



ELENCO REGIONI

ABRUZZO

BASILICATA

CALABRIA

CAMPANIA

LAZIO

MOLISE

PIEMONTE

PUGLIA

SARDEGNA

SICILIA

TOSCANA

UMBRIA





MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE ABRUZZO

DGR. n. 615 del 13/9/2010- BUR n. 62 del 24/9/2010

Limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata

*Aggiornamento dal 2021 al 2023 con **Determina Dirigenziale DPC022 n. 172 del 13/10/2023** per una variazione percentuale complessiva del + 13,50 %**

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	1.020,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.1180,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.690,00 €/mq

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.T.	385,00 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.P.	695,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.043,00 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base realizzazione tecnica C.B.S.	254,00 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.S.	338,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	406,00 €/mq

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE

Costo totale C.T.R.	1,562,00 €/mq
---------------------	---------------



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	269,00 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.M.	338,00 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	380,00 €/mq
*I valori riportati in tabella devono essere riattualizzati in base al nuovo indice.	



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE BASILICATA

Determinazione 30/11/2023 n. 653 – BUR n. 67 del 16/12/2023

D.M. 5 agosto 1994 - DGR n. 1942 del 22.12.2011 - Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	881,02 €/mq
Costo massimo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.365,56 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.N.	2.013,76,00 €/mq edilizia sovvenzionata 2.101,86 €/mq edilizia agevolata

RECUPERO EDILIZIO PRIMARIO

Costo base minimo di realizzazione tecnica	503,44 €/mq
Costo base massimo di realizzazione tecnica C.B.T.	740,06 €/mq
Costo massimo di realizzazione tecnica C.R.P.	1.183,07 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.774,63 €/mq edilizia sovvenzionata 1.711,70 €/mq edilizia agevolata

RECUPERO SECONDARIO

Costo base minimo di realizzazione tecnica	327,22 €/mq
Costo base massimo di realizzazione tecnica C.B.S.	376,31 €/mq
Costo massimo di realizzazione tecnica C.R.S.	526,10 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo totale di intervento C.T.S.	679,63 €/mq edilizia sovvenzionata 684,69 €/mq edilizia agevolata
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE	
Costo totale C.T.R.	2.580,14 €/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	358,70 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.M.	484,54 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	623,00 €/mq edilizia sovvenzionata 616,70 €/mq edilizia agevolata



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE CALABRIA

Decreto Dirig. n. 14839 del 17/10/2023

Adeguamento dei nuovi costi massimi per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica in applicazione del D.M. 05/08/94 "nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale sovvenzionata ed Edilizia Residenziale agevolata"

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	792,56 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.N.	1.040,31 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.189,35 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.673,20 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	475,64 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.P.	624,19 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	871,92 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1249,34 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	307,75 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.S.	346,46 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.	465,46 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	591,28 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

C.T.P. + C.T.S.	1840,64 €/mq
Costi acquisto immobili + oneri notarili	118,47 €/mq
Costo totale del Recupero C.T.P. + C.T.S. + acquisiz immobili + oneri notarili C.T.R.	1959,1 €/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	346,46 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.M.	386,14 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	475,15 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	614,51 €/mq

NOTA

I nuovi incrementi sono applicati 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 decreto. Restano esclusi scorrimenti o finanziamenti approvati antecedentemente.

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

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base 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;



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

- 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.

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.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – Rassegna delle normative regionali

REGIONE CAMPANIA

Decreto Dirigenziale n. 473 del 26/6/2023 - BUR n. 49 del 3/7/2023

Caratteristiche progettuali e limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata

NUOVA COSTRUZIONE/SOSTITUZIONE EDILIZIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	1.000 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.440,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.900,00 €/mq

RECUPERO EDILIZIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.R.	1.065,00 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.T.	1.704,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	2.300,00 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	385,00 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.M.	520,00 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	675,00 €/mq

NOTA

Le 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.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

DEROGHE La Direzione Generale per il Governo del Territorio potrà 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, per eccezionali rincari dei materiali o per particolari progetti sperimentali).

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base 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.

