



Sindaco

avv. Giovanni Maria Cuofano

APPROVATO  
CON D.C.C. n. 81  
DEL 1/9/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Lucia GELOTTO



# Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo di Nocera Superiore Anagrafe edilizia Documento di sintesi

## Gruppo di progettazione

ing. Daniele Laudonio  
*Responsabile del Servizio Urbanistica  
Responsabile del Procedimento*

arch. Floriana Gigantino  
*Responsabile del Servizio Patrimonio  
Valutazione Ambientale Strategica*

ing. Luciano Ragazzi  
*Responsabile del Servizio Sistemi Informativi*



urb. Daniele Rallo  
urb. Raffaele Gerometta  
arch. Antonio Oliviero  
*Coordinamento scientifico*

arch. Giosuè Gerardo Saturno  
*Urbanista ed esperto GIS*

# F.1

## **Premessa**

Il progetto Anagrafe Edilizia contiene i dati descritti dall'articolo 13 della L.R. 35/1987, che in particolare stabilisce che, preliminarmente alla redazione dei Piani Regolatori Generali, ad oggi Piani Urbanistici Comunali (P.U.C.), sia prevista la redazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio esistente al fine di fornire adeguata documentazione analitica a supporto della redazione del PUC. L'esigenza di dotarsi di aggiornata anagrafe è fondamentale sia al fine di conoscere la consistenza del patrimonio edilizio a seguito delle modificazioni intervenute, che di ricostruire, con attenzione, tutti quegli elementi caratterizzanti il tessuto urbano.

Il censimento analitico del patrimonio edilizio esistente ha documentato, per ambiti ben individuati, sezioni censuarie, gli immobili esistenti e, per ciascuno di essi, il numero dei vani e dei servizi, la destinazione d'uso, il titolo d'uso (in proprietà o in locazione), l'epoca di costruzione, le caratteristiche tipologiche, le condizioni igieniche e statiche, queste ultime secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente, il numero degli occupanti ed il relativo indice di affollamento.

Il censimento ha inoltre inquadrato gli immobili con altre destinazioni d'uso (il commercio, l'artigianato, esercizi pubblici, etc); al fine di fornire le basi interpretative del proporzionamento come previsto agli articoli 9, 10 e 11 della Legge Regionale 35/87.

L'anagrafe redatta, contiene le informazioni per il dimensionamento del P.U.C. e per il proporzionamento dei diversi fabbisogni per le varie destinazioni d'uso.

Il progetto dell'anagrafe edilizia risulta essere, nonostante l'ampiezza del lavoro e la mole di dati, di facile gestione in quanto sistematizzato con un software capace di mettere in relazione l'oggetto grafico con il data-base alfanumerico. Inoltre il software permette una possibile implementazione nel tempo per una gestione integrata tra anagrafe cittadini, anagrafe tributaria e anagrafe immobiliare.

## **Obiettivi e criteri**

Oggetto del Servizio affidato è stato la redazione dell'anagrafe edilizia del Comune di Nocera Superiore, prevista dall'art. 13 della L.R. C. n. 35/87 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di costituire una adeguata ed aggiornata documentazione analitica della consistenza del patrimonio edilizio esistente nel comune e delle sue effettive condizioni di utilizzazione, di supporto alla redazione del redigendo PUC.

A tal fine l'Anagrafe innanzitutto documenta, in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse:

- il numero dei vani e dei servizi;
- la destinazione d'uso;
- il titolo d'uso;
- l'epoca di costruzione;
- le caratteristiche tipologiche ed architettoniche;
- le condizioni statiche ed igieniche;
- il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

Alla luce di quanto sopra, si è pertanto reso necessario aggiornare gli ambiti 1,2 e 5 rilevati nel 2011 dal Comune, che interessavano 1.054 edifici al fine di:

1. aggiornare i contenuti della stessa a seguito delle modificazioni intervenute;
2. integrare le informazioni disponibili con taluni elementi non presi in considerazione nel corso del precedente rilevamento;
3. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la riduzione dell'indice di affollamento, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.b, della L.R.35/87 e s.m.i.;
4. documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, alla luce delle previsioni di cui all'art.9, lett.c, della L.R.35/87 e s.m.i.;

5. effettuare la ricognizione della superficie utile lorda di unità a destinazione terziaria (commercio, uffici, tempo libero, etc.), ai fini del dimensionamento di cui all'art.10 della L.R.35/87.

