



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PER LA PROVINCIA DI PESCARA**

Pescara Via Genova n.c. 53 tel. 085-29494

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DELL'ATER DI PESCARA ALL'ACQUISTO DI FABBRICATI RESIDENZIALI DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

L'ATER di Pescara, nella prospettiva di acquistare alloggi immediatamente disponibili e assegnabili al fine di implementare gli immobili costituenti il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale, intende verificare la presenza sul territorio dell'intera Provincia di Pescara di complessi immobiliari potenzialmente idonei per l'edilizia residenziale pubblica.

Si informa che il presente avviso è una semplice manifestazione di interesse e pertanto le proposte ricevute non vincolano in alcun modo l'ATER di Pescara né possono far insorgere nei soggetti partecipanti alcuni diritti. L'indagine ha il solo scopo di creare una banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella Provincia al fine di consentire all'ATER di valutare le proposte per una futura programmazione dei finanziamenti.

L'interesse è rivolto esclusivamente a complessi immobiliari già realizzati, ovvero in fase di realizzazione o recupero.

Si precisa che verranno esaminate esclusivamente domande con proposte di complessi edilizi a destinazione abitativa comprendenti la totalità delle proprietà immobiliari e non si darà corso all'esame di proposte relative a complessi immobiliari con unità in parte compravendute.

Per quanto sopra si invitano tutti gli interessati a presentare, secondo le modalità previste dal presente Avviso, le proprie proposte di vendita.

REQUISITI CHE DEVONO POSSEDERE LE UNITÀ IMMOBILIARI

I complessi edilizi, comprendenti la totalità delle unità immobiliari ad uso abitativo e non la proprietà mista, dovranno avere i seguenti requisiti fondamentali:

Ubicazione nel territorio del Comune di Pescara e nei comuni della Provincia di Pescara;

Appartenenza alle categorie catastali A2, A3 o A4;

Ciascun alloggio facente parte del complesso immobiliare deve avere una superficie utile (come definita dall'art. 3 del D.M. 10/05/1977 n. 801) non superiore a 95 mq. e non inferiore a 30 mq., oltre ad un'altezza interna conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti;

Conformità allo strumento urbanistico ed alle norme vigenti in materia di edilizia e sicurezza;

Conformità alle disposizioni contenute nella normativa sull'edilizia residenziale pubblica;

Possesso di regolare permesso di costruzione (anche in sanatoria) e conformità allo stesso;

Libertà da ipoteche, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura (usufrutto, diritti reali di godimento, ecc.) entro la data dell'eventuale atto notarile di acquisto;

Realizzazione senza contributi o finanziamenti pubblici, ovvero rinuncia agli stessi (e relativa restituzione) prima dell'eventuale stipula dell'atto notarile di acquisto;

Assegnabilità immediata e comunque senza necessità di interventi di completamento sostanziali, che sarebbero in ogni caso a carico dell'offerente;

Immobili privi di barriere architettoniche o comunque adattabili ai sensi della legge n 13/89;

Localizzazione in stabili dotati di impianti generali, elettrico, gas e di riscaldamento, conformi alle vigenti disposizioni di legge con fornitura dei relativi certificati attestanti;

- 3) l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato di al n°
- 4) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- 5) di non essere in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, commissariamento o analoga situazione, né essere sottoposta a procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 6) la non ricorrenza di alcuna delle cause di divieto e sospensione disciplinate dal D. Lgs. 8.08.1994, n. 490 e dal D. Lgs. 6.09.2011, n. 159;
- 7) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 08.06.2001 n. 231;
- 8) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- 9) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 10) l'assenza di cause di ineleggibilità e di decadenza ex art. 2382 C.C.;
- 11) l'insussistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 C.C. con altri possibili partecipanti al bando nonché l'inesistenza di forme di collegamento sostanziale;
- 12) nel caso di Consorzi e altre persone giuridiche costituite da Cooperative di abitazione e/o dalle imprese di costruzione o altri soggetti, che tutti i consorziati o soci siano in possesso dei rispettivi requisiti indicati nei punti precedenti;
- 13) di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del Codice Penale.

Il proponente sia persona fisica che persona giuridica deve anche dichiarare:

1. che l'immobile offerto è conforme allo strumento urbanistico vigente ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;
2. che l'immobile è libero e non gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, pesi e vincoli di qualsiasi natura, e che comunque sarà libero entro l'eventuale data della stipula dell'atto di acquisto;
3. di farsi carico degli eventuali lavori di completamento degli alloggi che si sono resi necessari per consegnare gli stessi finiti ed agibili;
4. di consentire, su semplice richiesta, l'accesso agli immobili oggetto della proposta formulata, per sopralluoghi ed ispezioni;

Inoltre il proponente persona fisica o giuridica dovrà dichiarare che gli alloggi offerti posseggono i seguenti requisiti:

1. rientrare nelle categorie catastali A2, A3 o A4;
2. avere una superficie utile (come definita dall'art. 3 del D.M. 10/05/1977 n. 801) non superiore a 95 mq. e non inferiore a 30 mq., ed altezza interna conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti e quelle regolamentari del Comune in cui sono ubicate;
3. essere conformi alle disposizioni contenute nella normativa sull'edilizia residenziale pubblica;
4. non essere oggetto di abusi edilizi non condonati con rilascio del relativo provvedimento di concessione;
5. non essere stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici, ovvero di aver rinunciato al contributo, con relativa restituzione prima dell'eventuale stipula dell'atto notarile di acquisto;
6. essere immediatamente assegnabili e comunque che non necessitano di interventi di manutenzione sostanziali, che sono comunque a carico dell'offerente;
7. essere situati in immobili privi di barriere architettoniche o comunque adattabili ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i.;
8. essere situati in stabili dotati di impianti generali, elettrico, gas e di riscaldamento, conformi alle vigenti disposizioni di Legge e dotati di apposita certificazione di conformità;
9. essere stati costruiti in conformità alle vigenti norme tecniche per le zone sismiche;
10. essere in possesso della classificazione di efficienza energetica di cui al D.M. 26.06.2009 non inferiore alla classe energetica B

- Documentazione fotografica;

VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Al ricevimento delle manifestazioni di interesse, scaduto il termine di presentazione, l'ATER esaminerà singolarmente le proposte pervenute e costituirà un elenco delle disponibilità abitative.

INFORMAZIONI FINALI

Il presente avviso costituisce semplicemente e puramente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del c.c.. Pertanto tale avviso non comporta per l'ATER nei confronti dei soggetti interessati, né per quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'ATER.

RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Geom. Giuseppe PISANI

RISERVATEZZA

Tutti i dati di cui l'ATER venga in possesso in occasione del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D. Lgs.196/2003. La presentazione dell'offerta implica il consenso al trattamento dei dati personali, compresi eventuali dati sensibili come dichiarati, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ad all'utilizzo degli stessi per lo svolgimento della presente procedura. Titolare del trattamento dei dati è l'ATER di Pescara.

PUBBLICITÀ

Il presente Avviso sarà pubblicato integralmente sul sito internet dell'ATER di Pescara (www.aterpescara.it).

Pescara, il 11 febbraio 2020

Allegati:

- modello A1 - Istanza
- modello A2 - Proposta di vendita
- modello B - Scheda tecnica
- modello C - Q.T.E.



IL DIRIGENTE TECNICO
ARCH. Gianni D'ADDAZIO

"ALLEGATO A1"

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DELL'ATER DI PESCARA ALL'ACQUISTO DI FABBRICATI RESIDENZIALI DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445

ATER PESCARA
Via Genova, 53
65122 PESCARA

Il/La sottoscritto/a Cognome _____ Nome _____
nato /a a _____ il _____
residente in _____ CAP _____
Via / Piazza _____ n° _____
recapito telefonico _____ e-mail: _____
in qualità di persona fisica proprietario/a o comproprietario/a, oppure di titolare, o di rappresentante legale della seguente società (eliminare la parte che non interessa):
denominazione _____ ragione sociale _____
con sede in _____ Via/Piazza _____ n° _____
dati di iscrizione alla CC.IAA. _____ Registro Imprese _____
Codice Fiscale _____ Partita IVA _____
ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

se persona fisica

- 1) di essere maggiorenne;
- 2) di agire per proprio conto e non per persona da nominare;
- 3) di essere titolare del diritto di proprietà sulle unità immobiliari e sulle relative aree di pertinenza:
 - in modo pieno ed esclusivo;
 - in comproprietà perché in regime di comunione dei beni insieme al soggetto indicato in calce alla presente domanda, e cofirmatario della proposta;
 - in comproprietà insieme ai soggetti cofirmatari indicati in calce alla presente domanda, indicando la quota percentuale della comproprietà;
- 4) di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 5) di essere in regola con le vigenti disposizioni fiscali;
- 6) di non incorrere in nessuna delle cause di divieto e sospensione di cui al D.Lgs. 08.08.1984 n° 490 e s.m.i. e al D.Lgs. 06.09.2011 n° 159;
- 7) di non avere a proprio carico sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 08.06.2001 n° 231;

- 8) l'insussistenza, a proprio carico, di condanne penali passate in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per reati che incidono sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
- 9) l'insussistenza, a proprio carico, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 10) non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del Codice Penale.

se persona giuridica

(resa dal legale rappresentante o persona autorizzata a contrarre con la Pubblica Amministrazione):

- 1) L'iscrizione:
 - Nel caso di Cooperative di abitazione:
che la società è iscritta dalnell'apposito registro presso:
 la Prefettura di
 - il Ministero del Lavoro
 - L'iscrizione all'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi art. 15 D.Lgs. 220/02 e art. 223 sexadecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del C.C.
 - L'iscrizione all'Albo delle Società Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi di cui all'art. 13 della L. n° 59/92;
- 2) l'iscrizione al Registro delle Imprese al numero R.E.A.;
- 3) l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato dial n°.....;
- 4) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- 5) di non essere in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, commissariamento o analoga situazione, né essere sottoposta a procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 6) la non ricorrenza di alcune delle cause di divieto e sospensione disciplinate dal D.Lgs. 08.08.1984 n° 490 e dal D.Lgs. 06.09.2011 n° 159;
- 7) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231 del 08.06.2001;
- 8) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- 9) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 10) l'assenza di cause di ineleggibilità e di decadenza ex art. 2382 C.C.;
- 11) l'insussistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 C.C. con altri possibili partecipanti al bando nonché l'inesistenza di forme di collegamento sostanziale;