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

Il nuovo progetto abitativo di ERP e di ERS deve garantire:

- il rispetto delle Linee Guida per l'Edilizia Residenziale Sociale;
- uno studio accurato dell'area per la comprensione di tutti gli aspetti storico-culturali, climatici, morfologici, geologici, energetici ed elettromagnetici, per la definizione di un rapporto con i caratteri del contesto;
- soluzioni in grado di ridurre la pressione ambientale sul paesaggio, sulla morfologia, sugli ecosistemi e sul microclima urbano;
- il livello di qualità ambientale e urbana richiesto dai CAM/2022,
- la resilienza del sistema urbano rispetto agli effetti dei cambiamenti climatici;
- una dotazione di servizi abitativi;
- il contenimento dell'uso del suolo privilegiando soluzioni che prevedano il recupero del patrimonio esistente;
- il risparmio delle risorse idriche ed energetiche;
- l'utilizzo di materiali e tecniche ecocompatibili;



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

- il riuso dei materiali;
- l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- le migliori tecnologie per la gestione dei rifiuti;
- l'incremento dei livelli prestazionali relativi alla sicurezza e a specifici modelli gestionali con tecnologie innovative per la prevenzione delle occupazioni abusive



REGIONE LAZIO

DGR n. 126 del 5/6/2013 del 5/6/2013

Aggiornamento limiti massimi di costo edilizia sovvenzionata di cui alla DGR n. 93 del 21/1/1997

DGR n. 40345 del 3/11/2021 del 5/6/2013

Modifica della DGR n. 93 del 21/1/1997

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	873,65 €/mq Roma e Frosinone 832,01 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	998,45 €/mq Roma e Frosinone 956,85 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1414,47 €/mq Roma e Frosinone 1347,90 €/mq Latina, Rieti, Viterbo

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	524,18 €/mq Roma e Frosinone 499,23 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1056,69 €/mq Roma e Frosinone 1006,76 €/mq Latina, Rieti, Viterbo



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

RECUPERO SECONDARIO	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	291,22 €/mq Roma e Frosinone 274,54 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	499,23 €/mq Roma e Frosinone 474,27€/mq Latina, Rieti, Viterbo
RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO	
Costo totale del recupero C.T.R.	1555,91 €/mq Roma e Frosinone 1481,03 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale del recupero C.T.R. con acquisto	1689,05 €/mq Roma e Frosinone 1597,52 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	324,49 €/mq Roma e Frosinone 307,85 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
Costo totale dell'intervento C.T.M.	324,49 €/mq Roma e Frosinone 482,60 €/mq Latina, Rieti, Viterbo
NOTA Nelle more della ridefinizione dei criteri e dei limiti di costo massimo al fine di renderli coerenti con le tariffe di mercato vigenti e per tener conto delle normative sopravvenute alla DGR n. 93/1997 con la DGR 40345/2021 è stata integrata la tipologia delle fattispecie per le quali è prevista la deroga ai limiti massimi di costo.	



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – Rassegna delle normative regionali

Viene, infatti, riscritta la lettera E) di cui alla DGR n. 93/1997, così come di seguito:

“E) Limiti di costo massimo ed eventuali deroghe.

I limiti di costo sopra riportati, per gli interventi realizzati dalle ATER, rappresentano il valore massimo della media provinciale dei costi degli interventi, verificati a seguito dell'espletamento delle gare d'appalto, differenziati fra nuova costruzione e recupero. La Regione potrà concedere deroghe ai limiti massimi di costo, determinati secondo i criteri sopra enunciati, sulla base di richieste motivate degli operatori. Tali deroghe potranno essere concesse esclusivamente per maggiori costi dell'area e degli oneri di urbanizzazione, di acquisizione degli immobili, di realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico e di efficientamento energetico con miglioramento di almeno due classi. La richiesta di deroga ai limiti di costo regionali dovrà essere corredata di atti, relazioni tecniche, computi metrici estimativi ed ogni altro documento utile a fornire alla Regione un quadro sufficientemente ampio e completo delle motivazioni che rendono assolutamente necessario il ricorso ai poteri di deroga.

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;
- ~ interventi localizzati in comuni di altitudine > 500 m s.l.m., comuni insulari, comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti.



