

## Nota metodologica

### La base di calcolo Dicembre 2013

Gli indici mensili dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale sono calcolati, a partire da gennaio 2014, in base di calcolo Dicembre 2013; da questa, per concatenamento, si ottengono gli indici in base di riferimento 2010.

Con la nuova base di calcolo sono state introdotte due innovazioni: la prima riguarda il metodo di *price updating* con il quale il sistema ponderale è aggiornato al mese della base di calcolo; la seconda riguarda il gruppo di costi Trasporti, che ora si articola in due categorie: Trasporti leggeri (fino a 15 q.li) e Trasporti pesanti (da 15 q.li). La nuova base di calcolo è costruita a partire da 514 serie di prezzo (540 nella precedente base Dicembre 2012). Non essendo variare le caratteristiche strutturali del progetto di fabbricato residenziale, per il quadro generale di riferimento e la metodologia di calcolo si rimanda alla Nota informativa del 21 marzo 2013.

### Strutture di ponderazione

La struttura gerarchica della base di calcolo Dicembre 2013 prevede: 4 gruppi di costo, 21 categorie, 61 prodotti, 514 serie elementari di prezzo. Il confronto tra la nuova base e quella precedente, Dicembre 2012, è riportato nei Prospetti 2 e 3.

**PROSPETTO 2. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE. STRUTTURE DI PONDERAZIONE.** Confronto tra le strutture di ponderazione delle basi di calcolo Dicembre 2012 e Dicembre 2013.

| Gruppi e Categorie di costo              | Dicembre 2012<br>(da gennaio 2013) | Dicembre 2013<br>(da gennaio 2014) | Differenze<br>assolute |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Mano d'opera</b>                      | <b>50,5833</b>                     | <b>52,0871</b>                     | <b>1,5038</b>          |
| Mano d'opera specializzata               | 24,1893                            | 24,5256                            | 0,3363                 |
| Mano d'opera non specializzata           | 26,3940                            | 27,5615                            | 1,1675                 |
| <b>Materiali</b>                         | <b>44,5843</b>                     | <b>43,1098</b>                     | <b>-1,4745</b>         |
| Inerti                                   | 0,0356                             | 0,0376                             | 0,0020                 |
| Leganti                                  | 4,6666                             | 4,6608                             | -0,0058                |
| Laterizi e prodotti in calcestruzzo      | 9,0737                             | 9,2551                             | 0,1814                 |
| Pietre naturali e marmi                  | 0,1521                             | 0,1521                             | 0,0000                 |
| Legnami                                  | 0,6888                             | 0,6388                             | -0,0500                |
| Metalli                                  | 3,2275                             | 3,1301                             | -0,0974                |
| Rivestimenti, pavimenti e pitture        | 3,4766                             | 3,5966                             | 0,1200                 |
| Infissi                                  | 14,8109                            | 12,9379                            | -1,8730                |
| Apparecchiature idrico-sanitarie         | 1,0078                             | 0,9914                             | -0,0164                |
| Impianto di riscaldamento                | 0,9829                             | 0,9968                             | 0,0139                 |
| Materiale ed apparecchiature elettriche  | 0,8648                             | 1,0421                             | 0,1773                 |
| Impermeabilizzazioni, isolamento termico | 4,4510                             | 4,5509                             | 0,0999                 |
| Impianti di sollevamento                 | 1,1460                             | 1,1196                             | -0,0264                |
| <b>Trasporti</b>                         | <b>1,1062</b>                      | <b>1,0387</b>                      | <b>-0,0675</b>         |
| Trasporti leggeri                        | -                                  | 0,7050                             | -                      |
| Trasporti pesanti                        | -                                  | 0,3337                             | -                      |
| <b>Noli</b>                              | <b>3,7262</b>                      | <b>3,7644</b>                      | <b>0,0382</b>          |
| Mezzi di scavo                           | 1,4610                             | 1,2367                             | -0,2243                |
| Betonaggio e calcestruzzi                | 0,3684                             | 0,5773                             | 0,2089                 |
| Altri macchinari                         | 0,5057                             | 0,6913                             | 0,1856                 |
| Ponteggi                                 | 1,3911                             | 1,2591                             | -0,1320                |
| <b>Totale</b>                            | <b>100,0000</b>                    | <b>100,0000</b>                    |                        |