- 12) nel caso di Consorzi e altre persone giuridiche costituite da Cooperative di abitazione e/o dalle imprese di costruzione o altri soggetti, che tutti i consorziati o soci siano in possesso dei rispettivi requisiti indicati nei punti precedenti;
- 13) di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del Codice Penale;

DICHIARA INOLTRE

- che l'immobile offerto è conforme allo strumento urbanistico vigente ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;
- che l'immobile è libero e non gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, pesi e vincoli di qualsiasi natura, e che comunque sarà libero entro l'eventuale data della stipula dell'atto di acquisto;
- di farsi carico degli eventuali lavori di completamento degli alloggi che si sono resi necessari per consegnare gli stessi finiti ed agibili;
- di consentire, su semplice richiesta, l'accesso agli immobili oggetto della proposta formulata, per sopralluoghi ed ispezioni;

E che gli alloggi offerti possiedono i seguenti requisiti:

- rientrano nelle categorie catastali A2, A3 o A4;
- hanno una superficie utile (come definita dall'art. 3 del D.M. 10/05/1977 n. 801) non superiore a 95 mq. e non inferiore a 30 mq., ed altezza interna conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti e quelle regolamentari del Comune in cui sono ubicate;
- sono conformi alle disposizioni contenute nella normativa sull'edilizia residenziale pubblica;
- non sono oggetto di abusi edilizi non condonati con rilascio del relativo provvedimento di concessione;
- non sono stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici, ovvero di aver rinunciato al contributo, con relativa restituzione prima dell'eventuale stipula dell'atto notarile di acquisto;
- sono immediatamente assegnabili e comunque che non necessitano di interventi di manutenzione sostanziali, che sono comunque a carico dell'offerente;
- sono situati in immobili privi di barriere architettoniche o comunque adattabili ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i.;
- sono situati in stabili dotati di impianti generali, elettrico, gas e di riscaldamento, conformi alle vigenti disposizioni di Legge e dotati di apposita certificazione di conformità;
- sono stati costruiti in conformità alle vigenti norme tecniche per le zone sismiche;
- hanno una classificazione di efficienza energetica di cui al D.M. 26.06.2009 pari a
- essere conformi alle vigenti normative sulle caratteristiche acustiche degli edifici;

Data, _____

Firma

N.B. Allegare copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore

“ALLEGATO A2”

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DELL'ATER
DI PESCARA ALL'ACQUISTO DI FABBRICATI RESIDENZIALI DA DESTINARE AD EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA.**

PROPOSTA DI VENDITA

ATER PESCARA
Via Genova, 53
65122 PESCARA

Il/La sottoscritto/a Cognome _____ Nome _____
nato /a a _____ il _____
residente in _____ CAP _____
Via / Piazza _____ n° _____
recapito telefonico _____ e-mail: _____
in qualità di persona fisica proprietario/a o comproprietario/a, oppure di titolare, o di rappresentante legale della
seguente società (eliminare la parte che non interessa):
denominazione _____ ragione sociale _____
con sede in _____ Via/Piazza _____ n° _____
dati di iscrizione alla CC.I.AA. _____ Registro Imprese _____
Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

IMMOBILE PROPOSTO NELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Immobile sito in Comune di _____
Via/P.za/Località _____ n° _____

Alloggi che costituiscono l'immobile:

Alloggio n. _____

Scala _____ Piano _____ Interno _____

- a) superficie alloggio mq. _____
b) superficie balcone mq. _____ (se presente)
c) superficie cantina mq. _____ (se presente)
d) superficie posto auto coperto o box mq. _____ (se presente)
e) anno di costruzione o ristrutturazione o data di prevista disponibilità _____
f) prezzo di cessione offerto (sia in cifre che in lettere) oltre IVA _____

Alloggio n. ____

Scala _____ Piano _____ Interno _____

- a) superficie alloggio mq. _____
- b) superficie balcone mq. _____ (se presente)
- c) superficie cantina mq. _____ (se presente)
- d) superficie posto auto coperto o box mq. _____ (se presente)
- e) anno di costruzione o ristrutturazione o data di prevista disponibilità _____
- f) prezzo di cessione offerto (sia in cifre che in lettere) oltre IVA _____

Alloggio n. ____

Scala _____ Piano _____ Interno _____

- a) superficie alloggio mq. _____
- b) superficie balcone mq. _____ (se presente)
- c) superficie cantina mq. _____ (se presente)
- d) superficie posto auto coperto o box mq. _____ (se presente)
- e) anno di costruzione o ristrutturazione o data di prevista disponibilità _____
- f) prezzo di cessione offerto (sia in cifre che in lettere) oltre IVA _____

Alloggio n. ____

Scala _____ Piano _____ Interno _____

- a) superficie alloggio mq. _____
- b) superficie balcone mq. _____ (se presente)
- c) superficie cantina mq. _____ (se presente)
- d) superficie posto auto coperto o box mq. _____ (se presente)
- e) anno di costruzione o ristrutturazione o data di prevista disponibilità _____
- f) prezzo di cessione offerto (sia in cifre che in lettere) oltre IVA _____

Alloggio n. ____

Scala _____ Piano _____ Interno _____

- a) superficie alloggio mq. _____
- b) superficie balcone mq. _____ (se presente)
- c) superficie cantina mq. _____ (se presente)
- d) superficie posto auto coperto o box mq. _____ (se presente)
- e) anno di costruzione o ristrutturazione o data di prevista disponibilità _____
- f) prezzo di cessione offerto (sia in cifre che in lettere) oltre IVA _____

Alloggio n. ____

Scala _____ Piano _____ Interno _____

- a) superficie alloggio mq. _____

- b) superficie balcone mq. _____ (se presente)
c) superficie cantina mq. _____ (se presente)
d) superficie posto auto coperto o box mq. _____ (se presente)
e) anno di costruzione o ristrutturazione o data di prevista disponibilità _____
f) prezzo di cessione offerto (sia in cifre che in lettere) oltre IVA _____

Prezzo di cessione complessivo dell'intero immobile offerto (sia in cifre che in lettere): € _____
oltre IVA pari ad € _____ e per complessivi € _____ (euro _____)

Data, _____

Firma

N.B. Firma leggibile del proprietario ovvero dei comproprietari ovvero del rappresentante legale

“ALLEGATO B”

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DELL'ATER DI PESCARA ALL'ACQUISTO DI FABBRICATI RESIDENZIALI DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

SCHEDA TECNICA

ATER PESCARA
Via Genova, 53
65122 PESCARA

Il/La sottoscritto/a Cognome _____ Nome _____
nato /a a _____ il _____
residente in _____ CAP _____
Via / Piazza _____ n° _____
recapito telefonico _____ e-mail: _____
in qualità di persona fisica proprietario/a o comproprietario/a, oppure di titolare, o di rappresentante legale della seguente società (eliminare la parte che non interessa):
denominazione _____ ragione sociale _____
con sede in _____ Via/Piazza _____ n° _____
dati di iscrizione alla CC.I.A.A. _____ Registro Imprese _____
Codice Fiscale _____ Partita IVA _____
con la presente relativamente all'immobile di seguito indicato sito in
Località _____ Via _____ n° _____
c.a.p. _____ Comune _____ Provincia _____
Comune Catastale _____
distinto al foglio _____ mappale _____ subalterni _____

ATTESTA

che l'immobile è composto di numero alloggi così distribuiti:

n° alloggi con una stanza da letto di mq. _____

n° alloggi a due stanze da letto di mq. _____ e mq. _____

n° alloggi con tre stanze da letto di mq. _____; mq. _____ e mq. _____

n° alloggi con quattro stanze da letto di mq. _____; mq. _____; mq. _____ e mq. _____

Ogni alloggio è dotato di cantina e/o soffitta (barrare la risposta che non interessa o entrambi);

Per ogni alloggio è previsto un box auto chiuso/aperto (barrare la risposta che non interessa o entrambi);

Ogni edificio ha gli standard di parcheggi previsti dalla vigente normativa.

Descrizione della tipologia costruttiva (legno, muratura, cemento armato, ecc.):

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Gli alloggi rispondono ai requisiti relativi all'efficienza energetica previsti dalla normativa nazionale vigente e rientrano nella classificazione di efficienza energetica di cui al D.M. 26.06.2009 e s.m.i. non inferiore a B pari a

La superficie utile degli alloggi è così distribuita:

- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze
- n° alloggi da mq. al piano n° con n° stanze

L'edificio è stato realizzato secondo le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica

Stato attuale dei lavori:

-
-
-
-
-
-

E allegata la seguente documentazione:

Q.T.E. (ALLEGATO C)

- Planimetria con ubicazione dell'immobile ;
- Pianta del fabbricato offerto e dei relativi accessori, ove presenti, in scala 1:100 o 1:200 ed eventuali prospetti e sezioni, se disponibili;
- relazione contenente l'indicazione sommaria delle caratteristiche costruttive dell'immobile;
- Documentazione fotografica;

altro

.....
.....

Data, _____

Firma

N.B. Firma leggibile del proprietario ovvero dei comproprietari ovvero del rappresentante legale

ALLEGATO C

Q.T.E.	ATER PESCARA
S/N	

A1	LOCALIZZAZIONE
PROVINCIA	COMUNE
LOCALITA'/VIA	

A2	DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO				
	SUP.ALLOGGI	fino a 65 mq.	da 65,01 a 75 mq.	da 75,01 a 95 mq.	TOTALE
DATI METRICI					
n° alloggi					
Su (superficie utile)					
Snr pertinenza alloggio (a)					
Snr organismo abitativo (b)					
Snr totale (a+b)		(Sup. mass. Ammiss. ≤ 45% Su)			
Sp (superficie parcheggi)		(Sup. mass. Ammiss. ≤ 45% Su)			
Sc (superficie complessiva)		Su + 60% (Snr tot + Sp)=			

Per la determinazione delle superfici si rimanda all'art. 6 dell'All. "A" alla Deliberazione di G.R. n° 615/2010

A3 LIMITI DI COSTO MASSIMI PER LA NUOVA COSTRUZIONE (Art. 1 All. "A" alla D.G.R. n° 615/2010)			
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (CBN)			€/MQ. 808,00
CBN AGGIORNATO INDICI ISTAT (7,70%)			€/MQ. 870,22
MAGGIORAZIONI PER ADEGUAMENTI NORMATIVI (art. 1 punto 1 all. "A" D.G.R. n. 615/2010)	Oneri aggiuntivi sicurezza lavori D.Lgs. n.494/96 e D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii., massimo riconoscibile	(5%)	€/MQ.
	Applicazione del D.Lgs. n.192/2005 e del D.Lgs. n.311/2006 e ss.mm.ii., in materia di rendimento energetico nell'edilizia riconoscibile	(20%)	€/MQ.
	Rispetto normativa sismica (D.M. 01/02/2008, circolare n. 617 del 02/02/2009 e ss.mm.ii.) massimo riconoscibile	(7%)	€/MQ.
COSTO BASE MASSIMO RICONOSCIBILE CON MAGGIORAZIONI			€/MQ. 1.020,00
COSTO BASE MASSIMO RICONOSCIBILE CON MAGGIORAZIONI AGGIORNAMENTO INDICI ISTAT			€/MQ. 1.098,54
MAGGIORAZIONI PER PARTICOLARI CONDIZIONI TECNICHE (art. 1 punto 2 all. "A" D.G.R. n. 615/2010)	Polizze assicurative postume decennali	(3%)	€/MQ.
	Adozione piano di qualità	(7%)	€/MQ.
	Miglioramento confort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrometrici	(5%)	€/MQ.
	Utilizzo di dispositivi antisismici (isolatori ecc.)	(3%)	€/MQ.
	Difficoltà nella realizzazione per particolari condizioni di localizzazione	(3%)	€/MQ.
	Tipologie edilizie con numero di piani per ogni edificio uguale o inferiore a 4	(8%)	€/MQ.
	Numero prevalente di alloggi con superficie utile non superiore a mq. 65	(4%)	€/MQ.
	Fascicolo fabbricato D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.	(3%)	€/MQ.
CRN (CBN + MAGGIORAZIONI) MASSIMO RICONOSCIBILE			€/MQ. 1.180,00
CRN MASSIMO RICONOSCIBILE AGGIORNAMENTO INDICI ISTAT			€/MQ. 1.270,86
ONERI COMPLEMENTARI (art. 1 punto 3 all. "A" D.G.R. n. 615/2010)	Spese tecniche generali	(15%)	€/MQ.
	Prospezioni geognostiche, e se necessarie indagini archeologiche	(3%)	€/MQ.
	Acquisizione area ed urbanizzazioni, secondo la vigente normativa		€/MQ.
CTN COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO MASSIMO RICONOSCIBILE (CRN + Oneri complementari) - Art. 1 punto 4 all. "A" DGR n. 615/2010			€/MQ. 1.690,00
CTN COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO MASSIMO RICONOSCIBILE AGGIORNAMENTO INDICI ISTAT			€/MQ. 1.820,13

GIUNTA REGIONALE

Omissis

DELIBERAZIONE 09.08.2010, n. 615:

Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata -Determinazioni regionali -.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 5 agosto 1978 n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale" ed in particolare l'art. 3, lett. n) e l'art. 4 lett. g), relativi alla definizione periodica dei limiti massimi che le Regioni devono osservare nella determinazione dei costi ammissibili per gli interventi;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179, "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";

Visto il D. Lgs. 31.3.1998, n. 112 ed in particolare l'art. 62 - 2° comma - lett. a) e b) che ha soppresso il C.E.R. (Comitato per l'edilizia residenziale pubblica) ed il suo Segretariato Generale;

Visto il Decreto Ministeriale del 5 agosto 1994;

Richiamate le proprie deliberazioni n. 5327 e n. 192, rispettivamente del 06/11/1995 e 10/02/1999, aventi per oggetto le determinazioni regionali sui limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata;

Considerato che:

- a seguito della entrata in vigore del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n° 112 la materia è stata trasferita alla Regione;
- con L.R. 3 marzo 1999, n° 11 la determinazione dei costi massimi dell'edilizia residenziale pubblica è ricompresa tra le funzioni riservate alla Regione - art. 47, punto d);
- ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 settembre 1999 n. 77 tale competenza è da ascrivere in capo all'esecutivo regionale;

