

I COSTI DI COSTRUZIONE AL GENNAIO 2005

I costi di costruzione esposti nella tabella qui sotto, verranno ancora aggiornati in conseguenza delle variazioni dell'indice generale dei prezzi stabiliti dall'Istituto Centrale di Statistica ogni qualvolta le variazioni di detto indice, rispetto a quelle corrispondenti alla data di approvazione della presente delibera ed ai successivi scatti, superi il 10% (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Firenze del 22/3/2004). SI NOTI CHE, A DIFFERENZA DELLE PRECEDENTI TABELLE, IL COSTO DEGLI EDIFICI DELLA NUOVA EDILIZIA, E' COMPRENSIVO DELLA STRUTTURA

1.0.0	NUOVA EDILIZIA	€/mq s.u.l.
1.1.0	Edifici di cui alla cat. I cl.a	841,31
1.2.0	Edifici res. di tipo medio e/o economici	971,84
1.3.0	Edifici res. signorili, ville e villini semplici	1.082,70
1.4.0	Ville e abitazioni di lusso	1.379,40
1.5.0	Alberghi, case di riposo, edif.comm. importanti, edifici direzionali	1.720,61
1.6.0	Ospedali, cliniche, case di cura	1.890,10
1.7.0	Scuole dell'obbligo	1.537,54
1.8.0	Scuole superiori, professionali, ecc.	1.581,92
1.9.0	Stabilimenti produttivi (*), edifici commerciali semplici (equiparabili a "capannoni industriali") comprese le resedi	
	1.9.1 - fino a m 6 di altezza interna per superficie coperta: fino a 1000 mq	322,75
	da 1000 a 2000 mq	275,86
	da 2000 a 3000 mq	259,80
	da 3000 a 5000 mq	238,22
	oltre 5000 mq	223,76
	1.9.2 - oltre m 6 e fino a m 8 di altezza	+ 10%
	1.9.3 - oltre m 8 e fino a m 10 di altezza	+ 30%
1.10.1	Capannoni semplici ricadenti in classe I con altezza fino a 6m	184,22
2.0.0	SOLA STRUTTURA	€/mq s.u.l.
2.1.0	EDILIZIA CIVILE: strutture intelaiate in c.a. compreso fondazioni, solai, muri a retta, scantinati e murature	
	2.1.1 Strutture antisismiche (cat. G) oltre 3 piani compreso scantinato	137,94
	2.1.2 Strutture antisismiche fino a 3 piani compreso scantinato	190,10
	2.1.3 Per edifici soggetti ad affollamento o pubblici	+ 10%
2.2.0	EDILIZIA INDUSTRIALE: strutture prefabbricate in c.a. compreso fondazioni, copertura, muri a retta, pannelli tamponamento	
	2.2.1 fino a 6 metri di altezza e fino a 1000 mq	116,33
	2.2.2 fino a 6 metri di altezza e fino a 3000 mq	101,56
	2.2.3 fino a 6 metri di altezza e fino a 5000 mq	96,38
	2.2.4 oltre m 6 e fino a m 8 di altezza	+ 8%
	2.2.5 oltre m 8 e fino a m 10 di altezza	+ 15%
3.0.0	RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI	€/mq s.u.l.

3.1.0	Ristrutturazione tipologica e funzionale dell'abitazione in edificio fino a 15 anni di età	382,16
3.2.0	Ristrutturazione tipologica e funzionale dell'abitazione in edificio non storico con piu' di 15 anni di età	410,23
3.3.0	Ristrutturazione eseguita 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 in progetto o per le caratteristiche dell'edificio:	
3.3.1	Ristrutturazione di tipo leggero (**a)	610,36
3.3.2	Ristrutturazione tipo medio (**b)	933,73
3.3.3	Ristrutturazione di tipo pesante (**c)	1.414,75

NOTE

(*) Qualora gli edifici industriali siano provvisti di palazzina, essa sarà conteggiata a parte secondo il punto 1.5.0.

Definizioni di ristrutturazione (recupero) pesante, leggero, medio:

- (** a) Il "recupero leggero" cioè a bassa densità di capitale ha lo scopo di garantire una manutenzione di tipo straordinario mediante la sostituzione di alcuni elementi orizzontali interni non strutturali (pavimentazioni, soffittature, contro soffittature), il rifacimento di alcuni elementi verticali esterni non strutturali, il rifacimento parziale o totale delle coperture e la sostituzione di tutti gli impianti.
- (** b) Il "recupero medio", ossia intermedio rispetto alle due classi limite suddette, in particolare interviene solo in parte sugli elementi che differenziano il recupero pesante da quello leggero (rappresentati dagli elementi verticali ed orizzontali strutturali).
- (** c) Il "recupero pesante", cioè ad alta densità di capitale, ha l'obiettivo di risanare integralmente o di restaurare il manufatto edilizio mediante sostituzione e rifacimento degli elementi orizzontali (Solai, pavimentazioni, soffittature), rifacimento anche parziale degli elementi verticali esterni (muratura di facciata, rivestimenti, intonaci, tinteggiature) e degli elementi verticali interni con la creazione di locali per bagni o cucine, il rifacimento degli impianti e cambio di destinazione.