Il confronto tra le strutture di ponderazione Dicembre 2013 e Dicembre 2012, evidenzia delle differenze negli aggregati da imputare principalmente alle variazioni di prezzo intervenute nel periodo 2012/2013, quindi alla diversa composizione del paniere delle serie dei prezzi e infine al nuovo metodo di *price-updating* utilizzato per aggiornare la struttura di ponderazione al mese della base di calcolo.

In particolare, con riguardo al Prospetto 2, le differenze in punti percentuali fra le due strutture di ponderazione evidenzia un aumento del peso della mano d'opera (+1,5 punti percentuali) bilanciato quasi totalmente da una diminuzione del peso dei materiali.

La lettura comparata dei Prospetti 2 e 3 consente di valutare il peso assoluto delle categorie (Prospetto 2) e quello all'interno dei rispettivi gruppi di costo (Prospetto 3) e quindi valutarne la differenza fra il 2013 e il 2012.

**PROSPETTO 3. COSTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE. RAPPORTI DI COMPOSIZIONE.**  
Confronto tra le incidenze delle categorie di costo nelle basi di calcolo Dicembre 2012 e Dicembre 2013.

| Gruppi e Categorie di costo              | Dicembre 2012<br>(da gennaio 2013) | Dicembre 2013<br>(da gennaio 2014) | Differenze assolute |
|--|------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| <b>Mano d'opera</b>                      | <b>100,0000</b>                    | <b>100,0000</b>                    | -                   |
| Mano d'opera specializzata               | 47,8207                            | 47,0857                            | -0,7350             |
| Mano d'opera non specializzata           | 52,1793                            | 52,9143                            | 0,7350              |
| <b>Materiali</b>                         | <b>100,0000</b>                    | <b>100,0000</b>                    |                     |
| Inerti                                   | 0,0799                             | 0,0872                             | 0,0073              |
| Leganti                                  | 10,4669                            | 10,8115                            | 0,3446              |
| Laterizi e prodotti in calcestruzzo      | 20,3518                            | 21,4687                            | 1,1169              |
| Pietre naturali e marmi                  | 0,3412                             | 0,3528                             | 0,0116              |
| Legnami                                  | 1,5449                             | 1,4818                             | -0,0631             |
| Metalli                                  | 7,2391                             | 7,2608                             | 0,0217              |
| Rivestimenti, pavimenti e pitture        | 7,7978                             | 8,3429                             | 0,5451              |
| Infissi                                  | 33,2200                            | 30,0115                            | -3,2085             |
| Apparecchiature idrico-sanitarie         | 2,2604                             | 2,2997                             | 0,0393              |
| Impianto di riscaldamento                | 2,2046                             | 2,3122                             | 0,1076              |
| Materiale ed apparecchiature elettriche  | 1,9397                             | 2,4173                             | 0,4776              |
| Impermeabilizzazioni, isolamento termico | 9,9833                             | 10,5565                            | 0,5732              |
| Impianti di sollevamento                 | 2,5704                             | 2,5971                             | 0,0267              |
| <b>Trasporti</b>                         | <b>100,0000</b>                    | <b>100,0000</b>                    | -                   |
| Trasporti leggeri                        | -                                  | 67,8733                            | -                   |
| Trasporti pesanti                        | -                                  | 32,1267                            | -                   |
| <b>Noli</b>                              | <b>100,0000</b>                    | <b>100,0000</b>                    | -                   |
| Mezzi di scavo                           | 39,2088                            | 32,8525                            | -6,3563             |
| Betonaggio e calcestruzzi                | 9,8868                             | 15,3358                            | 5,4490              |
| Altri macchinari                         | 13,5715                            | 18,3641                            | 4,7926              |
| Ponteggi                                 | 37,3329                            | 33,4476                            | -3,8853             |