



STATISTICHE CATASTALI 2015

Catasto edilizio urbano

data di pubblicazione: **26 luglio 2016**
periodo di riferimento: **anno 2015**

STATISTICHE CATASTALI 2015

Catasto edilizio urbano

a cura

della Direzione Centrale **Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi**

direttore: **Gianni Guerrieri**

e

della Direzione Centrale **Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare**

direttore: **Franco Maggio**

OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE



dc.omise@agenziaentrate.it

dc.catastoecartografia@agenziaentrate.it

La redazione delle Statistiche Catastali è coordinata da **Maurizio Festa**,
responsabile Ufficio Statistiche e Studi mercato immobiliare

A questa edizione hanno collaborato

Alessandra Storniolo, Erika Ghirardo, Filippo Lucchese, Alessandro Tinelli

data di pubblicazione: **26 luglio 2016**

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 Catastali per tipologia di intestatari	8
2 Stock immobiliare a destinazione residenziale	10
2.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	10
2.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari	13
2.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari	16
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 Catastali per tipologia di intestatari	27
3.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari	31
4 Stock complessivo per categorie a destinazione speciale.....	32
4.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	32
4.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari	35
5 Stock complessivo per categorie a destinazione particolare	40
5.1 Quadri riassuntivi Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari	40
5.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari	43
6 Stock complessivo per i beni che non producono reddito	45
6.1 Quadri riassuntivi Numero Unità per tipologia di intestatari.....	45
7 Appendice	48
7.1 Definizioni	48
7.2 Note Metodologiche	50
7.3 Tabella delle aggregazioni di categorie catastali.....	52
7.4 Il quadro generale delle categorie catastali	52
Indice delle tabelle.....	55
Indice delle figure	56

Introduzione

Le 'Statistiche catastali', giunte alla decima 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 2015. Anche in questa edizione le Statistiche sono riferite a tutto il territorio nazionale comprendendo anche 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 73,9 milioni di beni fra unità immobiliari urbane ed altre tipologie immobiliari che non producono reddito. Per le unità immobiliari urbane 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 comunale, costituiscono le «**statistiche censuarie**» che rappresentano il dato amministrativo-censuario riportato nelle banche dati.

Anche in questa edizione si è proceduto 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 nell'ultimo decennio (per esempio la fotoidentificazione²) e quelli ancora in corso come interventi di bonifica e 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 2015 con quello del 2014 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 o fusioni di unità immobiliari esistenti;
- rettifiche dovute a censimento di unità immobiliari già esistenti, accertamenti, correzione di errori.

Le variazioni intervenute nella numerosità dello stock e nelle rendite catastali 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, commi 335 e 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 2006, n. 286), l'iscrizione di immobili rilevati dalle attività di fotoidentificazione (articolo 2, comma 36 decreto-legge n. 262 sopra citato), le attività di rettifica di errori introdotti

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.

accidentalmente nelle basi dati, accertamenti che modificano classamenti e rendite già in atti presentati dal contribuente.

Pertanto, occorre interpretare tali variazioni tenendo conto dei fenomeni, non solo economici, ma anche amministrativi-fiscali sottostanti³.

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, Cartografia e Pubblicità Immobiliare.

Questa edizione è stata coordinata dall’ing. Maurizio Festa. Hanno curato le elaborazioni statistiche Alessandra Storniolo, Erika Ghirardo, Filippo Lucchese e Alessandro Tinelli dell’Ufficio Statistiche e Studi sul Mercato Immobiliare.

Si ringraziano 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 provinciale⁴ e dei comuni capoluogo (senza la distinzione per tipologia di intestatari) sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate seguendo il percorso:

Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Pubblicazioni - Statistiche catastali

Su richiesta, con finalità di studio e ricerca, sono disponibili i dati nel dettaglio comunale per tutti i comuni italiani con le modalità indicate sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate alla pagina:

Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati – Stock catastale

³ Si può già anticipare che nel consuntivo dell’anno in corso (Statistiche Catastali 2016), che sarà pubblicato l’anno prossimo, le unità immobiliari censite nelle categorie catastali dei gruppi D ed E subiranno una profonda variazione, quantomeno nel totale delle rendite per via delle nuove norme (art. 1, comma 21, Legge 208/2015 – Legge di stabilità per il 2016) che escludono tassativamente dal calcolo della rendita qualsivoglia impianto destinato ad uso produttivo.

⁴ Le tabelle dei dati allegate al volume presentano una ripartizione delle province coerente con i comuni di competenza catastale degli Uffici Territorio dell’Agenzia delle Entrate. I comuni delle province istituite successivamente all’anno 2003 (Monza e Brianza, Fermo e Barletta-Andria-Trani) sono pertanto considerati appartenenti alle province di origine.

1 Stock immobiliare complessivo

Lo stock immobiliare censito negli archivi catastali italiani consiste di 73,9 milioni di immobili o loro porzioni (Tabella 1), di cui circa 64,2 milioni sono censite nelle categorie catastali ordinarie e speciali, con attribuzione di rendita, oltre 3 milioni sono censite 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) e oltre 6 milioni sono beni comuni non censibili, cioè di proprietà comune e che non producono reddito, o unità ancora in lavorazione (circa 115 mila). Non considerando gli immobili che non producono reddito del gruppo F, i beni comuni non censibili e gli immobili in lavorazione, le unità immobiliari censite sono pari a 64,2 milioni, di cui la maggior parte è censita nel gruppo A (oltre il 55%) e nel gruppo C (oltre il 40%), dove sono compresi, oltre ad immobili commerciali (negozi, magazzini e laboratori) anche le pertinenze delle abitazioni cioè soffitte, cantine, box e posti auto (Figura 1).

La restante parte dello stock, il 3%, è costituita da immobili censiti nei gruppi a destinazione speciale (gruppo D; 2,4%), 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, quasi il 30%, a fronte di una quota di solo il 2,4% in numero.

Tabella 1: Stock immobiliare al 31.12.2015

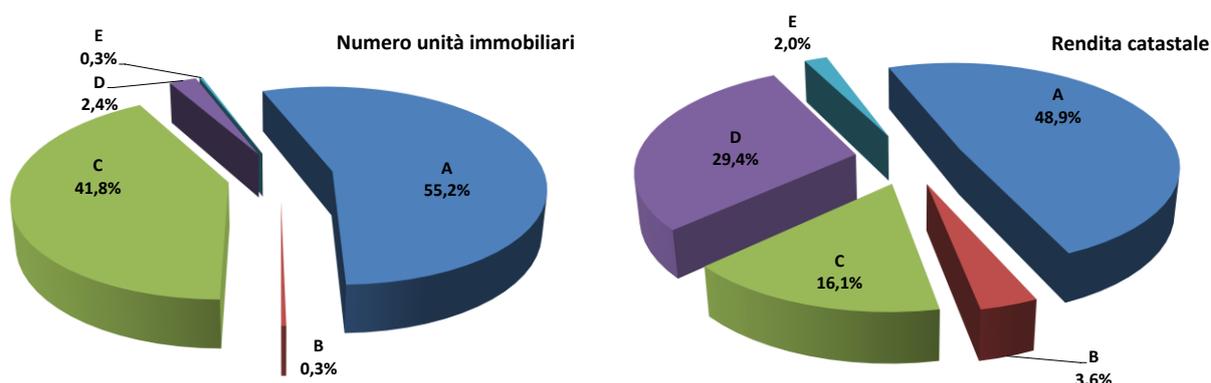
<i>gruppo</i>	<i>Totale Stock catastale al 31.12.2015</i>	<i>Totale* Rendita catastale (€) al 31.12.2015</i>
A	35.467.063	18.359.327.786
B	200.005	1.354.224.644
C	26.812.762	6.057.208.439
D	1.556.719	11.035.533.128
E	171.596	742.389.882
Totale	64.208.145	37.548.683.878
F	3.258.177	
Beni comuni non censibili	6.306.510	
Altro**	115.371	
TOTALE STOCK 2015	73.888.203	37.548.683.878

*Nell'ambito dei gruppi D ed E sono presenti unità immobiliari senza rendita catastale (4.826 unità del gruppo D e 75.935 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 E/7, 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).



Figura 1: Distribuzione stock immobiliare al 31.12.2015



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 è stato incluso, ai fini delle statistiche elaborate, un numero esiguo di immobili (circa 5 mila 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 italiano⁵ nel 2015 è aumentato dell'0,6%, circa 371 mila unità più del 2014.

La composizione dello stock nel dettaglio dei diversi gruppi di categorie catastali e le variazioni, in termini percentuali rispetto al 2014, del numero di unità immobiliari sono riportate in Tabella 2.

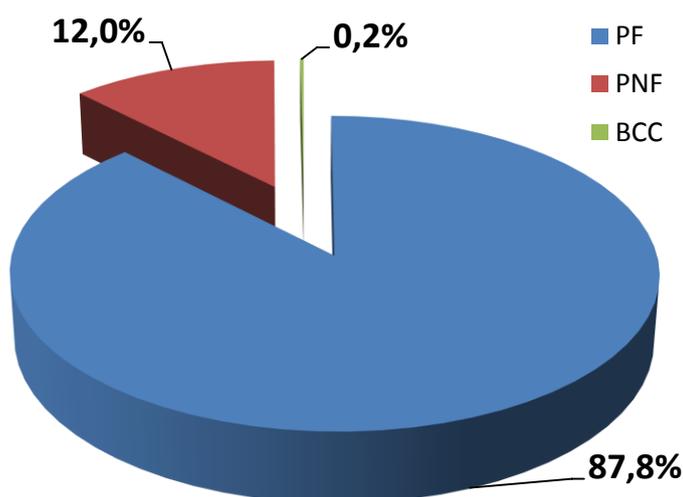
Nel 2015 lo stock immobiliare è per quasi l'88% di proprietà di persone fisiche, il 12% circa è detenuto da persone non fisiche. Una quota residua, solo lo 0,2%, riguarda proprietà comuni (Figura 2).

Nei grafici di Figura 3 sono rappresentate le composizioni dello stock di ogni singolo gruppo di immobili rispetto agli intestatari catastali. Risulta 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 A/10 (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 più del 54% per gli immobili censiti nel gruppo D.

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

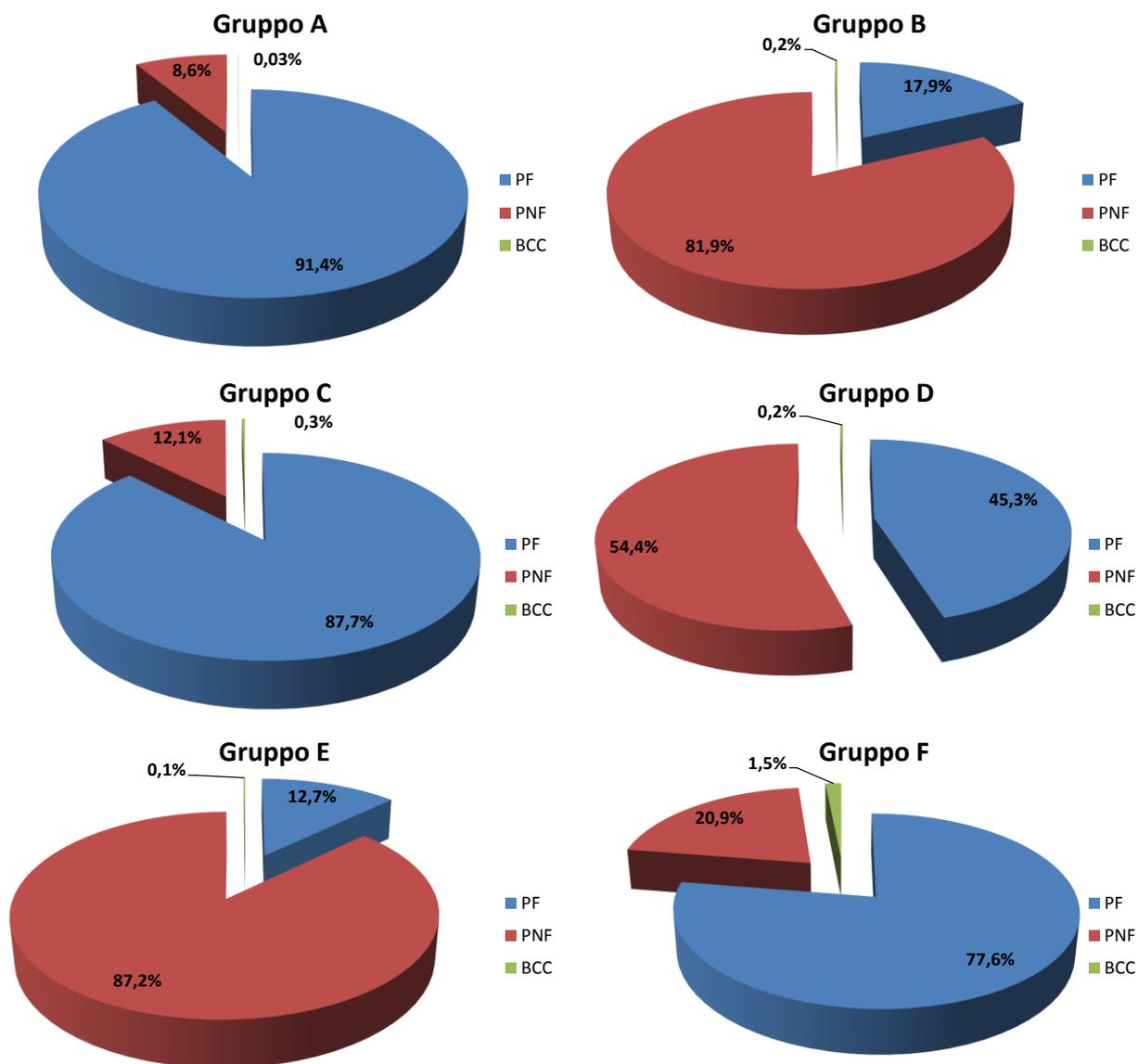
gruppo	Intestatari			Totale	Var % stock 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
A (tranne A/10)	32.051.590	2.741.587	8.984	34.802.161	0,2%
A/10	371.260	292.929	713	664.902	0,1%
B	35.742	163.843	420	200.005	1,0%
C	23.503.837	3.236.195	72.730	26.812.762	0,7%
D	705.817	847.080	3.822	1.556.719	1,6%
E	21.771	149.630	195	171.596	0,4%
F	2.526.732	681.693	49.752	3.258.177	2,4%
Totale	59.216.749	8.112.957	136.616	67.466.322	0,6%

Figura 2: Distribuzione stock complessivo per tipologia di intestatari



⁵ Da qui in avanti si considererà lo stock immobiliare al netto dei Beni comuni non censibili (+2,1% in numero rispetto al 2014) e degli immobili in lavorazione ricompresi in Altro (-25,3% in numero rispetto al 2014).

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



1.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari

La rendita catastale complessiva attribuita allo stock immobiliare italiano ammonta nel 2015 a 37,5 miliardi di euro, di cui circa il 60% relativa a immobili di proprietà delle persone fisiche (22,6 miliardi di euro) e il restante 40% (14,9 miliardi di euro) detenuto dalle PNF (Tabella 3 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 2014, la rendita catastale è aumentata dell'0,1%. È necessario evidenziare che la diminuzione della rendita complessiva degli immobili del gruppo D, -0,7%, è imputabile alle operazioni di rettifica di rendite catastale errate introdotte nelle banche dati.

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 3: Rendita catastale in euro per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari e variazione % annua

gruppo	Intestatari			Totale (€)	Var % 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
A (tranne A/10)	15.445.278.575	1.365.621.435	2.682.474	16.813.582.484	0,5%
A/10	584.450.753	960.446.497	848.052	1.545.745.302	0,1%
B	38.499.955	1.314.655.086	1.069.603	1.354.224.644	1,0%
C	4.439.084.658	1.608.310.484	9.813.297	6.057.208.439	0,4%
D	2.033.983.396	8.993.917.239	7.632.493	11.035.533.128	-0,7%
E	40.775.612	698.914.167	2.700.103	742.389.882	1,9%
Totale	22.582.072.948	14.941.864.908	24.746.021	37.548.683.878	0,1%

Figura 4: Distribuzione rendita catastale per tipologia di intestatari

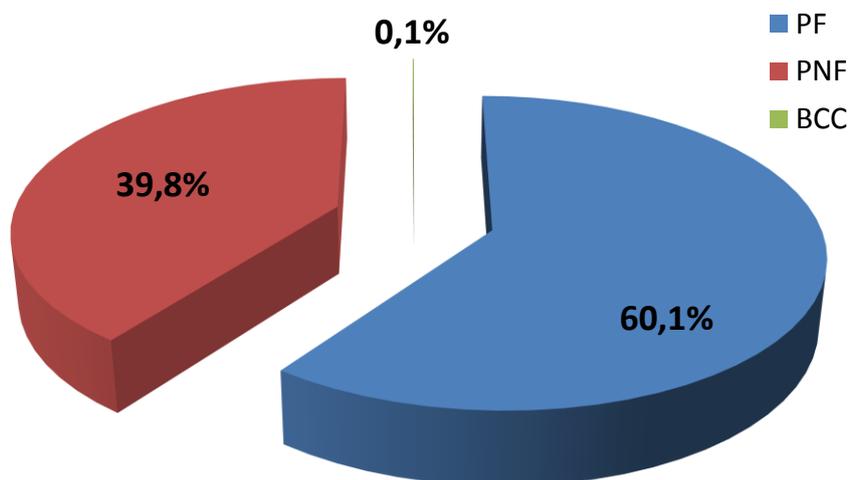
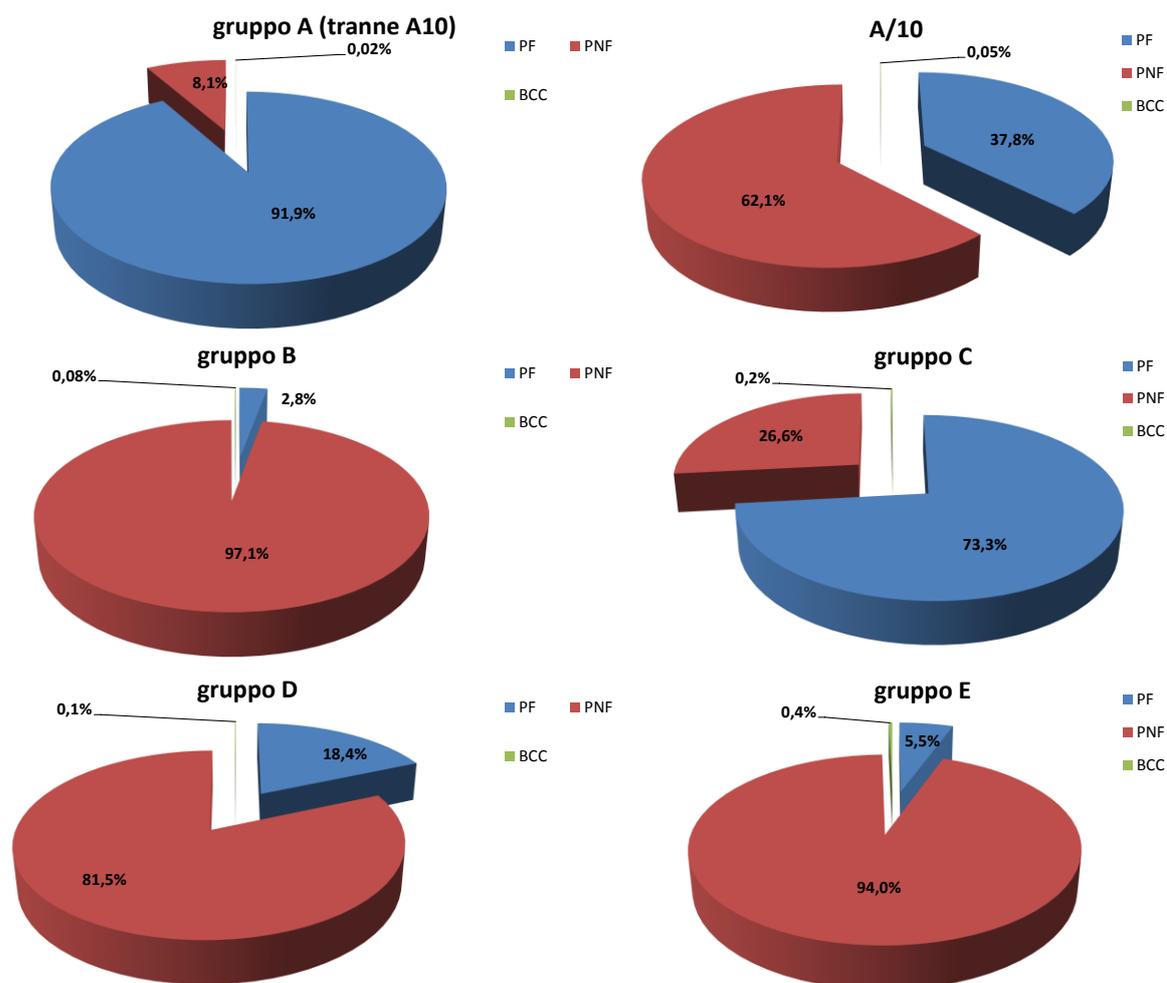




Figura 5: Distribuzione rendita catastale per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari



La Tabella 4 riporta per tipologia di intestatari e per ogni gruppo di categorie catastali le rendite medie per unità immobiliare. Si evidenzia un totale nazionale medio di 586 euro, con quasi 400 euro in media per le unità delle PF, circa 2.000 euro per le PNF e 285 euro per i beni comuni.

