



**RILEVAZIONE STATISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA  
CONCESSIONI DI EDIFICARE  
GUIDA ALLA COMPILAZIONE DEL MODELLO ISTAT/AE**

**Al richiedente la Concessione edilizia**

Al fine di facilitare la compilazione del modello ISTAT/AE forniamo alcune informazioni sui motivi per i quali viene condotta la rilevazione, su chi deve compilare il modello stesso e sui principali aspetti normativi connessi all'indagine sull'edilizia.  
Si raccomanda l'utilizzo delle successive "Istruzioni per la compilazione del modello ISTAT/AE" in quanto permettono una più rapida e corretta compilazione.  
Nel ringraziarLa dell'attenzione posta segnaliamo che eventuali ulteriori chiarimenti possono essere forniti dagli impiegati degli uffici comunali che rilasciano i modelli ISTAT/AE.

**Perché l'ISTAT effettua la rilevazione mensile dell'ATTIVITÀ EDILIZIA**

L'ISTAT, che è titolare della rilevazione, raccoglie mensilmente da tutti i Comuni l'insieme delle informazioni sulle principali caratteristiche dei nuovi fabbricati e degli ampliamenti di quelli preesistenti (numero di piani, volumi, superfici, ecc.) al fine di predisporre le statistiche ufficiali del Paese.  
Parte di queste statistiche sono fornite all'Istituto Statistico dell'Unione Europea (EUROSTAT) secondo quanto dettato dal Regolamento comunitario sulle statistiche congiunturali valido per tutti i Paesi aderenti.  
Una copia del modello ISTAT/AE rimane presso i Comuni per utilizzazioni di tipo statistico a livello locale, con la garanzia del rispetto delle norme che tutelano la segretezza di questo tipo di dati che possono essere diffusi solo in forma aggregata.

**Chi deve compilare il modello ISTAT/AE**

Il richiedente la concessione edilizia (concessionario), o la persona da Lui delegata, ha il compito di compilare il modello ISTAT/AE in duplice copia: una per l'ISTAT e una per il Comune.  
Compilare la prima copia e riportare le informazioni sulla seconda.  
Il modello dopo la parte "RISERVATO AL COMUNE", riporta la "Parte Prima - NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA" e, nella seconda facciata, la Parte Seconda e la Parte Terza.  
La Parte Prima deve sempre essere compilata in quanto serve, tra l'altro, ad identificare se la Concessione è relativa ad un nuovo fabbricato o ad un ampliamento di fabbricato preesistente e in ogni caso se trattasi di opera residenziale (prevalentemente ad uso abitativo) o non residenziale (in tutti gli altri casi).  
La Parte seconda deve essere compilata se trattasi di opera prevalentemente residenziale.  
La Parte terza deve essere compilata se invece trattasi di opera prevalentemente non residenziale.

- **NON POSSONO ESSERE COMPILATE MAI CONTEMPORANEAMENTE LA PARTE SECONDA E LA PARTE TERZA.**
- **PER STABILIRE SE L'OPERA (fabbricato o ampliamento) E' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O NON RESIDENZIALE CONSULTARE LE ISTRUZIONI RELATIVE ALLA Parte prima - punto 2**
- **NEL CASO DI AMPLIAMENTO LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE O NON RESIDENZIALE E' QUELLA DEL FABBRICATO PREESISTENTE.**

**SEGRETO STATISTICO E OBBLIGO DI RISPOSTA DA UTILIZZARE PER LE INDAGINI**

I dati raccolti nell'ambito della presente indagine sono tutelati dal segreto statistico e sottoposti alle regole stabilite, a tutela della riservatezza, dal Regolamento CE n. 322/97, dalla legge n. 675/96 e successive modifiche e integrazioni (artt. 1, finalità e definizioni; 8 responsabile; 10, informazioni rese al momento della raccolta; 13 diritti dell'interessato). Essi possono essere esternati o comunicati soltanto in forma aggregata, secondo modalità che rendano non identificabili gli interessati, ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. n. 322/89, come modificato dall'art. 12 del d.lgs. n. 281/99. I dati possono essere utilizzati solo per scopi statistici, in base a quanto stabilito dall'art. 9 del d.lgs. n. 322/89. La presente indagine rientra tra le rilevazioni di interesse pubblico inserite nel programma statistico nazionale (PSN), approvato con DPCM 31 marzo 2000 (SO n. 74 alla GU 18.5.2000). E' fatto obbligo alle amministrazioni, enti ed organismi pubblici, nonché ai soggetti privati di fornire tutti i dati e le notizie richieste dal modello di rilevazione, ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 322/89 e del DPR 2 giugno 2000 (GU n. 180 del 3.8.2000). Coloro che non forniscono i dati o che li forniscono scientemente errati od incompleti sono soggetti alle sanzioni amministrative previste dall'art. 11 del d.lgs. n. 322/89. Titolare della rilevazione è l'ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA via Cesare Balbo 16-00184 Roma. Responsabile della rilevazione è il Direttore del Dipartimento delle Statistiche Economiche (DSEC).

