

## NOTE INFORMATIVE

L'Istituto Nazionale di Statistica calcola e pubblica dal 1967 l'indice mensile del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, al fine di seguire nel corso del tempo le variazioni dei costi dell'edilizia residenziale.

A partire da Gennaio 2003 questo indice viene calcolato nella nuova base 2000=100 in attuazione del Regolamento (CE) N. 1165/98 del Consiglio dell'Unione Europea relativo alle statistiche congiunturali. L'operazione di aggiornamento della base di riferimento dell'indice si rende necessaria considerando le modifiche intervenute nelle tecniche di costruzione e le novità legislative introdotte in materia, nonché per prendere in esame una nuova tipologia di costruzione.

L'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è un indice di tipo Laspeyres a base fissa e misura le variazioni dei costi direttamente attribuibili al costo di realizzazione dell'opera; vengono pertanto esclusi il costo del suolo, il costo di progettazione e i margini di profitto. Il fabbricato tipo preso in esame è un edificio di 4 piani con 24 abitazioni, parte delle quali dotate di doppi servizi, con cantine e box. La superficie residenziale media per ogni unità abitativa è di 88 mq mentre quella non residenziale è di circa 50 mq.

Ai fini del calcolo dell'indice vengono rilevati i prezzi relativi a tre diverse componenti di costo:

- Costo orario della mano d'opera. I dati sono rilevati direttamente dall'Istituto e si riferiscono ai costi della mano d'opera distinti per ciascuna qualifica: operaio specializzato, operaio qualificato e operaio comune.
- Costo dei materiali. I dati si riferiscono ai prezzi dei materiali resi franco cantiere e sono rilevati con cadenza mensile tramite le 20 Camere di Commercio dei capoluoghi di regione (esclusa Aosta) e le province autonome di Trento e Bolzano. In particolare, a partire da gennaio 2003 per uniformare la metodologia di rilevazione, la città di Reggio Calabria è stata sostituita da quella di Catanzaro.
- Costi dei trasporti e noli. I dati si riferiscono al costo dei trasporti e noli *a caldo*, cioè comprendono il consumo di carburante e/o energia elettrica e sono rilevati tramite i Provveditorati regionali alle Opere Pubbliche.

Gli indici elementari sono calcolati rapportando i prezzi mensili, rilevati in ciascuna piazza, al prezzo medio dell'anno scelto come base. Mediante medie aritmetiche ponderate si passa agli indici di categoria e di gruppo provinciali dove i pesi sono determinati in funzione dell'incidenza di ciascuna voce di costo.

Gli indici nazionali di categoria e di gruppo si ottengono rispettivamente a partire da quelli provinciali di categoria e di gruppo.

L'indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale si ottiene a partire dagli indici nazionali di gruppo.

In tutti i casi in cui si passa dagli indici provinciali a quelli nazionali si utilizzano medie aritmetiche ponderate e i pesi sono proporzionali agli investimenti regionali in abitazioni effettuati nel triennio a cavallo dell'anno base.

Si riportano sotto, i pesi percentuali per le voci di gruppo utilizzati per il calcolo dell'indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Coefficienti di ponderazione per gruppi di costi per il calcolo dell'indice generale nazionale  
Base 2000 = 100

GRUPPI	Pesi
Mano d'opera	45,3
Materiali	49,2
Trasporti e noli	5,5
TOTALE	100,0

## GLOSSARIO

*Variazione congiunturale*: variazione percentuale rispetto al periodo precedente

*Variazione tendenziale*: variazione percentuale rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente