni che comportino risparmi di risorse idriche attraverso dispositivi per il controllo dei consumi;
- soluzioni che comportino il recupero ed il successivo riutilizzo di acque grigie e nere attraverso processi di depurazione biotecnica senza l'utilizzo di agenti chimici.

##### *Criteri di determinazione delle superfici complessive*

Per superficie utile (SU) si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.

Ai fini del calcolo del costo di realizzazione tecnica (C.R.N.), €/mq. 982,00, alla superficie utile degli alloggi va sommata la superficie utile delle botteghe artigiane che non potranno superare il limite massimo di 55 metri quadrati ciascuna.

Per superficie non residenziale (SNR) si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza, misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie complessiva (SU) dell'organismo abitativo.

Alla superficie netta non residenziale può essere aggiunto un massimo di 25 metri quadrati di superficie da destinarsi ad autorimessa o posto macchina al coperto, per singolo alloggio.

Superficie complessiva (SC) si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% della superficie netta non residenziale:

c)  $SC = SU + 60\% \text{ SNR}$ .

Il prezzo di prima cessione degli alloggi, nell'edilizia convenzionata-agevolata, sarà definito nell'apposita convenzione all'uopo stipulata tra l'amministrazione comunale e l'operatore ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 e ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il quale specificatamente al punto b) così recita: "la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento";

Per gli interventi di edilizia agevolata, i costi dovuti per necessarie opere di urbanizzazione, eccedenti gli oneri di concessione edilizia, saranno esplicitati in convenzione.

## TITOLO V

### Estensione della normativa

#### Ambito di applicazione

I costi definiti ai sensi del presente decreto si applicano ai programmi costruttivi con riferimento ai lavori ancora da eseguire alla data dell'istanza come previsto dall'art. 1, comma 2, della legge regionale n. 37/84, successiva alla data di pubblicazione del presente decreto.

#### Quadri tecnici economici

I quadri tecnici economici (QQ.TT.EE.), ai sensi dell'art. 10 del decreto ministeriale 5 agosto 1994, debbono essere corredati dai dati metrici e parametrici di cui ai punti precedenti.

Gli stessi dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante e dal direttore dei lavori della cooperativa.

## Art. 2

Ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata ed agevolata - convenzionata, di cui alla legge n. 457/78 ed alle leggi regionali n. 79/75 e n. 95/77, che usufruiscono delle promesse di finanziamento per il recupero di immobili a prevalente destinazione residenziale, esistenti anche nei centri storici, ovvero, per l'acquisizione di immobili costruiti o in corso di costruzione, da sottoporre a interventi di ristrutturazione, completamento e ricostruzione, come nelle previsioni degli articoli 1 e 4 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25, nel territorio della Regione siciliana, aggiornati secondo quanto riportato all'articolo 1 del presente decreto, sono adottati i modelli di Quadro tecnico economico (Q.T.E.) che formano parte integrante del presente decreto così distinti per tipologia d'intervento:

1. Quadro tecnico economico - Acquisizione immobiliare costruito e ultimato;
  1. Quadro tecnico economico - Acquisizione immobiliare, completamento;
  2. Quadro tecnico economico - Acquisizione immobiliare, recupero primario e secondario;

3. Quadro tecnico economico - Acquisizione immobiliare, ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria;
4. Quadro tecnico economico - Acquisizione immobiliare, ricostruzione.

## Art. 3

Il presente decreto verrà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 7 marzo 2013.

BARTOLOTTA

N.B. - Gli allegati al decreto sono consultabili nel sito istituzionale della Regione siciliana [www.regione.sicilia.it](http://www.regione.sicilia.it) nella sezione Modulistica/Servizio 6 - Insediamenti abitativi - Contributi.

(2013.12.710)048

DECRETO 7 marzo 2013.

**Nuovo limite massimo di intervento per le imprese e le cooperative edilizie beneficiarie dei contributi regionali concessi ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457 e delle leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95.**

### L'ASSESSORE PER LE INFRASTRUTTURE E LA MOBILITÀ

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e, in particolare, l'art. 4, lett. g), che dispone che le regioni provvedono a definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti stabiliti dal comitato per l'edilizia residenziale presso il Ministero dei lavori pubblici;

Viste le leggi regionali 20 dicembre 1975, n. 79 e 5 dicembre 1977, n. 95 e le successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 6 maggio 1981, n. 86 che, all'articolo 33, ha previsto la revisione annuale del limite massimo d'intervento in rapporto all'aumento del costo di costruzione determinato in base alla legislazione vigente;

Vista la legge regionale 30 maggio 1984, n. 37;

Vista la legge regionale 25 marzo 1991, n. 36;

Vista la legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 2 settembre 1998, n. 21 che, all'articolo 3, ha soppresso il Comitato tecnico amministrativo regionale (CTAR);

Visto il decreto del Ministero dei lavori pubblici 5 agosto 1994, con il quale sono stati determinati i nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata;

Vista la circolare 16 gennaio 1995, n. 28/Segr. del Ministero dei lavori pubblici, inerente il sopraccitato D.M. 5 agosto 1994;

Viste le variazioni degli indici ISTAT relativi al periodo giugno 2007-giugno 2012;

Visto il decreto dell'ex Assessorato regionale dei lavori pubblici n. 865 dell'11 maggio 2010, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 32 del 16 luglio 2010, con il quale il limite massimo d'intervento, ammissibile a contributo, fissato per i beneficiari delle agevolazioni previste dalle leggi statali sulla casa, è stato determinato in € 93.272,80 da elevare ulteriormente a € 96.727,30 per alloggi di cooperative a proprietà indivisa ed a €