



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

ELENCO REGIONI

BASILICATA

CALABRIA

CAMPANIA

LAZIO

MOLISE

PIEMONTE

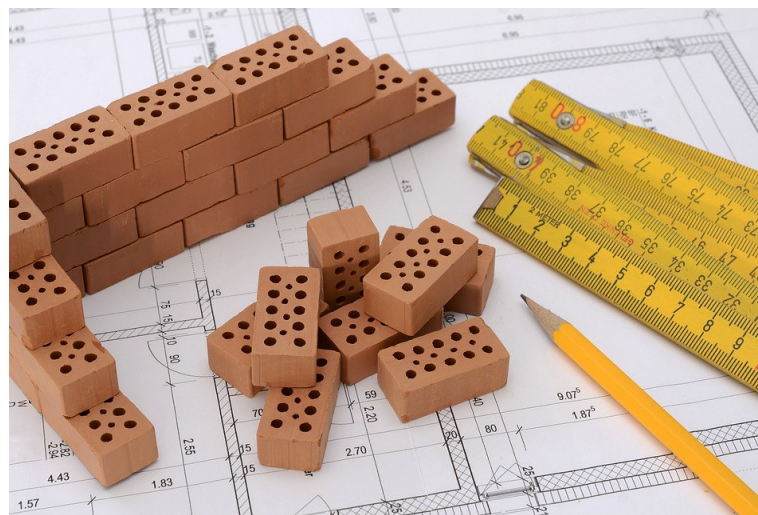
PUGLIA

SARDEGNA

SICILIA

TOSCANA

UMBRIA





MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE BASILICATA

Determinazione 19/11/2021 – BUR n. 86 del 16/12/2021

Aggiornamento anno 2021 dei limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata ai sensi DM 5/8/1991, LR n. 12/1996 e DGR n. 1942 del 22/12/2011

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base minimo di realizzazione tecnica C.B.N.	775,70 €/mq
Costo massimo di realizzazione tecnica C.R.N.	1202,32 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.N.	1773,03 €/mq edilizia sovvenzionata 1850,59 €/mq edilizia agevolata

RECUPERO PRIMARIO

Costo base minimo di realizzazione tecnica C.B.P.	443,26 €/mq
Costo base massimo di realizzazione tecnica C.B.P.	651,59 €/mq
Costo massimo di realizzazione tecnica C.R.P.	1041,64 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.P.	1562,49 €/mq edilizia sovvenzionata 1507,08 €/mq edilizia agevolata

RECUPERO SECONDARIO

Costo base minimo di realizzazione tecnica C.B.S.	288,10 €/mq
Costo base massimo di realizzazione tecnica C.B.S.	331,33 €/mq
Costo massimo di realizzazione tecnica C.R.S.	463,21 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo totale dell'intervento C.T.S.	598,39 €/mq edilizia sovvenzionata 602,84 €/mq edilizia agevolata
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE	
Costo totale C.T.R.	2271,70€/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	315,82 €/mq
Costo base massimo di realizzazione tecnica C.R.M.	426,62 €/mq
Costo massimo di realizzazione tecnica C.T.M.	548,52 €/mq 542,98 €/mq
NOTA I nuovi valori indicati sono applicabili a partire dall'1/12/2021. INCREMENTI DI COSTO Ai costi base possono essere applicate delle maggiorazioni per condizioni localizzative (es. altitudine superiore 400 slm) e per l'utilizzo di tecniche aggiuntive (es. per edifici in zona sismica, per edifici con vincoli ambientali, per opere o impianti volti al contenimento del consumo energetico, per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali ecc.). <u>Gli oneri complementari possono comprendere:</u> ◦ spese tecniche e generali; ◦ accantonamento per imprevisti; ◦ rilievi e indagini; ◦ urbanizzazioni.	