Per le finalità di cui al precedente paragrafo si sono stabiliti i seguenti criteri:

- per quanto concerne le previsioni in merito alla riduzione dell'indice di affollamento degli alloggi stabilite dal Put (più restrittive delle previsioni del Ptcp in merito alle abitazioni non idonee o sovraffollate), l'anagrafe edilizia aggiornata ha accertato, per ciascuna abitazione, il numero di abitanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

**L'indice di affollamento** è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di **vani - stanza Istat**, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità*. Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è da classificare sovraffollata. Tale dato è contenuto all'interno di una tabella allegata, mentre l'indice di affollamento contenuto nelle schede UI è stato ricavato avendo a riferimento i dati rivenienti dal catasto metrico;

- per la definizione del numero di **vani** malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si fa riferimento alla **definizione di "alloggi malsani e non recuperabili" del Ptcp:**

a) *gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;*

b) *gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;*

c) *gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;*

d) *gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

Quando un alloggio ricade in una o più tipologie di cui ai punti precedenti, il numero di vani istat di cui è costituito detto alloggio o parte di esso è stato considerato nel computo dei vani malsani e/o fatiscenti, non recuperabili dell'anagrafe.

Inoltre, nel corso del rilevamento, sono stati individuati ed evidenziati, per ciascun alloggio, ancorché per lo stesso non siano valse le condizioni di cui ai punti precedenti, i singoli vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili per i quali si siano verificate una o più condizioni di seguito specificate:

a) *i singoli vani a destinazione abitativa, interrati per oltre il 35% del perimetro;*

b) *i singoli vani a destinazione abitativa, privi di illuminazione e ventilazione diretta;*

c) *i singoli vani a destinazione abitativa, ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.*

I criteri generali precedentemente enunciati e gli ulteriori criteri specifici di seguito definiti, hanno portato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- semplicità di consultazione dei dati;
- organizzazione tematica dei dati rilevati;
- possibilità di collegamento dati relativi all'edificio rilevato;
- visualizzazione su base cartografica dei dati;
- aggiornamento periodico dei dati.

A tal fine l'anagrafe è strutturata come archivio informatico dei dati da cui trarre informazioni relazionate all'immobile di riferimento.

In particolare è stato predisposto un database organizzato per tabelle, maschere e report di stampa, che è stato compilato con i dati rilevati sul territorio. I contenuti della scheda di rilevazione, compilata su supporto cartaceo e nel corso dell'accertamento in sito, con l'indicazione del rilevatore debitamente datata e validata, dovranno essere successivamente inseriti nel database fornito.

I contenuti delle informazioni richieste nella scheda di rilevazione sono organizzati per edificio (ED) e per unità immobiliare (UI); i dati relativi all'edificio riportano i valori riassuntivi dei dati relativi a ciascuna unità immobiliare di cui l'edificio è costituito, oltre che informazioni specifiche e relative all'intero manufatto edilizio.

I dati forniti sono stati riportati sulla scheda tipo, fornita dal gruppo di progettazione, in formato cartaceo per la rilevazione dei dati, e base cartografica di riferimento.

### **Modalità, organizzazione dati e restituzione**

La redazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio esistente è stata strutturata attraverso fasi operative a conclusione di ciascuna delle quali l'assegnatario del servizio consegnerà l'elaborazione effettuata.

Le fasi operative sono le seguenti:

- **fase1** – rilievo;
- **fase2** – compilazione del database in ambiente gis.

La **fase1** di rilievo ha interessato l'intero territorio comunale ed è stata condotta suddividendo gli edifici da rilevare in funzione delle caratteristiche tipologiche di massima, della localizzazione e della complessità, secondo lo schema fornito dall'Ufficio di Piano.

Lo schema individua 57 ambiti di rilevazione, corrispondenti alle relative sezioni censuarie:

Sono state fornite, inoltre, schede predisposte per la rilevazione delle peculiarità oggettuali più significative, degli elementi storici, archeologici e strutturali.

