



Comune di Parma

AREA SERVIZI ALLA COMUNITÀ

SETTORE POLITICHE ABITATIVE

S.O. SVILUPPO E PROGETTUALITÀ ABITATIVE

TUTORIAL

PRELIEVO DEGLI INDICI ISTAT "I1" E "I2"

NECESSARI PER L'AGGIORNAMENTO DEI PREZZI DI VENDITA

COME PREVISTO NELLE CONVENZIONI EDILIZIE

Nel corso degli anni sono state sottoscritte numerose Convenzioni edilizie che prevedono specifiche modalità di aggiornamento del prezzo di cessione degli alloggi sia per le rivendite successive alla prima che per la determinazione dei canoni di locazione.

Salvo casi specifici, esplicitamente previsti nelle convenzioni, non sussiste alcun obbligo per il Comune di determinare o certificare il prezzo di cessione degli alloggi nel caso di rivendite successive alla prima o nel caso delle locazioni. Pertanto, la revisione del prezzo di vendita dovrà essere svolta in autonomia dagli interessati, eventualmente con l'ausilio di un tecnico abilitato e secondo le modalità indicate nello specifico articolo della Convenzione medesima.

Con il presente documento si intende fornire uno strumento che potrà essere utile al cittadino, che non ha dimestichezza con la materia, per individuare correttamente gli indici ISTAT "I1" e "I2".

Il presente tutorial non ha alcuna pretesa di esaustività e rimanda in ogni caso la verifica della corretta procedura di aggiornamento del prezzo di vendita come indicata in Convenzione al proprietario o suo delegato. Si solleva, pertanto, l'Amministrazione da qualunque responsabilità per errori o imprecisioni derivanti dall'utilizzo del presente documento.

Nella maggior parte dei casi, all'interno delle Convenzioni edilizie, l'articolo relativo all'aggiornamento dei prezzi di vendita riporta quanto segue:

"Il prezzo di rivendita dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

aggiornamento, con frequenza annuale, del prezzo di rivendita dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della presente convenzione;

Il prezzo iniziale di convenzione (P1) resta valido per l'anno successivo alla data di fine lavori,

fatto salvo l'aggiornamento del prezzo ai sensi del precedente art. ...; successivamente verrà aggiornato in riferimento all'**indice ISTAT** nazionale riferito al costo di costruzione secondo la seguente formula:

$$P2 = (P1 \times I2) / I1$$

dove:

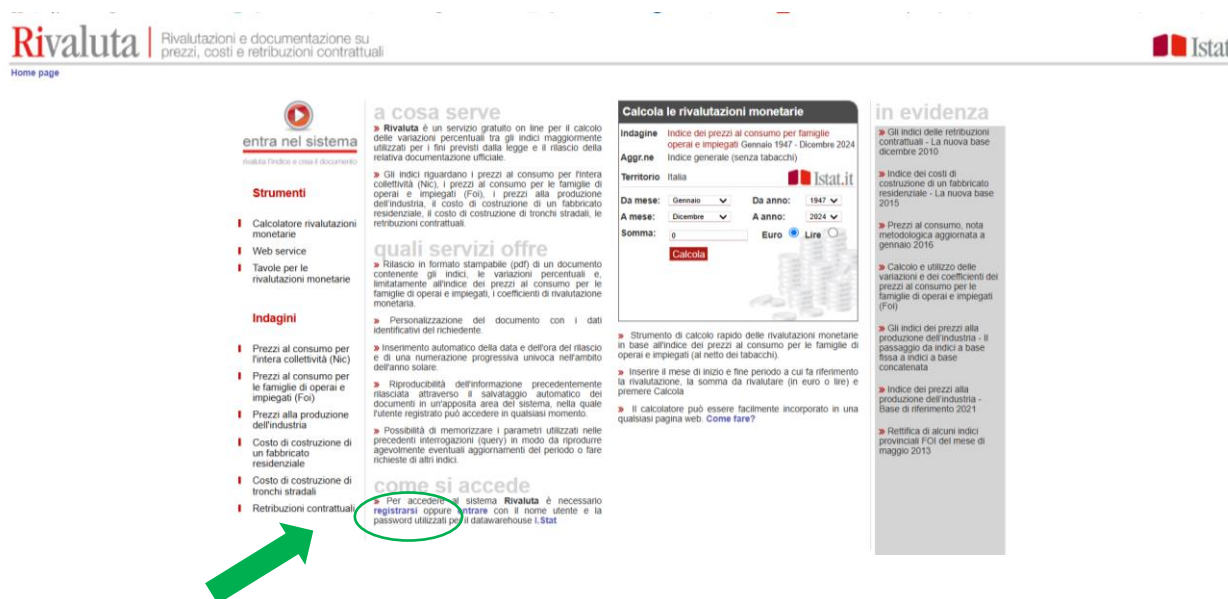
P1 = prezzo di vendita iniziale alla data di stipula della convenzione o alla data del rogito;

P2 = prezzo di vendita aggiornato;

I1 = **indice ISTAT nazionale riferito al costo di costruzione alla data di stipula della convenzione;**