REGIONE CALABRIA

Decreto Dirig. n. 10365 del 14/10/2021

*Aggiornamento ai sensi della LR n. 7/1996 e del DM 5/8/1994 dei costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica
come definiti con D.G.R. n. 5792 del 21/11/1997*

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	697,82 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.N.	915,95 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1047,17 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1473,18 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	418,78 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.P.	549,57 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	767,69 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1099,99 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	270,96 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.S.	305,0418 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.	409,82 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	520,60 €/mq
C.T.P. + C.T.S.	1620,60 €/mq
Costi acquisto immobili + oneri notarili	104,31 €/mq
Costo totale del Recupero C.T.P. + C.T.S. + acquisto immobili + oneri notarili C.T.R.	1724,90 €/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	305,04 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.M.	339,985 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	418,35 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	541,05 €/mq

NOTA

I nuovi incrementi sono applicati:

- agli interventi di edilizia sovvenzionata per cui, alla data di entrata in vigore del Decreto, non si è ancora pervenuti all'approvazione del progetto esecutivo;
- agli interventi di edilizia agevolata derivanti da nuovi investimenti scaturiti da bandi o avvisi promossi dagli Enti di programmazione in data successiva a quella del decreto. Restano esclusi scorrimenti o finanziamenti approvati antecedentemente.

Eventuali **deroghe** ai limiti prefissati possono essere concesse dalla Giunta per motivate esigenze connesse ad eventi imprevedibili od eccezionali non imputabili alla stazione appaltante.

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base può essere maggiorato:

- quando gli interventi sono realizzati in Comuni situati: in zona sismica; ad altitudine > 200 m. s.l.m., nei centri facenti parte di parchi naturali o
- aree vincolate;
- quando si tratta di tipologie onerose;



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

- per le particolari condizioni geologiche e geomorfologiche dell'area di sedime;
- in presenza di condizioni tecniche aggiuntive: quando l'altezza virtuale è superiore o uguale a 4,5 ml o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore o uguale a 1,2; quando devono essere eseguite demolizioni di superfetazioni; quando devono essere eseguite demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
- quando esistano particolari difficoltà di attrezzatura del cantiere e di accessibilità;
- in caso di adeguamento oneri sicurezza.

I differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntiva dell'intervento che rappresentano maggiorazioni di costo sono rappresentati da:

- polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata;
- piano di qualità;
- programma di manutenzione;
- miglioramento comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici e/o igrotermici;
- ulteriori miglioramenti quali: incremento dotazione infissi, incremento dotazione spazi aperti, realizzazione condizioni flessibilità d'uso degli alloggi, realizzazione condizioni di sicurezza degli alloggi posti al primo livello.

Gli oneri complementari possono comprendere:

- spese tecniche e generali;
- prospezioni geognostiche e eventuali indagini archeologiche;
- indagini preliminari di ricerca di mercato nel caso di acquisto di immobili da recuperare;
- accantonamento per imprevisti;
- acquisizione aree e realizzazioni di urbanizzazioni;
- altre particolari situazioni.

Realizzazione di tipologie onerose

Le caratteristiche onerose che determinano l'applicazione degli ulteriori differenziali sono:

- la dimensione media degli alloggi inferiore a 75 mq;
- il numero medio dei piani inferiore a 4;
- tipologie a gradoni e/o a patio
- tipologie con una incidenza della superficie delle chiusure verticali rispetto alla Sc superiore a 1.2.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE CAMPANIA

D.G.R. n. 279 del 24/6/2019 - BUR n. 38 del 1/7/2019

Caratteristiche progettuali e i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	920 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.150,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.725,00 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	600,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	960,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.440,00 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	350,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.	490,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	650,00 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	350,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	472,50 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	610,00 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

NOTA

Le previsioni si applicano a tutti gli interventi per i quali non si sia ancora pervenuti all'approvazione del progetto definitivo, a far data dalla pubblicazione sul BURC, e senza che si creino ulteriori oneri aggiuntivi a carico della Regione.

Sono fatte salve le norme specifiche sull'utilizzo dei Fondi Strutturali.