I dati richiesti sono organizzati, per edificio ED e per unità UI, e si articolano in:

- dati di localizzazione (via e civico);
- dati catastali;
- caratteristiche fisiche dell'edificio (tipologia edilizia, numero di piani, superfici pertinenziali, epoca di costruzione, tipologia costruttiva, stato di conservazione);
- valori storici ed architettonici;
- destinazioni d'uso;
- stato delle unità immobiliare, numero vani, superficie lorda, titolo d'uso, numero occupanti permanenti, ecc;

il tutto come dettagliato nelle schede di rilevazione allegate alla presente.

La scheda di rilevazione, compilata su supporto cartaceo in sito, nel corso dell'accertamento.

La **fase 2** prevederà il trasferimento dei dati rilevati in formato compatibile con i GIS (\*.shp), di tutte le informazioni rilevate in sito e riportate nelle schede di rilevamento cartaceo.

Il data-base è stato fornito dall'Ufficio di Piano al sottoscritto redattore dell'anagrafe edilizia.

### **La scheda di rilevazione Edificio ED**

#### **DATI GENERALI**

Appartengono a questa sezione il nominativo del tecnico del rilevamento dei dati, alla data della rilevazione ed al numero progressivo della scheda di rilevazione, fornita in formato cartaceo.

#### **DATI IDENTIFICATIVI**

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di localizzare l'edificio rilevato in modo univoco per consentire aggiornamenti, collegamenti di dati relativi allo stesso e localizzazioni cartografiche in GIS.

##### codice istat generale

Indica il codice identificativo del comune di Nocera Superiore. Il codice , invariabile, rappresenta il primo gruppo di cifre del codice univoco da attribuire ad ogni edificio rilevato, al fine di localizzarlo univocamente su base cartografica. Il codice è 15065079. Il codice si compone di 8 cifre, in cui le prime due sono il codice identificativo della regione Campania, le successive tre sono il codice identificativo della provincia di Salerno, le ultime tre del comune di Nocera Superiore.

##### codice sezione censuaria

Indica il codice identificativo della sezione censuaria in cui ricade l'edificio rilevato. Il codice si compone di tre cifre, copre il range di valori da 001 a 062, e rappresenta il secondo gruppo di cifre del codice univoco da attribuire ad ogni edificio rilevato.

#### codice edificio

Indica il codice identificativo dell'edificio rilevato. Il codice si compone di 15 cifre, tra le quali sono comprese le 8 cifre del codice istat generale, le 3 del codice della sezione censuaria, le 4 del codice identificativo dell'edificio. In sintesi il codice identificativo da attribuire all'edificio in sede di rilevazione si compone di:

- 8 cifre : codice istat generale\_ fisso 15065079
- 3 cifre : codice sezione censuaria\_ variabile da 001 a 062, a secondo della sezione censuaria dove l'edificio rilevato insiste;
- 4 cifre : codice edificio\_variabile in numerazione progressiva per ogni sezione censuaria di riferimento, da attribuire in sede di rilevazione.

Per **edificio**, oggetto della rilevazione, si intende qualsiasi *"...costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, con una o più scale autonome..."*.(circolare ministero LL.PP: 23/07/1960 n.1820)

### LOCALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di localizzare l'edificio nell'ambito delle mappe catastali e cartografiche.

#### foglio

Indica estremi catastali identificativi dell'edificio rilevato: foglio

#### particella

Indica estremi catastali identificativi dell'edificio rilevato: particella

### CARATTERISTICHE FISICHE

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare tipologia edilizia, caratteristiche particolari, consistenza e datazione del patrimonio edilizio esistente.

#### tipologia edilizia

Indica la tipologia edilizia dell'edificio rilevato

#### se a corte

Indica una specifica tipologia di edificio a corte: aperta, chiusa, palazzo con cortile, casa con patio, casa a blocco con cortile, isolato a corte, ecc.

#### epoca di costruzione

Indica l'epoca di costruzione dell'edificio.