Tabella 4: Rendite catastali medie in euro per unità per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari

gruppo	Intestatari			Totale (€)
	PF	PNF	BCC	
A (tranne A/10)	482	498	299	483
A/10	1.574	3.279	1.189	2.325
B	1.077	8.024	2.547	6.771
C	189	497	135	226
D	2.888	10.658	2.014	7.111
E	2.328	8.962	17.308	7.761
Rendita media	398	2.031	285	586

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 A/1 alla A/11 con eccezione della A/10, sono ad uso abitativo (d'ora in avanti "abitazioni") e, al 31.12.2015, sono 34,8 milioni, circa 80 mila unità in più di quelle rilevate con riferimento al 2014 (Tabella 5). Nel dettaglio delle singole categorie, sono aumentate nel 2015 le abitazioni nelle categorie A/2, A/3 (abitazioni civili e di tipo economico) e A/7 (ville e villini). Sono diminuite di circa l'1% le abitazioni signorili (A/1) e le abitazioni popolari (A/4) e di circa il 4% le abitazioni di tipo ultrapopolare e rurale (A/5 e A/6). Il grafico di Figura 6 evidenzia che quasi il 90% delle unità residenziali è censito in catasto tra le abitazioni civili (A/2), economiche (A/3) e popolari (A/4).

Lo stock abitativo è soprattutto di proprietà delle persone fisiche, circa 32,1 milioni di unità, quasi il 92% del totale. Alle PNF risultano intestate 2,7 milioni di unità e sono circa 9 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 (A/1, A/8 e A/9) e le abitazioni tipiche dei luoghi (A/11) (Figura 7).

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

Tabella 5: Numero unità immobiliari residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale	Var % stock 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
A/1	29.990	5.974	7	35.971	-0,9%
A/2	11.619.199	966.065	2.310	12.587.574	0,7%
A/3	11.497.584	1.099.666	3.525	12.600.775	0,4%
A/4	5.178.281	460.517	2.459	5.641.257	-0,4%
A/5	784.620	87.568	349	872.537	-3,1%
A/6	625.424	36.533	52	662.009	-4,0%
A/7	2.267.298	72.950	244	2.340.492	0,9%
A/8	28.640	6.615	11	35.266	-0,8%
A/9	1.704	834	3	2.541	-1,4%
A/11	18.850	4.865	24	23.739	1,0%
Totale	32.051.590	2.741.587	8.984	34.802.161	0,2%

Figura 6: Distribuzione stock abitazioni per categoria catastale

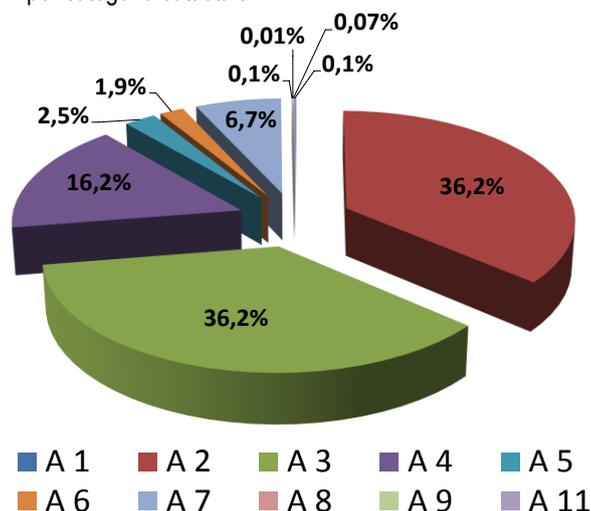


Figura 7: Distribuzione stock residenziale per categoria catastale e per tipologia di intestatari

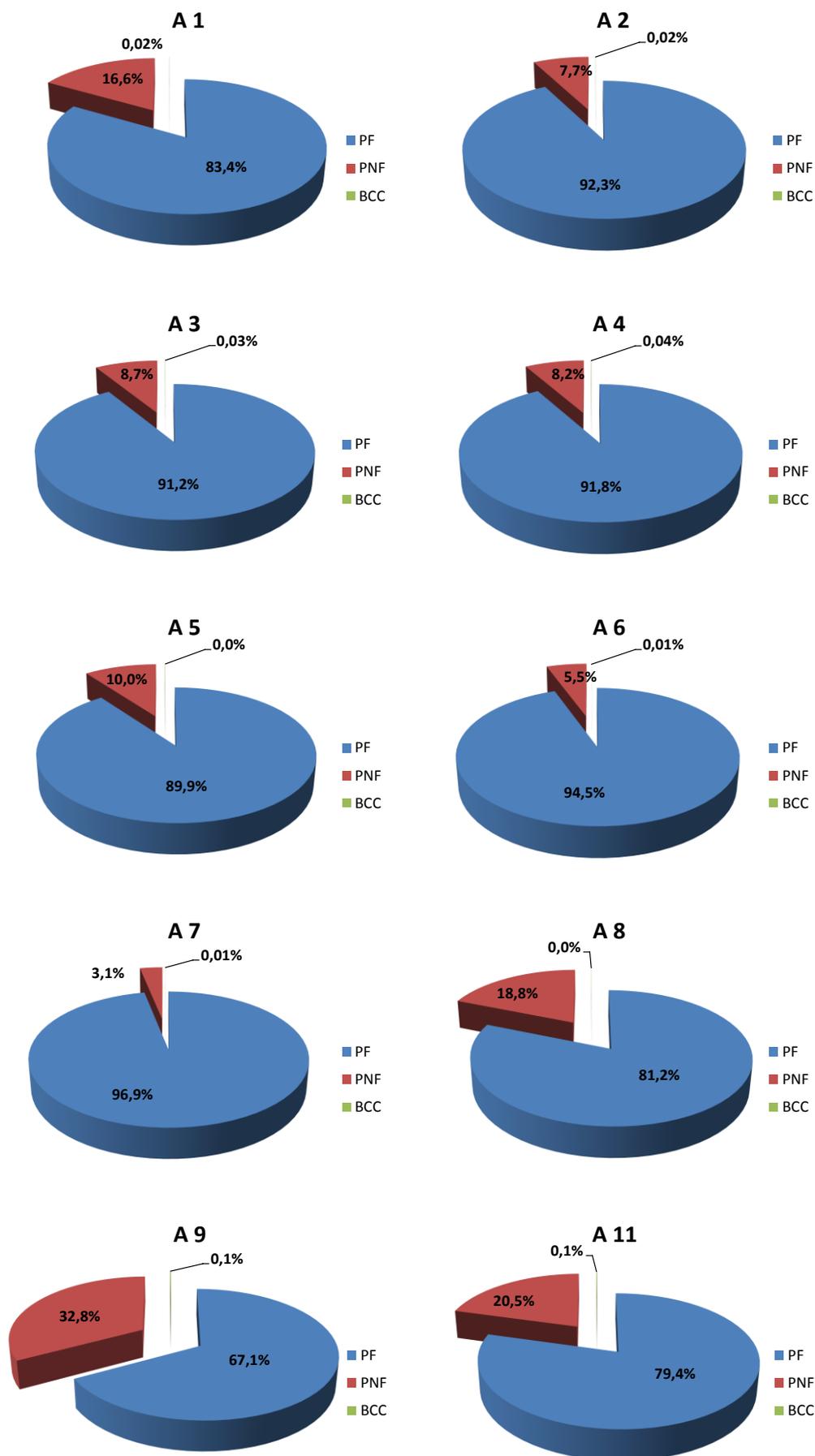
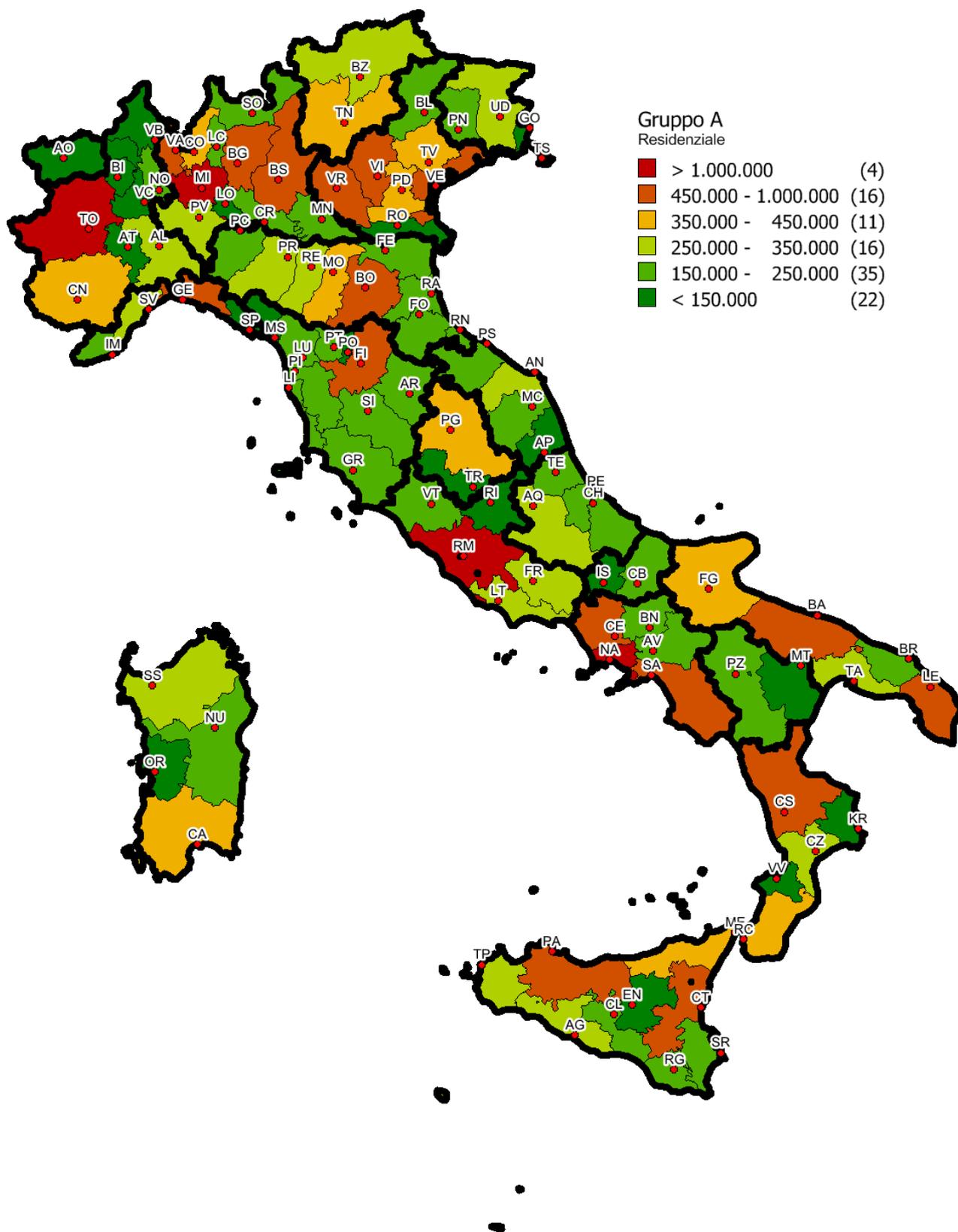




Figura 8: Distribuzione stock residenziale nelle province italiane⁶



⁶ La mappa tematica provinciale e le successive presenti nel volume presentano una ripartizione delle province coerente con i comuni di competenza catastale degli Uffici Territorio dell’Agenzia delle Entrate. I comuni delle province istituite successivamente all’anno 2003 (Monza e Brianza, Fermo e Barletta-Andria-Trani) sono pertanto considerati appartenenti alle province di origine.

2.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari

Alle abitazioni censite al 31.12.2015 negli archivi catastali italiani corrisponde una rendita pari 16,8 miliardi di euro, circa 82 milioni di euro in più del 2014 (Tabella 6). Lo stock abitativo di proprietà delle persone fisiche presenta una rendita catastale complessiva pari a 15,4 miliardi di euro, 92% circa del totale. La rendita attribuita alle abitazioni delle PNF è pari a 1,4 miliardi di euro ed è pari a circa 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 (A/1) e assume particolare rilievo, quasi il 60%, per le abitazioni di maggiore pregio (A/9). Per le ville (A/8) e le abitazioni tipiche dei luoghi (A/11) la quota di rendita catastale delle unità delle PNF è superiore a un quarto del totale (Figura 10).

La Tabella 7 riporta per le categorie residenziali e per tipologia di intestatari la rendita catastale media per unità immobiliare. La media nazionale della rendita catastale di un'abitazione è circa 480 euro; è circa 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 6: Rendite catastali in euro unità residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale (€)	Var % r.c. 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
A/1	85.622.587	23.415.675	5.773	109.044.036	-0,6%
A/2	7.263.520.101	608.458.197	936.753	7.872.915.050	0,7%
A/3	4.814.138.773	480.518.201	1.042.984	5.295.699.959	0,4%
A/4	1.115.127.319	125.550.216	475.118	1.241.152.653	-0,4%
A/5	62.620.956	9.245.940	38.759	71.905.655	-3,5%
A/6	42.798.889	2.652.891	3.933	45.455.714	-4,4%
A/7	1.977.682.834	81.295.565	145.443	2.059.123.842	0,9%
A/8	78.549.491	28.491.161	30.686	107.071.339	-0,4%
A/9	3.926.288	5.511.604	1.653	9.439.545	-0,7%
A/11	1.291.337	481.984	1.370	1.774.692	1,6%
Totale	15.445.278.575	1.365.621.435	2.682.474	16.813.582.484	0,5%

Figura 9: Distribuzione rendita catastale delle abitazioni per categoria catastale

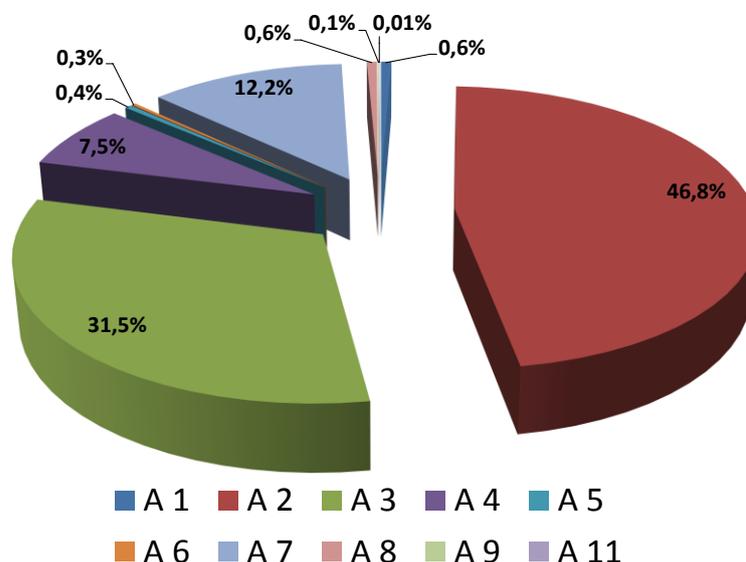


Figura 10: Distribuzione rendita catastale abitazioni per categoria catastale e per tipologia di intestatari

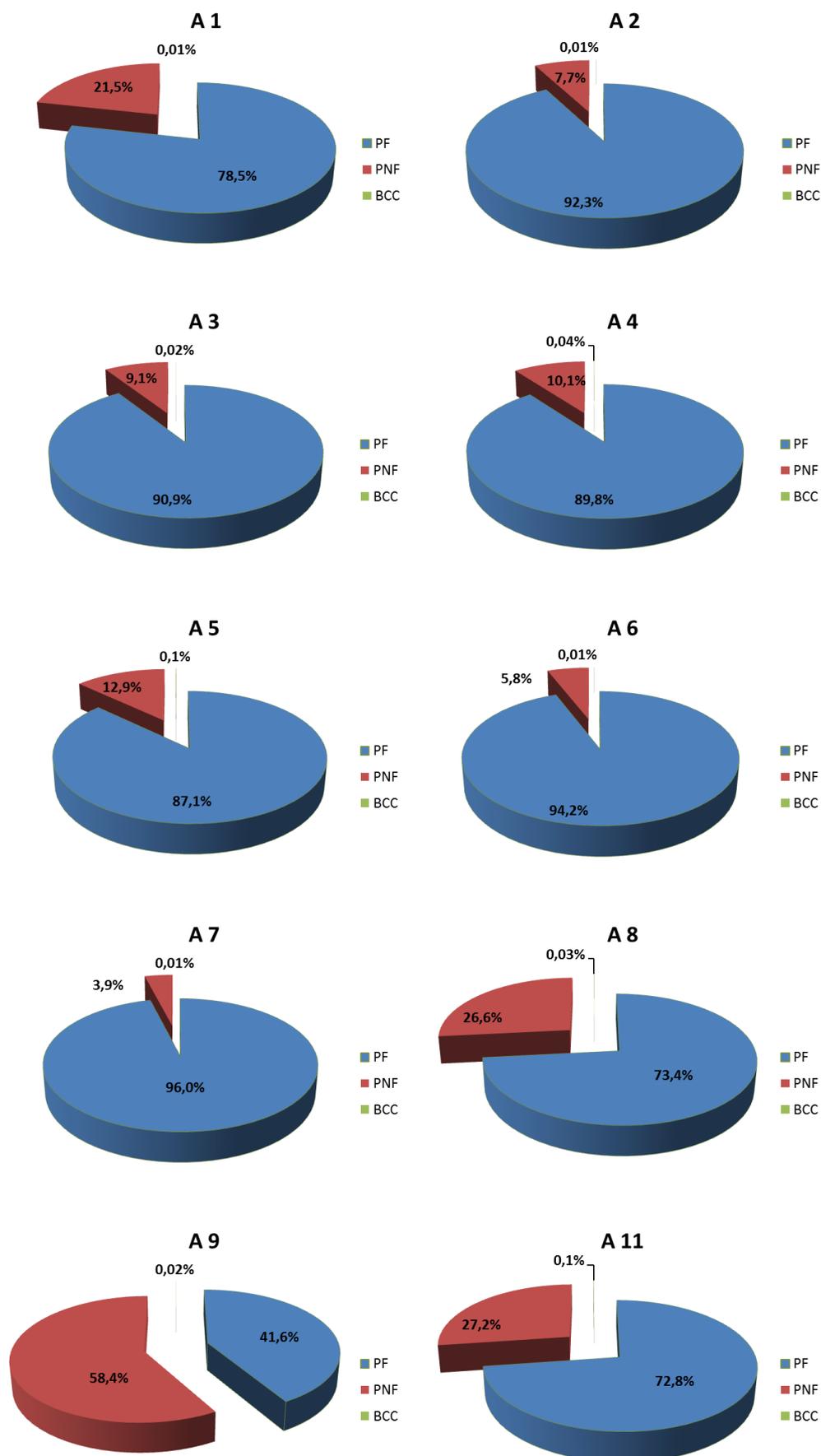


Tabella 7: Rendite catastali medie in euro per unità immobiliare ad uso abitativo, per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale (€)
	PF	PNF	BCC	
A/1	2.855	3.920	825	3.031
A/2	625	630	406	625
A/3	419	437	296	420
A/4	215	273	193	220
A/5	80	106	111	82
A/6	68	73	76	69
A/7	872	1.114	596	880
A/8	2.743	4.307	2.790	3.036
A/9	2.304	6.609	551	3.715
A/11	69	99	57	75
Totale	482	498	299	483

2.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari

In Tabella 8 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 3,1 vani, in media, quando si tratta di un bene di proprietà comune.

