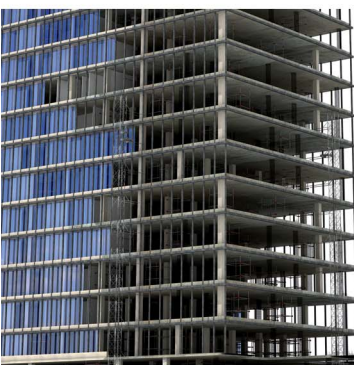




SISTEMA STATISTICO NAZIONALE
ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA

Argomenti n. 42



Dinamica e aspetti strutturali della nuova edilizia dal 1995 al 2008

Principali caratteristiche dimensionali di fabbricati e abitazioni

I settori

AMBIENTE E TERRITORIO		<i>Ambiente, territorio, climatologia</i>
POPOLAZIONE		<i>Popolazione, matrimoni, nascite, decessi, flussi migratori</i>
SANITÀ E PREVIDENZA		<i>Sanità, cause di morte, assistenza, previdenza sociale</i>
CULTURA		<i>Istruzione, cultura, elezioni, musei e istituzioni similari</i>
FAMIGLIA E SOCIETÀ		<i>Comportamenti delle famiglie (salute, letture, consumi, etc.)</i>
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE		<i>Amministrazioni pubbliche, conti delle amministrazioni locali</i>
GIUSTIZIA		<i>Giustizia civile e penale, criminalità</i>
CONTI NAZIONALI		<i>Conti economici nazionali e territoriali</i>
LAVORO		<i>Occupati, disoccupati, conflitti di lavoro, retribuzioni</i>
PREZZI		<i>Indici dei prezzi alla produzione e al consumo</i>
AGRICOLTURA		<i>Agricoltura, zootecnia, foreste, caccia e pesca</i>
INDUSTRIA		<i>Industria in senso stretto, attività edilizia, opere pubbliche</i>
SERVIZI		<i>Commercio, turismo, trasporti e comunicazioni, credito</i>
COMMERCIO ESTERO		<i>Importazioni ed esportazioni per settore e Paese</i>



SISTEMA STATISTICO NAZIONALE
ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA

Dinamica e aspetti strutturali della nuova edilizia dal 1995 al 2008

*Principali caratteristiche dimensionali
di fabbricati e abitazioni*

A cura di: Giuliano Rallo, Maria Antonietta Berardini, Anna Valentino, Emidio De Vita

Coordinamento redazionale: Marzia Albanesi

Per informazioni sul contenuto della pubblicazione
rivolgersi al Cont@ct Centre dell'Istat all'indirizzo:
<https://contact.istat.it>

Eventuali rettifiche ai dati pubblicati saranno diffuse
all'indirizzo www.istat.it nella pagina di presentazione del volume

Dinamica e aspetti strutturali della nuova edilizia dal 1995 al 2008

Principali caratteristiche dimensionali di fabbricati e abitazioni

Argomenti • n. 42

ISBN 978-88-458-1709-0

© 2011

Istituto nazionale di statistica
Via Cesare Balbo, 16 - Roma

Copertina: Maurizio Bonsignori

Foto: © Suprun/Shutterstock.com

Realizzazione: Istat, Servizio sviluppo e gestione dei servizi all'utenza

Stampato nel mese di marzo 2012
presso il Centro stampa dell'Istat,
Via Tuscolana 1788 - Roma

Si autorizza la riproduzione a fini non
commerciali e con citazione della fonte



Indice

	<i>Pag.</i>
Introduzione	7
1. Dati generali sui permessi di costruire	11
1.1 L'andamento complessivo del fenomeno (1995-2008) ..	11
2. L'edilizia residenziale	15
2.1 Il tipo di finanziamento	15
2.2 I fabbricati residenziali nuovi	16
2.3 I fabbricati residenziali nuovi nei comuni capoluogo	21
2.4 Gli ampliamenti dei fabbricati residenziali	24
3. I fabbricati residenziali nelle circoscrizioni territoriali	27
3.1 Le ripartizioni geografiche	27
3.2 Le regioni	30
3.3 Le province	35
4. Le abitazioni	39
4.1 Le abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi	39
4.2 Le abitazioni nelle ripartizioni geografiche	45
4.3 Le abitazioni nelle regioni	50
4.4 Le abitazioni nelle province	53

	<i>Pag.</i>
5. L'edilizia non residenziale	55
5.1 I fabbricati non residenziali nuovi	55
5.2 Alcuni tipi di fabbricato non residenziale	58
5.3 Gli ampliamenti di fabbricati non residenziali	60
6. I fabbricati non residenziali nelle circoscrizioni territoriali	63
6.1 Le ripartizioni geografiche	63
6.2 Le regioni	71
6.3 Le province	72
7. Nota metodologica	77
7.1 Campo e oggetto della rilevazione dei permessi di costruire .	77
7.2 Collaborazione dei comuni	78
7.3 Metodo di imputazione dei dati mancanti	84
Glossario	87
Bibliografia	89



Introduzione

A partire dai dati riferiti all'anno 2000, l'Istat ha diffuso la nuova serie annuale sulle statistiche dei permessi di costruire. La principale innovazione consiste nel fatto che i dati, riferiti all'universo del fenomeno oggetto di osservazione costituito da tutti i comuni, sono ottenuti adottando una specifica metodologia d'imputazione delle mancate risposte dei comuni stessi.¹ Ciò permette di diffondere una informazione di immediato utilizzo, con elevati standard qualitativi e un forte livello di disaggregazione territoriale per le principali variabili (numero di fabbricati nuovi, numero di abitazioni, volumi, superfici, eccetera). L'introduzione della metodologia d'imputazione dei dati mancanti rende la nuova serie non confrontabile con i dati relativi alla precedente serie (denominati "Statistiche dell'attività edilizia" e diffusi dall'Istat in forma cartacea e on-line). Agli anni dal 2000 al 2008,² si è aggiunto recentemente il quinquennio 1995-1999, rielaborato con la stessa procedura d'imputazione, e disponibile on-line in tavole statistiche che rispettano in gran parte i formati già adottati per gli anni 2000-2008.

Questa pubblicazione intende analizzare i principali cambiamenti avvenuti nel campo della nuova edilizia, rappresentata dai nuovi fab-

¹ Per approfondimenti si veda F. Bacchini, R. Iannaccone e E. Otranto. "L'imputazione delle mancate risposte in presenza di dati longitudinali: un'applicazione ai permessi di costruzione". Roma: Istat, 2005. (Contributi, n. 4).

² Statistiche sui permessi di costruire: http://www3.istat.it/dati/dataset/20090225_00/

bricati e dagli ampliamenti di volume di quelli preesistenti, nell'arco di un periodo sufficientemente ampio, grazie alla disponibilità di dati omogenei che vanno dal 1995 al 2008. Le pagine che seguono presentano i principali fenomeni che emergono da questa nuova base informativa, utilizzando prospetti e grafici che sintetizzano le statistiche presenti nelle tavole on line. Contestualmente vengono anche diffuse alcune nuove informazioni quali quelle su specifiche tipologie di fabbricati, ora elaborate per gli anni dal 2000 al 2008.

Le abitazioni in Italia sono state oggetto di osservazione fin dal primo Censimento della popolazione del 1861, anche se attraverso pochi quesiti e con pochi risultati informativi. Questa situazione si protrasse fino al censimento del 1931 che enumerò le abitazioni esistenti in 9.644.139 unità e le stanze in 31.940.875. Dal 1934 si effettuò una rilevazione continuativa sull'attività edilizia residenziale in tutti i comuni italiani, avente come oggetto i fabbricati residenziali progettati, ultimati e demoliti. Nel 1953 l'indagine venne estesa ai fabbricati non residenziali "stabilimenti, alberghi, ospedali, eccetera". Nel 1966, insieme alle informazioni sulle ultimazioni, ai permessi di abitabilità e alle demolizioni, si aggiunse la richiesta della data d'inizio dei lavori con l'obiettivo di seguire l'intero ciclo costruttivo delle nuove opere edili. In realtà restò fuori la possibilità di seguire nel tempo la distribuzione della produzione e per questo, accanto alla rilevazione mensile, nacque una rilevazione trimestrale della produzione edilizia, prevista nei grandi comuni (capoluoghi e comuni con più di 50 mila abitanti), che veniva effettuata con rilevatori inviati direttamente nei cantieri.

Questo scenario si mantenne inalterato fino alla fine degli anni Settanta, quando, divenuta esecutiva la fondamentale (per l'edilizia) legge denominata Bucalossi³, iniziarono gli studi per la predisposizione di un nuovo modello di rilevazione Istat che venne poi ufficialmente adottato dal gennaio del 1980. Tale modello, che già individuava come principale oggetto di rilevazione la "concessione edilizia", veniva rinnovato nel gennaio 2000, soprattutto con il fine di in-

³ Legge 28 gennaio 1977 n. 10

trodurre le informazioni previste dal regolamento del Consiglio europeo sulle statistiche congiunturali (Ce n.1165/98), adeguando le classificazioni e le definizioni a quelle fissate dagli standard Eurostat. Il modello di rilevazione del 2000 nasce con la caratteristica prioritaria di garantire la continuità e la piena confrontabilità dei dati riferiti alle variabili più importanti (numero, volume, superficie dei fabbricati e delle abitazioni e degli ampliamenti di volume). Nel 2001 il testo unico dell'edilizia (d.p.r. 380 del 6 giugno 2001), sostituisce la legge Bucalossi, introducendo, tra l'altro, le DIA come potenziale titolo che abilita alla realizzazione di "nuova edilizia" e, al posto della "concessione edilizia", il "permesso di costruire", denominazione questa già adottata nei paesi dell'Unione Europea (con il corrispondente termine anglosassone di "building permits").



1. Dati generali sui permessi di costruire

1.1 - L'andamento complessivo del fenomeno (1995-2008)

Nel periodo in esame il volume per nuove costruzioni e ampliamenti dei fabbricati preesistenti, corrispondente ai permessi di costruire ritirati dai richiedenti, ha segnato ampie fluttuazioni, con un declino subito dopo la metà degli anni Novanta, una fase di crescita marcata tra il 1998 e il 2002 e una successiva tendenza al declino, prima incerta e poi piuttosto marcata nella seconda metà del decennio (Figura 1.1). Il volume scende da circa 260 milioni di metri cubi nel 1995 a 207 milioni nel 1997; la successiva espansione porta a un picco di 322 milioni di metri cubi nel 2002 (pari a un aumento del 56,1 per cento rispetto al 1997). Dopo una temporanea risalita nel 2004, si osserva una fase di continuo ridimensionamento che nel 2008 fa scendere il volume a circa 241 milioni di metri cubi, molto vicino a quello del 1999.

A determinare questo andamento complessivo concorrono, con peso diverso, le due componenti dell'edilizia: quella residenziale e quella non residenziale. Negli anni in esame prevale la volumetria corrispondente all'edilizia non residenziale (Figura 1.2), anche a causa delle caratteristiche dimensionali di alcune tipologie di fabbricati appartenenti a questo comparto, quali i capannoni industriali o i centri commerciali.

Nel tempo si osservano oscillazioni relativamente ampie della quota del volume a uso non residenziale su quello totale: tra il 53,5 per cento del 2005 e il 67,5 per cento del 2002, con un valore medio di periodo del 59,3 per cento.

Figura 1.1 - Permessi di costruire. Volume dei nuovi fabbricati e degli ampliamenti di quelli preesistenti (volume vuoto per pieno in milioni di metri cubi)

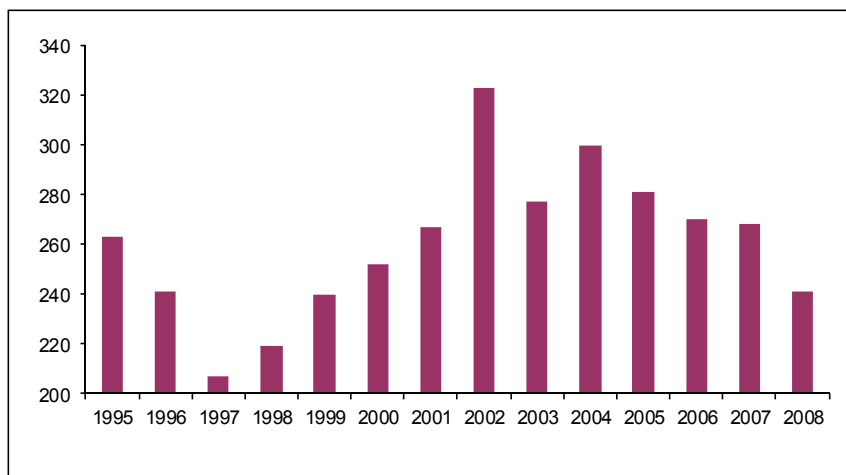
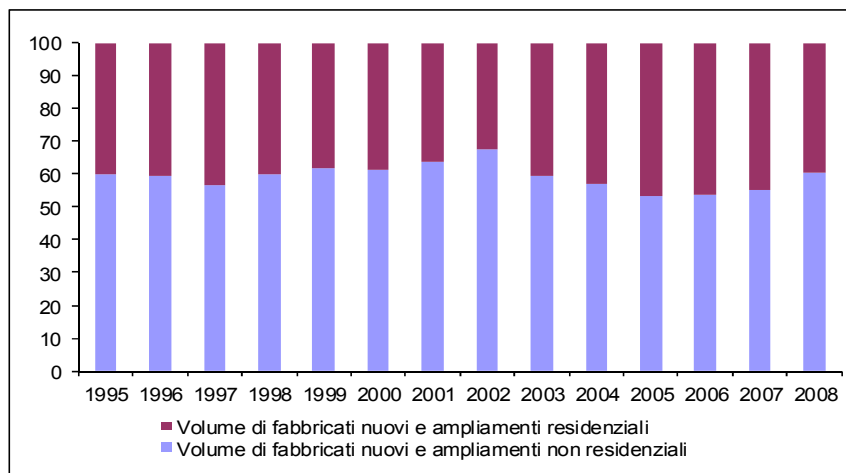