- in questi ultimi anni si sono registrati significativi incrementi dei costi di costruzione dovuti all'aumento dei prezzi dei materiali di costruzione e della manodopera, a recenti disposizioni normative che hanno reso obbligatori particolari requisiti degli alloggi in tema di sismicità, edilizia sostenibile, risparmio energetico e barriere architettoniche;

Ritenuto di dover adeguare i precedenti limiti di costo ai maggiori costi derivanti dalle nuove e sopraggiunte normative oltre che alle variazioni percentuali intervenute e registrate dall'ISTAT per il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, che risultano della misura del 49% circa, a valere sui costi massimi, di cui alla Delibera Giunta regionale n. 5327 del 06/11/1995, dal giugno 1994 al giugno 2009;

Visto il parere espresso dal Comitato Regionale Tecnico Amministrativo (C.R.T.A.) nella seduta del 3.8.2010, allegato B);

Dato atto della legittimità del presente provvedimento attestata con le firme in calce allo stesso a norma degli artt. 23 e 24 della L.R. 77/99;

A voti unanimi e palesi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di approvare i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata da realizzarsi sul territorio regionale, così come definiti nell'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- Il Dirigente del Servizio competente per materia è incaricato di provvedere a definire con proprio atto i successivi adeguamenti dei costi in relazione alla variazione dell'indice ISTAT.

Segue allegato

REGIONE ABRUZZO



ALLEGATO A

LIMITI MASSIMI DI COSTO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA ED AGEVOLATA DA REALIZZARSI SUL TERRITORIO REGIONALE.

EPIGRAFE

TITOLO I

NUOVA EDIFICAZIONE.

ART. 1 - Nuova edificazione

TITOLO II

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO.

ART. 2 - Recupero primario.

ART. 3 - Recupero secondario.

ART. 4 - Recupero di edifici da acquisire.

TITOLO III

MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

ART. 5 - Manutenzione straordinaria.

TITOLO IV

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI.

ART. 6 - Determinazione delle superfici.

TITOLO V

DEROGHE AI LIMITI MASSIMI DI COSTO.

ART. 7 - Deroghe ai limiti massimi di costo.

TITOLO VI

AMBITO PROGRAMMATICO DI APPLICAZIONE.

ART. 8 - Ambito programmatico di applicazione.

TITOLO VII

QUADRI TECNICO-ECONOMICI.

ART. 9 - Quadri tecnico-economici.

Documento approvato dal Consiglio Regionale della Regione Abruzzo
ALLEGATO alla deliberazione n. 615 del 19 AGO 2010
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
(Dott. Guido Garfani)
Garfani



TITOLO I
NUOVA EDIFICAZIONE.

ART. 1

Il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.), è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore o utilizzato per quantificare l'ammontare della base d'asta, per interventi di nuova edificazione. Tale costo è determinato in € 808,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), così come indicata nell'art. 6, oltre ai seguenti adeguamenti da normative sopraggiunte:

- a) Oneri aggiuntivi sicurezza lavori D.Lgs. 494/96, n.81/2008 e s.m.i. fino al5%
- b) Applicazione del d. lgs. 192/2005, del d. lgs. 311/2006 e s.m.i. in materia di rendimento energetico nell'edilizia fino al.....20%
- c) rispetto nuova normativa sismica (D.M. 01/02/2008 CIRCOLARE 2 febbraio 2009, n. 617) fino al.....7%

Il C.B.N. e le eventuali maggiorazioni (lett. a, b, c,), indipendentemente dal loro valore risultante, vanno comunque contenute entro il limite massimo di € 1.020,00, corrispondente al costo medio effettivo di una tipologia di edilizia residenziale standard.

2) maggiorazioni sul differenziale di costo per particolari condizioni tecniche:

(Percentuali massime di maggiorazione del C.B.N.)

- a) alla dotazione dell'intervento di polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata a garanzia dei rischi di danni alla costruzione negli anni successivi all'ultimazione dello stesso e comunque entro il costo stesso della polizza+ 3%;
- b) all'adozione di un piano di qualità relativo all'intervento e/o al programma di manutenzione+ 7%;
- c) al miglioramento del comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrotermici+ 5%.

La determinazione delle modalità per il riconoscimento delle percentuali massime dei punti b) e c) sono subordinate a particolari relazioni fornite dall'esecutore degli interventi secondo le previsioni dei bandi regionali;

- d) Utilizzo di dispositivi antisismici (isolatori sismici ecc.).....3%
- e) Particolari condizioni di localizzazione.....3%

Q



f) per tipologie edilizie con un numero dei piani dell'organismo abitativo uguale o inferiore a quattro, maggiorazione.....8%

g) per un numero prevalente di alloggi con superficie utile non superiore a 65 mq. maggiorazione.....4%

h) produzione fascicolo fabbricato D. Lgs. N.81 /2008 3%

Il "CRN" COSTO A BASE D'APPALTO, (determinato dal C.B.N. come sopra articolato e dalle eventuali maggiorazioni di cui al punto 2)), indipendentemente dal loro valore risultante, è fissato nel limite massimo di € 1.180,00.

3) oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

Percentuali massime di maggiorazione del C.R.N.

a) spese tecniche generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, ecc.) 15% con esclusione della maggiorazione prevista nel punto 2) lett. a); gli enti diversi dalle ATER ex I.A.C.P. dovranno riservare ulteriore aliquota dell'1% da destinare all'ATER ex I.A.C.P. competente per territorio, per la funzione di ordine tecnico contabile che svolge in loro favore per l'attuazione degli interventi;

b) prospezioni geognostiche e, se del caso, indagini archeologiche 3%;

c) accantonamento per imprevisti secondo normativa vigente (solo per interventi di edilizia sovvenzionata)

d) acquisizione area e urbanizzazioni, secondo la vigente normativa.

4) Il "CTN" COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE, (determinato dal C.R.N. come sopra articolato e dalle eventuali maggiorazioni di cui al punto 3)), indipendentemente dal loro valore risultante, è fissato nel limite massimo di € 1.690,00, per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), da incrementarsi dell'1.V.A. gravante, e corrisponde al costo totale medio effettivo di intervento di nuova edificazione di tipologia di edilizia residenziale standard.

Titolo II

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO.

Art. 2

Recupero primario.

Per recupero primario si intende il recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento

Q



statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compresi gli allacciamenti.

Il costo totale del recupero primario (C.T.P.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore o utilizzato per quantificare l'ammontare della base d'asta per interventi di recupero primario. Tale costo è determinato in misura pari a 385,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), oltre ai seguenti adeguamenti da normative sopraggiunte:

a) Applicazione del d. lgs. 192/2005, del d. lgs. 311/2006 e s.m.i. in materia di rendimento energetico nell'edilizia fino al.....8%

b) rispetto nuova normativa sismica (D.M. 01/02/2008 CIRCOLARE 2 febbraio 2009, n. 617) fino al.....5%

2) differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul C.B.P. secondo le percentuali massime di maggiorazione sotto indicate:

a) alla dotazione dell'intervento di polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata a garanzia dei rischi di costruzione negli anni successivi all'ultimazione dello stesso 3% e comunque entro il costo stesso della polizza;

b) all'adozione di un piano di qualità relativo all'intervento e/o al programma di manutenzione 6%;

c) al miglioramento del comfort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrotermici 6%;

La determinazione delle modalità per il riconoscimento delle percentuali di cui ai punti b) e c) sono subordinate a particolari relazioni fornite dall'esecutore degli interventi secondo le previsioni dei bandi regionali;

3) costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati ai punti 1) e 2), riscontrabili nei seguenti casi:

Percentuali massime di maggiorazione del C.B.P.

a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lett. a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a 4,5 m e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2 5%;

b) per esigenze di demolizioni e di eliminazioni di superfetazioni 2%;

c) per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali 5%;

d) per demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica 10%;



e) in presenza delle particolari situazioni che seguono:

- per consolidamenti particolarmente onerosi "sottofondazioni, iniezioni di cemento, metodo cucci e scuci" 10%;

- per vincolo della Soprintendenza ai BAAAS ai sensi della legge n. 1089 del 1939 e s.m.i. ove previste prescrizioni particolari 5%;

4) oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi, con le percentuali massime di maggiorazione del C.R.P., sotto indicate:

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, ecc.) 15%; con esclusione della maggiorazione prevista nel punto 2 lett. a); gli enti diversi dalle ATER ex I.A.C.P. dovranno riservare ulteriore aliquota dell'1% da destinare alle ATER ex I.A.C.P. competente per territorio per la funzione di ordine tecnico contabile che svolge in loro favore per l'attuazione degli interventi;

- rilievi e indagini preliminari 3%;

- accantonamento per imprevisti secondo normativa vigente (solo per interventi di edilizia sovvenzionata)

- ulteriori condizioni aggiuntive, connesse alla localizzazione dell'intervento e relative ad oneri complementari per la realizzazione tecnica, saranno riconoscibili con specifico provvedimento.

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo di realizzazione tecnica del recupero primario (C.R.P.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in €. 695,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2), 3) e 4), espressiva del costo totale dell'intervento di recupero primario (C.T.P.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in €. 1.043,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), da incrementarsi, per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'I.V.A. gravante.

Art. 3 Recupero secondario.

Per recupero secondario si intende il recupero dell'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario.



Il costo totale del recupero secondario (C.T.S.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) che rappresenta il costo riconosciuto all'operatore o utilizzato per quantificare l'ammontare della base d'asta per interventi di recupero secondario. Tale costo è determinato in misura € 254,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), così come determinata dall'art. 6;

2) differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi, fino al massimo del 10% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) dovute ai seguenti fattori:

3) costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati ai punti 1) e 2), riscontrabili nei seguenti casi:

percentuali massime di maggiorazione del C.B.S.

a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lett. a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a 4,5 ml e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,2 4%;

b) per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali 5%;

c) in presenza di particolari situazioni;

- per vincolo ai sensi legge n. 1089 del 1939 e s.m.i., ove previste prescrizioni particolari 5%;

4) oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

percentuale massima di maggiorazione del C.R.S.

- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, ecc.) 15 %; con esclusione della maggiorazione prevista nel punto 2 lett. a); gli enti diversi dalle ATER ex I.A.C.P. dovranno riservare ulteriore aliquota dell'1% da destinare alle ATER ex I.A.C.P. competente per territorio, per la funzione di ordine tecnico contabile che svolge in loro favore per l'attuazione degli interventi;

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressa del costo di realizzazione tecnica del recupero secondario (C.R.S.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 338,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2), 3) e 4), espressa del costo totale dell'intervento di recupero secondario (C.T.S.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 406,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), da incrementarsi dell'I.V.A. gravante.



Art. 4
Recupero di edifici da acquisire.

Nel caso in cui è necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, il costo totale (C.T.R.) costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero, da valutarsi secondo i criteri di cui agli artt. 2 e 3 del presente decreto, e dei costi di acquisizione dell'immobile, comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere, riferito a metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), così come determinata all'art. 6, il limite massimo di € 1.562,00, da incrementarsi dell'I.V.A. gravante.

Lo stesso limite di € 1.562,00 si applica sia nel caso in cui, unitamente all'acquisizione, siano effettuati entrambi gli interventi di recupero primario, o il solo intervento di recupero secondario.

Titolo III
Manutenzione straordinaria.

Art. 5

Il costo totale di manutenzione straordinaria (C.T.M.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.) non maggiore di € 269,00 per metro quadro di superficie complessiva (S.C.), così come determinata all'art. 6;

2) costi per condizioni tecniche aggluntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica riscontrabili nei seguenti casi:

percentuali massime di maggiorazione del C.B.M.

a) quando l'altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art. 43, lett. a), della legge 5 agosto 1978, n. 457, è superiore o uguale a 4,5 m e/o quando il rapporto mq lordo/mq netto è superiore a 1,24%;

b) per particolari difficoltà di attrezzatura di cantiere e di trasporto materiali 5%;

3) oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi;

percentuali massime di maggiorazione del C.R.M.



- spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi e verifiche tecniche, ecc.) 15%; gli enti diversi dalle ATER ex I.A.C.P. dovranno riservare ulteriore aliquota dell'1% da destinare alle ATER ex I.A.C.P. competente per territorio, per la funzione di ordine tecnico-contabile che svolge in loro favore per l'attuazione degli interventi;

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressa del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.R.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in €. 338,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressa del costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in €. 389,00 per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), da incrementarsi dell'I.V.A. gravante.

Titolo IV

Determinazione delle superfici.

Art. 6

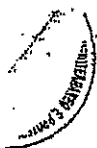
Al fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva da utilizzarsi per la verifica della congruità dei costi degli interventi di edilizia residenziale a totale o a parziale contributo dello stato valgono le seguenti definizioni:

a) **superficie utile abitabile (Su)** - si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio, degli sgoccioli di porte e finestre, delle scale interne e degli armadi a muro nella misura massima del 5% della Su.

b) **superficie non residenziale (Snr)** - si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali logge, balconi, cantine e soffitte - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza - misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni; la superficie del vano scala di collegamento a più unità abitative, ivi compresi i pianerottoli, si calcola in proiezione orizzontale una sola volta; non sono considerate Snr le superfici del sottotetto solo ispezionabili e/o quando la porzione di sottotetto è di altezza inferiore a mt 2,40; la Snr del vano ascensore si calcola una sola volta in proiezione orizzontale;

c) **superficie parcheggi (Sp)** - si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensivi degli spazi di manovra.

Per gli interventi di nuova edificazione:



- la superficie non residenziale (Snr) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo;

- la superficie parcheggi (Sp) dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Il limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito al totale della superficie utile (Su) dell'organismo abitativo. Alla suddetta percentuale si potrà derogare in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile (Su) inferiore a 60 mq.

Qualora il rispetto delle norme regolamentari di carattere comunale, dettate da esigenze tipologiche o comunque da altre esigenze normative, comporti la deroga delle condizioni di ammissibilità al finanziamento, tali norme devono essere opportunamente certificate dal Comune ed allegate al progetto;

- la superficie complessiva (Sc) è costituita dalla superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie non residenziale e della superficie parcheggi:

$$Sc = Su + 60\% (Snr + Sp).$$

Per gli interventi di recupero primario e di manutenzione straordinaria:

- la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti.

Per gli interventi di recupero secondario:

- la superficie complessiva è costituita dalle superfici utili abitabili aumentate del 70% della somma delle superfici non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti di pertinenza dell'alloggio.

Per gli interventi di recupero che prevedono l'acquisizione dell'edificio:

- la superficie complessiva è costituita dalla somma delle superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti.

Titolo V

Deroghe ai limiti massimi di costo.

Art. 7

Le facoltà di cui ai Titoli V e VII del decreto ministeriale 5 agosto 1994 saranno esercitate ove se ne ravvisi la necessità se sufficientemente motivate.