

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 962 del 13/06/2022

Seduta Num. 27

Questo lunedì 13 **del mese di** Giugno
dell' anno 2022 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Colla Vincenzo	Assessore
4) Corsini Andrea	Assessore
5) Donini Raffaele	Assessore
6) Felicori Mauro	Assessore
7) Lori Barbara	Assessore
8) Priolo Irene	Assessore
9) Salomoni Paola	Assessore

Presiede il Vicepresidente Schlein Elena Ethel
attesa l'assenza del Presidente

Funge da Segretario l'Assessore: Corsini Andrea

Proposta: GPG/2022/1028 del 08/06/2022

Struttura proponente: SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: VICEPRESIDENTE ASSESSORE A CONTRASTO ALLE DISEGUAGLIANZE E
TRANSIZIONE ECOLOGICA: PATTO PER IL CLIMA, WELFARE, POLITICHE
ABITATIVE, POLITICHE GIOVANILI, COOPERAZIONE INTERNAZIONALE
ALLO SVILUPPO, RELA

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI LIMITI DI COSTO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE SOCIALE

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Marcello Capucci

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Richiamate:

- la Legge 5 agosto 1978, n. 457 *"Norme per l'edilizia residenziale"* e successive modificazioni ed integrazioni, che all'art. 4 lett. g) attribuisce alle Regioni la competenza a definire i costi massimi ammissibili, nell'ambito dei limiti di cui alla lettera n) dell'art. 3, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 *"Norme per l'edilizia residenziale pubblica"* e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.M. 5 agosto 1994 *"Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata"* ed in particolare l'art. 7 che demanda alle Regioni e alle Province autonome la determinazione del costo base e le maggiorazioni da riconoscere per i singoli elementi di costo degli interventi e il successivo art. 9 che prevede che le Regioni possono provvedere ad aggiornare annualmente i massimali al fine di tener conto delle variazioni percentuali registrate in base all'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tra il mese di giugno di ciascun anno e quello dell'anno precedente.
- il decreto ministeriale del 23 aprile 1996 di modifica al D.M. 5 agosto 1994;
- la deliberazione di Giunta regionale n. 1663/1996 *"Legge 5 agosto 1978, n.457 - art.4, lett. g) - determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale convenzionata-agevolata (D.M. 5/08/94)";*
- il D.lgs. del 31 marzo 1998, n. 112 *"Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59"* e ss.mm.ii., ed in particolare gli articoli da 59 a 64 che conferiscono alle Regioni tutte le funzioni amministrative non espressamente mantenute dallo Stato;

- la legge Regionale 21 aprile 1999, n. 3 *"Riforma del sistema regionale e locale"*, ed in particolare gli articoli da 67 a 69;
- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 *"Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo"* e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 4 lett. c) che contempla, nell'ambito delle funzioni di competenza regionale, la determinazione dei limiti di costo e dei requisiti prestazionali da rispettare nella realizzazione degli interventi;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- la propria deliberazione del 21 aprile 2022, n. 602 recante *"Approvazione dell'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della regione Emilia-Romagna, annualità 2022"*;
- il decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, in corso di conversione, recante *"Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina"*, in particolare l'art. 26 rubricato *"Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori"*;

Dato atto che si rende necessario aggiornare i limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale, essendo a tutt'oggi ancora in vigore quelli determinati con propria deliberazione n. 1663/1996 sopracitata, fatto salvo il periodico aggiornamento degli stessi sulla base dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Considerato:

- che le tipologie di intervento previste dal D.M. 5 agosto 1994 e dalla propria deliberazione n. 1663/1996 (nuova edificazione, recupero primario, recupero secondario, manutenzione straordinaria) risultano superate dalle successive classificazioni introdotte in materia dal D.P.R. n. 380/2001, e che pertanto è opportuno che siano ricondotte alle definizioni universalmente adottate a livello nazionale, consistenti

in: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Nuova Costruzione;

- che molti dei criteri che, ai sensi del D.M. 5 agosto 1994 e dalla conseguente propria deliberazione n. 1663/1996, attribuivano un punteggio premiale all'intervento o all'impresa realizzatrice risultano superati o assorbiti da successive previsioni normative, e pertanto oggi non più riproponibili in maniera specifica;

Valutato inoltre:

- che l'evento pandemico da COVID-19 e le derivanti difficoltà economico-produttive stanno determinando una grave crisi di disponibilità di materie prime con conseguente aumento straordinario dei costi di molti materiali, tecnologie e prodotti da costruzione;
- che a ciò si aggiunge un ulteriore aggravamento a seguito della crisi politica internazionale conseguente al conflitto russo-ucraino in corso, nonché un consistente effetto inflazionistico sul mercato delle costruzioni derivante dall'applicazione del c.d. superbonus 110% e più in generale degli incentivi fiscali legati al recupero edilizio;
- che le suddette circostanze stanno già impattando in maniera significativa sulle procedure di aggiudicazione e sui lavori relativi agli interventi di edilizia, comportando rischi di procedure di aggiudicazione deserte e/o di andamenti anomali dei lavori;

Dato pertanto atto:

- delle misure approvate per far fronte all'aumento del costo dei materiali nell'ambito della disciplina relativa agli appalti pubblici, con particolare riguardo a quanto più di recente previsto dall'art. 26, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, in corso di conversione, con riferimento all'attualizzazione della contabilizzazione dei costi connessi all'esecuzione dei lavori mediante utilizzo di prezzi regionali aggiornati;