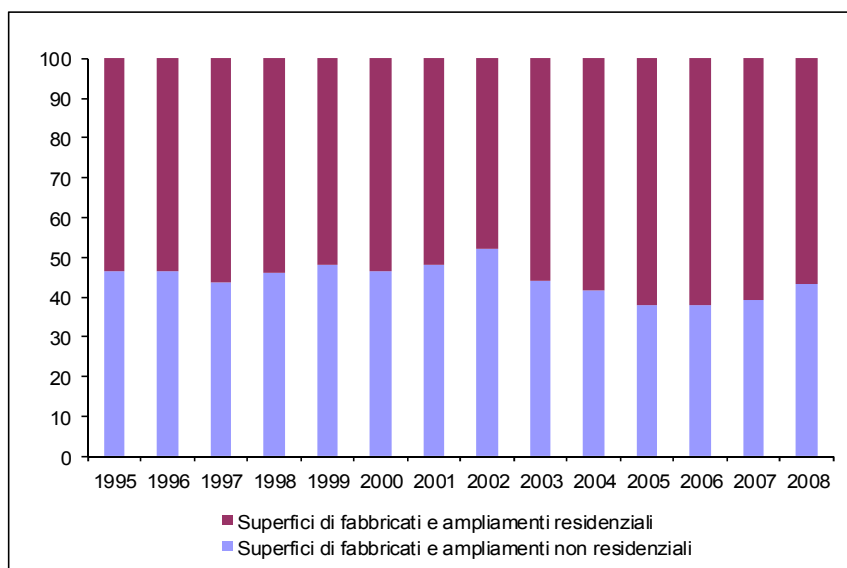
Figura 1.2 - Permessi di costruire. Volume residenziale e non residenziale (composizione percentuale)



Considerando la superficie dei fabbricati nuovi e degli ampliamenti (Figura 1.3), si ottengono risultati opposti, che evidenziano una sistemica prevalenza della componente residenziale, con l'esclusione del solo 2002, quando si registra una quota inferiore alla soglia del 50 per cento (47,8 per cento del residenziale sul totale).

Dal 2003 la prevalenza di superficie ad uso residenziale diviene più netta con quote che aumentano fino a raggiungere il 62,1 per cento del totale nel 2005; dal 2006 il livello scende fino a raggiungere il 56,6 per cento del 2008. La quota media di edilizia residenziale relativa all'intero periodo si attesta così al 55,6 per cento.

Figura 1.3 - Permessi di costruire. Superficie totale residenziale e non residenziale (composizione percentuale)





2. L'edilizia residenziale

2.1 - Il tipo di finanziamento

Nel periodo qui considerato l'edilizia residenziale è stata quasi esclusivamente privata. Considerando le quote di fabbricati nuovi per tipo di finanziamento dal 1995 al 2008 (Tavola 2.1) si osserva che la componente privata è del tutto prevalente e tende anzi a crescere con un'incidenza che sale dal 94,6 per cento nel 1995 al 97,3 per cento nel 2008.

Tavola 2.1 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi per tipo di finanziamento (composizione percentuale)

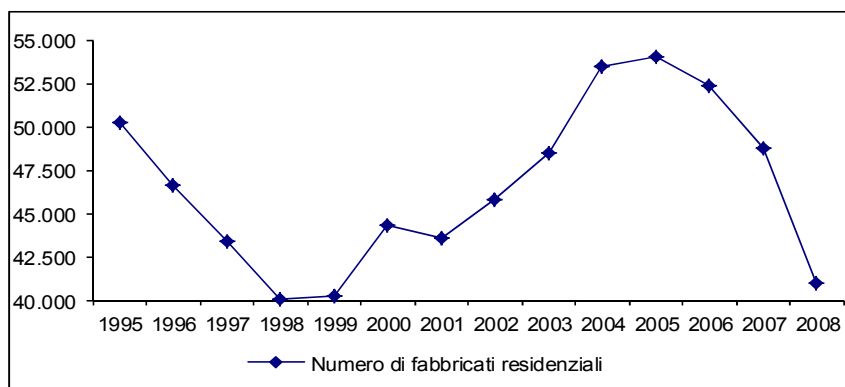
ANNI	Finanzia- mento privato	Finanzia- mento pubblico	Finanziamento a parziale con- tributo pubblico	Totale
1995	94,6	0,7	4,7	100,0
1996	94,7	0,8	4,5	100,0
1997	94,5	1,1	4,5	100,0
1998	95,4	0,7	3,8	100,0
1999	96,3	0,3	3,3	100,0
2000	94,9	0,9	4,2	100,0
2001	95,8	0,8	3,4	100,0
2002	96,0	0,6	3,4	100,0
2003	96,3	0,4	3,3	100,0
2004	96,7	0,2	3,1	100,0
2005	97,1	0,1	2,8	100,0
2006	97,1	0,1	2,8	100,0
2007	97,7	0,1	2,3	100,0
2008	97,3	0,1	2,6	100,0

La quota residuale è assegnata in netta prevalenza al finanziamento a parziale contributo pubblico che comunque scende dal 4,7 per cento del 1995 al 2,6 per cento del 2008. Quasi irrilevante è divenuto il peso dei fabbricati a totale finanziamento pubblico, la cui quota risultava vicino all'1 per cento nella prima parte del periodo ed è scesa allo 0,1 per cento negli ultimi anni.

2.2 - I fabbricati residenziali nuovi

Nell'insieme del periodo il numero di fabbricati progettati, destinati ad un uso prevalentemente abitativo, è pari a 652.645 unità. In termini di evoluzione temporale, si osserva (Figura 2.1) una prima fase di diminuzione dai 50.299 fabbricati del 1995 ai 40.031 del 1998, livello che costituisce il minimo assoluto dei 14 anni in esame. A partire dal 1999 si assiste ad una graduale crescita che prosegue fino al massimo del 2005, con 54.082 fabbricati; la successiva flessione, che si accentua progressivamente porta il livello a 41.020 fabbricati nuovi nel 2008.

Figura 2.1 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi - Anni 1995-2008



Nel periodo in esame le caratteristiche dimensionali del fabbricato residenziale medio sono cambiate, come evidenziato dagli indicatori riportati nella tavola 2.2: volumi medi, superfici medie dei fabbricati e numero medio delle abitazioni per fabbricato.

Da questi tre parametri si evince una chiara tendenza alla crescita delle dimensioni medie dei fabbricati. Più in particolare, il volume medio risulta dell'ordine di 1.800 metri cubi per fabbricato fino al 1998 per poi salire oltre i 2 mila metri cubi nel 2001 e portarsi, con una salita quasi continua sino a un massimo di 2.213 metri cubi nel 2007, valore superiore del 25 per cento rispetto al minimo del 1997. Il 2008 presenta un volume medio di 2.051 metri cubi che segna l'inizio di un ridimensionamento della grandezza media del fabbricato.

Tavola 2.2 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi. Volume, superficie totale e numero di abitazioni (valori medi)

ANNI	Fabbricati residenziali nuovi		
	Volume medio (m^3 vuoto per pieno)	Superficie totale media (m^2)	Numero medio di abitazioni
1995	1.827	571	3,6
1996	1.792	561	3,5
1997	1.770	552	3,5
1998	1.863	584	3,8
1999	1.963	614	4,0
2000	1.959	619	4,2
2001	2.012	642	4,3
2002	2.064	651	4,6
2003	2.101	666	4,7
2004	2.161	682	5,0
2005	2.183	688	5,2
2006	2.125	665	5,0
2007	2.213	691	5,1
2008	2.051	640	4,7

Lo stesso esame, condotto in termini di superfici, porta ad analoghe conclusioni in quanto i fabbricati residenziali sono caratterizzati da un rapporto abbastanza stabile tra il volume e la superficie.

Il numero medio di abitazioni per fabbricato, pur presentando una crescita simile a quella del volume medio, evidenzia un aspetto dimensionale dei fabbricati molto importante. Dal 1995 al 1998 il numero di abitazioni per fabbricato è compreso tra 3,5 e 3,8, sale a 4,0 nel 1999 e, con una crescita continua giunge ad un massimo assoluto di 5,2 nel 2005. Successivamente si osserva un lieve calo che si accentua nel 2008, con un valore di 4,7. La differenza tra il valore massimo (anno

2005) e quello minimo (anni 1996-1997) è di rilievo: 1,7 abitazioni in più in media per ogni fabbricato. Questo aumento dimensionale è spiegato meglio dalla successiva tavola 2.3 che riporta l'evoluzione della percentuale di fabbricati secondo il numero di abitazioni.

Tavola 2.3 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi per numero di abitazioni (composizione percentuale)

ANNI	1 abita- zione	2 abita- zioni	3 abita- zioni	4 - 15 abitazioni	16 - 30 abitazioni	Oltre 30 abitazioni	Totale
1995	51,5	19,0	5,3	20,3	2,9	0,9	100,0
1996	51,2	19,3	5,5	20,4	2,8	0,9	100,0
1997	51,8	18,7	5,4	20,4	2,9	0,9	100,0
1998	48,9	19,0	5,3	22,5	3,3	0,9	100,0
1999	45,8	19,2	5,7	24,9	3,2	1,2	100,0
2000	45,5	17,8	5,6	26,2	3,8	1,1	100,0
2001	44,8	17,6	5,6	26,8	4,1	1,2	100,0
2002	42,5	17,0	5,5	29,2	4,5	1,2	100,0
2003	41,9	16,5	5,4	30,4	4,4	1,4	100,0
2004	39,4	16,6	5,8	31,6	5,0	1,5	100,0
2005	39,1	16,3	5,8	32,2	5,0	1,7	100,0
2006	40,5	16,4	6,1	30,7	4,6	1,7	100,0
2007	39,2	16,2	6,0	32,1	4,7	1,7	100,0
2008	42,2	16,8	6,3	29,2	4,1	1,5	100,0

Nel periodo si osserva una diminuzione della quota di fabbricati più piccoli a cui corrisponde un aumento di quella relativa a quelli medio-grandi. Il peso dei fabbricati con una sola abitazione scende di oltre 12 punti percentuali tra il 1995 e il 2007 passando dal 51,5 al 39,2 per cento; essi mantengono comunque il primato di tipologia più numerosa. Di minor incidenza sul complesso, ma comunque rilevante, è la classe dei fabbricati con due abitazioni la cui quota diminuisce dal 19,0 del 1995 al 16,2 per cento del 2007. Per queste prime due tipologie il 2008 presenta una inversione di tendenza.

Tutte le categorie di fabbricati con un numero di abitazioni superiore a due segnano una crescita di importanza. Lievemente in crescita risultano i fabbricati con tre abitazioni, che guadagnano un punto percentuale di incidenza passando dal 5,3 del 1995 al 6,3 per cento del 2008. Netto è invece l'aumento del peso della classe di fabbricati con un numero di abitazioni compreso tra 4 e 15: dal 20,3 del 1995 al 32,2 per

cento del 2005, con una successiva fase di relativa stabilità interrotta dal calo del 2008 quando la quota scende al 29,2 per cento, restando comunque superiore di circa 9 punti percentuali rispetto al 1995. A conferma di un generale cambio di composizione a favore di fabbricati medi più grandi, si osserva una maggiore diffusione anche dei fabbricati grandi (16-30 abitazioni) e molto grandi (oltre 30 abitazioni), le cui quote restano comunque molto contenute.

La distribuzione delle quote del volume complessivo, ripartito per classi di fabbricati secondo il numero di abitazioni (Tavola 2.4), presenta una minor variabilità rispetto a quella calcolata sul numero assoluto di fabbricati (Tavola 2.3).

Tavola 2.4 - Permessi di costruire. Volume dei fabbricati residenziali nuovi per numero di abitazioni (composizione percentuale)

ANNI	1 abitazione	2 abitazioni	3 abitazioni	4 - 15 abitazioni	16 - 30 abitazioni	Oltre 30 abitazioni	Totale
1995	21,1	13,0	4,7	35,5	14,1	11,7	100,0
1996	21,3	13,3	4,9	35,4	13,9	11,2	100,0
1997	21,8	13,1	4,9	35,4	14,4	10,4	100,0
1998	19,7	12,7	4,5	36,9	15,7	10,5	100,0
1999	17,7	11,9	4,6	38,4	14,3	13,1	100,0
2000	17,4	11,1	4,4	40,0	16,4	10,7	100,0
2001	16,6	10,6	4,3	39,8	16,6	12,1	100,0
2002	15,2	9,9	4,2	41,6	18,2	10,9	100,0
2003	14,8	9,3	3,9	41,8	16,5	13,8	100,0
2004	13,2	8,9	3,9	41,6	18,3	14,1	100,0
2005	12,7	8,6	3,9	41,9	17,4	15,6	100,0
2006	13,1	8,6	4,1	40,3	17,1	16,8	100,0
2007	12,5	8,3	3,9	41,0	17,2	17,0	100,0
2008	14,2	9,1	4,4	40,6	15,8	16,0	100,0

Per le prime tre classi, che includono i fabbricati più piccoli, si ha una progressiva riduzione della quota in volume. Le unità con un'abitazione rappresentano oltre il 21 per cento del volume dei fabbricati nuovi sino al 1997, poi la quota subisce una progressiva diminuzione fino a raggiungere il 12,7 per cento del 2005, con una incerta risalita negli anni successivi (14,2 per cento nel 2008). L'incidenza sul volume totale scende anche per le modalità corrispondenti ai fabbricati con due e con tre abitazioni. Il calo è ampio per i primi, che passano da 13,0 nel

1995 a 8,3 per cento nel 2007 (in lieve risalita nel 2008 con 9,1 per cento). Più contenuta è la riduzione relativa ai fabbricati con tre abitazioni (da 4,7 del 1995 a 3,9 del 2005) che peraltro risalgono al 4,1 nel 2006 e al 4,4 per cento nel 2008.

