

SCHEMA 23.4 ALLEGATO B

DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLE OPERE EDILI

1. PREMESSA

La determinazione del costo delle opere (nei casi in cui un regolare estimativo o consuntivo di spesa non sia stato effettuato) sara' facilitata tenendo presenti le seguenti tabelle di valutazione, riferite al 1° gennaio 1985.

Di seguito vengono date due tabelle con le quali determinare i costi correnti di mercato per costruzioni e ristrutturazioni di edifici al finito.

I valori qui riportati sono proposti SOLO al fine della determinazione dell'importo per la formulazione della Parcella Professionale.

2. COSTRUZIONE NUOVI EDIFICI

A) TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI	COSTO DI MERCATO	
	€/m ³	€/m ²
1) Abitazioni di lusso, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza, ospedali, cliniche e case di cura	154,94	-
2) Abitazioni civili e rurali o edifici commerciali di tipo corrente	92,96	-
3) Scuole, palestre, edifici di carattere sportivo e simili	103,29	-
4) Stabilimenti artigianali, industriali e fabbricati rurali:		
- altezza fino a 6 ml., per ogni piano	-	129,11
- oltre 6 ml. fino a 8 ml. di altezza, per ogni piano	-	142,03
- oltre 8 ml. di altezza, per ogni piano	-	167,85
N.B.: - Per Venezia insulare e le altre isole della laguna i valori suddetti saranno maggiorati del 30%. - Per il Lido di Venezia la maggiorazione e' del 20%		

3. RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI

B) TIPO DI INTERVENTO	COSTO DI MERCATO €/m ³
- Semplice sostituzione dei servizi igienici	18,08
- Adeguamento servizi igienici ed impianti	30,99
- Adeguamento servizi igienici ed impianti con rifacimento pavimenti	51,65
- Adeguamento servizi igienici con varianti distributive	61,97
- Ristrutturazione totale dell'immobile	103,29

N.B.: I costi sono riferiti al volume di ogni unita' immobiliare oggetto dell'intervento di restauro.

- Per Venezia insulare e le altre isole della laguna i valori suddetti vanno maggiorati del 50%.
- Per il Lido di Venezia la maggiorazione e' del 30%.

4. NOTE

- Sono classificate abitazioni di lusso quelle che hanno le caratteristiche fissate dalle norme vigenti.
- Il costo per gli edifici di cui ai punti 1), 2) e 3) della tab. A, dovra' essere determinato in base alla cubatura v.p.p., computata dal pavimento del piano piu' basso (anche se interrato) alla linea mediana compresa tra la linea di gronda e la linea di colmo delle coperture.
- Il costo per gli edifici industriali di cui al punto 4) della tab. A, dovra' essere determinato in base alla superficie computata sommando le superfici lorde di ogni singolo piano.
- Il costo per le opere in cemento armato viene assunto pari al 30-35% del costo di tutta l'opera, per gli edifici di cui ai punti 1), 2) e 3) e pari invece al 50-70% per gli edifici di cui al punto 4).
- Il costo delle opere va riferito al 1° Gennaio dell'anno in cui viene espletato l'incarico professionale.
- Il costo delle opere va aggiornato all'inizio di ogni anno per il coefficiente ISTAT riportato nella tabella della scheda ALLEGATO A.

più sopra