La superficie media delle abitazioni censite negli archivi, calcolata⁷ come rapporto tra la superficie catastale complessiva e il numero di unità, è pari a circa 117 m² (Tabella 9) al 31.12.2015; è inferiore a 100 m² per le abitazioni in categoria A/4, A/5, A/6 e A/11 e va ben oltre i 200 m² per le unità nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

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

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A/1	10,8	13,2	4,6	11,2
A/2	6,0	5,3	3,5	5,9
A/3	5,4	5,0	3,1	5,4
A/4	4,4	4,4	2,7	4,4
A/5	2,3	2,4	2,3	2,4
A/6	2,6	2,7	2,5	2,6
A/7	7,8	8,0	5,4	7,8
A/8	15,2	19,4	10,6	16,0
A/9	16,2	33,1	2,3	21,8
A/11	2,9	3,5	1,5	3,0
Totale	5,5	5,0	3,1	5,4

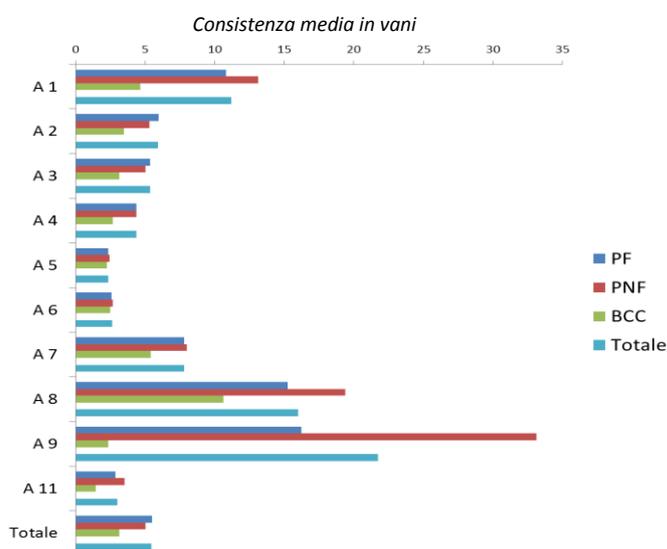
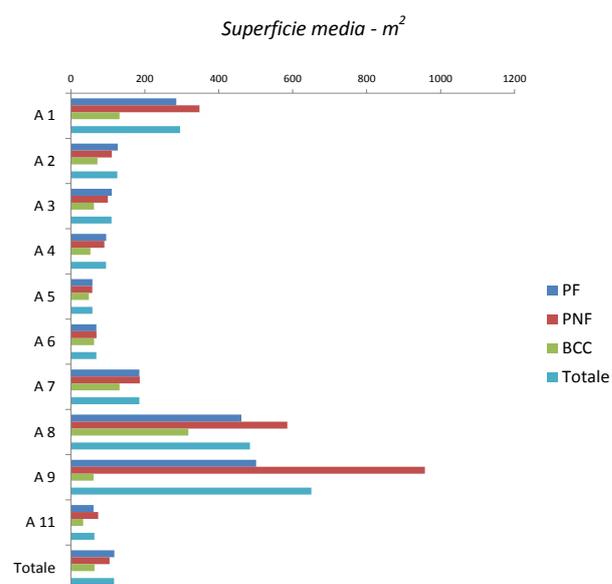


Tabella 9: Superficie media (m²) delle abitazioni, per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A/1	285	348	132	295
A/2	127	111	72	126
A/3	111	100	62	110
A/4	95	90	53	95
A/5	58	58	49	58
A/6	69	69	63	69
A/7	185	186	132	185
A/8	461	586	318	485
A/9	501	958	61	650
A/11	61	74	33	64
Totale	118	105	64	117



⁷ La banca dati catastale contiene per circa il 94% 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. Per maggiori dettagli consultare il paragrafo 7.2 Note Metodologiche.

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

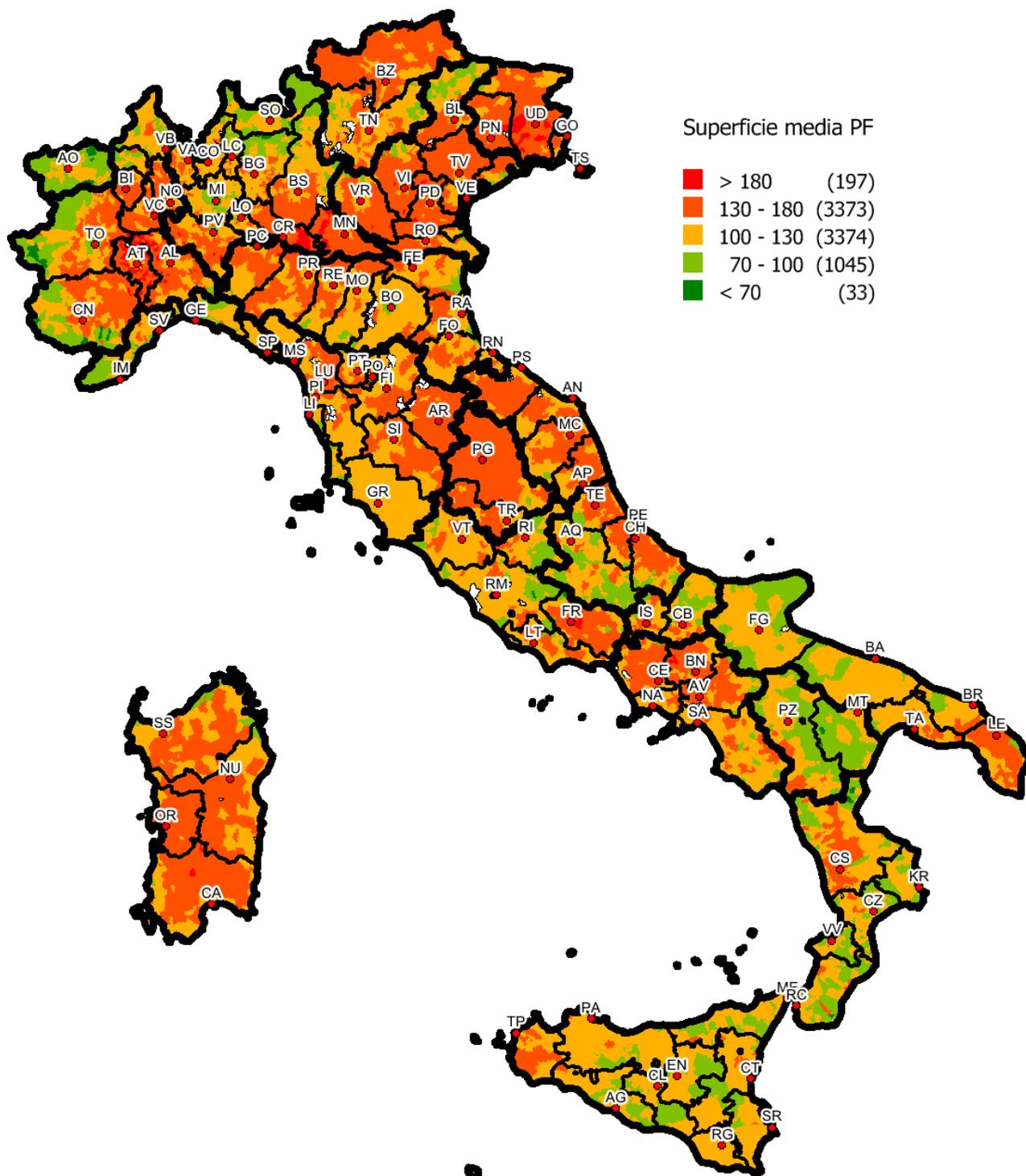
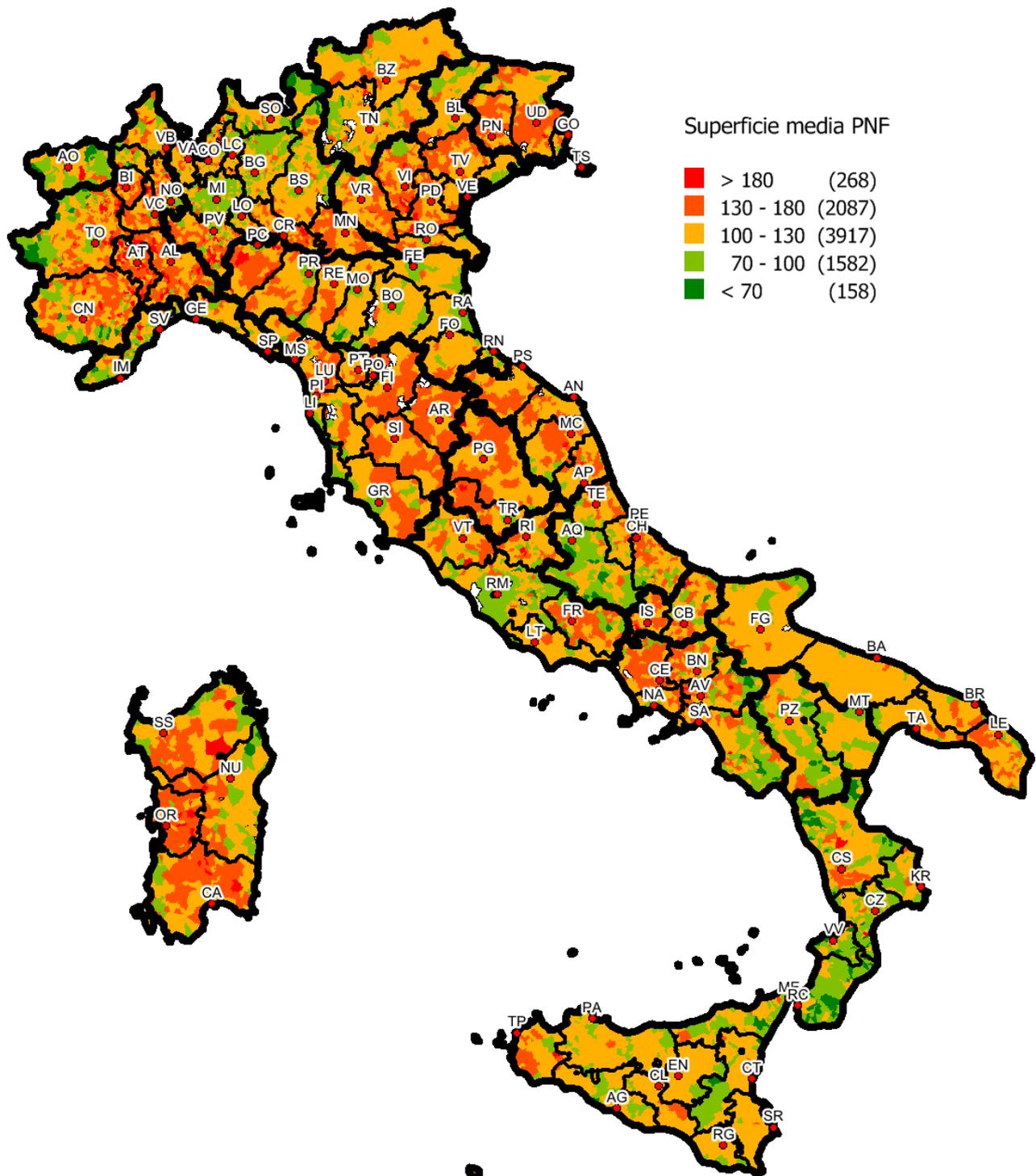


Figura 12: Distribuzione per comune della superficie media delle abitazioni con intestatari PNF



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 A/10, nella quale rientrano le unità ordinariamente destinate a ufficio o studio privato. Nella Tabella 2 (paragrafo 1.1) sono stati riportati il numero di unità, distinto secondo la tipologia di intestatari, e la variazione rispetto al 2014. Sono 664.902 le unità immobiliari A/10, 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 A/10.

Figura 13: Distribuzione stock A/10 per tipologia di intestatari

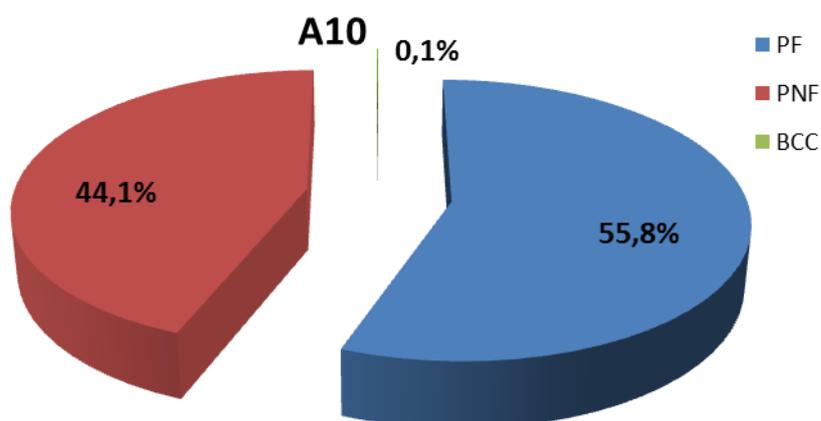
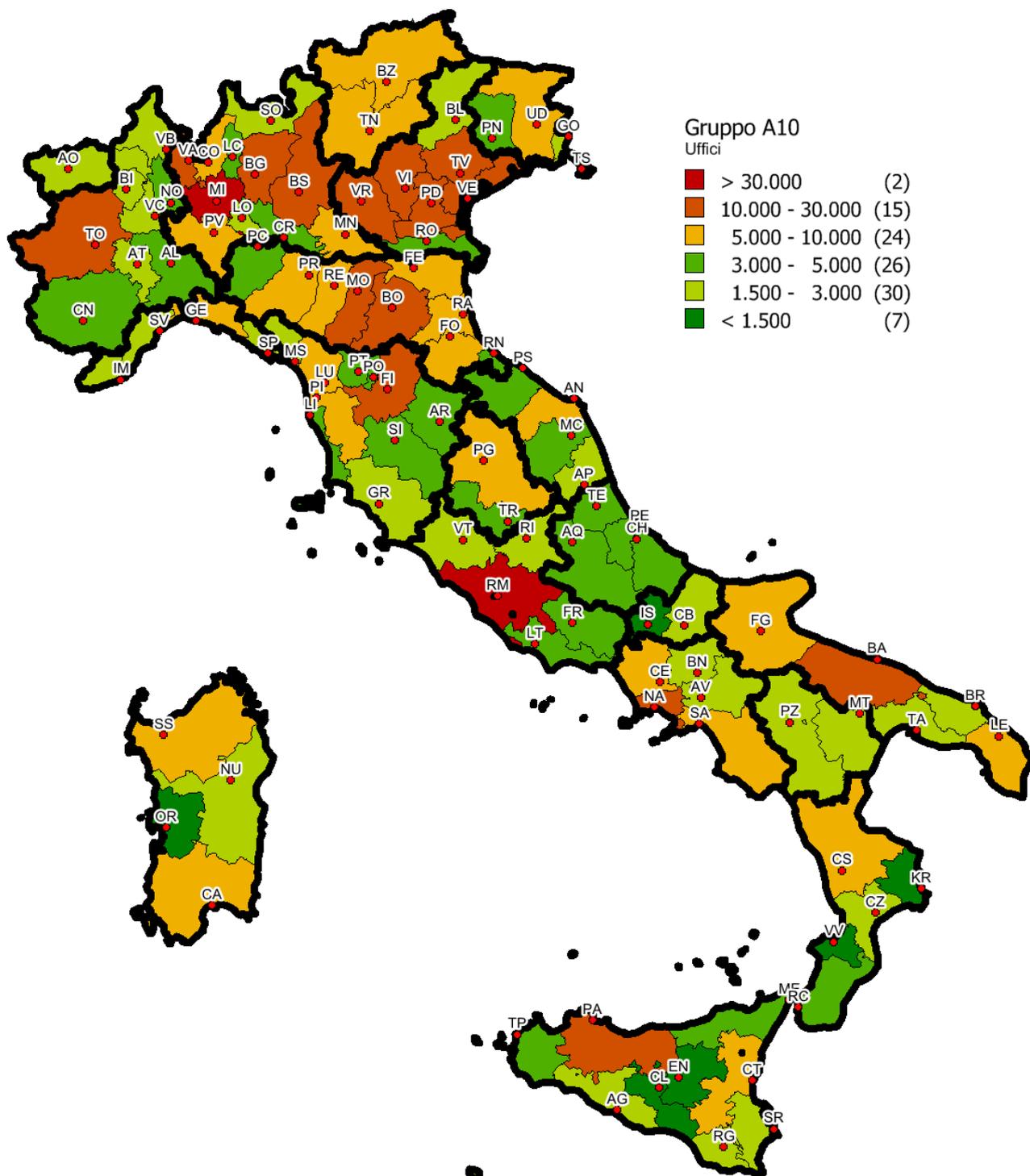


Figura 14: Distribuzione stock A/10 nelle province italiane



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 10 riporta il dettaglio del numero totale di unità distinto per categoria e per tipologia di intestatari. Le unità del gruppo B sono aumentate dell'1% rispetto al 2014 e sono più rilevanti, in numero (Figura 15), quelle destinate ordinariamente a scuole (B/5, 32,4%), collegi e convitti (B/1, 23,2%) e uffici pubblici (B/4, 21,7%). Dai grafici in Figura 16 emerge una rilevante quota di proprietà delle persone non fisiche per le unità in tutte le categorie del gruppo B, fatta eccezione per le categorie B/7 (cappelle e oratori) e B/8 (magazzini per derrate).