La riduzione dei progetti relativi ai piccoli fabbricati è riassunta dalla contrazione che si registra per l'insieme di queste tre tipologie: ancora nel 1998 si tratta di quasi il 40 per cento del volume totale, mentre nel 2008 la quota è ridotta al 27,7 per cento.

I fabbricati con 4-15 abitazioni rappresentano la tipologia prevalente, con un incremento da una quota iniziale del 35,5 per cento, al 40 nella seconda parte del periodo. Anche le due tipologie più ampie (fabbricati con 16-30 abitazioni e con più di 30) aumentano di incidenza; i fabbricati con 16-30 abitazioni passano dal 14-15 per cento del primo quinquennio, al 18,3 per cento nel 2004, stabilizzandosi a poco più del 17 per cento negli anni successivi per poi scendere a 15,8 per cento nel 2008. Rilevante, infine, è l'aumento di quota del volume dei fabbricati con più di 30 abitazioni: dall'11,7 per cento del 1995 raggiunge nel 2008 il 16,0 per cento.

I fabbricati residenziali nuovi secondo il numero di piani (Tavola 2.5), presentano distribuzioni percentuali relativamente stabili nel periodo in esame. Più del 50 per cento dei fabbricati residenziali nuovi è con uno e con due piani, un ulteriore 30-35 per cento è con tre piani; la quota rimanente (10-15 per cento) presenta 4 e più piani.

I fabbricati a un piano rappresentano una quota sempre superiore al 10 per cento e raggiungono il 13,4 per cento nel 2008, con un peso relativamente stabile negli anni. Quelli con due piani sono quelli più diffusi, con una quota sostanzialmente stabile, che oscilla tra il 39,8 del 1996 e il 42,6 per cento del 2006.

I fabbricati residenziali nuovi con tre piani, pur risultando la seconda tipologia più rilevante, si riducono in incidenza, passando dal 37,4 per cento del totale nel 1995 al 31,7 nel 2008. Le tre tipologie, che comprendono i quattro, i cinque e i sei e più piani, presentano una lieve tendenza all'aumento del peso relativo, con una crescita complessiva di circa due punti percentuali.

Tavola 2.5 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi per numero di piani (composizione percentuale)

ANNI	1 piano	2 piani	3 piani	4 piani	5 piani	6 piani e più	Totale
1995	11,0	40,2	37,4	7,8	2,2	1,5	100,0
1996	10,8	39,8	38,0	7,9	2,1	1,4	100,0
1997	10,9	41,3	36,9	7,4	2,1	1,4	100,0
1998	10,0	41,4	36,9	7,8	2,3	1,6	100,0
1999	10,1	41,1	37,2	7,9	2,3	1,4	100,0
2000	11,2	40,9	35,5	8,4	2,5	1,6	100,0
2001	11,6	41,3	34,6	8,2	2,6	1,6	100,0
2002	11,2	40,9	34,8	9,0	2,6	1,6	100,0
2003	11,2	40,7	34,5	9,2	2,7	1,7	100,0
2004	10,9	41,0	34,0	9,8	2,7	1,5	100,0
2005	11,8	41,1	32,4	10,6	2,5	1,6	100,0
2006	12,2	42,6	31,5	9,3	2,7	1,7	100,0
2007	11,5	42,1	31,9	9,8	2,8	1,8	100,0
2008	13,4	41,4	31,7	9,2	2,7	1,7	100,0

2.3 - Fabbricati residenziali nuovi nei comuni capoluogo

I fabbricati residenziali e le abitazioni dei capoluoghi di provincia rappresentano una quota contenuta ma crescente dell'insieme di costruzioni abitative del Paese. La quota sul numero di fabbricati passa dal 7,8 per cento del totale delle abitazioni progettate nell'anno 1995 a valori dell'ordine del 9-10 per cento negli ultimi anni (Tavola 2.6). Più stabile è l'incidenza dei comuni capoluogo in termini di numero delle abitazioni, con quote che hanno fluttuato tra un minimo al di sotto del 16 per cento all'inizio dello scorso decennio e un massimo del 18 per cento nel 2006 e nel 2008.

Le quote misurate in termini di volume e superficie dei fabbricati, risultano più elevate di quelle relative al numero. Ciò si spiega con la dimensione dei fabbricati dei capoluoghi mediamente più grande dell'insieme nazionale. Per queste due variabili l'andamento è simile a quello del numero di fabbricati. Per le quote di superficie utile, stanze e accessori delle abitazioni, quella che afferisce ai comuni capoluogo è sempre inferiore, anche se di poco, a quella calcolata sul numero delle

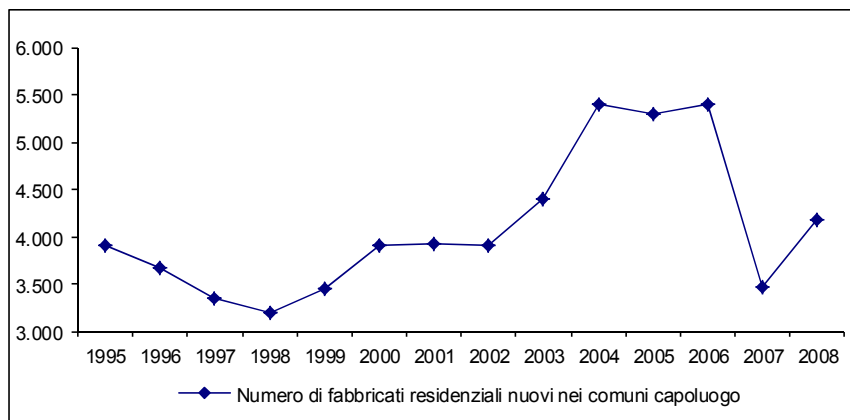
abitazioni. Questo è spiegato dal fatto che le abitazioni dei capoluoghi sono più piccole di quelle medie nazionali.

Tavola 2.6 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali e abitazioni dei comuni capoluogo secondo le principali variabili (peso percentuale rispetto al totale comuni)

ANNI	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
1995	7,8	16,5	16,4	17,1	16,0	16,4	16,0
1996	7,9	15,8	15,6	16,2	15,1	15,5	14,9
1997	7,7	15,8	15,7	16,6	15,3	15,6	15,2
1998	8,0	16,5	16,1	17,0	15,6	16,2	15,5
1999	8,6	17,2	17,0	17,5	16,6	16,9	16,2
2000	8,8	16,3	16,3	17,0	15,9	16,0	15,7
2001	9,0	14,9	15,2	15,7	14,8	14,8	14,5
2002	8,5	14,6	14,7	15,4	14,5	14,4	14,0
2003	9,1	15,6	15,5	16,2	15,1	15,0	14,9
2004	10,1	16,6	16,5	17,0	16,0	15,9	15,6
2005	9,8	16,5	16,8	17,1	16,0	15,8	15,8
2006	10,3	18,1	18,0	18,0	16,9	16,6	16,3
2007	9,8	17,2	17,1	17,6	16,5	16,3	16,0
2008	10,2	17,8	17,9	18,0	16,8	16,3	16,5

Il numero dei fabbricati dei capoluoghi (Figura 2.2), dopo una prima fase negativa, dal 1995 al 1998, in cui il livello scende di quasi mille unità rispetto alle 4 mila iniziali, negli anni dal 1999 al 2004 cresce marcatamente arrivando a oltre 5.400 e si mantiene sostanzialmente stabile nei due anni successivi. Nel 2007 scende fortemente (intorno alle 3.500 unità) per poi segnare un rimbalzo nell'ultimo anno in esame.

La tavola 2.7 conferma che i fabbricati dei comuni capoluoghi hanno volumetrie medie più elevate di quelle del resto dei comuni con differenze per anno in diminuzione. Questo a seguito dell'aumento nel tempo delle dimensioni medie dei fabbricati dei comuni non capoluogo e della relativa stabilità di quelle dei capoluoghi.

Figura 2.2 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi dei comuni capoluogo**Tavola 2.7- Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati residenziali nuovi dei comuni capoluogo e degli altri comuni (volume vuoto per pieno in metri cubi)**

ANNI	Comuni capoluogo	Altri comuni	Italia
1995	3.866	1.655	1.828
1996	3.582	1.639	1.792
1997	3.604	1.616	1.770
1998	3.843	1.691	1.863
1999	3.941	1.777	1.963
2000	3.605	1.800	1.959
2001	3.345	1.880	2.012
2002	3.525	1.927	2.064
2003	3.609	1.951	2.101
2004	3.538	2.006	2.161
2005	3.665	2.021	2.183
2006	3.730	1.941	2.125
2007	3.882	2.031	2.213
2008	3.574	1.877	2.051

Altro elemento che caratterizza i fabbricati dei comuni capoluogo è il numero medio di abitazioni per fabbricato residenziale nuovo (Tavola 2.8) che risulta doppio di quello dei fabbricati negli altri comuni. Questa differenza, in termini assoluti, oscilla intorno alle quattro abitazioni. L'aumento complessivo del numero medio per l'Italia è dovuto alla mag-

giore crescita per gli altri comuni che passano, con regolari incrementi annui, da 3,2 abitazioni del 1995 a 4,7 del 2007, mentre i capoluoghi passano da meno di 8 abitazioni dei primi tre anni, a 9,2 del 2007.

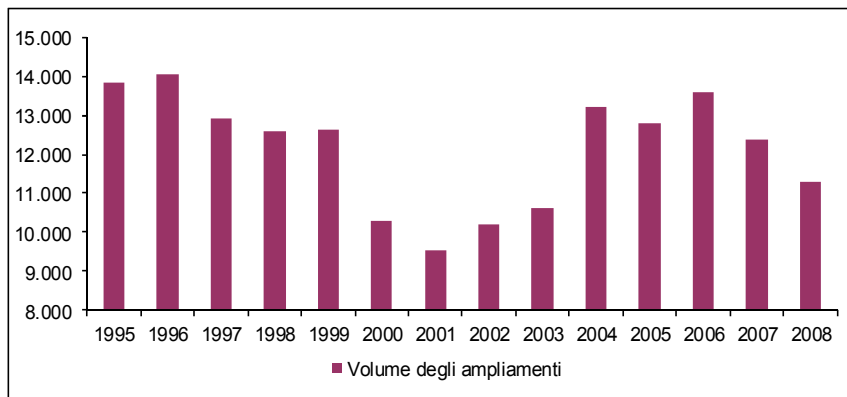
Tavola 2.8 - Permessi di costruire. Numero medio di abitazioni per fabbricato residenziale nuovo nei comuni capoluogo e negli altri comuni - Anni 1995-2008

ANNI	Comuni capoluogo	Altri comuni	Italia
1995	7,9	3,2	3,6
1996	7,3	3,2	3,5
1997	7,5	3,2	3,5
1998	8,1	3,4	3,8
1999	8,2	3,6	4,0
2000	8,0	3,8	4,2
2001	7,6	4,0	4,3
2002	8,2	4,2	4,6
2003	8,4	4,4	4,7
2004	8,4	4,6	5,0
2005	9,0	4,7	5,2
2006	8,7	4,6	5,0
2007	9,2	4,7	5,1
2008	8,2	4,3	4,7

2.4 - Gli ampliamenti dei fabbricati residenziali

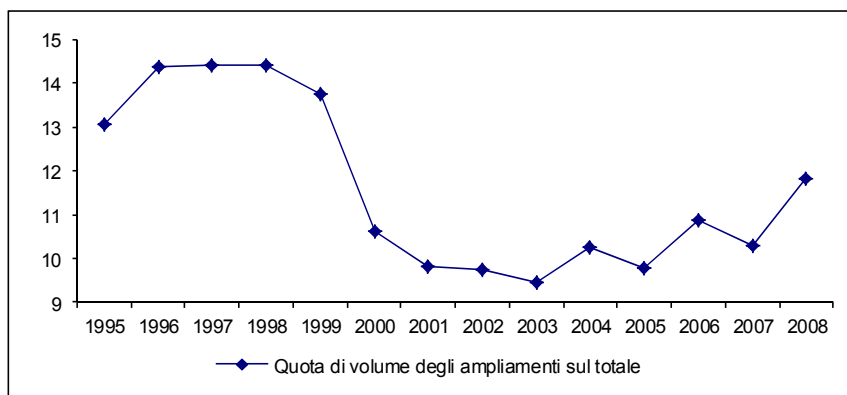
Gli ampliamenti di volume dei fabbricati residenziali preesistenti rientrano, insieme ai nuovi fabbricati, nell'aggregato definito da Eurostat "nuova edilizia". In termini assoluti il volume degli ampliamenti mostra una prima fase (Figura 2.3) di sostanziale riduzione tra il 1996 e il 2001 seguita da una crescita quasi continua fino al 2006. Il nuovo picco non raggiunge i valori d'inizio periodo e dal 2007 si osserva una nuova discesa.

Figura 2.3 - Permessi di costruire. Volume degli ampliamenti - Anni 1995-2008 (volume in migliaia di metri cubi vuoto per pieno)



L'andamento delle quote di volume degli ampliamenti rispetto al volume totale (nuovo più ampliamenti) individua due periodi (Figura 2.4). Il primo è contraddistinto da un ridimensionamento della quota, che passa dal 14,0 per cento degli anni 1996-1998 al 9,4 per cento del 2003. Nel secondo periodo si evidenzia una risalita sino all'11,8 per cento nel 2008.