I2 = **indice ISTAT nazionale riferito al costo della costruzione al momento della vendita".**

Gli indici ISTAT sono reperibili sul sito <https://rivaluta.istat.it/>, previa registrazione (si veda freccia in basso)



Occorre, quindi, procedere con la registrazione, inserendo un indirizzo mail valido e una password:



Subito dopo, tornando nella home page del sito <https://rivaluta.istat.it/> sarà possibile entrare

Direzionale Uffici Comunali

Largo Torello de Strada n.11/A – 43121 Parma

0521 4 0521 – ediliziaconvenzionata@comune.parma.it

Pec: comunediparma@postemailcertificata.it

nel sistema con le credenziali utente (mail) e password utilizzate in fase di registrazione:

Rivaluta | Rivalutazioni e documentazione su prezzi, costi e retribuzioni contrattuali

Home page

entra nel sistema
Inizia l'indice e crea il documento

Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nc)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Fo)
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Ributazioni contrattuali

a cosa serve

- Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rischio della relativa documentazione ufficiale.
- Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nc), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Fo), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.
- Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.
- Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.
- Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.
- Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico del documento in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.
- Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

quali servizi offre

- Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).
- Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola.
- Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. Come fare?

come si accede

- Per accedere al sistema Rivaluta è necessario registrarsi oppure entrare con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse I.Stat

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine: Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Dicembre 2024
Indice generale (senza tabacchi)

Agg. ne: Istat.it

Territorio: Italia

Da mese: Gennaio Da anno: 1947

A mese: Dicembre A anno: 2024

Somma: 0 Euro Lire

Calcola

in evidenza

- Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010
- Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015
- Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016
- Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Fo)
- Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di riferimento 2021
- Retifica di alcuni indici provinciali PCI del mese di maggio 2013

Eseguito l'accesso, è possibile generare una **nuova richiesta**:

Rivaluta | Rivalutazioni e documentazione su prezzi, costi e retribuzioni contrattuali

Home page > Tua home page

Richieste

- Richiesta
- Le tue richieste

Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nc)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Fo)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Ributazioni contrattuali

Da questa pagina si accede all'interfaccia che consente di effettuare una interrogazione sugli indici (Indici - Variazioni - Coefficienti) impostando i criteri di ricerca desiderati.

E' possibile inoltre ottenere la lista delle richieste già effettuate, se salvate, in modo da riutilizzarne i parametri, o visualizzarne i documenti collegati.

Nuova richiesta

Richieste effettuate: 0

Documenti salvati: 0

Visualizza le tue richieste

Ultimo documento salvato: Protocollo: --- anno: ---

in evidenza

- Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010
- Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015
- Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016
- Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Fo)
- Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di riferimento 2021
- Retifica di alcuni indici provinciali PCI del mese di maggio 2013

Successivamente, è possibile indagare il costo di costruzione selezionando nel box “indagine” l’opzione “**indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale**” e nella voce di “costo”, digitare “**seleziona serie**” e selezionare “**00_indice generale**”.

Rivaluta | Rivalutazioni e documentazione su prezzi, costi e retribuzioni contrattuali

Home page > Tua home page > Richiesta

Indagine

Indagine: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale
Gennaio 1967 - Ottobre 2024

Territorio: Italia

Periodo

Seleziona Voce di costo

Voce di costo

Voce di costo: Seleziona serie

Periodo di riferimento

Seleziona Voce di costo

Tipo interrogazione

Seleziona Voce di costo

Somma da rivalutare

Funzione attiva solo per Indice Generale nazionale (Italia) senza tabacchi dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati e tipo interrogazione variazioni o coefficienti. Con riguardo alle rivalutazioni monetarie su periodi di tempo non consecutivi, a meno di norme specifiche vigenti che dispongono diversamente, l'Istat raccomanda che l'aggiustamento monetario venga effettuato in un'unica operazione senza tenere conto delle variazioni intermedie.

Seleziona tipo interrogazione e Voce di costo

Nel box **“Periodo”**, selezionare **“Da mese a mese”** e indicare nel primo intervallo il mese di stipula della convenzione, se il prezzo P1 che si inserisce nella formula (prezzo di vendita iniziale alla data di stipula della convenzione) coincide con il mese della stipula della convenzione, se invece il P1 che si inserisce è quello prelevato dal rogito, sarà il mese e anno del rogito.

Nell'altro intervallo occorre lasciare l'ultimo dato ISTAT disponibile o comunque inserire il periodo relativo al momento della vendita:

Nel box **“Tipo interrogazione”** selezionare **“indici”** e in basso al centro comparirà il tasto **“crea il documento”**:

Indagine/Territorio

Indagine

- Indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività
- Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Totale
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Mercato interno
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Mercato estero
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Mercato estero zona non Euro
- Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Indice del costo di costruzione di tronchi stradali
- Indice delle retribuzioni contrattuali

Indagine: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Gennaio 1967 - Ottobre 2024

Territorio

Italia

Periodo

Tipo periodo: ☒ Da mese a mese ☐ Da anno ad anno

Intervallo:

Da mese: Settembre Da anno: 2009

A mese: Ottobre A anno: 2024

Suddivisione periodo:

