ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI PROVINCIA DI GROSSETO

ORDINE DEGLI INGEGNERI della Provincia di Grosseto

TABELLA DEI COSTI DI COSTRUZIONE PER LE NUOVE COSTRUZIONI E PER LE RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI DI MANUFATTI EDILIZI

(Nota n° 1)

a valere dal 01/07/2023 fino al successivo aggiornamento

2023/1

da utilizzare come base di calcolo degli importi presunti dei lavori edili – al netto dell'I.V.A. - per la determinazione degli onorari professionali, di cui alla legge 143/1949, in mancanza di preventivo particolareggiato redatto dal Professionista.

In considerazione dell'attuale periodo caratterizzato da un netto scostamento tra l'aumento effettivo dei prezzi nel settore edilizio e la variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo rilevati dall'Istituto mese per mese, appare corretto rivedere i criteri di revisione dei prezzi esposti nella Tabella in oggetto.

Il nuovo criterio adottato per l'aggiornamento dei prezzi della Tabella in oggetto si basa sull'applicazione di una variazione percentuale calcolata come la media tra l'aumento medio percentuale delle più significative tipologie di lavorazione considerate nel Prezzario Lavori della Regione Toscana, relative alle NUOVE COSTRUZIONI e alle RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI e la variazione degli indici ISTAT disponibili al momento dell'aggiornamento regionale stesso.

PREZZARIO LAVORI REGIONE TOSCANA 2023/1 - Prov. di Grosseto				**VARIAZIONE INDICI ISTAT DA OTTOBRE 2022 A APRILE 2023** *(Nota n° 2)*	**MEDIA (A+B):2**
Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 491 del 08 maggio 2023		*PREZZARIO 2023/1*			
Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1428 del 12 dicembre 2022		*PREZZARIO 2023*			
TIPOLOGIA	codice prezzario	aumento % su 2022	**A** media delle percentuali	**B** variazione Istat	
NUOVE COSTRUZIONI	TOS23/1_01CAM	1,55%	**1,05%**	**1,01%**	**1,03%**
IMPIANTI TECNOLOGICI	TOS23/1_06	0,00%			
STRUTTURE IN LEGNO	TOS23/1_12CAM	0,93%			
SICUREZZA	TOS23/1_17	1,72%			
TIPOLOGIA	codice prezzario	aumento % su 2021	**A** media delle percentuali	**B** variazione Istat	
RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI	TOS23/1_02CAM	1,87%	**1,13%**	**1,01%**	**1,07%**
IMPIANTI TECNOLOGICI	TOS23/1_06	0,00%			
STRUTTURE IN LEGNO	TOS23/1_12CAM	0,93%			
SICUREZZA	TOS23/1_17	1,72%			

Note:

Nota n° 1: *La tabella rimane in vigore fino al successivo aggiornamento del Prezzario Lavori della Regione Toscana – Prov. di Grosseto.*

Nota n° 2: *Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie per le famiglie di operai e impiegati*

Delibera di adozione
del Consiglio dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Grosseto in data 23 Giugno 2023

Delibera di adozione
del Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto in data 21 Giugno 2023

Via Tripoli, 159
58100, Grosseto
Tel +39 0564 23045
Fax +39 0564 23126
architetti@grosseto.archiworld.it
www.architettigrosseto.it

IMPORTI MINIMI DEI COSTI DI COSTRUZIONE (Anno 2023/1)

1.0.0 -**NUOVE COSTRUZIONI –**
(aumento percentuale su anno 2023: 1.03%)

CATEGORIA DI LAVORO	€/mc. vuoto x pieno	€/mq. sup.utile
1.1.0 -... Edifici di cui alla categoria I classe A -	300,00	
1.2.0 -... Edifici residenziali di tipo medio e/o economico	410,00	
1.3.0 -... Edifici residenziali signorili, ville e villini semplici	513,00	
1.4.0 -... Alberghi, case di riposo, edifici commerciali importanti, edifici direzionali	693,00	
1.5.0 -... Ospedali, cliniche e case di cura	754,00	
1.6.0 -... Scuole dell'obbligo	410,00	
1.7.0. -.. Scuole superiori/professionali	557,00	
1.8.0 -... Ville e abitazioni di lusso	754,00	
1.9.1 -... Stabilimenti industriali/artigianali (*) o edifici commerciali di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali) FINO A 6 ML. DI ALTEZZA PER PIANO - PER OGNI PIANO		634,00
1.9.2 -... Stabilimenti industriali/artigianali (*) o edifici commerciali di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali) OLTRE 6 ML. E FINO A 8 ML. DI ALTEZZA PER PIANO - PER OGNI PIANO		693,00
1.9.3 -... Stabilimenti industriali/artigianali (*) o edifici commerciali di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali) OLTRE 8 ML. DI ALTEZZA PER PIANO - PER OGNI PIANO		738,00

La **cubatura a mc./v.p.p.**, valida per il calcolo del presunto preventivo di costo per le classi da 1.1.0. a 1.8.0., deve essere computata considerando il solo volume lordo racchiuso completamente da pareti (a partire dal piano piu' basso, anche se interrato, fino alla linea mediana compresa tra la linea di gronda e la linea di colmo delle coperture) escludendo dal calcolo i porticati aperti, i balconi e le verande.

