



STATISTICHE CATASTALI 2012

Catasto edilizio urbano

data di pubblicazione: **29 ottobre 2013**
periodo di riferimento: **anno 2012**

STATISTICHE CATASTALI 2012

Catasto edilizio urbano

a cura
dell'**Ufficio Statistiche e Studi** della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**
e
della Direzione Centrale **Catasto e Cartografia**

OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE



dc.omise@agenziaentrate.it

dc.catastoecartografia@agenziaentrate.it

Caterina Andreussi (responsabile)
Area Osservatorio Mercato Immobiliare
Maurizio Festa (responsabile)
Ufficio Statistiche e Studi sul mercato immobiliare
Alessandra Storniolo, Raffaele Ciula, Beatrice Squilloni (collaboratori)

data di pubblicazione: **29 ottobre 2013**

Le informazioni rese nel presente rapporto sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate. Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi. Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.

Indice

Introduzione	2
1 Stock immobiliare complessivo	4
1.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	6
1.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari	7
2 Stock immobiliare a destinazione residenziale	10
2.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	10
2.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari	13
2.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari	15
3 Stock complessivo per categorie a destinazione ordinaria	19
3.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	19
3.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari	26
3.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari	30
4 Stock complessivo per categorie a destinazione speciale	31
4.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	31
4.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari	34
5 Stock complessivo per categorie a destinazione particolare	37
5.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	37
5.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari	40
6 Stock complessivo per i beni che non producono reddito	42
6.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	42
7 Appendice	45
7.1 Definizioni	45
7.2 Note Metodologiche	47
7.3 Tabella delle aggregazioni di categorie catastali	49
7.4 Il quadro generale delle categorie catastali	49
Indice delle tabelle	52
Indice delle figure	53

Introduzione

Le 'Statistiche catastali', giunte alla settima edizione, rappresentano una sintesi completa sull'entità e le caratteristiche dello *stock* dei fabbricati, così come censito nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano aggiornato al 31 dicembre 2012. In questa edizione le Statistiche sono riferite a tutto il territorio nazionale comprendendo, per la prima volta, lo *stock* immobiliare delle province di Trento e Bolzano, le quali gestiscono in proprio gli archivi censuari del Catasto¹.

Si tratta di informazioni che riguardano un totale di circa 72 milioni di beni fra unità immobiliari urbane ed altre tipologie immobiliari che non producono reddito e delle quali si forniscono: la numerosità dello *stock*, la sua consistenza fisica («vani», superfici o volumi a secondo delle categorie tipologiche) e la correlata base imponibile fiscale determinata dal Catasto (la «rendita catastale»), distinto secondo la tipologia di intestatario catastale che detiene un diritto reale sull'immobile.

Questi dati, dettagliati per categoria catastale, ovvero per tipologia e/o destinazione d'uso dell'immobile, ed elaborati su base provinciale e per capoluogo, costituiscono le «**statistiche censuarie**» che rappresentano il dato amministrativo-censuario riportato nelle banche dati.

Si è proceduto inoltre ad ulteriori elaborazioni che assumono più propriamente carattere di stima statistica. Queste rappresentano le «**elaborazioni statistiche**» delle statistiche censuarie. In particolare, si tratta di elaborazione dei dati censuari disponibili, ma non completi (per esempio, nel caso delle superfici delle abitazioni), del calcolo di relazioni tra dati censuari (per esempio, per determinare la «consistenza media per unità immobiliare»).

Un maggior approfondimento sulle tecniche di elaborazione delle statistiche utilizzate in questo Rapporto è riportato in appendice al paragrafo 7.2 (Note metodologiche).

I miglioramenti acquisiti nelle banche dati del catasto e quelli ancora in corso come interventi di bonifica, di fotoidentificazione² e di revisione dei classamenti tendono a rendere sempre più corrispondente la situazione inventariale rappresentata a quella reale.

L'insieme di tali considerazioni permette di introdurre un'avvertenza generale alla lettura dei dati relativi alla dinamica dello *stock*. In questa pubblicazione si è confrontato lo *stock* del 2012 con quello del 2011³ per coglierne le variazioni. Occorre far presente però come la variazione dello *stock* di unità immobiliari urbane, da un anno all'altro, possa dipendere da almeno tre fattori:

- nuove costruzioni;
- frazionamenti di unità immobiliari esistenti;
- censimento di unità immobiliari già esistenti (per esempio, derivante dalle attività di fotoidentificazione).

Le variazioni intervenute nella numerosità dello *stock* riguardano tutti i movimenti registrati dagli uffici, quali, a titolo di esempio, la riclassificazione di unità immobiliari residenziali a seguito dell'applicazione dell'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, le modifiche intervenute per la revisione del classamento nell'ambito delle unità immobiliari censite nella categoria E (articolo 2, commi 40 e seguenti, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre

¹ Le province di Trento e Bolzano forniscono con cadenza annuale all'Agenzia, in forza di un rapporto di collaborazione, i dati censuari dello *stock* immobiliare gestiti nei rispettivi archivi catastali.

² Le attività di fotoidentificazione ha fatto emergere oltre 1,2 milioni di unità immobiliari urbane non censite in catasto, per oltre 825 milioni di euro di rendita catastale, di cui 537 milioni definitiva.

³ Ai fini del confronto i dati escludono lo *stock* immobiliare delle province di Trento e Bolzano, per le quali le elaborazioni dello *stock* sono disponibili a partire dal 2012.

2006, n. 286), l'iscrizione di immobili rilevati dalle attività di fotoidentificazione (articolo 2, comma 36 decreto-legge n. 262 sopra citato), ecc.. Pertanto, occorre interpretare tali variazioni tenendo conto dei fenomeni, non solo economici, ma anche amministrativi-fiscali sottostanti.

Il processo di valorizzazione statistica delle informazioni contenute negli archivi dell'Agenzia ed espresso dall'insieme di pubblicazioni, curate dalla Direzione Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi (DC OMISE) dell'Agenzia delle Entrate, disponibili sul sito internet www.agenziaentrate.it, fornisce sia un utile quadro informativo ai fini della trasparenza del mercato immobiliare ed alla conoscenza dei territori sia un supporto allo studio ed alla analisi economico-sociale.

Il presente Rapporto è stato realizzato dall'Ufficio Statistiche e Studi della Direzione centrale Osservatorio del mercato immobiliare e dei Servizi Estimativi con la collaborazione e condivisione della Direzione centrale Catasto e Cartografia. Questa edizione è stata coordinata dall'ing. Caterina Andreussi, responsabile del Settore Osservatorio del Mercato Immobiliare, e dall'ing. Maurizio Festa, responsabile dell'Ufficio Statistiche e Studi sul Mercato Immobiliare. Hanno curato le elaborazioni statistiche Alessandra Storniolo, Raffaele Ciula e Beatrice Squilloni dell'Ufficio statistiche e studi della DC OMISE. Si ringrazia per la collaborazione l'ing. Claudio Contardi, responsabile del settore Servizi Catastali della Direzione Centrale Catasto e Cartografia.

Si ringraziano, infine, le province autonome di Bolzano e Trento per la fornitura dei dati catastali.

I dati elaborati e presentati in questo volume sono disponibili nel dettaglio provinciale e dei comuni capoluogo (senza la distinzione per tipologia di intestatari) sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo web:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Documentazione/omi/Pubblicazioni/Statistiche+catastali/>

1 Stock immobiliare complessivo

Lo stock immobiliare censito negli archivi catastali italiani⁴ consiste di circa 72 milioni di immobili o loro porzioni (Tabella 1), di cui quasi 66 milioni sono censite nelle categorie catastali ordinarie e speciali e circa 6 milioni sono beni comuni non censibili, cioè di proprietà comune e che non producono reddito, o unità ancora in lavorazione (circa 221 mila). Non considerando questi ultimi (beni comuni non censibili e immobili in lavorazione), la maggior parte dello stock immobiliare è censito nel gruppo A (oltre il 50%) e nel gruppo C (quasi il 40%), dove sono compresi, tra l'altro, le abitazioni e le rispettive pertinenze (soffitte, cantine, box e posti auto), gli uffici e i negozi (Figura 1).

Circa il 5% dello stock è compreso nelle categorie catastali del gruppo F che rappresentano unità non idonee, anche se solo temporaneamente, a produrre ordinariamente un reddito (aree urbane, lastrici solari, unità in corso di costruzione o di definizione, ruderi). La restante parte dello stock, circa il 3%, è costituita da immobili censiti nei gruppi a destinazione speciale (gruppo D; 2,2%), particolare (gruppo E; 0,3%) e d'uso collettivo (gruppo B; 0,3%).

In termini di rendita catastale, la quota maggiore è ancora rappresentata dagli immobili del gruppo A e C, ma scende al 65% circa del totale. Le unità del gruppo D rappresentano, di contro, una rilevante quota di rendita del patrimonio immobiliare italiano, circa il 29%, a fronte di una quota di solo il 2% in numero.

Tabella 1: Stock immobiliare al 31.12.2012

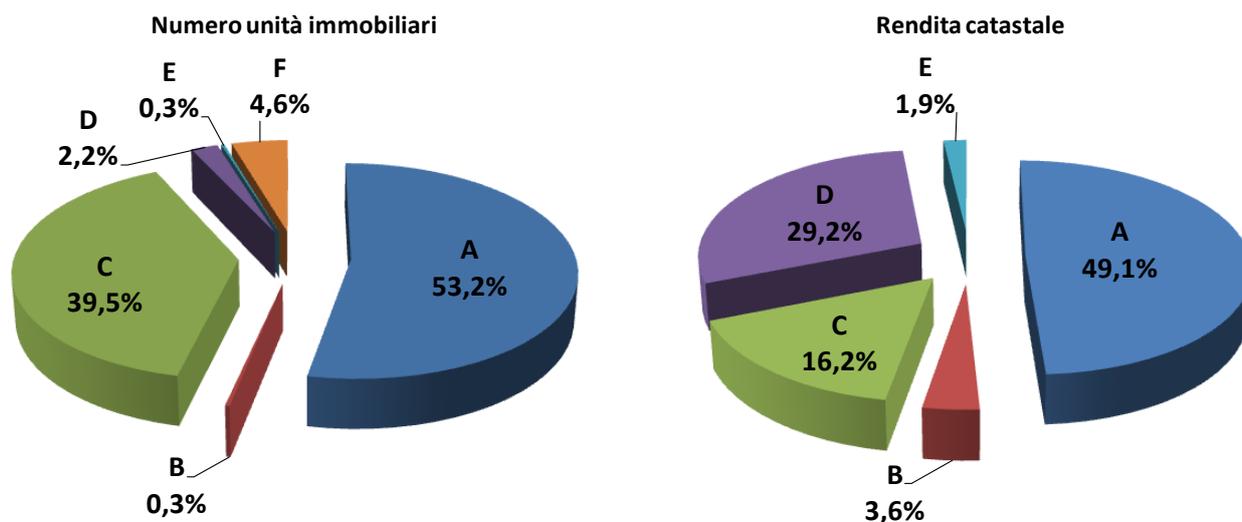
Gruppo	Totale Stock catastale al 31.12.2012	Totale* Rendita catastale (€) al 31.12.2012
A	35.094.483	17.931.018.845
B	192.308	1.309.783.425
C	26.045.560	5.920.696.637
D	1.455.923	10.671.996.914
E	167.934	676.249.753
F	3.004.138	0
Totale	65.960.346	36.509.745.574
Beni comuni non censibili	5.822.220	0
Altro**	220.766	0
TOTALE STOCK 2012	72.003.332	36.509.745.574

*Nell'ambito dei gruppi D ed E sono presenti unità immobiliari senza rendita catastale (7.053 unità del gruppo D e 77.112 unità del gruppo E). Per alcune unità la rendita è in corso di attribuzione, altre sono unità alle quali la rendita non viene attribuita (es.: circa 64 mila unità nella categoria E7, che identifica gli immobili destinati all'esercizio pubblico dei culti – chiese, moschee, sinagoghe, ecc.)

** Unità immobiliari in lavorazione e che quindi non trovano, al momento della rilevazione, collocazione precisa nelle altre tipologie catastali (Unità immobiliari urbane fuori tariffa, Unità partita R, Uso non accertato, Unità immobiliari urbane da accertare).

⁴ Come già detto nell'introduzione al volume, le statistiche catastali relative al 2012 sono complete dei dati censuari dei comuni delle province di Bolzano e Trento, resi disponibili dalle rispettive province autonome.

Figura 1: Distribuzione dello stock immobiliare al 31.12.2012



Nei paragrafi che seguono sono presentati i dati dello stock catastale in termini di numerosità e di rendita, distinti secondo la tipologia di intestatario catastale che detiene un diritto reale sull'immobile.

Gli intestatari possono essere persone fisiche, d'ora in avanti PF, o persone non fisiche (enti, società, fondazioni, ecc.), d'ora in avanti PNF. Si precisa che, ai fini delle statistiche presentate in questo volume, tra gli immobili intestati alle persone fisiche sono incluse anche le unità con intestati misti, cui godono contemporaneamente diritti reali sia persone fisiche sia persone non fisiche. Si tratta di circa il 3% dello stock totale e tale scelta è indotta dalla constatazione che nella gran parte dei casi i diritti goduti dalle persone non fisiche afferiscono a diritti concessori dell'area sulla quale sono stati edificati gli immobili.

Per completare il quadro delle tipologie di intestatari, è necessario, infine, considerare gli immobili di proprietà comune con autonoma capacità reddituale e per questo censiti in una determinata categoria catastale (ad esempio alloggi per i portieri, piscine condominiali, aree di parcheggio per autoveicoli, ecc.). Per queste unità immobiliari il catasto non rileva i soggetti intestatari ed esse rappresentano i Beni comuni censibili, d'ora in avanti BCC. In tale gruppo di beni immobili sono state incluse, ai fini delle statistiche elaborate, un numero esiguo di immobili (3.854 unità) che risultano privi di intestatari catastali, ipotizzando che si tratti in realtà di Beni comuni censibili.

1.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari

Lo stock immobiliare italiano nel 2012 è aumentato del 2%, quasi 1,3 milioni di unità più del 2011. Tra i diversi gruppi nei quali sono censiti gli immobili, nel gruppo D è stata rilevata la variazione percentuale annua più elevata pari ad un aumento di oltre il 12% che corrisponde a circa 160 mila unità più dell'anno precedente (Tabella 2).

Nel 2012 lo stock immobiliare è per quasi l'88% di proprietà di persone fisiche, il 12% circa è detenuto da persone non fisiche. Una quota residua, solo lo 0,2%, riguarda proprietà comuni (Figura 2).

Nel dettaglio dei diversi gruppi di categorie catastali (Figura 3), è evidente la quota predominante di unità immobiliari con intestatari persone fisiche nei gruppi A e C, intorno al 90%, meno accentuata per le unità della categoria A10 (Uffici e studi privati), con il 56% detenuto dalle PF. La quota di stock con intestatari persone non fisiche supera l'80% per le unità dei gruppi B ed E, risulta quasi il 55% per gli immobili censiti nel gruppo D.

Tabella 2: Numero di unità immobiliari per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari

Gruppo	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A (tranne A10)	31.575.415	2.850.035	9.746	34.435.196
A/10	368.463	290.141	683	659.287
B	36.739	155.430	139	192.308
C	22.707.935	3.270.646	66.979	26.045.560
D	657.972	794.748	3.203	1.455.923
E	22.272	145.447	215	167.934
F	2.317.963	641.080	45.095	3.004.138
Totale	57.686.759	8.147.527	126.060	65.960.346

Tabella 3: Variazione % annua dello stock immobiliare per gruppi di categorie catastali

Gruppo	Var % stock 2012/2011*
A (tranne A10)	1,1%
A/10	1,1%
B	3,0%
C	2,2%
D	12,3%
E	2,5%
F	6,1%
Totale	2,0%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 2: Distribuzione stock complessivo per tipologia di intestatari

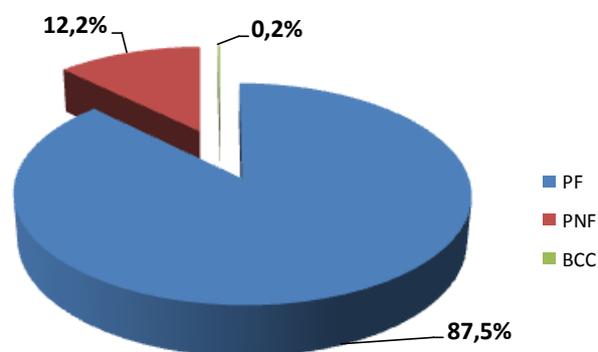
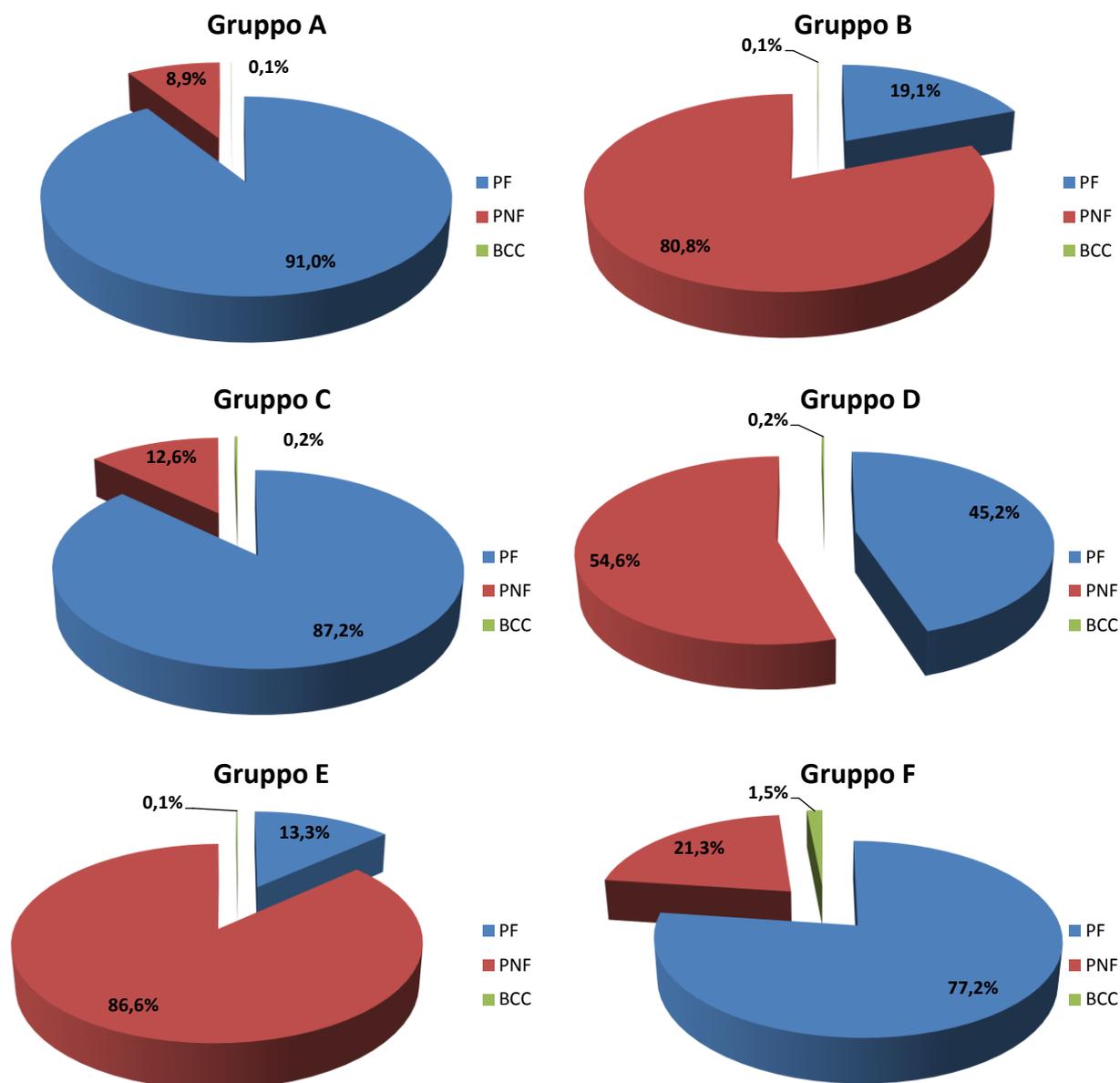


Figura 3: Distribuzione stock per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari



1.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari

La rendita catastale complessiva attribuita allo stock immobiliare italiano ammonta nel 2012 a 36,5 miliardi di euro, di cui circa il 60% relativa ad immobili di proprietà delle persone fisiche (22 miliardi di euro) e il restante 40% (14,5 miliardi di euro) detenuto dalle PNF (Tabella 4 e Figura 4). Risulta pari a circa 25 milioni di euro (solo lo 0,1% del totale) la rendita catastale dei Beni comuni censibili. Rispetto al 2011, la rendita catastale è aumentata del 5,5% (Tabella 5).

La distribuzione della rendita catastale secondo la tipologia di intestatari per i diversi gruppi di immobili, rappresentata nei grafici di Figura 5, evidenzia per i gruppi B, D e E la quota preponderante delle rendite catastali delle unità di proprietà delle persone non fisiche.

