ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Rassegna delle normative regionali aggiornate nel periodo 2017-2019

REGIONE CALABRIA

Con il Decreto Dirig. n. 12958 del 12/11/2018 (BUR n. 126 del 19/12/2018) sono stati aggiornati ai sensi della LR n. 7/1996 e del DM 5/8/1994 i costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica come definiti con D.G.R. n. 5792 del 21/11/1997.
L'aggiornamento tiene conto della variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale di giugno 2018.

I nuovi incrementi possono essere applicati:

- agli interventi di edilizia sovvenzionata per cui, alla data di entrata in vigore del Decreto dirig., 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 presente atto.

Restano esclusi scorrimenti o finanziamenti approvati antecedentemente al D. Dirig..

Deroghe

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

NUOVA COSTRUZIONE			
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.N.	662,45	€/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.N.	869,52	€/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.N.	994,09	€/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni	C.T.N.	1.398,51	€/mq
RECUPERO PRIMARIO			
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.P.	397,55	€/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.P.	521,71	€/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.P.	728,78	€/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario	C.T.P.	1.044,24	€/mq
RECUPERO SECONDARIO			
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.S.	257,23	€/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.S.	289,57	€/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.S.	389,05	€/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario	C.T.S.	494,21	€/mq
	C.T.P. + C.T.S.	1.538,45	€/mq
Costo Totale del Recupero (C.T.P. + C.T.S. + Acquisiz.Immob. + Oneri Notarili)	C.T.R.	1.637,47	€/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.M.	289,57	€/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica	C.B.M.	322,74	€/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.M.	397,15	€/mq
Costo totale dell'intervento	C.T.M.	513,62	€/mq

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base di realizzazione tecnica 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;
- 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.

REGIONE CAMPANIA

Con D.G.R. n. 279 del 24/6/2019 (BUR n. 38 del 1/7/2019) sono stati rivisti i costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi del DM 5/8/1994.

Ai fini del predetto aggiornamento sono stati svolti specifici incontri con gli II.AA.CC.PP. provinciali e con l'Associazione dei Costruttori, in cui si è condivisa la necessità di incrementare i costi massimi ammissibili attualmente vigenti per garantire l'adeguamento normativo e la qualità costruttiva dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

Le nuove 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.

Deroghe

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).

NUOVA COSTRUZIONE			
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.N.	920,00	€/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 base 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
Costo Totale del Recupero (C.T.P. + C.T.S. + Acquisiz.Immob. + spese accessorie)	C.T.R.	2.090,00	€/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

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base di realizzazione tecnica 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.

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.

REGIONE MOLISE

Con Determinazione dirig. n.5384 del 15/10/2018 (BUR n. 60 del 16/11/2018) sono stati aggiornati i limiti di costo relativi all'edilizia sovvenzionata tenuto conto della variazione ISTAT registrata tra giugno 2016 e giugno 2018.

Con Determinazione dirig. n.5385 del 15/10/2018 (BUR n. 60 del 16/11/2018) sono stati aggiornati i limiti di costo relativi all'edilizia agevolata tenuto conto della variazione ISTAT registrata tra giugno 2016 e giugno 2018.

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

EDILIZIA SOVVENZIONATA - NUOVA COSTRUZIONE		
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.N.	864,09 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.N.	993,70 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni	C.T.N.	1.500,49 €/mq

EDILIZIA SOVVENZIONATA - RECUPERO PRIMARIO		
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.P.	443,13 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.P.	779,91 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario	C.T.P.	1.091,87 €/mq

EDILIZIA SOVVENZIONATA - RECUPERO SECONDARIO		
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.S	283,60 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.S	416,89 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario	C.T.S	525,28 €/mq
Costo Totale del Recupero (C.T.P. + C.T.S. + Acquisiz.Immob.)	C.T.R	1.799,10 €/mq

EDILIZIA SOVVENZIONATA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.M.	310, 18 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.M.	424,95 €/mq
Costo totale dell'intervento	C.T.M.	543,94 €/mq

EDILIZIA AGEVOLATA - NUOVA COSTRUZIONE		
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.N.	858,99 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.N.	987,84 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni	C.T.N.	1491,64 €/mq

EDILIZIA AGEVOLATA - RECUPERO PRIMARIO		
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.P.	440,51 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.P.	775,30 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario	C.T.P.	1085,42 €/mq

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;
- 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.

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 PIEMONTE

Con Determinazione dirig. n.203 del 4/3/2019 (BUR n. 11 del 14/3/2019) sono stati aggiornati i limiti di costo relativi all'edilizia sociale sovvenzionata e agevolata come definiti nella DGR n. 29-42602 del 23/1/1995 e tenuto conto della variazione ISTAT registrata tra giugno 2017 e giugno 2018.

Note

Non sono stati trovati criteri aggiornati per il calcolo delle maggiorazioni.

