



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MESSINA

2023

1

**TABELLA DEI COSTI DI COSTRUZIONE
E RISTRUTTURAZIONE/RESTAURO DI MANUFATTI EDILIZI,
a valere a partire dal novembre 2023 fino al successivo aggiornamento**

da utilizzare come base di calcolo degli importi presunti dei lavori edili - al netto dell'I.V.A. - per la determinazione dei compensi professionali, in mancanza di preventivo particolareggiato redatto dal professionista.

(La tabella rimane in vigore fino al suo aggiornamento che verrà eseguito su base annuale)

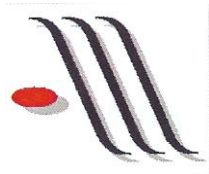
(L'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, registra un aumento dello 0,3%)

Delibera di adozione

del Consiglio dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Messina

4 Dicembre 2023





ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MESSINA

IMPORTI MINIMI DEI COSTI DI COSTRUZIONE

1.0.0 - NUOVE COSTRUZIONI -

CATEGORIA DI LAVORO.....	l.€ lmc.vuoto x pieno...l	lmq. sup.utile.l.....
--------------------------	---------------------------	-----------------------

2

1.1.0 - Edifici di cui alla categoria I classe	270,00.....l	
1.2.0 - Edifici residenziali di tipo medio e/o economico.....	324,00.....l	
1.3.0 - Edifici residenziali signorili,ville e villini semplici.....	396,00.....l	
1.4.0 - Alberghi,case di riposo, edifici commerciali importanti,edifici direzionali.....	504,00.....l	
1.5.0 - Ospedali,cliniche e case di cura.....	576,00.....l	
1.6.0 - Scuole dell'obbligo.....	372,00.....l	
1.7.0 - Scuole superiori/professionali.....	396,00.....l	
1.8.0 - Ville e abilitazioni di lusso	504,00.....l	
1.9.0 - Stabilimenti industriali/artigianali(*) o edifici di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali) FINO A 6ML. DI ALTEZZA PER PIANO PER OGNI PIANO.....	468,00.....l	
1.9.1-- Stabilimenti industriali/artigianali(*) o edifici di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali) OLTRE 6ML. E FINO A 8ML. DI ALTEZZA PER PIANO-PER OGNI PIANO.....	504,00.....l	
1.9.2-- Stabilimenti industriali/artigianali(*) o edifici di caratteristiche semplici (equiparabili a capannoni industriali) OLTRE 8 ML. DI ALTEZZA PER PIANO PER OGNI PIANO.....	576,00.....l	

La cubatura a mc./v.p.p., valida per il calcolo del presunto preventivo di costa 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 più basso, anche se interrato, fino alla linea mediana compresa tra linea di gronda e la linea di colmo delle coperture) i balconi e le verande.

La superficie utile, valida per il calcolo del presunto preventivo di costo per le classi da 1.9.0 a 1.9.2 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), **superiore a 1000mc.**, 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%.

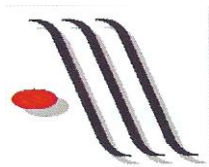
Inoltre per le **nuove costruzioni** che si sviluppano solo al piano terreno (compreso quelle che prevedono locali interrati), i prezzi di riferimento dovranno essere ulteriormente incrementati del 10%.

I valori relativi alla cubatura a mc./v.p.p e all superficie utile(come sopra calcolati), che si riferiscono alle 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 sarà conteggiata a parte secondo il punto 1.2.0.-

(*) Qualora gli edifici industriali o commerciali provvisti di palazzina e uffici, essa sarà conteggiata a parte secondo il punto 1.4.0.-





ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MESSINA

2.0.0- RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI –

=====

CATEGORIA DI LAVORO.....	l.€ lmc.vuoto x pieno...	l.€ lmq. sup.utite.l.....
--------------------------	--------------------------	---------------------------

