

## COMUNICATO STAMPA

### Pubbligate le Statistiche Catastali

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it)) il volume sulle **Statistiche Catastali** relativo al 2009.

Le 'Statistiche catastali', giunte alla quarta 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 2009.

Si tratta di informazioni che riguardano un totale di oltre 65 milioni di beni, fra unità immobiliari urbane ed altre tipologie immobiliari che non producono reddito e delle quali si forniscono: la numerosità dello stock, la sua consistenza fisica («vani», superfici o volumi a secondo delle categorie tipologiche) e la correlata base imponibile fiscale determinata dal Catasto (la «rendita catastale»).

Si è inoltre calcolato per ogni tipologia il **VIP (Valore Imponibile Potenziale)** ai fini ICI: il VIP (euro) è calcolato in base ai criteri normativi che stabiliscono le modalità di determinazione della base imponibile dell'ICI. Gli ultimi interventi legislativi hanno visto l'abolizione dell'ICI per gli immobili adibiti ad abitazione principale. Al riguardo si sottolinea che *nelle elaborazioni statistiche oggetto di questa pubblicazione il VIP ai fini ICI è stato ancora calcolato continuando a tenere conto del totale delle Unità Immobiliari residenziali presenti nelle province, senza distinzione fra abitazione principale e non, poiché negli archivi catastali non esiste tale informazione e quindi non è possibile conoscere numero e rendita delle abitazioni principali.*

Per il gruppo di tipologie residenziali (la cui consistenza catastale è espressa in vani) si è, inoltre, calcolata la superficie delle unità immobiliari, utilizzando i criteri contenuti nel Dpr 138/98.

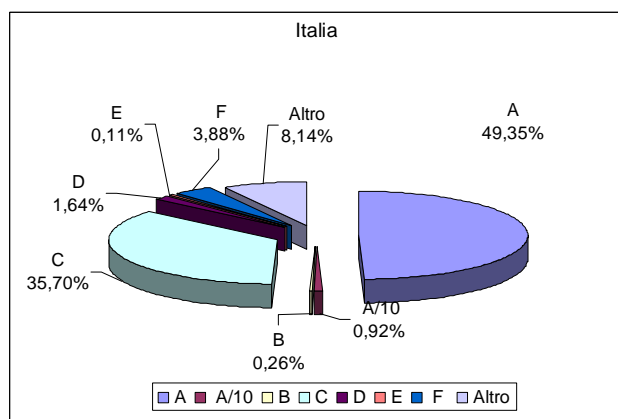
Alcuni dati di sintesi sono i seguenti:

lo *stock* complessivo ammonta a 65,8 milioni di unità, di cui più del 49% sono abitazioni (gruppo A). Complessivamente è concentrato nelle regioni del Nord, 50% circa.

#### STOCK COMPLESSIVO 2009

##### N° Unità Immobiliari per gruppi di categorie catastali

|               | A                 | A/10           | B              | C                 | D                | E             | F                | Altro            | Totale            |
|---------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Nord</b>   | 14.820.121        | 338.192        | 81.791         | 12.846.511        | 636.488          | 37.621        | 951.817          | 2.939.163        | <b>32.651.704</b> |
| <b>Centro</b> | 6.252.134         | 132.539        | 41.148         | 4.643.172         | 200.414          | 16.003        | 470.355          | 1.121.557        | <b>12.877.322</b> |
| <b>Sud</b>    | 11.411.816        | 135.586        | 45.246         | 6.010.828         | 244.418          | 18.929        | 1.128.715        | 1.297.101        | <b>20.292.639</b> |
| <b>Italia</b> | <b>32.484.071</b> | <b>606.317</b> | <b>168.185</b> | <b>23.500.511</b> | <b>1.081.320</b> | <b>72.553</b> | <b>2.550.887</b> | <b>5.357.821</b> | <b>65.821.665</b> |



Gruppo A – immobili residenziali + A/10 uffici  
 Gruppo B – immobili a destinazione pubblica (collegi-caserme-uffici-scuole-biblioteche)  
 Gruppo C – negozi-cantine-box e posti auto-stalle-stabilimenti-tettoie  
 Gruppo D – immobili a destinazione speciale (opifici-industrie-commercio-alberghi etc)  
 Gruppo E – immobili a destinazione particolare (stazioni-ponti-etc)  
 Gruppo F – immobili non censibili (area urbana - u.i in costruzione - lastrico solare)  
 Altro - beni comuni non censibili-unità senza rendita-u.iu fuori tariffa- u.iu da accertare

La variazione di stock complessivo rispetto al 2008 vede un aumento del 2,3% di unità immobiliari a livello nazionale. Le variazioni intervenute nella numerosità dello *stock* riguardano non solo gli accatastamenti di nuove unità immobiliari od i frazionamenti, ma tutti i movimenti registrati dagli uffici, come, ad esempio, riclassificazioni di unità immobiliari operate di concerto con i comuni interessati, l'attribuzione di rendita ad unità appartenenti ai gruppi D e E non correttamente censiti, la diminuzione delle UIU da accertare ecc.

