

**INDICE DEL COSTO DI COSTRUZIONE  
DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE  
A - INDICE GENERALE**

| Anno            | Gen.  | Feb.  | Mar.  | Apr.  | Mag.  | Giu.  | Lug.  | Ago.  | Sett. | Ott.  | Nov.  | Dic.  | Media |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| base 1970 = 100 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 1971            | 104,6 | 105,0 | 105,0 | 105,0 | 105,3 | 105,3 | 105,3 | 105,0 | 105,2 | 105,5 | 106,2 | 106,4 | 105,3 |
| 1972            | 108,4 | 109,2 | 109,2 | 109,3 | 109,5 | 109,6 | 110,1 | 111,2 | 111,5 | 112,2 | 113,8 | 114,2 | 110,7 |
| 1973            | 124,1 | 126,6 | 127,3 | 129,2 | 131,6 | 133,8 | 137,1 | 139,9 | 140,3 | 141,0 | 143,7 | 145,7 | 135,0 |
| 1974            | 151,6 | 155,6 | 157,5 | 160,5 | 166,7 | 171,5 | 177,5 | 182,9 | 183,4 | 185,2 | 191,7 | 191,4 | 173,0 |
| 1975            | 191,0 | 201,8 | 202,6 | 202,5 | 204,5 | 203,6 | 204,5 | 206,6 | 206,5 | 207,3 | 209,0 | 209,2 | 204,1 |
| 1976            | 212,0 | 217,2 | 220,2 | 234,7 | 241,6 | 243,0 | 249,7 | 257,8 | 258,6 | 260,2 | 265,9 | 266,7 | 244,0 |
| base 1976 = 100 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 1977            | 109,5 | 113,5 | 114,5 | 116,2 | 119,4 | 119,9 | 120,0 | 122,5 | 123,3 | 123,6 | 125,3 | 125,5 | 119,4 |
| 1978            | 126,9 | 128,4 | 128,9 | 129,6 | 133,3 | 134,1 | 134,4 | 139,6 | 140,6 | 141,8 | 144,2 | 144,8 | 135,6 |
| 1979            | 145,6 | 149,6 | 150,3 | 152,3 | 156,6 | 157,8 | 159,7 | 168,6 | 170,4 | 172,6 | 178,1 | 180,0 | 161,8 |
| 1980            | 182,6 | 189,0 | 190,8 | 192,7 | 198,8 | 201,8 | 202,7 | 207,0 | 209,2 | 211,4 | 217,6 | 223,0 | 202,2 |
| base 1980 = 100 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 1981            | 112,5 | 115,1 | 116,3 | 117,8 | 121,5 | 122,7 | 123,3 | 125,5 | 126,5 | 127,9 | 132,5 | 133,2 | 122,9 |
| 1982            | 134,9 | 137,5 | 138,4 | 138,8 | 142,2 | 142,6 | 141,1 | 148,0 | 149,0 | 150,0 | 152,8 | 153,9 | 144,4 |
| 1983            | 155,2 | 158,1 | 158,8 | 159,4 | 161,4 | 161,6 | 166,1 | 167,7 | 168,5 | 169,1 | 171,4 | 171,9 | 164,1 |
| 1984            | 173,5 | 175,5 | 175,9 | 176,4 | 177,9 | 178,5 | 179,0 | 180,3 | 180,6 | 181,3 | 182,9 | 183,3 | 178,8 |
| 1985            | 187,7 | 189,2 | 190,7 | 191,1 | 193,1 | 194,0 | 194,5 | 196,3 | 196,9 | 197,5 | 198,3 | 198,6 | 194,0 |
| 1986            | 198,8 | 198,8 | 199,1 | 199,6 | 201,2 | 200,9 | 201,0 | 201,3 | 202,2 | 203,1 | 204,9 | 205,0 | 201,3 |
| 1987            | 205,3 | 206,1 | 206,4 | 206,7 | 208,4 | 208,8 | 208,9 | 209,3 | 209,5 | 215,1 | 217,3 | 217,8 | 210,0 |
| 1988            | 218,1 | 218,8 | 219,3 | 220,0 | 222,4 | 223,2 | 223,8 | 224,4 | 226,0 | 226,8 | 229,2 | 229,7 | 223,5 |
| 1989            | 230,1 | 230,8 | 231,3 | 231,6 | 234,2 | 234,3 | 235,8 | 237,6 | 238,4 | 239,5 | 243,5 | 245,7 | 236,1 |
| 1990            | 251,5 | 253,9 | 255,6 | 256,4 | 259,8 | 260,5 | 263,1 | 263,8 | 264,4 | 265,3 | 269,0 | 269,4 | 261,1 |
| base 1990 = 100 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 1991            | 103,4 | 103,9 | 104,1 | 104,3 | 105,7 | 110,2 | 110,5 | 110,6 | 110,7 | 110,8 | 111,9 | 111,9 | 108,2 |
| 1992            | 112,4 | 112,6 | 113,2 | 113,3 | 113,6 | 113,7 | 113,7 | 113,8 | 113,9 | 114,2 | 114,2 | 114,4 | 113,5 |
| 1993            | 115,6 | 116,0 | 116,1 | 116,5 | 116,6 | 116,8 | 116,9 | 116,9 | 117,1 | 117,2 | 117,2 | 117,3 | 116,7 |
| 1994            | 120,0 | 120,3 | 120,6 | 120,9 | 120,9 | 120,9 | 121,0 | 121,2 | 121,4 | 121,5 | 120,4 | 120,7 | 120,8 |
| 1995            | 121,3 | 121,6 | 122,3 | 122,7 | 123,4 | 123,8 | 123,7 | 123,8 | 124,0 | 123,9 | 123,9 | 123,9 | 123,2 |
| base 1995 = 100 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 1996            | 100,5 | 100,6 | 100,7 | 100,7 | 100,8 | 101,0 | 102,4 | 102,4 | 102,7 | 102,9 | 102,9 | 103,4 | 101,7 |
| 1997            | 103,4 | 103,4 | 103,4 | 103,5 | 103,5 | 103,6 | 104,9 | 105,0 | 105,2 | 105,3 | 105,4 | 105,3 | 104,3 |
| 1998            | 101,9 | 102,0 | 102,5 | 102,5 | 102,5 | 102,7 | 102,9 | 103,4 | 103,4 | 103,6 | 103,7 | 103,6 | 102,9 |
| 1999            | 103,6 | 103,7 | 103,8 | 104,3 | 104,5 | 104,6 | 104,8 | 104,9 | 105,0 | 105,2 | 105,4 | 105,6 | 104,6 |
| 2000            | 106,6 | 106,8 | 107,0 | 107,1 | 107,2 | 107,7 | 107,8 | 108,0 | 108,0 | 108,5 | 108,7 | 108,9 | 107,7 |
| 2001            | 109,6 | 109,5 | 109,8 | 109,8 | 110,0 | 110,1 | 110,4 | 110,6 | 110,8 | 110,8 | 111,0 | 111,0 | 110,3 |
| 2002            | 114,1 | 114,2 | 114,3 | 114,5 | 114,6 | 114,8 | 115,0 | 115,1 | 115,3 | 115,3 | 115,4 | 115,5 | 114,8 |
| base 2000 = 100 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 2003            | 108,8 | 109,1 | 109,2 | 109,4 | 109,4 | 109,4 | 109,6 | 109,6 | 109,6 | 109,7 | 109,8 | 109,8 | 109,5 |
| 2004            | 111,0 | 111,9 | 112,2 | 112,7 | 114,1 | 114,2 | 114,9 | 115,0 | 115,3 | 115,5 | 115,8 | 115,9 | 114,0 |
| 2005            | 116,2 | 117,0 | 118,4 | 118,5 | 118,5 | 118,5 | 119,1 | 119,1 | 119,2 | 119,4 | 119,4 | 119,6 | 118,6 |
| 2006            | 119,9 | 120,0 | 121,5 | 122,0 | 122,2 | 122,2 | 122,8 | 122,8 | 122,9 | 123,5 | 123,8 | 124,1 | 122,3 |
| 2007            | 125,8 | 125,9 | 126,0 | 126,6 | 127,1 | 127,1 | 127,4 | 127,4 | 127,6 | 127,7 | 128,1 | 128,1 | 127,1 |
| 2008            | 128,8 | 128,9 | 129,0 | 129,8 | 130,3 | 133,0 | 133,5 | 133,5 | 133,3 | 133,5 | 133,5 | 133,4 | 131,7 |
| base 2005 = 100 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 2009            | 112,2 | 111,9 | 111,7 | 111,6 | 111,7 | 111,6 | 111,4 | 111,5 | 111,5 | 111,6 | 111,5 | 111,5 | 111,6 |
| 2010            | 111,7 | 111,7 | 111,9 | 113,8 | 113,8 | 113,6 | 113,6 | 113,8 | 113,9 | 113,9 | 113,9 | 114,0 | 113,3 |