#### numero unità

Indica il numero di unità immobiliari presenti nell'edificio rilevato

Per **unità immobiliare**, oggetto della rilevazione, si intende ogni *"porzione di edificio che, rappresentando un cespite indipendente, può dispiegare una autonoma produttività"* (R.D.L. 13/04/1939 n. 652; D.L. 08/1948 n. 514)

#### numero di piani alla gronda

Indica il numero di piani dell'edificio rilevato.

### TIPOLOGIA COSTRUTTIVA

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di ottenere informazioni circa la tipologia strutturale degli edifici rilevati, al fine di comprendere sia le tipologie esistenti, sia quali edifici, nell'ambito del territorio comunale, risultino più vulnerabili in caso di evento sismico. Il dato si compone di campi principali (si/no) e campi di approfondimento tipologico orientati in elenco valori specifici per ogni componente tecnologica dell'edificio rilevato.

#### strutture verticali

Esplicita le tipologie delle strutture verticali.

#### muratura portante

Indica se la tipologia costruttiva delle strutture verticali è in muratura portante.

#### strutture in c.a.

Indica se la tipologia costruttiva delle strutture verticali è intelaiata in cemento armato.

#### mista

Indica se la tipologia costruttiva delle strutture verticali è in parte in muratura ed in parte in calcestruzzo, armato o meno.

#### altro

Indica se la tipologia costruttiva delle strutture verticali è diversa dalle precedenti.

#### **strutture orizzontali**

Esplicita le tipologie delle strutture orizzontali. I dati si articolano in elenco valori.

#### struttura piana

Indica se la tipologia delle strutture orizzontali è piana (travi-impalcati).

#### struttura voltata

Indica se la tipologia delle strutture orizzontali è voltata.

#### **scale**

Esplicita le tipologie delle strutture orizzontali. I dati si articolano in elenco valori.

#### appoggiata

Indica se la tipologia delle scale è appoggiata

#### a sbalzo

Indica se la tipologia delle scale è a sbalzo

#### **coperture**

Esplicita le tipologie delle strutture orizzontali. I dati si articolano in elenco valori.

#### spingenti

Indica se la tipologia delle strutture di copertura è spingente.

#### struttura piana

Indica se la tipologia delle strutture di copertura è piana.

### STATO DI CONSERVAZIONE

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare lo stato di conservazione degli edifici rilevati. I dati sono organizzati per le parti componenti l'edificio e sono di natura qualitativa. Al fine di orientare una interpretazione comune, di seguito vengono fissati i criteri interpretativi da seguire in fase di rilevazione.

#### **strutture verticali**

Indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per le parti componenti l'edificio. Nel caso delle strutture verticali, lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le strutture verticali dell'edificio non presentano un quadro lesionativo;

discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le componenti strutturali dell'edificio, ma le interessa solo superficialmente;

pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali;

semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto.

#### **strutture orizzontali**

Indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio. Nel caso delle strutture orizzontali, lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le strutture orizzontali dell'edificio non presentano un quadro lesionativo;

discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le componenti strutturali dell'edificio, ma le interessa solo superficialmente;

pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali;

semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto.

#### **scale**

Indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio. Nel caso dei corpi scala, lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le strutture non presentano un quadro lesionativo;

discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le componenti strutturali, ma le interessa solo superficialmente;

pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali;

semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto

#### **coperture**

Indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio. Nel caso delle coperture; lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le strutture non presentano un quadro lesionativo

discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le componenti strutturali, ma le interessa solo superficialmente;

pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali;

semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto.

#### **finiture**

Indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio. Nel caso delle finiture, lo stato di conservazione è definito:

buono: quando lo stato delle finiture non richiedono la realizzazione di interventi manutentivi o comunque di limitati interventi ordinari;

discreto: quando lo stato delle finiture richiede la esecuzione di soli interventi di manutenzione ordinaria e limitati interventi straordinari;

pessimo: quando lo stato delle finiture richiede la esecuzione di diffusi interventi di manutenzione straordinaria;

semidiruto: quando lo stato delle finiture richiede la esecuzione di urgenti ed improcrastinabili interventi di manutenzione straordinaria.