Tabella 10: Numero unità immobiliari gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale	Var % stock 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
B/1	3.119	43.145	75	46.339	1,2%
B/2	213	6.555	6	6.774	1,4%
B/3	49	712	-	761	-1,2%
B/4	2.908	40.475	105	43.488	1,6%
B/5	6.899	57.694	156	64.749	0,9%
B/6	277	4.320	21	4.618	4,2%
B/7	10.914	9.521	41	20.476	0,8%
B/8	11.363	1.421	16	12.800	-1,6%
Totale	35.742	163.843	420	200.005	1,0%

Figura 15: Distribuzione stock gruppo B per categoria catastale

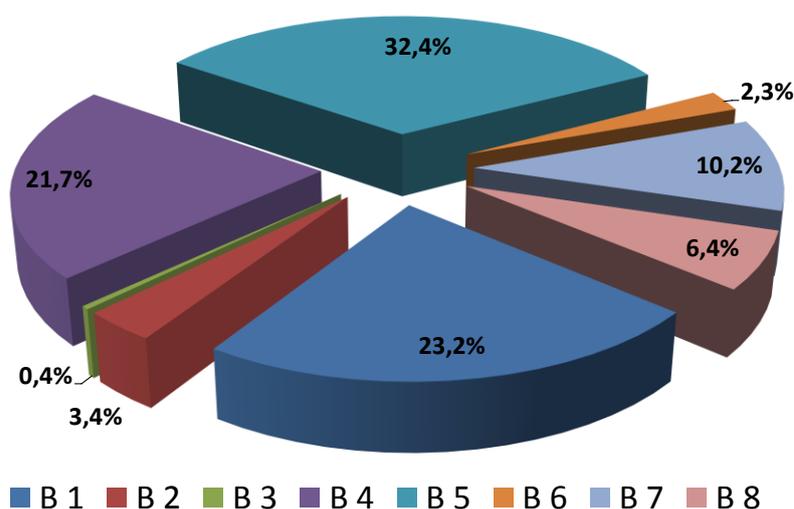


Figura 16: Distribuzione stock gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari

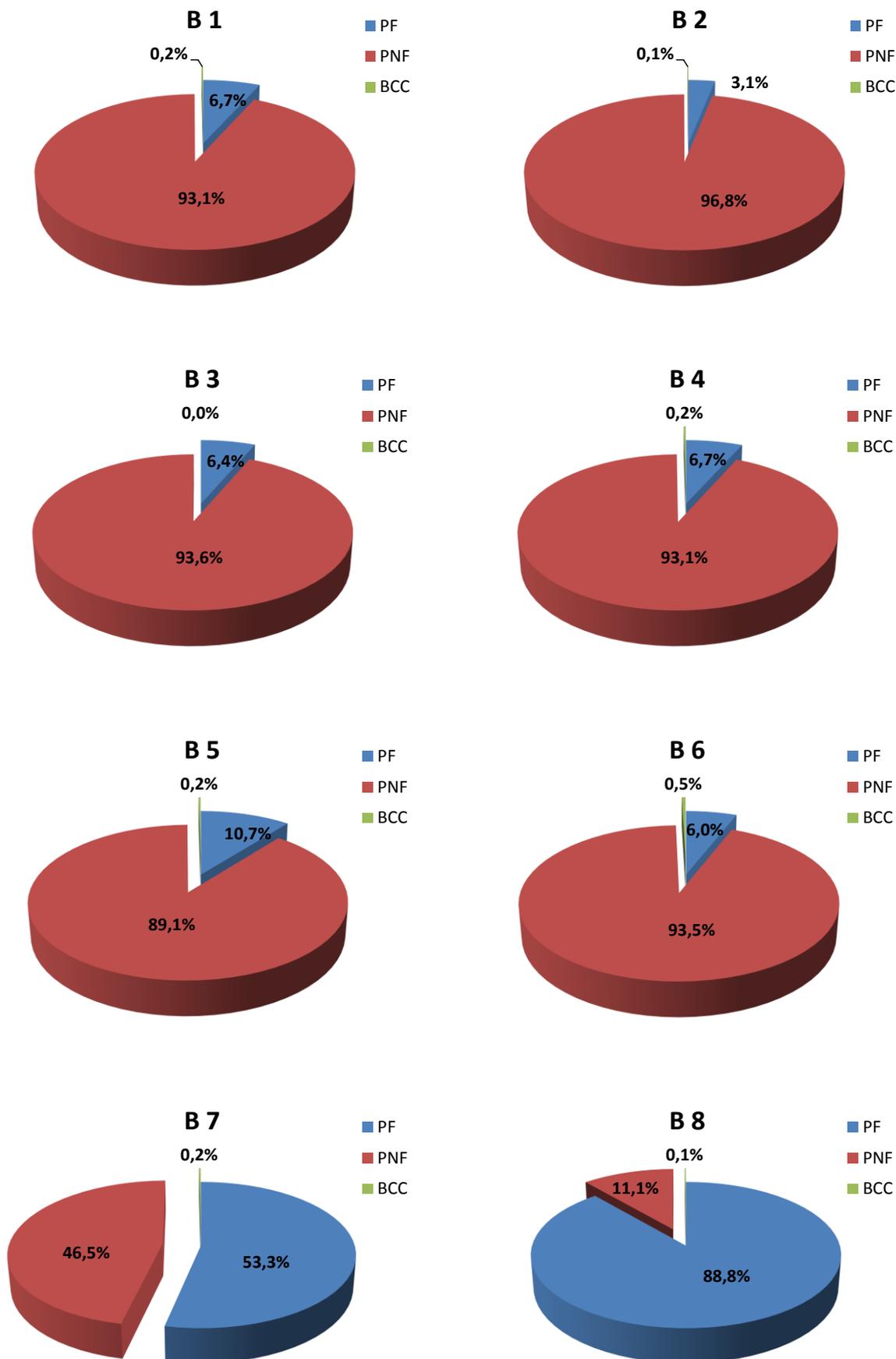
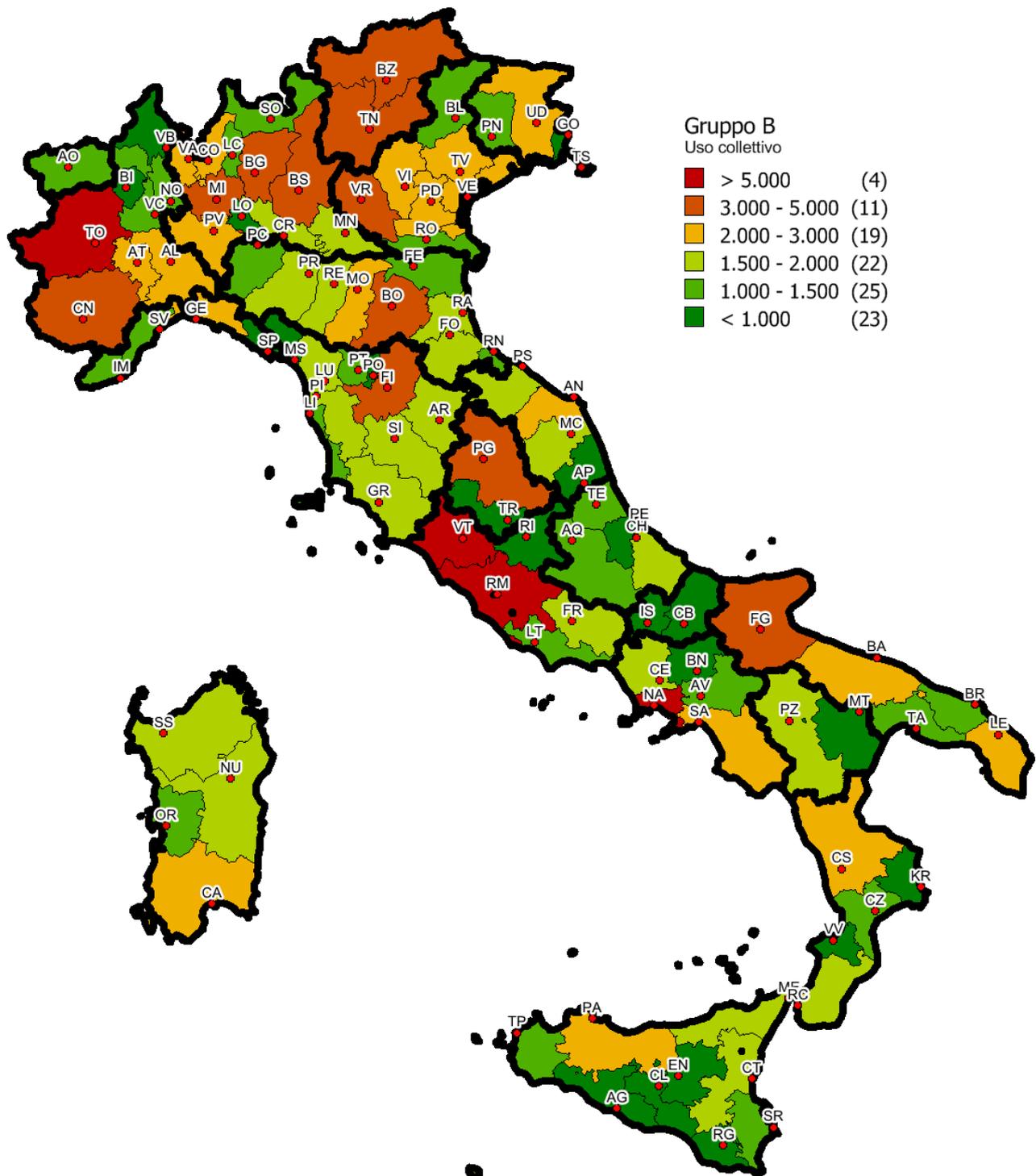


Figura 17: Distribuzione stock gruppo B nelle province italiane





Nelle categorie catastali del gruppo C sono censite unità immobiliari a destinazione commerciale e varia. Si tratta di circa 26,8 milioni di unità, detenute per circa l'88% dalle PF (Tabella 11). La maggior quota di questi immobili è rappresentata dalle unità in categoria C/6 (63,2%), prevalentemente box e posti auto, e dalle unità in categoria C/2 (25,9%), prevalentemente cantine e soffitte (Figura 18). Rilevante è anche la quota dei negozi (C/1) che rappresentano il 7,4% del totale. Rispetto al 2014 lo stock relativo a tale gruppo è aumentato di circa l'1%. 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 C/4 e C/5, rispettivamente immobili per esercizi sportivi e stabilimenti balneari.

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

Tabella 11: Numero unità immobiliari gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale	Var % stock 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
C/1	1.577.947	400.515	695	1.979.157	0,1%
C/2	6.192.186	705.143	37.231	6.934.560	0,8%
C/3	502.947	125.408	281	628.636	-0,3%
C/4	5.567	21.118	483	27.168	3,1%
C/5	112	252	1	365	-0,8%
C/6	14.947.334	1.960.277	32.162	16.939.773	0,8%
C/7	277.744	23.482	1.877	303.103	1,1%
Totale	23.503.837	3.236.195	72.730	26.812.762	0,7%

Figura 18: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale

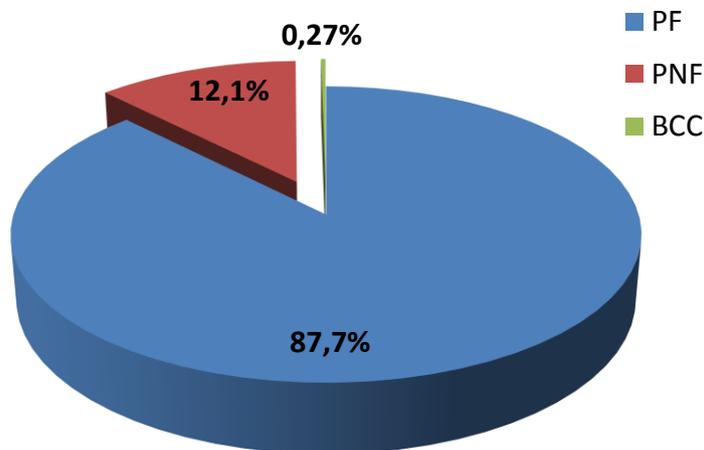


Figura 19: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari

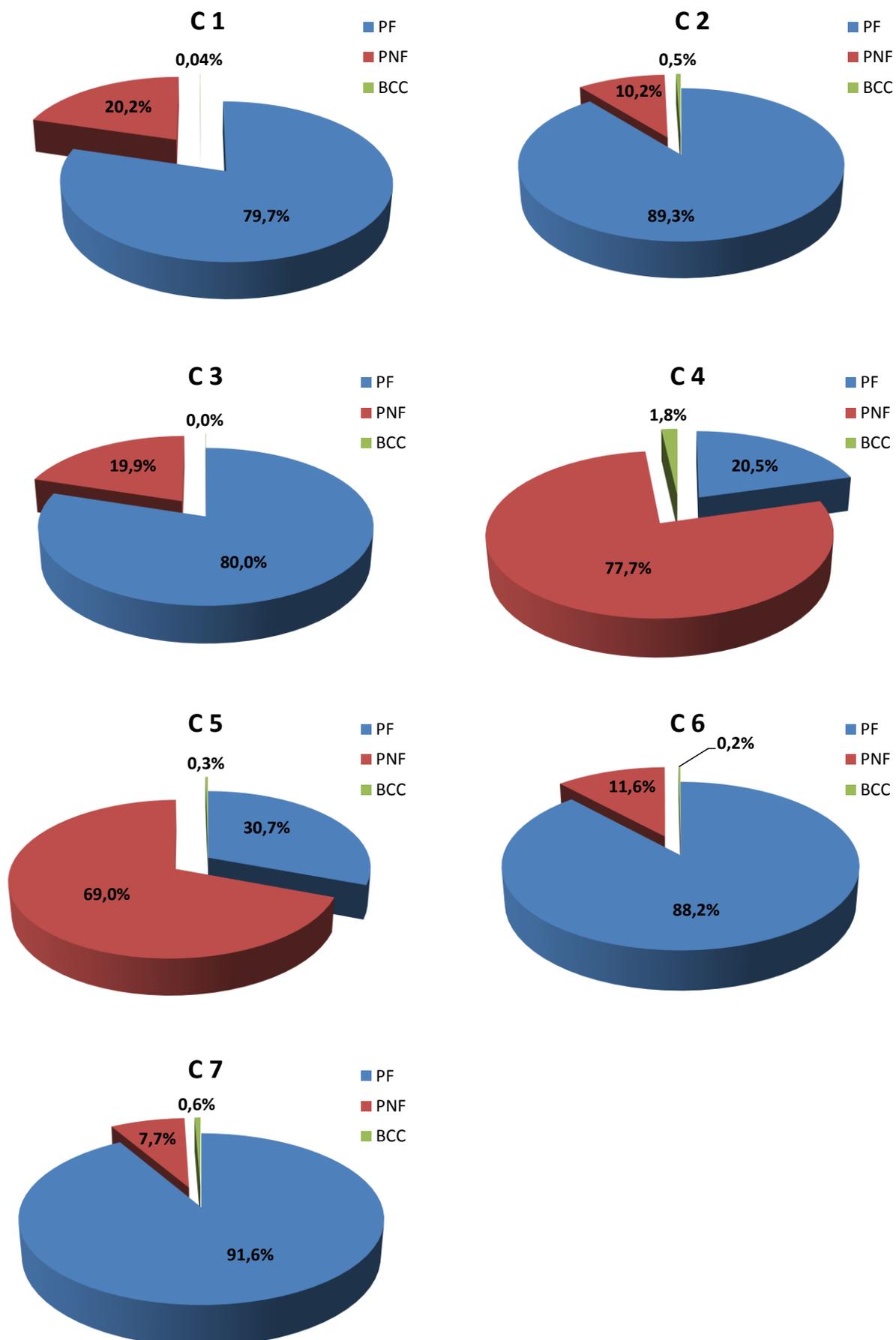
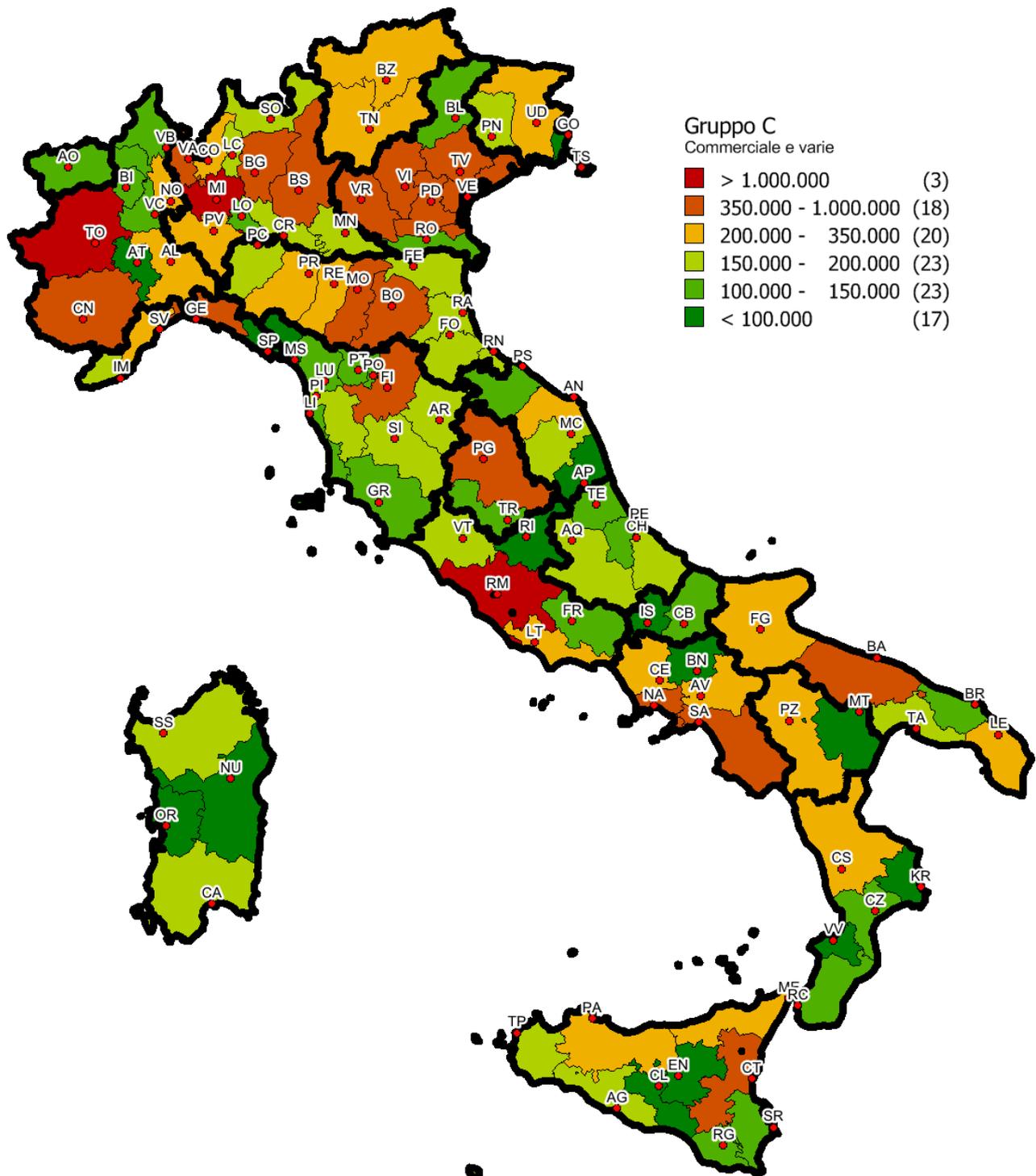


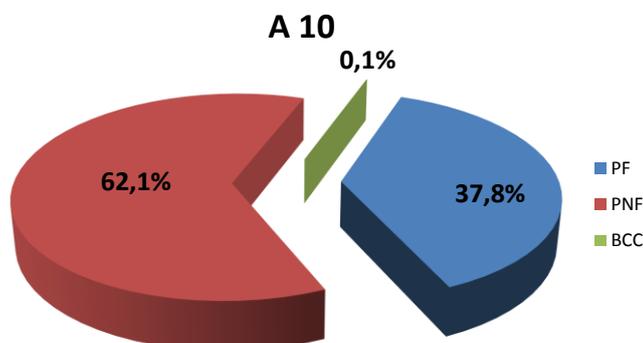
Figura 20: Distribuzione stock gruppo C nelle province italiane



3.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari

Per le unità immobiliari della categoria A/10, nella Tabella 3 (paragrafo 1.2) sono stati riportate la rendita catastale, distinta secondo la tipologia di intestatari, e la variazione rispetto al 2014. La rendita complessiva per tali unità ammonta a 1,5 miliardi di euro, +0,1% rispetto al 2014, e per circa il 62% riguarda immobili di proprietà delle persone non fisiche (Figura 21).

Figura 21: Distribuzione rendita catastale unità A/10 per tipologia di intestatari



Gli immobili censiti nel gruppo B hanno una rendita complessiva pari a circa 1,4 miliardi di euro, aumentata dell'1% nel 2015 rispetto al 2014 (Tabella 12). 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 12: Rendite catastali in euro gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale (€)	Var % r. c. 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
B/1	7.233.883	334.279.412	250.381	341.763.676	0,3%
B/2	1.572.846	195.413.713	42.863	197.029.421	1,2%
B/3	363.807	12.676.208	0	13.040.015	1,6%
B/4	5.144.912	246.694.857	184.524	252.024.293	1,4%
B/5	20.847.177	482.033.938	525.801	503.406.916	1,0%
B/6	489.876	33.557.518	45.538	34.092.933	3,5%
B/7	2.020.274	9.517.165	20.360	11.557.799	1,0%
B/8	827.179	482.275	137	1.309.591	-1,3%
Totale	38.499.955	1.314.655.086	1.069.603	1.354.224.644	1,0%

Figura 22: Distribuzione rendita catastale gruppo B per categoria catastale

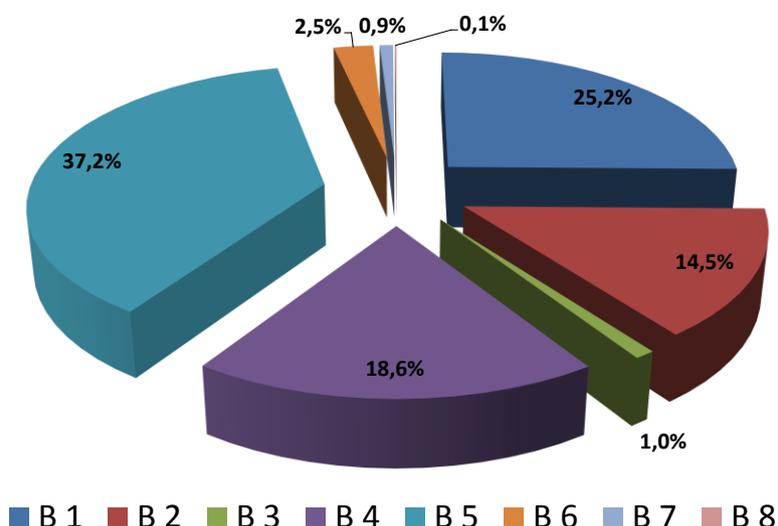
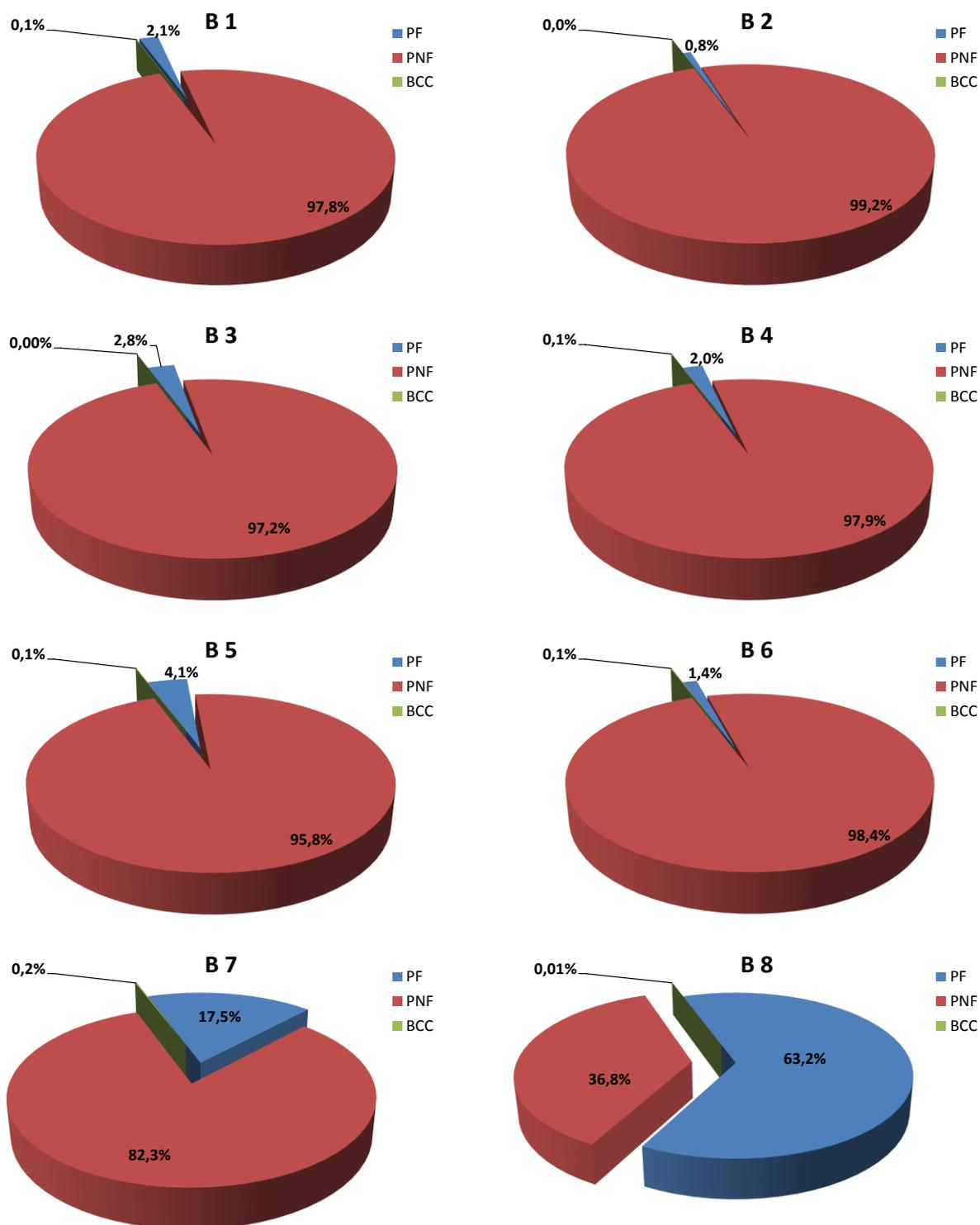


Figura 23: Distribuzione rendita catastale gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari



Ammonta a circa 6,1 miliardi di euro la rendita catastale delle unità del gruppo C (Tabella 13), di cui 3,4 miliardi di euro (il 56,4% - Figura 24) è stata attribuita agli immobili destinati a negozio o bottega (C/1). Rispetto al 2014 l'incremento di rendita è stato, per le unità di questo gruppo, pari allo 0,4%. I grafici in Figura 25, che riportano la distribuzione delle rendite secondo la tipologia di intestatari, evidenziano che, in tutte le categorie, la quota delle PNF in termini di rendita risulta più ampia di quella calcolata in termini di stock (Figura 19).

Tabella 13: Rendite catastali in euro gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale (€)	Var % r. c. 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
C/1	2.271.502.893	1.143.816.647	1.160.928	3.416.480.467	0,4%
C/2	682.802.094	138.778.248	3.313.610	824.893.952	0,1%
C/3	212.142.897	108.626.361	81.841	320.851.099	-0,8%
C/4	2.678.966	25.165.689	201.501	28.046.156	1,5%
C/5	29.805	344.540	163	374.507	-0,3%
C/6	1.254.855.354	188.396.099	4.947.300	1.448.198.754	0,6%
C/7	15.072.649	3.182.901	107.953	18.363.503	0,2%
Totale	4.439.084.65	1.608.310.484	9.813.297	6.057.208.439	0,4%

Figura 24: Distribuzione rendita catastale gruppo C per categoria catastale

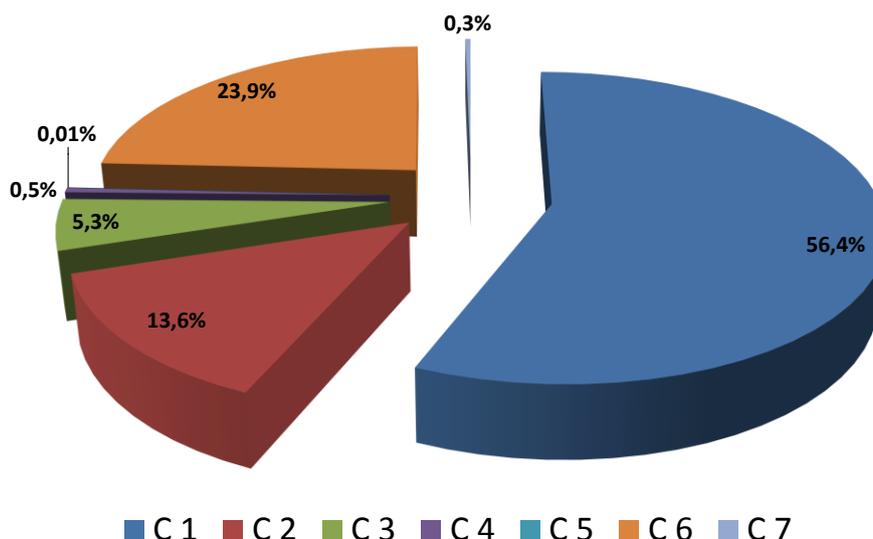
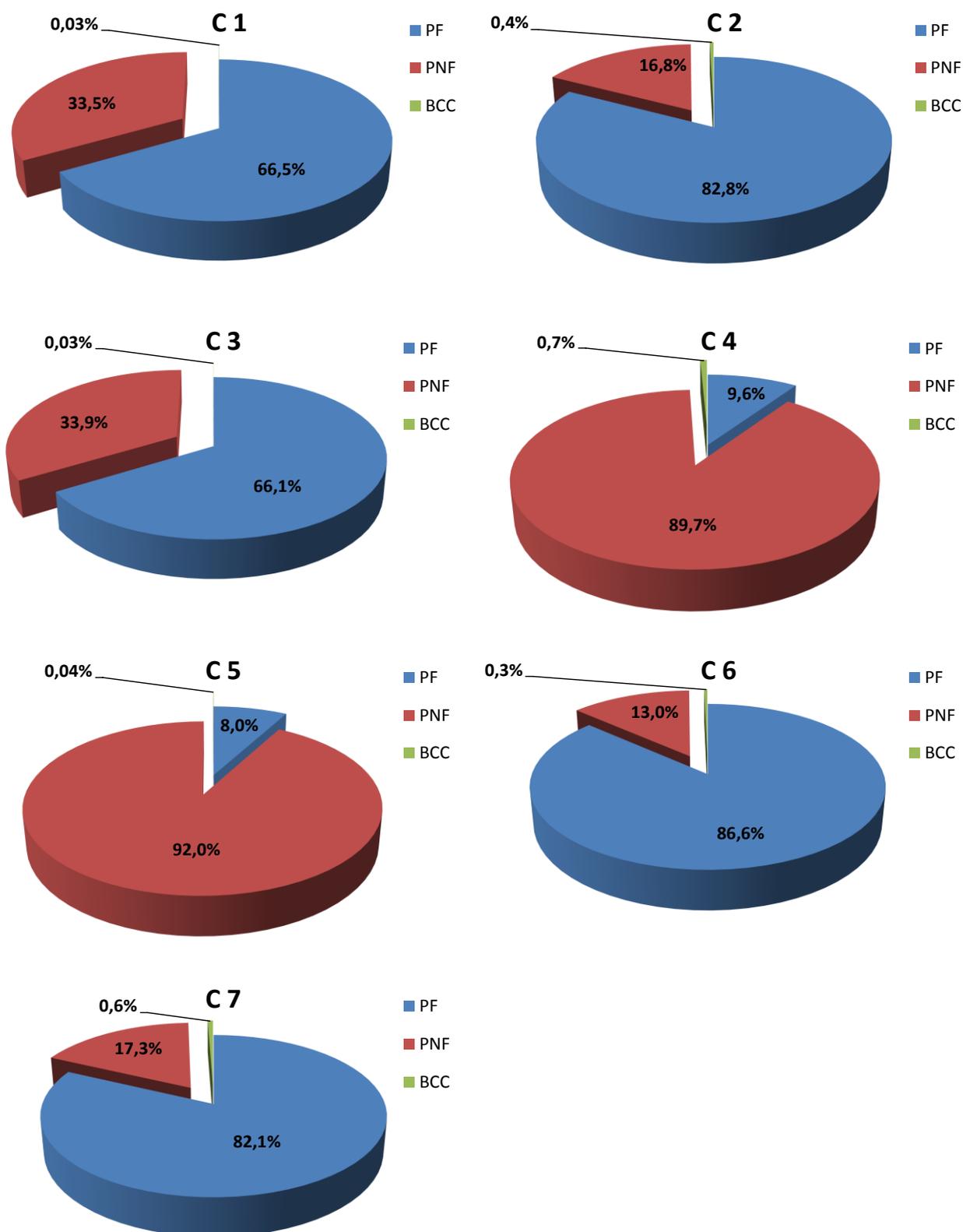




Figura 25: Distribuzione rendita catastale gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari



3.3 Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari

Per le unità immobiliari ad uso ufficio o studio privato, A/10, la consistenza media catastale è pari a 5,6 vani e, in termini di superficie, a circa 135 m². Per tali unità la consistenza catastale e la superficie media aumentano se il dato si riferisce alla sola quota di unità con intestatari PNF, 7,2 vani e circa 173 m² (Tabella 14).

La consistenza catastale è espressa in metri cubi per le unità del gruppo B, e in media tali immobili hanno un volume pari 5.635 m³. Anche per queste unità, la consistenza è decisamente maggiore quando sono detenute da PNF (Tabella 15).

La Tabella 16 riporta i valori medi della consistenza catastale delle unità immobiliari del gruppo C.

Tabella 14: Consistenza in vani e superficie media delle unità A/10 per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A/10 (m ²)	105,5	172,9	71,7	135,1
A/10 (vani)	4,4	7,2	3,0	5,6

Tabella 15: Volume medio (m³) delle unità del gruppo B per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
B/1	2.390	7.166	4.012	6.840
B/2	7.095	22.855	6.656	22.345
B/3	9.363	15.933	-	15.510
B/4	1.651	4.215	1.834	4.038
B/5	2.874	7.146	3.649	6.683
B/6	1.385	5.008	1.872	4.777
B/7	223	1.209	756	682
B/8	183	369	57	204
Totale	1.090	6.634	2.795	5.635

Tabella 16: Superficie media (m²) delle unità del gruppo C per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
C/1	64	106	83	73
C/2	52	76	35	55
C/3	134	261	89	159
C/4	152	397	106	342
C/5	72	388	67	291
C/6	27	26	54	27
C/7	63	113	47	67
Totale	39	59	45	41

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 circa 1,6 milioni di unità per la maggior parte classificate nelle categorie D/1 (opifici), D/7 (immobili per le attività industriali), D/8 (immobili per le attività commerciali) e D/10 (immobili produttivi per le attività agricole). Le persone non fisiche sono titolari di diritti reali della maggior parte degli immobili del gruppo D (54,4%, Figura 3); tra le singole categorie di questo gruppo fa eccezione solo la D/10, 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 17: Numero unità immobiliari gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale*	Var % stock 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
D/1	126.243	356.506	2.304	485.053	1,6%
D/2	30.165	35.064	62	65.291	0,8%
D/3	3.417	8.338	8	11.763	-0,2%
D/4	1.301	4.024	7	5.332	3,6%
D/5	4.401	16.395	13	20.809	-0,7%
D/6	14.998	22.756	544	38.298	3,2%
D/7	80.514	206.326	227	287.067	0,9%
D/8	74.520	157.470	406	232.396	1,9%
D/9	1.046	1.939	1	2.986	0,0%
D/10	367.623	35.057	218	402.898	2,1%
Totale	704.228	843.875	3.790	1.551.893	1,6%

*Non sono conteggiate le unità senza rendita catastale (4.826 unità al 31.12.2015)

Figura 26: Distribuzione stock gruppo D per categoria catastale

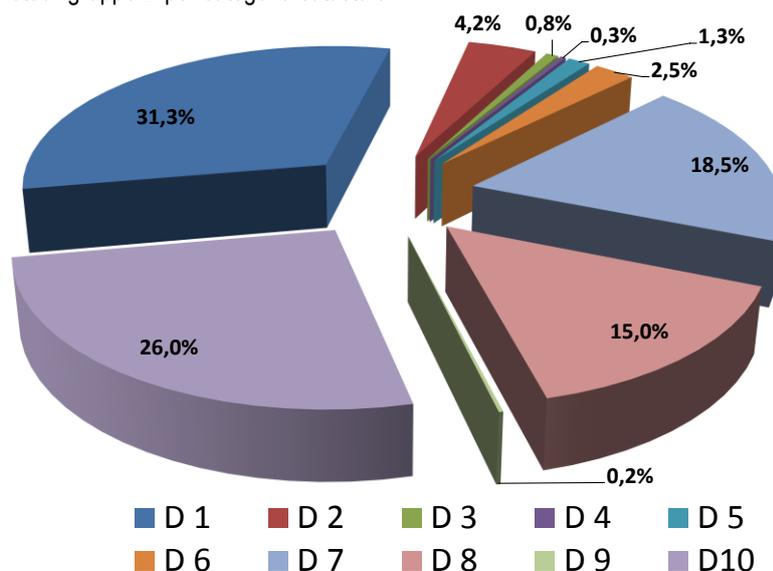




Figura 27: Distribuzione stock gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari

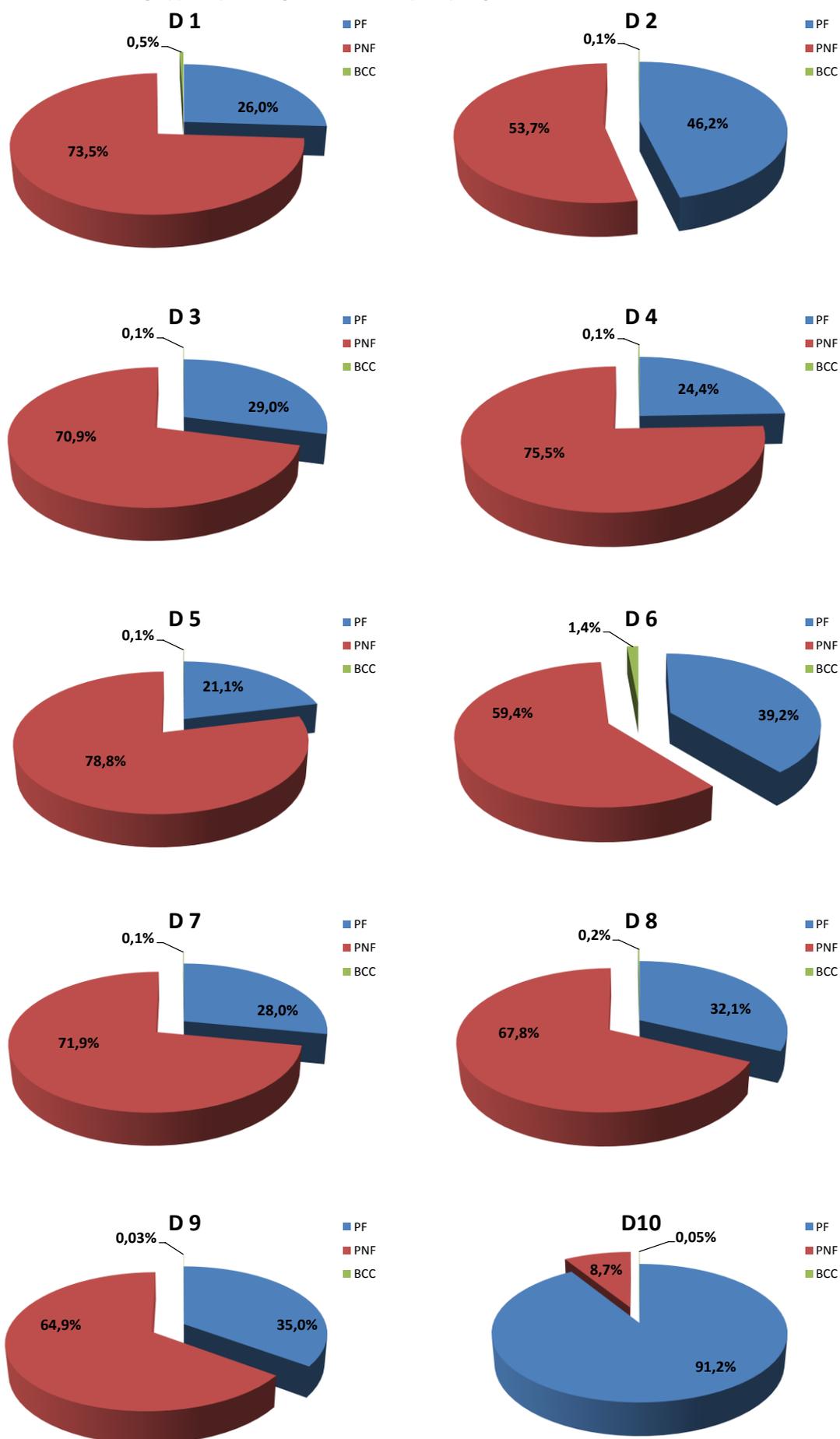
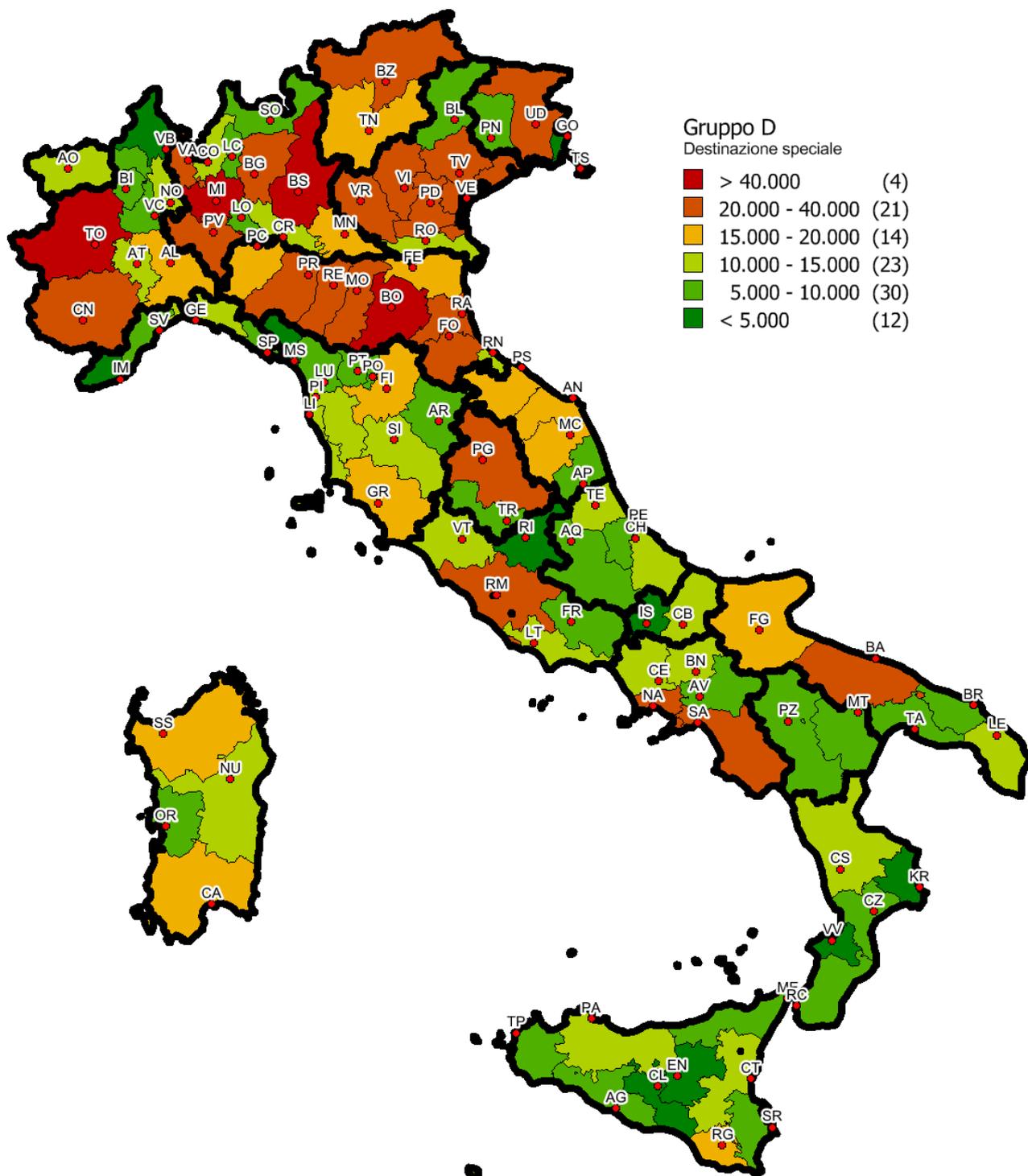