Figura 2.4 - Permessi di costruire. Volume degli ampliamenti rispetto al volume totale residenziale dell'anno - Anni 1995-2008 (quota percentuale)



Gran parte degli ampliamenti danno luogo a nuove abitazioni. La quota di volume derivante da questo tipo di ampliamento (Tavola 2.9) scende tra il 1995 e il 2002 dall'84,8 al 74,7 per cento, con una successiva lieve ripresa fino al 2006 (78,5 per cento). Il numero di abitazioni derivante da ampliamenti è di circa 25 mila unità nel primo periodo, scende sino a un minimo di 17.968 unità nel 2001 e risale poi ai livelli iniziali, superando nel 2006 le 28 mila abitazioni, il massimo nei 14 anni in esame. Nel 2007 e nel 2008 il numero di abitazioni derivanti da ampliamenti scende di nuovo, sino a poco più di 23 mila unità abitative.

La quota di abitazioni derivante dagli ampliamenti di fabbricati residenziali preesistenti, rispetto al totale dell'anno (Tavola 2.9), subisce, a partire dal 1997, una progressiva diminuzione passando dal 14,1 per cento all'8,4 per cento del 2002, minimo del periodo. Torna a crescere successivamente per raggiungere il 10,8 per cento del 2008.

Tavola 2.9 - Permessi di costruire. Abitazioni da ampliamenti - Anni 1995-2008

ANNI	Abitazioni	Abitazioni da ampliamento/abitazioni totali (%)	Volume ampliamenti con abitazioni/volume ampliamenti (%)
1995	26.329	12,7	84,8
1996	27.002	14,0	86,2
1997	25.066	14,1	85,8
1998	24.240	13,8	85,7
1999	24.091	12,9	84,4
2000	19.191	9,4	77,5
2001	17.968	8,7	75,9
2002	19.186	8,4	74,7
2003	21.270	8,5	75,8
2004	28.113	9,5	77,7
2005	27.104	8,9	79,7
2006	28.436	9,8	78,5
2007	26.431	9,6	78,2
2008	23.263	10,8	76,8



3. I fabbricati residenziali nelle circoscrizioni territoriali

3.1 - Le ripartizioni geografiche

In tutto il periodo in esame, il numero di fabbricati residenziali previsti è decisamente superiore al Nord rispetto alle altre due ripartizioni, con una quota sul totale che oscilla tra il minimo del 46,4 per cento del 1996 e il massimo del 55,1 per cento del 1999 (Tavola 3.1).

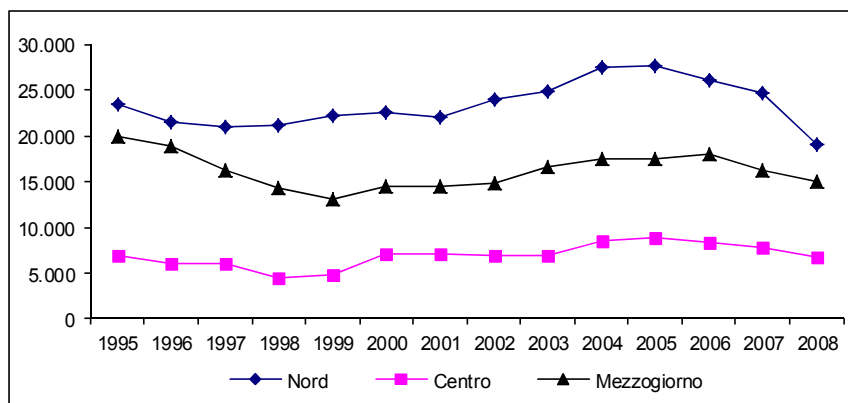
Il Mezzogiorno rappresenta la seconda ripartizione con un peso oscillante tra il 32,4 per cento del 2002 e del 2005 e il 40,6 per cento del 1996. Il rimanente 11-16 per cento è rappresentato dalle regioni del Centro.

Tavola 3.1 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi per ripartizione geografica - Anni 1995-2008 (composizione percentuale)

ANNI	Nord	Centro	Mezzogiorno	Italia
1995	46,5	13,7	39,8	100,0
1996	46,4	13,0	40,6	100,0
1997	48,4	14,0	37,6	100,0
1998	53,1	11,2	35,7	100,0
1999	55,1	12,2	32,7	100,0
2000	51,0	16,1	32,9	100,0
2001	50,7	16,2	33,1	100,0
2002	52,6	15,0	32,4	100,0
2003	51,2	14,5	34,3	100,0
2004	51,4	15,8	32,8	100,0
2005	51,2	16,4	32,4	100,0
2006	49,9	15,8	34,3	100,0
2007	50,8	15,9	33,4	100,0
2008	46,7	16,5	36,8	100,0

Nella prima parte del periodo si osserva che il numero dei fabbricati del Nord presenta una tendenza alla crescita (Figura 3.1); dal 2005 inizia una fase di forte ridimensionamento, sino al minimo assoluto della serie con meno di 20 mila unità nel 2008. Per il Centro l'andamento è simile con un lungo periodo di espansione tra il 1999 e il 2005 e una discesa moderata negli anni successivi.

Figura 3.1 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi per ripartizione geografica - Anni 1995-2008



Nel caso del Mezzogiorno vi è una fase iniziale di marcata riduzione dai circa 20 mila fabbricati del 1995 ai poco più di 13 mila del 1999 e una successiva lenta crescita fino a 18 mila fabbricati nel 2006. Anche per questa ripartizione il 2007 e il 2008 segnano un veloce declino.

Le caratteristiche dimensionali dei fabbricati nelle tre ripartizioni differiscono in maniera significativa. Nel Nord i fabbricati sono mediamente più grandi, lungo tutto il periodo (Tavola 3.2), mentre nelle regioni del Centro la dimensione media è vicina a quella nazionale. Netamente inferiore è, invece, il volume medio dei fabbricati del Mezzogiorno. In tutte le ripartizioni le volumetrie medie dei fabbricati presentano una tendenza alla crescita.

Tavola 3.2 - Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati residenziali nuovi per ripartizione geografica - Anni 1995-2008 (*volume in metri cubi vuoto per pieno*)

ANNI	Nord	Centro	Mezzogiorno	Italia
1995	2.138	1.865	1.452	1.828
1996	2.084	1.942	1.411	1.792
1997	2.065	1.654	1.433	1.770
1998	2.089	1.986	1.489	1.863
1999	2.195	2.151	1.501	1.963
2000	2.184	1.992	1.594	1.959
2001	2.292	1.930	1.623	2.012
2002	2.294	2.058	1.693	2.064
2003	2.357	2.269	1.649	2.101
2004	2.395	2.259	1.745	2.161
2005	2.416	2.279	1.765	2.183
2006	2.399	2.335	1.632	2.125
2007	2.421	2.394	1.810	2.213
2008	2.291	2.255	1.654	2.051

Il generale aumento volumetrico dei fabbricati residenziali medi è accompagnato in tutte le circoscrizioni dall'aumento del numero medio di abitazioni per fabbricato (Tavola 3.3). A partire dal 1995 (quando si registrano 4,2 abitazioni per fabbricato al Nord, 4,0 al Centro e 2,7 al Mezzogiorno), si riscontra un aumento pressoché regolare: nel Nord nel 2000 il numero medio di abitazioni per fabbricato residenziale è pari a 4,7 e raggiunge 5,8 nel 2005, per riportarsi a 5,1 nel 2008. Nel Centro, si raggiungono le 6,2 unità per fabbricato nel 2007, con l'aumento più consistente (dell'ordine del 50 per cento) rispetto all'anno iniziale e con un valore che è il più elevato tra le tre aree.

Nel Mezzogiorno il numero medio di abitazioni per fabbricato è più basso della media nazionale in coerenza con i volumi medi: da 2,7 abitazioni nel 1995 si sale a 3,1 nel 2000 e a 4,0 nel 2007 (per poi tornare a 3,7 nel 2008).

Tavola 3.3 - Permessi di costruire. Numero medio di abitazioni per fabbricato residenziale per ripartizione geografica - Anni 1995-2008

ANNI	Nord	Centro	Mezzogiorno	Italia
1995	4,2	4,0	2,7	3,6
1996	4,2	4,2	2,6	3,5
1997	4,2	3,4	2,6	3,5
1998	4,3	4,3	2,8	3,8
1999	4,6	4,9	2,8	4,0
2000	4,7	4,5	3,1	4,2
2001	5,1	4,3	3,2	4,3
2002	5,2	4,8	3,4	4,6
2003	5,5	5,5	3,3	4,7
2004	5,7	5,6	3,6	5,0
2005	5,8	5,8	3,8	5,2
2006	5,6	6,0	3,6	5,0
2007	5,5	6,2	4,0	5,1
2008	5,1	5,6	3,7	4,7

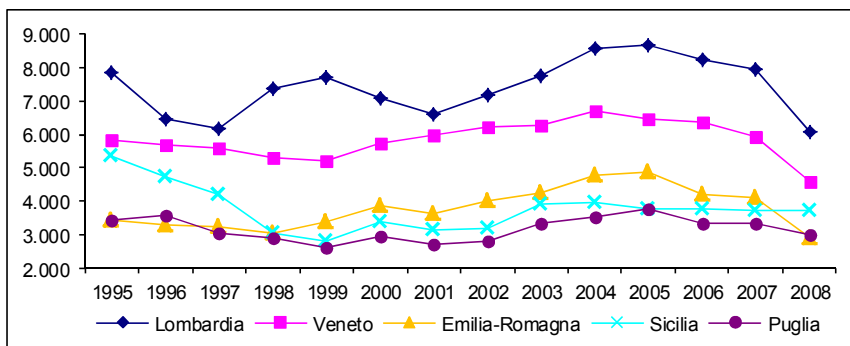
3.2 - Le regioni

Poco più della metà (51,4 per cento) dei nuovi fabbricati è concentrata, in tutti gli anni, in cinque regioni, tre del Nord e due del Mezzogiorno. La Lombardia, con una quota media del 15,9 per cento e livelli assoluti quasi sempre superiori alle 7 mila unità, è di gran lunga la regione con più fabbricati nuovi (Figura 3.2), seguita da Veneto, Emilia-Romagna, Sicilia e Puglia.

Il Veneto mantiene costantemente la seconda posizione rappresentando il 12,5 per cento dei fabbricati nuovi del periodo con livelli generalmente compresi tra 5 mila e 7 mila fabbricati. Più vicini sono i valori annuali delle tre rimanenti regioni. Emilia-Romagna e Sicilia presentano la stessa quota di fabbricati sul totale del periodo (8,1 per cento), seppure con andamenti diversi.

Il numero di fabbricati della Puglia oscilla intorno ai 3 mila per anno con una quota sul complesso di 6,8 per cento.

Figura 3.2 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi nelle prime cinque regioni - Anni 1995-2008



La dimensione media dei fabbricati è molto variabile tra le diverse regioni e con tendenze diversificate. Nella tavola 3.4 sono selezionate le regioni e province autonome che hanno presentato una volumetria media, nel complesso del periodo (ultima colonna della tavola), superiore a quella nazionale; si tratta in particolare di Lombardia, Emilia-Romagna, Marche, le province autonome di Trento e Bolzano, Veneto, Toscana e Lazio.

Sull'intero periodo il volume medio del fabbricato residenziale per l'Italia è di 2.006 metri cubi. Il valore medio era di 1.843 dal 1995 al 1999, sale poi a 2.059 nel successivo quinquennio e negli ultimi quattro anni raggiunge 2.143 metri cubi per fabbricato con un incremento del 4.1 per cento rispetto al periodo precedente.

Lombardia ed Emilia-Romagna presentano il volume medio del fabbricato più elevato, pari rispettivamente a 2.576 e 2.496 metri cubi. La dimensione è stata in crescita, sia rispetto al primo che al secondo quinquennio, per tutte e due le regioni. La Lombardia aumenta del 7.2 per cento e ha un secondo incremento del 10,8 per cento rispetto al secondo quinquennio. L'Emilia-Romagna presenta rispettivamente + 6.4 per cento e + 1.5 per cento. Le Marche, pur presentando una volumetria media dell'intero periodo nettamente superiore a quella nazionale (2.396 metri cubi rispetto a 2.006 dell'Italia), registrano un decremento del valore riferito al periodo 2000-2004 rispetto al 1995-1999 del 4.8 per cento e dello 0.5 per cento nel secondo periodo.

Tavola 3.4 - Permessi di costruire. Volume medio per fabbricato residenziale per alcune regioni e province autonome - Anni 1995-2008

REGIONI E PROVINCE AUTONOME	Dal 1995 al 1999	Dal 2000 al 2004	Dal 2005 al 2008	2000-2004/ 1995-1999	2005-2008/ 2000-2004	Volume medio an- nuo (m ³)
	Volume medio (m ³)	Volume medio (m ³)	Volume medio (m ³)	Var%	Var%	
Lombardia	2.387	2.558	2.834	7,2	10,8	2.576
Emilia- Romagna	2.386	2.540	2.578	6,4	1,5	2.496
Marche	2.476	2.357	2.346	-4,8	-0,5	2.396
Trento	2.356	2.162	2.699	-8,2	24,8	2.385
Bolzano/Bozen	1.938	2.269	2.224	17,1	-2,0	2.138
Veneto	1.909	2.211	2.195	15,8	-0,7	2.099
Toscana	2.183	2.016	2.089	-7,6	3,6	2.096
Lazio	1.623	2.119	2.455	30,5	15,9	2.038
Italia	1.843	2.059	2.143	11,7	4,1	2.006

La situazione delle province autonome di Trento e Bolzano deve essere considerata tenendo conto del fatto che si tratta di aree con un numero di fabbricati per anno relativamente ridotto (intorno ai 500 per Trento e meno di 900 per Bolzano) con un effetto di maggiore variabilità dei valori nel tempo. Ciononostante si può rilevare un aumento del volume medio per fabbricato per Bolzano, con un lieve ridimensionamento pari al 2.0 per cento nell'ultimo periodo, e un complessivo aumento per la provincia di Trento.

