



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E LAVORI PUBBLICI
02 - LAVORI PUBBLICI - POLITICHE EDILIZIA ABITATIVA, VIGILANZA ATERP,
ESPROPRI**

Assunto il 24/09/2025

Numero Registro Dipartimento 983

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 13494 DEL 24/09/2025

Oggetto: Adeguamento dei nuovi costi massimi per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (sovvenzionata ed agevolata) in applicazione del D.M. 05/08/94 per variazione percentuale indice ISTAT periodo giugno 2024 – giugno 2025

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTA la Legge Regionale 13.03.1996, n.7, recante “Norme sull’ordinamento delle strutture organizzative della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale” ed in particolare:

l’art. 28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;

l’art. 30 relativo alla competenza ed ai poteri del Dirigente Responsabile del Settore;

l’art. 1, comma 3, che opera, per quanto non previsto dalla L.R. n. 7/1996, il rinvio recettizio alle disposizioni del D.Lgs. 29/1993 e s.m.i., nonché ai contratti nazionali;

VISTI gli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 21.06.1999 n. 2661, recante “Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l’attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. n. 7/96 e dal D.Lgs. n. 29/93 e s.m.i.”.

VISTO il Decreto 21.06.1999 n. 354 del Presidente della Regione, recante “Separazione dell’attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione”;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 11.11.2006 n. 770, recante “Ordinamento generale delle strutture organizzative della Giunta Regionale” (art. 7 della L.R. 31/2002);

VISTA la DGR n. 159 del 20.04.2022, recante oggetto: “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta regionale- approvazione Regolamento di riorganizzazione delle strutture della Giunta regionale. Abrogazione Regolamento regionale 07 novembre 2021,n.9”;

VISTO il Regolamento regionale n. 3 del 22.04.2022, avente ad oggetto “Regolamento di organizzazione delle strutture della Giunta regionale”;

VISTA la DGR n. 163 del 30.04.2022, recante oggetto: “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale – Approvazione Regolamento di riorganizzazione delle strutture della Giunta regionale. Modifica regolamento regionale 20 aprile 2022, n. 3”;

VISTO il Regolamento regionale n. 4 del 02.05.2022, avente ad oggetto “Modifiche al regolamento di organizzazione delle strutture della giunta regionale”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 665 del 14.12.2022 recante ad oggetto: "Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della giunta regionale - approvazione regolamento di riorganizzazione delle strutture della giunta regionale – Abrogazione del regolamento regionale 20 aprile 2022, n.3 e ss.mm.ii”;

VISTO il Regolamento n.12 del 14/12/2022 "Regolamento di organizzazione delle strutture della Giunta regionale”;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 717 del 15.12.2023 recante ad oggetto: "Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale – approvazione modifiche del Regolamento Regionale n. 12/2022”;

VISTA la DGR. n. 751 del 27.12.2024 con cui l’ing. Claudio Moroni è stato individuato per il conferimento dell’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento “Infrastrutture e Lavori Pubblici”;

VISTO il DPGR n. 77 del 27.12.2024, con cui è stato conferito l’incarico di Dirigente Generale del Dipartimento “Infrastrutture e Lavori Pubblici” all’Ing. Claudio Moroni;

VISTA la D.G.R n.572 del 24.10.2024 recante ad oggetto: “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta Regionale – approvazione modifiche del Regolamento Regionale n.12 del 14.12.2022”;

VISTO il D.D.G. n. 15404 del 31.10.2024 con il quale è stato conferito, nelle more dell’espletamento delle procedure di legge previste per il conferimento dell’incarico al dirigente, all’ing. Francesco Tarsia, l’incarico di reggenza dell’UOA “Opere Pubbliche e Resilienza del Territorio”, ai sensi ed agli effetti dell’articolo 5 della legge regionale n. 12 del 6 maggio 2022, che modifica l’articolo 7, comma 4, della legge regionale n. 31/2002;

VISTO il D.D.G. n. 15691 del 08.11.2024, con il quale è stata modificata la micro-struttura organizzativa del Dipartimento “Infrastrutture e Lavori Pubblici”;

VISTO il D.D.G. n. 16968 del 28.11.2024, con il quale è stata rettificata ed integrata la micro-struttura organizzativa del Dipartimento “Infrastrutture e Lavori Pubblici”;

VISTO il Decreto del Dirigente del Settore 4 n. 16529 del 14/11/2023, con cui è stato individuato l’Ing. Giancarlo Ferragina quale Responsabile dell’Unità Operativa 4.6 “Social Housing”;

