



TAV. E.11 - NUMERI INDICI E VARIAZIONI PERCENTUALI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE - (Base 2010=100) INDICE GENERALE NAZIONALE

A n n i	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
n. indici	84,9	88,2	90,7	94,0	97,6	98,5	100,0	103,0	105,4	106,1	106,0	106,4	106,7
var. perc.	4,2	3,9	2,8	3,6	3,8	0,9	1,5	3,0	2,3	0,7	-0,1	0,4	0,3

Anno 2016	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Media
indice	106,6	106,6	106,5	106,6	106,7	106,7	106,7	106,7	106,8	106,9	106,9	106,9	106,7
% mese	0,0	0,0	-0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	-
% anno	0,4	0,6	0,5	0,7	0,7	0,7	-0,1	-0,2	-0,1	0,3	0,3	0,3	0,3

L'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale misura la variazione nel tempo dei costi dell'edilizia residenziale, riferiti ad una specifica tipologia di manufatto e, in particolare, dei costi diretti attribuibili alla realizzazione dell'opera. Sono esclusi i costi del suolo, di progettazione nonché il margine di profitto dell'impresa edilizia.

Aggiornato ad una nuova struttura di ponderazione (base 2010=100), l'indice del costo di costruzione risulta coerente con quanto richiesto dal Regolamento europeo sulle statistiche economiche congiunturali n. 1158/2005. Contestualmente l'indagine ha subito una profonda revisione dell'impianto metodologico, il nuovo progetto di fabbricato residenziale prevede, tra le specifiche di costruzione, la zona altimetrica, sismica e climatica. Tipologia del fabbricato e classe energetica, sono classificate come media.

Caratteristiche tecnico-costruttive	Progetto per la Base 2005	Progetto per la Base 2010
Strutture	Cemento armato	Cemento armato
Distribuzione altimetrica dei piani	N. 4 piani fuori terra più un piano interrato	N. 4 piani fuori terra più un piano interrato
Tipologia edilizia	Residenziale media	Residenziale media
Unità ad uso abitativo	N.11 complete di zone comuni	N. 9 complete di zone comuni
Unità ad uso non abitativo	N. 9 cantine, n. 1 locale di sgombero, n.1 garage collettivo coperto, n. 5 box auto	N. 6 cantine, n. 1 locale contatori, n. 4 posti auto al coperto (garage semi-interrati), n. 5 posti auto all'aperto con tettoia.
Solai	Cemento armato precompresso	Cemento armato precompresso
Scale	Soletta piena in cemento armato	Soletta piena in cemento armato
Copertura	A due falde	A due falde a capanna
Tamponamenti esterni	Doppia parete in laterizio	Doppia parete in laterizio
Divisori interni	Mono-strato in laterizio a spessore semplice	Mono-strato in laterizio a spessore semplice
Divisori fra unità abitative	Doppia parete in laterizio	Doppia parete in laterizio
Vano ascensore	Muro in cemento armato	Muro in cemento armato
Rampa di accesso al piano interrato	Soletta piena in cemento armato	Soletta piena in cemento armato
Riscaldamento	Autonomo per ogni unità abitativa	Autonomo per ogni unità abitativa
Fondazioni	—	Travi rovesce
Vespaio	—	Tipologia a camera d'aria con elementi prefabbricati tipo iglù
Volume complessivo (m <sup>3</sup> )	—	4390,73
Superficie lorda complessiva (m <sup>2</sup> )	—	1408,81
Volume netto del piano tipo (m <sup>3</sup> )	—	—
Superficie lorda per ogni unità abitativa (m <sup>2</sup> )	—	128,07
		4655,07
		1879,59
		330,99
		208,84

### I riferimenti alla struttura e costi

Il nuovo progetto di fabbricato residenziale, il quale costituisce il riferimento per definire la struttura dei costi e quindi il sistema di ponderazione dell'indicatore, sono il risultato della collaborazione con l'Università degli studi di Cassino e del Lazio meridionale. La struttura di calcolo dell'indice utilizzata, include tre componenti di costo (gruppi): manodopera, materiali, trasporti e noli.