La Direzione Generale per il Governo del Territorio può concedere, in via eccezionale, deroghe ai limiti massimi di costo sulla base di richieste motivate degli operatori (maggiori costi dell'area, di urbanizzazione o di acquisizione degli immobili o per particolari progetti sperimentali).

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base può essere maggiorato:

- ~ quando gli interventi sono realizzati in Comuni situati: in zona sismica; ad altitudine > 500 m. s.l.m.; su un'isola o sulla costiera sorrentino amalfitana; localizzati in zona climatica E o F; quando esistano particolari difficoltà di attrezzatura del cantiere e di accessibilità;
- ~ migliore qualità energetica dell'alloggio
- ~ abbattimento barriere architettoniche
- ~ presenza alloggi di piccolo taglio in misura superiore al 50% ;
- ~ quando l'altezza virtuale è superiore o uguale a 4,5 ml o quando il
- ~ rapporto mq lordo/mq netto è superiore o uguale a 1,2;
- ~ per eventuali prescrizioni imposte dalla Soprintendenza.

Gli oneri complementari comprendono:

- **spese tecniche e generali;**
- **redazione piani di sicurezza;**
- **prospezioni geognostiche e eventuali indagini archeologiche;**
- **accantonamento per imprevisti;**
- **acquisizione aree e realizzazioni di urbanizzazioni;**
- **oneri accessori per allacci.**

Ulteriori incrementi

In caso di intervento di SOSTITUZIONE EDILIZIA, anche a parità di volumetria esistente, il Costo totale può essere incrementato per spese di demolizione e per il trattamento e il recupero/riciclo dei materiali da demolizione.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REQUISITI PROGETTUALI DELL'ERP

I progetti devono garantire livelli di qualità degli interventi attraverso un approccio integrato di carattere architettonico ed ambientale che, per gli aspetti energetici, prende a riferimento il Protocollo ITACA Campania e le specifiche tecniche contenute nei Criteri ambientali minimi – CAM, e complessivamente sperimenta tipologie architettoniche ed edilizie innovative, materiali sostenibili e sistemi strutturali avanzati.

I progetti dovranno in linea generale:

- effettuare uno studio accurato dell'area di intervento, per la comprensione di tutti gli aspetti: storia e cultura dei luoghi, clima, morfologia, studi relativi agli aspetti geologici, energetici ecc.
- garantire un'elevata qualità progettuale;
- incrementare i livelli prestazionali relativi alla sicurezza e a specifici modelli gestionali dell'edilizia residenziale pubblica, attraverso l'inserimento di impianti e di tecnologie innovativi;

Elementi di qualità aggiuntiva

- a) Previsione di sistemi per la raccolta delle acque piovane per innaffiamento.
- b) Impiego di sistemi di riduzione di flusso per gli scarichi sanitari, di controllo di portata di controllo della temperatura dell'acqua, e impiego di apparecchi sanitari con cassette a doppio scarico.
- c) Fitodepurazione.
- d) Dotazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento mobili verso l'esterno.
- e) Uso di materiali riciclati .
- f) Sistemi di illuminazione a basso consumo energetico.
- g) Rinverdimento dei tetti piani.
- h) Uso di materiali eco-compatibili, rinnovabili e riciclabili.
- i) Sfruttamento di fonti energetiche alternative.
- j) Garanzia di prestazioni ambientali delle attività del cantiere in fase di realizzazione degli interventi.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE LAZIO

DGR n. 126 del 5/6/2013 del 5/6/2013

Aggiornamento limiti massimi di costo edilizia sovvenzionata di cui alla DGR n. 93 del 21/1/1997

DGR n. 40345 del 3/11/2021 del 5/6/2013

Modifica della DGR n. 93 del 21/1/1997

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	873,65 €/mq Roma e Frosinone 832,01 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	998,45 €/mq Roma e Frosinone 956,85 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1414,47 €/mq Roma e Frosinone 1347,90 €/mq Latina, Rieti, Viterbo

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	524,18 €/mq Roma e Frosinone 499,23 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1056,69 €/mq Roma e Frosinone 1006,76 €/mq Latina, Rieti, Viterbo