#### **edificio allo stato di rudere**

E' da classificare come tale il manufatto edilizio non avendo più alcun rilievo di natura urbanistica in quanto sono verificate una o più delle condizioni di seguito specificate:

- è privo di copertura;
- è privo di tutte le pareti perimetrali;
- è privo dei solai intermedi.

#### **VALORI STORICI ED ARCHITETTONICI PRESENTI**

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare la presenza di elementi di pregio negli edifici storici rilevati, al fine di comprendere, su tutto il territorio comunale quali elementi tutelare per assicurarne la conservazione.

## La scheda di rilevazione Unità Immobiliare UI

### DATI GENERALI

Appartengono a questa sezione il nominativo del tecnico del rilevamento dei dati, alla data della rilevazione ed al numero progressivo della scheda di rilevazione, fornita in formato cartaceo.

### DATI IDENTIFICATIVI

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di localizzare l'edificio rilevato in modo univoco per consentire aggiornamenti, collegamenti di dati relativi allo stesso e localizzazioni cartografiche in GIS.

#### codice istat generale

Indica il codice identificativo del comune di Nocera Superiore. Il codice , invariabile, rappresenta il primo gruppo di cifre del codice univoco da attribuire ad ogni edificio rilevato, al fine di localizzarlo univocamente su base cartografica. Il codice è 15065079. Il codice si compone di 8 cifre, in cui le prime due sono il codice identificativo della regione Campania, le successive tre sono il codice identificativo della provincia di Salerno, le ultime tre del comune di Nocera Superiore.

#### codice sezione censuaria

Indica il codice identificativo della sezione censuaria in cui ricade l'edificio rilevato. Il codice si compone di tre cifre, copre il range di valori da 001 a 062, e rappresenta il secondo gruppo di cifre del codice univoco da attribuire ad ogni edificio rilevato.

#### codice edificio

Indica il codice identificativo dell'edificio rilevato. Il codice si compone di 15 cifre, tra le quali sono comprese le 8 cifre del codice istat generale, le 3 del codice della sezione censuaria, le 4 del codice identificativo dell'edificio. In sintesi il codice identificativo da attribuire all'edificio in sede di rilevazione si compone di:

- 8 cifre : codice istat generale\_ fisso 15065079
- 3 cifre : codice sezione censuaria\_ variabile da 001 a 062, a secondo della sezione censuaria dove l'edificio rilevato insiste;
- 4 cifre : codice edificio\_variabile in numerazione progressiva per ogni sezione censuaria di riferimento, da attribuire in sede di rilevazione.

Per **edificio**, oggetto della rilevazione, si intende qualsiasi "...costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, con una o più scale autonome...".(circolare ministero LL.PP: 23/07/1960 n.1820)

### CARATTERISTICHE

Appartengono a questa sezione i dati relativi alle dimensioni, destinazione d'uso, titolo d'uso, epoca di costruzione, caratteristiche statiche ed igieniche, numero di occupanti permanenti, indice di affollamento, sussistenza di condizioni malsane e/o fatiscenti, e cmq non recuperabili, dimensioni lorde a destinazione stagionale, turistica o terziaria, di ciascuna unità immobiliare.

#### superficie da catasto metrico

#### destinazione d'uso dell'unità immobiliare

Indica la destinazione d'uso dell'unità immobiliare derivante dall'insieme delle modalità e delle finalità di utilizzo della stessa.

#### totale vani

Indica il totale dei vani presenti nell'unità immobiliare

Per le unità a destinazione abitativa andranno o comunque desinata a funzioni compatibili con la residenza andranno indicati i **vani - stanza Istat** - tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità. Tale dato è contenuto all'interno di una tabella allegata, mentre l'indice di affollamento contenuto nelle schede UI è stato ricavato avendo a riferimento i dati rivenienti dal catasto metrico.

#### titolo d'uso

Indica il titolo d'uso dell'unità.

#### occupanti permanenti

Indica il totale degli occupanti permanenti l'unità immobiliare. Occorre poi specificare se tali occupanti sono a carattere stabile o saltuario.