☐ Intero periodo

☐ Mensile (mese su mese precedente)

☐ Annuale (mese su stesso mese anno precedente)

Voce di costo

Voce di costo

00 - Indice generale

Seleziona serie

Periodo di riferimento Voce di costo

Periodo

Gennaio 1967 - Ottobre 2024

Tipo interrogazione

☒ Indici

☐ Variazioni

☐ Coefficienti

Somma da rivalutare

Funzione attiva solo per Indice Generale nazionale (Italia) senza tabacchi dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati e tipo interrogazione variazioni o coefficienti. Con riguardo alle rivalutazioni monetarie su periodi di tempo non consecutivi, a meno di norme specifiche vigenti che dispongano diversamente, l'Istat raccomanda che l'adeguamento monetario venga effettuato in un'unica operazione senza tenere conto delle variazioni intermedie.

crea il documento

A questo punto si aprirà un box dove, nella colonna '**Indice**', verrà indicato il primo indice che corrisponde all'**indice I1** e, scorrendo, verrà indicato per ultimo l'**indice I2**, che andranno poi inseriti nella formula descritta in premessa:

Indagine/Territorio

Indagine

- Indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività
- Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Totale
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Mercato interno
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Mercato estero
- Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Mercato estero zona non Euro
- Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Indice del costo di costruzione di tronchi stradali
- Indice delle retribuzioni contrattuali

Indagine: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Gennaio 1967 - Ottobre 2024

Territorio

Italia

Periodo

Tipo periodo: ☒ Da mese a mese ☐ Da anno ad anno

Intervallo:

Da mese: Settembre Da anno: 2009

A mese: Ottobre A anno: 2024

Suddivisione periodo:

☐ Intero periodo

☐ Mensile (mese su mese precedente)

☐ Annuale (mese su stesso mese anno precedente)

Voce di costo

Voce di costo

00 - Indice generale

Seleziona serie

Periodo di riferimento Voce di costo

Periodo

Gennaio 1967 - Ottobre 2024

Tipo interrogazione

☒ Indici

☐ Variazioni

☐ Coefficienti

Somma da rivalutare

Funzione attiva solo per Indice Generale nazionale (Italia) senza tabacchi dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati e tipo interrogazione variazioni o coefficienti. Con riguardo alle rivalutazioni monetarie su periodi di tempo non consecutivi, a meno di norme specifiche vigenti che dispongano diversamente, l'Istat raccomanda che l'adeguamento monetario venga effettuato in un'unica operazione senza tenere conto delle variazioni intermedie.

crea il documento

INDICI

Indagine: Indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale

Capitolo: 00 - Indice generale

Periodo: Settembre 2009 - Ottobre 2024

Territorio: Italia

Mese	Anno	Indice	Base	Coeff. raccordo
Settembre	2009	<u>86,2</u>	2021=100	-
Ottobre	2009	86,2	2021=100	-
Novembre	2009	86,1	2021=100	-
Dicembre	2009	86,1	2021=100	-
Media Annuale	2009	86,2	2021=100	-
Gennaio	2010	86,2	2021=100	-
Febbraio	2010	86,3	2021=100	-
Marzo	2010	86,6	2021=100	-
Aprile	2010	87,9	2021=100	-
Maggio	2010	88,0	2021=100	-
Giugno	2010	87,9	2021=100	-
Luglio	2010	87,9	2021=100	-
Agosto	2010	88,0	2021=100	-
Settembre	2010	88,0	2021=100	-
Ottobre	2010	88,0	2021=100	-
Novembre	2010	87,9	2021=100	-
Dicembre	2010	88,0	2021=100	-
Media Annuale	2010	87,6	2021=100	-
Gennaio	2011	89,4	2021=100	-
Febbraio	2011	89,4	2021=100	-



INDICI				
Dicembre	2022	114.8	2021=100	-
Media Annuale	2022	111.9	2021=100	-
Gennaio	2023	114.8	2021=100	-
Febbraio	2023	114.4	2021=100	-
Marzo	2023	114.2	2021=100	-
Aprile	2023	114.2	2021=100	-
Maggio	2023	113.9	2021=100	-
Giugno	2023	113.6	2021=100	-
Luglio	2023	114.7	2021=100	-
Agosto	2023	114.5	2021=100	-
Settembre	2023	114.3	2021=100	-
Ottobre	2023	114.1	2021=100	-
Novembre	2023	114.0	2021=100	-
Dicembre	2023	114.2	2021=100	-
Media Annuale	2023	114.2	2021=100	-
Gennaio	2024	114.1	2021=100	-
Febbraio	2024	114.0	2021=100	-
Marzo	2024	114.1	2021=100	-
Aprile	2024	114.1	2021=100	-
Maggio	2024	114.3	2021=100	-
Giugno	2024	114.3	2021=100	-
Luglio	2024	114.3	2021=100	-
Agosto	2024	114.3	2021=100	-
Settembre	2024	114.1	2021=100	-
Ottobre	2024	114.0	2021=100	-

Grazie per l'attenzione

Lo staff della
S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative