

# NOTA TERRITORIALE

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2016

**Settore residenziale**

## CROTONE

a cura dell' Ufficio Provinciale – Territorio della Direzione Provinciale di CROTONE

**Pietro Romano** (referente OMI)



## NOTA TERRITORIALE

---

Andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2016  
Provincia di **CROTONE** - Settore residenziale

a cura dell'**Ufficio del Territorio- Direzione Provinciale di Crotone**  
con la collaborazione dell'**Ufficio Statistiche e Studi**  
della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

OSSERVATORIO  
DEL MERCATO  
IMMOBILIARE



[dc.omise@agenziaentrate.it](mailto:dc.omise@agenziaentrate.it)

*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

1	Introduzione.....	1
2	Mercato regionale .....	2
3	Mercato provinciale.....	4
4	Mercato del comune di Crotona .....	10
5	Note metodologiche .....	12

## 1 Introduzione

La presente Nota Territoriale, relativa al I semestre 2016 è stata realizzata dall' Ufficio Provinciale – Territorio della Direzione Provinciale di Crotona, in collaborazione con l'Ufficio Statistiche e Studi del Mercato Immobiliare della Direzione Centrale OMISE dell'Agenzia delle Entrate ed ha lo scopo di illustrare composizione e dinamiche del mercato residenziale della provincia di Crotona.

Sono stati analizzati i principali dati strutturali del mercato delle abitazioni rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare della regione [nome regione] con approfondimenti sulla provincia di [nome provincia] ed in particolare sul capoluogo.

I dati analizzati e presentati nella nota sono:

- ◇ il numero di transazioni normalizzate (NTN) delle abitazioni e relative variazioni di periodi;
- ◇ le quotazioni medie delle abitazioni ed il numero indice quotazioni dal I semestre 2004;
- ◇ lo *stock* e NTN per dimensione delle abitazioni.

## 2 Mercato regionale

Nel primo semestre del 2016 si assiste ad una netta ripresa del mercato immobiliare residenziale regionale, con il recupero delle quote perse a partire dal 2013.

La ripresa è sostenuta dagli apporti straordinari delle province di Catanzaro e Crotone, sia sui capoluoghi che sui territori interni. In virtù dell'estensione territoriale, si confermano - in termini di valori assoluti - i primati di Cosenza fra le province, e di Reggio Calabria fra i capoluoghi.

Tabella 1: NTN e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Regione
Catanzaro	1.081	36,9%	20,13%	307	31,1%	22,12%	775	39,3%	19,44%
Cosenza	2.203	8,6%	41,01%	308	21,0%	22,19%	1.895	6,8%	47,56%
<b>Crotone</b>	<b>441</b>	<b>38,8%</b>	<b>8,21%</b>	<b>192</b>	<b>50,3%</b>	<b>13,87%</b>	<b>249</b>	<b>31,1%</b>	<b>6,24%</b>
Reggio Calabria	1.180	4,3%	21,97%	487	4,6%	35,13%	693	4,2%	17,40%
Vibo Valentia	466	14,8%	8,68%	93	4,4%	6,69%	373	17,7%	9,37%
<b>CALABRIA</b>	<b>5.371</b>	<b>14,9%</b>	<b>100%</b>	<b>1.386</b>	<b>18,4%</b>	<b>100%</b>	<b>3.986</b>	<b>13,8%</b>	<b>100%</b>

Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni %

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	N. indice quotazioni I sem 2016(base = I sem 2004)	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	N. indice quotazioni I sem 2016(base = I sem 2004)	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	N. indice quotazioni I sem 2016(base = I sem 2004)
Catanzaro	768	0,1%	155,8	1.062	-0,6%	132,4	707	0,0%	165,4
Cosenza	714	0,5%	146,8	1.047	0,3%	110,3	688	0,7%	152,6
<b>Crotone</b>	<b>699</b>	<b>-0,1%</b>	<b>147,5</b>	<b>995</b>	<b>0,2%</b>	<b>132,0</b>	<b>602</b>	<b>-0,3%</b>	<b>157,5</b>
Reggio Calabria	691	-0,7%	120,6	886	-0,9%	119,3	616	-0,5%	121,2
Vibo Valentia	614	-1,6%	145,6	802	-6,1%	121,4	579	-0,3%	153,5
<b>Calabria</b>	<b>708</b>	<b>-0,1%</b>	<b>140,5</b>	<b>953</b>	<b>-0,8%</b>	<b>121,9</b>	<b>659</b>	<b>0,1%</b>	<b>147,0</b>

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2016 per provincia

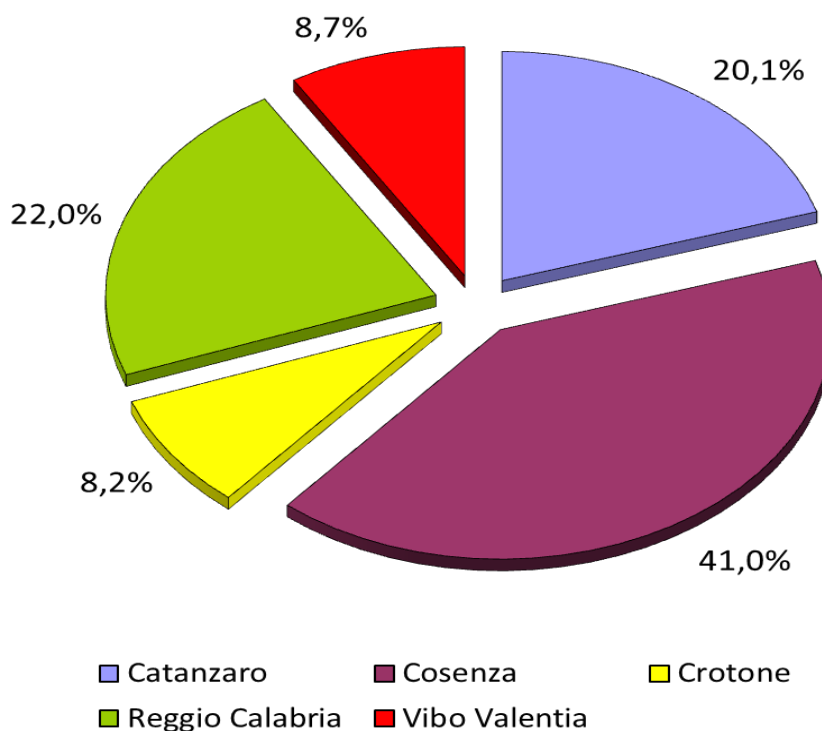
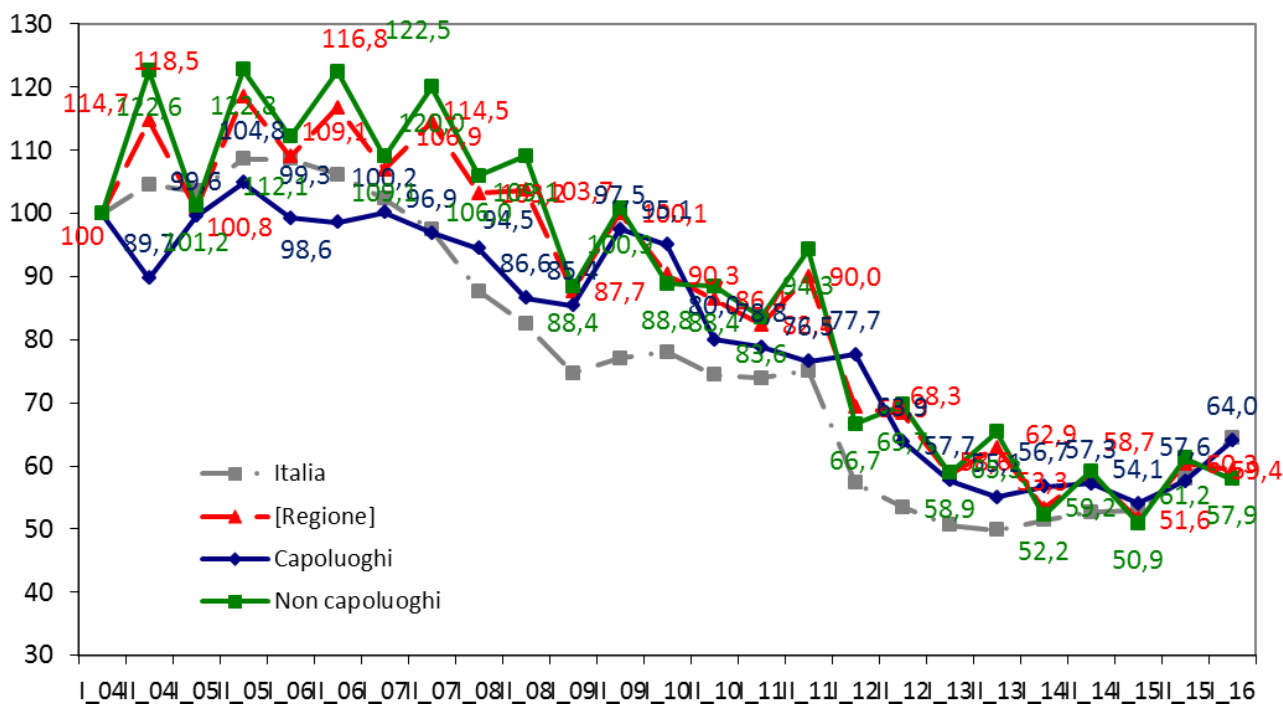


Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi





### 3 Mercato provinciale

Ai fini dell'analisi del mercato provinciale di Crotona, il territorio è stato suddiviso in 8 macroaree: Acerentia, Ampollino e dorsali Tacina e Soleo, Baia magnogreca e pianori di mezzo, Crotone, Crotano, Valle del Neto, Valle del Tacina, Vette del Marchesato (Figura 3).

Figura 3: Macroaree provinciali Crotona



Gli ambiti territoriali così delineati costituiscono macro-aggregazioni in cui risulta omogeneo l'apprezzamento del mercato immobiliare per le principali tipologie edilizie valorizzate nell'OMI, seppure con oscillazioni rispetto a valori minimi (comune "bottom location" di raggruppamento) e valori massimi (comune "top location" di raggruppamento).



La tabella che segue evidenzia come la provincia crotonese nel primo semestre 2016 abbia espresso una decisa crescita del mercato immobiliare residenziale (38.8%) rispetto al primo semestre 2015.

Ad eccezione delle macroaree Acerentia e Vette del Marchesato in tutte le macroaree, in cui è stata divisa la provincia di Crotona, si rileva una crescita delle compravendite di abitazioni.

La macroarea Baia magnogreca e pianori di mezzo, con un valore pari a 16,45%, costituisce il primo mercato della provincia dopo il capoluogo.

Tabella 3: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / I sem 2015	N. indice quotazioni I sem 2016 (base = I sem 2004)
Acerentia	4	-74,7%	0,79%	357	0,0%	139,0
Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo	59	87,1%	13,38%	486	0,0%	143,6
Baia magnogreca e pianori di mezzo	73	34,2%	16,45%	839	-0,9%	179,1
Cirotano	69	8,2%	15,59%	618	0,0%	153,9
Crotone	192	50,3%	43,60%	995	0,2%	132,0
Valle del Neto	16	135,6%	3,61%	503	0,0%	150,8
Valle del Tacina	16	166,7%	3,63%	451	0,0%	145,9
Vette del Marchesato	13	-7,1%	2,95%	407	0,0%	129,2
<b>Provincia di Crotona</b>	<b>441</b>	<b>38,8%</b>	<b>100,00%</b>	<b>699</b>	<b>-0,1%</b>	<b>147,5</b>

Nella Figura 4 è rappresentato l'andamento del mercato nel corso degli anni a partire dal 2004. Dopo il boom del periodo 2005-2007 il calo è stato deciso, nel semestre si assiste ad un netto fenomeno di ripresa.

Figura 4: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia

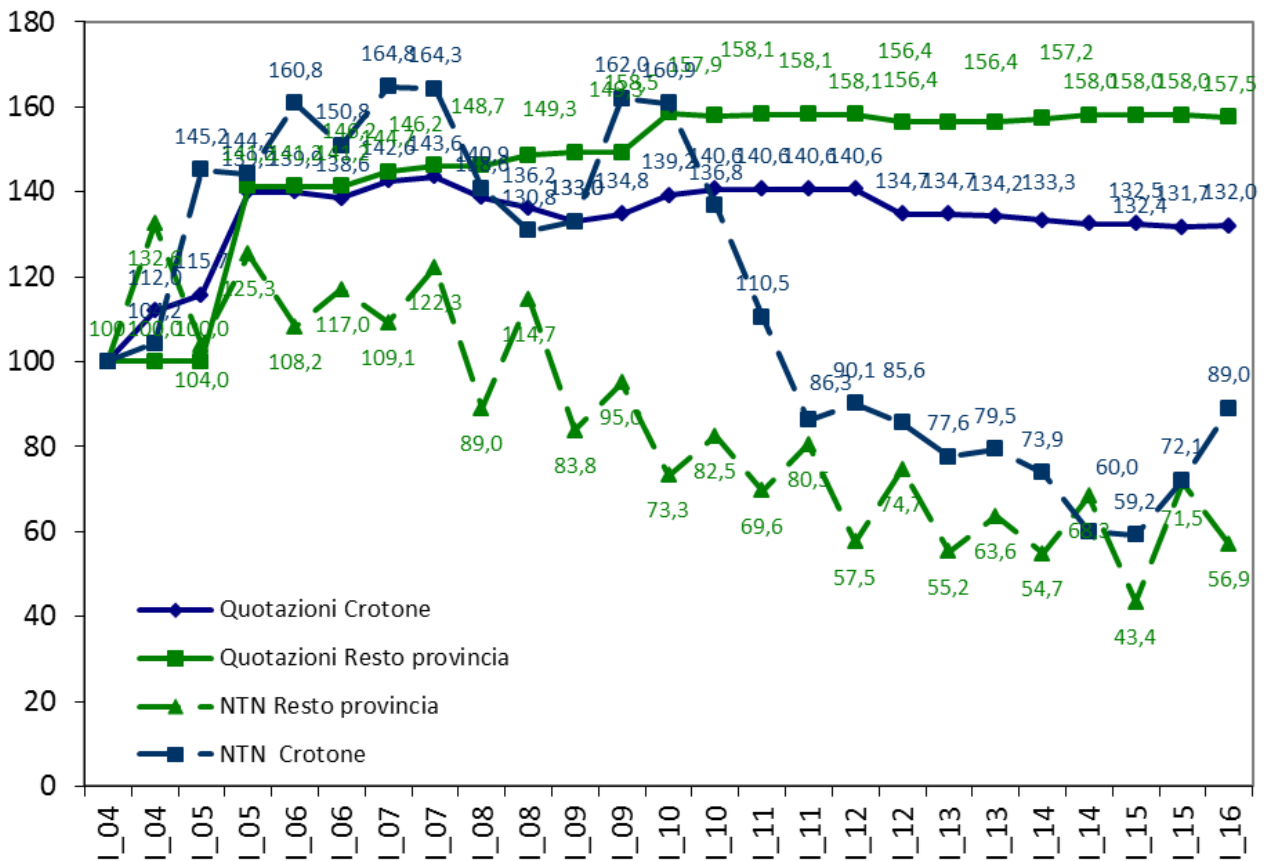
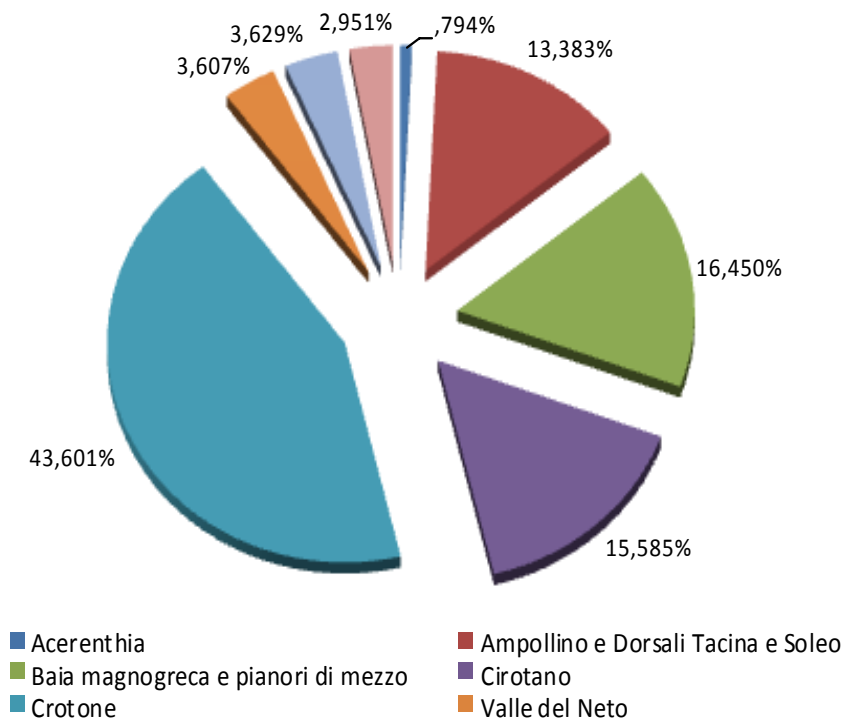




Figura 5: Distribuzione NTN I semestre 2016 per macroaree provinciali



La Figura 5 illustra, nel primo semestre 2016, l'effetto polarizzante del capoluogo sul resto del mercato provinciale. Come già accennato in precedenza la macroarea Baia magnogreca e pianori di mezzo, con un valore pari a 16,45%, costituisce il primo mercato della provincia dopo il capoluogo seguita da vicino dalla macroarea del Crotano.

Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2016

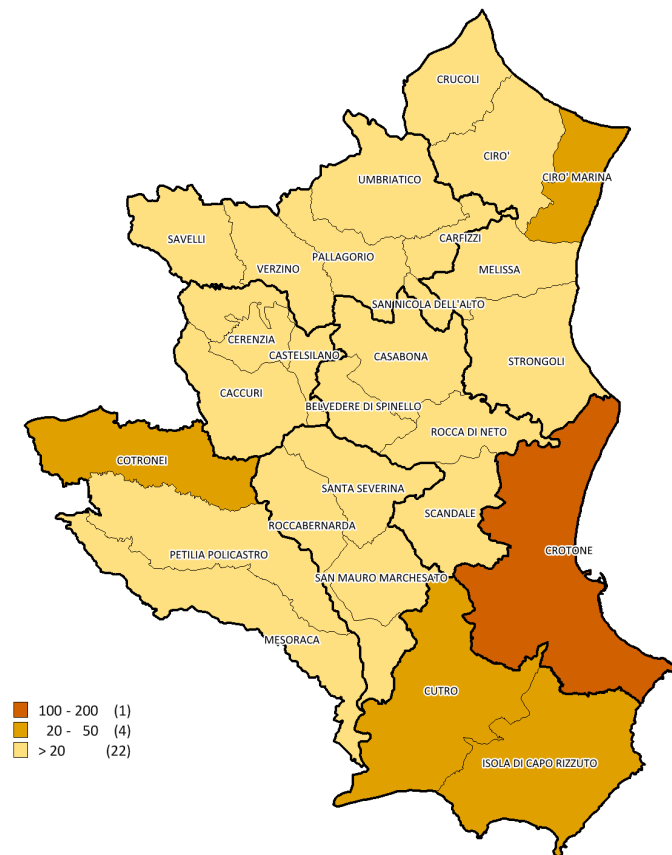
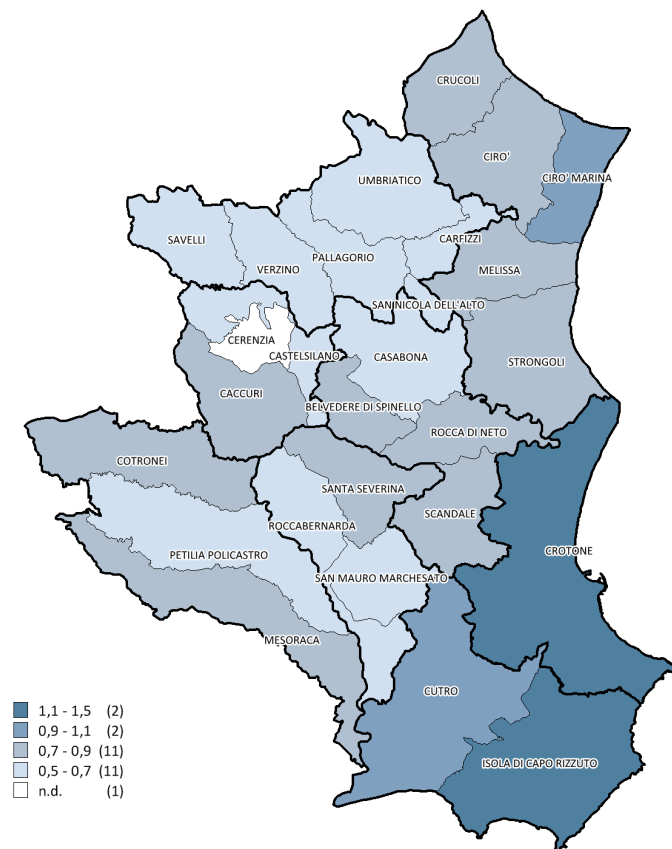


Figura 7: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla quotazione media provinciale



Le tabelle che seguono illustrano i dati di dettaglio all'interno di ciascuna macroarea provinciale. E' così possibile disaggregare il dato per comune ed analizzare i fenomeni di mercato su base comunale.

Da segnalare il dato fortemente positivo dei comuni di Cotronei, Mesoraca e Petilia Policastro, per la macroarea Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo e dei comuni di Cutro ed Isola di Capo Rizzuto, per la macroarea Baia magnogreca e pianori di mezzo.

Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Acerenthia

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
CACCURI	4	-40,0%	0,79%	533	0,0%	0,76
CASTELSILO	0	-100,0%	0,00%	430	0,0%	0,61
CERENZIA	0	-100,0%	0,00%	nd	nd	nd
<b>Acerenthia</b>	<b>4</b>	<b>-74,7%</b>	<b>0,79%</b>	<b>357</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,51</b>

Tabella 5: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
COTRONEI	33	112,5%	7,49%	555	0,0%	0,79
MESORACA	9	100,0%	2,04%	500	0,0%	0,71
PETILIA POLICASTRO	17	47,8%	3,86%	411	0,0%	0,59
<b>Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo</b>	<b>59</b>	<b>87,1%</b>	<b>13,38%</b>	<b>486</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,70</b>

Tabella 6: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Baia magnogreca e pianori di mezzo

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
CUTRO	26	36,7%	5,78%	639	0,0%	0,91
ISOLA DI CAPO RIZZUTO	47	33,0%	10,67%	1.023	-1,4%	1,46
<b>Baia magnogreca e pianori di mezzo</b>	<b>73</b>	<b>34,2%</b>	<b>16,45%</b>	<b>839</b>	<b>-0,9%</b>	<b>1,20</b>

Tabella 7: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Cirotono

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
CIRO`	4	300,0%	0,91%	570	0,0%	0,82
CIRO` MARINA	31	7,0%	6,92%	709	-0,1%	1,01
CRUCOLI	7	-18,8%	1,47%	542	0,0%	0,77
MELISSA	11	184,5%	2,58%	563	0,0%	0,81
STRONGOLI	16	-25,8%	3,70%	569	0,0%	0,81
<b>Cirotono</b>	<b>69</b>	<b>8,2%</b>	<b>15,59%</b>	<b>618</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,88</b>

Tabella 8: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Crotone capoluogo

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
CROTONE	192	50,3%	43,60%	995	0,2%	1,42
<b>Crotone capoluogo</b>	<b>192</b>	<b>50,3%</b>	<b>43,60%</b>	<b>995</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,42</b>

Tabella 9: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Crotone capoluogo

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
BELVEDERE DI SPINELLO	7	75,0%	1,59%	516	0,0%	0,74
CASABONA	2	nd	0,45%	440	0,0%	0,63
ROCCA DI NETO	2	14,3%	0,45%	533	0,0%	0,76
SCANDALE	5	390,0%	1,11%	515	0,0%	0,74
<b>Valle del Neto</b>	<b>16</b>	<b>135,6%</b>	<b>3,61%</b>	<b>503</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,72</b>

Tabella 10: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Valle del Tacina

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
ROCCABERNARDA	3	50,0%	0,68%	418	0,0%	0,60
SAN MAURO MARCHESATO	3	-25,0%	0,68%	393	0,0%	0,56
SANTA SEVERINA	10	nd	2,27%	555	0,0%	0,79
<b>Valle del Tacina</b>	<b>16</b>	<b>166,7%</b>	<b>3,63%</b>	<b>451</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,64</b>

Tabella 11: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Vette del Marchesato

Comune	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media di provincia
SAVELLI	2	-33,0%	0,46%	425	0,0%	0,61
CARFIZZI	1	nd	0,23%	395	0,0%	0,56
PALLAGORIO	4	300,0%	0,91%	395	0,0%	0,56
SAN NICOLA DELL'ALTO	2	0,0%	0,45%	395	0,0%	0,56
UMBRIATICO	1	nd	0,23%	395	0,0%	0,56
VERZINO	3	-62,5%	0,68%	410	0,0%	0,59
<b>Vette del Marchesato</b>	<b>13</b>	<b>-7,1%</b>	<b>2,95%</b>	<b>407</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,58</b>



