



TAV. E.11 - NUMERI INDICI E VARIAZIONI PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE - (Base 2015=100) INDICE GENERALE NAZIONALE

A n n i	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
n. indici	82,0	85,2	87,6	90,6	94,0	96,8	99,1	99,7	99,6	100,0	100,3	100,8	102,2
var. perc.	3,9	2,8	3,6	3,8	1,5	3,0	2,4	0,6	-0,1	0,4	0,3	0,5	1,4

Anno 2018	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Media
indice	101,6	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	102,6	102,9	102,8	102,9	103,0	103,0	102,2
% mese	0,5	-0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,9	0,3	-0,1	0,1	0,1	0	-
% anno	0,9	1,0	0,8	0,8	0,9	0,9	1,8	2,0	1,8	1,8	1,8	1,9	1,4

Gli indici misurano la variazione nel tempo dei costi diretti attribuibili alla realizzazione di un opera di edilizia residenziale, riferita ad una specifica tipologia di manufatto edile. Il campo di osservazione relativo al costo di costruzione è l'attività all'aggregato "costruzione edifici" (F 41 - Ateco 2007).

Nell'indicatore sono esclusi i costi del suolo, della progettazione e di direzione dei lavori, nonché il margine di profitto dell'impresa edilizia.

Le specifiche generali del fabbricato residenziale tipo fanno riferimento ad una tipologia "residenziale media". Le dimensioni del fabbricato come: numero piani, superficie media delle unità abitative ecc, sono definite sulla base dei risultati della "rilevazione mensile sui permessi residenziali per costruire". Sulla base di tali specifiche viene messo a punto il progetto di fabbricato residenziale tipo dove, attraverso le caratteristiche tecnico-costruttive e il relativo computo metrico viene definito il sistema di ponderazione dell'indice.

Il nuovo progetto di "fabbricato residenziale tipo", è stato messo a punto dal Dipartimento di ingegneria civile e meccanica dell'Università di Cassino e del Lazio meridionale.

FONTE DEI DATI:

- Gruppo di costo "Materiali":

le serie dei prezzi vengono acquistate dalla "rilevazione mensile dei Prezzi alla produzione dell'industria" (PPI).

- Gruppo di costo "Trasporti e noli":

le serie dei prezzi per i trasporti sono rilevate presso alcuni Provveditorati interregionali alle Opere Pubbliche (Lombardia-Emilia Romagna, Toscana-Umbria-Marche, Lazio-Abruzzo-Sardegna). Per i noli, i dati sono rilevati anche presso i listini delle CCIAA di Milano, Modena, Bologna, e Firenze. I trasporti e i noli sono definiti "a caldo" perchè includono sia il costo della forza motrice (energia elettrica e/o carburante), sia il costo della mano d'opera (impiego del manovratore).

- Gruppo di costo "Manodopera":

i costi sono acquisiti dagli indici mensili sulle retribuzioni contrattuali, riferiti al costo orario della manodopera del settore edile.

La base di calcolo dell'indice (aggiornata al dicembre 2017) mantiene una struttura simile alla precedente: per il fabbricato residenziale, l'articolazione prevede n. 4 gruppi di costo e 59 prodotti. Le serie elementari di prezzo ammontano a n. 428, di cui n. 4 per la manodopera, n. 390 per i materiali, 11 per i trasporti e 23 per i noli.