

Introduzione

Il capitolo presenta dati sui permessi di costruire di fonte Istat e informazioni sulle transazioni del mercato immobiliare tratte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare istituito presso l'Agenzia del Territorio.

■ Le **informazioni statistiche sui permessi di costruire** fanno riferimento alla rilevazione mensile attraverso la quale l'Istat raccoglie le informazioni che gli uffici comunali acquisiscono dai soggetti richiedenti il permesso di costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato o per l'ampliamento di volume di un fabbricato preesistente. Le trasformazioni e le ristrutturazioni di fabbricati già esistenti, che non comportano variazioni di volumi degli stessi, non rientrano nel campo di rilevazione.

L'unità di rilevazione è costituita dalla singola opera, rappresentata da un intero fabbricato nuovo, anche se demolito e interamente ricostruito, o dall'ampliamento di un fabbricato preesistente. Due o più opere, relative allo stesso permesso di costruire, costituiscono due o più unità di rilevazione per le quali vengono compilati altrettanti modelli di rilevazione.

Lo strumento di rilevazione è costituito da un questionario cartaceo (modello Istat/Ae), per il quale vi è l'obbligo di compilazione, a cura del richiedente il permesso di costruire. Gli uffici comunali hanno il compito di raccogliere mensilmente i questionari, controllare l'esattezza delle informazioni che vi sono riportate, completarli compilando la parte riservata al comune e inviarli mensilmente all'Istat.

Il modello di rilevazione per le due tipologie di fabbricati, residenziali e non residenziali, è composto di tre parti: la prima raccoglie le notizie generali sull'opera (tempi previsti per la realizzazione, ubicazione, natura dell'opera, destinazione d'uso, richiedente il permesso di costruire, finanziamento, regime dei suoli, impianto termico, struttura portante); la seconda parte, relativa ai soli fabbricati

residenziali, contiene informazioni sui piani, sul volume, sulla superficie, sul numero di abitazioni e la ripartizione delle abitazioni secondo il numero di stanze per abitazione e secondo le classi di superficie utile abitabile; la terza parte comprende le notizie relative ai soli fabbricati non residenziali e indaga sulla dimensione del fabbricato, sulla parte ad uso abitativo, sulla destinazione economica e sulla tipologia dell'opera.

■ **L'Osservatorio del Mercato Immobiliare** è gestito dall'Agenzia del Territorio (Decreto legislativo del 30 luglio 1999, n. 300) ed ha il duplice obiettivo di concorrere alla trasparenza del mercato immobiliare e di fornire elementi informativi alle attività dell'Agenzia del Territorio nel campo dei processi estimali. Le informazioni tratte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare presentate in questo capitolo riguardano il numero di nuove costruzioni e i due principali indicatori della distribuzione dei volumi di scambio del mercato immobiliare: il Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) e il grado di intensità del mercato immobiliare (IMI). Tali indicatori sono elaborati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare sulla base del dato relativo al numero di transazioni realizzate (Banca Dati degli Uffici di Pubblicità Immobiliare) e del dato relativo allo stock di unità immobiliari presenti nei Comuni (Banca Dati del Catasto). Le transazioni del settore residenziale classificate per dimensione dell'immobile sono disponibili dal 2007, mentre è fornita la serie storica relativa al complesso delle unità immobiliari residenziali. Per quanto riguarda invece il settore commerciale, le tipologie di destinazione alberghi, istituti di credito e box auto sono state introdotte a partire dall'anno 2007 e non è ancora stata effettuata la ricostruzione della serie storica per gli anni precedenti.

Per ulteriori informazioni: <http://www.agenziaterritorio.it/>



Tavola 17.1 Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi e relative abitazioni per provincia - Anno 2008
(volume in m³ vuoto per pieno e superficie in m²)

