

LA GIUNTA REGIONALE

richiamata la legge regionale 13 febbraio 2013 n. 3 (Disposizioni in materia di politiche abitative) e in particolare gli articoli 59 “Criteri per la determinazione della spesa ammissibile”, 72 “Interventi”, 75 “Cooperative edilizie a proprietà individuale”, 81 “Caratteristiche dei mutui” e 87 “Rinvio”;

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’articolo 9 del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 5 agosto 1994, concernente la “Determinazione dei limiti massimi 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..”*;

visto in particolare l’articolo 87 “Rinvio”, della l.r. 3/2013, il quale stabilisce che *“La Giunta regionale, con propria deliberazione, definisce ogni altro aspetto, anche procedimentale, utile ai fini dell'applicazione della presente legge, ivi compresi i criteri di determinazione dei costi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge e i criteri di deroga ai predetti costi massimi”*;

richiamati gli allegati A e B della deliberazione della Giunta regionale n. 667 in data 12 giugno 2023 recante “Approvazione di modifiche alle disposizioni applicative approvate con DGR 531/2022 per la concessione di mutui agevolati per interventi nel settore dell’edilizia residenziale ai sensi del titolo IV della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3, capi II e III”, i quali prevedono entrambi al punto 5 (Determinazione dei massimali di costo) che il costo massimo dell’intervento è determinato dal prodotto tra la superficie complessiva (SC), calcolata secondo quanto previsto al precedente articolo e i parametri edilizi, stabiliti con deliberazione della Giunta regionale;

richiamato anche il punto 9.2 dell’allegato A alla DGR 667/2023, nel quale si 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 di mutuo, al costo dell’immobile risultante dall’applicazione dei valori unitari convenzionali determinati con deliberazione della Giunta regionale e al valore dell’immobile accertato con apposita relazione tecnica di valutazione redatta dalla competente struttura regionale;

richiamato anche il punto 14.1 dell’allegato B della DGR 667/2023, nel quale si stabilisce che, l’importo massimo della spesa ammissibile non può superare il costo del recupero dell’immobile risultante dall’applicazione dei costi massimi ammissibili determinati ai sensi dell’articolo 87 della l.r. 3/2013, né eccedere il computo metrico-estimativo preventivo redatto da un tecnico professionista ed allegato alla domanda di mutuo, comprensivo delle spese tecniche (fino ad un massimale del 10%);

richiamata la deliberazione della Giunta regionale del 30 ottobre 2017 n. 1481 concernente l'aggiornamento dei valori unitari convenzionali e massimali di costo ai sensi della regionale 13 febbraio 2013, n. 3 (disposizioni in materia di politiche abitative), da applicare agli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata e convenzionata con la quale è stato aggiornato il parametro edilizio unico, in euro/mq 1.560;

considerato che le variazioni dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, per il periodo giugno 2017 – giugno 2022, come risulta da apposite comunicazioni trasmesse dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sono state le seguenti:

per il periodo giugno 2017– giugno 2018: - 5,30%;
per il periodo giugno 2018– giugno 2019: + 0,88%;
per il periodo giugno 2019– giugno 2020: + 0,29%;
per il periodo giugno 2020– giugno 2021: + 4,37%;
per il periodo giugno 2021– giugno 2022: +12,94%;

ritenuto necessario procedere, su indicazione dei competenti uffici della Struttura credito e previdenza, a un aggiornamento del parametro edilizio unico determinato con la DGR 1481/2017, applicando gli aumenti percentuali sopra indicati, con arrotondamento ai dieci euro, fissando così a euro/mq. 1.760 il nuovo valore per il calcolo dell'importo dei mutui concedibili ai sensi della l.r. 3/2013;

ritenuto opportuno confermare, su indicazione dei competenti uffici del Dipartimento infrastrutture e viabilità, i criteri di determinazione degli importi massimi ammissibili per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica secondo quanto previsto dall'allegato A alla DGR 1481/2017, da applicarsi a tutti gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) realizzati sul territorio regionale, da qualsiasi Soggetto attuatore;

richiamata, altresì, la deliberazione della Giunta regionale n. 620 in data 29 maggio 2023, concernente l'approvazione del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2023/2025 a seguito della revisione della struttura organizzativa dell'amministrazione regionale di cui alla DGR 481/2023 e attribuzione alle strutture dirigenziali delle quote di bilancio con decorrenza 1° giugno 2023;

visto il parere favorevole di legittimità sulla proposta della presente deliberazione rilasciato, per quanto di rispettiva competenza, dalla Dirigente della struttura credito e previdenza della Presidenza della Regione e dal Coordinatore del dipartimento infrastrutture e viabilità dell'Assessorato opere pubbliche, territorio e ambiente, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

su proposta del Presidente della Regione, Renzo TESTOLIN, di concerto con l'Assessore alle opere pubbliche, territorio e ambiente, Davide SAPINET;

ad unanimità di voti favorevoli

DELIBERA

1. di aggiornare il parametro edilizio unico, confermato con deliberazione della Giunta regionale n. 1481/2017 applicando, per le motivazioni indicate in premessa, un aumento pari al 13,35%, dando atto che il nuovo valore è pari a:
euro/mq 1.760,00;
2. di confermare le variazioni percentuali e le maggiorazioni che per chiarezza 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 secondo quanto previsto dall'allegato A alla DGR 1481/2017, da applicarsi a tutti gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) realizzati sul territorio regionale, da qualsiasi Soggetto attuatore;
4. di stabilire che il nuovo parametro edilizio unico si applica con le seguenti decorrenze:
 - a) per le domande di cui al Titolo III Capo I e di cui al Titolo IV Capo II e III per le istanze presentate a partire dal 1°/08/2023;
 - b) 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;
5. di dare atto che la copertura dei suddetti mutui è assicurata dalle disponibilità esistenti sul fondo di rotazione, di cui alla legge regionale 3/2013, presso FINAOSTA S.p.A..