Questo campo va compilato solo per le unità a destinazione abitativa.

indice di affollamento

L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat. Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è da classificare sovraffollata.

alloggio malsano e/o fatiscente e non recuperabile

L'alloggio va classificato come tale quando risultano verificate una o più delle seguenti condizioni:

1. alloggio interrato per oltre il 35% del perimetro;
2. alloggio privo di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
3. alloggio ubicato a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;
4. alloggio privo di servizi e senza possibilità di integrarli.

Per tale alloggio andrà inoltre indicato il numero complessivo di vani di cui è costituito.

vani malsani e/o fatiscenti e non recuperabili

Ancorchè l'alloggio in esame non rientri in una delle condizioni di cui ai punti precedenti per esso complessivamente classificato quale malsano, indicare i vani malsani o fatiscenti, comunque non risanabili, come di seguito classificati:

- a) i singoli vani interrati per oltre il 35% del perimetro;
- b) i singoli vani privi di illuminazione e ventilazione diretta;
- c) i singoli vani ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri.

s.u.l. di unità a destinazione terziaria

Indica la superficie utile lorda di unità a destinazione terziaria (commercio, uffici, tempo libero, etc.).

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 01**

TOTALE EDIFICI	170
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	140

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 02**

TOTALE EDIFICI	55
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	91

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 03**

TOTALE EDIFICI	24
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	111

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 04**

TOTALE EDIFICI	282
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	1620

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 05**

TOTALE EDIFICI	246
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	292

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 06**

TOTALE EDIFICI	31
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	56

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 07**

TOTALE EDIFICI	15
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	204

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 08**

TOTALE EDIFICI	32
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	307

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 09**

TOTALE EDIFICI	167
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	13

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 10**

TOTALE EDIFICI	22
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	74

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 11**

TOTALE EDIFICI	76
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	164

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 12**

TOTALE EDIFICI	36
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	54

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 13**

TOTALE EDIFICI	91
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	131

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 14**

TOTALE EDIFICI	220
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	329

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 15**

TOTALE EDIFICI	50
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	176

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 16**

TOTALE EDIFICI	62
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	250

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 17**

TOTALE EDIFICI	109
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	125

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 18**

TOTALE EDIFICI	226
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	313

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 19**

TOTALE EDIFICI	238
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	324

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 20**

TOTALE EDIFICI	211
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	271

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 21**

TOTALE EDIFICI	58
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	86

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 22**

TOTALE EDIFICI	178
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	428

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 23**

TOTALE EDIFICI	3
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	0

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 24**

TOTALE EDIFICI	39
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	143

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 25**

TOTALE EDIFICI	226
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	298

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 26**

TOTALE EDIFICI	76
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	245

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 27**

TOTALE EDIFICI	131
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	308

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 28**

TOTALE EDIFICI	83
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	316

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 29**

TOTALE EDIFICI	9
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	186

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 33**

TOTALE EDIFICI	4
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	0

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 34**

TOTALE EDIFICI	46
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	43

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 36**

TOTALE EDIFICI	12
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	0

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 38**

TOTALE EDIFICI	169
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	388

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 39**

TOTALE EDIFICI	108
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	212

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 40**

TOTALE EDIFICI	76
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	269

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 41**

TOTALE EDIFICI	12
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	47

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 42**

TOTALE EDIFICI	51
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	144

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 43**

TOTALE EDIFICI	75
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	58

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 44**

TOTALE EDIFICI	93
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	354

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 45**

TOTALE EDIFICI	23
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	26

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 46**

TOTALE EDIFICI	61
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	75

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 47**

TOTALE EDIFICI	3
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	10

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 48**

TOTALE EDIFICI	6
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	6

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 49**

TOTALE EDIFICI	20
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	13

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 50**

TOTALE EDIFICI	6
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	9

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 51**

TOTALE EDIFICI	9
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	11

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 52**

TOTALE EDIFICI	1
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	1

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 53**

TOTALE EDIFICI	0
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	0

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 54**

TOTALE EDIFICI	2
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	8

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 55**

TOTALE EDIFICI	13
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	23

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 56**

TOTALE EDIFICI	0
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	0

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 57**

TOTALE EDIFICI	434
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	302

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 58**

TOTALE EDIFICI	474
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	372
TOTALE ALLOGGI SOVRAFFOLLATI	
TOTALE ALLOGGI MALSANI e/o FATISCENTI e NON RECUPERABILI	

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 59**

TOTALE EDIFICI	526
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	603

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 60**

TOTALE EDIFICI	68
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	90

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 61**

TOTALE EDIFICI	9
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	79

**AMBITO DI RILEVAZIONE SEZIONE CENSUARIA 62**

TOTALE EDIFICI	6
TOTALE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE	0

### **SCHEDA ALLOGGI SOVRAFFOLLATI**

A.02 Abitazioni di tipo civile	743
A.03 Abitazioni di tipo economico	211
A.04 Abitazioni di tipo popolare	410
A.05 Abitazioni di tipo ultrapopolare	11
A.07 Abitazioni in villini	3
A.10 Uffici e studi privati	13
<b>TOTALE ALLOGGI SOVRAFFOLLATI</b>	<b>1.391</b>

### **SCHEDA UNITA' NON ABITATIVE**

01 Associazioni, biblioteche, musei, scuole (ballo, guida ecc.), luoghi di culto	39	4.693 mq
02 Cinematografi, teatri	1	422 mq
03 Autorimesse pubbliche e private, magazzini senza vendita diretta, Parcheggi a pagamento	34	4.297 mq
04 Campeggi, distributori carburanti, impianti sportivi	12	1.681 mq
06 Autosaloni, esposizioni	162	41.862 mq
07 Alberghi con ristorante	2	849 mq
09 Carceri, case di cura e di riposo, caserme	1	226 mq
10 Ospedali, analisi cliniche	6	469 mq
11 Agenzie, studi professionali, uffici	346	25.100 mq
12 Banche e Istituti di credito	6	1.510 mq
13 Cartolerie, librerie, negozi di beni durevoli, calzature, ferramenta	159	11.067 mq
14 Edicole, farmacie, plurilicenza, tabaccai	23	1.228 mq
15 Negozi di antiquariato, cappelli, filatelia, ombrelli, tappeti, tende e tessuti	5	226 mq
17 Barbieri, estetista, parrucchiere	52	2.811 mq
18 Attività artigianali tipo botteghe (elettricista, fabbro, falegname, idraulico)	51	6.785 mq
19 Autofficina, carrozzeria, elettrauto	44	9.757 mq
20 Attività industriali con capannoni di produzione	79	32.702 mq
21 Attività artigianali di produzione beni specifici	105	12.074 mq
22 Osterie, pizzerie, pub, ristoranti, trattorie	34	3.634 mq
24 bar, caffè, pasticceria	58	4.076 mq
25 Generi alimentari (macellerie, pane e pasta, salumi e formaggi, supermercati)	61	4.141 mq
26 Plurilicenze alimentari e miste	24	2.387 mq
27 Fiori e piante, ortofrutta, pescherie, pizza al taglio	43	1.583 mq
28 Ipermercati di generi misti	2	2.345 mq
<b>S.U.L. DI UNITA' A DESTINAZIONE TERZIARIA</b>	<b>Totale</b>	<b>179.330 mq</b>

## SCHEDA RIASSUNTIVA

### **DATI COMPLESSIVI SULLE UNITA' IMMOBILIARI RICADENTI IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE**

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare la consistenza numerica e quantitativa del totale delle unità immobiliari ricadenti in tutto il territorio comunale

<b>TOTALE EDIFICI</b>		<b>5.473</b>
<b>TOTALE UNITA' IMMOBILIARI</b>	Abitative	n.tot. 10.202
	Terziario	n.tot. 1.349
	<b>TOTALE unità n.</b>	<b>11.551</b>
<b>TOTALE ALLOGGI SOVRAFFOLLATI</b>		<b>n. 1.391</b>
<b>TOTALE ALLOGGI MALSANI e/o FATISCENTI e NON RECUPERABILI</b>		<b>n. 110</b>
<b>S.U.L. DI UNITA' A DESTINAZIONE TERZIARIA</b>	<b>Totale</b>	<b>179.330 mq</b>