- che la Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 602 del 21/04/2022 ha recentemente adottato il proprio prezzario regionale;

Valutato che l'utilizzo del prezzario regionale presenti indubbi vantaggi quali:

- un costante aggiornamento annuale, che consente di tenere conto degli aumenti improvvisi dei prezzi dei materiali: fenomeno particolarmente rilevante in questo periodo di graduale uscita dalla pandemia, di spinte inflazionistiche e di crisi internazionale sulle materie prime;
- l'introduzione di lavorazioni, materiali, impiantistica e forniture di recente adozione a tutto vantaggio dell'utilizzo delle tecnologie più recenti;
- l'opportunità di rappresentare un chiaro punto di riferimento per l'asseverazione della congruità dei costi da parte dei tecnici abilitati, nonché per la quantificazione preventiva, la progettazione e la realizzazione delle opere pubbliche in Regione Emilia-Romagna ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016;

Ritenuto pertanto, alla luce dei motivi di cui sopra:

- di rimandare per quanto riguarda la classificazione delle tipologie di intervento in materia di Edilizia alle classificazioni introdotte dal D.P.R. n. 380/2001;
- di indicare quali limiti di costo per gli interventi in materia di Edilizia Residenziale Sociale quelli derivanti dalla applicazione del "Prezzario Regionale", adottato con propria deliberazione n. 602/2022, per ogni singola tipologia di lavorazione;
- di richiedere in fase di gara un ribasso di almeno il 10% rispetto alla voce di prezzo più onerosa per le lavorazioni di carattere secondario che non pregiudichino il raggiungimento di prestazioni di carattere sismico ed energetico dell'intervento, ovvero di attestarsi su adeguati e congrui livelli qualitativi, rispetto alle finalità dell'intervento, per tutte quelle lavorazioni riferite a finiture, arredi, impianti e sistemazioni, interne od esterne, anche di aree comuni o pertinenziali, per le quali sia possibile scegliere livelli qualitativi differenziati senza pregiudizio sulle prestazioni di cui

sopra; prevedendo la possibilità di deroga dietro adeguata relazione illustrativa da parte del RUP;

Visti per gli aspetti amministrativi di natura organizzativa e contabile:

- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 *"Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna"* e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione 7 marzo 2022, n. 324 *"Disciplina organica in materia di organizzazione dell'ente e gestione del personale"*;
- la propria deliberazione 7 marzo 2022, n. 325 *"Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale"*, la quale modifica l'assetto organizzativo delle Direzioni generali e delle Agenzie e istituisce i Settori a decorrere del 01/04/2022;
- la propria deliberazione 21 marzo 2022, n. 426 *"Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai Direttori Generali e ai Direttori di Agenzia"*;
- la determinazione dirigenziale del 25 marzo 2022, n. 5615 *"Riorganizzazione della direzione generale cura del territorio e dell'ambiente. Istituzione aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa"*;
- il D.LGS. 14 marzo 2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"* e ss.mm.ii.";
- la propria deliberazione 31 gennaio 2022, n. 111 *"PIANO TRIENNALE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA 2022-2024, DI TRANSIZIONE AL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 6 DEL D.L. N. 80/2021"*;
- la determinazione dirigenziale del 9 febbraio 2022, n. 2335 *"DIRETTIVA DI INDIRIZZI INTERPRETATIVI DEGLI OBBLIGHI DI PUBBLICAZIONE PREVISTI DAL DECRETO LEGISLATIVO N.33 DEL 2013. ANNO 2022"*;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore competente per materia;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

1. di stabilire, per le motivazioni indicate in premessa che costituisce parte integrante alla presente deliberazione, di:
 - rimandare per quanto riguarda la classificazione delle tipologie di intervento in materia di Edilizia alle classificazioni introdotte dal D.P.R. n. 380/2001;
 - indicare quali limiti di costo per gli interventi in materia di Edilizia Residenziale Sociale quelli derivanti dal "Prezziario Regionale", adottato con propria deliberazione n. 602/2022 per singola tipologia di lavorazione;
 - di richiedere in fase di gara un ribasso di almeno il 10% rispetto alla voce di prezzo più onerosa per le lavorazioni di carattere secondario che non pregiudichino il raggiungimento di prestazioni di carattere sismico ed energetico dell'intervento, ovvero di attestarsi su adeguati e congrui livelli qualitativi, rispetto alle finalità dell'intervento, per tutte quelle lavorazioni riferite a finiture, arredi, impianti e sistemazioni, interne od esterne, anche di aree comuni o pertinenziali, per le quali sia possibile scegliere livelli qualitativi differenziati senza pregiudizio sulle prestazioni di cui sopra; prevedendo la possibilità di deroga dietro adeguata relazione illustrativa da parte del RUP;
2. che i nuovi parametri di cui al punto precedente, si applicano agli interventi che saranno aggiudicati successivamente alla data di adozione della presente deliberazione;
3. di disporre l'ulteriore pubblicazione, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii., secondo quanto previsto nella direttiva di indirizzi

interpretativi degli obblighi di pubblicazione previsti dal decreto legislativo n. 33 del 2013 e ss.mm.ii.;

4. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Marcello Capucci, Responsabile di AREA RIGENERAZIONE URBANA E POLITICHE PER L'ABITARE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1028

IN FEDE

Marcello Capucci

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1028

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 962 del 13/06/2022

Seduta Num. 27

OMISSIS

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi