



Decreto Dirigenziale n. 473 del 26/06/2023

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 9 - DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL
TERRITORIO

U.O.D. 3 - Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche Abitative

Oggetto dell'Atto:

AGGIORNAMENTO DELLA DISCIPLINA REGIONALE INERENTE LE
CARATTERISTICHE PROGETTUALI E I LIMITI DI COSTO DEGLI INTERVENTI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) E DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
(ERS). CON ALLEGATI.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

- a) nel 2019 l'UE ha varato "un nuovo piano d'azione per l'economia circolare e per un'Europa più pulita e più competitiva", mirato a promuovere i principi di circolarità lungo l'intero ciclo di vita degli edifici per avviare l'UE sulla strada di una transizione verde;
- b) conseguentemente nel 2020, partendo dal principio dell'economia circolare, l'UE ha adottato una strategia organica e integrata: "inverdire gli edifici, creare posti di lavoro e migliorare la vita", che investe un insieme di settori e attori sulla base dei seguenti principi:
 - c.1. ridurre al minimo l'impronta degli edifici usando le risorse in modo efficiente e circolare e trasformando il settore edile anche attraverso la promozione di infrastrutture verdi e l'uso di materiali da costruzione organici;
 - c.2. rendere il settore edile e il suo indotto, adatti a realizzare ristrutturazioni sostenibili, che utilizzino e riutilizzino materiali sostenibili e integrino soluzioni basate sulla natura;
- c) a ciò si aggiunge che il MITE, in attuazione degli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030 definiti dall'ONU, con il D.M. del 23 giugno 2022 ha aggiornato e disciplinato i nuovi Criteri ambientali minimi (CAM), che si basano sui principi e i modelli di sviluppo dell'economia circolare, in sintonia con gli atti di indirizzo comunitari su esposti;
- d) i CAM consentono, quindi, di ridurre gli impatti ambientali generati dai lavori per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici e dalla gestione dei relativi cantieri, e si applicano a tutti gli interventi pubblici, per lavori disciplinati dall'art. 3 comma 1 lettera nn), oo quater) e oo quinquies) del D.L. 18 aprile 2016 n. 50.

RILEVATO che

- a) già da qualche anno la Regione Campania ha avviato il rilancio delle politiche abitative, coniugando il diritto alla casa al diritto ad una vita in ambienti riqualificati e sostenibili;
- b) a tal fine, prima con la D.G.R. n. 263/2019 e successivamente con la D.G.R. n. 340/2021 la Regione ha approvato un esteso Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale, caratterizzato da elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale;
- c) l'ERP e l'ERS sono finalizzati a dare una risposta adeguata al fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche sociali, anche attraverso la sperimentazione di nuove forme dell'abitare;
- d) l'abitare sostenibile si esplica attraverso interventi che, in coerenza con i CAM, dovranno applicare i principi e i modelli di sviluppo dell'economia circolare, in sintonia con gli atti di indirizzo comunitari su esposti;
- e) a tal fine, la disciplina regionale indirizza i progetti di edilizia pubblica e sociale ad attuare, in primis, il livello di qualità ambientale e urbana richiesto dai CAM/2022, garantendo una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60%, a sua volta coperta a verde per almeno il 60%, nonché incentivando il recupero del patrimonio esistente, il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzo di materiali e tecniche ecocompatibili, il riuso dei materiali, l'abbattimento delle barriere architettoniche e le migliori tecnologie per la gestione dei rifiuti;
- f) In questa prospettiva, l'Edilizia pubblica e sociale costituisce un modello per un nuovo progetto abitativo, fondato sul risparmio complessivo delle risorse, in un *unicum* di alloggi, aree permeabili, infrastrutture verdi e servizi abitativi (insieme di spazi sociali integrativi all'abitare);

PREMESSO, altresì, che

- a) il Ministero dei LL.PP. con Decreto del 5 agosto 1994, ha stabilito che il limite di costo di realizzazione tecnica definito dalle regioni, per i programmi di ERP (nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria), può essere aggiornato, sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- b) le ultime variazioni dell'indice ISTAT, relative al costo di costruzione di un fabbricato residenziale, comunicate dal MIT, per il periodo giugno 2019 - giugno 2022 hanno messo in evidenza un aumento esponenziale dei prezzi nell'ultimo anno per effetto della spinta inflazionistica che sta interessando l'economia italiana e, in particolare, il mercato dei materiali edili, dovuti agli aumenti energetici per la guerra in Ucraina e l'eccesso di fabbisogno legato alla proliferazione dei cantieri edili generato dal superbonus.

CONSIDERATO che

- a) le particolari e innovative misure richieste dalle citate norme ambientali, unitamente al rincaro dei costi, rendono necessario l'aggiornamento della disciplina regionale vigente, approvata con DGR 279 del 24/06/2019;
- b) la D.G.R. n. 340/2021 ha delegato alla DG Governo del Territorio l'aggiornamento della disciplina di cui alla citata DGR n. 279/2019;
- c) sono stati svolti specifici incontri con i rappresentanti delle Cooperative Edilizie e con l'Associazione dei Costruttori, in cui si è condivisa la necessità di rivedere la disciplina e incrementare i costi massimi ammissibili attualmente vigenti per garantire l'adeguamento normativo e la qualità edilizia e urbana dell'ERP e dell'ERS
- d) il competente ufficio regionale ha, pertanto, elaborato l'aggiornamento della disciplina progettuale e dei massimali di costo per gli interventi ERP ed ERS, tenendo conto, tra l'altro, delle proposte pervenute dall'Associazione dei Costruttori e dalle Cooperative Edilizie;

RITENUTO

- a) di dover approvare la nuova disciplina di ERP e di ERS con le caratteristiche progettuali, adeguate alle nuove normative, e con l'aggiornamento dei limiti di costo, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione;
- b) di dover approvare gli allegati schemi di QTE, come aggiornati alla nuova disciplina di cui al presente provvedimento, relativi a:
 - b.1) Q.T.E. SN per la nuova costruzione – allegato B;
 - b.2) Q.T.E. SR per il recupero – allegato C;
 - b.3) Q.T.E. SM per la manutenzione straordinaria – allegato D.
- c) di dover stabilire che la presente disciplina si applica a tutti gli interventi per i quali non si sia ancora pervenuti all'approvazione del progetto definitivo, a far data dalla pubblicazione del presente atto sul BURC, e senza che si creino ulteriori oneri aggiuntivi a carico della Regione;
- d) di dover fare salve, nell'applicazione della disciplina relativa ai limiti di costo, le norme specifiche sull'utilizzo dei Fondi Strutturali e del PNRR.

VISTO

- a) la legge 457/1978;
- b) il decreto del 5 agosto 1994 del Ministero LL.PP.;
- c) la deliberazione di Giunta Regionale n. 786 del 16 giugno 2006;
- d) l'art. 66 dello Statuto della Regione Campania, (L. R. n. 6 del 28 maggio 2009);
- e) la delibera di Giunta Regionale, n. 279 del 24/06/2019;

f) il D.M. del 23 giugno 2022 del MITE.

alla stregua dell'istruttoria predisposta dallo Staff 94 Rigenerazione Urbana e Territoriale – Politiche Abitative e Qualità dell'Architettura, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dalla Dirigente dello stesso Staff 94 arch. Donata Vizzino

DECRETA

per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente trascritto e confermato:

1. di approvare la nuova disciplina di ERP e di ERS con le caratteristiche progettuali, adeguate alle nuove normative, e con l'aggiornamento dei limiti di costo, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione
2. di approvare gli allegati schemi di QTE, come aggiornati alla nuova disciplina di cui al presente provvedimento, relativi a:
 - 2.1 Q.T.E. SN per la nuova costruzione – allegato B;
 - 2.2 Q.T.E. SR per il recupero – allegato C;
 - 2.3 Q.T.E. SM per la manutenzione straordinaria – allegato D.
3. di stabilire che la nuova disciplina si applica a tutti gli interventi per i quali non si sia ancora pervenuti all'approvazione del progetto definitivo, a far data dalla pubblicazione del presente atto sul BURC, e senza che si creino ulteriori oneri aggiuntivi a carico della Regione;
4. di fare salve, nell'applicazione della disciplina relativa ai limiti di costo, le norme specifiche sull'utilizzo dei Fondi Strutturali e del PNRR;
5. Di inviare il presente atto:
 - 5.1 all'Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio;
 - 5.2 allo Staff 50.09.94 per gli adempimenti consequenziali;
 - 5.3 al BURC, per la pubblicazione, unitamente agli allegati.

Alberto Romeo Gentile