Veneto, Toscana e Lazio, hanno volumi medi per fabbricato più vicini al dato nazionale. Da evidenziare l'aumento consistente nel Lazio del volume medio, con incrementi del 30.5 per cento e del 15.9 per cento nel secondo e terzo periodo esaminato.

Tavola 3.5 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi per regione - Anni 1995-2008

REGIONI	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Piemonte	2.847	2.937	2.799	2.707	2.743	2.619	2.633	2.998	2.942	3.418	3.434	3.659	3.359	2.708
Valle d'Aosta/ Vallée d'Aoste	124	154	156	101	258	111	95	136	140	202	184	192	150	115
Liguria	603	448	483	407	477	527	527	618	690	800	896	786	646	722
Lombardia	7.840	6.477	6.165	7.368	7.727	7.107	6.609	7.180	7.763	8.564	8.682	8.247	7.952	6.074
Trentino-Alto Adige/ Südtirol	1.304	1.312	1.333	1.197	1.043	1.213	1.228	1.444	1.186	1.363	1.515	1.291	1.146	1.032
Bozano/Bozen	829	823	855	832	706	702	700	866	768	811	862	837	665	638
Trento	475	489	478	365	337	511	528	578	418	552	653	454	481	394
Veneto	5.854	5.670	5.579	5.289	5.228	5.744	5.988	6.228	6.289	6.684	6.447	6.370	5.944	4.601
Friuli-V. Giulia	1.388	1.343	1.256	1.145	1.384	1.414	1.440	1.493	1.588	1.662	1.626	1.397	1.448	1.025
Emilia-Romagna	3.442	3.289	3.220	3.057	3.368	3.851	3.616	4.002	4.245	4.799	4.899	4.212	4.094	2.880
Toscana	1.790	1.556	1.448	1.493	1.504	1.785	1.780	2.126	2.351	2.453	2.756	2.328	2.224	1.788
Umbria	837	758	1.319	428	515	866	624	632	650	741	992	906	792	778
Marche	1.052	836	829	797	710	1.188	1.060	1.248	1.428	1.518	1.459	1.316	1.301	1.055
Lazio	3.194	2.929	2.481	1.763	2.174	3.298	3.609	2.868	2.591	3.752	3.673	3.723	3.429	3.158
Abruzzo	1.423	1.267	962	980	1.184	1.059	1.314	1.406	1.671	1.577	1.506	1.523	1.461	1.293
Molise	448	406	290	247	199	344	281	258	316	433	491	410	344	344
Campania	1.890	2.135	2.100	1.934	1.975	2.157	2.488	2.622	2.518	2.757	2.572	2.664	2.457	2.150
Puglia	3.454	3.573	3.039	2.923	2.615	2.952	2.730	2.804	3.314	3.503	3.762	3.316	3.350	3.007
Basilicata	687	598	404	263	361	506	470	427	441	467	503	575	526	423
Calabria	2.888	2.676	2.375	1.794	1.561	1.847	1.746	1.748	1.851	2.057	2.114	2.138	1.874	2.034
Sicilia	5.357	4.709	4.184	3.053	2.792	3.374	3.158	3.204	3.926	3.978	3.747	3.746	3.730	3.735
Sardegna	3.877	3.548	2.960	3.085	2.484	2.322	2.248	2.408	2.607	2.761	2.824	3.625	2.513	2.098
Italia	50.299	46.621	43.382	40.031	40.292	44.284	43.624	45.850	48.507	53.499	54.082	52.424	48.740	41.020

Tavola 3.6 - Permessi di costruire. Volume dei fabbricati residenziali nuovi per regione - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno per 1.000)

REGIONI	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Piemonte	5.353	6.354	5.344	4.837	5.047	5.761	5.662	5.978	6.497	6.612	6.760	6.808	6.717	5.087
Valle d'Aosta/ Vallée d'Aoste	232	315	201	127	300	142	110	188	200	262	248	298	209	175
Liguria	703	683	474	596	713	616	729	965	887	1.147	1.210	1.034	719	1.062
Lombardia	19.815	15.149	14.875	16.698	18.451	16.746	17.087	18.227	20.552	22.808	23.938	23.603	23.304	16.932
Trentino-Alto Adige/ Südtirol	2.529	2.829	2.738	2.407	2.364	2.355	2.746	2.919	2.714	3.613	4.037	3.080	2.761	2.182
Bozano/Bozen	1.494	1.584	1.570	1.584	1.569	1.293	1.698	1.831	1.829	2.096	2.404	1.598	1.551	1.791
Trento	1.035	1.244	1.168	822	795	1.062	1.048	1.088	885	1.517	1.632	1.482	1.210	991
Veneto	10.802	10.421	10.897	10.182	10.385	12.090	13.050	13.672	13.865	15.793	14.844	14.131	13.034	9.501
Friuli-V. Giulia	2.239	2.013	1.859	2.020	2.641	2.366	2.481	2.666	2.911	3.072	2.920	2.775	2.605	1.799
Emilia-Romagna	8.364	7.309	6.962	7.561	8.875	9.260	8.814	10.672	10.936	12.545	12.921	11.010	10.553	7.149
Toscana	3.847	3.747	2.740	3.172	3.518	3.742	3.585	4.050	4.785	4.981	5.848	4.686	4.541	3.897
Umbria	1.591	1.556	1.582	891	940	1.460	1.191	1.195	1.480	1.437	2.045	2.191	2.062	1.686
Marche	2.476	2.067	1.918	1.917	2.014	2.586	2.690	3.055	3.437	3.361	3.342	2.948	3.269	2.469
Lazio	4.903	4.438	3.810	2.921	4.072	6.431	6.186	5.845	6.226	9.342	9.004	9.493	8.671	7.236
Abruzzo	2.390	1.890	1.550	1.659	1.939	1.890	2.559	2.584	3.067	2.950	3.019	2.798	3.236	2.352
Molise	640	478	320	386	355	480	437	399	600	641	726	533	589	570
Campania	3.813	4.112	3.666	3.740	3.983	4.293	5.032	4.957	4.938	5.879	5.629	5.025	5.488	4.015
Puglia	5.543	5.365	5.159	5.491	4.363	5.429	4.929	5.589	5.976	7.256	7.392	6.175	6.449	5.845
Basilicata	1.026	1.166	589	453	513	773	646	647	711	752	765	1.228	845	694
Calabria	4.069	3.628	3.341	2.483	2.428	2.829	2.792	2.982	3.048	3.242	3.495	3.556	3.407	3.347
Sicilia	7.590	6.653	5.732	4.503	3.932	5.003	4.463	5.142	5.924	6.051	6.338	6.116	6.238	5.590
Sardegna	4.000	3.388	3.017	2.540	2.355	2.511	2.571	2.886	3.178	3.828	3.566	3.938	3.170	2.534
Italia	91.926	83.560	76.775	74.583	79.087	86.762	87.761	94.617	101.932	115.570	118.046	111.423	107.868	84.122

3.3 - Le province

Considerando il numero di fabbricati per i quali si sono rilevati permessi di costruire nei quattordici anni, è possibile classificare le province in base all'intensità del fenomeno nell'intero periodo. La graduatoria delle prime dieci province per totale di fabbricati prevalentemente destinati all'abitare (Tavola 3.7) presenta Roma in prima posizione, col 3,7 per cento del totale nazionale; in termini assoluti le unità sono pari a 23.910. Al primato relativo ai fabbricati non corrisponde quello del numero di abitazioni, pari a Roma a 146.058 unità, il 5,1 per cento del totale. La provincia di Milano, con 21.415 fabbricati, presenta 213.201 abitazioni pari al 7,4 per cento del totale del periodo. Ciò si spiega col numero medio di abitazioni per fabbricato che è di 10,0, valore di gran lunga più elevato rispetto alle 4,4 abitazioni della media nazionale e al 6,1 per la provincia di Roma.

Tavola 3.7 - Permessi di costruire. Le prime dieci province per numero di fabbricati residenziali nuovi - Totali del periodo dal 1995 al 2008

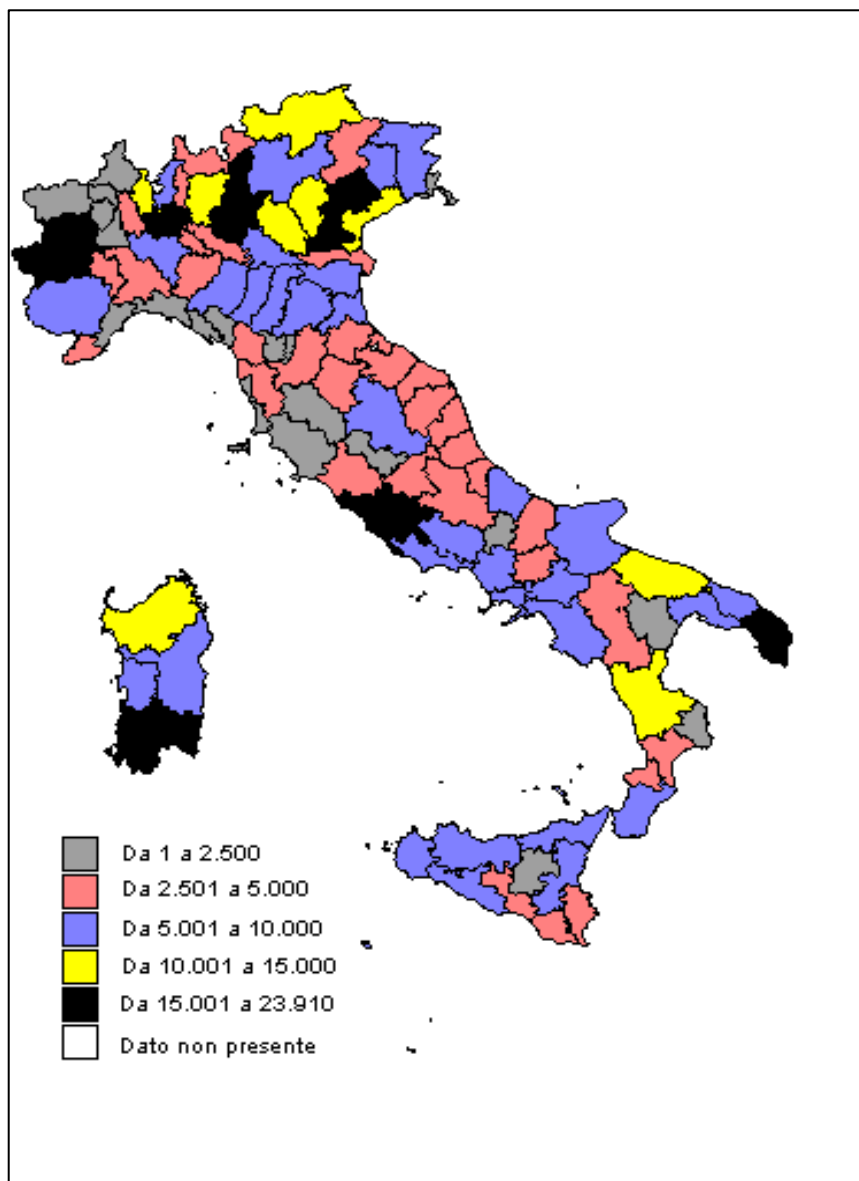
PROVINCE	Fabbricati		Abitazioni		
	Numero	% Italia	Numero	% Italia	Numero medio per fabbricato
Roma	23.910	3,7	146.058	5,1	6,1
Milano	21.415	3,3	213.201	7,4	10,0
Padova	17.568	2,7	74.535	2,6	4,2
Brescia	17.563	2,7	91.641	3,2	5,2
Treviso	16.785	2,6	78.715	2,7	4,7
Torino	16.579	2,5	92.044	3,2	5,6
Lecce	16.495	2,5	37.533	1,3	2,3
Cagliari	15.445	2,4	41.949	1,5	2,7
Bergamo	14.654	2,2	85.285	3,0	5,8
Vicenza	14.103	2,2	62.555	2,2	4,4
Totale	174.517	26,7	923.516	32,1	5,3
ITALIA	652.645		2.875.533		4,4

È interessante notare che le successive tre province in graduatoria, (nell'ordine Padova, Brescia e Treviso) non sono capoluogo di regione e tuttavia evidenziano un numero relativamente alto di fabbricati e di abitazioni. In particolare, Padova conta 17.568 fabbricati (pari al 2,7 per cento del totale) e 74.535 abitazioni, mentre Brescia, con 17.563 fabbricati e 91.641 abitazioni corrispondenti, presenta un quoziente abitazioni per

fabbricato pari a 5,2. Treviso, con 16.785 fabbricati e 78.715 abitazioni, occupa il quinto posto nella graduatoria precedendo Torino che fa registrare 16.579 fabbricati con un numero di abitazioni molto elevato (pari a 92.044). Lecce e Cagliari sono le prime province del Mezzogiorno, con un elevato numero di fabbricati (16.495 la prima, 15.445 la seconda), ma relativamente poche abitazioni: 37.533 Lecce e 41.949 Cagliari.

Nella figura 3.3 viene rappresentato il numero complessivo di fabbricati per provincia, nel periodo. Le province con un massimo di 2.500 fabbricati previsti nei quattordici anni in esame sono 20 di cui 9 al Nord, 7 al Centro e 4 nelle regioni meridionali. Il successivo gruppo, quello costituito dalle province aventi un numero di fabbricati compreso tra 2.500 e 5 mila, ne contiene 34 con una forte concentrazione nel Centro. A un livello intermedio d'intensità, con valori compresi tra 5 mila e 10 mila fabbricati, sono 32 province di cui 15 appartenenti alle regioni Emilia-Romagna, Campania e Sicilia. Con valori compresi tra 10.mila e 15.mila fabbricati si osservano 9 province di cui 6 del Nord e tre del Mezzogiorno. Con più di 15 mila fabbricati troviamo infine 8 province. Nelle cinque del Nord sono comprese Torino e Milano. Roma è l'unica provincia del Centro, mentre nel Mezzogiorno e Isole ci sono Lecce e Cagliari.