Tabella 4: Rendita catastale per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari

Gruppo	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A (tranne A10)	15.001.610.437	1.420.068.287	3.148.900	16.424.827.624
A/10	577.232.270	928.117.834	841.117	1.506.191.221
B	41.263.221	1.268.256.038	264.166	1.309.783.425
C	4.345.580.401	1.565.485.454	9.630.782	5.920.696.637
D	2.010.692.240	8.653.163.811	8.140.862	10.671.996.914
E	42.755.525	630.833.817	2.660.410	676.249.753
Totale	22.019.134.094	14.465.925.242	24.686.238	36.509.745.574

Tabella 5: Variazione % annua della rendita catastale per gruppi di categorie catastali

Gruppo	Var % r.c. 2012/2011*
A (tranne A10)	3,1%
A/10	3,1%
B	5,6%
C	3,9%
D	10,4%
E	12,4%
Totale	5,5%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 4: Distribuzione della rendita catastale per tipologia di intestatari

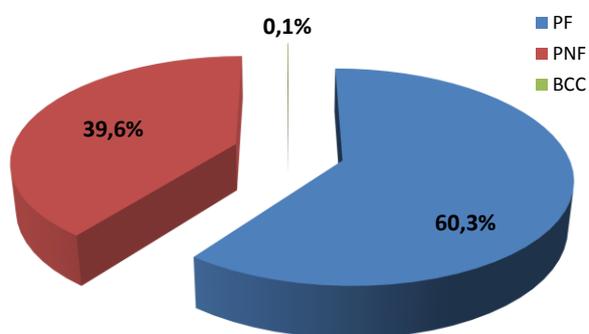
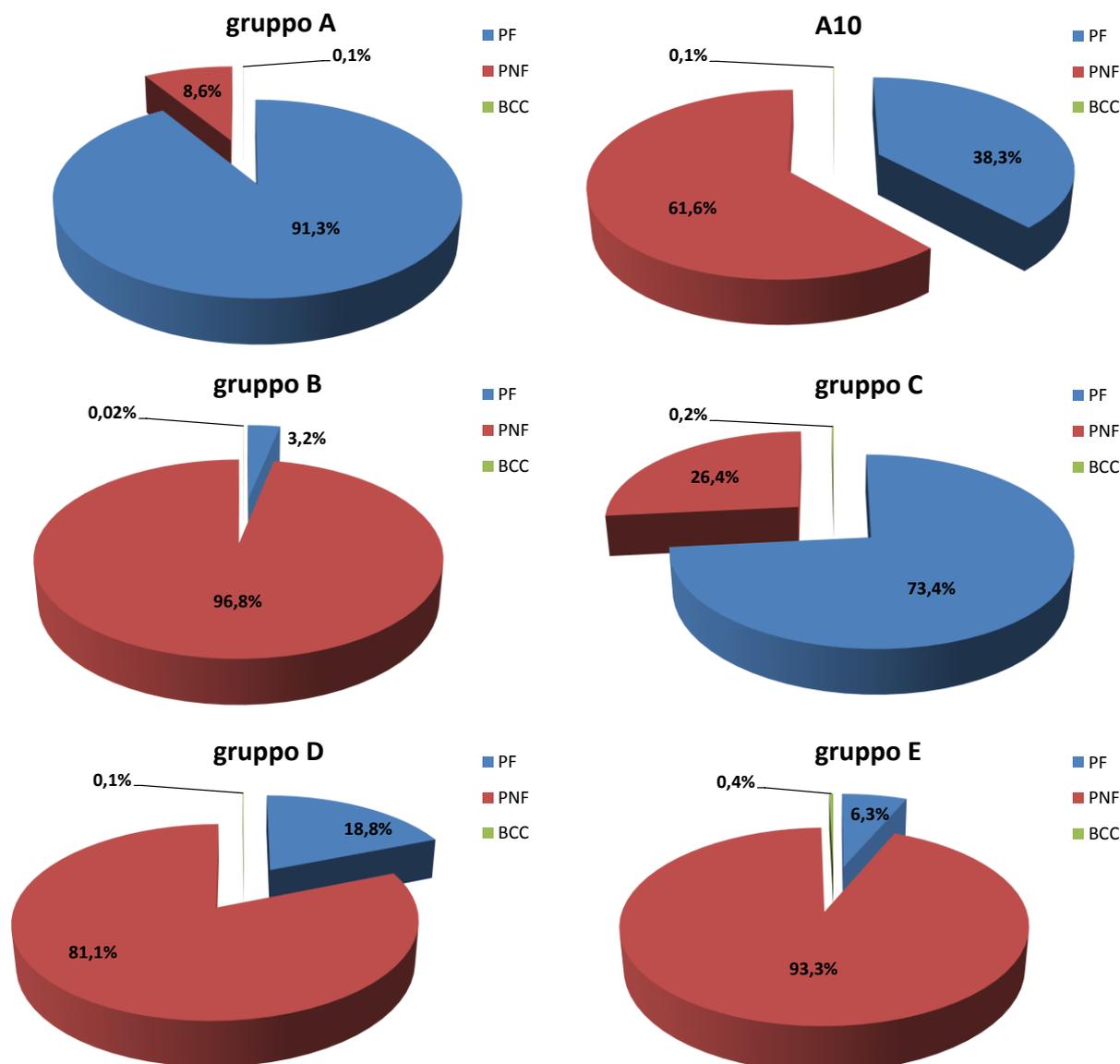


Figura 5: Distribuzione della rendita catastale per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari



La Tabella 6 riporta per tipologia di intestatari e per ogni gruppo di categorie catastali le rendite immobiliari medie. Si evidenzia un totale nazionale medio di 581 euro, con quasi 400 euro in media per le unità delle PF, circa 1.950 euro per le PNF e poco più di 300 euro per i beni comuni.

Tabella 6: Rendite immobiliari medie per unità per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari

Gruppo	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A	475	498	323	477
A/10	1.567	3.199	1.232	2.285
B	1.123	8.160	1.900	6.811
C	191	479	144	227
D	3.067	10.953	2.572	7.366
E	2.407	8.654	16.732	7.446
Rendita media	398	1.947	305	581

2 Stock immobiliare a destinazione residenziale

2.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari

Le unità immobiliari censite nelle categorie catastali del gruppo A, dalla categoria A1 alla A11 con eccezione della A10, sono abitazioni e, al 31.12.2012, sono 34,4 milioni, circa 400 mila unità in più di quelle rilevate con riferimento al 2011 (Tabella 7 e Tabella 8). Nel dettaglio delle singole categorie, sono aumentate nel 2012 le abitazioni nelle categorie A2, A3 (abitazioni civili e di tipo economico) e A7 (ville e villini). Sono diminuite di circa il 4% le abitazioni di tipo popolare e ultrapopolare (A5 e A6) e di circa l'1,5% le abitazioni signorili e le abitazioni di particolare pregio (A1 e A9). Il grafico di Figura 6 evidenzia che quasi il 90% delle unità residenziali è censito in catasto tra le abitazioni civili (A2), economiche (A3) e popolari (A4).

Tabella 7: Numero unità immobiliari residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari

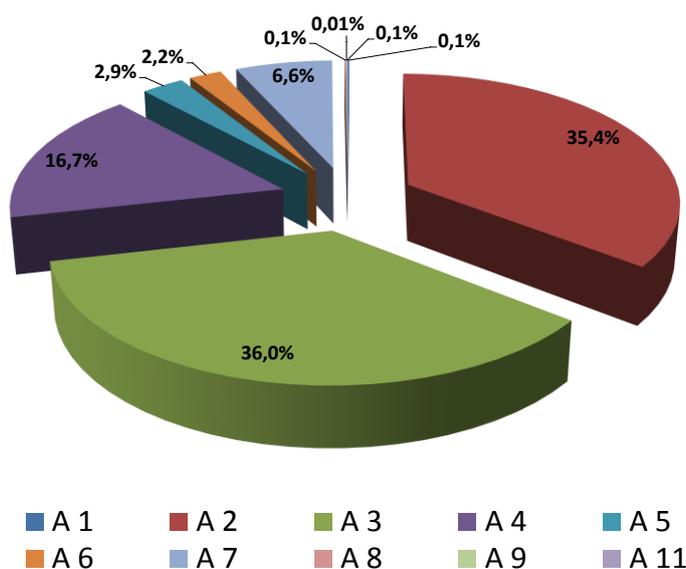
Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A 1	30.169	5.950	11	36.130
A 2	11.183.954	1.001.684	2.453	12.188.091
A 3	11.263.399	1.120.743	3.672	12.387.814
A 4	5.253.670	489.763	2.685	5.746.118
A 5	892.441	100.206	460	993.107
A 6	717.799	40.439	109	758.347
A 7	2.185.191	79.141	318	2.264.650
A 8	29.000	6.696	10	35.706
A 9	1.757	832	5	2.594
A 11	18.035	4.581	23	22.639
Totale	31.575.415	2.850.035	9.746	34.435.196

Tabella 8: Variazione % annua dello stock abitazioni per categoria catastale

Gruppo	Var % stock 2012/2011*
A 1	-1,3%
A 2	1,6%
A 3	1,7%
A 4	0,3%
A 5	-4,2%
A 6	-4,0%
A 7	2,0%
A 8	0,3%
A 9	-1,5%
A 11	2,1%
Totale	1,1%

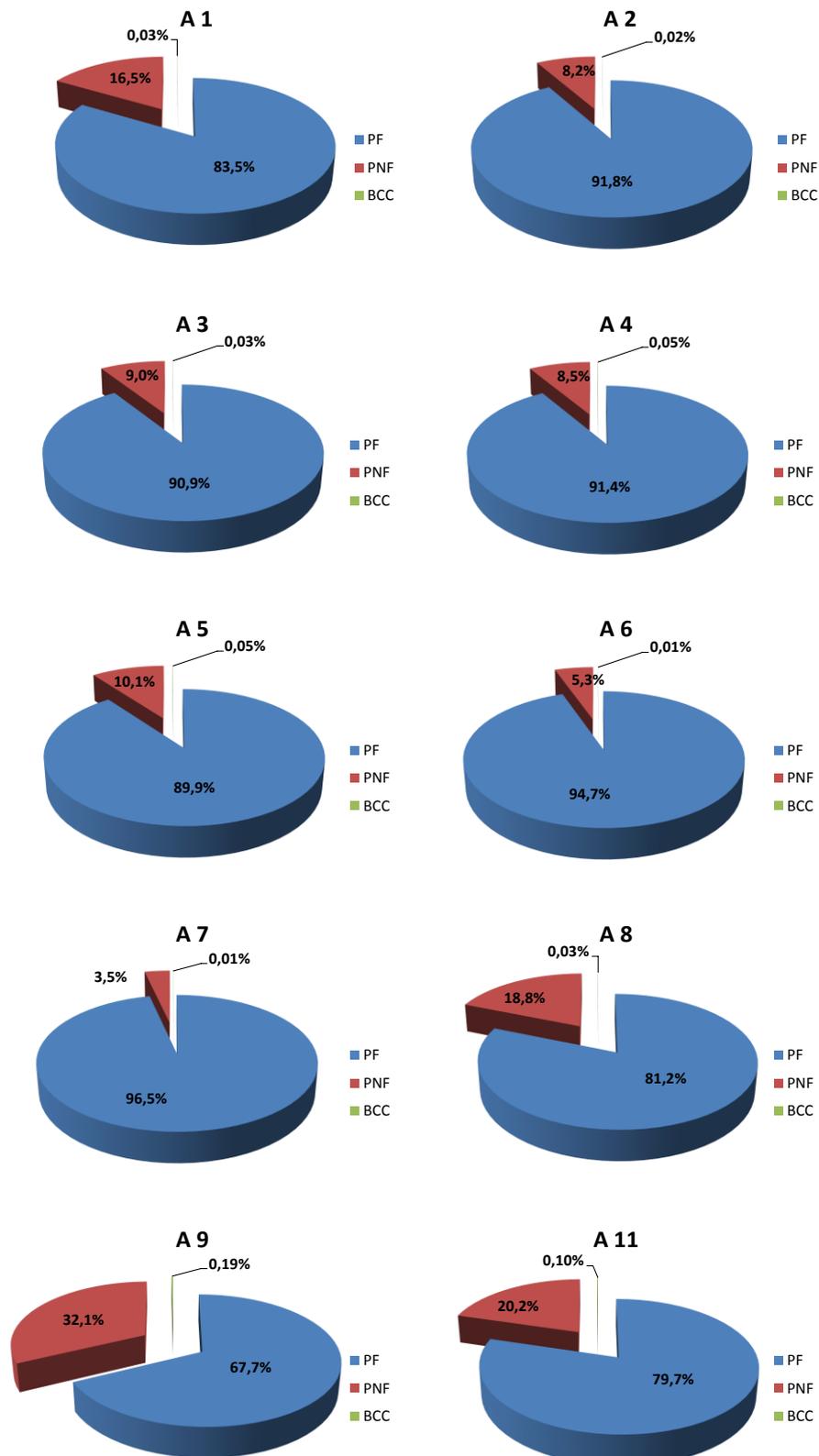
* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 6: Distribuzione stock abitazioni per categoria catastale



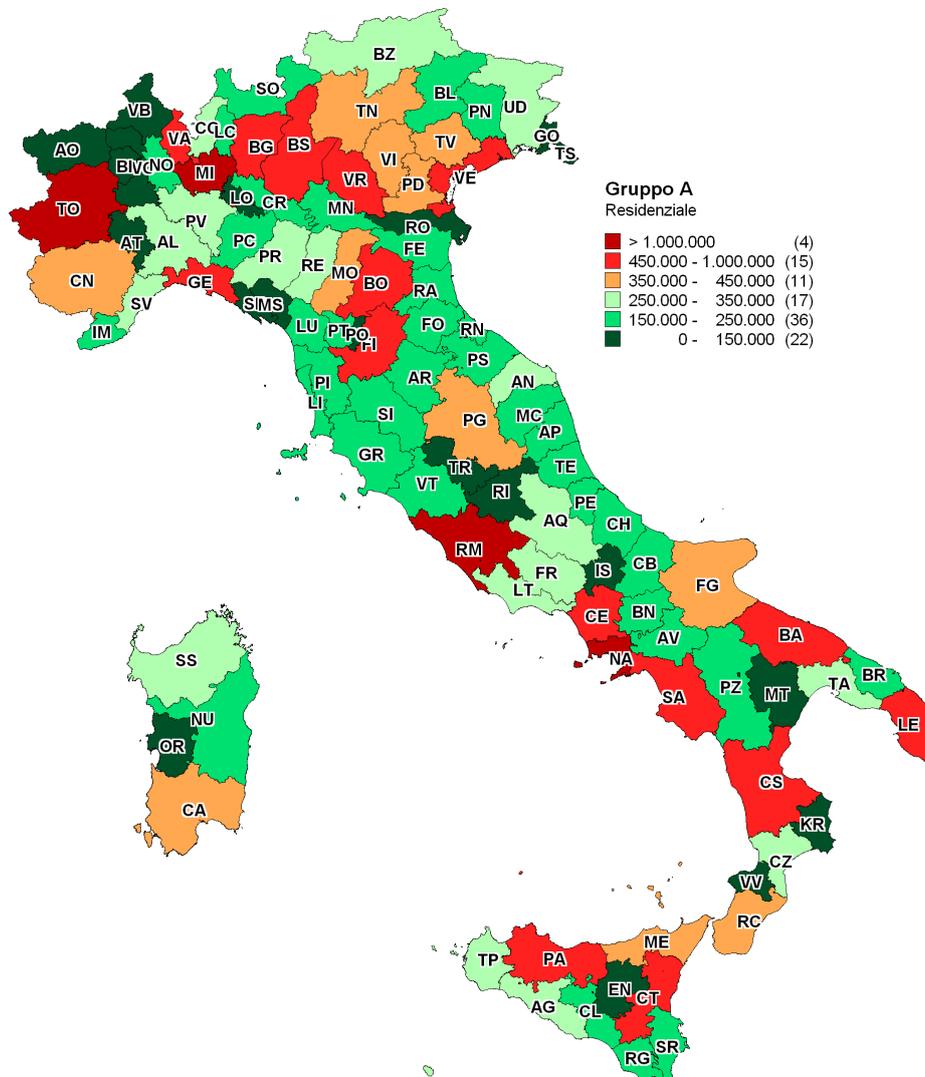
Lo stock abitativo è soprattutto di proprietà delle persone fisiche, circa 31,6 milioni di unità, quasi il 92% del totale. Alle PNF risultano intestate 2,8 milioni di unità e sono meno di 10 mila le abitazioni tra i beni comuni. Tra le categorie catastali delle abitazioni, quelle che presentano una maggior quota di unità delle PNF rispetto al dato complessivo, sono le abitazioni di maggior pregio (A1, A8 e A9) e le abitazioni tipiche dei luoghi (A11) (Figura 7).

Figura 7: Distribuzione stock residenziale per categoria catastale e per tipologia di intestatari



La mappa rappresentata in Figura 8 evidenzia, attraverso i diversi cromatismi, la distribuzione dello stock residenziale nelle province italiane.

Figura 8: Distribuzione dello stock residenziale nelle province italiane



2.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari

Alle abitazioni censite al 31.12.2012 negli archivi catastali italiani corrisponde una rendita pari 16,4 miliardi di euro, circa 500 milioni di euro in più del 2011 (Tabella 9).

Lo stock abitativo di proprietà delle persone fisiche presenta una rendita catastale complessiva pari a circa 15 miliardi di euro, 91% circa del totale. La rendita attribuita alle abitazioni delle PNF è pari a 1,4 miliardi di euro ed è pari a circa 3,3 milioni di euro per le abitazioni censite tra i beni comuni.

Sempre in termini di rendita catastale, la quota delle abitazioni di proprietà delle persone non fisiche supera il 20% per le abitazioni signorili e le ville (A1 e A8) e assume particolare rilievo, oltre il 50%, per le abitazioni di maggiore pregio (A9). Per le abitazioni tipiche dei luoghi (A11) la quota di rendita catastale delle unità delle PNF è superiore a un quarto del totale (Figura 10).

Tabella 9: Rendite immobiliari unità residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A 1	82.437.312	22.052.469	40.498	104.530.279
A 2	6.939.797.896	629.625.935	1.073.404	7.570.497.235
A 3	4.726.312.748	497.280.086	1.145.590	5.224.738.424
A 4	1.145.927.473	136.806.751	528.752	1.283.262.976
A 5	72.344.543	10.767.117	51.333	83.162.994
A 6	51.066.136	3.066.492	11.091	54.143.719
A 7	1.900.039.570	86.490.637	265.101	1.986.795.307
A 8	78.439.023	28.080.643	29.198	106.548.864
A 9	4.050.612	5.445.516	2.832	9.498.960
A 11	1.195.125	452.641	1.100	1.648.866
Totale	15.001.479.351	1.420.068.287	3.279.986	16.424.827.624

Tabella 10: Variazione % annua della rendita abitazioni per categoria catastale

Gruppo	Var % rendita catastale 2012/2011*
A 1	-1,7%
A 2	3,3%
A 3	3,2%
A 4	0,6%
A 5	-7,8%
A 6	-5,8%
A 7	5,3%
A 8	1,6%
A 9	-0,3%
A 11	7,1%
Totale	3,1%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 9: Distribuzione della rendita abitazioni per categoria catastale

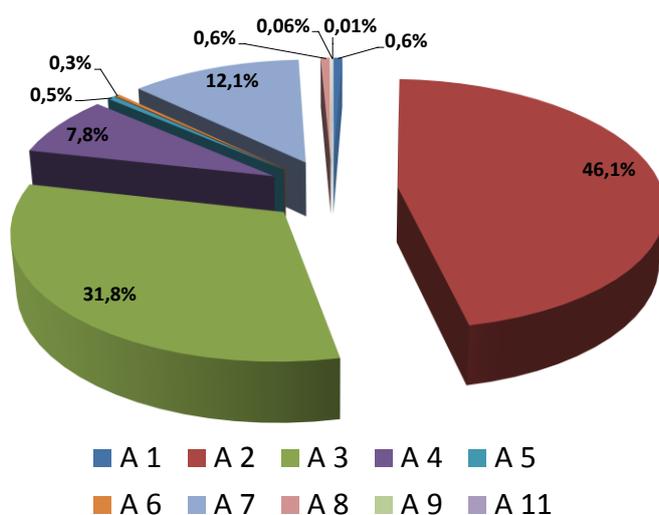
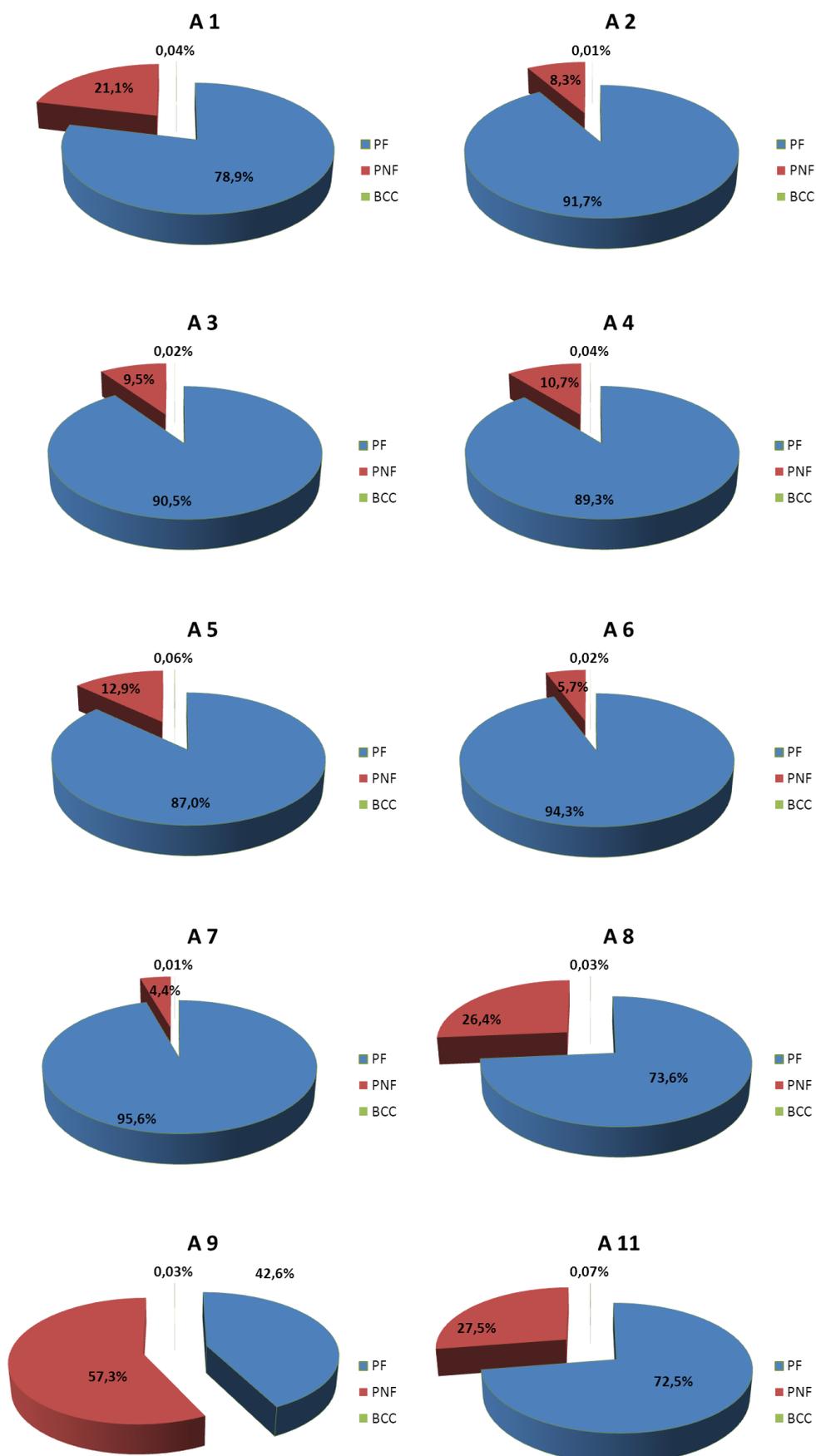


Figura 10: Distribuzione rendita catastale abitazioni per categoria catastale e per tipologia di intestatari



La Tabella 11 riporta il dettaglio per gruppi di categorie residenziali delle rendite catastali medie, distinte per tipologia di intestatari. La media nazionale della rendita catastale di un'abitazione è pari a 477 euro; è quasi 500 euro per quelle di proprietà delle PNF, con punte di oltre 4 mila euro per le abitazioni di maggior pregio, sempre delle PNF. Inferiori a 100 euro sono le rendite medie delle abitazioni popolari, ultra popolari o tipiche dei luoghi.