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

RECUPERO SECONDARIO	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	291,22 €/mq Roma e Frosinone 274,54 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	499,23 €/mq Roma e Frosinone 474,27€/mq Latina, Rieti, Viterbo
RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO	
Costo totale del recupero C.T.R.	1555,91 €/mq Roma e Frosinone 1481,03 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale del recupero C.T.R. con acquisto	1689,05 €/mq Roma e Frosinone 1597,52 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	324,49 €/mq Roma e Frosinone 307,85 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento C.T.M.	324,49 €/mq Roma e Frosinone 482,60 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
NOTA Nelle more della ridefinizione dei criteri e dei limiti di costo massimo al fine di renderli coerenti con le tariffe di mercato vigenti e per tener conto delle normative sopravvenute alla DGR n. 93/1997 con la DGR 40345/2021 è stata integrata la tipologia delle fattispecie per le quali è prevista la deroga ai limiti massimi di costo.	



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – Rassegna delle normative regionali

Viene, infatti, riscritta la lettera E) di cui alla DGR n. 93/1997, così come di seguito:

“E) Limiti di costo massimo ed eventuali deroghe.

I limiti di costo sopra riportati, per gli interventi realizzati dalle ATER, rappresentano il valore massimo della media provinciale dei costi degli interventi, verificati a seguito dell'espletamento delle gare d'appalto, differenziati fra nuova costruzione e recupero. La Regione potrà concedere deroghe ai limiti massimi di costo, determinati secondo i criteri sopra enunciati, sulla base di richieste motivate degli operatori. Tali deroghe potranno essere concesse esclusivamente per maggiori costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione, di acquisizione degli immobili, di realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico e di efficientamento energetico con miglioramento di almeno due classi. La richiesta di deroga ai limiti di costo regionali dovrà essere corredata di atti, relazioni tecniche, computi metrici estimativi ed ogni altro documento utile a fornire alla Regione un quadro sufficientemente ampio e completo delle motivazioni che rendono assolutamente necessario il ricorso ai poteri di deroga.

INCREMENTI DI COSTO

I differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntiva dell'intervento che rappresentano maggiorazioni di costo sono:

- ~ polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata;
- ~ piano di qualità;
- ~ programma di manutenzione;
- ~ miglioramento comfort ambientale.

Le condizioni tecniche aggiuntive che comportano maggiorazioni comprendono:

- ~ tipologia onerosa;
- ~ intervento in zona sismica;
- ~ interventi localizzati in comuni di altitudine > 500 m s.l.m., comuni insulari, comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti;

Gli oneri complementari possono comprendere:

- spese tecniche e generali;
- rilievi e indagini preliminari;
- accantonamento per imprevisti;
- acquisizione aree e realizzazioni di urbanizzazioni;
- oneri accessori per allacci.



REGIONE MOLISE

Determinazione dirigenziale n. 5497 del 17/10/2020 – BUR n. 74 del 31/10/2020

Aggiornamento limiti massimi di costo edilizia agevolata ai sensi del DM 5/2/1998 e della DGR 4645 del 17/10/1994

Determinazione dirigenziale n. 5498 del 17/10/2020 – BUR n. 74 del 31/10/2020

Aggiornamento limiti massimi di costo edilizia sovvenzionata ai sensi del DM 5/2/1998 e della DGR 4645 del 17/10/1994

NUOVA COSTRUZIONE - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	869,29 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	999,69 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1509,54 €/mq

RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	445,80 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	784,60 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1098,44 €/mq

RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	285,30 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.	419,39 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	528,44 €/mq

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo totale del recupero C.T.R.	1809,93 €/mq
----------------------------------	--------------



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA AGEVOLATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	312,06 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	427,52 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	547,23 €/mq
NUOVA COSTRUZIONE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	874,46 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1005,63 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1518,50 €/mq
RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	448,45 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	789,27 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1104,97 €/mq
RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	287,00 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.S.	421,89 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.S.	531,58 €/mq
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo totale del recupero C.T.R.	1820,69 €/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	313,90 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	430,05 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	550,47 €/mq

NOTA

Gli incrementi si applicano agli interventi avviati successivamente alla pubblicazione in BUR dell'atto.

INCREMENTI DI COSTO

I differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntiva dell'intervento che rappresentano maggiorazioni di costo sono:

- ~ polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata;
- ~ piano di qualità;
- ~ programma di manutenzione;
- ~ miglioramento comfort ambientale.

Le condizioni tecniche aggiuntive che comportano maggiorazioni comprendono:

- ~ tipologia onerosa;
- ~ intervento in zona sismica;
- ~ intervento in ambiti da consolidare;
- ~ demolizioni, particolari difficoltà attrezzature, dismissioni utenze, opere di adeguamento/miglioramento, abbattimento barriere architettoniche;
- ~ presenza alloggi di piccolo taglio in misura superiore al 50%;
- ~ intervento in zona sottoposta a vincolo;

Gli oneri complementari possono comprendere:

- spese tecniche e generali;
- rilievi e indagini preliminari;
- accantonamento per imprevisti;
- acquisizione aree e realizzazioni di urbanizzazioni;
- oneri accessori per allacci.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE PIEMONTE

Determinazione dirigenziale n. 203 del 4/3/2019 - BUR n. 11 del 14/3/2019

Aggiornamento limiti di costo relativi all'edilizia sociale sovvenzionata e agevolata come definiti nella DGR n. 29-42602 del 23/1/1995

NUOVA COSTRUZIONE – EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	906,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.034,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.466,00 €/mq

RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	543,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	758,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.093,00 €/mq

RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	302,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.	405,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	519,00 €/mq
Costo Totale del Recupero C.T.R (C.T.P. + C.T.S. + Acquisiz.Immob.)	1.749,00 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	299,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	368,00 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo totale dell'intervento C.T.M.	474,00 €/mq
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA AGEVOLATA	
Costo totale del recupero C.T.R.	1749,00 €/mq
NUOVA COSTRUZIONE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	906,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.034,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.466,00 €/mq
RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
C.B.P. restauro e risanamento conservativo	633,00 €/mq
C.B.P. ristrutturazione edilizia	543,00 €/mq
C.B.P. ristrutturazione urbanistica	489,00 €/mq
C.R.P. restauro e risanamento conservativo	887,00 €/mq
C.R.P. ristrutturazione edilizia	758,00 €/mq
C.R.P. restauro e risanamento conservativo	887,00 €/mq
C.T.P. restauro e risanamento conservativo	1.241,00 €/mq
C.T.P. ristrutturazione edilizia	1.093,00 €/mq
C.T.P. ristrutturazione urbanistica	967,00 €/mq
RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
C.B.S. restauro e risanamento conservativo	387,00 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

C.B.S. ristrutturazione edilizia	328,00 €/mq
C.B.S. ristrutturazione urbanistica	302,00 €/mq
C.R.S. restauro e risanamento conservativo	528,00 €/mq
C.R.S. ristrutturazione edilizia	440,00 €/mq
C.R.S. ristrutturazione urbanistica	405,00 €/mq
C.T.S. restauro e risanamento conservativo	519,00 €/mq
C.T.S. ristrutturazione edilizia	519,00 €/mq
C.T.S. ristrutturazione urbanistica	519,00 €/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	335,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	414,00 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	536,00€/mq
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo totale del recupero C.T.R.	519,00 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE PUGLIA

D.G.R. n. 1988 del 4/11/2019 - BUR n. 136 del 26/11/2019

Aggiornamento limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ai sensi del DM s/8/1994 e delle D.G.R. n. 5336 del 12/11/1996 e 8123 del 27/12/1996

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	711,87 €/mq
Costo base incrementato C.B.N.	818,65 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.187,04 €/mq
Costo totale dell'intervento di nuova costruzione edilizia agevolata C.T.N.	1.649,99 €/mq
Costo totale dell'intervento di nuova costruzione edilizia sovvenzionata C.T.N.	1.768,69 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	426,66 €/mq
Costo base incrementato C.B.P.	490,66 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	834,12 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P. edilizia sovvenzionata	1.192,79 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P. edilizia agevolata	1.109,38 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	249,27 €/mq
--	-------------



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo base incrementato C.B.S.	286,66 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S	472,99 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S. edilizia sovvenzionata	619,62 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S. edilizia agevolata	572,32 €/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	285,23 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	442,11 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M. edilizia sovvenzionata	557,05 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M. edilizia agevolata	512,84 €/mq
<u>NOTA</u> I nuovi costi sono applicati agli interventi di edilizia sovvenzionata finanziati con risorse assegnate con deliberazioni precedenti e non ancora appaltati, in via del tutto eccezionale, sulla base di puntuali motivazioni approvate dagli Organi competenti e a condizione che non vi sia aumento di spesa rispetto al finanziamento originario localizzato. L'aggiornamento dei costi ha tenuto conto di una serie di fattori quali: - l'art. 9 della L.R. n. 13/2008 ai sensi del quale la certificazione della sostenibilità degli edifici ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50% e ha carattere volontario negli altri casi; - l'approvazione di numerose disposizioni regionali e nazionali finalizzate al perseguimento della qualità progettuale ed ambientale, nonché al risparmio energetico e alla sostenibilità, in base alle quali le maggiorazioni al costo base connesse alla qualità aggiuntiva degli interventi (qualità energetica ed ambientale programma di manutenzione e del piano di gestione polizza postuma decennale), già previste nella D.G.R. n. 766 del 23 marzo 2010, sono diventate obbligatorie; - modifiche nella normativa sismica per le costruzioni, in particolare in materia di sicurezza strutturale delle opere. La Regione può concedere deroghe ai limiti massimi di costo, sulla base di richieste motivate dei soggetti attuatori di ogni singolo intervento, temporalmente successive alla localizzazione originaria del finanziamento. Tali deroghe possono essere concesse per motivate esigenze connesse a circostanze sopravvenute ed imprevedibili, non imputabili alla stazione appaltante,	



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

per maggiori costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione o di acquisizione degli immobili.

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base incrementato tiene in considerazione il raggiungimento dei livelli minimi di qualità energetica e di sostenibilità previsti dalle norme vigenti (prestazione energetica non inferiore a C e livello 2 del Protocollo Itaca) e la obbligatorietà del programma di manutenzione e del piano di gestione e della polizza postuma decennale.

I differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntiva dell'intervento che rappresentano maggiorazioni di costo sono: qualità ambientale del progetto per un'edilizia sostenibile;

- attestazione di prestazione energetica;
- attestazione di raggiungimento di "edifici a energia quasi zero" NZEB.

Le condizioni tecniche aggiuntive che comportano maggiorazioni comprendono:

- particolari tipi di fondazioni;
- intervento in zona sismica;
- presenza alloggi di piccolo taglio in misura superiore al 50% (tra 45mq e 60mq);
- quando l'altezza virtuale è superiore o uguale a 4,5 ml o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore o uguale a 1,2.
- intervento in zona sottoposta a vincolo;
- per particolari difficoltà di accessibilità, attrezzatura di cantiere e di trasporto dei materiali o comunque per lavorazioni particolarmente onerose;
- superamento delle barriere architettoniche, al fine di garantire la visitabilità degli alloggi e l'accessibilità di almeno il 20% degli alloggi.

Gli oneri complementari comprendono:

- spese tecniche e generali;
- rilievi e indagini preliminari;
- spese per indagini specifiche necessarie al perseguimento della qualità energetica e di sostenibilità;
- accantonamento per imprevisti;
- oneri per smaltimento rifiuti speciali;
- acquisizione aree e realizzazioni di urbanizzazioni;
- oneri accessori per allacci.