Figura 3.3 - Permessi di costruire. Fabbricati residenziali nuovi per provincia - Anni 1995-2008

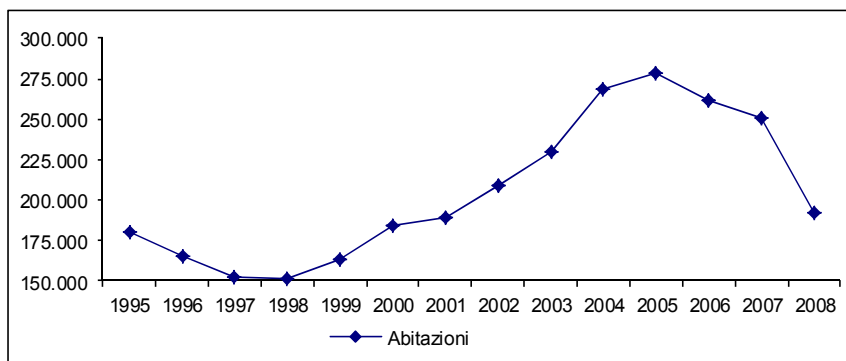


4. Le abitazioni

4.1 - Le abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi

Nei quattordici anni in esame sono state progettate complessivamente 2.875.533 abitazioni in nuovi fabbricati residenziali. Anche in questo caso, emergono tre fasi (Figura 4.1): un primo periodo (1995-1998) con livelli relativamente bassi e in progressiva diminuzione che conducono al minimo assoluto della serie con circa 151 mila abitazioni. Dal 1999 al 2005 si registra una crescita continua fino a un picco di oltre 278 mila abitazioni, con un incremento del 44 per cento rispetto al 1998. Dal 2006 si registra una diminuzione delle abitazioni progettate, con un minimo nel 2008 di circa 192 mila.

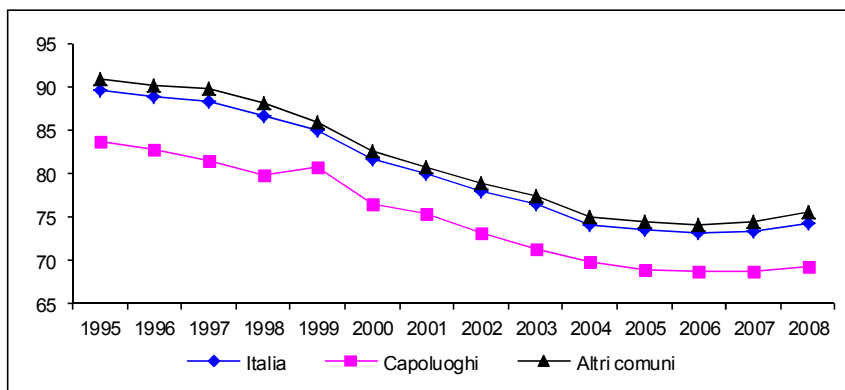
Figura 4.1 - Permessi di costruire. Abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi - Anni 1995-2008



Dal 2006 l'andamento torna negativo sino a scendere a meno di 192 mila abitazioni nel 2008.

Le nuove abitazioni progettate mantengono la caratteristica di essere più piccole nei capoluoghi che negli altri comuni (Figura 4.2) e presentano in entrambi gli aggregati una tendenza al progressivo ridimensionamento, in termini di superficie utile media per abitazione, che si arresta solo negli anni recenti. Nei capoluoghi dagli 83,7 metri quadri del 1995 si scende sotto i 70 metri quadri nel 2005. Ancora più marcato è il ridimensionamento delle abitazioni degli altri comuni, dove la superficie media delle abitazioni progettate passa da 90,9 metri quadri del 1995 a 75,5 metri quadri del 2008.

Figura 4.2 - Permessi di costruire. Superficie utile abitabile media per abitazione - Anni 1995-2008 (metri quadri)



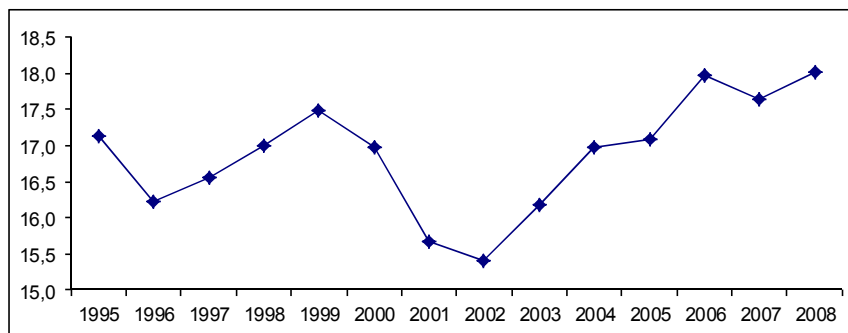
Al ridimensionamento della superficie media si associa anche la tendenza alla riduzione del numero medio dei vani per abitazione (Tavola 4.1), sia in termini di stanze, sia di accessori interni (ingressi, corridoi, bagni, ecc.). Nel 1995 le stanze per abitazione¹ erano mediamente 4, nel 2000 sono scese a 3,8, per poi assestarsi su 3,4 dal 2004 fino al termine del periodo.

La quota delle abitazioni nuove nei capoluoghi di provincia, rispetto al totale nazionale (Figura 4.3), oscilla tra un minimo del 15,4 per cento nel 2002 e un massimo del 18,0 per cento nel 2006 e nel 2008.

¹ Sono considerate anche le cucine quando hanno la caratteristica di stanza.

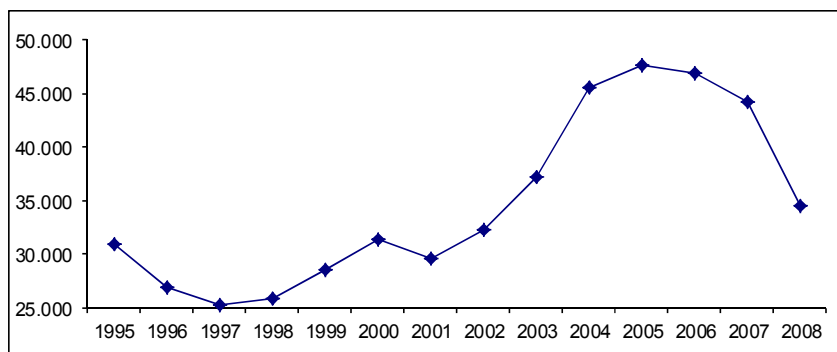
Tavola 4.1 - Permessi di costruire. Abitazioni, stanze e accessori - Anni 1995-2008

ANNI	Abitazioni	Stanze	Accessori	Stanze per abitazione	Vani accessori per abitazione
1995	180.283	725.245	615.222	4,0	3,4
1996	165.425	658.317	556.954	4,0	3,4
1997	152.719	604.951	526.470	4,0	3,4
1998	151.468	593.013	517.486	3,9	3,4
1999	162.939	623.088	541.190	3,8	3,3
2000	184.424	693.745	587.667	3,8	3,2
2001	189.025	695.388	602.706	3,7	3,2
2002	209.228	755.873	648.829	3,6	3,1
2003	229.526	808.823	699.292	3,5	3,0
2004	268.385	916.880	788.976	3,4	2,9
2005	278.602	940.019	817.392	3,4	2,9
2006	261.455	882.617	767.285	3,4	2,9
2007	250.271	846.817	737.850	3,4	2,9
2008	191.783	658.034	561.082	3,4	2,9

Figura 4.3 - Permessi di costruire. Abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi dei comuni capoluogo - Anni 1995-2008 (percentuale sul totale abitazioni dell'anno)

In particolare, dal 2002 al 2008 la crescita dell'incidenza è continua con una flessione contenuta nel 2007. In termini di numero assoluto di abitazioni l'andamento per i capoluoghi (Figura 4.4) è simile a quello complessivo, con un primo periodo di calo sino al minimo di circa 25 mila unità annue del 1997, seguito da una crescita che si rafforza progressivamente e supera la soglia delle 45 mila unità giungendo nel 2005 a un massimo di 47.599 unità. La fase successiva è contraddistinta da una forte contrazione che riporta il livello sotto le 35 mila abitazioni nel 2008.

Figura 4.4 - Permessi di costruire. Abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi dei comuni capoluogo - Anni 1995-2008



Le abitazioni dei capoluoghi hanno la caratteristica di essere più piccole di quelle degli altri comuni (Tavola 4.2) e presentano superfici utili medie in diminuzione.

Tavola 4.2 - Permessi di costruire. Superficie utile abitabile delle abitazioni dei fabbricati residenziali per tipo di comune - Anni 1995-2008 (metri quadri)

ANNI	Comuni capoluogo (1)	Altri comuni (2)	Differenza % (1)/(2)	Italia
1995	83,7	90,9	-7,9	89,7
1996	82,8	90,1	-8,1	88,9
1997	81,5	89,8	-9,3	88,4
1998	79,8	88,2	-9,5	86,8
1999	80,8	85,9	-5,9	85,0
2000	76,5	82,7	-7,4	81,6
2001	75,4	80,8	-6,7	80,0
2002	73,3	78,9	-7,1	78,0
2003	71,4	77,5	-7,9	76,5
2004	69,9	75,0	-6,9	74,1
2005	68,9	74,5	-7,4	73,5
2006	68,8	74,2	-7,3	73,2
2007	68,8	74,4	-7,5	73,5
2008	69,3	75,5	-8,2	74,4

La superficie utile media presenta una tendenza alla riduzione sia nei comuni capoluogo che negli altri. Nei capoluoghi passa da 83,7 metri quadri del 1995 a livelli inferiori a 80 metri quadri già nel 2000 (76,5 metri quadri), scendendo poi sotto i 70 metri quadri dal 2004 con una lieve inversione che emerge solo nel 2008. Anche gli altri comuni registrano un calo sistematico: dai 90,9 metri quadri del 1995 ai 74,2 nel 2006, per poi risalire a 75,5 metri quadri nel 2008. La differenza tra le superfici dei due tipi di comuni è sostanzialmente stabile, con un valore per i capoluoghi inferiore di circa l'8 per cento tanto all'inizio che alla fine del periodo; in particolare, le differenze estreme sono state del 9,5 per cento nel 1998 e del 5,9 per cento l'anno successivo.

La tavola 4.3 presenta la distribuzione delle abitazioni per numero di stanze. Nel periodo aumenta la quota di abitazioni con un numero limitato di stanze (fino a 3 stanze) e diminuisce quella delle abitazioni più grandi. La quota di abitazioni con una sola stanza, costituite da monolocali con angolo cottura secondo le definizioni adottate, cresce abbastanza regolarmente dall'1,4 per cento del 1995 fino al 4,1 del 2008. La quota delle abitazioni con due stanze raddoppia, dall'iniziale 11,6 per cento al 22,3 del 2008; anche quelle con tre stanze passano dal 20,1 per cento al 30,3 del 2008.

Nell'insieme le tre tipologie divengono maggioritarie a partire dal 2003 (52,2 per cento) e rimangono tali fino alla fine del periodo.

Tavola 4.3 - Permessi di costruire. Abitazioni per numero di stanze - Anni 1995-2008 (composizione percentuale per anno)

ANNI	Abitazioni per il numero di stanze						Totale
	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 stanze e oltre	
1995	1,4	11,6	20,1	31,5	26,5	8,9	100,0
1996	1,6	12,6	20,6	31,2	25,3	8,7	100,0
1997	1,5	13,5	21,1	30,8	24,1	9,0	100,0
1998	1,8	14,1	21,9	30,0	23,5	8,7	100,0
1999	2,2	14,8	23,2	30,4	21,8	7,6	100,0
2000	2,6	15,9	24,2	29,6	20,3	7,4	100,0
2001	3,0	17,9	25,5	27,7	19,0	6,9	100,0
2002	3,1	19,1	26,6	26,9	18,0	6,4	100,0
2003	3,2	21,2	27,8	25,7	16,0	6,0	100,0
2004	4,1	22,7	29,0	24,1	14,8	5,3	100,0
2005	4,1	23,3	30,5	23,5	13,7	4,9	100,0
2006	4,2	23,0	31,3	22,6	13,7	5,2	100,0
2007	3,9	23,1	31,4	22,6	13,7	5,3	100,0
2008	4,1	22,3	30,3	23,2	14,1	5,9	100,0

Le unità abitative con 4 stanze, risultano prevalenti con un'incidenza superiore al 30 per cento del totale sino al 1999 ma perdono poi progressivamente di peso scendendo al 23,2 per cento nel 2008. La maggiore perdita di rilevanza è registrata dalle abitazioni con cinque stanze, la cui quota scende di oltre 12 punti percentuali. In diminuzione risultano anche le abitazioni più grandi (6 stanze e oltre) che scendono a 5,9 per cento nel 2008 dall'8,9 del 1995.

Dal 2003, la classe prevalente diviene quella delle abitazioni con tre stanze, seguita da quelle con due e quattro stanze, con quote quasi analoghe.

La distribuzione delle nuove abitazioni per anno può essere considerata anche sulla base di classi di superficie utile (Tavola 4.4).