PREMESSO CHE

- il D.lgs 31/03/98, in attuazione della Legge n. 59/97, ha tra l'altro trasferito alle Regioni le competenze in materia di edilizia residenziale pubblica, ad eccezione di quelle mantenute dallo Stato ed espressamente elencate all'art. 59;
- l'art. 4 del D.M. 05/08/94 ha previsto i "nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata;
- con DGR n. 5792 del 21/11/97 venivano approvati i costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- con l'allegato A della succitata deliberazione venivano approvati i costi massimi di edilizia convenzionata ed agevolata;
- con DGR n. 934 del 09/12/2008 sono stati adeguati i costi massimi per gli interventi di edilizia residenziale pubblica secondo le variazioni ISTAT rilevate nel periodo giugno 2007 / giugno 2008;
- con DGR n. 202 del 28/05/2018 è stato dato mandato al Dipartimento Infrastrutture di aggiornare con Decreto le disposizioni relative ai "nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata;
- con DDG n.12958 del 12/11/2018 sono stati aggiornati i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, periodo giugno 2008 - giugno 2018, secondo l'incremento totale derivante dall'applicazione della variazione ISTAT nella misura complessiva del 10,17%;
- con DDG n.13983 del 13/11/2019 sono stati aggiornati i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, dal periodo giugno 2018 – giugno 2019, secondo l'incremento totale derivante dall'applicazione della variazione ISTAT nella misura complessiva dello 0,9%;
- con DDG n. 10365 del 14/10/2021 sono stati aggiornati i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, - periodo giugno 2020 – giugno 2021 secondo l'incremento totale derivante dall'applicazione della variazione ISTAT nella misura complessiva del 4,4%;
- con DDG n.14385 del 16/11/2022 sono stati aggiornati i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, - periodo giugno 2021 – giugno 2022, secondo l'incremento totale derivante dall'applicazione della variazione ISTAT nella misura complessiva del + 12,9%;
- con DDG n.14839 del 17/10/2023 sono stati aggiornati i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, - periodo giugno 2022 – giugno 2023, secondo l'incremento totale derivante dall'applicazione della variazione ISTAT nella misura complessiva del + 0,6%;
- con DDG n.13575 del 27/09/2024 sono stati aggiornati i massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, - periodo giugno 2023 – giugno 2024, secondo l'incremento totale derivante dall'applicazione della variazione ISTAT nella misura complessiva del + 0,6%;

CONSIDERATO CHE:

- il costo convenzionale dell'alloggio è definito sulla base della compilazione dei vigenti Modelli Quadri Tecnici Economici (QTE) con i costi aggiornati, secondo le previsioni di cui al D.M. 05/08/94 sopra citato, da ultimo con DGR n. 934 del 09/12/2008;
- il Ministero delle Infrastrutture, Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative , con nota prot. n.12014 del 10/09/2025, ha comunicato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 del D.M. 5 agosto 1994, concernente la "Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata", la variazione percentuale dell'indice Istat generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, verificatasi nel periodo giugno 2024 – giugno 2025, come comunicato dall'Istat con nota datata 9 settembre 2025, prot. n.16059, risulta pari a: + 1,8%;

RITENUTO, di dover aggiornare le singole voci dei massimali di costo degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, così come definiti con DGR n. 5792 del 21/11/97, secondo l'incremento totale degli stessi del +1,8% nel periodo giugno 2024 – giugno 2025, come qui di seguito:

	Anno 2024	Anno 2025
ARTICOLAZIONE COSTI DELLA NUOVA COSTRUZIONE		
Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	797,32	811,67
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.N.*	1.046,55	1.065,39
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.*	1.196,48	1.218,02
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.*	1.683,24	1.713,54
ARTICOLAZIONE COSTI DEL RECUPERO PRIMARIO		
Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	478,49	487,11
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.P.*	627,93	639,24
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.*	877,15	892,94
Costo totale dell'intervento di Recupero Ordinario C.T.P.*	1.256,84	1.279,46
ARTICOLAZIONE COSTI DEL RECUPERO SECONDARIO		
Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	309,60	315,17
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.S.*	348,54	354,81
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.*	468,26	476,68
Costo totale dell'intervento di Recupero Secondario C.T.S.*	594,83	605,54
Costo Recupero Primario e Recupero Secondario C.T.P.* + C.T.S.*	1.851,68	1.885,01
Costo per acquisto immobili + oneri notarili	119,18	121,33
Costo Totale del Recupero (C.T.P.* + C.T.S.* + Acquisiz. Immob. + Oneri Notarili) C.T.R.	1.970,85	2.006,33
ARTICOLAZ. COSTI DELLA MANUTENZ. STRAORD.		
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	348,54	354,81
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.M.*	388,46	395,45