Tabella 11: Rendite catastali medie per abitazione, per categoria catastale e per tipologia di intestatari

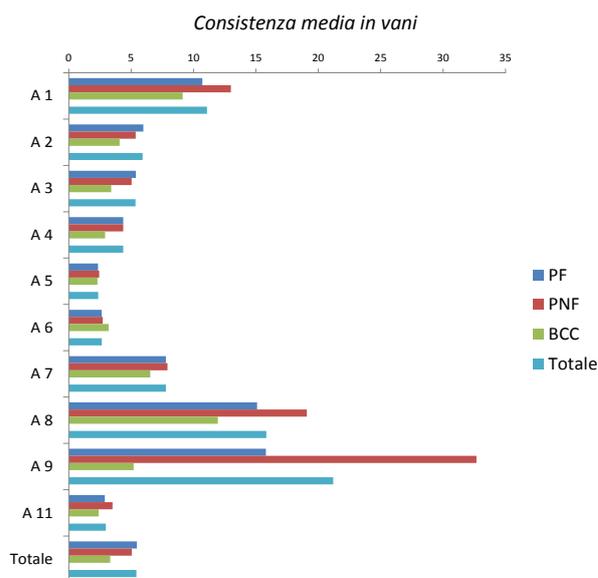
Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A 1	2.733	3.706	3.682	2.893
A 2	621	629	438	621
A 3	420	444	312	422
A 4	218	279	197	223
A 5	81	107	112	84
A 6	71	76	102	71
A 7	870	1.093	834	877
A 8	2.705	4.194	2.920	2.984
A 9	2.305	6.545	566	3.662
A 11	74	99	1	73
Totale	475	498	281	477

2.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari

In Tabella 12 sono riportate le consistenze medie delle abitazioni, distinte per categoria e tipologia di intestatari, in termini di numero medio dei vani per unità immobiliare. L'abitazione media censita in catasto ha pertanto 5,4 vani, leggermente più piccola quando è di proprietà delle PNF e con soli 3,3 vani, in media, quando si tratta di un bene di proprietà comune.

Tabella 12: Numero medio di vani per abitazione, per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A 1	10,7	13,0	9,1	11,1
A 2	6,0	5,4	4,1	5,9
A 3	5,4	5,0	3,4	5,3
A 4	4,4	4,4	2,9	4,4
A 5	2,3	2,4	2,3	2,4
A 6	2,6	2,7	3,2	2,6
A 7	7,8	7,9	6,5	7,8
A 8	15,1	19,1	12,0	15,8
A 9	15,8	32,7	5,2	21,2
A 11	2,9	3,5	2,4	3,0
Totale	5,5	5,1	3,3	5,4



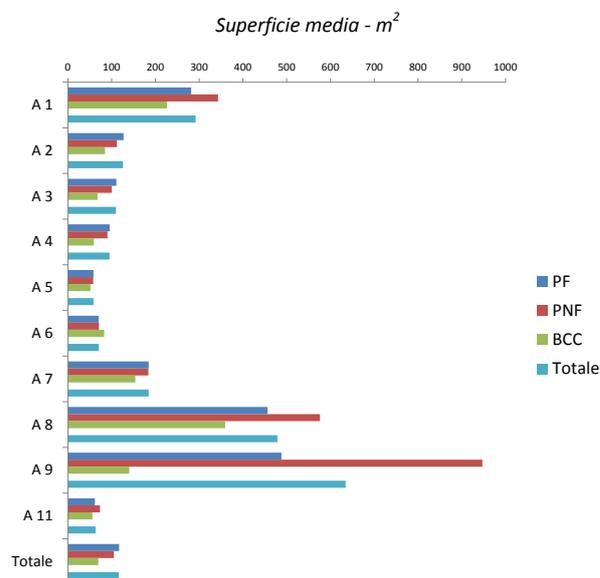


La superficie media delle abitazioni censite negli archivi, calcolata come rapporto tra la superficie catastale⁵ complessiva e il numero di unità, è pari a circa 116 m² (Tabella 13) al 31.12.2012; è inferiore a 100 m² per le abitazioni in categoria A4, A5, A6 e A11 e va ben oltre i 200 m² per le unità nelle categorie A1, A8 e A9.

Nelle mappe di Figura 11 e Figura 12 sono rappresentate le classi di superfici medie delle abitazioni di proprietà delle PF e delle PNF nei comuni italiani.

Tabella 13: Superficie media delle abitazioni, per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A 1	282	343	227	292
A 2	127	112	85	126
A 3	111	100	68	110
A 4	95	90	59	95
A 5	58	58	51	58
A 6	70	71	83	70
A 7	185	184	154	185
A 8	456	576	359	479
A 9	488	947	140	635
A 11	61	73	56	63
Totale	117	105	70	116



⁵ La banca dati catastale contiene per circa il 91% delle unità del gruppo A la misura della superficie lorda calcolata secondo i criteri definiti nel DPR 138/98, allegato C. Sulla base di tali informazioni è stata calcolata, nell'ambito di ciascun comune e per ogni categoria catastale, la dimensione media in m² del vano. Il calcolo è stato effettuato nei soli casi in cui il campione di unità corredate da superficie ai sensi del DPR 138/98 risultava pari almeno al 25% dell'universo corrispondente, sempre in ambito comunale, e comunque maggiore di 50 unità. Inoltre, applicando la stessa regola, è stata determinata per ciascun comune la superficie media del vano per la destinazione abitativa, senza la distinzione della singola categoria catastale. La superficie di ciascuna unità del territorio nazionale è stata stimata moltiplicando la consistenza in vani per la superficie media del vano rilevata nello specifico comune e per la relativa categoria (quando calcolata) ovvero per la destinazione abitativa.

Figura 11: Distribuzione per comune della superficie media delle abitazioni con intestatari PF

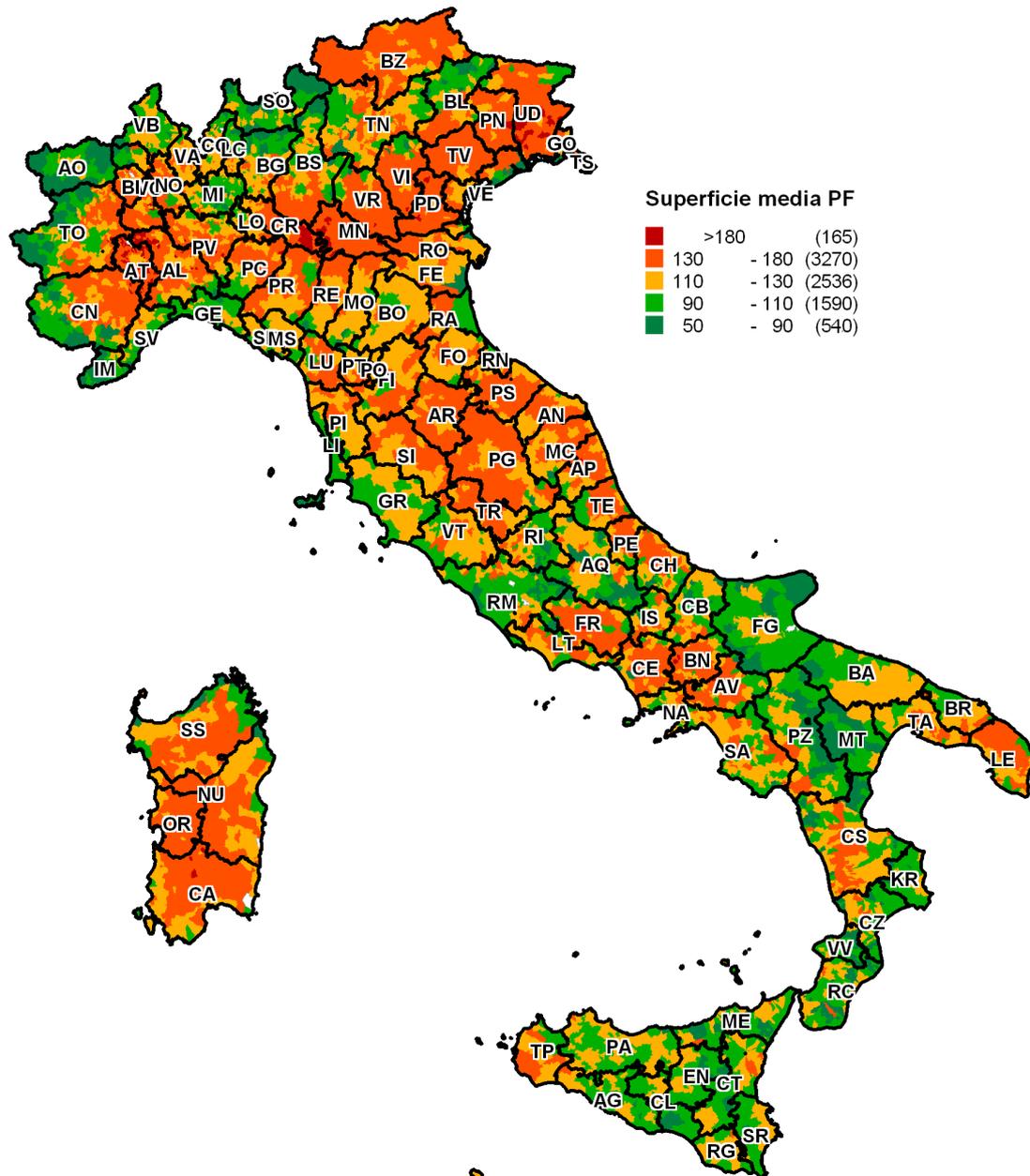
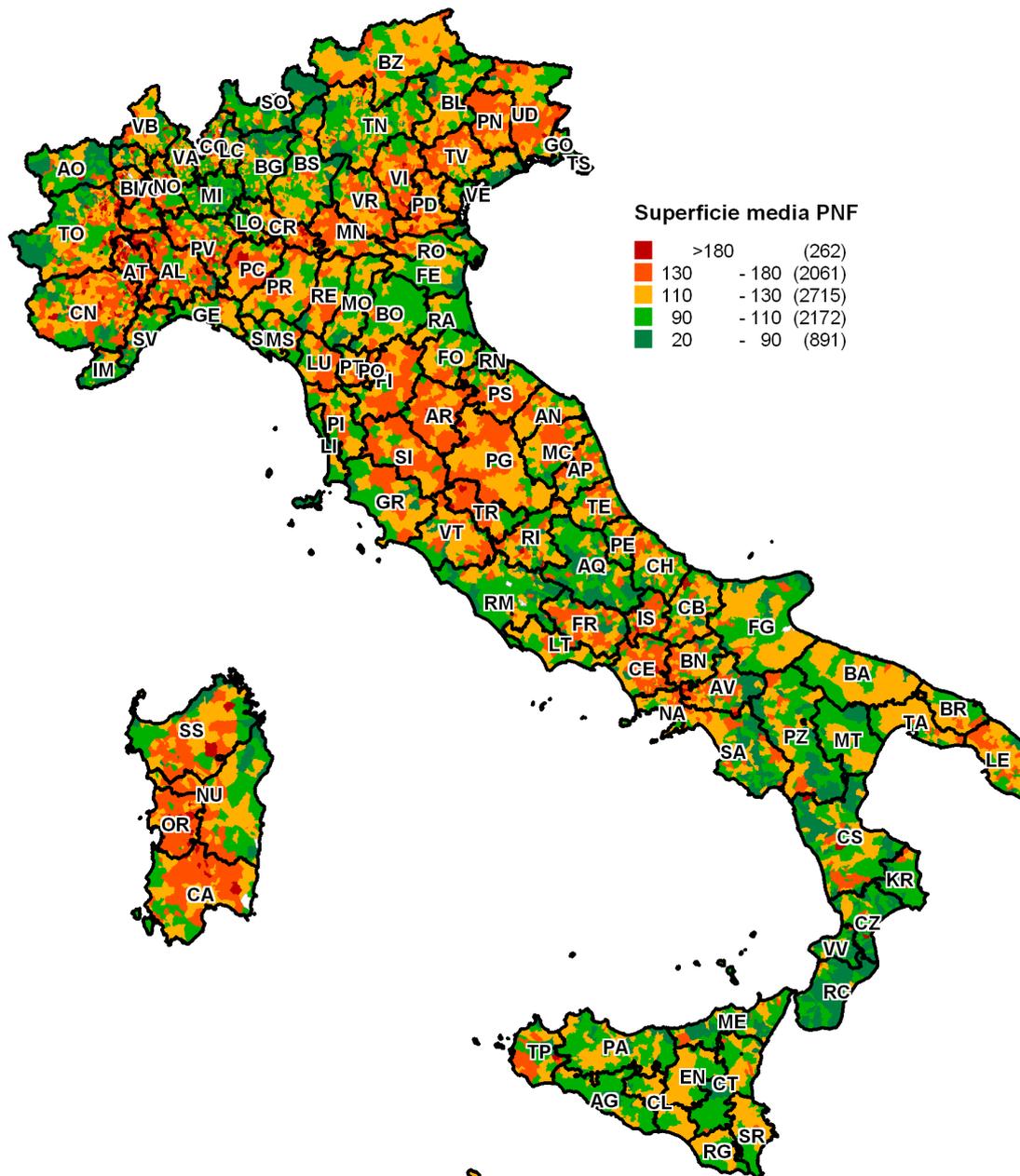


Figura 12: Distribuzione per comune della superficie media delle abitazioni con intestatari PNF



3 Stock complessivo per categorie a destinazione ordinaria

3.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari

Tra le unità censite nelle categorie del gruppo A, sono stati considerati separatamente gli immobili in categoria A10, nella quale rientrano le unità ordinariamente destinate a ufficio o studio privato. Nella Tabella 2 e nella Tabella 3 (paragrafo 1.1) sono stati riportati il numero di unità, distinto secondo la tipologia di intestatari, e la variazione rispetto al 2011. Sono 659.287 le unità immobiliari A10, ripartite tra il 56% circa di proprietà delle PF e il restante 44% delle PNF; solo un residuo 0,1% riguarda unità di proprietà comune (Figura 13). Per completare il quadro di presentazione di questa categoria di immobili si riporta in Figura 14 la mappa con la distribuzione provinciale del numero di unità immobiliari censite nella categoria A10.

Figura 13: Distribuzione delle unità in categoria A10 per tipologia di intestatari

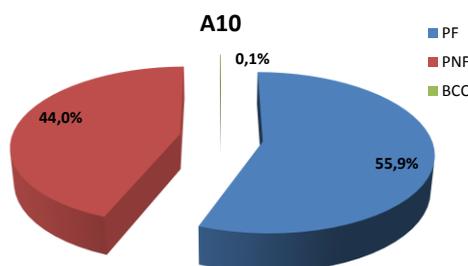
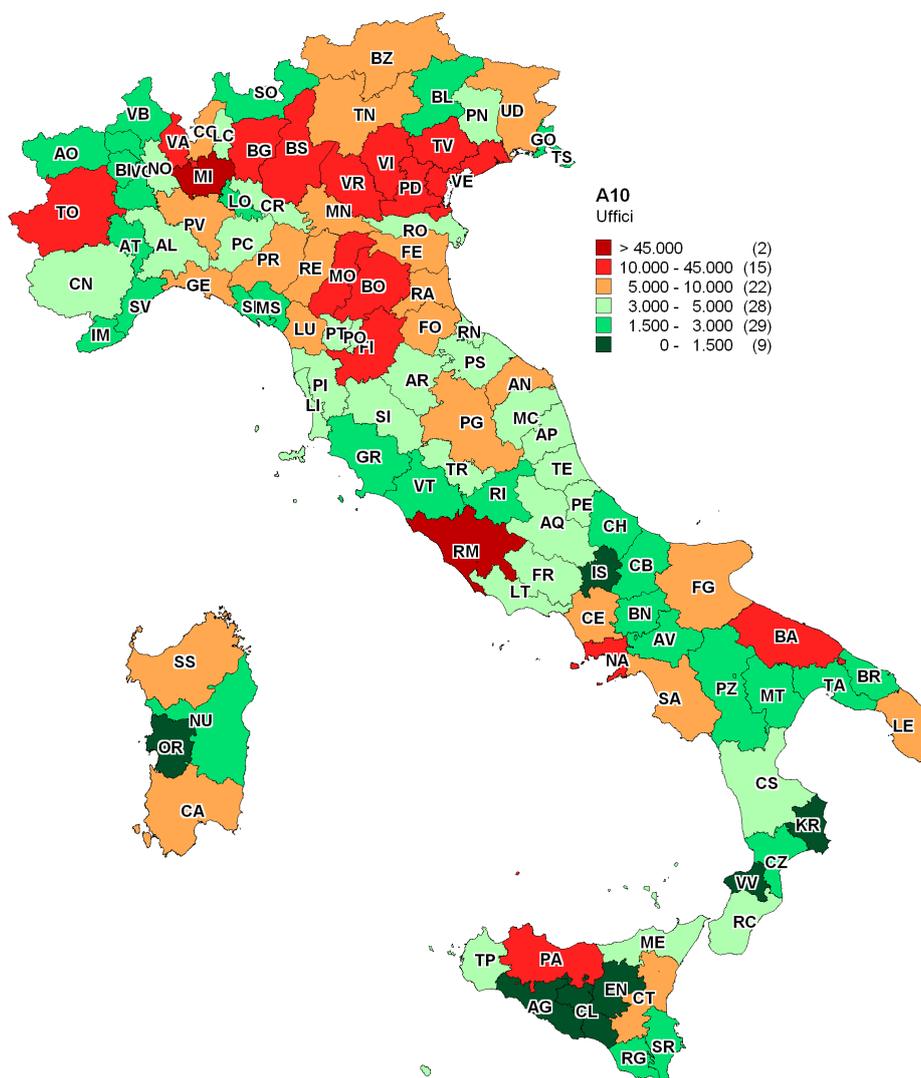


Figura 14: Distribuzione dello stock in categoria A10 nelle province italiane



Nelle categorie catastali del gruppo B sono censite unità immobiliari destinate ordinariamente all'uso collettivo, come collegi, prigioni, ospedali, scuole, biblioteche, uffici pubblici. La Tabella 14 riporta il dettaglio del numero totale di unità distinto per categoria e per tipologia di intestatari. Le unità del gruppo B sono aumentate del 3% (Tabella 15) rispetto al 2011 e sono più rilevanti, in numero (Figura 15), quelle destinate ordinariamente a collegi e convitti (B1, 23%), uffici pubblici (B4, 21,4%) e scuole (B5, 32,5%). Dai grafici in Figura 16 emerge una rilevante quota di proprietà delle persone fisiche per le unità in tutte le categorie del gruppo B, fatta eccezione per le categorie B7 (cappelle e oratori) e B8 (magazzini per derrate).