## 4 Mercato del comune di Crotone

Figura 8: Distribuzione NTN e Stock per classi dimensionali Comune

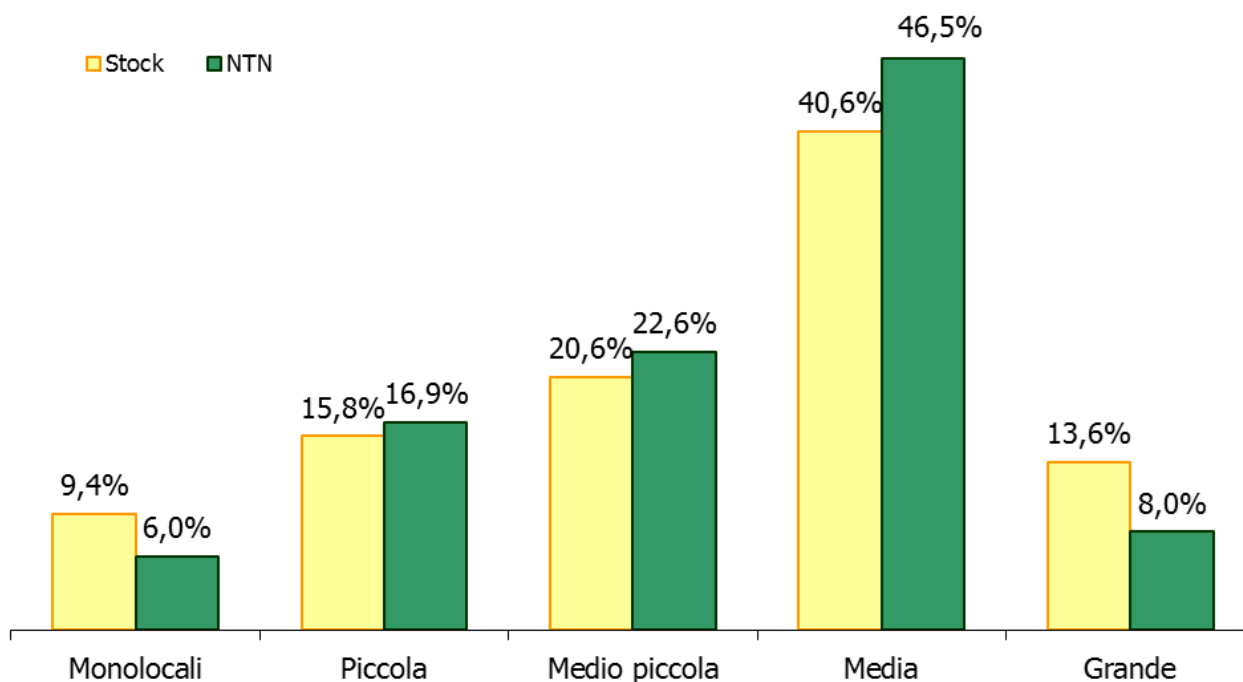


Figura 9: Mappa della distribuzione del NTN nelle zone OMI I semestre 2016

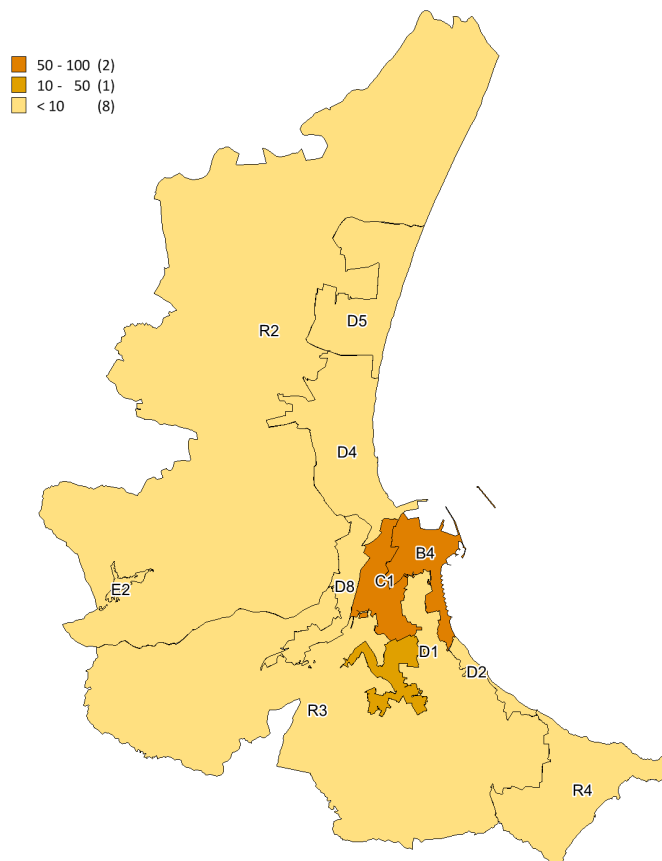
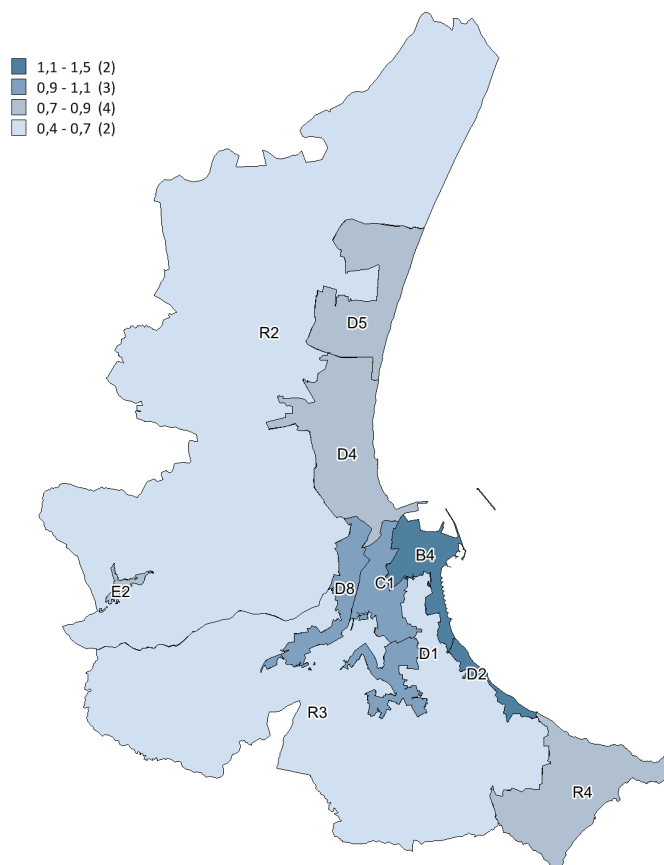




Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni nelle zone OMI I semestre 2016



La tabella che segue evidenzia come l'impennata del mercato cittadino sia dovuta ai buoni risultati realizzati nel centro e nel semicentro cittadino.

Tabella 12: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Crotona

Zona OMI	Denominazione	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN comune	Quotazione I sem 2016 €/m2	Var % Quotazione I sem 2016 / II sem 2015	Differenziale quotazioni I sem 2016 rispetto alla media comunale
B4	CENTRO CITTADINO	78	58,1%	40,83%	1.192	0,0%	1,11
C1	GIOVANNI PAOLO II (ALTA), VILLA GIOSE, TUFOLO	53	313,4%	27,53%	1.075	1,8%	1,00
D1	FARINA	37	4,3%	18,99%	975	0,0%	0,91
D2	STRADA PER CAPOCOLONNA E LITORALE PANORAMICO	5	25,0%	2,60%	1.558	0,0%	1,46
D4	ZONA INDUSTRIALE	1	-50,0%	0,52%	825	0,0%	0,77
D5	MARGHERITA, GABBELLA	7	55,6%	3,64%	867	0,0%	0,81
D8	POGGIO PUDANO	1	-78,9%	0,52%	988	0,0%	0,92
E2	FRAZIONE PAPANICE	4	-15,5%	1,95%	800	0,0%	0,75
R2	TERRITORIO RURALE SETTENTRIONALE	2	300,0%	1,04%	675	0,0%	0,63
R3	TERRITORIO RURALE MERIDIONALE	1	nd	0,52%	525	0,0%	0,49
R4	ZONA RURALE DI PREGIO - CAPOCOLONNA E CAMPIONE	1	3,1%	0,52%	933	0,0%	0,87
<b>Crotone</b>		<b>192</b>	<b>50,3%</b>	<b>100%</b>	<b>1.071</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,00</b>

## 5 Note metodologiche

### Le fonti utilizzate

I dati elaborati sono contenuti negli archivi delle banche dati catastali, di pubblicità immobiliare e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

Dalle Banche Dati Catastali sono desunte le informazioni relative alla consistenza degli stock esistenti delle unità immobiliari censite come abitazioni.

Dalle Banche Dati della Pubblicità immobiliare (ex Conservatorie) sono desunte le informazioni relative alle unità immobiliari (esclusi i terreni) compravendute. I dati relativi al NTN sono estratti con cadenza trimestrale e, a causa di possibili registrazioni avvenute oltre i termini di legge, per il consolidamento finale i dati sono estratti nuovamente nei due trimestri successivi. Per tale ragione i dati del NTN relativi ad un semestre possono variare in questa Nota territoriale rispetto a quanto pubblicato nelle precedenti Note.

Dalle Banche dati delle Quotazioni OMI sono desunte le informazioni relative ai valori immobiliari delle tipologie residenziali (abitazioni di tipo economico, abitazioni civili, abitazioni signorili, ville e villini).

### I criteri metodologici utilizzati

L'elaborazione dei dati, con particolare riferimento alla natura tipologica e alla dimensione degli immobili, impone l'adozione di alcuni criteri convenzionali basati sulle categorie catastali in uso e sulla consistenza delle unità immobiliari. Di seguito sono riportate le tabelle delle aggregazioni delle categorie catastali e delle classi dimensionali delle abitazioni.

#### Tabella delle aggregazioni delle categorie catastali

	(Categoria catastale)	(Descrizione)
<b>SETTORE RESIDENZIALE</b>	A1	Abitazione di tipo signorile
	A2	Abitazioni di tipo civile
	A3	Abitazioni di tipo economico
	A4	Abitazioni di tipo popolare
	A5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
	A6	Abitazioni di tipo rurale
	A7	Abitazione in villino
	A8	Abitazione in villa
	A9	Castelli, palazzi di pregio artistici o storici.
	A11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.