**Istruzioni per la compilazione del modello ISTAT/AE**

**Parte Prima - NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA**

(nuovo fabbricato o ampliamento di fabbricato preesistente) deve essere compilato da tutti

**TEMPI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.** Indicare sempre mese ed anno previsti per l'inizio dei lavori e, in numero di mesi, la durata complessiva per l'ultimazione dei lavori stimabile sulla base degli elementi riportati sul progetto.

- 1 NATURA DELL'OPERA** (fornire una sola risposta)
- Barrare 1 se la concessione è relativa ad un nuovo fabbricato; rientrano in questo caso anche i fabbricati interamente ricostruiti.

**Definizione:** per **fabbricato** s'intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti oppure separata 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 e possa avere una o più scale autonome.

- Barrare 2 se la concessione è relativa all'ampliamento di fabbricato preesistente.

**Definizione:** per **ampliamento** s'intende l'ulteriore costruzione, in senso orizzontale o verticale, su di un fabbricato preesistente, con incremento di volume del fabbricato stesso.

- 2 DESTINAZIONE D'USO prevalente DELL'OPERA** (fornire una sola risposta)
- Barrare 1 se il nuovo fabbricato è destinato totalmente o in prevalenza ad uso abitativo.
  - Barrare 2 se invece è destinato totalmente o in prevalenza ad altro uso (attività economica, servizi, ecc.).

**Per stabilire la prevalenza della destinazione d'uso verificare quale superficie, tra quella residenziale e quella non residenziale, supera il 50% di quella totale.**

Esempio: se un fabbricato con superficie totale di 500 mq è costituito da due abitazioni la cui superficie utile più i servizi alle abitazioni è di 300 mq e da un locale destinato ad attività commerciale di 200 mq, il fabbricato è a destinazione residenziale.  
Per l'ampliamento indicare la destinazione d'uso del fabbricato preesistente.

- 3 CONCESSIONARIO** (fornire una sola risposta)
- Il concessionario è il richiedente la concessione. Nel caso che il richiedente sia titolare d'impresa individuale che utilizzerà per la propria attività l'opera oggetto della concessione, non deve barrare mai il quadratino 1 o 12, ma uno di quelli posti accanto alle voci "Impresa di costruzioni", "Impresa immobiliare ecc.", "Altra impresa".

- 4 FINANZIAMENTO** (fornire una sola risposta)
- Barrare 1 se non si ha finanziamento pubblico;
  - Barrare una delle risposte da 2 a 5 se il finanziamento è a titolo di contributo pubblico parziale a secondo dell'amministrazione pubblica finanziante: *va considerato finanziamento parziale anche il contributo in conto interessi, come per esempio le agevolazioni prima casa.*
  - Barrare una delle risposte da 6 a 9 se il finanziamento è a totale carico pubblico a secondo dell'amministrazione pubblica finanziante.

- 5 REGIME DEI SUOLI** (fornire una sola risposta)
- Barrare 1 se l'area su cui si costruirà il fabbricato nuovo o l'ampliamento di uno preesistente è di proprietà privata.
  - Barrare 2 se l'area su cui si costruirà il fabbricato nuovo o l'ampliamento di uno preesistente è di proprietà pubblica.

- 6 IMPIANTO TERMICO**
- Natura (fornire una sola risposta) nel caso di risposta 4, "nessuno", non rispondere alle successive domande sulla "Localizzazione" e "Fonte energetica".
  - Localizzazione (fornire una sola risposta) nel caso di coesistenza d'impianto centralizzato ed autonomo, barrare la risposta 1 (centralizzato).
  - Fonte energetica (fornire una sola risposta) nel caso di più fonti energetiche indicare la prevalente.

*Sono combustibili gassosi (risposta 1): gas di città, gas naturale, gas di petrolio liquefatto ecc.; sono combustibili liquidi (risposta 2): gasolio, kerosene, olio combustibile biodiesel; sono combustibili solidi (risposta 3): legna e carbone di legna, coke metallurgico, antracite, ecc.*

Nel caso di ampliamento segnalare l'impianto termico dell'ampliamento stesso.

- 7 STRUTTURA PORTANTE** (fornire una sola risposta)
- Indicare la struttura portante prevalente tra quelle elencate. Nel caso di ampliamento segnalare la struttura portante dell'ampliamento stesso.

- 8 ALTRE CARATTERISTICHE**
- Indicare una o più risposte in base a quanto previsto nel progetto. Nel caso di ampliamento segnalare le altre caratteristiche dell'ampliamento stesso.

Nel caso di **ampliamenti privi di abitazioni, destinati al servizio di specifici fabbricati residenziali, non deve essere fornita alcuna risposta ai punti 11.1, 11.1.1 e 11.1.2.** (Esempio: la costruzione di un box per autorimessa al servizio di un fabbricato preesistente ad uso prevalentemente residenziale è un ampliamento privo di abitazioni).

**9- PIANI E VOLUME DEL FABBRICATO** (o dell'ampliamento)

**9.1 Piani fuori terra**

Compreso il seminterrato e la soffitta se presenti.

Nel caso di ampliamento indicare i soli piani dovuti ad innalzamento del fabbricato preesistente.

**9.2 Volume totale V/P (ATTENZIONE indicare solo numeri interi)**

La misurazione del volume in metricubi deve essere effettuata dal piano di calpestio della quota più bassa del fabbricato che può coincidere col pavimento di una cantina o di un garage.

Nel caso di ampliamento segnalare solo il volume nuovo; non considerare quello preesistente.

**Definizione:** per volume vuoto per pieno (V/P) s'intende il volume totale dello spazio compreso tra le pareti esterne, il pavimento più basso e la copertura misurata dall'esterno.

**10- SUPERFICIE DEL FABBRICATO** (o dell'ampliamento) (ATTENZIONE indicare solo numeri interi)

**10.1 Superficie totale del fabbricato o dell'ampliamento**

Indicare in metriquadrati la superficie ottenuta come somma dei successivi 10.1.1a, 10.1.1b e 10.1.2.

Nel caso di ampliamento indicare la sola superficie dovuta all'ampliamento stesso e non a quella preesistente.

**10.1.1a Superficie utile abitabile (SU)** (non rispondere se trattasi di ampliamento privo di abitazioni).

**Definizione:** per superficie utile abitabile (SU) si intende 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.

**10.1.1b Superficie per servizi ed accessori (SNR)**

La superficie per servizi ed accessori (SNR) è costituita da: cantine, soffitte, locali motore per ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni d'ingresso e porticati liberi (esclusi i porticati di uso pubblico), logge e balconi;

**10.1.2 Superficie per altre destinazioni**

È quella relativa alla eventuale parte del fabbricato destinata ad attività economiche o ai servizi (per esempio negozi, uffici, ecc.).

**11- ABITAZIONI E VANI**

**11.1 Numero totale di abitazioni del fabbricato** (o dell'ampliamento) (non rispondere se trattasi di ampliamento privo di abitazioni)

Indicare il numero di abitazioni totali previste nel fabbricato.

Nel caso di ampliamento segnalare solo il numero delle nuove abitazioni se previste.

**Definizione:** per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani, o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su un pianerottolo, cortile, terrazzo, ecc.

**11.1.1 Numero di abitazioni per numero di stanze** (non rispondere se trattasi di ampliamento privo di abitazioni)

Indicare il numero totale di abitazioni (riportato al quesito 11.1) secondo il numero di stanze (esempio: per un fabbricato con 5 abitazioni previste, di cui 2 abitazioni con tre stanze e 3 abitazioni con 4 stanze dovrà essere indicato alla lettera c il numero 2 ed alla lettera d il numero 3).

Nel caso di ampliamento segnalare solo il numero delle nuove abitazioni se previste.

**11.1.2 Numero di abitazioni per superficie utile abitabile** (non rispondere se trattasi di ampliamento privo di abitazioni)

Indicare il numero totale di abitazioni (riportato al quesito 11.1) secondo la superficie utile abitabile (esempio: per un fabbricato con 5 abitazioni previste, di cui 2 abitazioni aventi la superficie di 100 mq e 3 abitazioni con 115 mq dovrà essere indicato alla lettera d il numero 2 ed alla lettera e il numero 3).

Nel caso di ampliamento segnalare solo il numero delle nuove abitazioni se previste.

Attenzione - controllare che la somma del numero di abitazioni indicate all'11.1.1 coincida con il totale dell'11.1;

- controllare che la somma del numero di abitazioni indicate all'11.1.2 coincida con il totale dell'11.1.

**11.2 Numero totale di stanze**

Indicare il numero totale delle stanze del fabbricato nuovo. Nel caso di ampliamento indicare il numero di stanze dovute all'ampliamento stesso.

**Definizione:** per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.

**11.3 Numero totale vani accessori**

Indicare il numero totale dei vani accessori interni alle abitazioni.

Nel caso di ampliamento segnalare solo il numero di nuovi vani.