Tabella 14: Numero unità immobiliari Gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
B 1	3.212	40.945	23	44.180
B 2	221	6.235	5	6.461
B 3	62	724	-	786
B 4	2.992	38.094	21	41.107
B 5	7.345	55.147	38	62.530
B 6	260	3.853	7	4.120
B 7	10.801	8.973	22	19.796
B 8	11.846	1.459	23	13.328
Totale	36.739	155.430	139	192.308

Tabella 15: Variazione % annua dello stock gruppo B per categoria catastale

Gruppo	Var % stock 2012/2011*
B 1	2,5%
B 2	1,8%
B 3	4,3%
B 4	3,5%
B 5	4,3%
B 6	5,9%
B 7	2,3%
B 8	-1,0%
Totale	3,0%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 15: Distribuzione dello stock gruppo B per categoria catastale

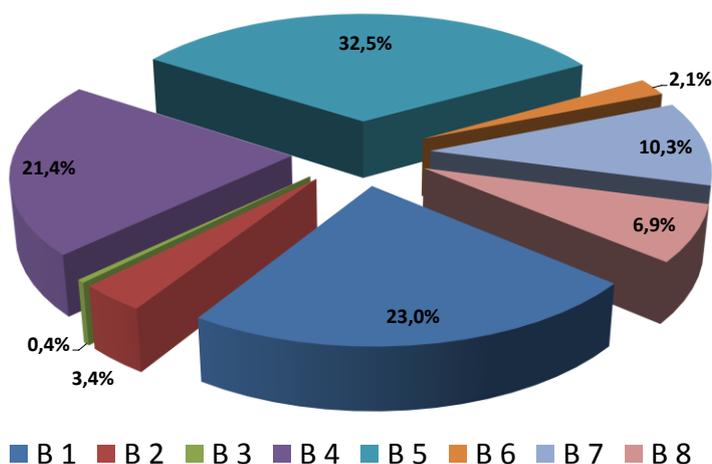


Figura 16: Distribuzione stock gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari

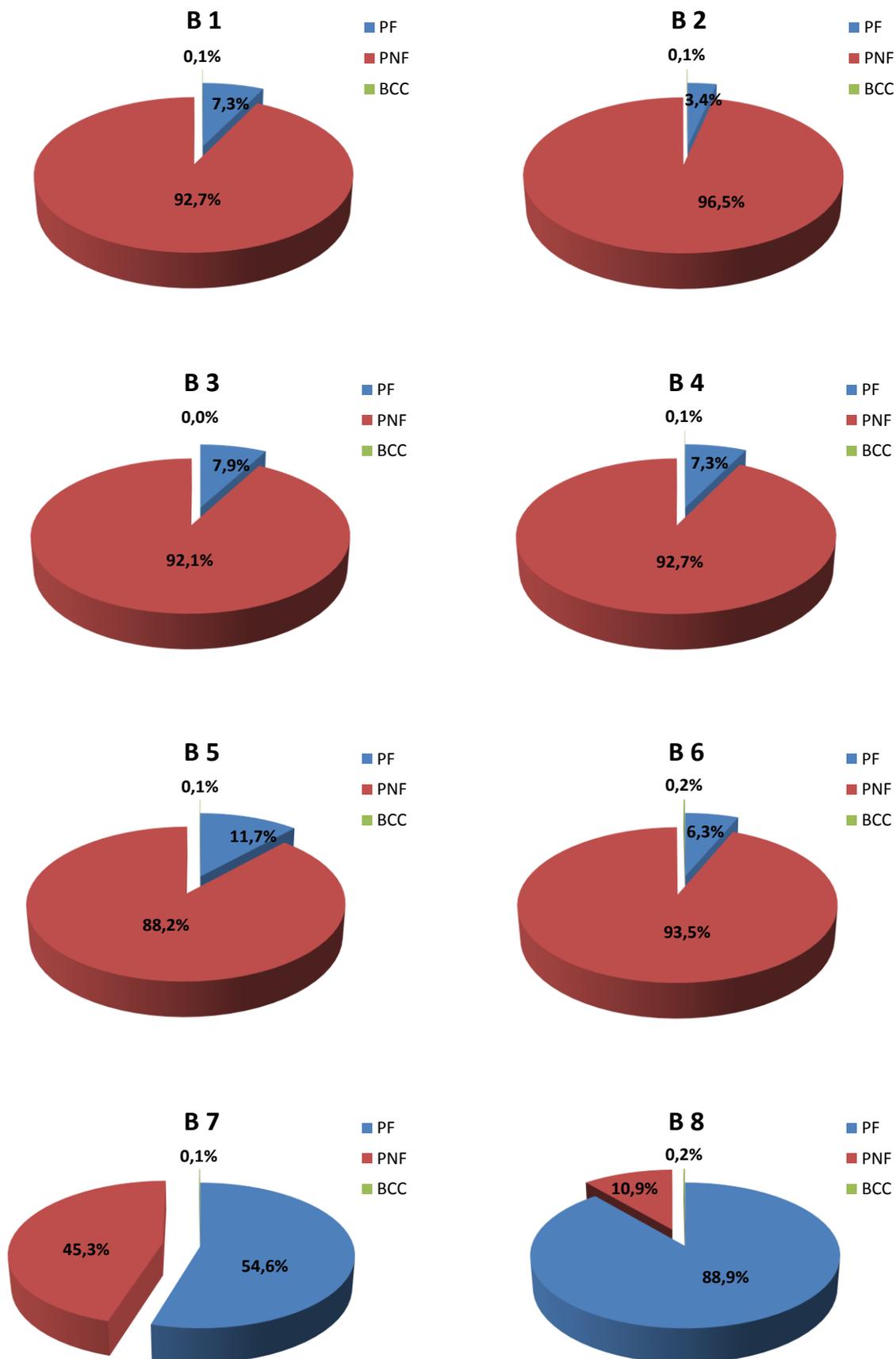
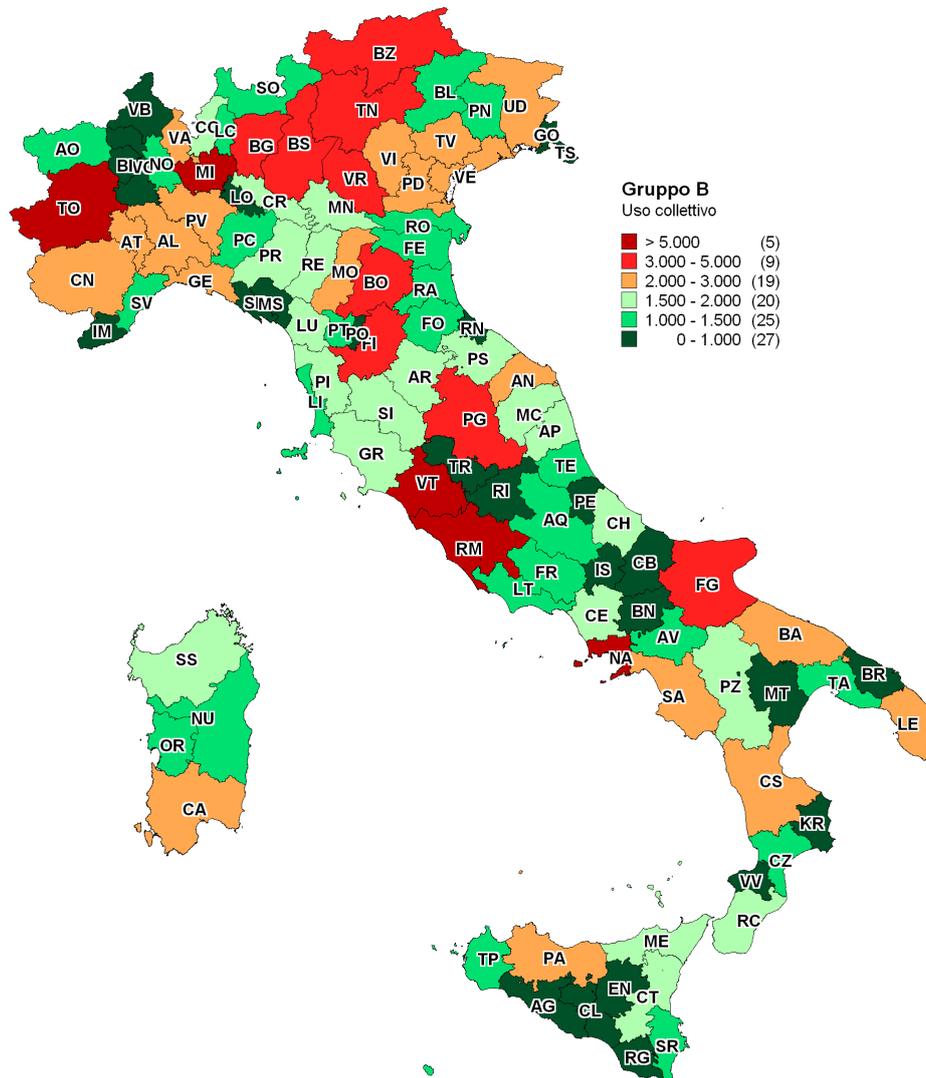


Figura 17: Distribuzione delle unità nel gruppo B nelle province italiane



Nelle categorie catastali del gruppo C sono censite unità immobiliari a destinazione commerciale e varia. Si tratta di circa 26 milioni di unità, detenute per circa l'87% dalle PF (Tabella 16). La maggior quota di questi immobili è rappresentata dalle unità in categoria C6 (63,1%), prevalentemente box e posti auto, e dalle unità in categoria C2 (25,7%), prevalentemente cantine e soffitte (Figura 18). Rilevante è anche la quota dei negozi (C1) che rappresentano il 7,6% del totale. Rispetto al 2011 lo stock relativo a tale gruppo è aumentato del 2,2% (Tabella 17). La distribuzione delle unità secondo la tipologia di intestatari, grafici di Figura 19, evidenzia la prevalenza della quota con intestatari PNF solo per le unità nelle categorie C4 e C5, immobili per esercizi sportivi e stabilimenti balneari rispettivamente.

La mappa in Figura 20 presenta la distribuzione dello stock del gruppo C nelle province italiane.

Tabella 16: Numero unità immobiliari Gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
C 1	1.575.059	394.585	768	1.970.412
C 2	5.948.763	703.282	34.498	6.686.543
C 3	509.946	125.937	310	636.193
C 4	4.758	19.693	334	24.785
C 5	122	247	1	370
C 6	14.405.095	2.002.882	29.344	16.437.321
C 7	264.192	24.020	1.724	289.936
Totale	22.707.935	3.270.646	66.979	26.045.560

Tabella 17: Variazione % annua dello stock gruppo C per categoria catastale

Gruppo	Var % stock 2012/2011*
C 1	0,4%
C 2	3,7%
C 3	0,0%
C 4	4,0%
C 5	7,3%
C 6	1,8%
C 7	5,4%
Totale	2,2%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 18: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale

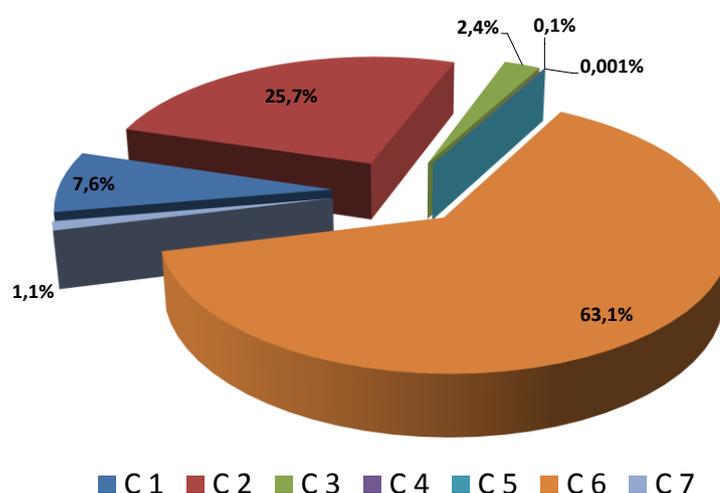


Figura 19: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari

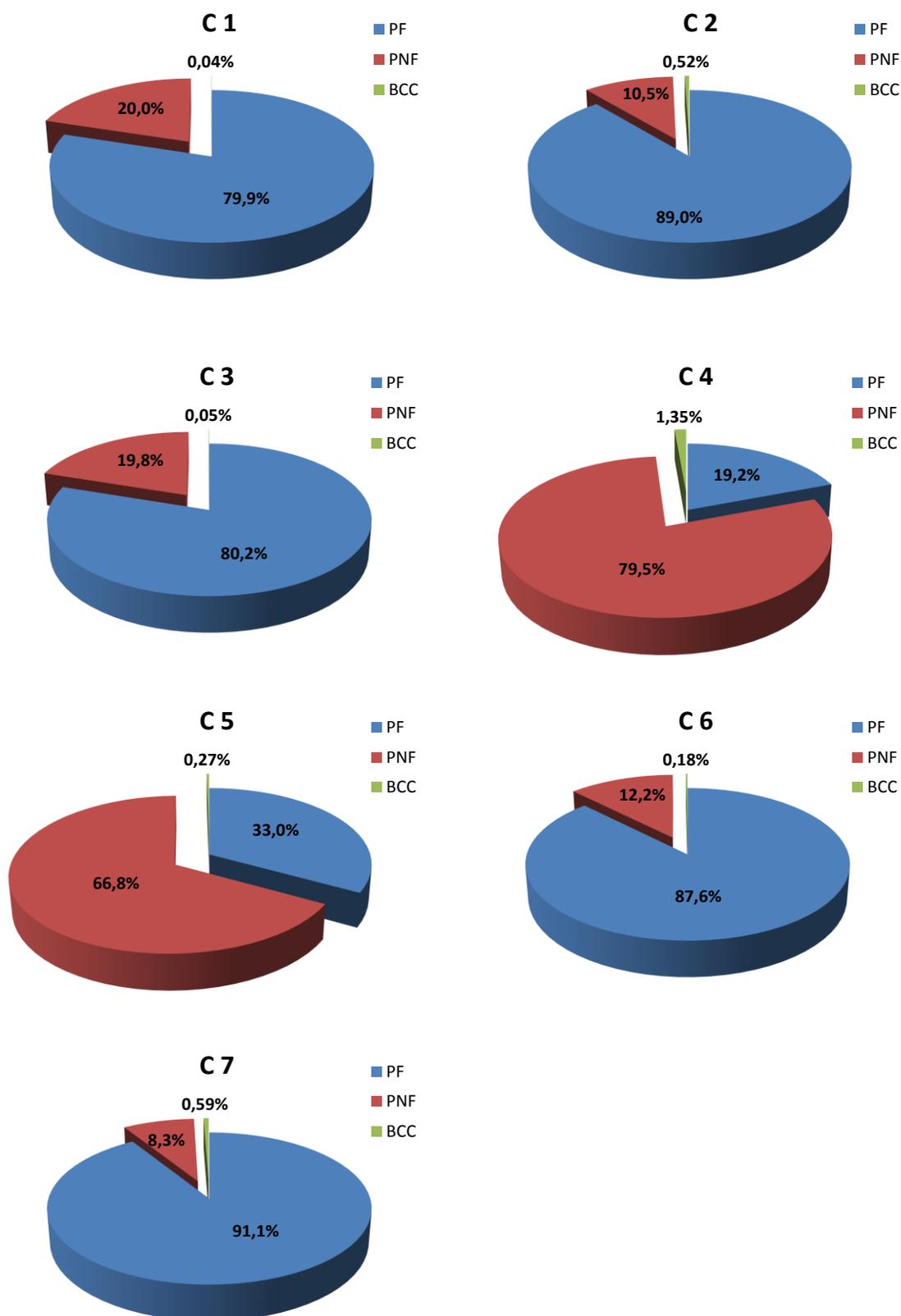
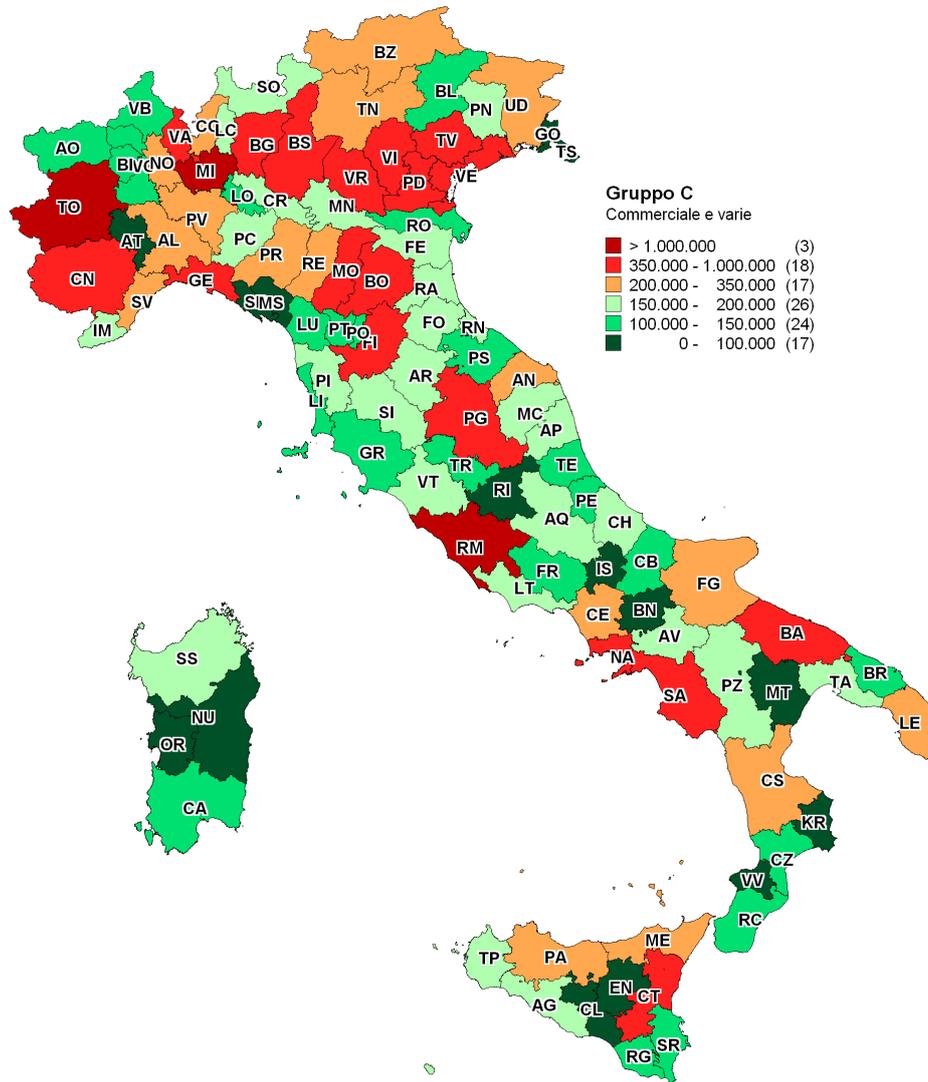


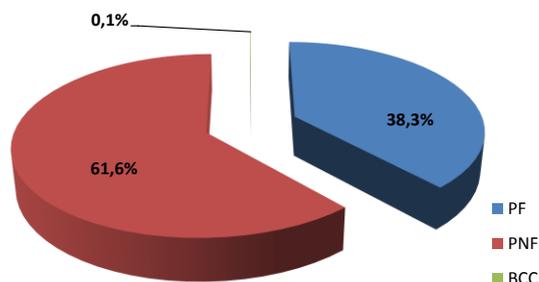
Figura 20: Distribuzione delle unità del gruppo C nelle province italiane



3.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari

Per le unità immobiliari della categoria A10, nella Tabella 4 e nella Tabella 5 (paragrafo 1.2) sono stati riportati la rendita catastale, distinta secondo la tipologia di intestatari, e la variazione rispetto al 2011. La rendita complessiva per tali unità ammonta a 1,5 miliardi di euro, +3,1% rispetto al 2011, e per oltre il 60% riguarda immobili di proprietà delle persone non fisiche (Figura 21).

Figura 21: Distribuzione della rendita delle unità in categoria A10 per tipologia di intestatari



Gli immobili censiti nel gruppo B hanno una rendita complessiva pari a 1,3 miliardi di euro, aumentata del 5,6% nel 2012 rispetto al 2011 (Tabella 18 e Tabella 19). In Figura 22 è riportata la distribuzione, per quota percentuale, delle rendite secondo la singola categoria catastale del gruppo B. La ripartizione, per singola categoria, della quota di rendita catastale tra le unità immobiliari delle PF, delle PNF e di proprietà comune è presentata nei grafici di Figura 23.