Per il Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012 e per il Piano nazionale di edilizia abitativa i massimali sono parzialmente diversi.

EDILIZIA AGEVOLATA - NUOVA COSTRUZIONE			
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

EDILIZIA AGEVOLATA - RECUPERO PRIMARIO			
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

EDILIZIA AGEVOLATA - RECUPERO SECONDARIO			
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.P. + C.T.S. + Acquisiz.Immob.)	C.T.R	1.749,00	€/mq

EDILIZIA AGEVOLATA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.M.	299,00	€/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica	C.R.M.	368,00	€/mq
Costo totale dell'intervento	C.T.M.	474,00	€/mq

EDILIZIA SOVVENZIONATA - NUOVA COSTRUZIONE			
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

EDILIZIA SOVVENZIONATA - RECUPERO PRIMARIO			
Costo base di realizzazione tecnica			
	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
Costo effettivo di realizzazione tecnica			
	C.R.P. restauro e risanamento conservativo	887,00	€/mq
	C.R.P. ristrutturazione edilizia	758,00	€/mq

C.R.P. ristrutturazione urbanistica		688,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario		
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

EDILIZIA SOVVENZIONATA - RECUPERO SECONDARIO		
Costo base di realizzazione tecnica		
C.B.S. restauro e risanamento conservativo		387,00 €/mq
C.B.S. ristrutturazione edilizia		328,00 €/mq
C.B.S. ristrutturazione urbanistica		302,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica		
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
Costo totale dell'intervento di recupero secondario		
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

EDILIZIA AGEVOLATA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
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

REGIONE PUGLIA

Con D.G.R. n. 1988 del 4/11/2019 (BUR n. 136 del 26/11/2019) sono stati aggiornati i limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, tenuto conto della variazione ISTAT registrata a giugno 2018, che sono applicabili a tutti i programmi non ancora localizzati alla data della pubblicazione del provvedimento sul BUR.

Gli Enti attuatori potranno applicare i nuovi costi a 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 tiene 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 diposizioni 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

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.R.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 edilizia sovvenzionata	C.T.P.	1.192,79 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario edilizia agevolata	C.T.P.	1.109,38 €/mq

RECUPERO SECONDARIO		
Costo base di realizzazione tecnica	C.B.S.	249,27 €/mq
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 edilizia sovvenzionata	C.T.S.	619,62 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario edilizia agevolata	C.T.S.	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 edilizia sovvenzionata	C.T.M.	557,05 €/mq
Costo totale dell'intervento edilizia agevolata	C.T.M.	512,84 €/mq

e 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.

L'aggiornamento è stato effettuato previa concertazione con gli operatori pubblici e privati del settore e con le organizzazioni sindacali di categoria, che hanno fornito osservazioni in merito, di cui si è tenuto conto nella predisposizione della proposta di deliberazione.

In particolare varie analisi in materia di costi, condotte anche da Enti e categorie sociali interessate, hanno evidenziato la necessità di rivedere i costi massimi ammissibili in materia di edilizia residenziale pubblica ai fine di consentire ai soggetti attuatori (ARCA, Comuni, cooperative, imprese, ecc.) la giusta remunerazione, a garanzia di un incremento della qualità richiesta per gli interventi, nel rispetto delle norme sulla sicurezza nei cantieri e sulla manutenzione degli edifici.

Deroghe

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, 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

REGIONE SARDEGNA

Con Determinazione n. 21535/629 dell'1/6/2017 sono stati aggiornati i limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata secondo la variazione ISTAT registrata a giugno 2016.

Deroghe

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%.

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

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base di realizzazione tecnica 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, morfo-geologiche, 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.

REGIONE TOSCANA

Con Decreto n. 9498 del 4/6/2019 (BUR n. 25 del 19/6/2019) sono stati aggiornati i limiti di costo relativi all'edilizia sovvenzionata tenuto conto della variazione ISTAT riferita al 2018.

NUOVA COSTRUZIONE			
Costo di realizzazione tecnica			
	C.R.N. tipologia a schiera	1.335,49	€/mq
	C.R.N. tipologia in linea	1.310,06	€/mq
	C.R.N. tipologia a torre	1.271,86	€/mq
Costo massimo riconoscibile	C.M.R.N.	1.573,47	€/mq

RECUPERO PRIMARIO			
Costo di realizzazione tecnica	C.R.P.	1.055,53	€/mq
Costo massimo riconoscibile	C.M.R.P.	1.387,27	€/mq

RECUPERO SECONDARIO			
Costo realizzazione tecnica	C.R.S	504,44	€/mq
Costo massimo riconoscibile	C.M.R.S.	617,43	€/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA			
Costo realizzazione tecnica	C.R.M.	415,63	€/mq
Costo massimo riconoscibile	C.M.R.M.	531,99	€/mq

Note

Non sono stati trovati criteri aggiornati per il calcolo delle maggiorazioni.