

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 9 novembre 2021, n. 750

modifica alla deliberazione della Giunta regionale 21 gennaio 1997, n.93 concernente "Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia sovvenzionata".

Oggetto: modifica alla deliberazione della Giunta regionale 21 gennaio 1997, n.93 concernente *“Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia sovvenzionata”*.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei rifiuti e Impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, recante *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”* e s.m.i.;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e s.m.i.;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118, recante: *“Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”* e s.m.i.;

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante *“Regolamento regionale di contabilità”*;

VISTA la legge regionale del 12 agosto 2020, n. 11, recante: *“Legge di contabilità regionale”*;

VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2020, n. 25, *“Legge di Stabilità regionale 2021”*;

VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2020, n. 26, *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023”*;

VISTA la DGR n. 1060 del 30 dicembre 2020, *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del “Documento tecnico di accompagnamento”, ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi e macroaggregati per le spese”*;

VISTA la DGR n. 1061 del 30 dicembre 2020, *“Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del “Bilancio finanziario gestionale”, ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”*, come modificata dalla deliberazione della Giunta regionale 11 maggio 2021 n. 247, dalla deliberazione della Giunta regionale 6 luglio 2021 n. 431 e dalla deliberazione della Giunta regionale 704 del 26 ottobre 2021;

VISTA la DGR n. 20 del 26 gennaio 2021, *“Disposizioni e indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2021-2023 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”*;

VISTA la legge 5 agosto 1978, n. 457, recante *“Norme per l'edilizia residenziale”* e s.m.i.;

VISTO il decreto ministeriale 5 agosto 1994 di determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata;

VISTA la legge 17 febbraio 1992, n. 179, recante: *“Norme per l'edilizia residenziale pubblica”* e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 6 agosto 1999, n. 12, recante: *“Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica”* e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 3 settembre 2002, n. 30, recante: *“Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”* e s.m.i.;

VISTA la DGR 21 gennaio 1997, n. 93, concernente *“Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale finanziati con i fondi di edilizia sovvenzionata”*;

PREMESSO CHE

con la DGR n. 93/1997 la Regione Lazio ha definito, sulla base di quanto previsto dal decreto ministeriale 5 agosto 1994, i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;

tali limiti di costo sono stati oggetto con DGR n. 30/2012, DGR n. 117/2012, DGR n. 126/2013, di meri adeguamenti all'indice dei prezzi ISTAT, senza alcuna rideterminazione dei costi di realizzazione tecnica delle varie categorie dei lavori e del prezziario regionale vigente;

con l'approvazione del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 *“Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”* e del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 *“Adeguamento del decreto del Ministero dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”* sono intervenute modifiche normative sostanziali nelle modalità e nella metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici;

con l'approvazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 ottobre 2017, le procedure per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici sono vincolate al rispetto dei criteri ambientali minimi (C.A.M.) previsti all'art. 34 del D.Igs. n.50/2016 e ss.mm.ii;

con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17 gennaio 2018 sono intervenute, inoltre, modifiche nella normativa sismica per le costruzioni, in particolare in materia di sicurezza strutturale delle opere;

CONSIDERATO

che la legge regionale n. 12/1999 concernente *“Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica”*, rimette alla Regione Lazio il compito di stabilire i costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi, la consistenza e le caratteristiche dei singoli interventi, nonché le procedure per la realizzazione;

che per quanto evidenziato, considerata la vigente definizione dei limiti massimi di costo, aggiornati unicamente alle variazioni dell'indice dei prezzi annuale ISTAT, ricorre la necessità di meglio garantire, da parte degli enti attuatori degli interventi, il perseguimento della qualità progettuale ed ambientale, nonché del risparmio energetico e della sostenibilità;

VISTO la lettera E), concernente *“limiti di costo massimo ed eventuali deroghe”*, del deliberato di cui alla DGR n. 93/1997, che individua le fattispecie per le quali la Regione può concedere deroghe ai limiti massimi di costo, previa richiesta motivata da parte degli operatori, riferite al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, al costo di acquisto delle aree e degli immobili;

RITENUTO

di integrare, 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, la tipologia delle fattispecie per le quali è prevista la deroga ai limiti massimi di costo per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, introducendo altresì i maggiori costi di realizzazione riferibili ad adeguamenti/miglioramenti sismici e efficientamento energetico;

pertanto di modificare la lettera E) di cui al deliberato della 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.”

ATTESO che il presente atto non comporta oneri per il Bilancio regionale;

DELIBERA

per le motivazioni indicate in premessa che si richiamano integralmente

1. di modificare la lettera E) di cui al deliberato della 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.”

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione: www.regione.lazio.it/rl_amministrazione_trasparente.