Tavola 4.4 - Permessi di costruire. Abitazioni per classi di superficie utile abitabile - Anni 1995-2008 (composizione percentuale)

ANNI	Classi di superficie utile abitabile						Totale
	<=45 (m ²)	46-75 (m ²)	76-95 (m ²)	96-110 (m ²)	111-130 (m ²)	Oltre 130 (m ²)	
1995	7,7	29,8	28,9	14,3	9,4	9,9	100,0
1996	8,2	31,2	27,5	14,1	9,0	10,0	100,0
1997	8,6	32,4	26,5	13,9	8,7	9,8	100,0
1998	9,0	33,9	26,5	13,2	8,1	9,2	100,0
1999	9,5	35,9	26,4	12,2	7,7	8,3	100,0
2000	6,0	46,2	24,5	10,2	6,6	6,5	100,0
2001	6,7	48,2	23,1	9,6	6,0	6,3	100,0
2002	7,1	51,2	21,5	9,1	5,4	5,6	100,0
2003	9,1	51,6	20,1	8,3	5,3	5,5	100,0
2004	16,1	44,4	20,6	8,8	4,9	5,2	100,0
2005	15,2	46,1	20,7	8,7	4,7	4,7	100,0
2006	15,9	46,2	19,8	8,5	4,8	4,8	100,0
2007	15,5	45,9	20,8	8,3	4,6	4,8	100,0
2008	15,7	44,2	20,6	9,2	5,0	5,3	100,0

La dimensione prevalente è sempre quella della classe di abitazioni con superficie utile compresa tra 46 e 75 metri quadri, seguita dalla successiva (76-95 metri quadri). Le relative incidenze seguono due tendenze opposte: il peso della classe 46-75 aumenta in misura rilevante, passando dal 29,8 per cento del 1995 al 44,2 per cento del 2008, livelli con punte superiori al 50 per cento nel 2002 e nel 2003, mentre quello della classe 76-95 cala nel periodo perdendo circa 8 punti percentuali.

In crescita sono anche le quote delle abitazioni più piccole (fino a 45 metri quadri): dal 1995 al 2003 sono comprese tra il 6,0 e il 9,5 per cento del totale e successivamente salgono al 15-16 per cento confermando la tendenza all'aumento del peso delle abitazioni più piccole.

La classe 96-110 metri quadri, che rappresentava nel 1995 il 14,3 per cento del totale, subisce un calo della quota fino al 9,2 per cento del 2008 perdendo la terza posizione a favore del tipo di abitazioni più piccole. Peraltro, anche le quote delle due classi con maggior superficie abitativa si sono quasi dimezzate nel periodo, confermando il quadro di perdita di rilevanza delle abitazioni grandi.

4.2 - Le abitazioni nelle ripartizioni geografiche

La composizione per ripartizione geografica delle abitazioni nuove (Tavola 4.5), evidenzia un quadro relativamente stabile. Più della metà delle abitazioni derivanti dai permessi di costruire e dalle DIA sono localizzate nelle regioni del Nord, il Mezzogiorno rappresenta la seconda ripartizione in termini di peso relativo annuale, con quote vicino al 30 per cento a inizio e fine periodo. Il Centro, pur aumentando il suo peso relativo annuale fino a circa il 20 per cento nel 2008, rappresenta la quota minore.

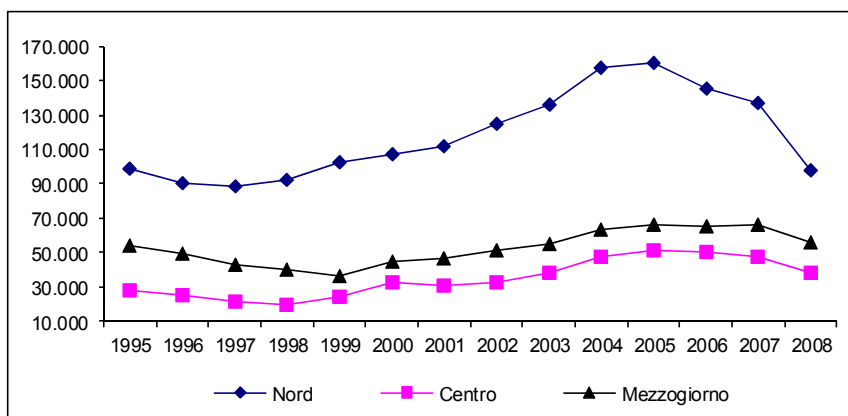
Tavola 4.5 - Permessi di costruire. Abitazioni per ripartizione geografica - Anni 1995-2008 (composizione percentuale)

ANNI	Nord	Centro	Mezzogiorno	Italia
1995	54,8	15,3	29,9	100,0
1996	54,9	15,4	29,7	100,0
1997	58,1	13,7	28,1	100,0
1998	61,0	12,6	26,3	100,0
1999	62,9	14,7	22,3	100,0
2000	58,1	17,5	24,3	100,0
2001	59,2	16,2	24,6	100,0
2002	59,9	15,7	24,5	100,0
2003	59,3	16,8	24,0	100,0
2004	58,6	17,7	23,7	100,0
2005	57,6	18,6	23,9	100,0
2006	55,8	19,1	25,1	100,0
2007	54,7	19,0	26,3	100,0
2008	50,9	19,9	29,3	100,0

L'andamento del numero di abitazioni nelle ripartizioni (Figura 4.5) mostra per il Nord un minimo assoluto nel 1997 (con 89 mila abitazioni) e una crescita continua fino al 2005 quando si raggiungono le 160 mila. Dal 2006 vi è una caduta, scendendo sotto le 100 mila nel 2008.

Più stabile è il livello del Mezzogiorno che, nel 1995 fa registrare 54 mila abitazioni, e dopo un minimo di circa 36 mila unità nel 1999 raggiunge il massimo nel 2005 con oltre 66 mila; nel 2008, il livello (56 mila abitazioni) non è molto diverso da quello d'inizio periodo. Le regioni del Centro, pur avendo un andamento simile a quello del Mezzogiorno, presentano un livello più basso, con un minimo nel 1998 pari a circa 19 mila abitazioni, un massimo nel 2005 con oltre 51 mila e una successiva discesa fino a 38 mila unità nel 2008.

Figura 4.5 - Permessi di costruire. Numero di abitazioni nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008



La dimensione media delle abitazioni, misurata con la superficie utile, è sempre superiore nel Mezzogiorno rispetto al Centro-Nord (Tabola 4.6). Questa caratteristica si mantiene nonostante il forte ridimensionamento del valore del Mezzogiorno che da 97,7 metri quadri del 1995 scende, quasi regolarmente, a 79,1 metri quadri del 2008. Nord e Centro presentano una superficie media simile sino al 2004 quando il valore scende a circa 70 metri quadri; successivamente si registra una risalita per il Nord e un'ulteriore discesa nel Centro: nel 2008 si osservano superfici medie di 74,3 metri quadri nel primo e 67,9 nel secondo.

Tavola 4.6 - Permessi di costruire. Superficie utile abitabile media per abitazione nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (metri quadri)

ANNI	Nord	Centro	Mezzogiorno	Italia
1995	86,8	84,3	97,7	89,7
1996	85,5	83,7	98,0	88,9
1997	84,7	85,3	97,7	88,4
1998	82,9	82,5	97,8	86,8
1999	81,8	79,9	97,3	85,0
2000	78,7	77,6	91,6	81,6
2001	76,7	77,9	89,2	80,0
2002	74,3	77,3	87,5	78,0
2003	72,7	72,8	88,6	76,5
2004	70,6	70,8	85,4	74,1
2005	70,3	69,9	83,9	73,5
2006	71,5	67,7	81,3	73,2
2007	72,5	67,3	80,0	73,5
2008	74,3	67,9	79,1	74,4

Questo ridimensionamento generalizzato della superficie delle abitazioni è associato alla diminuzione del numero medio di stanze per abitazione, in calo in tutte le ripartizioni.

I cambiamenti più rilevanti si osservano nel Mezzogiorno (Tavola 4.7) dove le dimensioni medie delle abitazioni, pur superiori a quelle nazionali, subiscono un forte ridimensionamento. La complessiva incidenza delle tipologie più piccole (una, due e tre stanze) è in crescita percentuale generalizzata e la quota complessiva passa dal 28,5 per cento del 1995 al 48,8 del 2008.

Simmetricamente, cala la quota delle più grandi che scende tra il 1995 e il 2008 di circa 20 punti percentuali. Le abitazioni con tre stanze diventano prevalenti negli ultimi tre anni (29,1 per cento nel 2008), seguite da quelle con quattro stanze che rappresentano circa il 25 per cento delle abitazioni nuove.

Tavola 4.7 - Permessi di costruire. Abitazioni per numero di stanze ripartizione Mezzogiorno - Anni 1995-2008 (composizione percentuale)

ANNI	Abitazioni per il numero di stanze (a)						Totale
	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 stanze e oltre	
1995	1,1	8,9	18,5	29,9	29,3	12,3	100,0
1996	1,5	8,5	19,3	28,6	30,3	11,8	100,0
1997	0,9	8,7	18,4	29,4	30,2	12,4	100,0
1998	1,2	8,4	18,2	28,5	30,9	12,8	100,0
1999	0,9	7,6	20,7	30,0	29,6	11,2	100,0
2000	1,6	9,2	20,2	30,5	28,3	10,2	100,0
2001	1,8	10,9	21,8	29,0	27,4	9,1	100,0
2002	2,1	11,9	22,0	29,3	26,3	8,4	100,0
2003	2,3	12,4	23,4	28,2	24,3	9,4	100,0
2004	2,5	13,9	24,4	26,9	24,4	7,9	100,0
2005	2,4	14,4	26,9	27,9	21,3	7,1	100,0
2006	3,6	16,3	28,0	25,1	19,9	7,1	100,0
2007	2,9	16,5	29,9	25,1	18,5	7,1	100,0
2008	3,0	16,7	29,1	25,7	18,4	7,1	100,0

(a) Sono considerate anche le cucine quando hanno la caratteristica di stanza

Le successive figure 4.6 e 4.7 permettono il confronto tra la distribuzione percentuale delle abitazioni, per classi di superficie utile nelle ripartizioni geografiche, all'inizio e alla fine del periodo in esame. Emerge in primo luogo che mentre nel 1995 (Figura 4.6) è presente una relativa omogeneità tra le classi 46-75 e 76-95, nel 2008 si osserva una forte concentrazione nella classe 46-75 metri quadri rispetto alle altre classi. Questa caratteristica è riscontrabile in tutte e tre le ripartizioni.

Nel 2008 (Figura 4.7) il Centro e il Nord registrano quote vicine al 50 per cento delle abitazioni nella classe 46-75 e anche per il Mezzogiorno la percentuale di abitazioni nella classe 46-75 diviene prevalente (poco più del 35 per cento).

Per tutte e quattro le classi di superficie maggiore (da 76 a oltre 130 metri quadri) le regioni meridionali presentano le quote più elevate, confermando la presenza nel Mezzogiorno di abitazioni più grandi.

Figura 4.6 - Permessi di costruire. Abitazioni per classi di superficie utile per ripartizione geografica - Anno 1995 (composizione percentuale)

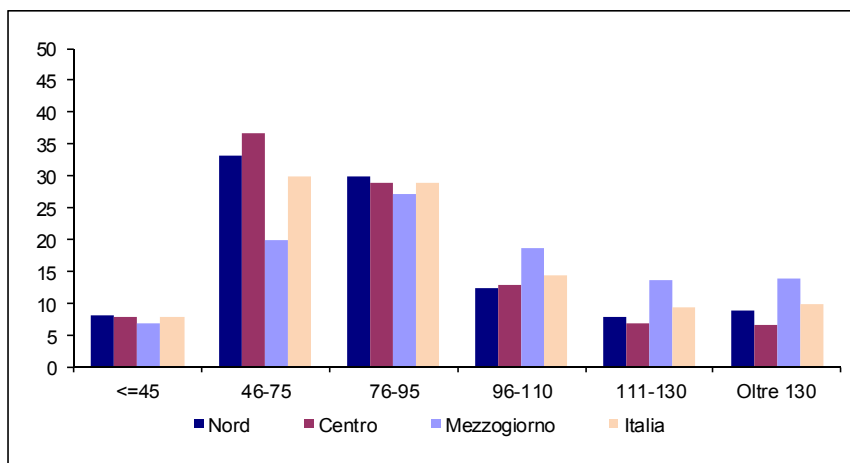
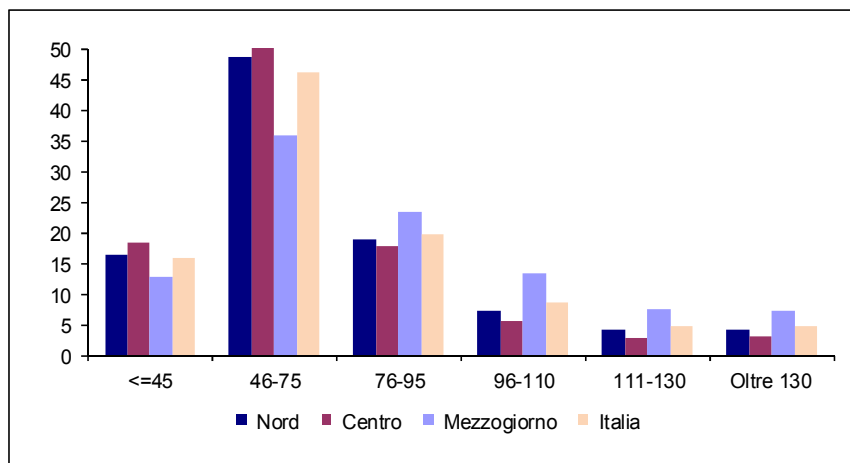


Figura 4.7 - Permessi di costruire. Abitazioni per classi di superficie utile per ripartizione geografica - Anno 2008 (composizione percentuale)



4.3 - Le abitazioni nelle regioni

La somma delle nuove abitazioni nei quattordici anni, vede la Lombardia prima in graduatoria tra le regioni, con più di 600 mila unità e il 21,1 per cento del totale nazionale (Tavola 4.8). Il Veneto, col 13 per cento e circa 375 mila abitazioni, è la seconda regione per numero di abitazioni complessive nel periodo. L'Emilia-Romagna con il 10,8 per cento del complesso, pari a 313.027 abitazioni è la terza regione. Lazio, Piemonte e Puglia, che seguono, hanno percentuali a una sola cifra.

