

## Abitazioni e costruzioni

### Definizioni correnti

#### **Abitazione**

Locale (o un insieme di locali) destinato stabilmente ad uso abitativo; separato (cioè circondato da pareti e coperto da un tetto); indipendente (cioè dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno o da spazi di disimpegno comune - strada, cortile, scale, pianerottoli, ballatoi, terrazze, eccetera - ovvero un accesso che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni); inserito in un edificio (o che costituisca esso stesso un edificio). Nella rilevazione statistica dei permessi di costruire, locale costituito da uno o più vani utili, destinati all'abitare, con un ingresso indipendente su strada, pianerottolo, cortile, terrazza, ballatoio e simili.

#### **Abitazioni occupate da persone residenti (Censimento popolazione e abitazioni)**

Abitazioni occupate da persone che hanno dimora abituale nelle stesse, anche se temporaneamente assenti alla data del censimento.

#### **Abitazioni non occupate (Censimento popolazione e abitazioni)**

Comprendono quelle non occupate da persone residenti e quelle vuote.

#### **Affollamento di un'abitazione (grado di)**

Numero medio di occupanti per stanza.

#### **Altro tipo di alloggio**

Alloggio che non rientra nella definizione di abitazione (perché mobile, semi-permanente o improvvisato), occupato da una o più persone come dimora abituale o temporanea alla data del censimento (come, ad esempio, roulotte-caravan, tenda, camper, baracca, capanna, grotta, garage, cantina, stalla eccetera). In questa categoria rientrano anche gli alloggi presso sede diplomatica o consolare, ovvero alloggi situati in territorio estero.

#### **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.

#### **Bonifica di edifici**

In edilizia, è l'insieme delle operazioni che portano alla rimozione di materiali inquinanti esistenti in un edificio. Una volta rimosso l'inquinante, l'ambiente si definisce "bonificato".

#### **Coloni parziari**

Per coloni parziari si intendono lavoratori agricoli retribuiti con una parte del prodotto.

#### **Denuncia di inizio attività (Dia)**

Procedura semplificata per gli interventi edilizi che non comportano incrementi volumetrici o di superficie e non incidono sulla statica dell'edificio.

**Edificabilità**

Attitudine di una determinata porzione di territorio ad accogliere costruzioni. Dipende dalla concessione, in base alle norme urbanistiche ed edilizie di zona, dell'autorità comunale.

**Edificio**

Una costruzione generalmente di concezione ed esecuzione unitaria; dotata di una propria struttura indipendente; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per uso residenziale (alloggi) e/o per la produzione di beni e servizi (uffici, studi, laboratori eccetera); delimitata da pareti, esterne o divisorie, e da coperture; dotata di almeno un accesso dall'esterno.

**Edificio per abitazione**

Si intende un edificio progettato, costruito e utilizzato (anche in seguito a una variazione d'uso o anche solo per un periodo) solo o principalmente a fini abitativi.

**Edilizia sociale (o case popolari)**

Edifici costruiti dallo Stato per cittadini meno abbienti.

**Enfiteusi**

Diritto di godimento di un fondo altrui, con l'obbligo di migliorarlo e di pagare un canone al proprietario.

**Fabbricato**

La 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 abbia, eventualmente, una o più scale autonome.

**Lavoro (per opera pubblica)**

La parte di un'opera tecnicamente distinta che concorre alla realizzazione di una nuova opera pubblica, di un miglioramento strutturale (potenziamento, ampliamento) e/o di una riparazione straordinaria di un'opera già esistente o di una parte di essa.

**Lavoro eseguito (per opera pubblica)**

Il valore della porzione di lavoro realizzato nell'intervallo di tempo corrente tra due stati di avanzamento. La produzione realizzata viene stimata in base all'importo deliberato e alla durata prevista dei lavori.

**Lavoro iniziato (per opera pubblica)**

Lavoro per il quale sono state espletate le formalità di affidamento per la sua esecuzione, anche se questa non ha ancora avuto effettivo inizio.