ANNI / PROVINCE	FABBRICATI			ABITAZIONI			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
2004	2.453	4.981.195	1.576.531	13.314	947.361	47.101	36.669
2005	2.756	5.848.358	1.852.765	16.293	1.133.567	56.270	45.277
2006	2.328	4.685.507	1.482.981	13.051	898.048	44.173	35.802
2007	2.224	4.540.584	1.416.757	12.398	863.071	43.005	34.168
2008 - PER PROVINCIA							
Massa-Carrara	91	133.806	41.487	309	25.044	1.097	935
Lucca	318	389.561	127.208	1.076	87.823	4.323	3.237
Pistoia	92	197.930	59.903	602	38.829	1.956	1.557
Firenze	222	1.206.244	332.386	2.205	164.751	7.767	7.414
Livorno	140	266.675	87.418	773	50.602	2.527	2.221
Pisa	302	546.500	171.873	1.536	112.018	5.606	4.020
Arezzo	284	483.806	151.280	1.146	83.275	4.044	3.365
Siena	104	279.831	79.752	669	46.597	2.260	1.835
Grosseto	152	221.744	71.230	529	39.902	1.885	1.383
Prato	83	170.740	60.875	478	32.778	1.694	1.221
TOSCANA	1.788	3.896.837	1.183.412	9.323	681.619	33.159	27.188
ITALIA	41.020	84.122.294	26.272.008	191.783	14.268.787	658.034	561.082

Fonte: Istat, Rilevazione statistica dei permessi di costruire



Tavola 17.2 Permessi di costruire. Abitazioni in fabbricati residenziali nuovi per classe di superficie utile abitabile e provincia - Anno 2008

ANNI / PROVINCE	ABITAZIONI PER CLASSE DI SUPERFICIE UTILE ABITABILE (M ²)						TOTALE		
	<=45	46-75	76-95	96-110	111-130	Oltre 130	Abitazioni	Stanze	Accessori
2004	1.747	7.209	2.403	838	579	538	13.314	47.101	36.669
2005	2.563	8.905	2.595	1.024	642	564	16.293	56.270	45.277
2006	2.260	7.031	2.074	775	411	500	13.051	44.173	35.802
2007	1.702	6.969	2.150	738	440	399	12.398	43.005	34.168
2008 - PER PROVINCIA									
Massa-Carrara	22	167	53	22	17	28	309	1.097	935
Lucca	143	498	169	81	65	120	1.076	4.323	3.237
Pistoia	78	389	84	33	8	10	602	1.956	1.557
Firenze	254	1.220	290	101	91	249	2.205	7.767	7.414
Livorno	77	495	122	48	18	13	773	2.527	2.221
Pisa	205	776	314	114	57	70	1.536	5.606	4.020
Arezzo	144	605	210	91	42	54	1.146	4.044	3.365
Siena	45	394	165	38	14	13	669	2.260	1.835
Grosseto	73	239	127	31	29	30	529	1.885	1.383
Prato	37	316	55	41	20	9	478	1.694	1.221
TOSCANA	1.078	5.099	1.589	600	361	596	9.323	33.159	27.188
ITALIA	30.072	84.792	39.519	17.662	9.612	10.126	191.783	658.034	561.082

Fonte: Istat, Rilevazione statistica dei permessi di costruire



Tavola 17.4 Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi e relative abitazioni per provincia - Anno 2008 (volume in m³ vuoto per pieno e superficie in m²)

ANNI / PROVINCE	FABBRICATI			ABITAZIONI		
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Stanze	Accessori
2004	1.057	6.487.704	1.144.028	217	775	588
2005	1.031	5.170.876	892.834	212	723	605
2006	802	4.612.696	886.529	122	457	399
2007	901	5.788.220	983.589	294	1.227	734
2008 - PER PROVINCIA						
Massa-Carrara	16	36.290	8.721	3	9	5
Lucca	65	490.863	93.342	8	26	22
Pistoia	34	110.334	19.016	2	8	8
Firenze	113	1.056.613	195.272	39	272	246
Livorno	105	1.083.421	185.154	154	615	316
Pisa	99	1.649.182	199.935	14	63	44
Arezzo	99	584.597	113.768	8	37	20
Siena	58	436.447	81.838	11	29	23
Grosseto	82	267.701	51.360	10	38	25
Prato	13	499.654	63.623	3	8	7
TOSCANA	684	6.215.102	1.012.029	252	1.105	716
ITALIA	15.235	112.957.187	17.724.225	3.389	11.286	8.812

Fonte: Istat, Rilevazione statistica dei permessi di costruire



Tavola 17.5 Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi per destinazione economica e provincia
Anno 2008 (volume in m³ vuoto per pieno e superficie in m²)

ANNI / PROVINCE	AGRICOLTURA			INDUSTRIA E ARTIGIANATO			COMMERCIO E ATTIVITÀ TURISTICHE				
	Fabbricati	Volume	Superficie totale	Fabbricati	Volume	Superficie totale	Fabbricati	Volume	Superficie totale		
2004	455	595.337	139.248	339	4.146.755	671.922	127	963.849	209.915		
2005	512	567.810	127.235	291	3.493.462	522.932	103	645.951	146.395		
2006	347	267.927	68.171	257	2.983.894	520.714	106	1.088.961	235.832		
2007	391	275.518	68.077	281	3.893.374	602.392	109	803.748	183.219		
2008 - PER PROVINCIA											
Massa-Carrara	5	1.771	491	5	8.402	1.617	3	4.173	1.333		
Lucca	10	13.730	3.328	32	392.008	71.788	9	32.221	5.416		
Pistoia	18	7.168	2.121	10	66.811	9.189	3	15.463	3.595		
Firenze	26	28.333	6.734	53	640.899	102.266	19	322.546	69.432		
Livorno	27	28.477	6.054	38	609.359	81.920	24	288.041	84.583		
Pisa	33	32.779	6.114	40	1.332.876	145.268	7	220.590	33.410		
Arezzo	26	19.397	3.878	44	369.624	67.547	18	147.113	31.645		
Siena	17	113.236	20.677	16	158.211	23.842	13	118.229	29.655		
Grosseto	43	49.688	11.642	20	175.037	31.238	7	35.094	6.826		
Prato	.	.	.	6	191.815	27.189	3	304.510	35.796		
TOSCANA	205	294.579	61.039	264	3.945.042	561.864	106	1.487.980	301.691		
ITALIA	6.380	11.689.478	2.362.041	4.409	67.315.173	9.149.040	1.862	19.573.873	3.523.799		

Fonte: Istat, Rilevazione statistica dei permessi di costruire

		ALTRO			TOTALE		
		Fabbricati	Volume	Superficie totale	Fabbricati	Volume	Superficie totale
	136		781.763	122.943	1.057	6.487.704	1.144.028
	125		463.653	96.272	1.031	5.170.876	1.522.425
	92		271.914	61.812	802	4.612.696	886.529
	120		815.580	129.901	901	5.788.220	983.589
2008 - PER PROVINCIA							
	3		21.944	5.280	16	36.290	8.721
	14		52.904	12.810	65	490.863	93.342
	3		20.892	4.111	34	110.334	19.016
	15		64.835	16.840	113	1.056.613	195.272
	16		157.544	12.597	105	1.083.421	185.154
	19		62.937	15.143	99	1.649.182	199.935
	11		48.463	10.698	99	584.597	113.768
	12		46.771	7.664	58	436.447	81.838
	12		7.882	1.654	82	267.701	51.360
	4		3.329	638	13	499.654	63.623
	109		487.501	87.435	684	6.215.102	1.012.029
	2.584		14.378.663	2.689.345	15.235	112.957.187	17.724.225



Tavola 17.7 Aggiudicazioni di appalti pubblici per settore e provincia di localizzazione dell'intervento - Anno 2009 (Importo aggiudicato in migliaia di Euro)