Figura 28 : Distribuzione stock gruppo D (con rendita catastale) nelle province italiane



4.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari

Le unità del gruppo D, anche se rappresentano solo il 2,4% in numero dello stock censito in catasto, hanno una rendita catastale pari a 11 miliardi di euro (Tabella 18), quasi il 30% del totale (Figura 1). Oltre il 70% di questa rendita è attribuito alle unità delle categorie D1 (opifici), D/7 (immobili per le attività industriali) e D/8 (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 D/10, a fronte di un'elevata quota di stock, 26% del totale (Figura 26), la rendita attribuita rappresenta solo il 7,8%. Anche in termini di rendita la quota delle PNF supera ampiamente quella delle PF, con la sola eccezione delle unità in D/10 (Figura 30).

Complessivamente la rendita catastale delle unità del gruppo D è diminuita, nel 2015, dello 0,7%, cioè quasi 83 milioni di euro meno del 2014, tale variazione, come già detto, è però dovuta in particolare all'effetto di errate dichiarazioni introdotte nel 2014 e rettifiche nel 2015, che hanno avuto una particolare incidenza sulle rendite complessive delle categorie D/2 e D/7.

Tabella 18: Rendite catastali in euro gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale (€)	Var % r. c. 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
D/1	409.757.852	2.381.249.712	1.007.332	2.792.014.895	1,2%
D/2	234.276.047	882.735.992	348.360	1.117.360.400	-3,2%
D/3	19.023.807	111.556.311	34.306	130.614.424	0,3%
D/4	12.537.647	168.522.989	56.563	181.117.199	3,5%
D/5	17.617.856	335.568.238	120.649	353.306.743	-1,3%
D/6	46.800.329	245.911.148	791.973	293.503.450	3,8%
D/7	289.624.735	2.353.222.118	605.433	2.643.452.286	-4,9%
D/8	371.220.126	2.285.545.022	4.485.448	2.661.250.596	0,7%
D/9	325.843	2.144.057	134	2.470.034	4,2%
D/10	632.799.155	227.461.653	182.294	860.443.102	3,3%
Totale	2.033.983.396	8.993.917.239	7.632.493	11.035.533.128	-0,7%

Figura 29: Distribuzione rendita catastale gruppo D per categoria catastale

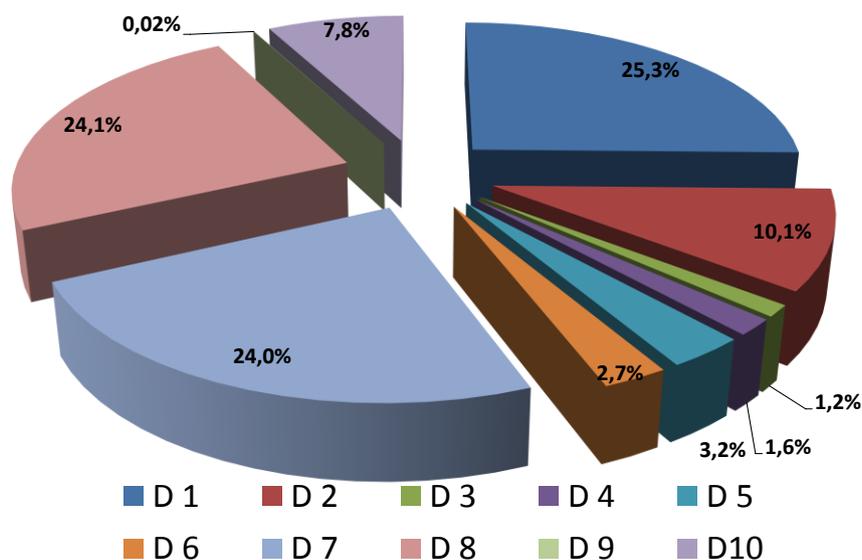
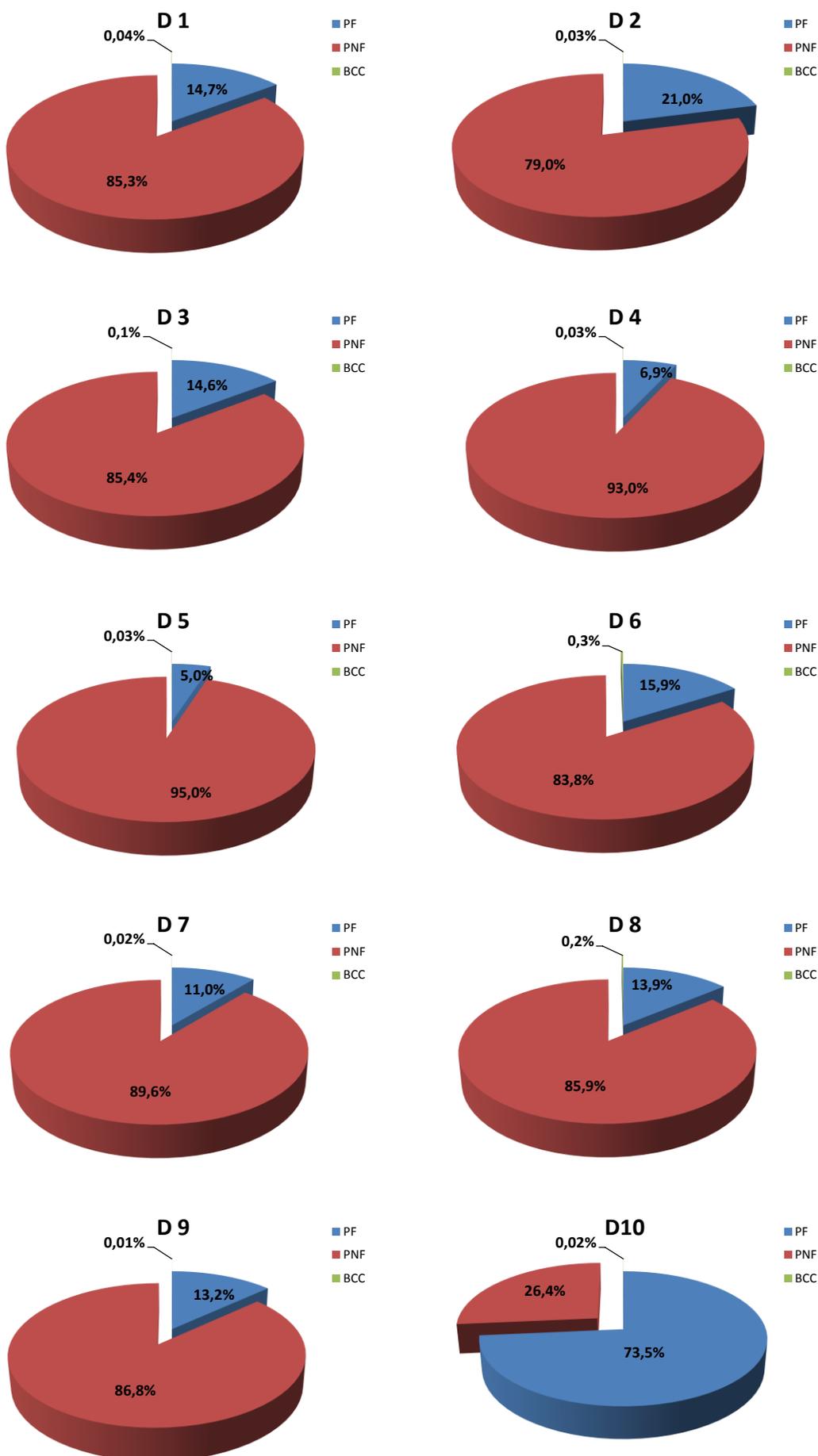


Figura 30: Distribuzione rendita catastale gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari



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.

In Tabella 19 e in Figura 31 è riportata, a tal fine, la distribuzione percentuale per classi di rendita catastale del numero di unità immobiliari classificate nel gruppo D. Emerge dal dato complessivo che a circa il 29 % delle unità (circa 450 mila) è stata attribuita una rendita catastale non superiore a 500 euro. Quasi il 44% delle unità (circa 680 mila) ha una rendita catastale compresa tra 500 e 5 mila euro e meno dell'1%, 11.296 unità immobiliari, ha una rendita superiore a 100 mila euro.

Nei grafici di Figura 32 sono rappresentate le distribuzioni di frequenza, per classi di rendita catastale, delle unità immobiliari per ogni singola categoria del gruppo D.

La categoria D/1 (Opifici) è quella con la maggior numerosità di immobili con rendita entro i 100 euro, oltre un quarto del totale, 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. Quasi il 20% delle unità censite in categoria D/1 ha una rendita catastale superiore a 5 mila euro, oltre 90 mila unità.

Risulta evidente, di contro, una distribuzione delle unità in categoria D/4 (Case di cura e ospedali) concentrata nelle classi di rendita più elevate: quasi un terzo del totale delle unità (circa 1.600) sono censite con una rendita superiore a 25 mila euro.

Le unità in categoria D/10 (Fabbricati per attività agricole) sono per circa l'85% contenute nelle classi di rendita tra 100 e 5 mila euro. Per le restanti categorie del gruppo D (fatta eccezione per la D/9) la maggior frequenza delle unità si osserva nelle classi di rendita comprese tra 500 e 25 mila euro.

In termini assoluti risultano intorno a 7 mila le unità nelle classi di rendita catastale superiore a 50 mila per ciascuna delle categorie D/1, D/7 e D/8.

Tabella 19: Distribuzione % per classi di rendita catastale in euro del numero di unità immobiliari gruppo D

Classe di rendita (€)	D/1	D/2	D/3	D/4	D/5	D/6	D/7	D/8	D/9	D/10	gruppo D
fino a 50	9,9%	0,4%	4,0%	0,3%	0,1%	0,7%	1,7%	0,4%	0,6%	2,8%	4,3%
50 -100	17,5%	0,4%	1,2%	0,2%	0,2%	0,8%	2,2%	0,9%	4,0%	3,9%	7,1%
100-500	26,8%	5,2%	4,6%	1,5%	1,5%	10,1%	6,4%	3,8%	85,0%	26,3%	17,7%
500-5.000	26,8%	34,8%	44,8%	27,0%	44,5%	53,4%	50,0%	49,1%	8,6%	58,1%	43,9%
5.000-10.000	8,4%	21,2%	21,0%	18,8%	23,9%	16,8%	19,8%	21,4%	0,6%	5,7%	12,8%
10.000-25.000	6,5%	23,0%	15,9%	21,3%	18,5%	12,6%	13,3%	16,3%	0,5%	2,5%	9,3%
25.000-50.000	2,5%	8,7%	5,1%	13,7%	6,3%	3,7%	4,1%	4,9%	0,5%	0,5%	3,0%
50.000-100.000	0,9%	4,0%	2,1%	9,9%	2,7%	1,2%	1,6%	1,9%	0,2%	0,1%	1,2%
>100.000	0,6%	2,5%	1,3%	7,2%	2,2%	0,5%	0,9%	1,2%	0,0%	0,0%	0,7%
Totale	100%										

Figura 31: Distribuzione per classi di rendita catastale in euro delle unità immobiliari gruppo D

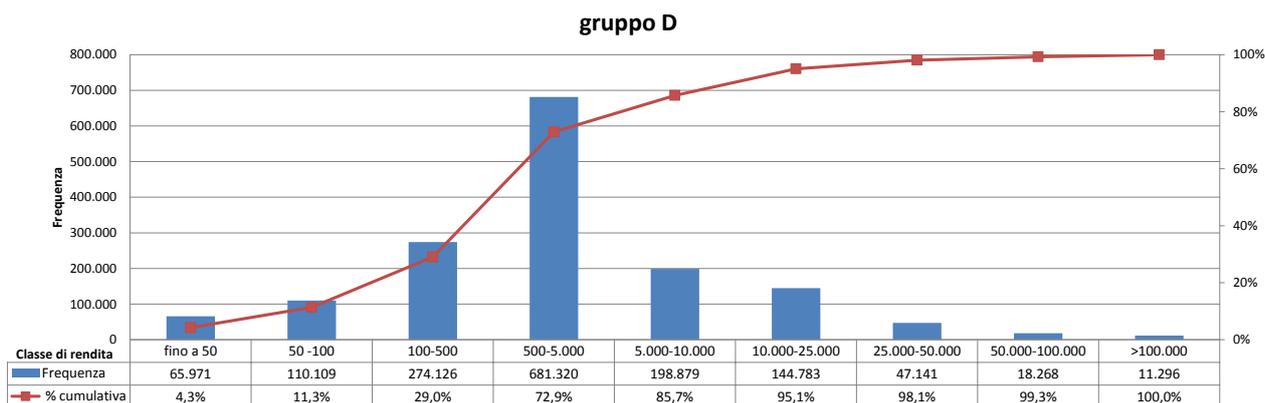


Figura 32: Distribuzione per classi di rendita catastale in euro delle unità immobiliari categorie gruppo D