**VARIAZIONE PERCENTUALE STOCK 2009/2008**  
**Variazione stock per gruppi di categorie e per aree territoriali**

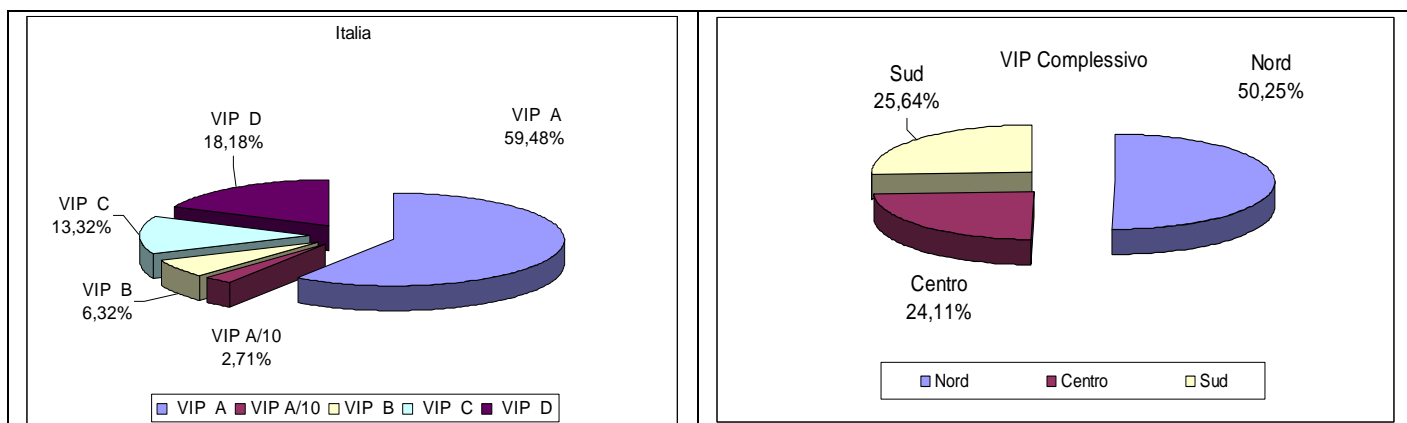
|               | A            | A/10         | B            | C            | D            | E             | F            | Altro        | Totale       |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Nord</b>   | 1,41%        | 2,02%        | 2,62%        | 2,70%        | 6,76%        | 12,00%        | 6,94%        | 1,86%        | <b>2,23%</b> |
| <b>Centro</b> | 1,66%        | 2,88%        | 1,72%        | 3,10%        | 6,76%        | 11,79%        | 5,79%        | 2,62%        | <b>2,51%</b> |
| <b>Sud</b>    | 1,59%        | 5,62%        | 2,53%        | 3,45%        | 8,39%        | 9,95%         | 3,78%        | 1,87%        | <b>2,38%</b> |
| <b>Italia</b> | <b>1,52%</b> | <b>2,99%</b> | <b>2,37%</b> | <b>2,97%</b> | <b>7,13%</b> | <b>11,41%</b> | <b>5,31%</b> | <b>2,02%</b> | <b>2,33%</b> |

Nel 2009, per il settore residenziale, si evidenzia il calo delle categorie A4-Abitazioni popolari (- 687 unità) e A5-Abitazioni ultrapopolari (- 33.772 unità) derivante in particolare dall'attuazione dell'art. 1, comma 336 Legge 311/2004 e la riduzione della categoria A6-Abitazioni rurali (- 25.690 unità) a seguito dell'applicazione dell'art. 2 comma 36 DL 262/2006. Le suddette normative hanno comportato la variazione della classificazione di tali u.i. in categorie catastali di maggior pregio quali A2 (abitazioni civili) ed A3 (abitazioni economiche).

**VARIAZIONE CATEGORIE RESIDENZIALI 2009/2008**  
**N° Unità Immobiliari per Categoria**

|               | A/1   | A/2            | A/3            | A/4      | A/5      | A/6      | A/7           | A/8        | A/9       | A/11       | Totale         |
|---------------|-------|----------------|----------------|----------|----------|----------|---------------|------------|-----------|------------|----------------|
| <b>Nord</b>   | - 307 | 127.324        | 83.350         | - 13.682 | - 11.556 | - 6.310  | 26.597        | 125        | - 3       | 260        | <b>205.798</b> |
| <b>Centro</b> | 3     | 65.421         | 31.466         | - 892    | - 7.616  | - 1.897  | 15.790        | 34         | 20        | - 4        | <b>102.325</b> |
| <b>Sud</b>    | - 43  | 82.353         | 91.590         | 13.887   | - 14.600 | - 17.483 | 22.321        | - 20       | 4         | 93         | <b>178.102</b> |
| <b>Italia</b> | - 347 | <b>275.098</b> | <b>206.406</b> | - 687    | - 33.772 | - 25.690 | <b>64.708</b> | <b>139</b> | <b>21</b> | <b>349</b> | <b>486.225</b> |

Il VIP complessivo ammonta a 2.715 miliardi di euro, di cui il 59,48% circa è relativo alle abitazioni, mentre il 18,18% è relativo al gruppo D (immobili speciali destinati in prevalenza alle attività produttive). E' sempre nel Nord che si concentra più del 50% del VIP complessivo.



Roma, 27 ottobre 2010