Tabella 18: Rendite immobiliari Gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
B 1	7.738.751	330.073.228	86.997	337.898.976
B 2	1.685.258	185.237.937	58.583	186.981.778
B 3	398.584	11.839.895	0	12.238.480
B 4	5.510.750	241.421.867	24.323	246.956.940
B 5	22.497.625	457.879.612	86.750	480.463.987
B 6	461.823	31.209.763	3.555	31.675.141
B 7	2.094.239	10.109.180	3.652	12.207.071
B 8	876.191	484.555	307	1.361.053
Totale	41.263.221	1.268.256.038	264.166	1.309.783.425

Tabella 19: Variazione % annua della rendita gruppo B per categoria catastale

Gruppo	Var % rendita catastale 2012/2011*
B 1	2,2%
B 2	4,2%
B 3	5,5%
B 4	6,1%
B 5	8,5%
B 6	7,9%
B 7	-3,0%
B 8	23,9%
Totale	5,6%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 22: Distribuzione della rendita gruppo B per categoria catastale

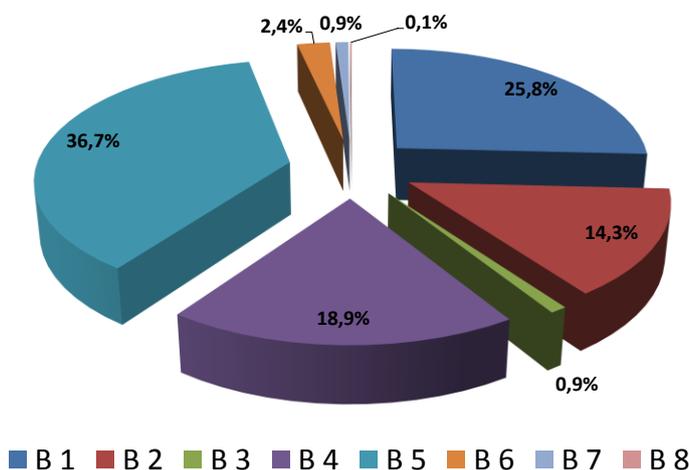
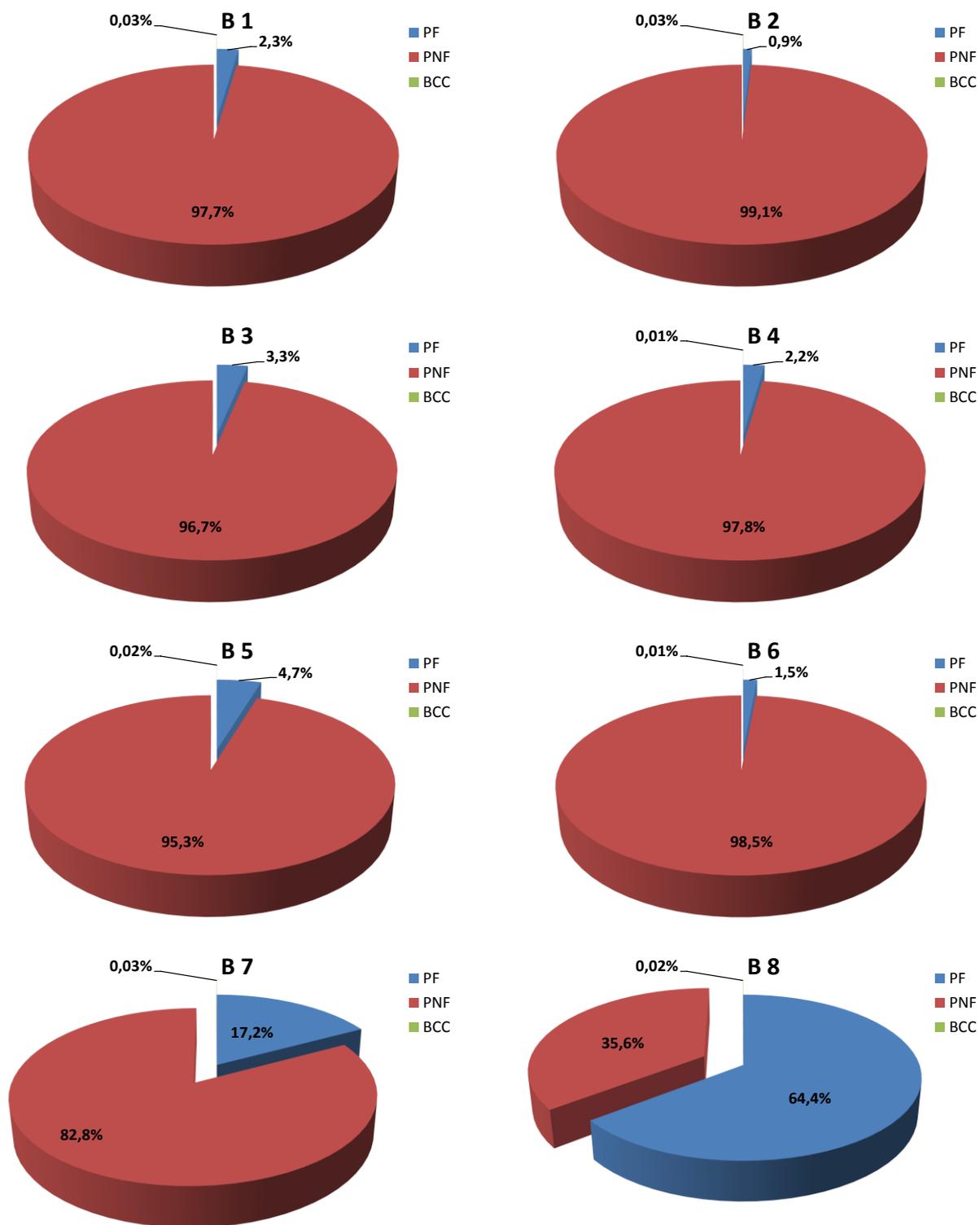


Figura 23: Distribuzione rendite unità gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari





Ammonta a 5,9 miliardi di euro la rendita catastale delle unità del gruppo C (Tabella 20), di cui oltre 3 miliardi di euro (il 56% circa - Figura 24) è stata attribuita agli immobili destinati a negozio o bottega (C1). Rispetto al 2011 l'incremento di rendita è stato, per le unità di questo gruppo, pari a quasi il 4% (Tabella 21). I grafici in Figura 25, che riportano la distribuzione delle rendite secondo la tipologia di intestatari, evidenziano che, per tutte le categorie, la quota delle PNF in termini di rendita risulta più ampia di quella calcolata in termini di stock (Figura 19).

Tabella 20: Rendite immobiliari Gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
C 1	2.231.343.589	1.096.729.655	1.377.006	3.329.450.250
C 2	669.869.039	139.376.437	3.162.694	812.408.170
C 3	216.540.288	109.992.116	115.918	326.648.322
C 4	2.474.360	24.128.543	150.808	26.753.712
C 5	32.218	355.224	163	387.605
C 6	1.210.474.979	191.650.879	4.723.330	1.406.849.189
C 7	14.845.927	3.252.599	100.863	18.199.389
Totale	4.345.580.401	1.565.485.454	9.630.782	5.920.696.637

Tabella 21: Variazione % annua della rendita gruppo C per categoria catastale

Gruppo	Var % rendita catastale 2012/2011*
C 1	2,7%
C 2	8,6%
C 3	0,7%
C 4	6,3%
C 5	1,2%
C 6	4,7%
C 7	21,1%
Totale	3,9%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 24: Distribuzione della rendita gruppo C per categoria catastale

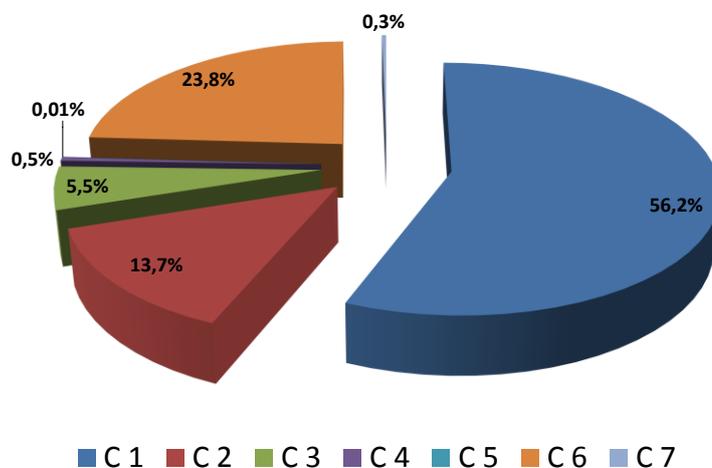
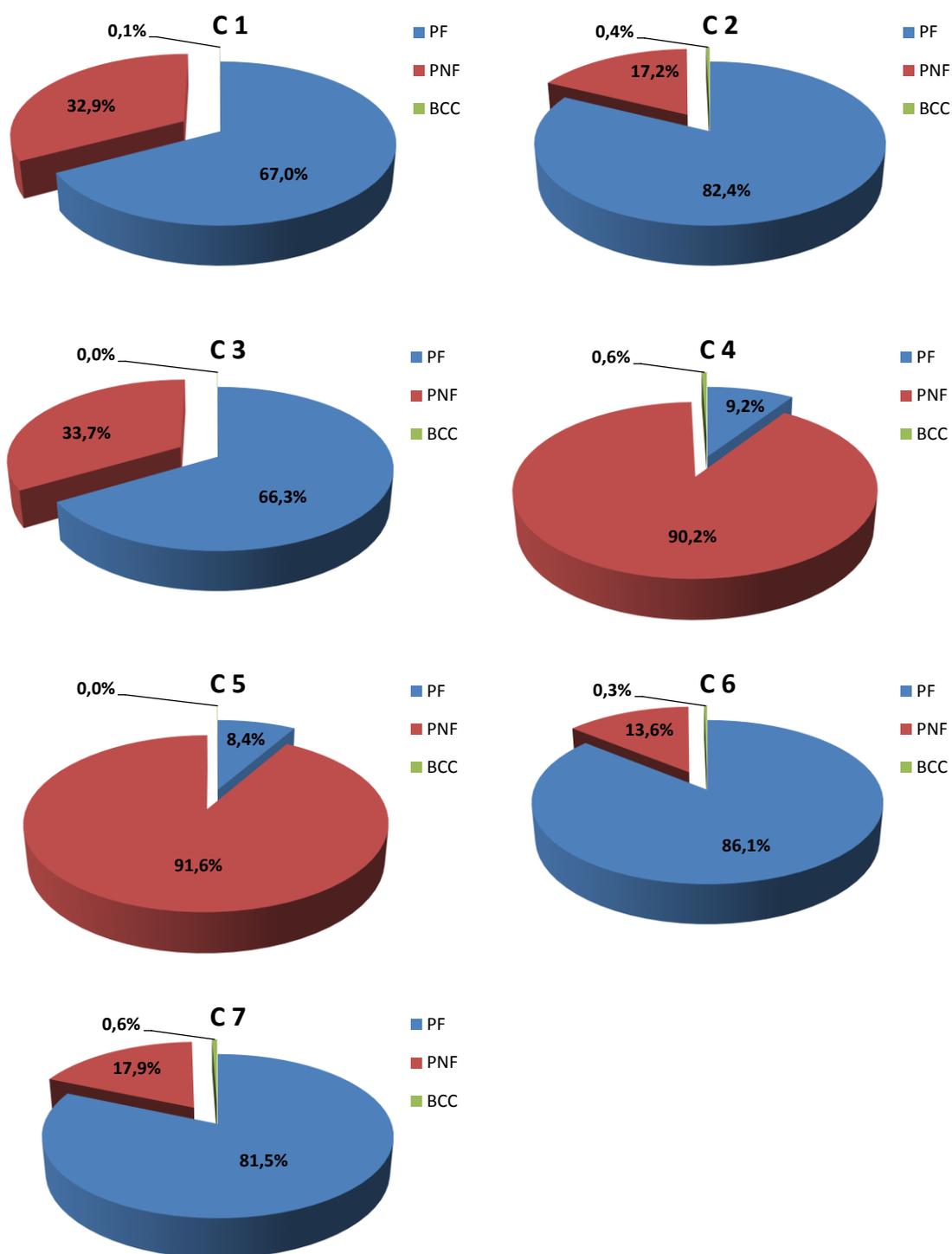


Figura 25: Distribuzione rendite unità gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari



3.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari

Per le unità immobiliari ad uso ufficio o studio privato, A10, la consistenza media catastale è pari a 5,6 vani e, in termini di superficie, a 134 m². Per tali unità la consistenza catastale e la superficie media aumenta se il dato si riferisce alla sola quota di unità con intestatari PNF, 7,1 vani e 171 m² (Tabella 22).

La consistenza catastale è espressa in metri cubi per le unità del gruppo B, e in media tali immobili hanno un volume pari 5.685 m³. Anche per queste unità, la consistenza è decisamente maggiore quando sono detenute da PNF (Tabella 23).

La Tabella 24 riporta i valori medi della consistenza catastale delle unità immobiliari del gruppo C.

Tabella 22: Consistenza in vani e superficie media delle unità A10 per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A 10 (m²)	105,4	170,8	73,6	134,1
A 10 (vani)	4,4	7,1	3,0	5,6

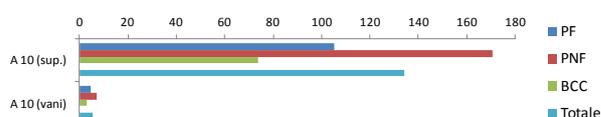


Tabella 23: Volume medio (m³) delle unità del Gruppo B per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
B01	2.482	7.488	3.788	7.122
B02	7.293	22.934	12.017	22.390
B03	7.935	14.477	-	13.961
B04	1.691	4.338	1.116	4.144
B05	2.942	7.127	2.283	6.633
B06	1.383	5.247	398	4.995
B07	232	1.343	241	736
B08	186	360	90	205
Totale	1.138	6.763	1.925	5.685

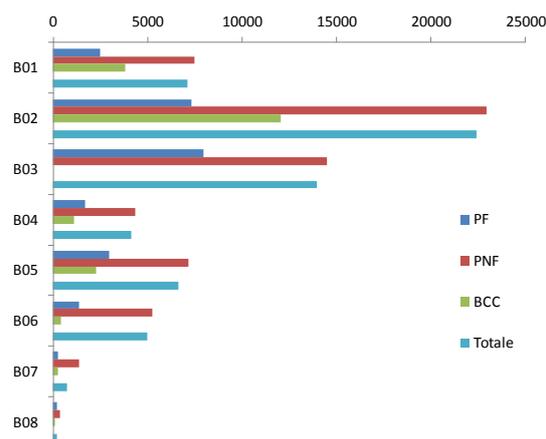
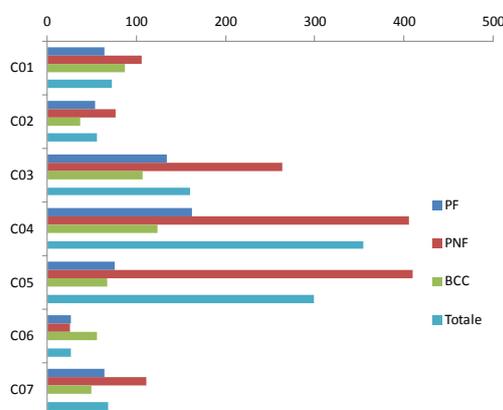


Tabella 24: Superficie media (m²) delle unità del Gruppo C per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
C01	64	106	87	72
C02	53	77	36	56
C03	135	263	107	160
C04	163	405	124	355
C05	75	410	67	299
C06	27	26	56	27
C07	64	111	49	68
Totale	39	58	46	42



4 Stock complessivo per categorie a destinazione speciale

4.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari

Nel gruppo D sono censite le unità immobiliari a destinazione speciale a fine produttivo, terziario o commerciale che presentano caratteristiche specifiche determinate dalla loro destinazione d'uso e per le quali il cambio di destinazione non può avvenire senza radicali trasformazioni. Sono presenti negli archivi catastali quasi 1,5 milioni di unità per la maggior parte classificate nelle categorie D1 (opifici), D7 (immobili per le attività industriali), D8 (immobili per le attività commerciali) e D10 (immobili produttivi per le attività agricole). Questi ultimi sono aumentati nel 2012 di oltre il 50% (Tabella 26) a seguito dell'introduzione dell'obbligo di accatastamento dei fabbricati rurali introdotto dalla Legge n. 214/2011 (articolo 13, comma 14 ter). Le persone non fisiche sono titolari di diritti reali della maggior parte degli immobili del gruppo D (55% circa, Figura 3); tra le singole categorie di questo gruppo fa eccezione solo la D10, per la quale la quota di intestatari PF supera il 90% (Figura 27).

La mappa in Figura 28 presenta la distribuzione dello stock del gruppo D nelle province italiane.

Tabella 25: Numero unità immobiliari Gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale*
	PF	PNF	BCC	
D 1	123.739	332.033	1.890	457.662
D 2	29.644	33.463	56	63.163
D 3	3.594	8.159	7	11.760
D 4	1.222	3.591	6	4.819
D 5	4.569	16.622	11	21.202
D 6	13.986	20.080	441	34.507
D 7	78.189	199.045	234	277.468
D 8	71.651	146.083	342	218.076
D 9	1.040	1.918	1	2.959
D10	328.019	29.058	177	357.254
Totale	655.653	790.052	3.165	1.448.870

*Non sono conteggiate le unità senza rendita catastale (7.053 unità al 31.12.2012).

Tabella 26: Variazione % annua dello stock gruppo D per categoria catastale

Gruppo	Var % stock 2012/2011*
D 1	3,4%
D 2	2,0%
D 3	1,2%
D 4	6,6%
D 5	0,6%
D 6	7,9%
D 7	2,5%
D 8	3,7%
D 9	-0,1%
D10	54,7%
Totale	12,4%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

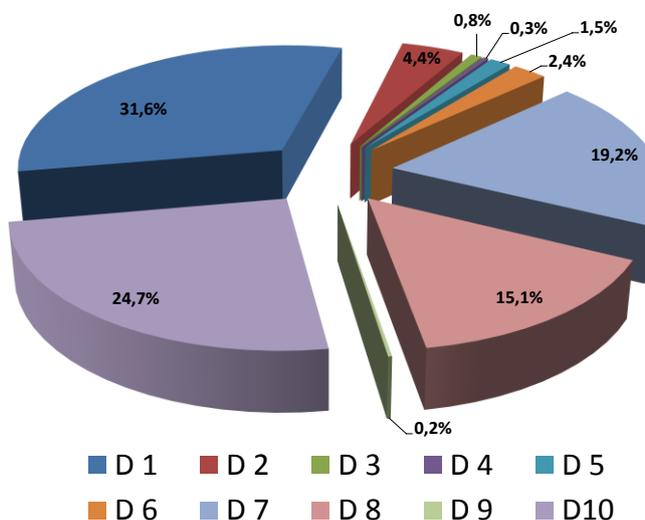


Figura 27: Distribuzione stock unità gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari

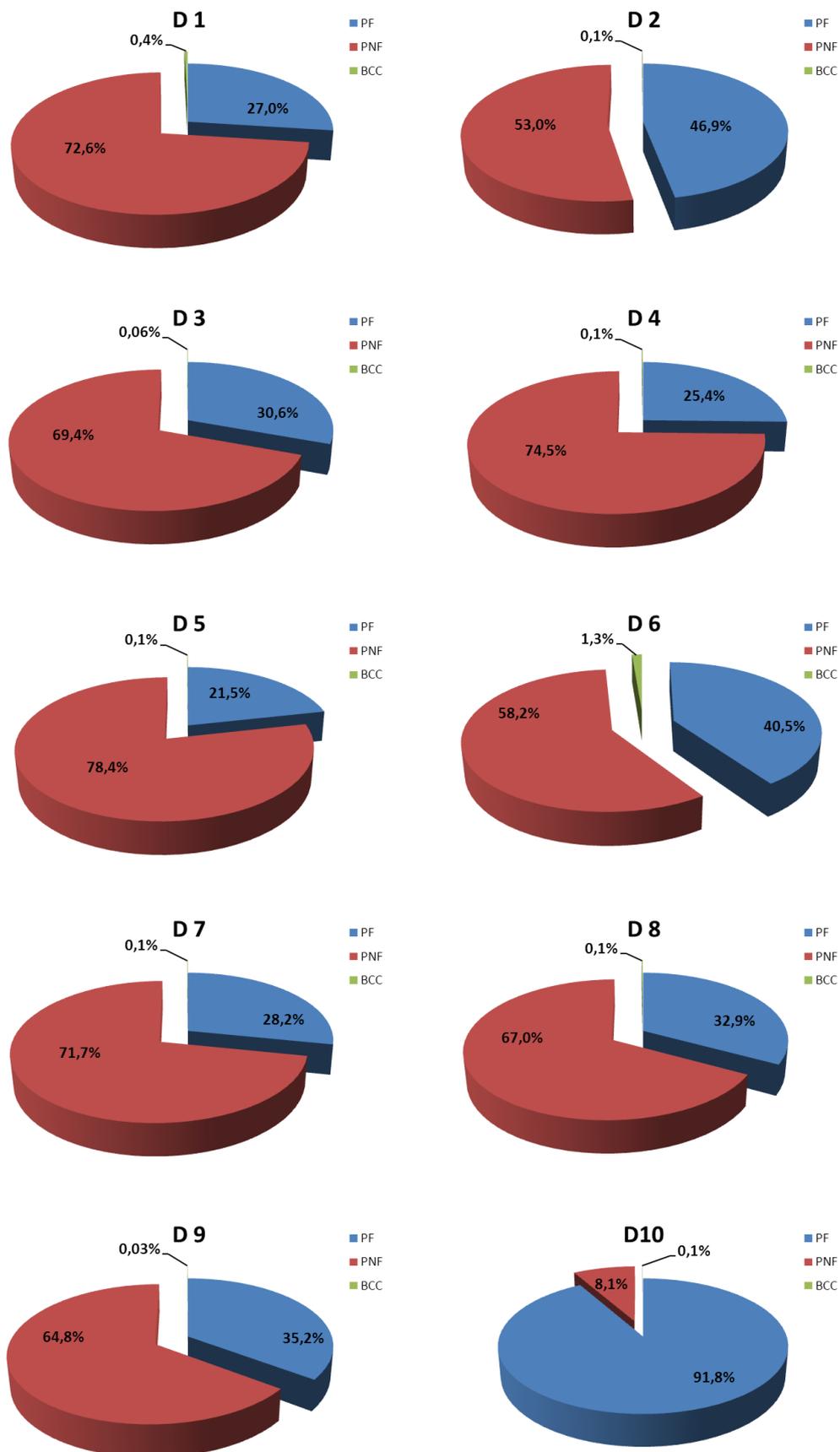
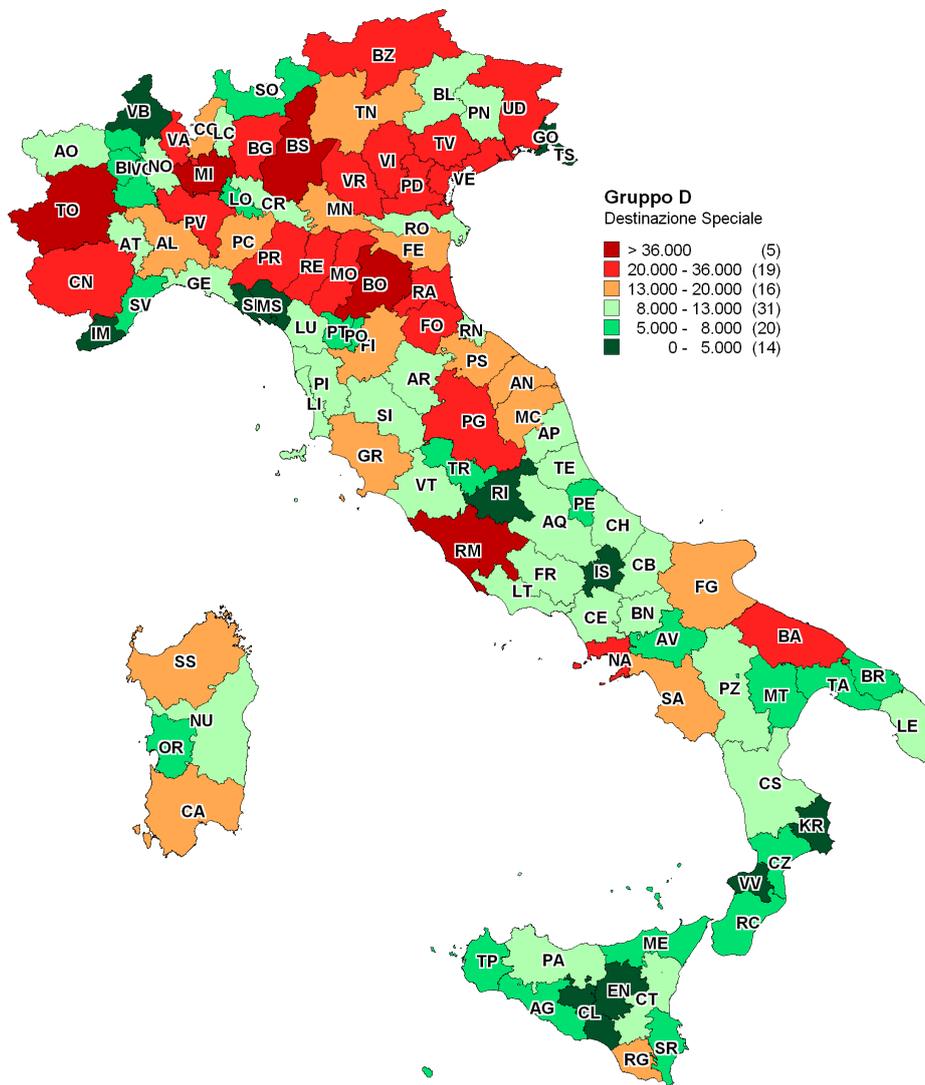