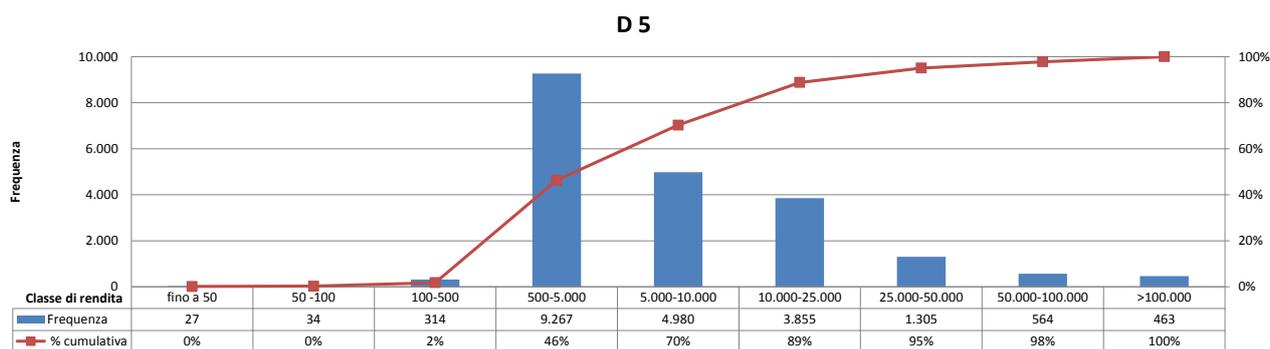
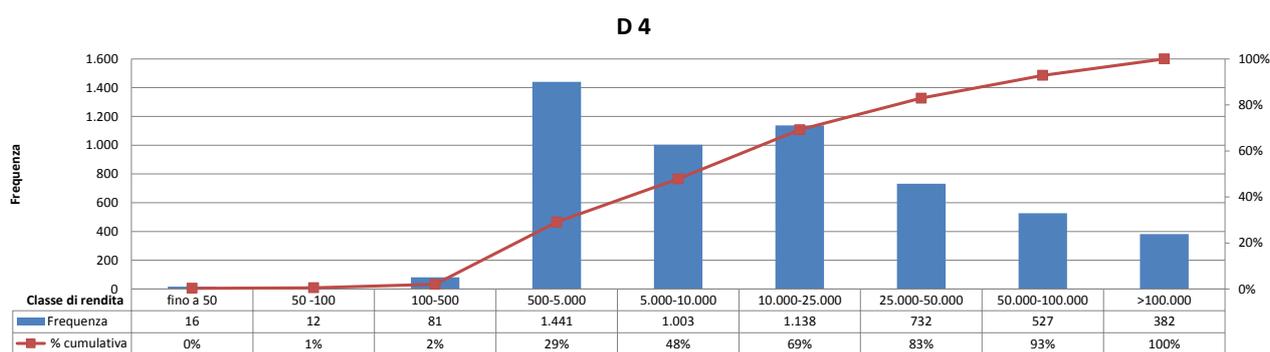
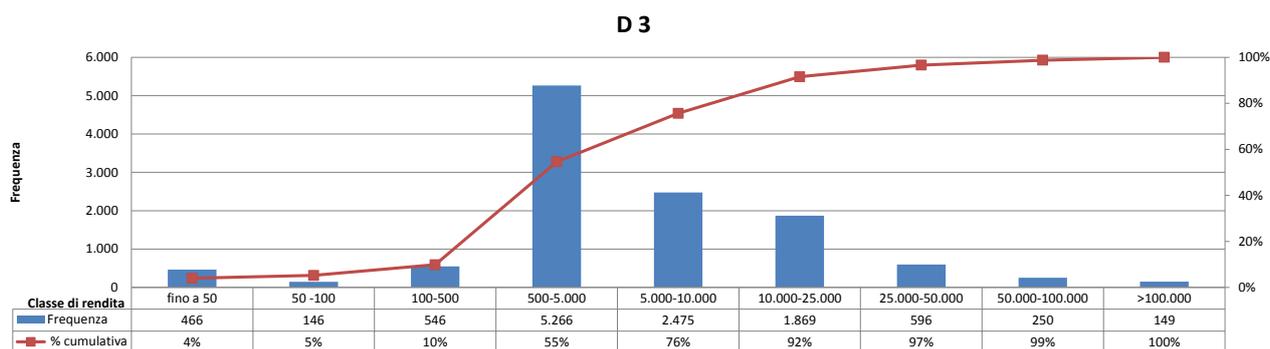
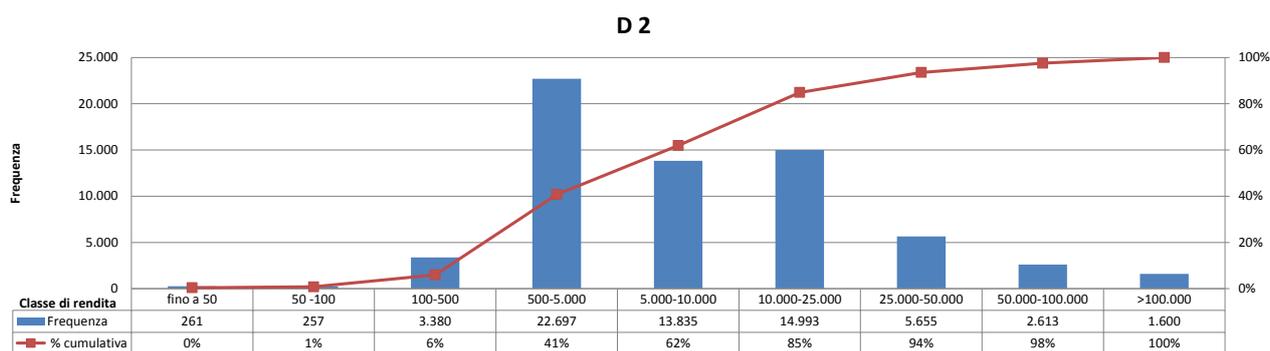
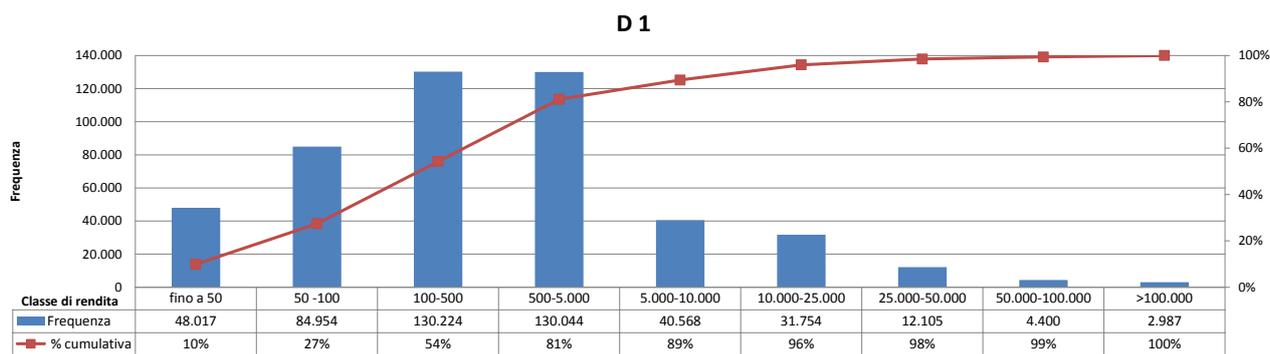
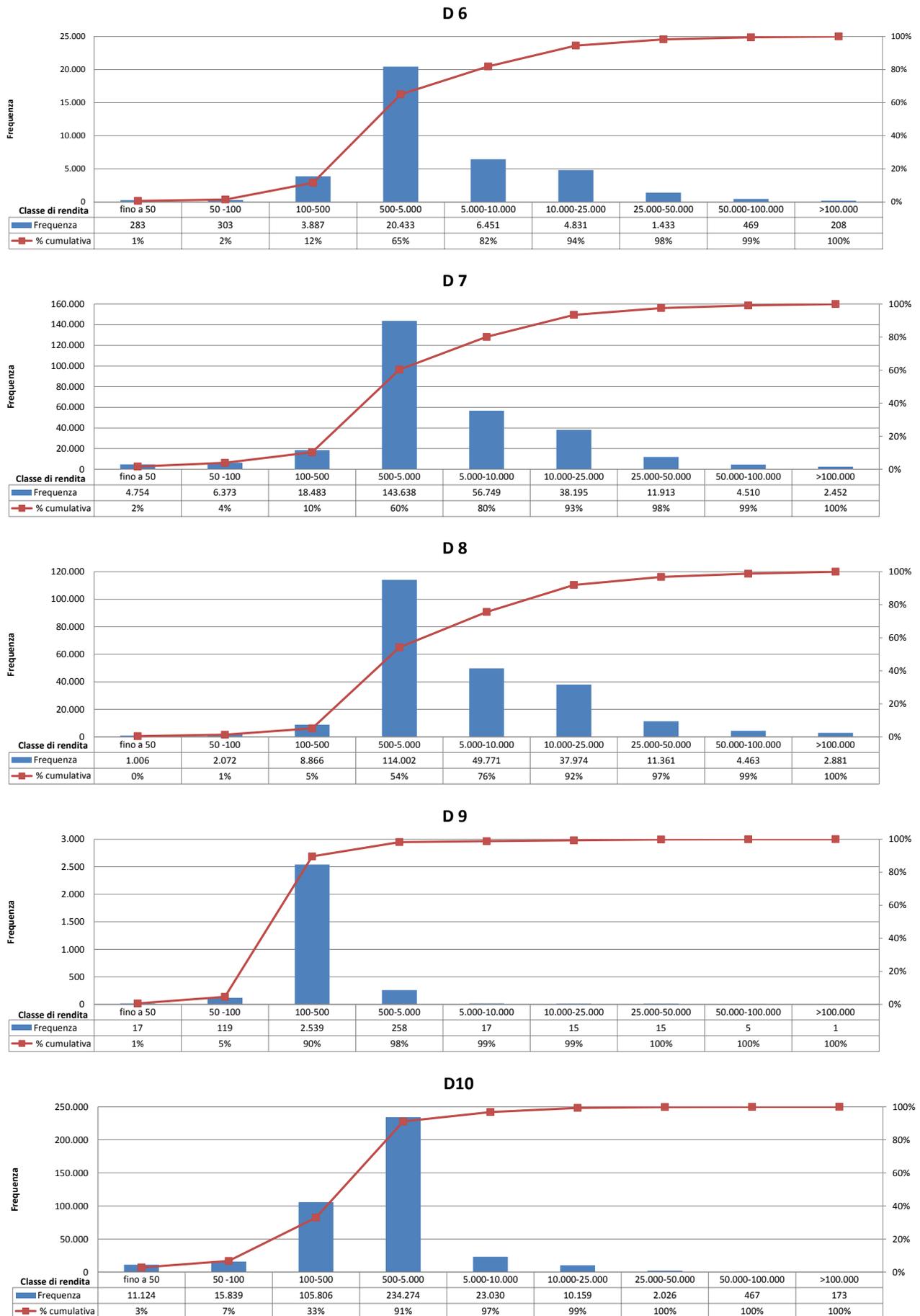


Figura 32: Distribuzione per classi di rendita catastale in euro delle unità immobiliari categorie gruppo D



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 20 riporta il dettaglio per tipologia di intestatari (PF, PNF e BCC) del numero totale di uiu distinto per categoria. Sono in totale circa 96 mila le unità immobiliari con rendita catastale del gruppo E.

In Figura 33 il grafico mostra la distribuzione dello stock secondo le singole categorie catastali del gruppo. In Figura 34 i diversi grafici riportano le quote di stock delle PF, delle PNF e di proprietà comune.

La mappa in Figura 35 presenta la distribuzione dello stock del gruppo E nelle province italiane.

Tabella 20: Numero unità immobiliari gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale*	Var % stock 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
E/1	232	8.697	3	8.932	1,4%
E/2	11	36	-	47	-6,0%
E/3	10.652	31.007	29	41.688	0,2%
E/4	58	728	2	788	-1,9%
E/5	56	326	7	389	2,6%
E/6	54	1.182	-	1.236	0,5%
E/7	1.121	8.646	16	9.783	4,8%
E/8	431	1.436	-	1.867	3,4%
E/9	4.902	25.930	99	30.931	1,1%
Totale	17.517	77.988	156	95.661	1,1%

*Non sono conteggiate le unità senza rendita catastale (75.935 unità al 31.12.2015)

Figura 33: Distribuzione stock gruppo E per categoria catastale

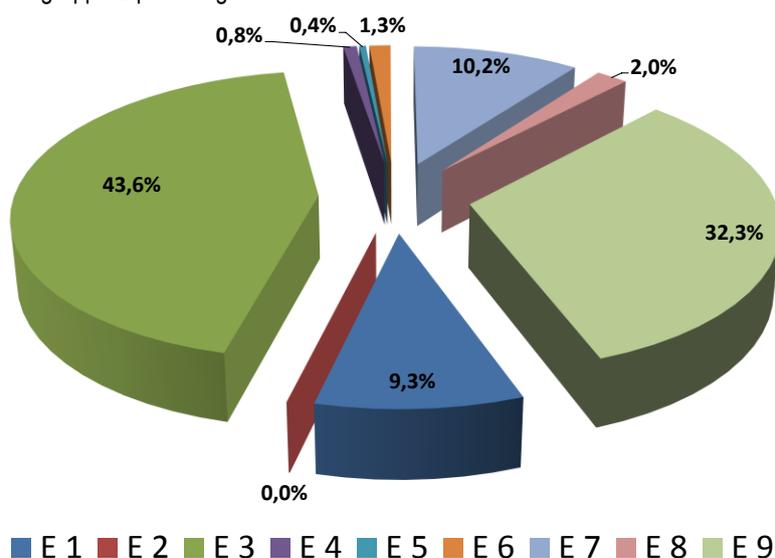


Figura 34: Distribuzione stock gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari

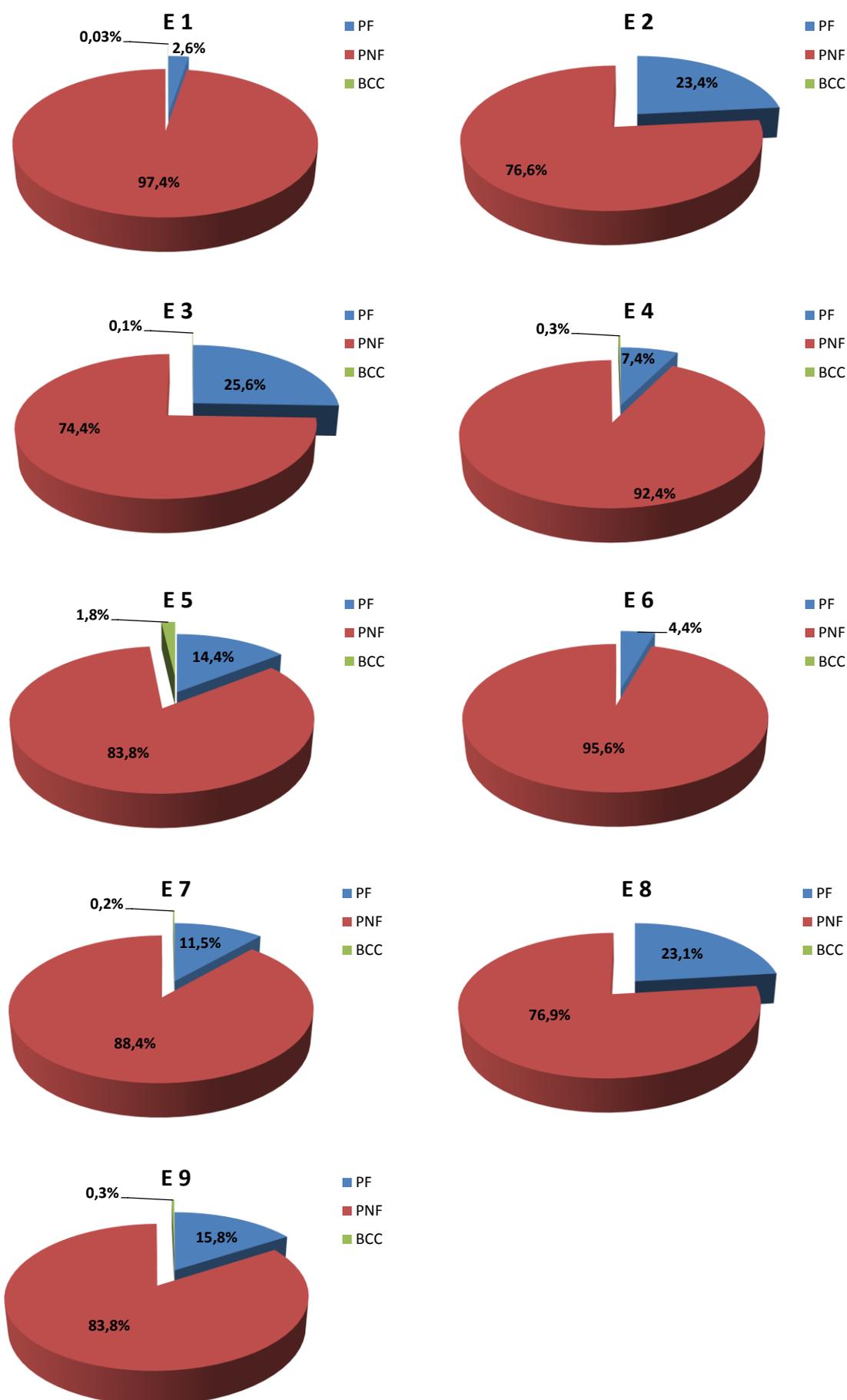
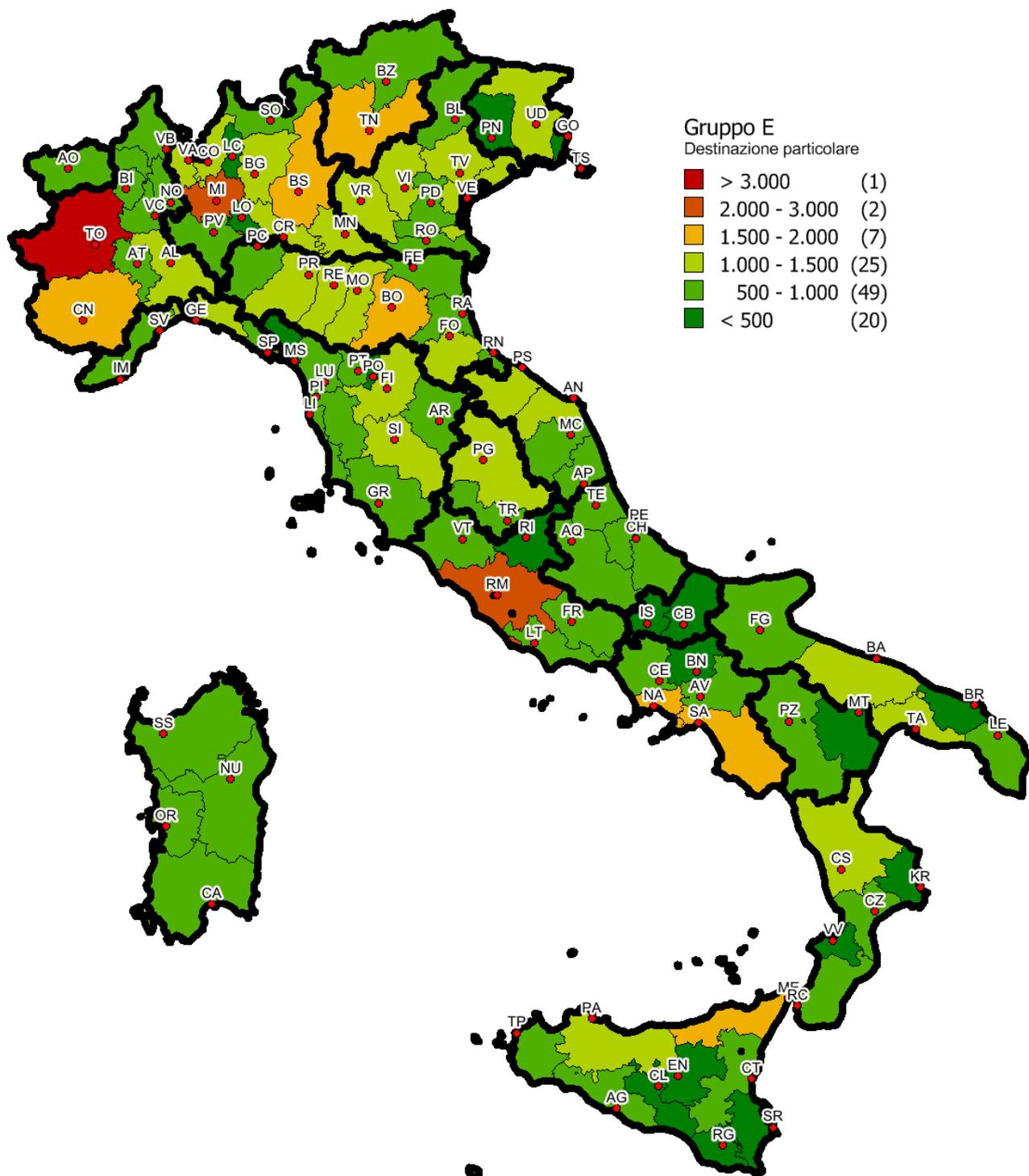


Figura 35 : Distribuzione stock gruppo E (con rendita catastale) nelle province italiane



5.2 Quadri riassuntivi Rendite Catastali per tipologia di intestatari

La rendita catastale complessiva delle unità immobiliari del gruppo E ammonta a circa 730 milioni di euro, per la gran parte attribuita alle unità immobiliari delle categorie E/1 (Stazioni per servizi di trasporto), E/3 (Immobili per speciali esigenze pubbliche) e E/9 (Immobili particolari con altre destinazioni) che rappresentano oltre il 90% del totale (Tabella 21 e Figura 36). Rispetto al 2014, la rendita complessiva è aumentata dell'1,9%.

In Figura 37 i diversi grafici riportano le quote di rendita attribuita allo stock delle PF, delle PNF e di proprietà comune.