=====

2.1.1- Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo LEGGERO(**)		
In edifici realizzati a partire dal 1960.....	l.....	360,00...l
2.1.2- Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo MEDIO(**)		
In edifici realizzati a partire dal 1960.....	l.....	576,00...l
2.1.3 - Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo PESANTE(**)		
In edifici realizzati a partire dal 1960.....	l.....	840,00...l
2.2.1- Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo LEGGERO (**)		
In edifici realizzati in epoca precedente al 1960.....	l.....	504,00...l
2.2.1- Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo MEDIO (**)		
In edifici realizzati in epoca precedente al 1960.....	l.....	816,00...l
2.2.1 - Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo PESANTE (**)		
In edifici realizzati in epoca precedente al 1960.....	l.....	1.140,00...l

2.0.0- RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI IN CENTRI STORICI –

=====

CATEGORIA DI LAVORO.....	l.€ lmc.vuoto x pieno...	l.€ lmq. sup.utite.l.....
--------------------------	--------------------------	---------------------------

=====

2.3.1-Restauro/ristrutturazione funzionale e 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.....	l.....	504,00.....l
2.3.2-Restauro/ristrutturazione funzionale e 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.....	l.....	900,00.....l
2.3.2-Restauro/ristrutturazione funzionale e 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.....	l.....	1.596,00.....l

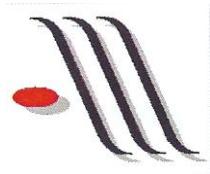
(**) Definizione di ristrutturazione (recupero) pesante, leggero e medio:

- La "ristrutturazione pesante", cioè ad alta densità di capitale, ha l'obiettivo 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 bagno e cucine, ed il rifacimento di tutti gli impianti;
- La "ristrutturazione leggera", cioè a bassa densità capitale, ha lo scopo di garantire una manutenzione di tipo straordinario mediante la sostituzione 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;
- La "ristrutturazione media", ossia intermedia rispetto alle due classi imiti, suddette, in particolare interviene solo in parte sugli elementi che differenziano la ristrutturazione pesante da quella leggera(rappresentati dagli elementi verticali ed orizzontali strutturali.

(S) 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 interrante vanno ridotti del 50%, mentre quelli che si riferiscono alle parti dei sottotetti vanno ridotti del 25%.





ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MESSINA

1.10.0 -NUOVE COSTRUZIONI (solo strutture in cemento armato)

CATEGORIA DI LAVORO.....	l.€ lmc.vuoto x pieno...l.	l.€ lmq. sup.utile.l.....
--------------------------	----------------------------	---------------------------

4

1.10.1 - Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.1.0 1.8.0 Compreso fondazioni e muri a retta, misurate v.p.p. dal piano di spicco Dei pilastri fino alla ordinatura media del tetto. STRUTTURE NORMALI (CAT.F)	84,00.....	l.....
1.10.2 - Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.1.0 1.8.0 Compreso fondazioni e muri a retta, misurate v.p.p. dal piano di spicco Dei pilastri fino alla ordinatura media del tetto. STRUTTURE ANTISISMICHE (CAT.G)	102,00.....	l.....
1.10.3 -Strutture intelaiate in cemento armato di cui al punto 1.10.1 di edifici soggetti ad affollamento o pubblici	102,00.....	l.....
1.10.4 -Strutture intelaiate in cemento armato di cui al punto 1.10.2 di edifici soggetti ad affollamento o pubblici	114,00.....	l.....
1.10.5 - Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.9.0 1.9.3 compreso fondazioni e muri a retta, misurate a metro quadrato di superficie utile STRUTTURE NORMALI (CAT.F) –PER OGNI PIANO	168,00.....	l.....
1.10.6 - Strutture intelaiate in cemento armato per le classi da 1.9.0 1.9.3 compreso fondazioni e muri a retta, misurate a metro quadrato di superficie utile STRUTTURE ANTISISMICHE (CAT.G) –PER OGNI PIANO	180,00.....	l.....
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	180,00.....	l.....
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	204,00.....	l.....

La cubatura a mc./v.p.p., valida per il calcolo del presunto preventivo di costa 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 più basso, anche se interrato, fino alla linea mediana compresa tra 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), **superiore a 1000mc.**, 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 all superficie utile(come sopra calcolati), che si riferiscono alle 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 sarà conteggiata a parte secondo il punto 1.10.1 a 1.10.4.

(*) Qualora gli edifici industriali o commerciali provvisti di palazzina e uffici, essa sarà conteggiata a parte secondo il punto 1.10.1 a 1.10.4.