REGIONE MOLISE

Determinazione dirigenziale n. 7225 del 30/11/2022 – BUR n. 59 del 5/12/2022

Aggiornamento limiti massimi di costo edilizia agevolata

Determinazione dirigenziale n. 7226 del 30/11/2022 – BUR n. 59 del 5/12/2022

Aggiornamento limiti massimi di costo edilizia sovvenzionata

NUOVA COSTRUZIONE - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	1019,68 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.172,63 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.770,68 €/mq

RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	522,92 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	920,34 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.288,47 €/mq

RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	334,66 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.	491,95 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	619,85 €/mq

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo totale del recupero C.T.R.	2.123,05 €/mq
----------------------------------	---------------



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA AGEVOLATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	366,04 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	501,48 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	641,90 €/mq
NUOVA COSTRUZIONE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	1.025,76 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.179,62 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1.781,22 €/mq
RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	526,05 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	925,83 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.296,14 €/mq
RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	336,67 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.S.	197,45 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.S.	782,06 €/mq
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo totale del recupero C.T.R.	2.135,68 €/mq
MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	368,21 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	423,45 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	639,40 €/mq

NOTA

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

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.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE PIEMONTE

Determinazione dirigenziale n. 203 del 4/3/2019 - BUR n. 11 del 14/3/2019

Aggiornamento limiti di costo relativi all'edilizia sociale sovvenzionata e agevolata come definiti nella DGR n. 29-42602 del 23/1/1995

NUOVA COSTRUZIONE – EDILIZIA AGEVOLATA

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

RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

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

RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA AGEVOLATA

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.R (C.T.P. + C.T.S. + Acquisiz.Immob.)	1.749,00 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA AGEVOLATA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	299,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	368,00 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo totale dell'intervento C.T.M.	474,00 €/mq
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA AGEVOLATA	
Costo totale del recupero C.T.R.	1749,00 €/mq
NUOVA COSTRUZIONE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
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
RECUPERO PRIMARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
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
C.R.P. restauro e risanamento conservativo	887,00 €/mq
C.R.P. ristrutturazione edilizia	758,00 €/mq
C.R.P. restauro e risanamento conservativo	887,00 €/mq
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
RECUPERO SECONDARIO - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
C.B.S. restauro e risanamento conservativo	387,00 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

C.B.S. ristrutturazione edilizia	328,00 €/mq
C.B.S. ristrutturazione urbanistica	302,00 €/mq
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
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
MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
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
RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE - EDILIZIA SOVVENZIONATA	
Costo totale del recupero C.T.R.	519,00 €/mq



REGIONE PUGLIA

D.G.R. n. 1988 del 4/11/2019 - BUR n. 136 del 26/11/2019

Criteria per la determinazione dei limiti massimi di costo per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	854,25 €/mq
Costo base incrementato C.B.N.	1.067,81 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.462,90 €/mq
Costo totale dell'intervento di nuova costruzione edilizia agevolata C.T.N.	2.150,46 €/mq
Costo totale dell'intervento di nuova costruzione edilizia sovvenzionata C.T.N.	2.296,75 €/mq

RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO

Costo base di realizzazione C.B.Rec.	811,13 €/mq
Costo base incrementato C.B.i. Rec.	932,80 €/mq
Costo di realizzazione tecnica C.R.Rec.	1.595,09 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero C.T.R. edilizia sovvenzionata	2.153,07 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero C.T.R. edilizia agevolata	1.993,86 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	342,28 €/mq
---	-------------



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	496,31 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M. edilizia sovvenzionata	630,31 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M. edilizia agevolata	580,68 €/mq

NOTA

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

I differenziali di costo connessi alla realizzazione di qualità aggiuntiva dell'intervento che rappresentano maggiorazioni di costo sono:

- qualità ambientale del progetto;
- attestazione di prestazione energetica;
- attestazione di raggiungimento di "edifici a energia quasi zero" NZEB
- rispetto dei CAM

Le condizioni tecniche aggiuntive che comportano maggiorazioni comprendono:

- particolari tipi di fondazioni;
- intervento in zona sismica;
- presenza alloggi di piccolo taglio;
- 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.