**Definizione:** per vano accessorio (bagni, corridoi, ingressi, cucine quando non hanno il requisito di stanza ecc.) interno all'abitazione, si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti, anche se qualcuna non raggiunge il soffitto.

Sia le stanze che i vani accessori interni alle abitazioni, costituiscono i vani.

**Definizione:** per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le piccole dimensioni, non risulti palesemente parte integrante dell'altro.

**12- DIMENSIONE E CONSISTENZA**

**12.1 Piani**

Comprendere gli interrati se presenti.

Nel caso di ampliamento indicare i soli piani dovuti ad innalzamento del fabbricato preesistente.

**12.2 Volume totale (V/P) (ATTENZIONE indicare solo numeri interi)**

La misurazione del volume in metricubi deve essere effettuata dal piano di calpestio della quota più bassa del fabbricato che può coincidere col pavimento dell'interrato.

Nel caso di ampliamento segnalare solo il volume nuovo; non considerare quello preesistente.

**Definizione:** per volume vuoto per pieno (V/P) s'intende il volume totale dello spazio compreso tra le pareti esterne, il pavimento più basso e la copertura misurata dall'esterno.

**12.3 Superficie coperta (ATTENZIONE indicare solo numeri interi)**

Indicare in metriquadrati l'area di base del fabbricato determinata dalla proiezione sul terreno della linea di gronda.

Nel caso di ampliamento indicare la sola parte che costituisce l'incremento dell'area di base del fabbricato preesistente: nel caso di ampliamenti che sono sopraelevazioni del fabbricato non si ha, generalmente, incremento di superficie coperta.

**12.4 Superficie secondo l'utilizzazione (ATTENZIONE indicare solo numeri interi)**

Indicare le superfici in metriquadrati al lordo delle tramezzature interne e delle tamponature esterne secondo la distinzione:

- a) per l'esercizio dell'attività;
- b) per servizi amministrativi;
- c) per altri usi (abitazioni, mense aziendali, ecc.).

Nel caso di ampliamento ci si deve riferire alla sola parte di superficie che costituisce l'incremento di quella preesistente.

**13- PARTE AD USO ABITATIVO DEL FABBRICATO NON RESIDENZIALE** (ATTENZIONE indicare solo numeri interi)

Rispondere solo se nel nuovo fabbricato o nell'ampliamento è prevista una parte destinata ad uso abitativo.

**13.1 Numero delle abitazioni**

vedi istruzioni per la compilazione del quesito 11.1.

**13.2 Numero delle stanze**

vedi istruzioni per la compilazione del quesito 11.2.

**13.3 Numero dei vani accessori** (interni alle abitazioni)

vedi istruzioni per la compilazione del quesito 11.3.

**13.4 Superficie utile abitabile (SU)**

vedi istruzioni per la compilazione del quesito 10.1.1a.

**14- DESTINAZIONE ECONOMICA DELL'OPERA** (Fornire una sola risposta)

Barrare il quadratino corrispondente all'attività prevalente che verrà esercitata nel nuovo fabbricato.

Nel caso di ampliamento indicare quella che verrà esercitata nell'ampliamento stesso.

**15- TIPOLOGIA DELL'OPERA** (Fornire una sola risposta)

Barrare il quadratino corrispondente alla tipologia fisica del fabbricato nuovo; nel caso di ampliamento indicare la tipologia riferita al solo ampliamento.

Per fabbricato destinato a collettività si intende quello nel quale è prevista esclusivamente attività di assistenza sociale; rientrano quindi le seguenti tipologie: *orfanotrofo, convitto e centro per l'infanzia, giardino d'infanzia, riformatorio, casa di riposo, istituto per handicappati fisici o mentali, istituto per non vedenti, istituto per sordi e muti, centro di rieducazione senza trattamento medico per drogati o alcolizzati; centro per l'assistenza a favore di madri nubili e dei loro figli.*

Sono esclusi i fabbricati destinati ad attività sanitaria: *ambulatori; ospedali; cliniche. Sono esclusi inoltre: istituti di pena; caserme; ecc.*

Qualora la tipologia del fabbricato non rientra nei casi 1 o 2 indicare sempre in "altro tipo di fabbricato" uno dei codici seguenti:

CODICE	DESCRIZIONE
3	Se trattasi di centri commerciali, ipermercati, mercati coperti ecc.;
4	Se trattasi di edifici aeroportuali; stazioni ferroviarie, marittime, per autotrasporto; edifici per centrali telefoniche;
5	Se trattasi di parcheggi coperti;
6	Se trattasi di ospedali, cliniche, ecc.;
7	Se trattasi di capannoni industriali;
8	Se trattasi di altri tipi di fabbricati non residenziali.