La **superficie utile**, valida per il calcolo del presunto preventivo di costo per le classi da 1.9.1. a 1.9.3 deve essere computata considerando la superficie al netto di murature esterne ed interne (compreso pilastri) e moltiplicando per 0,60 la superficie di eventuali terrazze e sottotetti.

Per le **nuove costruzioni** con cubatura (mc./v.p.p.), **inferiore a 1000 mc**., i prezzi di riferimento dovranno essere incrementati del 10%.
Per le **nuove costruzioni** con cubatura (mc./v.p.p.), **superiore a 3000 mc**., i prezzi di riferimento dovranno essere diminuiti del 10%.
Inoltre per le **nuove costruzioni** che si sviluppano solo **al piano terreno** (compreso quelle che prevedono locali interrati), i prezzi di riferimento dovranno essere ulteriormente incrementati del 10%.

I valori relativi alla cubatura a mc./v.p.p. e alla superficie utile (come sopra calcolati), che si riferiscono alle parti interrate vanno ridotti del 50%, mentre quelli che si riferiscono alle parti dei sottotetti vanno ridotti del 25%.

(*) Qualora gli edifici industriali/artigianali siano provvisti di palazzina per appartamento/i, essa sara' conteggiata a parte secondo il punto 1.2.0. -
(*) Qualora gli edifici industriali o commerciali siano provvisti di palazzina uffici, essa sara' conteggiata a parte secondo il punto 1.4.0. -

Via Tripoli, 159
58100, Grosseto
Tel +39 0564 23045
Fax +39 0564 23126
architetti@grosseto.archiworld.it
www.architettigrosseto.it

1.0.0 -**NUOVE COSTRUZIONI** (solo strutture in cemento armato)–
(aumento percentuale su anno 2023: 1.03%)

CATEGORIA DI LAVORO	€/mc. vuoto x pieno	€/mq. sup.utile
1.10.1 -. Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.1.0 a 1.8.0 compreso fondazioni e muri a retta, misurate v.p.p. dal piano di spicco dei pilastri fino alla orditura media del tetto. STRUTTURE NORMALI (CAT. F)	91,00	
1.10.2 -. Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.1.0 a 1.8.0 compreso fondazioni e muri a retta, misurate v.p.p. dal piano di spicco dei pilastri fino alla orditura media del tetto. STRUTTURE ANTISISMICHE (CAT. G)	108,00	
1.10.3 -. Strutture intelaiate in cemento armato di cui al punto 1.10.1 di edifici soggetti ad affollamento o pubblici	104,00	
1.10.4 -. Strutture intelaiate in cemento armato di cui al punto 1.10.2 di edifici soggetti ad affollamento o pubblici	123,00	
1.10.5 -. Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.9.1 a 1.9.3 compreso fondazioni e muri a retta, misurate a metro quadrato di superficie utile STRUTTURE NORMALI (CAT. F) - PER OGNI PIANO		195,00
1.10.6 -. Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.9.1 a 1.9.3 compreso fondazioni e muri a retta, misurate a metro quadrato di superficie utile STRUTTURE ANTISISMICHE (CAT.G) - PER OGNI PIANO		211,00
1.10.7 -. Strutture intelaiate in cemento armato di cui al punto 1.10.5 di edifici soggetti ad affollamento o pubblici - PER OGNI PIANO		211,00
1.10.8 -. Strutture intelaiate in cemento armato di cui al punto 1.10.6 di edifici soggetti ad affollamento o pubblici - PER OGNI PIANO		234,00

La **cubatura a mc./v.p.p.**, valida per il calcolo del presunto preventivo di costo per le classi da 1.10.1 a 1.10.4, deve essere computata considerando il solo volume lordo racchiuso completamente da pareti (a partire dal piano piu' basso, anche se interrato, fino alla linea mediana compresa tra la linea di gronda e la linea di colmo delle coperture) escludendo dal calcolo i porticati aperti, i balconi e le verande.

La **superficie utile**, valida per il calcolo del presunto preventivo di costo per le classi da 1.10.5 a 1.10.8, deve essere computata considerando la superficie al netto di murature esterne ed interne (compreso pilastri) e moltiplicando per 0,60 la superficie di eventuali terrazze e sottotetti.

Per le **nuove costruzioni** con cubatura (mc./v.p.p.), **inferiore a 1000 mc**., i prezzi di riferimento dovranno essere incrementati del 10%.
Per le **nuove costruzioni** con cubatura (mc./v.p.p.), **superiore a 3000 mc**., i prezzi di riferimento dovranno essere diminuiti del 10%.
Inoltre per le **nuove costruzioni** che si sviluppano solo **al piano terreno** (compreso quelle che prevedono locali interrati), i prezzi di riferimento dovranno essere ulteriormente incrementati del 10%.

I valori relativi alla cubatura a mc./v.p.p. e alla superficie utile (come sopra calcolati), che si riferiscono alle parti interrate vanno ridotti del 50%, mentre quelli che si riferiscono alle parti dei sottotetti vanno ridotti del 25%.

(*) Qualora gli edifici industriali/artigianali siano provvisti di palazzina per appartamento/i, e qualora gli edifici industriali o commerciali siano provvisti di palazzina uffici, esse saranno conteggiate a parte secondo le classi da 1.10.1 a 1.10.4.

Via Tripoli, 159
58100, Grosseto
Tel +39 0564 23045
Fax +39 0564 23126
architetti@grosseto.archiworld.it
www.architettigrosseto.it

2.0.0 -**RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI –**

(aumento percentuale su anno 2023: 1.07%)

CATEGORIA DI LAVORO	€/mc. vuoto x pieno	€/mq. sup.utile(§)
2.1.1 -... Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo LEGGERO (**) in edifici realizzati a partire dal 1960		481,00
2.1.2 -... Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo MEDIO (**) in edifici realizzati a partire dal 1960		1.009,00
2.1.3 -... Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo PESANTE (**) in edifici realizzati a partire dal 1960		1.413,00
2.2.1 -... Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo LEGGERO (**) in edifici realizzati in epoca precedente al 1960		588,00
2.2.1 -... Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo MEDIO (**) in edifici realizzati in epoca precedente al 1960		1.153,00
2.2.1 -... Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo PESANTE (**) in edifici realizzati in epoca precedente al 1960		1.671,00

2.0.0 -**RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI IN CENTRI STORICI –**

(aumento percentuale su anno 2023: 1.07%)

CATEGORIA DI LAVORO	€/mc. vuoto x pieno	€/mq. sup.utile (§)
2.3.1 -... Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo LEGGERO (**) in edifici o parti di edifici con carattere storico o comunque ricompresi in centri storici anche minori, o in edifici non storici, ma ad essi assimilabili per la complessità dell'intervento edilizio di progetto e per le caratteristiche dell'edificio		764,00
2.3.2 -... Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo MEDIO (**) in edifici o parti di edifici con carattere storico o comunque ricompresi in centri storici anche minori, o in edifici non storici, ma ad essi assimilabili per la complessità dell'intervento edilizio di progetto e per le caratteristiche dell'edificio		1.503,00
2.3.3 -... Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo PESANTE (**) in edifici o parti di edifici con carattere storico o comunque ricompresi in centri storici anche minori, o in edifici non storici, ma ad essi assimilabili per la complessità dell'intervento edilizio di progetto e per le caratteristiche dell'edificio		2.301,00

(**) Definizione di ristrutturazione (recupero) pesante, leggero e medio:

a) la **"ristrutturazione pesante"**, cioe' ad alta densita' di capitale, ha l'obbiettivo di risanare integralmente o di restaurare completamente il manufatto edilizio mediante sostituzione e rifacimento degli elementi orizzontali (solai, pavimenti, soffittature), rifacimento anche parziale degli elementi verticali esterni (murature di facciata, rivestimenti intonaci, tinteggiature) e degli elementi verticali interni (strutturali e non) con la creazione di locali per bagni e cucine, ed il rifacimento di tutti gli impianti;
b) la **"ristrutturazione leggera"**, cioe' a bassa densita' di capitale, ha lo scopo di garantire una manutenzione di tipo straordinario mediante la sostituzione ed il rifacimento di alcuni elementi verticali interni (per la realizzazione di locali per bagno, cucina e di servizio), la sostituzione di alcuni elementi orizzontali interni non strutturali (pavimenti, soffittature, controsoffittature), il rifacimento di alcuni elementi verticali esterni non strutturali, il rifacimento totale o parziale delle coperture e la sostituzione di tutti gli impianti;
c) la **"ristrutturazione media"**, ossia intermedia rispetto alle due classi limite suddette, in particolare interviene solo in parte sugli elementi che differenziano la ristrutturazione pesante da quella leggera (rappresentati dagli elementi verticali ed orizzontali strutturali.

(§) La **superficie utile**, valida per il calcolo del presunto preventivo di costo, deve essere computata considerando la sola superficie oggetto di intervento professionale al netto di murature esterne ed interne (compreso eventuali pilastri) e moltiplicando per 0,60 la superficie di eventuali terrazze, balconi, tenditoi, sottotetti.

I valori relativi alla cubatura a mc./v.p.p. e alla superficie utile (come sopra calcolati), che si riferiscono alle parti interrate vanno ridotti del 50%, mentre quelli che si riferiscono alle parti dei sottotetti vanno ridotti del 25%.

Via Tripoli, 159
58100, Grosseto
Tel +39 0564 23045
Fax +39 0564 23126
architetti@grosseto.archiworld.it
www.architettigrosseto.it