|      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |  |  |  |  |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|--|--|
| 2011 | 116,8 | 116,9 | 117,2 | 117,2 | 117,4 | 117,8 | 117,9 | 118,0 | 118,1 |  |  |  |  |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|--|--|

L'Istituto nazionale di statistica ha proceduto, a partire dal mese di gennaio 2003, al calcolo dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale con la nuova base 2000=100.

La nuova base produce gli effetti giuridici, che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat, soltanto a partire da gennaio 2003.

Gli indici relativi agli anni 2001 e 2002 da utilizzare per fini legali sono quindi ancora e solo quelli in base 1995=100; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse.

Ad esempio, per calcolare la variazione percentuale tra l'indice generale nazionale di gennaio 2003 in base 2000=100, pari a 108,8, e quello di gennaio 2002 in base 1995=100, pari a 114,1, si utilizza il coefficiente di raccordo pari a 1,077 (vedi tabella a fondo pagina) e si procede come segue:

$$(108,8 / 114,1 \times 1,077) - 1 \times 100 = + 2,7\%$$

Nel primo trimestre del 2006, l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 120,5 con un aumento dell'0,8% rispetto al trimestre precedente e del 2,8% rispetto al corrispondente trimestre del 2005.

| C - COEFFICIENTI DI RACCORDO |              |        |        |         |         |         |         |
|------------------------------|--------------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| DA BASE                      | A BASE       |        |        |         |         |         |         |
|                              | 1970 (73-76) | 1976   | 1980   | 1990    | 1995    | 2000    | 2005    |
| 1970 (71-72)                 | 1,0024       | 2,4640 | 5,0044 | 13,0665 | 16,0979 | 17,3374 | 20,5622 |
| 1970 (73-76)                 |              | 2,4581 | 4,9924 | 13,0352 | 16,0594 | 17,2960 | 20,5131 |
| 1976                         |              |        | 2,0310 | 5,3029  | 6,5332  | 7,0363  | 8,3451  |
| 1980                         |              |        |        | 2,6110  | 3,2168  | 3,4645  | 4,1089  |
| 1990                         |              |        |        |         | 1,2320  | 1,3269  | 1,5737  |
| 1995                         |              |        |        |         |         | 1,0770  | 1,2773  |
| 2000                         |              |        |        |         |         |         | 1,1860  |