ANNI / SETTORI	MASSA CARRARA	LUCCA	PISTOIA	FIRENZE	LIVORNO	PISA	
2005	113.817	118.187	37.619	404.250	72.955	113.191	
2006	20.715	73.364	31.983	785.294	56.602	113.075	
2007	92.793	160.201	119.833	875.805	57.670	96.719	
2008	37.722	54.830	39.210	384.068	53.967	118.495	
2009 - PER SETTORE DI INTERVENTO							
Stradali	1.602	11.037	5.396	21.053	8.331	6.397	
Ferrovie	..	..	..	..	..	..	
Altre infrastr. di trasporto	913	167	..	14.893	2.909	2.385	
Prot. ambiente e difesa suolo,	7.500	6.905	4.674	10.201	10.637	4.991	
Urbanizzazione ed altro	..	1.832	..	3.696	173	688	
Infrastr. del settore energ.	1.495	1.545	..	4.114	54.149	575	
Telecom e tecnologie informat.	..	..	..	..	..	..	
Infrastr. per l'agr. e la pesca	..	..	..	..	..	..	
Infr. attività ind., artig., comm.,	..	585	1.088	12.095	336	4.226	
Edilizia sociale e scolastica	345	1.064	5.812	6.921	715	530	
Edilizia abitativa	..	..	..	12.347	853	1.191	
Beni culturali	..	477	..	1.595	4.406	..	
Sport, spettacolo e turismo	172	426	..	2.333	527	..	
Edilizia sanitaria	..	..	..	3.911	..	904	
Altra edilizia pubblica	477	4.157	..	18.946	1.427	2.970	
Altre inf. non altrove class.	..	..	..	..	..	..	
Non indicato	5.942	46.731	10.395	81.104	47.177	53.943	
Totale	18.445	74.925	27.365	193.211	131.640	78.801	

Nota: interventi con importo a base di gara > 150.000 euro i dati elaborati si riferiscono:

- per le aggiudicazioni avvenute prima del 1/5/2008, a quanto trasmesso fino al novembre 2009

- per le aggiudicazioni avvenute dopo il 1/5/2008 e trasmesse direttamente alla sezione centrale dell'Osservatorio, a quanto trasmesso fino al 3/01/2011

- per le aggiudicazioni avvenute dopo il 1/5/2008 e trasmesse alla sezione regionale Toscana dell'Osservatorio, a quanto trasmesso prima del 15/01/2011

Fonte: Osservatorio Regionale Appalti Concessioni e Opere Pubbliche

	AREZZO	SIENA	GROSSETO	PRATO	N.I.	TOSCANA GENERICO	TOTALE
	65.512	97.536	93.459	35.602	7.806	-	1.159.934
	32.019	58.964	35.520	-	33.217	-	1.240.753
	53.478	40.701	44.716	-	125.968	3.886	1.671.771
	75.261	43.437	31.297	1.055	29.560	6.726	875.628
2009 - PER SETTORE DI INTERVENTO							
	5.803	30.189	10.010		4.879		104.698
	..	..	..	..	..	..	-
	..	287	700	..	418	..	22.672
	2.180	4.006	1.873	354	729	..	54.049
	..	977	113	..	..	..	7.479
	262	6.478	137	44.080	142	..	112.975
	..	..	..	..	..	..	-
	..	..	..	..	..	..	-
	..	..	..	..	..	..	18.330
	3.955	4.616	2.855	..	2.432	..	29.244
	..	1.991	2.969	..	..	..	19.351
	..	559	..	..	5.181	..	12.217
	1.746	655	1.169	..	..	..	7.030
	..	389	..	..	..	..	5.204
	440	158	5.923	..	..	..	34.498
	..	..	..	..	..	..	-
	25.954	20.225	25.432	6.825	15.873	..	339.600
	40.339	70.529	51.181	51.259	29.654	0	767.349



Tavola 17.8 Numero di transazioni di unità immobiliari normalizzate (NTN) del settore residenziale per provincia e per dimensione dell'immobile - Anno 2010

ANNI / PROVINCE	MONOLOCALI	PICCOLA	MEDIO-PICCOLA	MEDIA	GRANDE	NON CLASSIFICATA	TOTALE
2007	3.736,7	12.553,2	9.965,9	14.362,4	6.153,7	8.410,5	55.182,3
2008	2.956,1	10.564,3	8.242,9	11.712,6	4.676,6	6.983,1	45.135,5
2009	2.846,8	9.587,7	7.726,1	10.812,4	4.148,1	4.633,7	39.754,8
2010 - PER PROVINCIA							
Massa-Carrara	226,7	538,4	486,2	620,6	186,5	157,6	2.215,9
Lucca	180,9	746,1	820,9	1.352,6	704,6	293,3	4.098,3
Pistoia	90,3	409,1	480,2	727,7	356,9	576,6	2.640,8
Firenze	787,4	2.688,0	1.914,3	2.760,1	927,0	1.048,2	10.125,0
Livorno	432,1	1.446,3	1.083,8	1.482,6	339,9	143,7	4.928,4
Pisa	285,6	1.223,6	1.056,7	1.416,0	533,5	468,9	4.984,3
Arezzo	183,8	641,0	648,5	985,5	469,4	358,4	3.286,5
Siena	234,2	726,2	599,3	872,0	343,3	327,7	3.102,7
Grosseto	375,6	1.027,9	725,3	735,0	240,1	130,7	3.234,6
Prato	94,7	451,2	373,2	704,5	311,0	94,4	2.029,0
TOSCANA	2.891,1	9.897,8	8.188,5	11.656,4	4.412,2	3.599,5	40.645,5
ITALIA	58.509,9	161.866,0	118.835,1	177.570,0	57.386,6	37.710,4	611.878,0

Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare



Tavola 17.9 Intensità del mercato immobiliare (IMI) del settore residenziale per provincia e per dimensione dell'immobile - Anno 2010

ANNI / PROVINCE	MONOLOCALI	PICCOLA	MEDIO-PICCOLA	MEDIA	GRANDE	TOTALE
2007	3,27%	3,67%	2,71%	1,97%	1,56%	2,83%
2008	2,56%	3,01%	2,20%	1,59%	1,16%	2,27%
2009	2,42%	2,66%	2,03%	1,45%	1,01%	1,97%
2010 - PER PROVINCIA						
Massa-Carrara	1,79%	2,17%	1,81%	1,41%	0,93%	1,73%
Lucca	1,65%	2,40%	2,17%	1,63%	1,06%	1,79%
Pistoia	1,47%	2,00%	2,01%	1,25%	0,80%	1,72%
Firenze	3,28%	2,86%	1,92%	1,45%	1,03%	2,04%
Livorno	2,29%	2,90%	2,46%	1,99%	1,46%	2,34%
Pisa	3,07%	3,40%	2,70%	1,71%	1,18%	2,35%
Arezzo	1,85%	2,49%	2,14%	1,42%	0,99%	1,80%
Siena	2,96%	2,78%	2,18%	1,52%	0,98%	2,02%
Grosseto	2,29%	2,41%	1,96%	1,42%	1,28%	1,94%
Prato	2,85%	2,96%	1,97%	1,61%	1,18%	1,88%
TOSCANA	2,42%	2,70%	2,13%	1,55%	1,06%	1,99%
ITALIA	1,64%	2,45%	1,93%	1,60%	1,10%	1,87%

Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare



Tavola 17.11 Numero di transazioni di unità immobiliari normalizzate (NTN) del settore commerciale per provincia e per destinazione dell'immobile - Anno 2010

ANNI / PROVINCE	TERZIARIO		COMMERCIALE		PRODUTTIVO	PERTINENZE	
	Uffici	Istituti di Credito	Negozi e Centri Commerciali	Alberghi	Capannoni e Industrie	Magazzini	Box, Stalle e Posti Auto
2007	1.635,3	27,0	3.957,5	115,9	1.164,9	8.820,0	29.498,3
2008	1.509,8	12,0	3.501,4	92,3	997,1	7.733,4	24.641,3
2009	1.195,8	34,0	2.895,8	64,8	816,1	6.542,5	22.263,5
2010 - PER PROVINCIA							
Massa-Carrara	66,2	0,0	97,9	3,0	30,8	397,7	833,8
Lucca	203,8	3,0	331,7	6,7	81,8	622,4	1.787,1
Pistoia	80,7	1,0	185,9	8,1	47,1	284,1	1.749,9
Firenze	225,6	9,0	775,4	10,1	206,3	1.614,6	5.627,2
Livorno	82,0	1,0	261,6	5,0	79,9	719,8	2.433,4
Pisa	133,6	0,0	330,0	2,0	123,1	804,0	2.634,3
Arezzo	85,0	4,0	281,9	4,3	44,9	508,9	2.177,8
Siena	111,6	1,7	199,1	3,8	64,2	609,6	2.197,6
Grosseto	73,2	1,0	173,0	1,5	21,0	683,4	1.606,2
Prato	143,5	2,0	195,5	2,0	97,6	311,3	1.580,8
TOSCANA	1.205,2	22,7	2.832,1	46,4	796,6	6.555,7	22.628,1
ITALIA	14.897,9	350,6	35.423,4	651,2	11.847,1	93.727,0	386.691,2

Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare



Tavola 17.12 Intensità del mercato immobiliare (IMI) del settore commerciale per provincia e per destinazione dell'immobile - Anno 2010

ANNI / PROVINCE	TERZIARIO		COMMERCIALE		PRODUTTIVO	PERTINENZE	
	Uffici	Istituti di Credito	Negozi e Centri Commerciali	Alberghi	Capannoni e Industrie	Magazzini	Box, Stalle e Posti Auto
2007	3,7%	1,7%	2,0%	2,2%	2,7%	2,6%	0,1%
2008	3,3%	0,7%	1,8%	1,8%	2,2%	2,2%	2,8%
2009	2,5%	2,0%	1,5%	1,3%	1,8%	1,7%	2,5%
2010 - PER PROVINCIA							
Massa-Carrara	2,4%	0,0%	0,9%	1,1%	1,8%	1,5%	2,5%
Lucca	3,4%	1,5%	1,5%	0,9%	1,5%	1,7%	2,8%
Pistoia	2,2%	0,6%	1,1%	1,6%	1,2%	1,7%	2,2%
Firenze	1,7%	3,2%	1,6%	1,1%	2,1%	1,8%	2,4%
Livorno	2,3%	0,8%	1,6%	0,7%	1,8%	2,0%	2,8%
Pisa	2,9%	0,0%	1,5%	0,7%	1,9%	1,6%	2,8%
Arezzo	2,0%	1,8%	1,3%	1,3%	1,4%	1,4%	2,1%
Siena	3,0%	0,8%	1,4%	0,5%	1,5%	1,5%	2,4%
Grosseto	2,6%	0,7%	1,4%	0,2%	0,8%	1,7%	2,2%
Prato	3,6%	3,8%	1,4%	4,0%	2,1%	1,9%	2,2%
TOSCANA	2,5%	1,3%	1,4%	0,9%	1,7%	1,7%	2,5%
ITALIA	2,4%	1,7%	1,3%	1,2%	1,8%	1,6%	2,5%

Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare

Glossario

Abitazione: uno o più vani utili, destinati all'abitare, con un ingresso indipendente su strada, pianerottolo, cortile, terrazzo, ballatoio e simili.

Ampliamento del fabbricato: l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale, di abitazioni e/o vani in un fabbricato già esistente, con incremento di volume del fabbricato stesso.

Classi dimensionali delle abitazioni (Osservatorio Mercato Immobiliare): le abitazioni sono classificate nelle seguenti classi dimensionali: monolocali (fino a 45 mq, 2,5 vani catastali), piccola (tra 45 e 60 mq, 2,5-4 vani catastali), medio-piccola (tra 60 e 90 mq, 4-5,5 vani catastali), media (90-120 mq, 5,5-7 vani catastali), grande (maggiore di 120 mq, più di 7 vani catastali).

Fabbricato: la costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via ed abbia, eventualmente, una o

più scale autonome.

Fabbricato non residenziale: il fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad un uso diverso da quello residenziale.

Fabbricato nuovo: il fabbricato costruito ex-novo dalle fondamenta al tetto. Sono considerati nuovi fabbricati anche quelli interamente ricostruiti.

Fabbricato residenziale: il fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente all'abitare.

Intensità del mercato immobiliare (IMI): indicatore pari alla quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita (rapporto NTN/stock di unità immobiliari).

Numero di transazioni di unità immobiliari normalizzate (NTN): numero di transazioni di unità immobiliari normalizzate rispetto alla quota di proprietà oggetto di transazione. Il NTN è da intendersi al netto del numero di transazioni

dovute alla cartolarizzazione degli immobili dello stato, tramite la società Scip.

Permesso di costruire (concessione edilizia): l'autorizzazione onerosa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dal Sindaco dietro presentazione di progetto.

Stanza: il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, etc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di abitabilità.

Superficie utile abitabile (Su): la superficie del pavimento dell'abitazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

Volume del fabbricato (v/p, vuoto per pieno): il volume totale dello spazio compreso tra le pareti esterne, il pavimento più basso e la copertura misurata all'esterno.