Interventi di edilizia residenziale pubblica nelle isole

I costi riportati per i lavori da eseguirsi sulle isole possono essere aumentati dal progettista. La maggiorazione è da addebitarsi principalmente al costo dei trasporti dei materiali dalla terra ferma alle isole.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE SARDEGNA

D.G.R. n. 29/20 del 22/9/2022

Aggiornamento dei limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	1.188,04 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1.722,66 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	2.242,43 €/mq 2.290,55 €/mq (con BIM)

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	756,81 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	1.135,22 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1.503,94 €/mq 1.536,86 €/mq (con BIM)

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S	458,49 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S	632,72 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	823,27 €/mq 842,25 €/mq (con BIM)

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE

acquisto con recupero primario : valore IMU incrementato del massimale C.T.P.
acquisto con recupero secondario: valore IMU incrementato del massimale C.T.S.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

acquisto con recupero primario e secondario valore IMU incrementato dei massimali C.T.P. e C.T.S.

Tali massimali devono essere incrementati, negli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'importo dell'IVA, e dell'imposta di registro.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	555,95 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	694,94 €/mq
Costo totale dell'intervento C.T.M.	873,96 €/mq 894,81 €/mq (con BIM)

NOTA

- ~ Nel caso in cui l'attuatore sia un soggetto tenuto al rispetto della normativa in materia di lavori pubblici, i massimali di costo di cui decreto si applicano agli interventi non ancora pervenuti alla fase di indizione della gara d'appalto, alla data della sua pubblicazione.
- ~ Nel caso in cui l'attuatore sia un soggetto non tenuto al rispetto della normativa in materia di lavori pubblici, ossia si tratti di un operatore privato, i massimali di costo si applicano agli interventi non ancora pervenuti ad inizio lavori alla data della sua pubblicazione.
- ~ Per gli interventi i cui finanziamenti sono stati disposti sulla base dei massimali di costo vigenti, e per i quali sono stati stimati, in fase progettuale, maggiori costi che derivano dall'applicazione del prezzario regionale, è consentita l'applicazione dei nuovi massimali di costo. La rimodulazione sarà tuttavia concessa alle seguenti condizioni: - che per tali interventi non sia già intervenuta l'approvazione e/o non siano ancora state avviate le procedure di affidamento dei lavori; - che il finanziamento regionale già assegnato resti invariato e le eventuali somme aggiuntive siano a carico dell'ente attuatore.

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%.

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base può essere maggiorato:

- qualità energetica e sostenibilità
- qualità aggiuntiva
- difficoltà costruttive
- caratteristiche dimensionali, tipologiche, geografiche, morfo-geologiche, climatiche



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE SICILIA

Decreto Ass. 13 gennaio 2020 – BUR n. 7 del 7/2/2020
Aggiornamento dei limiti di costo per l'edilizia residenziale sociale

NUOVA COSTRUZIONE

Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	937,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	1124,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.	1573,00 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	669,00 €/mq
Costo base di realizzazione tecnica e cond. Tecniche aggiuntive C.B.P.	1003,00 €/mq
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.	1136,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero primario C.T.P.	1590,00 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S	504,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S	704,00 €/mq
Costo totale dell'intervento di recupero secondario C.T.S.	915,00 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.M	504,00 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.M.	630,00 €/mq



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Costo totale dell'intervento C.T.M.

756,00 €/mq

NOTA

I massimali per gli interventi di edilizia residenziale sociale si applicano a:

- edilizia agevolata convenzionata;
- interventi di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457,
- interventi di cui alla legge regionale 20 dicembre 1975, n. 79
- interventi di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 95;
- interventi di edilizia sovvenzionata;
- programmi di edilizia sperimentale, programmi integrati, contratti di quartiere II, nonché per tutti i programmi di edilizia sociale che prevedono anche la realizzazione di alloggi sociali in forma di partenariato pubblico privato.

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base può essere maggiorato:

- condizioni tecniche aggiuntive
- grado di sismicità
- sistemazioni esterne onerose
- fondazioni indirette o speciali
- qualità aggiuntiva (bioarchitettura, smaltimento ecologico rifiuti, utilizzo di sottotetti a solaio piano, risparmio energetico ed idrico, elementi di arredo urbano, opere antintrusione (porte blindate, grate di ferro per gli infissi di piano terra e/o rialzato, videocitofono, ecc.), opere antisismiche inusuali (smorzatori sismici...) ecc.