Tabella 21: Rendite catastali in euro gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale (€)	Var % r. c. 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
E/1	754.969	331.184.079	2.894	331.941.943	5,3%
E/2	10.907	46.641	0	57.547	7,3%
E/3	27.753.532	167.299.057	118.633	195.171.221	1,1%
E/4	97.411	7.583.211	31.665	7.712.287	-7,6%
E/5	102.687	2.369.216	3.455	2.475.358	0,3%
E/6	43.364	1.058.031	0	1.101.394	0,7%
E/7	2.157.668	43.703.314	163.011	46.023.992	5,1%
E/8	1.354.318	4.287.656	0	5.641.974	-1,2%
E/9	8.500.756	141.382.964	2.380.445	152.264.164	-4,0%
Totale	40.775.612	698.914.167	2.700.103	742.389.882	1,9%

Figura 36: Distribuzione rendita catastale gruppo E per categoria catastale

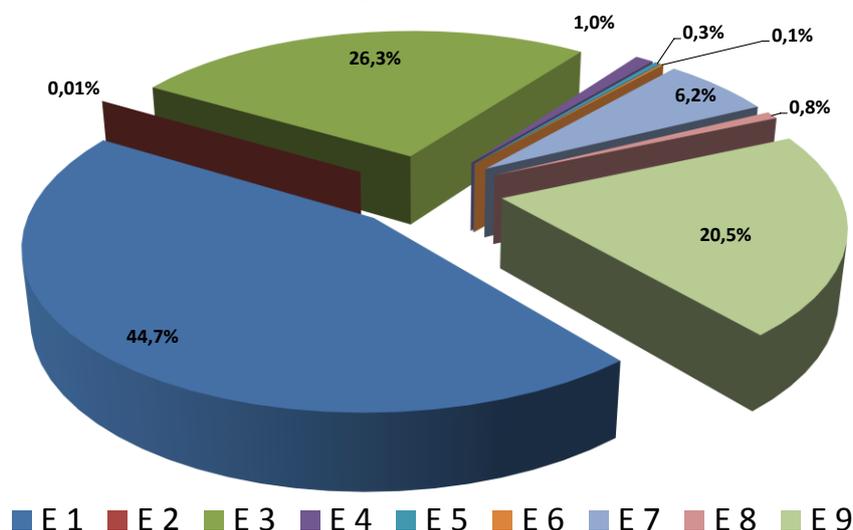
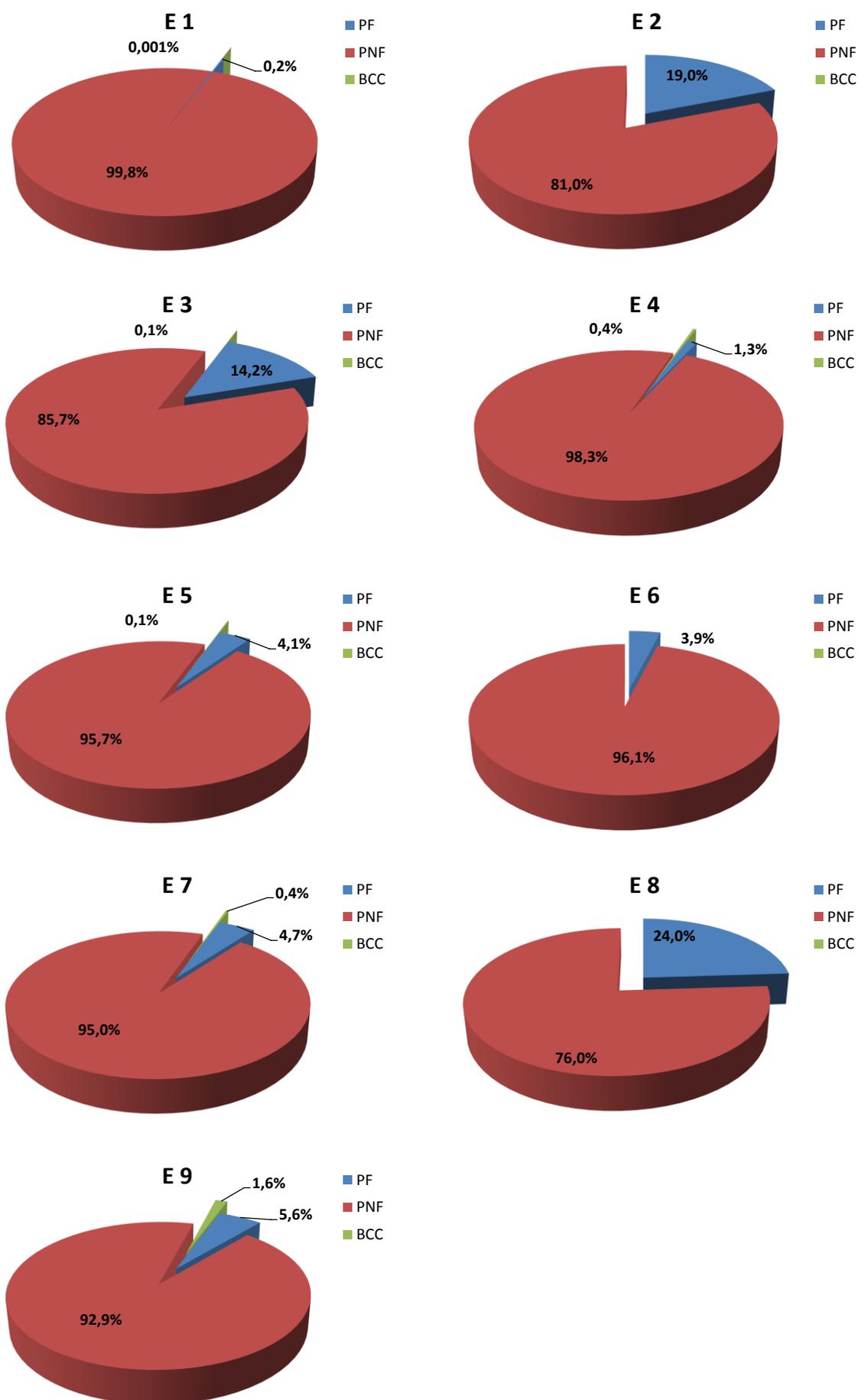


Figura 37: Distribuzione rendita catastale gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari



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 3,2 milioni e rappresentano unità identificate al solo scopo inventariale in quanto non producono reddito (Tabella 22). Sono per la maggior parte aree urbane (F/1) e lastrici solari (F/5), 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 (F/3), di definizione (F/4) o in attesa di dichiarazione (F/6), 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 (F/2): sono circa 460 mila e si tratta di immobili che hanno perso la propria capacità reddituale in quanto ridotti in ruderi.

Rispetto al 2014, lo stock del gruppo F è aumentato del 2,4%.

In Figura 39 i diversi grafici riportano le quote di rendita attribuita allo stock delle PF, delle PNF e di proprietà comune. In Figura 40 la mappa presenta la distribuzione provinciale delle unità del gruppo F.

Tabella 22: Numero unità immobiliari gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua

Categoria	Intestatari			Totale	Var % stock 2015/2014
	PF	PNF	BCC		
F/1	1.109.227	421.752	33.704	1.564.683	3,4%
F/2	410.971	47.412	261	458.644	3,9%
F/3	576.753	140.899	554	718.206	0,0%
F/4	112.877	29.965	1.979	144.821	-0,8%
F/5	303.823	38.523	13.235	355.581	0,9%
F/6	13.081	3.142	19	16.242	54,9%
Totale	2.526.732	681.693	49.752	3.258.177	2,4%

Figura 38: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale

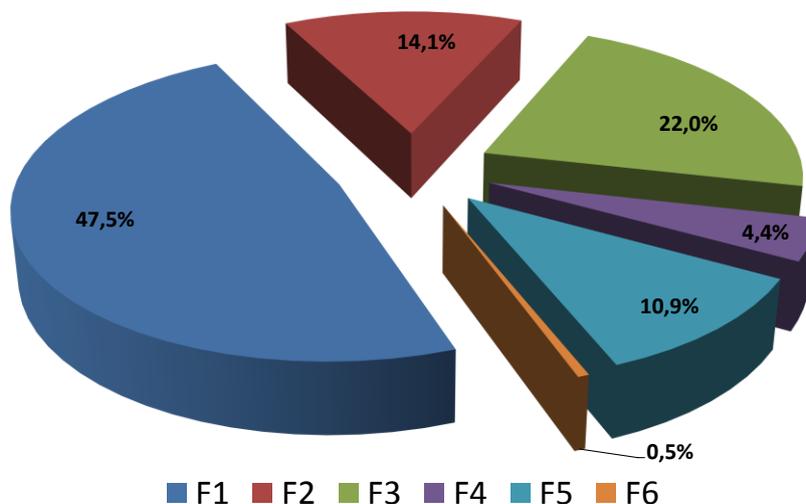




Figura 39: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari

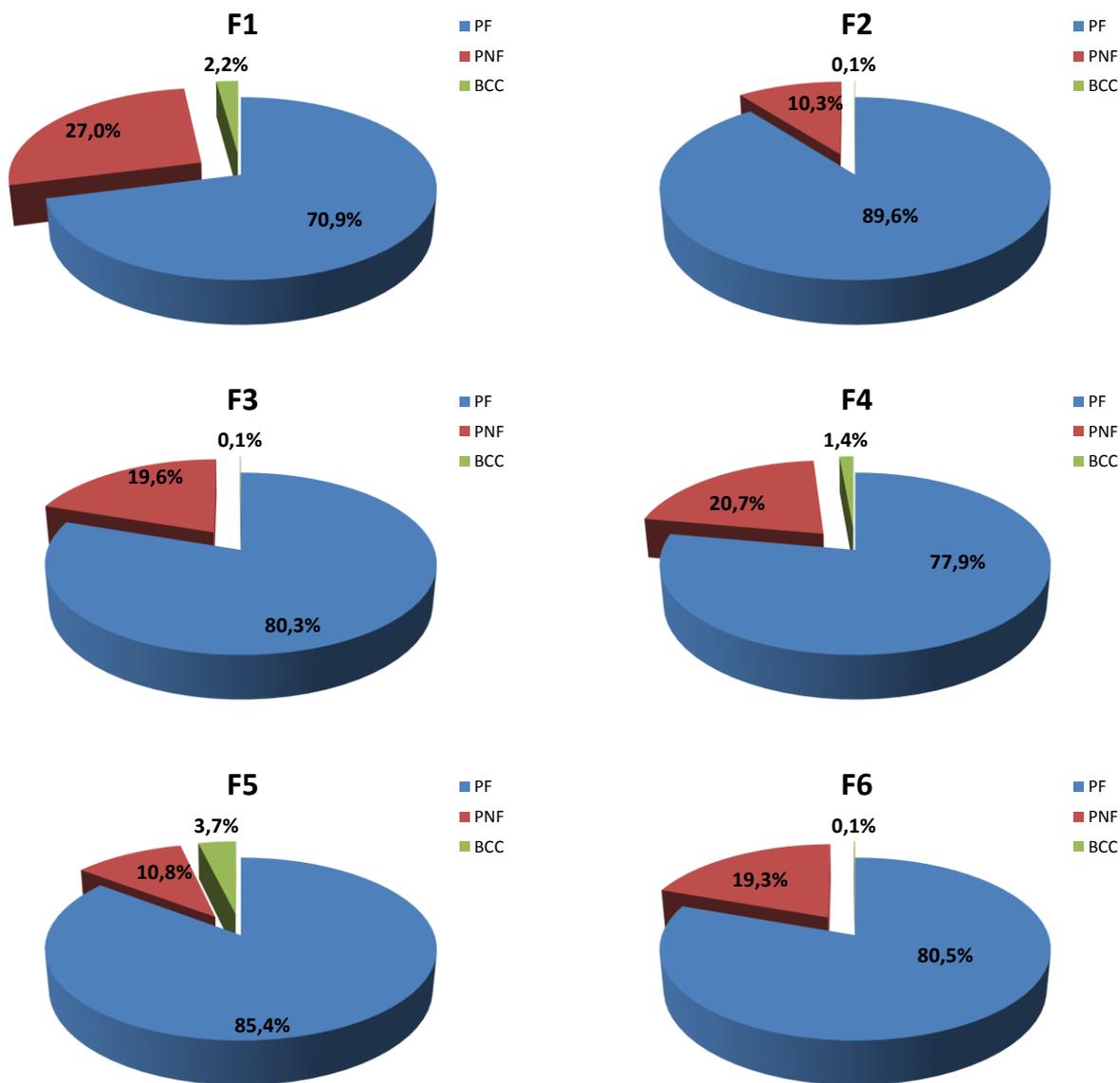
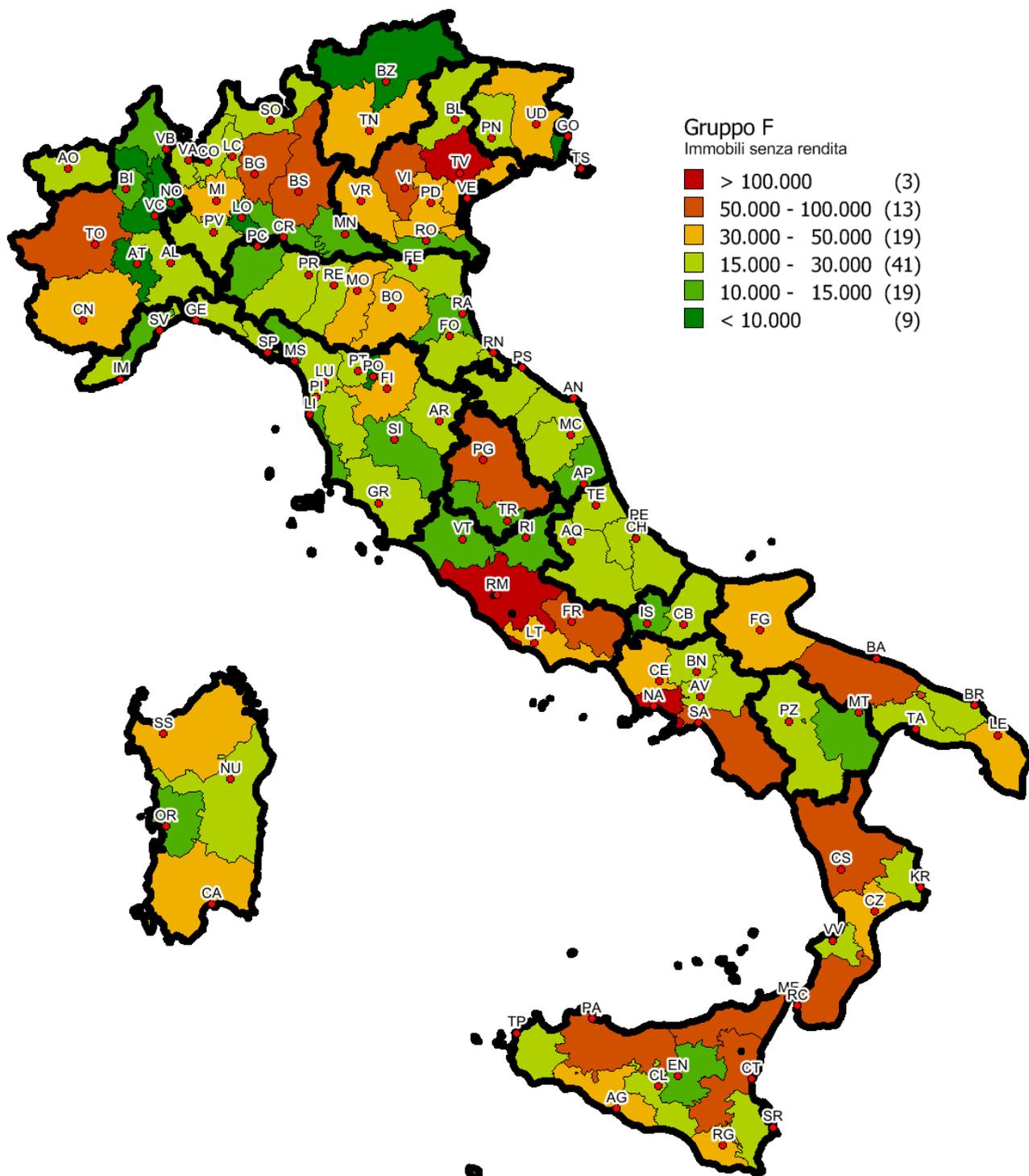


Figura 40: Distribuzione stock gruppo F nelle province italiane



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 del 24.05.1942 emanata dalla Direzione Generale del Catasto e dei SS.TT.EE. su "Accertamento e Classamento". 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 ragguaglio, 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):

$$Totale\ Rendita\ Catastale = \sum_1^n Rendita\ Catastale$$

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 le categorie del gruppo B
 - c. in m² (metri quadrati) per le categorie del gruppo C

$$Totale\ Consistenza = \sum_1^n Consistenza$$

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 2015) 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):

$$Consistenza\ Media = \frac{Totale\ Consistenza}{N^{\circ}U.I.U.}$$

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 93% 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.

$$Superficie\ Totale = \sum_1^n Superficie\ Comunale$$

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):

$$Superficie\ Media\ UIU = \frac{Superficie\ Totale}{N^{\circ}U.I.U.}$$

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

$$Superficie\ Media\ Vano = \frac{Superficie\ Totale}{Totale\ Consistenza}$$

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	A/1-A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/8-A/9-A/11
A/10	DESTINAZIONE ORDINARIA UFFICI E STUDI PRIVATI	A/10
GRUPPO B	DESTINAZIONE ORDINARIA	B/1-B/2-B/3-B/4-B/5-B/6-B/7-B/8
GRUPPO C	DESTINAZIONE ORDINARIA	C/1-C/2-C/3-C/4-C/5-C/6-C/7
GRUPPO D	DESTINAZIONE SPECIALE	D/1-D/2-D/3-D/4-D/5-D/6-D/7-D/8-D/9-D/10
GRUPPO E	DESTINAZIONE PARTICOLARE	E/1-E/2-E/3-E/4-E/5-E/6-E/7-E/8-E/9
GRUPPO F	IMMOBILI CHE NON PRODUCONO REDDITO	F/1-F/2-F/3-F/4-F/5-F/6
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**⁸.
- 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**⁹.

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**

⁸ Questa tipologia è stata istituita con decreto ministero delle Finanze n°28 del 02-01-1998

⁹ Questa tipologia è stata istituita con circolare dell'Agenzia del Territorio n°1 del 08-05-2009.

Indice delle tabelle

Tabella 1: Stock immobiliare al 31.12.2015	4
Tabella 2: Numero di unità immobiliari per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari e variazione % annua	6
Tabella 3: Rendita catastale in euro per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari e variazione % annua	8
Tabella 4: Rendite catastali medie in euro per unità per gruppi di categorie catastali e per tipologia di intestatari	9
Tabella 5: Numero unità immobiliari residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua	10
Tabella 6: Rendite catastali in euro unità residenziali per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua.....	13
Tabella 7: Rendite catastali medie in euro per unità immobiliare ad uso abitativo, per categoria catastale e per tipologia di intestatari	15
Tabella 8: Numero medio di vani per abitazione, per categoria catastale e per tipologia di intestatari	16
Tabella 9: Superficie media (m ²) delle abitazioni, per categoria catastale e per tipologia di intestatari	16
Tabella 10: Numero unità immobiliari gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua.....	21
Tabella 11: Numero unità immobiliari gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua	24
Tabella 12: Rendite catastali in euro gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua.....	27
Tabella 13: Rendite catastali in euro gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua.....	29
Tabella 14: Consistenza in vani e superficie media delle unità A/10 per tipologia di intestatari	31
Tabella 15: Volume medio (m ³) delle unità del gruppo B per tipologia di intestatari	31
Tabella 16: Superficie media (m ²) delle unità del gruppo C per tipologia di intestatari.....	31
Tabella 17: Numero unità immobiliari gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua	32
Tabella 18: Rendite catastali in euro gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua.....	35
Tabella 19: Distribuzione % per classi di rendita catastale in euro del numero di unità immobiliari gruppo D	37
Tabella 20: Numero unità immobiliari gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua.....	40
Tabella 21: Rendite catastali in euro gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua.....	43
Tabella 22: Numero unità immobiliari gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari e variazione % annua	45

Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione stock immobiliare al 31.12.2015	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 rendita catastale per tipologia di intestatari	8
Figura 5: Distribuzione 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 stock residenziale nelle province italiane	12
Figura 9: Distribuzione rendita catastale delle 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 stock A/10 per tipologia di intestatari	19
Figura 14: Distribuzione stock A/10 nelle province italiane	20
Figura 15: Distribuzione stock gruppo B per categoria catastale	21
Figura 16: Distribuzione stock gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari	22
Figura 17: Distribuzione stock gruppo B nelle province italiane	23
Figura 18: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale	24
Figura 19: Distribuzione stock gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari	25
Figura 20: Distribuzione stock gruppo C nelle province italiane	26
Figura 21: Distribuzione rendita catastale unità A/10 per tipologia di intestatari	27
Figura 22: Distribuzione rendita catastale gruppo B per categoria catastale	27
Figura 23: Distribuzione rendita catastale gruppo B per categoria catastale e per tipologia di intestatari	28
Figura 24: Distribuzione rendita catastale gruppo C per categoria catastale	29
Figura 25: Distribuzione rendita catastale gruppo C per categoria catastale e per tipologia di intestatari	30
Figura 26: Distribuzione stock gruppo D per categoria catastale	32
Figura 27: Distribuzione stock gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari	33
Figura 28 : Distribuzione stock gruppo D (con rendita catastale) nelle province italiane	34
Figura 29: Distribuzione rendita catastale gruppo D per categoria catastale	35
Figura 30: Distribuzione rendita catastale gruppo D per categoria catastale e per tipologia di intestatari	36
Figura 31: Distribuzione per classi di rendita catastale in euro delle unità immobiliari gruppo D	37
Figura 32: Distribuzione per classi di rendita catastale in euro delle unità immobiliari categorie gruppo D	38
Figura 33: Distribuzione stock gruppo E per categoria catastale	40
Figura 34: Distribuzione stock gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari	41
Figura 35 : Distribuzione stock gruppo E (con rendita catastale) nelle province italiane	42
Figura 36: Distribuzione rendita catastale gruppo E per categoria catastale	43
Figura 37: Distribuzione rendita catastale gruppo E per categoria catastale e per tipologia di intestatari	44
Figura 38: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale	45
Figura 39: Distribuzione stock gruppo F per categoria catastale e per tipologia di intestatari	46
Figura 40: Distribuzione stock gruppo F nelle province italiane	47