### Glossario

<b>NTN</b>	Numero di transazioni di unità immobiliari "normalizzate" (Le compravendite dei diritti di proprietà sono "contate" relativamente a ciascuna unità immobiliare tenendo conto della quota di proprietà oggetto di transazione; ciò significa che se di una unità immobiliare è compravenduta una frazione di quota di proprietà, per esempio il 50%, essa non è contata come una transazione, ma come 0,5 transazioni). I dati del NTN sono riportati nelle tabelle approssimati all'unità (omettendo i decimali) per semplificarne la lettura. Per tale ragione potrebbe verificarsi, in alcuni casi, che la somma dei valori NTN arrotondati non corrisponda al totale di colonna della tabella, che è la somma approssimata all'unità dei valori non arrotondati.
<b>STOCK DI UNITÀ IMMOBILIARI</b>	Numero di unità immobiliari censite negli archivi catastali relativamente ad un determinato ambito territoriale.



<p><b>IMI (INTENSITÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE)</b></p>	<p>Rapporto percentuale tra NTN e <i>stock</i> di unità immobiliari, indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo..</p>
<p><b>QUOTAZIONE MEDIA COMUNALE</b></p>	<p>La banca dati delle quotazioni OMI fornisce per tutti i comuni italiani (8.096), a loro volta suddivisi in circa 31.000 zone omogenee, un intervallo dei valori di mercato e di locazione sia delle tipologie residenziali (abitazioni signorili, civili, economiche, ville e villini), sia delle principali altre tipologie di fabbricati: uffici, negozi, laboratori, capannoni, magazzini, box e posti auto. L'aggiornamento delle quotazioni avviene con cadenza semestrale. La quotazione in €/mq a livello comunale è calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune. La quotazione media comunale può subire modifiche rispetto quanto già pubblicato nei precedenti rapporti e note per effetto della ricostruzione della serie storica nei comuni per i quali, nel semestre in esame, è stato variato il dettaglio delle quotazioni delle tipologie residenziali (ad esempio in una zona OMI sono stati introdotti nuovi intervalli di valore riferiti a ulteriori tipologie o nuovi stati di conservazione e manutenzione degli immobili).</p>
<p><b>QUOTAZIONE MEDIA PESATA</b></p>	<p>Quando si esaminano raggruppamenti territoriali (Italia, macroarea geografica, regione, provincia, macroarea provinciale) le quotazioni di riferimento relative, sono calcolate pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni comune, rapportato allo stock totale dell'aggregazione considerata. Inoltre, per il comune capoluogo oggetto di analisi nella presente nota, il valore medio viene calcolato pesando le quotazioni di zona con lo stock abitativo presente in ogni zona, rapportato allo stock comunale.</p>
<p><b>QUOTAZIONE MEDIA DI ZONA OMI</b></p>	<p>La quotazione media di zona delle abitazioni è la media aritmetica dei valori centrali degli intervalli di quotazioni OMI riferiti alle tipologie edilizie residenziali (Abitazioni signorili, Abitazioni civili, Abitazioni di tipo economico e Ville e villini) valorizzate in quella zona.</p>
<p><b>DIFFERENZIALE VALORE MEDIO</b></p>	<p>Rapporto tra il valore medio di un ambito territoriale (comune, macroarea urbana, zona OMI) rispetto al valore medio pesato dell'aggregazione di livello superiore.</p>
<p><b>ZONA OMI</b></p>	<p>La zona OMI è una porzione continua del territorio comunale che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in omogeneità nei caratteri posizionali, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici degli insediamenti, nonché nella dotazione dei servizi e delle infrastrutture urbane. Nella zona omogenea individuata i valori di mercato unitari delle unità immobiliari, in stato di conservazione e manutenzione ordinario, hanno uno scostamento, tra valore minimo e valore massimo, non superiore al 50%, riscontrabile per la tipologia edilizia prevalente, nell'ambito della destinazione residenziale.</p>

## Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2016 per provincia .....	3
Figura 2: Numero indice NTN dal I semestre 2004 - capoluoghi e non capoluoghi.....	3
Figura 3: Macroaree provinciali Crotone .....	4
Figura 4: Numero indice dal I semestre 2004 NTN e quotazioni medie – capoluogo e resto provincia.....	5
Figura 5: Distribuzione NTN I semestre 2016 per macroaree provinciali .....	6
Figura 6: Mappa della distribuzione NTN comunale I semestre 2016 .....	7
Figura 7: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali rispetto alla quotazione media provinciale .....	7
Figura 8: Distribuzione NTN e Stock per classi dimensionali Comune.....	10
Figura 9: Mappa della distribuzione del NTN nelle zone OMI I semestre 2016.....	10
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni nelle zone OMI I semestre 2016 .....	11

## Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN e variazioni %.....	2
Tabella 2: Quotazioni medie e variazioni % .....	2
Tabella 3: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree provinciali.....	5
Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Acerentia.....	8
Tabella 5: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Ampollino e Dorsali Tacina e Soleo .....	8
Tabella 6: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Baia magnogreca e pianori di mezzo .....	8
Tabella 7: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Crotone .....	8
Tabella 8: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Crotone capoluogo.....	9
Tabella 9: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Crotone capoluogo.....	9
Tabella 10: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Valle del Tacina .....	9
Tabella 11: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea Vette del Marchesato .....	9
Tabella 12: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroarea urbana Crotone.....	11