Interventi di edilizia residenziale pubblica nelle isole

I costi riportati per i lavori da eseguirsi sulle isole sono aumentati sino al 50%. La maggiorazione è da addebitarsi principalmente al costo dei trasporti dei materiali dalla terra ferma alle isole.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE SARDEGNA

Determinazione n. 21535/629 dell'1/6/2017

Aggiornamento dei limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata ai sensi del DM 5/8/1978 e DGR n. 56/74 del 2912/2009

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	911,90 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.085,15 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.573,47 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	585,76 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	790,78 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.107,99 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S	354,86 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S	436,48 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	567,63 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	431,83 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	496,61 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	620,75 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

NOTA

- ~ Nel caso in cui l'attuatore sia un soggetto tenuto al rispetto della normativa in materia di lavori pubblici, i massimali di costo di cui decreto si applicano agli interventi non ancora pervenuti alla fase di indizione della gara d'appalto, alla data della sua pubblicazione.
- ~ Nel caso in cui l'attuatore sia un soggetto non tenuto al rispetto della normativa in materia di lavori pubblici, ossia si tratti di un operatore privato, i massimali di costo si applicano agli interventi non ancora pervenuti ad inizio lavori alla data della sua pubblicazione.
- ~ Per gli interventi i cui finanziamenti sono stati disposti sulla base dei massimali di costo vigenti, e per i quali sono stati stimati, in fase progettuale, maggiori costi che derivano dall'applicazione del prezzo regionale, è consentita l'applicazione dei nuovi massimali di costo. La rimodulazione sarà tuttavia concessa alle seguenti condizioni: - che per tali interventi non sia già intervenuta l'approvazione e/o non siano ancora state avviate le procedure di affidamento dei lavori; - che il finanziamento regionale già assegnato resti invariato e le eventuali somme aggiuntive siano a carico dell'ente attuatore.

La Regione può concedere deroghe sulla base di richieste motivate degli operatori. Tali deroghe possono essere concesse esclusivamente per maggiori costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione rispetto alle percentuali riconosciute. Le deroghe non potranno comunque eccedere la percentuale del 10%.

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base può essere maggiorato:

- miglioramento comfort ambientale;
- piano di qualità
- maggiori difficoltà costruttive dovute a caratteristiche dimensionali o
- tipologiche degli alloggi e/o a caratteristiche geografiche, morfologiche,
- climatiche delle zone dove sono ubicati gli interventi.

Gli oneri complementari comprendono:

- spese tecniche e generali;
- prospezioni geognostiche e eventuali indagini archeologiche;
- accantonamento per imprevisti;
- urbanizzazioni.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE SICILIA

Decreto Ass. 13 gennaio 2020 – BUR n. 7 del 7/2/2020
Aggiornamento dei limiti di costo per l'edilizia residenziale sociale

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	937,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1124,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1573,00 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	669,00 €/mq
Costo base di realizzazione tecnica e cond. Tecniche aggiuntive C.B.P.	1003,00 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	1136,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1590,00 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S	504,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S	704,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	915,00 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	504,00 €/mq
---	-------------



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	630,00 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	756,00 €/mq

NOTA

I massimali per gli interventi di edilizia residenziale sociale si applicano a:

- edilizia agevolata convenzionata;
- interventi di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457,
- interventi di cui alla legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79
- interventi di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95;
- interventi di edilizia sovvenzionata;
- programmi di edilizia sperimentale, programmi integrati, contratti di quartiere II, nonché per tutti i programmi di edilizia sociale che prevedono anche la realizzazione di alloggi sociali in forma di partenariato pubblico privato.

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base può essere maggiorato:

- condizioni tecniche aggiuntive
- grado di sismicità
- sistemazioni esterne onerose
- fondazioni indirette o speciali
- qualità aggiuntiva (bioarchitettura, smaltimento ecologico rifiuti, utilizzo di sottotetti a solaio piano, risparmio energetico ed idrico, elementi di arredo urbano, opere antintrusione (porte blindate, grate di ferro per gli infissi di piano terra e/o rialzato, videocitofono, ecc.), opere antisismiche inusuali (smorzatori sismici...) ecc.

Gli oneri complementari comprendono:

- spese tecniche e generali;
- prospezioni geognostiche e eventuali indagini archeologiche;
- accantonamento per imprevisti;
- urbanizzazioni.



REGIONE TOSCANA

Decreto n. 12232 del 12/7/2021 – BUR n. 30 del 28/7/2019

Aggiornamento dei limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata ai sensi del DM 5/8/1978 e DGR n. 328 del 18/3/1996

NUOVA COSTRUZIONE

Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	Tipologia a schiera 1349,75 €/mq Tipologia in linea 1324,05 €/mq Tipologia a torre 1285,44 €/mq
Costo massimo riconoscibile C.M.R.N.	Tipologia a schiera 1899,14 €/mq Tipologia in linea 1869,10 €/mq Tipologia a torre 1823,99 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo di realizzazione tecnica C.R.P.	1066,80 €/mq
Costo massimo riconoscibile di recupero primario C.M. R.P.	1402,09 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo di realizzazione tecnica C.R.S.	509,83 €/mq
Costo massimo riconoscibile di recupero primario C.M. R.P.	604,02 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S	420,07 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S	537,67 €/mq

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE

Costo massimo riconoscibile di acquisto e recupero C.M.R.A.	2124,85 €/mq
---	--------------



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

NOTA

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata, da realizzarsi da parte delle ATER e dei Comuni, la Regione può autorizzare, a seguito di motivate richieste avanzate degli stessi sulla base di specifiche situazioni territoriali, costi totali di intervento superiori a quelli massimi stabiliti. In tal caso il costo medio degli interventi a ciascun ente affidati, non può comunque superare il tetto massimo di costo stabilito.

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base di realizzazione tecnica può essere maggiorato:

- adozione di un piano di qualità relativo all'intervento;
- miglioramento del confort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrotermici;
- condizioni tecniche aggiuntive (demolizioni di superfetazioni, difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali, demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, adeguamento alla normativa antisismica)

Gli oneri complementari comprendono:

- spese tecniche e generali;
- prospezioni geognostiche e eventuali indagini archeologiche;
- accantonamento per imprevisti;
- urbanizzazioni.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE UMBRIA

DGR n. 1172 del 24/11/2021 – BUR n. 71 del 9/12/2021

Aggiornamento dei costi massimi di edilizia residenziale pubblica ammissibili a contributo regionale di cui al R.R. n. 2/2005

NUOVA COSTRUZIONE

Costo totale dell'intervento C.T.N.	1960,00 €/mq
-------------------------------------	--------------

RECUPERO PRIMARIO

Costo totale dell'intervento C.T.P.	1506,00 €/mq
-------------------------------------	--------------

RECUPERO SECONDARIO

Costo totale dell'intervento C.T.S.	708,00 €/mq
-------------------------------------	-------------

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo totale dell'intervento C.T.M.	712,00 €/mq
-------------------------------------	-------------

NOTA

I massimali di costo riportati dalla DGR n. 1172/2021 riguardano gli interventi di nuova costruzione, recupero, acquisto e recupero e manutenzione straordinaria, da realizzare nell'ambito del Piano triennale per l'edilizia residenziale 2004/2006 di cui all'articolo 2 della L.R. 23/2003.

INCREMENTI DI COSTO

Criteri di maggiorazione

- tipologia edilizia
- qualità delle finiture e delle strutture
- realizzazione di opere e/o impianti volti al risparmio energetico, all'inserimento di elementi di bioarchitettura, al migliore superamento delle barriere
- architettoniche con interventi che consentono il raggiungimento di uno standard maggiore di quello
- previsto dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13
- realizzazione di particolari tecniche volte alla prevenzione sismica

I costi base comprendono gli oneri per l'acquisto delle aree, per gli allacci e per le opere di urbanizzazione, nonché delle spese tecniche e generali, quali la progettazione, la direzione dei lavori, gli oneri per la sicurezza, le misure e la contabilità, la gestione dell'appalto, i collaudi e le verifiche tecniche, le prospezioni geognostiche e, se del caso, le indagini archeologiche.