Figura 28 : Distribuzione delle unità del gruppo D nelle province italiane



4.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari

Le unità del gruppo D, anche se rappresentano solo il 2,2% in numero dello stock censito in catasto, possiedono una rendita catastale pari a quasi il 30% del totale (Figura 1), con oltre 10 miliardi di euro (Tabella 27). Oltre il 70% di questa rendita è attribuito alle unità delle categorie D1 (opifici), D7 (immobili per le attività industriali) e D8 (immobili per le attività commerciali) che, come già visto, sono tra quelle categorie del gruppo D con lo stock più numeroso. Alle unità in categoria D10, a fronte di un'elevata quota di stock, 25% circa (Figura 26), la rendita attribuita rappresenta solo il 6,8%. Per i motivi citati nel precedente paragrafo, la categoria D10 è anche quella con il maggior incremento di rendita nel 2012, rispetto al 2011, +66%. Complessivamente la rendita catastale delle unità del gruppo D è aumentata, nel 2012, di circa il 10%, cioè circa 1 miliardo di euro più del 2011 (Tabella 28). Anche in termini di rendita la quota delle PNF supera ampiamente quella delle PF, con la sola eccezione delle unità in D10 (Figura 30).

Tabella 27: Rendite immobiliari Gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
D 1	389.970.408	2.252.825.610	884.648	2.643.680.667
D 2	303.056.910	844.760.500	380.331	1.148.197.740
D 3	20.524.772	109.286.026	40.060	129.850.858
D 4	12.649.433	151.622.212	35.357	164.307.001
D 5	18.632.086	357.416.928	29.655	376.078.669
D 6	45.410.475	233.433.887	694.695	279.539.057
D 7	318.537.953	2.359.897.800	806.769	2.679.242.522
D 8	354.262.436	2.164.858.564	5.092.514	2.524.213.515
D 9	352.749	1.987.588	134	2.340.472
D10	547.295.018	177.074.697	176.699	724.546.413
Totale	2.010.692.240	8.653.163.811	8.140.862	10.671.996.914

Tabella 28: Variazione % annua della rendita gruppo D per categoria catastale

Gruppo	Var % rendita catastale 2012/2011*
D 1	13,8%
D 2	11,4%
D 3	4,0%
D 4	11,4%
D 5	-7,2%
D 6	27,7%
D 7	5,0%
D 8	4,1%
D 9	-2,7%
D10	66,0%
Totale	10,4%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 29: Distribuzione della rendita gruppo D per categoria catastale

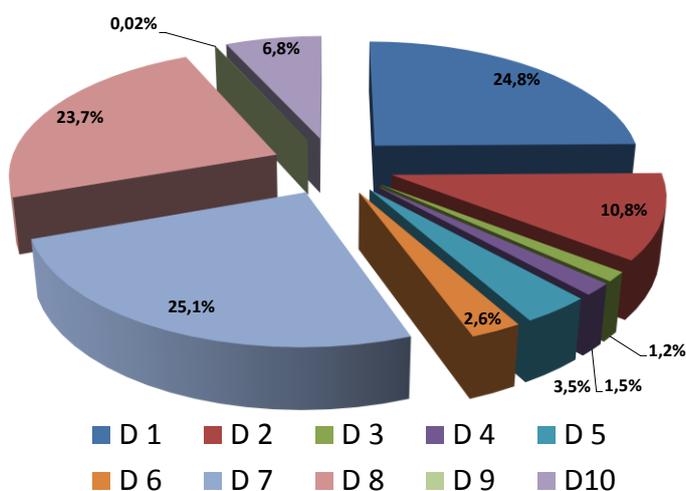
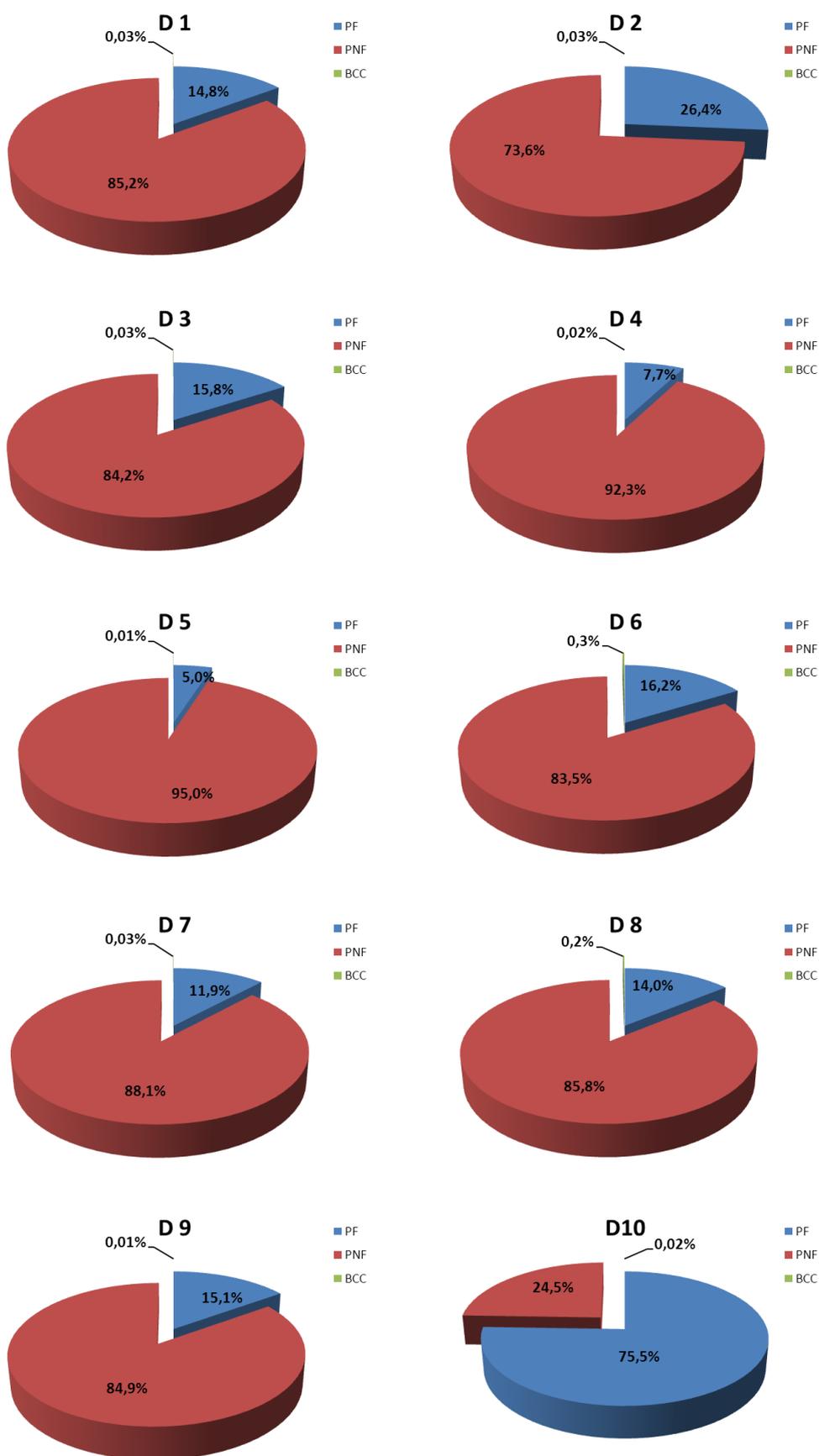


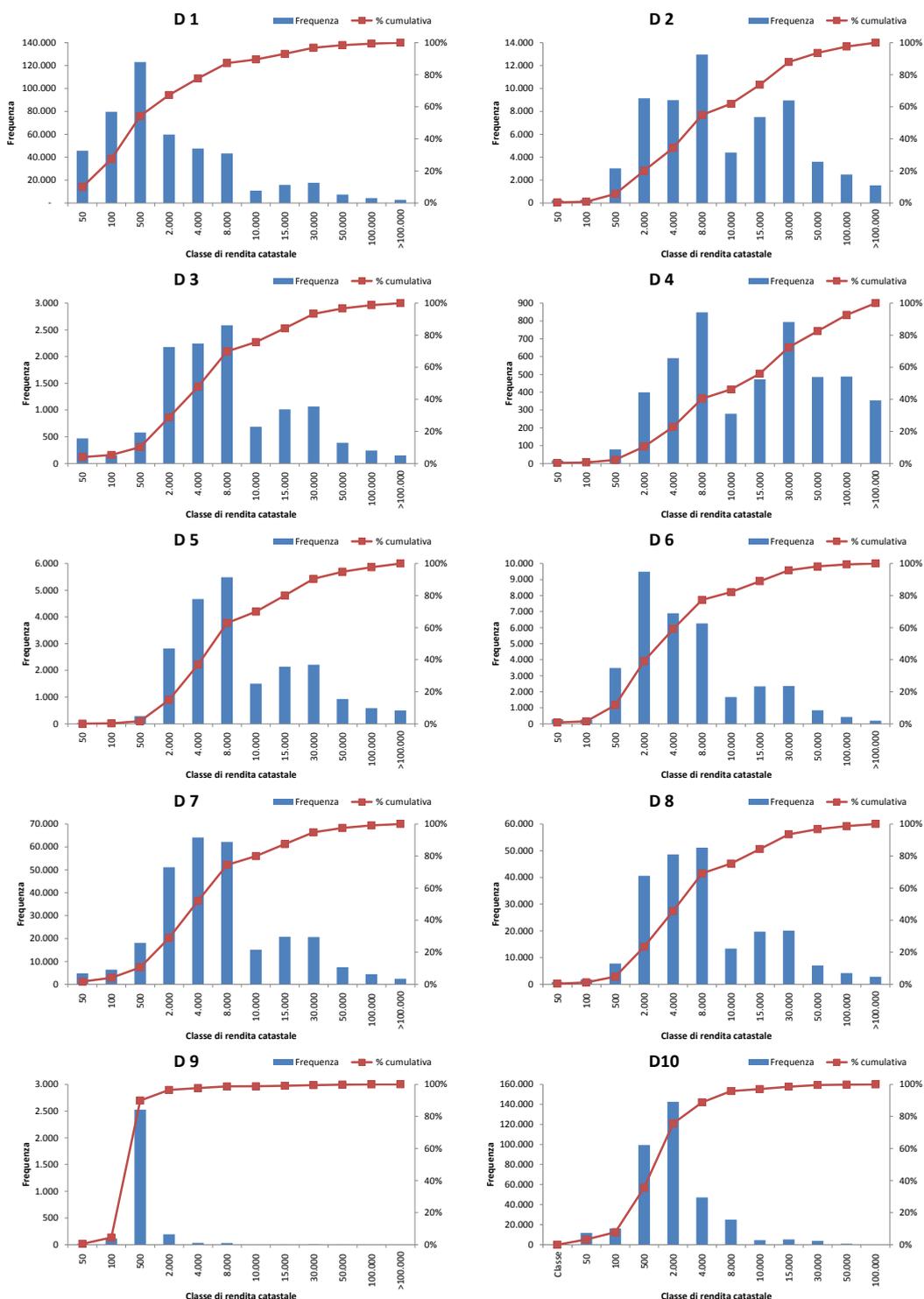
Figura 30: Distribuzione rendita catastale unità gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari



Per le unità immobiliari a destinazione speciale del gruppo D non si accerta la consistenza. Non potendo quindi analizzare le dimensioni fisiche di tali unità, si è proceduto con un'analisi della distribuzione delle rendite catastali, unico dato disponibile che porta in sé anche il dato dimensionale. Nei grafici di Figura 31 sono rappresentate, per ogni singola categoria del gruppo D, le distribuzioni di frequenza delle rendite catastali. Risulta evidente per le unità delle categorie D2 (Alberghi e pensioni), D3 (Teatri e cinematografi) e D4 (Case di cura e ospedali) un'elevata quota di immobili con rendite oltre 2 mila euro, che rimane sostenuta anche per rendite oltre 30 mila euro.

Da notare che la categoria D1 è quella con la maggior numerosità di immobili con rendita entro i 100 euro, legata al fatto che in questa categoria sono censite, tra l'altro, le cabine di trasformazione dell'energia, numerose sul territorio nazionale e, generalmente, di piccole dimensioni.

Figura 31: Distribuzione per classi di rendite delle unità immobiliari del Gruppo D



5 Stock complessivo per categorie a destinazione particolare

5.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari

Nel gruppo E rientrano tutti le unità immobiliari che hanno caratteristiche singolari e sono a uso pubblico o di interesse collettivo, quali ad esempio stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, fari, fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto, costruzioni mortuarie, e simili.

La Tabella 29 riporta il dettaglio per tipologia di intestatari (PF, PNF e BCC) del numero totale di uii distinto per categoria. Sono in totale poco più di 90 mila le unità immobiliari con rendita catastale del gruppo E. In Tabella 30 è riportata la variazione % dello stock registrata nel 2012 rispetto al 2011 e in Figura 32 il grafico mostra la distribuzione dello stock secondo le singole categorie catastali del gruppo. In Figura 33 i diversi grafici riportano le quote di stock delle PF, delle PNF e di proprietà comune. La mappa in Figura 34 presenta la distribuzione dello stock del gruppo E nelle province italiane.

Tabella 29: Numero unità immobiliari Gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale*
	PF	PNF	BCC	
E 1	273	8.037	4	8.314
E 2	17	37	-	54
E 3	10.943	29.995	29	40.967
E 4	62	722	1	785
E 5	53	299	9	361
E 6	54	1.127	-	1.181
E 7	1.068	7.254	18	8.340
E 8	441	1.184	-	1.625
E 9	4.854	24.243	98	29.195
Totale	17.765	72.898	159	90.822

*Non sono conteggiate le unità senza rendita catastale (77.112 unità al 31.12.2012).

Tabella 30: Variazione % annua dello stock gruppo E per categoria catastale

Gruppo	Var % stock 2012/2011*
E 1	4,9%
E 2	3,8%
E 3	3,7%
E 4	1,1%
E 5	3,8%
E 6	1,1%
E 7	9,3%
E 8	11,3%
E 9	5,9%
Totale	5,1%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

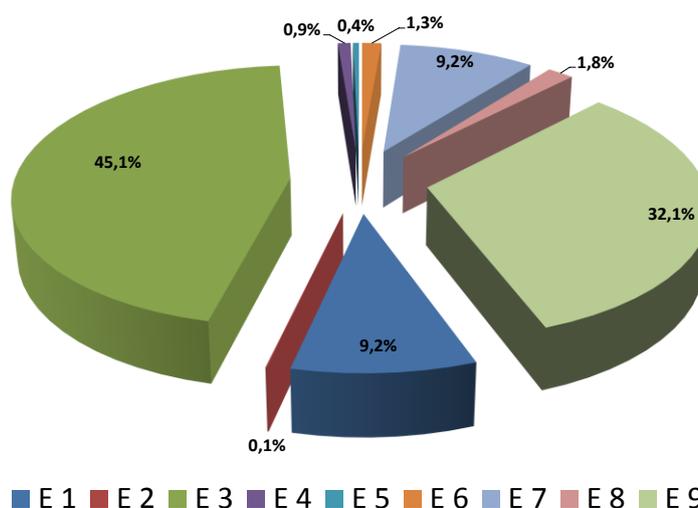


Figura 33: Distribuzione stock gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari

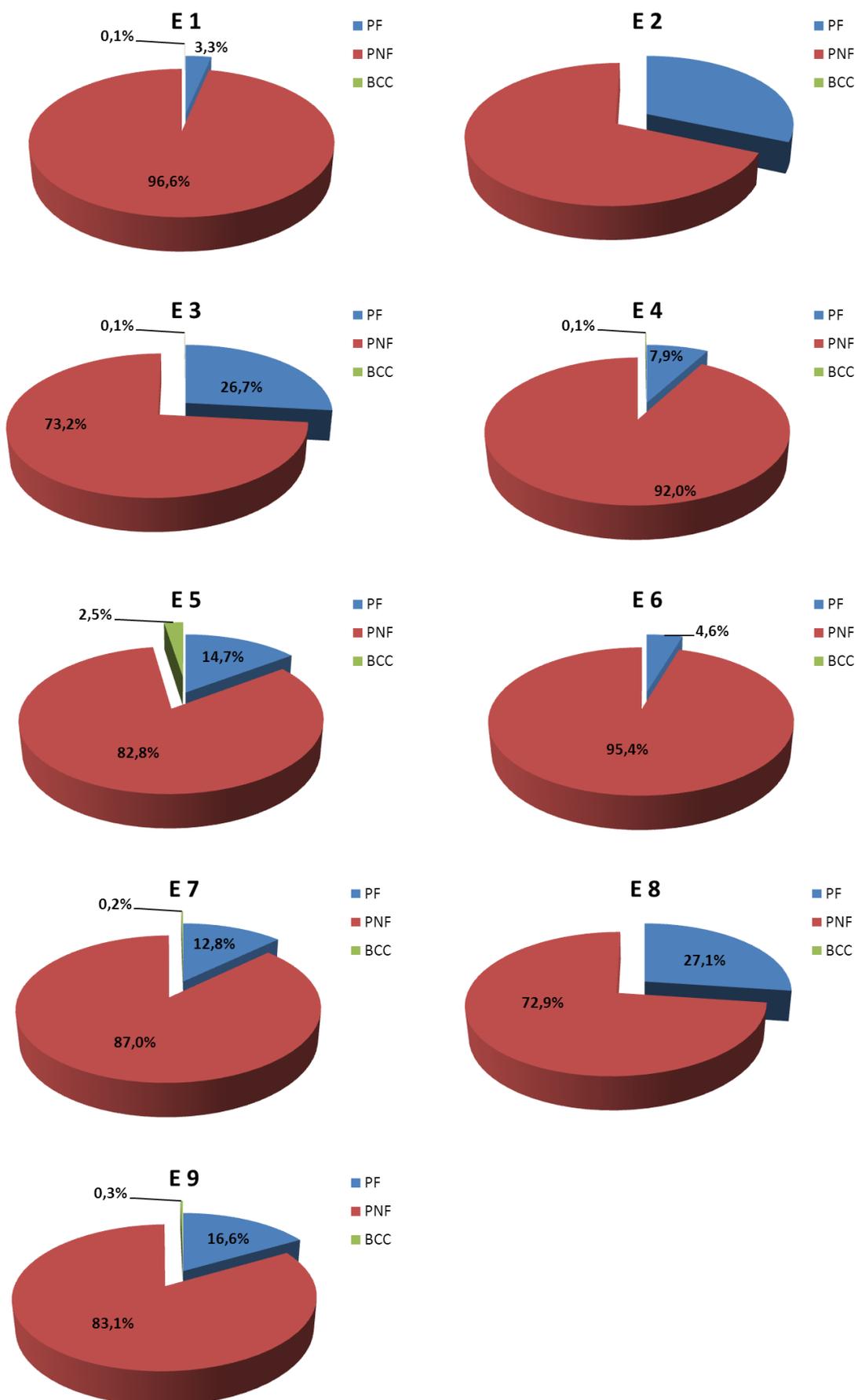
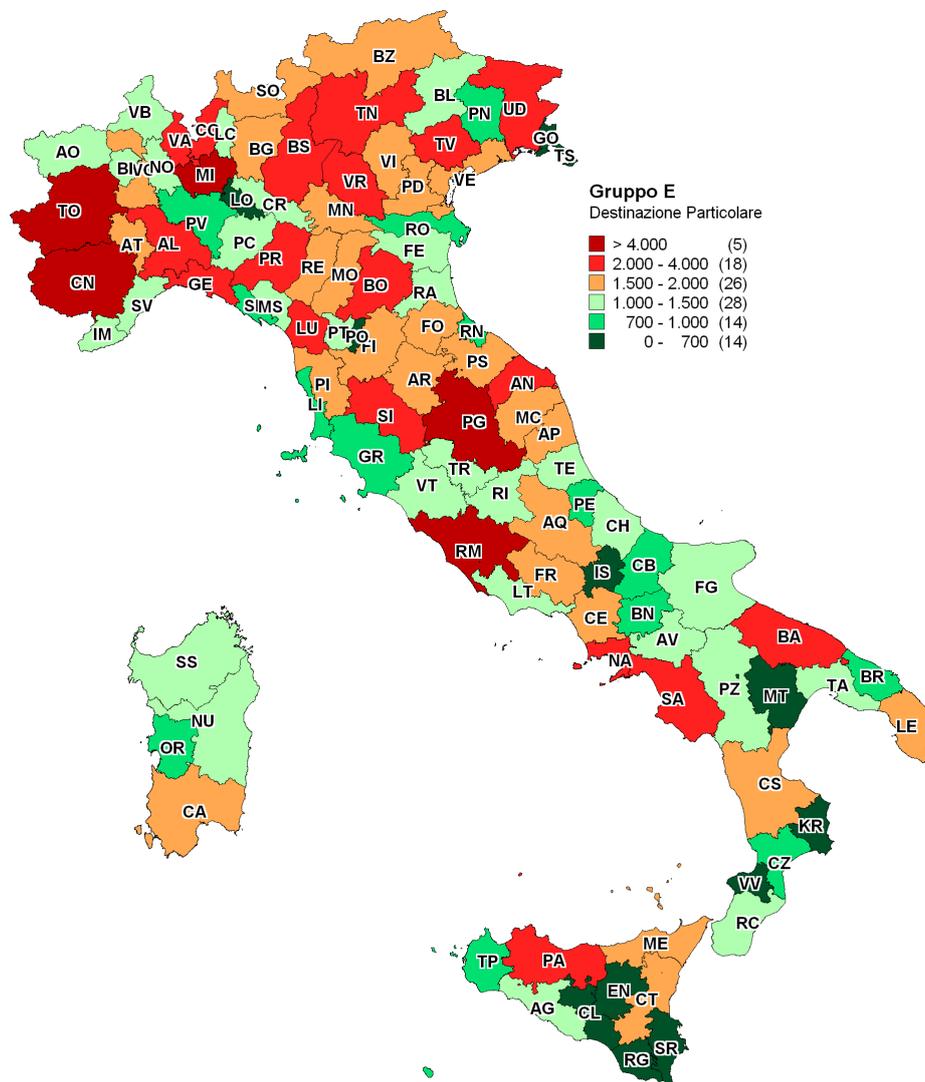