Gli oneri complementari comprendono:

- spese tecniche e generali;
- prospezioni geognostiche e eventuali indagini archeologiche;
- accantonamento per imprevisti;
- urbanizzazioni.



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

REGIONE TOSCANA

Decreto n. 12232 del 12/7/2021 – BUR n. 30 del 28/7/2019
Aggiornamento dei limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica

NUOVA COSTRUZIONE

Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.	Tipologia a schiera 1349,75 €/mq Tipologia in linea 1324,05 €/mq Tipologia a torre 1285,44 €/mq
Costo massimo riconoscibile C.M.R.N.	Tipologia a schiera 1899,14 €/mq Tipologia in linea 1869,10 €/mq Tipologia a torre 1823,99 €/mq

RECUPERO PRIMARIO

Costo di realizzazione tecnica C.R.P.	1066,80 €/mq
Costo massimo riconoscibile di recupero primario C.M. R.P.	1402,09 €/mq

RECUPERO SECONDARIO

Costo di realizzazione tecnica C.R.S.	509,83 €/mq
Costo massimo riconoscibile di recupero primario C.M. R.P.	604,02 €/mq

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo base di realizzazione tecnica C.B.S	420,07 €/mq
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S	537,67 €/mq

RECUPERO EDIFICI DA ACQUISIRE

Costo massimo riconoscibile di acquisto e recupero C.M.R.A.	2124,85 €/mq
---	--------------

NOTA



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – *Rassegna delle normative regionali*

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata, da realizzarsi da parte delle ATER e dei Comuni, la Regione può autorizzare, a seguito di motivate richieste avanzate degli stessi sulla base di specifiche situazioni territoriali, costi totali di intervento superiori a quelli massimi stabiliti. In tal caso il costo medio degli interventi a ciascun ente affidati, non può comunque superare il tetto massimo di costo stabilito.

Con la DGR

INCREMENTI DI COSTO

Il costo base di realizzazione tecnica può essere maggiorato:

- adozione di un piano di qualità relativo all'intervento;
- miglioramento del confort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrotermici;
- condizioni tecniche aggiuntive (demolizioni di superfetazioni, difficoltà di attrezzature di cantiere e di trasporto materiali, demolizioni e dismissioni di utenze in casi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, adeguamento alla normativa antisismica).



MASSIMALI DI COSTO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – Rassegna delle normative regionali

REGIONE UMBRIA

DGR n. 1172 del 24/11/2021 – BUR n. 71 del 9/12/2021

Aggiornamento dei costi massimi di edilizia residenziale pubblica ammissibili a contributo regionale di cui al R.R. n. 2/2005

NUOVA COSTRUZIONE

Costo totale dell'intervento C.T.N.	1960,00 €/mq
-------------------------------------	--------------

RECUPERO PRIMARIO

Costo totale dell'intervento C.T.P.	1506,00 €/mq
-------------------------------------	--------------

RECUPERO SECONDARIO

Costo totale dell'intervento C.T.S.	708,00 €/mq
-------------------------------------	-------------

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costo totale dell'intervento C.T.M.	712,00 €/mq
-------------------------------------	-------------

NOTA

I massimali di costo riportati dalla DGR n. 1172/2021 riguardano gli interventi di nuova costruzione, recupero, acquisto e recupero e manutenzione straordinaria, da realizzare nell'ambito del Piano triennale per l'edilizia residenziale 2004/2006 di cui all'articolo 2 della L.R. 23/2003.

INCREMENTI DI COSTO

Criteria di maggiorazione

- tipologia edilizia
- qualità delle finiture e delle strutture
- realizzazione di opere e/o impianti volti al risparmio energetico, all'inserimento di elementi di bioarchitettura, al migliore superamento delle barriere
- architettoniche con interventi che consentono il raggiungimento di uno standard maggiore di quello
- previsto dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13
- realizzazione di particolari tecniche volte alla prevenzione sismica

I costi base comprendono gli oneri per l'acquisto delle aree, per gli allacci e per le opere di urbanizzazione, nonché delle spese tecniche e generali, quali la progettazione, la direzione dei lavori, gli oneri per la sicurezza, le misure e la contabilità, la gestione dell'appalto, i collaudi e le verifiche tecniche, le prospezioni geognostiche e, se del caso, le indagini archeologiche.