

GLI INDICI DEI COSTI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

La nuova base 2010

■ A partire dal mese di marzo 2013, l'Istituto nazionale di statistica avvia la pubblicazione dei nuovi indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale nella base di riferimento 2010.

■ L'aggiornamento alla nuova base 2010 degli indici dei costi di costruzione è coerente con quanto richiesto dal Regolamento europeo sulle statistiche economiche congiunturali n. 1158/2005 e si inserisce all'interno del processo di ridefinizione delle basi di riferimento che sta avvenendo contestualmente in tutti i paesi dell'Unione Europea e che si concluderà entro il 2013.

■ Con l'introduzione della base di riferimento 2010, anche gli indici dei costi di costruzione del fabbricato residenziale sono calcolati con il metodo del concatenamento annuale su base mensile. I nuovi indici, a partire da quelli relativi a gennaio 2013, sono costruiti in base di calcolo dicembre 2012 e pubblicati in base 2010.

■ In serie storica, gli indici mensili in base 2010 dei costi di costruzione sono ricalcolati a partire da gennaio 2010; per il periodo gennaio 2000 - dicembre 2009 i nuovi indici in base 2010 sono stati ottenuti per slittamento degli indici calcolati in base 2005.

■ I nuovi indici sostituiscono, per tutto il periodo compreso tra gennaio 2010 e dicembre 2012, i corrispondenti indici mensili con base 2005 già pubblicati. Tuttavia, soltanto a partire da gennaio 2013, le serie degli indici espresse nella nuova base sono idonee a produrre gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat.

■ I nuovi indici del fabbricato residenziale sono il risultato della collaborazione con l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio meridionale, che ha fornito il nuovo progetto di fabbricato tipo con le specifiche tecniche necessarie a valutare l'incidenza delle voci elementari di costo. Sulla base di queste, l'Istat ha costruito il sistema di ponderazione e calcolato i rispettivi indici mensili nella base di riferimento 2010.

■ Il nuovo progetto di fabbricato tipo prevede, tra le specifiche di costruzione, la zona altimetrica, sismica e climatica. Sia la tipologia edilizia del fabbricato che la classe energetica sono classificate come media.

■ Il fabbricato è costituito da un corpo unico con strutture in cemento armato, distribuzione altimetrica su 4 piani fuori terra più uno interrato con 9 unità abitative. Il volume complessivo è pari a 4655,07 m³.

■ Nella struttura di ponderazione, il gruppo di costi manodopera rappresenta circa il 51% del peso totale; i materiali circa il 44%; i noli e i trasporti, rispettivamente, incidono sul peso totale in misura pari al 4% e all'1%.

■ Un'ulteriore innovazione dei nuovi indici in base 2010 riguarda la gerarchia del sistema di ponderazione, che prevede l'introduzione di due categorie di costi nella manodopera e quattro nei noli e la definizione di due distinti gruppi di costo per i noli e i trasporti. Infine, con riguardo alla diffusione dei dati, essa è stata inserita nel calendario dei comunicati stampa Istat.

■ A partire dal comunicato relativo a gennaio 2013, si avvia la diffusione mensile e calendarizzata degli indici dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale. Le nuove serie storiche in base 2010 sono pubblicate sul sito I.Stat (<http://dati.istat.it>).