Costo di realizzazione tecnica C.R.M.*	478,00	486,61
Costo totale dell'intervento C.T.M.*	618,20	629,33

RITENUTO altresì, opportuno, al fine di non alterare bandi o avvisi già pubblicati, di non applicare l'adeguamento dei costi per interventi di edilizia agevolata scaturenti da programmazioni temporalmente precedenti al presente atto, fatto salvo eventuali variazioni normative sopraggiunte;

VISTA:

- la Legge Regionale n. 34 del 2002 e s.m.i. e ritenuta la propria competenza;
- la Legge Regionale n. 8 del 04.02.2002;

VISTO il D.Lgs. 33/2013 ed il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, con il relativo Allegato 2 – Piano Triennale Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2025-2027, approvato con D.G.R. n. 113 del 25/03/2025;

RILEVATO che il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazioni previsti dal D.Lgs. 33/2013 sopra richiamato, in quanto lo stesso non ricade in alcuna delle fattispecie previste dalla circolare prot. n. 57364 del 11.02.2019 del Segretariato Generale della Regione Calabria;

VISTA la DGR n.189 del 28/04/2023 recante "Approvazione piano dei controlli di regolarità amministrativa successiva" e il Regolamento regionale 1/2023;

VISTA la D.G.R. n. 578 del 26.10.2023, recante "Approvazione Piano dei controlli di regolarità amministrativa in fase successiva - Anno 2024";

VISTA la D.G.R. n. 536 del 19.10.2024, recante "Approvazione Piano dei controlli di regolarità amministrativa in fase successiva - Anno 2025";

DATO ATTO che il presente atto è stato predisposto tenendo conto delle indicazioni operative contenute nella circolare del Segretariato Generale prot. n.196397 del 02/05/2023, n. 567361 del 19.12.2023 e n.765486 del 05.12.2024;

A TERMINI delle richiamate disposizioni legislative;

RISCONTRATA la regolarità degli atti, su conforme proposta del responsabile del procedimento, che ne attesta la regolarità e la correttezza sotto il profilo istruttorio-procedimentale

DECRETA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) **DI AGGIORNARE** i massimali di costo secondo l'incremento pari allo + 1,8% verificatosi nel periodo di: giugno 2024 – giugno 2025;
- 2) **DI APPROVARE** le singole voci dei massimali di costo secondo lo schema seguente:

ARTICOLAZIONE COSTI DELLA NUOVA COSTRUZIONE	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.N.	811,67
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.N.*	1.065,39
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.N.*	1.218,02
Costo totale dell'intervento di Nuove Costruzioni C.T.N.*	1.713,54
ARTICOLAZIONE COSTI DEL RECUPERO PRIMARIO	

Costo base di realizzazione tecnica C.B.P.	487,11
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.P.*	639,24
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.P.*	892,94
Costo totale dell'intervento di Recupero Ordinario C.T.P.*	1.279,46
ARTICOLAZIONE COSTI DEL RECUPERO SECONDARIO	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.S.	315,17
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.S.*	354,81
Costo effettivo di realizzazione tecnica C.R.S.*	476,68
Costo totale dell'intervento di Recupero Secondario C.T.S.*	605,54
Costo Recupero Primario e Recupero Secondario C.T.P.* + C.T.S.*	1.885,01
Costo per acquisto immobili + oneri notarili	121,33
Costo Totale del Recupero (C.T.P.* + C.T.S.* + Acquisiz. Immob. + Oneri Notarili) C.T.R.	2.006,33
ARTICOLAZ. COSTI DELLA MANUTENZ. STRAORD.	
Costo base di realizzazione tecnica C.B.M.	354,81
Costo base effettivo di realizzazione tecnica C.B.M.*	395,45
Costo di realizzazione tecnica C.R.M.*	486,61
Costo totale dell'intervento C.T.M.*	629,33

- 3) **DI STABILIRE** che il relativo incremento può essere applicato agli interventi di edilizia agevolata derivanti da nuovi investimenti scaturiti da bandi o avvisi promossi dagli Enti di programmazione in data successiva a quella del presente atto, fatto salvo eventuali variazioni normative sopraggiunte;
- 4) **AVVERSO** il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale competente per materia e territorio entro i termini prescritti dalla Legge;
- 5) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679;

- 6) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs.14 marzo 2013 n. 33 e ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011n.11 nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

Giancarlo Ferragina
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente UOA

Francesco Tarsia
(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale

Claudio Moroni
(con firma digitale)