Figura 34 : Distribuzione stock immobiliare del Gruppo E nelle province italiane



5.2 Quadri riassuntivi Rendite Immobiliari per tipologia di intestatari

La rendita catastale complessiva delle unità immobiliari del gruppo E ammonta complessivamente a circa 676 milioni di euro, per la gran parte attribuita alle unità immobiliari delle categorie E1 (Stazioni per servizi di trasporto), E3 (Immobili per speciali esigenze pubbliche) e E9 (Immobili particolari con altre destinazioni) che rappresentano oltre il 90% del totale (Tabella 31 e Figura 35). Rispetto al 2011, la rendita complessiva è aumentata del 12,4% (Tabella 32).

In Figura 36 i diversi grafici riportano le quote di rendita attribuita allo stock delle PF, delle PNF e di proprietà comune.

Tabella 31: Rendite immobiliari Gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
E 1	1.096.782	281.189.042	3.298	282.289.121
E 2	12.360	41.847	0	54.207
E 3	28.682.441	162.658.928	71.661	191.413.029
E 4	96.469	7.388.602	29.808	7.514.879
E 5	99.898	1.995.612	3.849	2.099.359
E 6	43.490	972.371	0	1.015.861
E 7	2.297.125	36.012.917	176.748	38.486.789
E 8	1.698.544	3.374.041	0	5.072.585
E 9	8.728.418	137.200.458	2.375.047	148.303.923
Totale	42.755.525	630.833.817	2.660.410	676.249.753

Tabella 32: Variazione % annua della rendita gruppo E per categoria catastale

Gruppo	Var % rendita catastale 2012/2011*
E 1	5,9%
E 2	-18,7%
E 3	12,7%
E 4	-2,0%
E 5	18,8%
E 6	1,3%
E 7	33,9%
E 8	135,6%
E 9	19,7%
Totale	12,4%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 35: Distribuzione della rendita gruppo E per categoria catastale

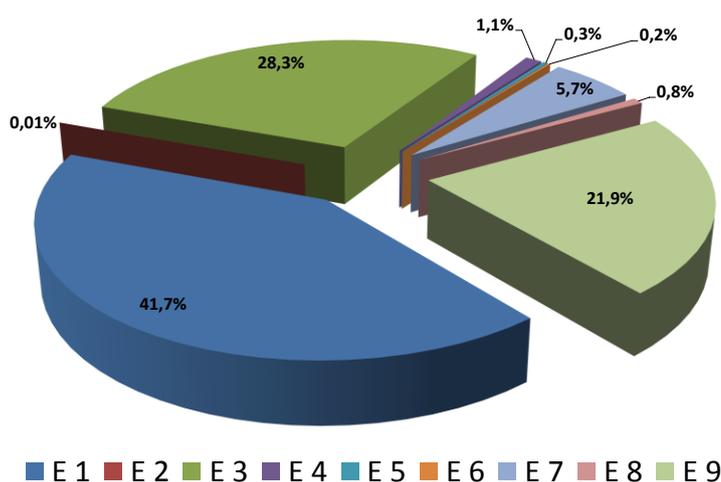
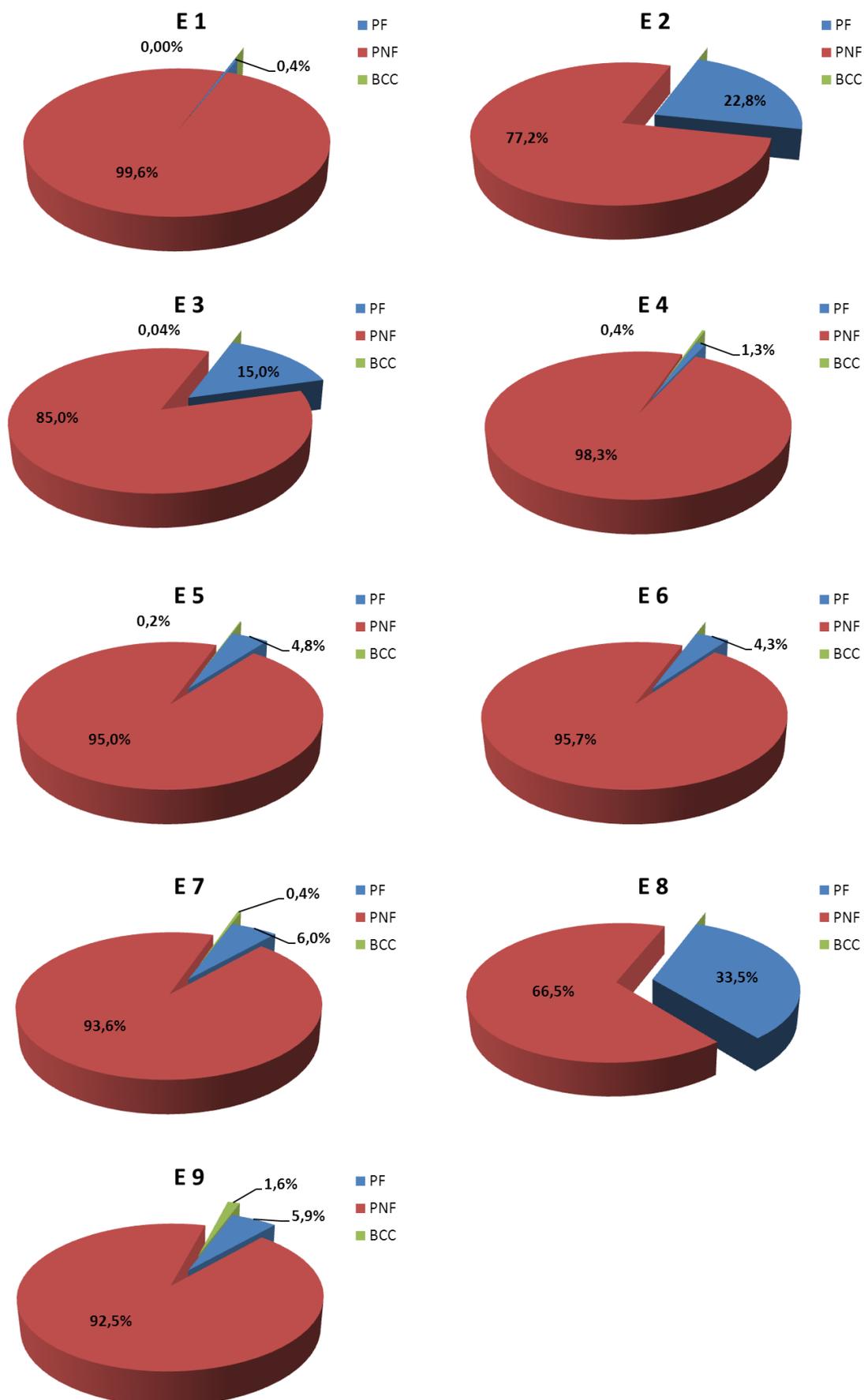


Figura 36: Distribuzione rendita catastale unità gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari



6 Stock complessivo per i beni che non producono reddito

6.1 Quadri riassuntivi Numero Unità per tipologia di intestatari

Gli immobili censiti nel gruppo F sono circa 3 milioni e rappresentano unità identificate al solo scopo inventariale in quanto non producono reddito (Tabella 33). Sono per la maggior parte aree urbane (F1) e lastrici solari (F5), quelle unità cioè dotate di potenziale autonomia funzionale ma prive di autonomia reddituale e che, se pur pertinenza o dipendenza di altre unità immobiliari, non contribuiscono, per la loro natura, ad incrementarne il reddito.

Le altre categorie del gruppo F riguardano unità in corso di costruzione (F3), di definizione (F4) o in attesa di dichiarazione (F6), cioè unità che trovano in queste categorie una collocazione temporanea alla quale dovrà seguire una classificazione rispondente alle definitive caratteristiche che assumeranno quegli immobili.

Infine in questo gruppo di immobili ci sono le unità collabenti (F2): sono circa 370 mila e si tratta di immobili che hanno perso la propria capacità reddituale in quanto ridotti in ruderi.

Rispetto al 2011, lo stock del gruppo F è aumentato di circa il 6% (Tabella 34). In Figura 38 i diversi grafici riportano le quote di rendita attribuita allo stock delle PF, delle PNF e di proprietà comune.

Tabella 33: Numero unità immobiliari Gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
F 1	998.605	394.587	29.578	1.422.770
F 2	334.267	39.337	189	373.793
F 3	570.614	137.831	499	708.944
F 4	120.723	31.275	2.162	154.160
F 5	292.901	37.937	12.660	343.498
F 6	853	113	7	973
Totale	2.317.963	641.080	45.095	3.004.138

Tabella 34: Variazione % annua dello stock gruppo F per categoria catastale

Gruppo	Var % stock 2012/2011*
F 1	n.d.
F 2	n.d.
F 3	n.d.
F 4	n.d.
F 5	n.d.
F 6	n.d.
Totale	6,1%

* La variazione % annua è calcolata con riferimento ai dati nazionali con l'esclusione delle province di Bolzano e Trento.

Figura 37: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale

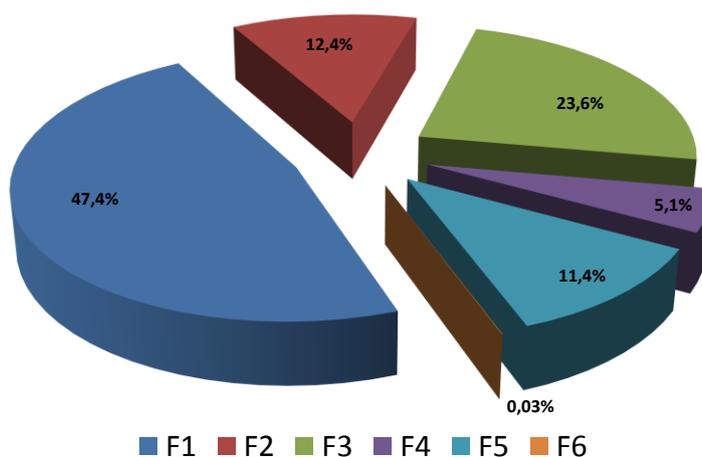


Figura 38: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari

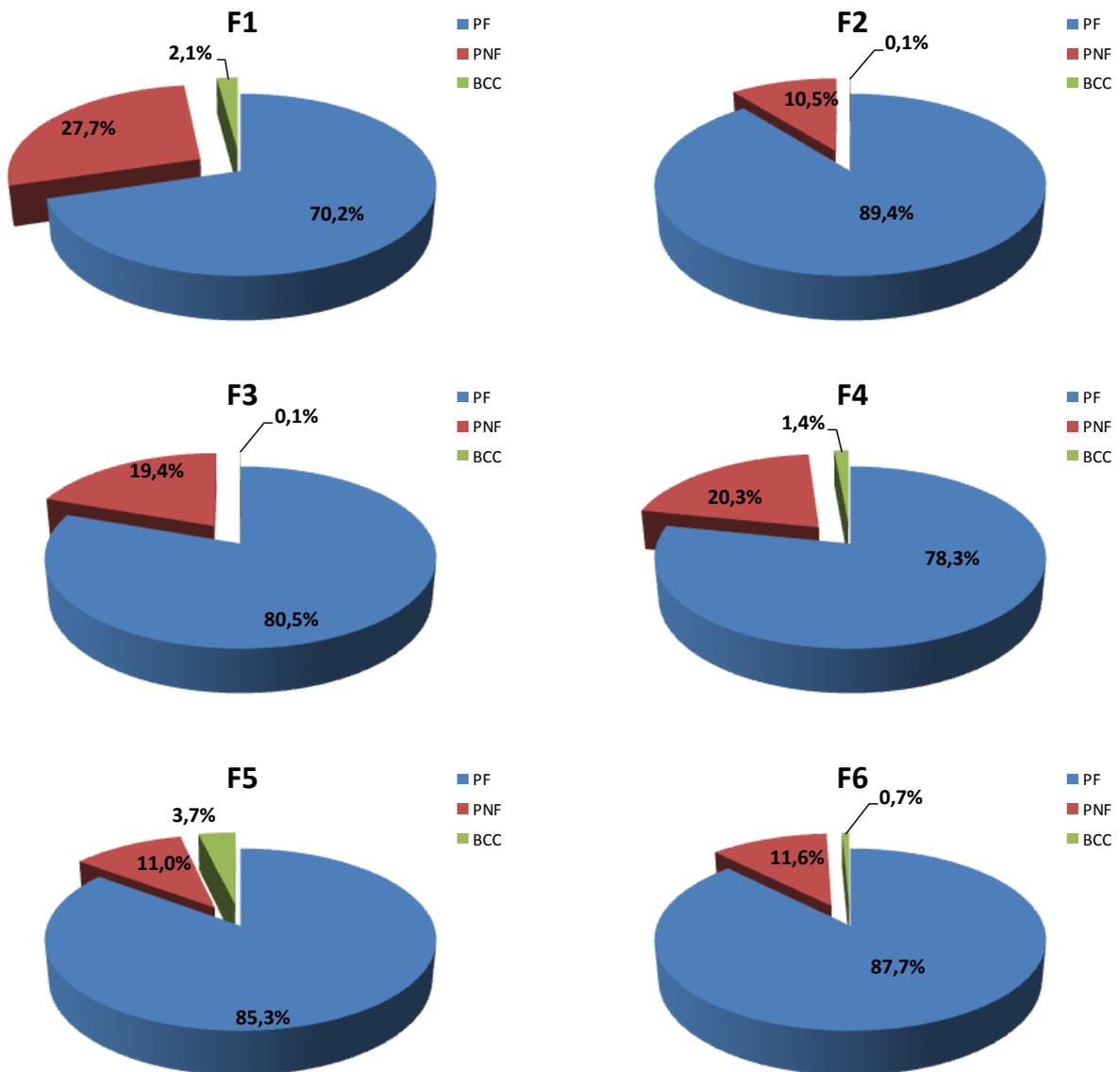
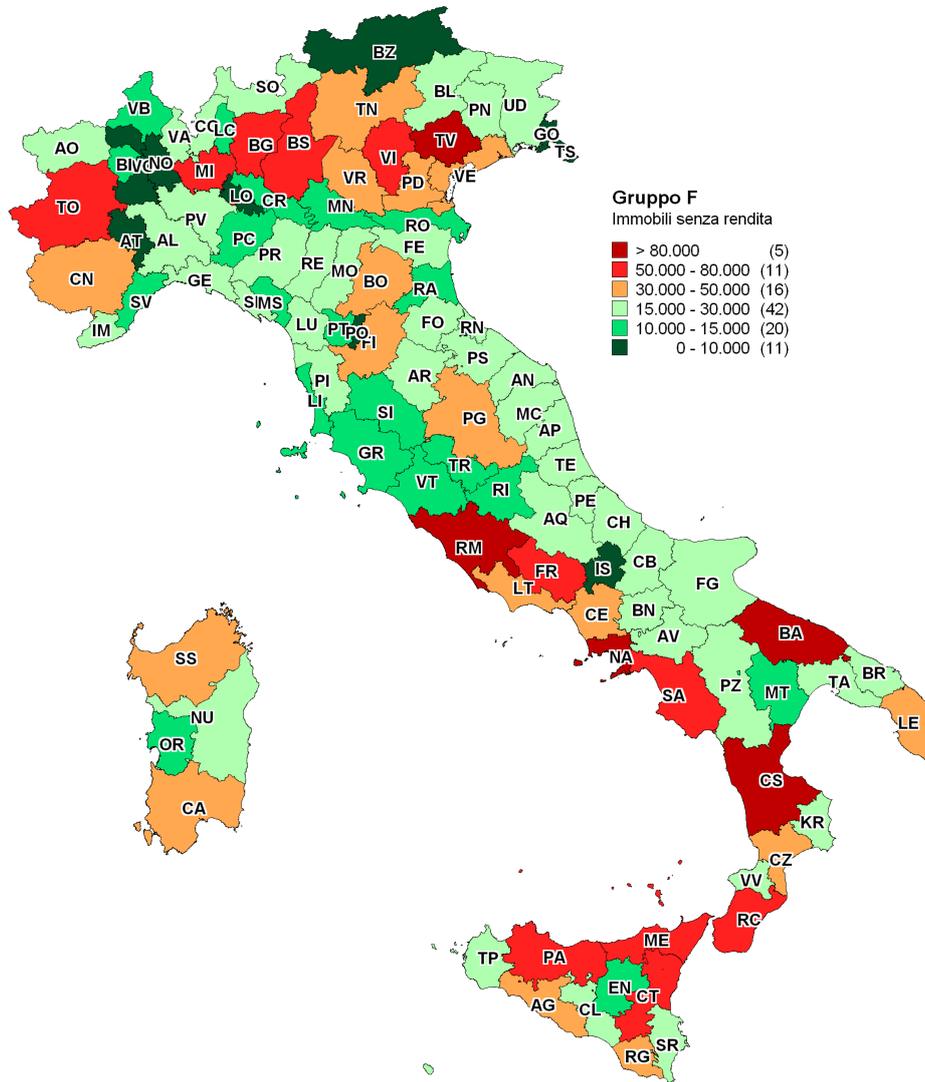


Figura 39 : Distribuzione stock immobiliare Gruppo F nelle province italiane



7 Appendice

7.1 Definizioni

Per una migliore specificazione dei termini e dei parametri espressi nel presente rapporto si riportano sinteticamente le descrizioni che seguono.

«**Unità immobiliare urbana**»: ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre reddito proprio (Regio Decreto Legge del 13/04/1939 n. 652 art. 5.).

«**Rendita catastale**»: rendita lorda media ordinaria ritraibile previa detrazione delle spese di riparazione, manutenzione e di ogni altra spesa o perdita eventuale (Regio Decreto Legge del 13/04/1939 n. 652 art. 9.).

«**Consistenza catastale**» (Istruzione II - 24.05.1942 - Direttore Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. - Norme per l'accertamento e classamento dei fabbricati e delle costruzioni stabili diversi dai fabbricati rurali ai fini della formazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano. Paragrafo 11 e seguenti)

gruppo A

Per le unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo A, così come specificate nel quadro generale (paragrafo 7.4), la consistenza catastale si misura assumendo come elemento unitario il vano utile.

Si considera vano utile lo spazio chiuso da muri o pareti dal pavimento al soffitto, avente generalmente luce diretta ed una superficie libera che, in relazione alla categoria e classe di cui trattasi, è stato stabilito come normale.

Per il computo della consistenza delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo A si devono distinguere i seguenti elementi:

- a) vani principali (salone, galleria, camera o stanza, cucina);
- b) accessori a servizio diretto: cioè gli elementi necessari al servizio o al disimpegno delle parti principali (bagno, ripostiglio, latrina, ingresso, corridoio, dispensa, veranda, nonché in genere, i vani aventi superficie libera minore di quella minima stabilita per il vano normale della categoria e classe;
- c) accessori a servizio complementare: cioè gli elementi annessi ed integranti la funzione delle parti principali ma non strettamente necessari per l'utilizzazione di esse (soffitte, cantine, locali di sgombero, legnaie, bucatai, spanditoi, stalle, granai, porcili, pollai, ecc.);
- d) dipendenze, e cioè:
 - aree e suoli liberi a servizio esclusivo dell'unità immobiliare o a servizio comune di essa e di altre unità immobiliari (cortili, aie, giardini, terreni destinati a giochi e ad altri esercizi sportivi, terrazze usufruibili cioè non di semplice copertura, ecc.);
 - locali e costruzioni destinati ad usi speciali (tettoie aperte, portici, cisterne, serre, ricoveri antiaerei);
 - locali costruttivamente destinati al servizio comune dell'unità immobiliare e di altre (bucatai, spanditoi, cucine e latrine costruite per uso comune di più abitazioni, soffitte o cantine usate dai vari inquilini senza stabili pareti divisorie degli spazi a ciascuno assegnati).

La consistenza catastale in vani utili si ottiene:

1. conteggiando separatamente e sommando:

- a) come vani utili e per il loro numero effettivo i vani principali normali, cioè quelli con superficie almeno uguale a quella minima normale stabilita per il vano utile della categoria e classe;
- b) come vano utile, la cucina - anche se di ampiezza inferiore a quella minima predetta - se per la sua speciale destinazione è fornita degli impianti consueti in quella categoria e classe;

- c) come altri vani utili e frazioni di vani utili - sinteticamente apprezzati - la eccedenza di superficie libera presentata eventualmente dai vani principali, rispetto a quella massima del vano utile normale;
 - d) i vani accessori a servizio diretto esclusivo dei vani principali ed i vani accessori a servizio completamente esclusivo, conguagliati a vani utili, tenendo conto degli usi locali accertati per la categoria, ovvero, in mancanza di usi locali, contando ogni vano accessorio a servizio diretto esclusivo per $\frac{1}{3}$ di vano utile ed ogni vano accessorio a servizio complementare esclusivo per $\frac{1}{4}$ di vano utile;
2. apportando al risultato del conteggio una aggiunta o detrazione nei limiti del 10% per tener conto, sia di altri elementi della consistenza effettiva (dipendenze) che - materialmente, o anche solo economicamente congiunti, nella unità immobiliare, agli elementi già considerati - ne aumentano le utilità ed i comodi, sia di utilità o svantaggi che siano particolari dell'unità immobiliare rispetto alla maggior parte delle altre unità della medesima categoria e classe ed influenti sul reddito lordo;
 3. arrotondando, infine, il risultato del conteggio così eseguito al mezzo vano.

gruppo B

La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo B del quadro generale si misura assumendo come elemento unitario il metro cubo e si computa:

1. determinando la consistenza effettiva in metri cubi con le norme consuete.
2. apportando ad essa un'aggiunta, o detrazione, nei limiti del 10% per tener conto, sia di altri elementi della consistenza effettiva (dipendenze) che - materialmente, o anche solo economicamente congiunti, nella unità immobiliare, agli elementi già considerati - ne aumentano le utilità ed i comodi, sia di utilità o svantaggi che siano particolari dell'unità immobiliare rispetto alla maggior parte delle altre unità della medesima categoria e classe ed influenti sul reddito lordo;
3. arrotondando il risultato del conteggio così eseguito al metro cubo.

gruppo C

La consistenza catastale delle unità immobiliari da accertarsi nelle categorie del gruppo C del quadro generale si misura assumendo come elemento unitario il metro quadrato, e si computa determinando in primo luogo le superfici interne (cioè quelle degli spazi compresi fra le pareti) degli ambienti - principali ed accessori - che costituiscono l'unità immobiliare. Dal computo sarà esclusa la superficie dei locali e delle aree che costituiscono le dipendenze (cioè tettoie, cortili, aie, giardini, ecc.), siano esse di uso comune o siano di uso esclusivo dell'unità immobiliare considerata.

Si ottiene poi la consistenza catastale in metri quadrati:

1) Sommando:

- la superficie utile degli ambienti principali;
- la superficie utile degli ambienti accessori, trasformata, per la sola categoria C1 (negozi e botteghe), per moltiplicazione con il relativo coefficiente di ragguglio, in superficie utile equivalente principale;

2) apportando al risultato del conteggio un'aggiunta o detrazione nei limiti ammessi - sia per tenere conto degli altri elementi della consistenza effettiva - dipendenze - che nell'unità immobiliare sono uniti agli elementi già considerati e ne aumentano le utilità ed i comodi, sia per tener conto di utilità e vantaggi (particolari rapporti dimensionali, posizione d'angolo, ecc.) che siano particolari della unità immobiliare rispetto alla maggior parte delle altre unità della medesima categoria e classe ed influenti sul reddito;

3) arrotondando infine, il risultato del conteggio al metro quadrato.

I limiti ammessi per le aggiunte o per le detrazioni previste dal punto 2) al risultato del conteggio indicato al punto 1), sono del 10% per tutte le categorie del gruppo C del quadro generale, tranne che per la categoria C1 per la quale sono del 20%.

7.2 Note Metodologiche

Le Statistiche catastali, limitate al catasto urbano, possono suddividersi in due grossi blocchi: da un lato quelle che definiamo Statistiche censuarie, ovvero l'estrazione organizzata delle informazioni presenti negli archivi; dall'altra, quelle che definiamo Elaborazioni statistiche, che concernono elaborazioni, appunto, delle informazioni censuarie per fornire un contenuto informativo aggiuntivo a quello disponibile immediatamente dall'estrazione dei dati.

Statistiche censuarie

Le statistiche sono organizzate sia su base provinciale che per capoluogo. Si sottolinea che, a partire da questa edizione, i dati comprendono quelli relativi alla regione Trentino Alto Adige (province autonome di Trento e Bolzano). Per ciascuna provincia e capoluogo sono fornite le seguenti informazioni distintamente per ciascuna categoria catastale appartenente ai gruppi A, B, C, D ed E:

- Numero di Unità Immobiliari Urbane (U.I.U.) censite al catasto urbano per ciascuna categoria catastale vigente:

$$N^{\circ}U.I.U. = \sum_1^n U.I.U.$$

n = comuni della provincia/capoluogo

- Totale Rendita Catastale (sommatoria delle rendite catastali dell'insieme delle uuu censite al livello territoriale prescelto, per categoria catastale vigente):

$$TotaleRenditaCatastale = \sum_1^n RenditaCatastale$$

n = comuni della provincia/capoluogo

- Totale Consistenza (gruppi A, B, C):
 - a. in vani per le categorie del gruppo A
 - b. in m³ (metri cubi) per la categorie del gruppo B
 - c. in m² (metri quadrati) per le categorie del gruppo C

$$TotaleConsistenza = \sum_1^n Consistenza$$

n = comuni della provincia/capoluogo

Le informazioni di dettaglio relative ad unità, rendita e consistenza necessarie per l'elaborazione dei dati precedentemente descritti, sono prelevate dalla banca dati statistica presente in ogni Ufficio (dicembre 2012) e contenente i dati elaborati mensilmente a livello comunale.

Elaborazioni statistiche

Il livello di dettaglio territoriale è lo stesso delle Statistiche censuarie.

Per ciascuna provincia e capoluogo sono fornite le seguenti informazioni distintamente per ciascuna categoria catastale appartenente ai gruppi A, B, C:

- Consistenza media (vani, m², m³) per unità (rapporto tra totale consistenza della provincia/del capoluogo e totale unità della provincia/del capoluogo):

$$ConsistenzaMedia = \frac{TotaleConsistenza}{N^{\circ}U.I.U.}$$

Per gli immobili a destinazione ordinaria del gruppo A e per ciascuna provincia/capoluogo, sono fornite le seguenti informazioni statistiche relative a dati di superficie catastale media per UIU e del vano.

Ai fini del calcolo delle medie di superficie:

La banca dati catastale contiene per circa il 91% delle unità del gruppo A la misura della superficie lorda calcolata secondo i criteri definiti nel DPR 138/98, allegato C. Sulla base di tali informazioni è stata calcolata, nell'ambito di ciascun comune e per ogni categoria catastale, la dimensione media in m² del vano. Il calcolo è stato effettuato nei soli casi in cui il campione di unità corredate da superficie ai sensi del DPR 138/98 risultava pari almeno al 25% dell'universo corrispondente, sempre in ambito comunale, e comunque maggiore di 50 unità. Inoltre, applicando la stessa regola, è stata determinata per ciascun comune la superficie media del vano per la destinazione abitativa, senza la distinzione della singola categoria catastale. La superficie di ciascuna unità del territorio nazionale è stata quindi stimata moltiplicando la consistenza in vani per la superficie media del vano rilevata nello specifico comune e per la relativa categoria (quando calcolata) ovvero per la destinazione abitativa.

Ai fini del calcolo delle superficie medie:

1. è stata calcolata la superficie totale di ogni provincia sommando le superfici catastali determinate secondo il DPR 138/98 delle uiu appartenenti al gruppo A a livello comunale quando disponibili in banca dati;
2. per il gruppo A è stata effettuata un'analisi della distribuzione di frequenza delle superfici medie dei vani comunali (vani medi), che ha consentito di individuare in 45 comuni un valore anomalo del vano medio (valori esterni al range 15 – 30 m²). In tali comuni è stata quindi corretta la superficie media del vano attribuendogli il valore medio provinciale depurato delle code ed è stata ricalcolata la superficie comunale moltiplicando il vano medio corretto per la consistenza in vani;
3. è stata presa a riferimento la consistenza in vani catastali moltiplicata per la superficie media di vano (vano medio) calcolata a livello comunale come rapporto fra superficie totale e totale consistenza;
4. è stata elaborata la superficie totale di provincia come somma delle superfici dei comuni di appartenenza.

$$SuperficieTotale = \sum_1^n SuperficieComunale$$

n = comuni della provincia/capoluogo

Sono fornite pertanto le seguenti informazioni:

- Superficie media per unità (rapporto tra superficie totale della provincia/del capoluogo e totale unità della provincia/del capoluogo):

$$SuperficieMediaUIU = \frac{SuperficieTotale}{N^{\circ}U.I.U.}$$

- Superficie media del vano (rapporto tra superficie totale della provincia/del capoluogo e totale consistenza della provincia/del capoluogo):

$$SuperficieMediaVano = \frac{SuperficieTotale}{TotaleConsistenza}$$

Per ciascuna provincia/capoluogo infine è stato elaborato il N° U.I.U. (totale unità) appartenenti alle categorie del gruppo F.

7.3 Tabella delle aggregazioni di categorie catastali

TABELLA DELLE AGGREGAZIONI DI CATEGORIE CATASTALI		
GRUPPO A	DESTINAZIONE ORDINARIA RESIDENZIALE	A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A11
A10	DESTINAZIONE ORDINARIA UFFICI E STUDI PRIVATI	A10
GRUPPO B	DESTINAZIONE ORDINARIA	B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B8
GRUPPO C	DESTINAZIONE ORDINARIA	C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7
GRUPPO D	DESTINAZIONE SPECIALE	D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10
GRUPPO E	DESTINAZIONE PARTICOLARE	E1-E2-E3-E4-E5-E6-E7-E8-E9
GRUPPO F	IMMOBILI CHE NON PRODUCONO REDDITO	F1-F2-F3-F4-F5-F6
ALTRO E BCNC	UIU FUORI TARIFFA - UNITA' PARTITA R – USO NON ACCERTATO – UIU DA ACCERTARE BENI COMUNI NON CENSIBILI	

7.4 Il quadro generale delle categorie catastali

Nel paragrafo che segue è riportato il Quadro generale delle categorie catastali mediante cui si comprende significato e composizione tipologica dei diversi gruppi di immobili identificati da una lettera dell'alfabeto, così come compaiono nelle tabelle dei precedenti capitoli.

IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A sono unità abitative e nella categoria A/10 uffici e studi privati

- A/1** - Abitazioni di tipo **signorile**.
- A/2** - Abitazioni di tipo **civile**.
- A/3** - Abitazioni di tipo **economico**.
- A/4** - Abitazioni di tipo **popolare**.
- A/5** - Abitazioni di tipo **ultrapopolare**.
- A/6** - Abitazioni di tipo **rurale**.
- A/7** - Abitazioni in **villini**.
- A/8** - Abitazioni in **ville**.
- A/9** - **Castelli, palazzi** di eminenti pregi artistici o storici.
- A/10** - **Uffici e studi** privati.
- A/11** - Abitazioni ed alloggi **tipici dei luoghi**.

GRUPPO B sono unità destinate ad uso collettivo

- B/1** - **Collegi e convitti**, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.
- B/2** - **Case di cura ed ospedali** (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento).
- B/3** - **Prigioni** e riformatori.
- B/4** - **Uffici pubblici**.
- B/5** - **Scuole**, laboratori scientifici.
- B/6** - **Biblioteche**, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della Categoria A/9.
- B/7** - **Cappelle e oratori** non destinati all'esercizio pubblico dei culti
- B/8** - **Magazzini** sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C sono unità a destinazione ordinaria commerciale e varia

- C/1** - **Negozi** e botteghe.
- C/2** - **Magazzini** e locali di deposito.
- C/3** - **Laboratori** per arti e mestieri.
- C/4** - **Fabbricati e locali per esercizi sportivi** (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento).
- C/5** - **Stabilimenti balneari e di acque curative** (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento).
- C/6** - **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**.
- C/7** - **Tettoie** chiuse od aperte.

IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

- D/1** - **Opifici**.
- D/2** - **Alberghi e pensioni**.
- D/3** - **Teatri, cinematografi**, sale per concerti e spettacoli e simili.
- D/4** - **Case di cura ed ospedali** (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento).
- D/5** - **Istituti di credito, cambio ed assicurazione** (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento).
- D/6** - **Fabbricati e locali per esercizi sportivi** (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento).
- D/7** - **Fabbricati costruiti o adattati** per le speciali esigenze di **un'attività industriale** e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- D/8** - **Fabbricati costruiti o adattati** per le speciali esigenze di **un'attività commerciale** e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- D/9** - **Edifici galleggianti o sospesi** assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio.
- D/10** - **Fabbricati per funzioni produttive** connesse alle attività agricole.

IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E

- E/1 - **Stazioni** per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
- E/2 - **Ponti comunali e provinciali** soggetti a pedaggio.
- E/3 - **Costruzioni e fabbricati** per speciali **esigenze pubbliche**.
- E/4 - **Recinti** chiusi per speciali **esigenze pubbliche**.
- E/5 - Fabbricati costituenti **fortificazioni** e loro dipendenze.
- E/6 - **Fari, semafori, torri** per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale.
- E/7 - **Fabbricati** destinati **all'esercizio pubblico dei culti**.
- E/8 - **Fabbricati e costruzioni nei cimiteri**, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
- E/9 - **Edifici a destinazione particolare** non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

IMMOBILI CHE NON PRODUCONO REDDITO

GRUPPO F

- F/1 - **Area urbana**⁶.
- F/2 - Unità **collabente**⁷.
- F/3 - Unità **in corso di costruzione**⁷.
- F/4 - Unità **in corso di definizione**⁷.
- F/5 - **Lastrico solare**⁷.
- F/6 - **Fabbricato in attesa di dichiarazione**⁷.

ALTRO

Nella voce **Altro** non presente nel quadro generale delle categorie catastali ma presente in questo documento, sono comprese tutte le unità "in lavorazione" e che quindi non trovano al momento della rilevazione collocazione precisa nelle altre tipologie catastali.

- Unità Immobiliari Urbane **fuori tariffa**
- Unità **partita R**
- Uso **non accertato**
- Unità Immobiliari Urbane **da accertare**

⁶ Questa tipologia è stata istituita con decreto ministero delle Finanze n°28 del 02-01-1998

⁷ Questa tipologia è stata istituita con circolare dell'Agenzia del Territorio n°1 del 08-05-2009, la relativa gestione è in fase di sperimentazione e pertanto non è compresa fra le unità immobiliari del gruppo F presentate in questo lavoro.

Indice delle tabelle

Tabella 1: Stock immobiliare 2012.....	4
Tabella 2: Numero di unità immobiliari per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari	6
Tabella 3: Variazione % annua dello stock immobiliare per gruppi di categorie catastali	6
Tabella 4: Rendita catastale per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari	8
Tabella 5: Variazione % annua della rendita catastale per gruppi di categorie catastali	8
Tabella 6: Rendite immobiliari medie per unità per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari.....	9
Tabella 7: Numero unità immobiliari residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari.....	10
Tabella 8: Variazione % annua dello stock abitazioni per categoria catastale	10
Tabella 9: Rendite immobiliari unità residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari	13
Tabella 10: Variazione % annua della rendita abitazioni per categoria catastale	13
Tabella 11: Rendite catastali medie per abitazione, per categoria catastale e per tipologia di intestatari	15
Tabella 12: Numero medio di vani per abitazione, per categoria catastale e per tipologia di intestatari	15
Tabella 13: Superficie media delle abitazioni, per categoria catastale e per tipologia di intestatari	16
Tabella 14: Numero unità immobiliari Gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari	20
Tabella 15: Variazione % annua dello stock gruppo B per categoria catastale	20
Tabella 16: Numero unità immobiliari Gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari	23
Tabella 17: Variazione % annua dello stock gruppo C per categoria catastale	23
Tabella 18: Rendite immobiliari Gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari	26
Tabella 19: Variazione % annua della rendita gruppo B per categoria catastale	26
Tabella 20: Rendite immobiliari Gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari	28
Tabella 21: Variazione % annua della rendita gruppo C per categoria catastale	28
Tabella 22: Consistenza in vani e superficie media delle unità A10 per tipologia di intestatari.....	30
Tabella 23: Volume medio (m ³) delle unità del Gruppo B per tipologia di intestatari	30
Tabella 24: Superficie media (m ²) delle unità del Gruppo C per tipologia di intestatari	30
Tabella 25: Numero unità immobiliari Gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari	31
Tabella 26: Variazione % annua dello stock gruppo D per categoria catastale	31
Tabella 27: Rendite immobiliari Gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari	34
Tabella 28: Variazione % annua della rendita gruppo D per categoria catastale	34
Tabella 29: Numero unità immobiliari Gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari.....	37
Tabella 30: Variazione % annua dello stock gruppo E per categoria catastale.....	37
Tabella 31: Rendite immobiliari Gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari.....	40
Tabella 32: Variazione % annua della rendita gruppo E per categoria catastale.....	40
Tabella 33: Numero unità Gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari	42
Tabella 34: Variazione % annua dello stock gruppo F per categoria catastale.....	42

Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione dello stock immobiliare al 31.12.2012.....	5
Figura 2: Distribuzione stock complessivo per tipologia di intestatari	6
Figura 3: Distribuzione stock per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari	7
Figura 4: Distribuzione della rendita catastale per tipologia di intestatari.....	8
Figura 5: Distribuzione della rendita catastale per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari.....	9
Figura 6: Distribuzione stock abitazioni per categoria catastale	10
Figura 7: Distribuzione stock residenziale per categoria catastale e per tipologia di intestatari	11
Figura 8: Distribuzione dello stock residenziale nelle province italiane	12
Figura 9: Distribuzione della rendita abitazioni per categoria catastale	13
Figura 10: Distribuzione rendita catastale abitazioni per categoria catastale e per tipologia di intestatari	14
Figura 11: Distribuzione per comune della superficie media delle abitazioni con intestatari PF	17
Figura 12: Distribuzione per comune della superficie media delle abitazioni con intestatari PNF	18
Figura 13: Distribuzione delle unità in categoria A10 per tipologia di intestatari	19
Figura 14: Distribuzione dello stock in categoria A10 nelle province italiane	19
Figura 15: Distribuzione dello stock gruppo B per categoria catastale	20
Figura 16: Distribuzione stock gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari.....	21
Figura 17: Distribuzione delle unità nel gruppo B nelle province italiane	22
Figura 18: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale	23
Figura 19: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari.....	24
Figura 20: Distribuzione delle unità del gruppo C nelle province italiane	25
Figura 21: Distribuzione della rendita delle unità in categoria A10 per tipologia di intestatari	26
Figura 22: Distribuzione della rendita gruppo B per categoria catastale	26
Figura 23: Distribuzione rendite unità gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari	27
Figura 24: Distribuzione della rendita gruppo C per categoria catastale	28
Figura 25: Distribuzione rendite unità gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari	29
Figura 26: Distribuzione stock gruppo D per categoria catastale	31
Figura 27: Distribuzione stock unità gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari	32
Figura 28 : Distribuzione delle unità del gruppo D nelle province italiane	33
Figura 29: Distribuzione della rendita gruppo D per categoria catastale	34
Figura 30: Distribuzione rendita catastale unità gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari.....	35
Figura 31: Distribuzione per classi di rendita delle unità immobiliari del Gruppo D	36
Figura 32: Distribuzione stock gruppo E per categoria catastale.....	37
Figura 33: Distribuzione stock gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari	38
Figura 34 : Distribuzione stock immobiliare del Gruppo E nelle province italiane	39
Figura 35: Distribuzione della rendita gruppo E per categoria catastale.....	40
Figura 36: Distribuzione rendita catastale unità gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari	41
Figura 37: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale.....	42
Figura 38: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari	43
Figura 39 : Distribuzione stock immobiliare Gruppo F nelle province italiane	44