**Manutenzione straordinaria**

Il miglioramento strutturale (potenziamento, ampliamento) e/o di riparazione di un'opera pubblica già esistente o di parte di essa.

**Natura del lavoro (per opera pubblica)**

Caratteristica del singolo lavoro che ne permette la sua identificazione come nuova opera pubblica, ovvero come manutenzione straordinaria.

**Opera pubblica (o di pubblica utilità)**

La costruzione o l'impianto funzionalmente destinato all'impiego come capitale fisso nella produzione di beni o servizi da parte degli enti della Pubblica amministrazione e da enti di diritto privato, quali ad esempio l'Enel S.p.a. e le Ferrovie dello Stato.

**Opera pubblica (categoria di)**

Le tipologie di lavoro entro le quali sono classificate le opere pubbliche (stradali, aeroportuali eccetera).

### **Permesso di abitabilità (o certificato)**

Documento riguardante un bene immobile da destinare a uso di abitazione, che viene rilasciato dal comune nel cui territorio è ubicato l'immobile stesso, al fine di dichiarare sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati. È noto anche come certificato di abitabilità, licenza di abitabilità o, con lievi differenze interpretative, licenza d'uso o licenza di occupazione. In passato si distingueva tra certificato di abitabilità, riferito alle unità immobiliari a uso di abitazione, e il certificato di agibilità riferito alle unità immobiliari da destinare a altro uso. Tale distinzione è in pratica venuta meno nel tempo anche per la comune trattazione normativa.

### **Permesso di agibilità (o certificato)**

Licenza necessaria perché un edificio o una parte di edificio possano essere utilizzati. Il certificato di agibilità accerta la rispondenza al progetto approvato e alle norme igieniche. Analoga alla abitabilità, riguarda gli usi diversi dalla residenza.

### **Permesso di costruire (già concessione edilizia)**

L'autorizzazione onerosa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dal sindaco dietro presentazione di progetto.

### **Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)**

Autorizzazione introdotta in Italia dalla legge 30 luglio 2010 n. 122, entrata in vigore il 31 luglio 2010, che ha sostituito, nella maggior parte delle ipotesi, la Dia (denuncia di inizio attività).

### **Stanza (per l'edilizia)**

Il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce e aria dirette e una ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo eccetera), nonché la cucina e i vani ricavati dalle soffitte quando hanno i requisiti di abitabilità.

### **Stanza (Censimento popolazione e abitazioni)**

Si intende un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno ed ha dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona. Sono stanze, ad esempio, le camere ed il soggiorno, se rispondono alle caratteristiche enunciate. Le cucine, i cucinini, i vani accessori e i bagni non vanno contati tra le stanze, anche se possono averne le caratteristiche. Le stanze senza almeno una finestra non devono essere contate a meno che non abbiano funzioni domestiche, come ad esempio una camera da letto.

### **Subaffitto**

Cessione in affitto a terzi di un bene (terreno, appartamento, edificio ecc.) che si ha già in affitto.

### **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.

### **Usufrutto**

Diritto di godere di un bene di proprietà altrui e dei relativi redditi, con l'obbligo di non alterare la sostanza e la finalità economica del bene.

### **Valore aggiunto**

L'aggregato che consente di apprezzare la crescita del sistema economico in termini di nuovi beni e servizi messi a disposizione della comunità per impieghi finali. È il saldo tra il valore della produzione di beni e servizi conseguita dalle singole branche produttive e il valore dei beni e servizi intermedi dalle stesse consumati (materie prime e ausiliarie impiegate e servizi forniti da altre unità produttive). Corrisponde alla somma delle retribuzioni dei fattori produttivi e degli ammortamenti. Può essere calcolato ai prezzi di base e al costo dei fattori.

**Valore della produzione**

Questi conti accolgono principalmente i ricavi derivanti dalle attività caratteristiche della società.

**Vano (di abitazione)**

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) è considerata come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altro.

**Vano abitabile**

Cellula edilizia elementare delimitata da pareti in muratura e coperta, con dimensioni e volume conformi alle norme igieniche e costruttive.