Il Lazio è la prima regione del centro con il 7,3 per cento del complesso, pari a 210.221 abitazioni progettate in quattordici anni. Segue il Piemonte, con quasi il 6 per cento del totale e poi Puglia e Sicilia, prime regioni del Mezzogiorno, con rispettivamente 5,7 e 5,4 per cento del totale.

La diminuzione della dimensione delle abitazioni riguarda tutte le regioni. Calabria, Campania e Molise, che avevano a inizio periodo le abitazioni più grandi (Tavola 4.9) con valori superiori ai 100 metri quadri, subiscono una marcata diminuzione che porta le superfici rispettivamente a 83,1, 79,9 e 73,5 metri quadri.

In Puglia, Campania, Calabria, Sicilia e Basilicata le abitazioni progettate nel 2008 presentano una superficie media superiore a quella nazionale. Completano la lista delle aree con abitazioni più grandi Veneto e Friuli e le due province autonome di Trento e Bolzano.

Nel 1995 le abitazioni più piccole erano in Valle d'Aosta con 74,5 metri quadri, ma la regione perde il primato nel 2008 quando, pur scendendo ad una superficie media di 68,1 metri quadri, viene superata dal Lazio con 62,9 metri quadri.

Tavola 4.8 - Permessi di costruire. Abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi per regione e province autonome - Anni 1995-2008

REGIONI	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Piemonte	9.544	12.419	10.160	8.781	9.395	11.673	11.106	12.501	14.204	14.555	15.600	15.442	15.252	11.417
Valle d'Aosta/ Vallée d'Aoste	507	626	375	231	580	280	177	390	447	561	593	708	488	394
Liguria	1.767	1.564	1.171	1.266	1.657	1.503	1.768	2.277	2.163	2.820	3.108	2.553	1.755	2.701
Lombardia	39.722	30.658	31.058	35.411	40.026	37.276	38.616	42.299	47.699	55.308	57.985	55.234	55.484	39.617
Trentino-Alto Adige/ Südtirol	4.650	5.313	4.938	4.256	4.303	4.446	5.177	5.056	5.043	7.236	7.883	6.230	5.127	3.896
Bozano/Bozen	2.651	2.899	2.821	2.915	2.726	2.302	3.113	3.061	3.329	3.989	4.333	3.073	2.736	2.046
Trento	1.999	2.414	2.117	1.341	1.577	2.144	2.064	1.995	1.714	3.247	3.550	3.157	2.391	1.850
Veneto	20.857	20.640	21.607	20.878	21.478	25.676	28.935	30.399	32.374	37.755	35.432	31.680	28.347	19.190
Friuli-V. Giulia	4.248	4.073	3.806	4.198	5.443	5.266	5.353	6.427	7.125	7.378	7.136	6.505	5.990	3.871
Emilia- Romagna	17.517	15.525	15.658	17.422	19.648	21.049	20.756	25.876	26.981	31.616	32.680	27.423	24.382	16.494
Toscana	9.196	9.130	6.584	7.406	8.944	9.315	9.162	9.864	12.181	13.314	16.293	13.051	12.398	9.323
Umbria	2.960	3.076	2.786	1.613	1.691	2.782	2.281	2.367	3.181	3.198	4.865	5.223	4.851	4.070
Marche	5.022	4.092	3.743	3.893	4.229	5.528	5.624	6.856	7.915	8.200	8.239	7.420	8.239	5.906
Lazio	10.318	9.132	7.849	6.244	9.134	14.724	13.583	13.689	15.193	22.803	22.284	24.317	22.153	18.798
Abruzzo	4.744	3.397	2.945	3.180	3.103	3.732	4.977	5.438	6.662	6.290	6.861	6.614	7.684	5.504
Molise	1.150	843	500	654	564	778	865	718	1.224	1.234	1.640	1.034	1.214	1.268
Campania	6.458	6.802	5.933	6.496	7.021	7.771	9.161	9.429	8.750	11.324	10.779	9.747	11.487	8.290
Puglia	10.112	9.912	9.494	10.400	8.086	10.180	9.978	11.512	11.863	14.564	16.003	13.882	14.671	12.774
Basilicata	1.829	2.174	985	799	861	1.389	1.214	1.338	1.316	1.534	1.399	2.521	1.597	1.368
Calabria	7.033	6.382	6.255	4.347	4.018	5.235	5.404	5.896	6.077	6.874	7.631	7.967	7.729	7.517
Sicilia	14.045	11.940	10.433	8.364	7.504	9.861	8.736	9.825	11.217	12.156	12.829	12.769	12.842	12.170
Sardegna	8.604	7.727	6.439	5.629	5.254	5.960	6.152	7.051	7.911	9.665	9.362	11.135	8.581	7.215
Italia	180.283	165.425	152.719	151.468	162.939	184.424	189.025	209.228	229.526	268.385	278.602	261.455	250.271	191.783

Tavola 4.9 - Permessi di costruire. Superficie utile media per abitazione per regioni e province autonome - Anni 1995-2008

REGIONI	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Piemonte	93,1	86,9	89,4	89,5	88,4	82,3	83,4	80,8	78,0	78,1	75,6	75,1	72,8	73,9
Valle d'Aosta/														
Vallée d'Aoste	74,5	81,9	81,9	76,5	81,7	80,6	93,2	77,0	67,4	73,2	65,2	69,5	67,0	66,1
Liguria	77,1	74,3	74,5	78,0	80,8	78,6	75,8	75,9	75,6	73,6	71,7	72,1	72,8	70,9
Lombardia	82,5	81,6	80,2	79,3	78,2	75,4	74,1	72,0	71,1	67,8	67,9	68,6	68,1	69,5
Trentino-Alto Adige/														
Sudtirolo	84,6	81,6	84,0	83,7	78,6	80,8	80,4	83,8	78,4	74,6	74,8	74,7	78,4	82,2
Bozano/Bozen	86,2	82,6	84,7	82,3	80,1	81,4	79,0	82,9	77,8	75,9	76,7	80,4	82,0	86,8
Trento	82,6	80,5	83,0	86,8	76,0	80,1	82,5	85,2	79,5	72,9	72,4	69,2	74,2	77,1
Veneto	93,4	92,1	91,5	88,7	87,0	81,5	76,9	75,5	73,4	71,9	71,6	76,0	79,1	83,3
Friuli-V. Giulia	95,2	94,9	91,2	89,7	89,8	83,7	83,6	77,0	75,2	76,6	77,2	77,5	81,7	83,8
Emilia- Romagna	85,2	83,5	80,5	78,4	78,9	77,1	74,9	71,1	70,0	67,8	68,2	68,0	71,1	72,0
Toscana	82,6	81,2	83,3	80,3	76,4	76,4	76,0	78,7	74,1	71,2	69,6	68,8	69,6	73,1
Umbria	91,0	86,8	93,6	94,3	99,8	90,2	90,9	89,8	82,6	84,5	77,5	75,0	75,3	73,9
Marche	87,7	91,6	92,6	87,6	83,3	82,4	83,8	79,2	75,7	73,4	73,1	69,9	69,0	71,3
Lazio	82,2	81,7	80,5	78,9	78,0	74,2	74,5	73,2	66,2	67,8	67,3	64,8	63,5	62,9
Abruzzo	90,7	100,5	93,6	91,8	98,5	87,0	86,4	81,4	81,3	79,6	76,9	74,0	72,4	72,6
Molise	100,1	103,2	111,3	104,8	105,1	94,7	93,1	97,2	90,6	88,5	80,5	87,7	84,0	73,5
Campania	101,7	104,1	107,2	100,1	99,2	94,3	93,9	90,9	93,2	88,1	89,2	87,8	81,3	79,9
Puglia	96,7	95,3	95,8	96,4	96,0	93,5	89,2	85,9	89,9	87,8	83,9	79,6	77,9	78,5
Basilicata	98,0	89,3	101,5	96,2	98,2	93,1	96,1	85,3	97,3	90,2	95,7	88,6	85,9	88,8
Calabria	108,2	107,6	100,3	111,0	106,8	95,4	90,1	91,3	90,1	86,8	86,3	86,3	81,8	83,1
Sicilia	98,3	99,1	97,0	98,4	96,4	92,5	91,1	93,6	94,3	90,0	88,7	86,4	87,6	85,3
Sardegna	89,6	87,3	90,6	89,4	88,8	82,2	78,7	77,7	76,5	74,3	73,5	70,4	73,8	68,8
Italia	89,7	88,9	88,4	86,8	85,0	81,6	80,0	78,0	76,5	74,1	73,5	73,2	73,5	74,4

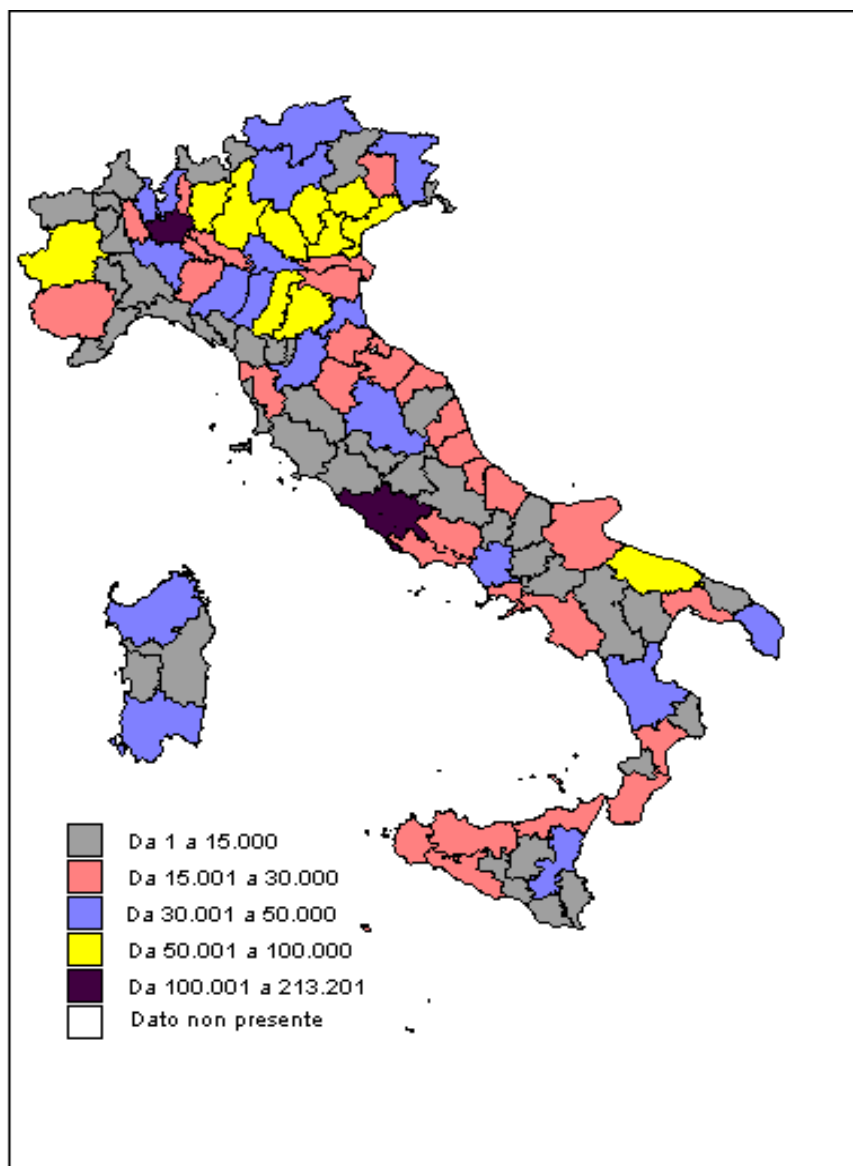
4.4 - Le abitazioni nelle province

La numerosità delle abitazioni in fabbricati residenziali nuovi, nell'intero periodo 1995-2008, è mostrata nella figura 4.8 per provincia secondo cinque classi di intensità.

Nella classe fino a 15 mila unità ricadono 41 province; la successiva (da 15.001 a 30.mila abitazioni) ne comprende 31. Nella classe da 30.001 a 50 mila si collocano 18 province tra cui Firenze, Perugia, Trento e Bolzano.

Nella classe da 50.001 a 100 mila abitazioni nuove ricadono 11 province; tra queste Bologna, Torino e diverse province del Veneto come Verona, Vicenza, Venezia, Padova, Treviso; in questo gruppo rientra Bari, unica del Mezzogiorno. Le province di Milano e Roma, infine, rappresentano le zone con numerosità più elevata in tutto il periodo.

Figura 4.8 - Permessi di costruire. Abitazioni per provincia - Anni 1995-2008





5. L'edilizia non residenziale

5.1 - I fabbricati non residenziali nuovi

Nel corso del periodo in esame il numero di fabbricati non residenziali nuovi, pari nel complesso a 309 mila unità, mostra un andamento discendente, pur con qualche discontinuità (Figura 5.1). Il numero scende dalle 29.100 unità del 1995 alle 15.235 del 2008. I relativi volumi annui mostrano livelli simili a inizio e a fine periodo, ma si individuano due fasi di discesa (1995-1997 e 2002-2006) e una fase di crescita (1998-2002). Al calo del numero dei fabbricati non residenziali corrisponde quindi una crescita delle volumetrie medie dovuta al mutamento della distribuzione per destinazione d'uso.

La tavola 5.1 riassume, in numero e volume, l'evoluzione delle quote dei fabbricati secondo il settore economico di destinazione. I fabbricati per l'agricoltura sono nettamente prevalenti rispetto a quelli di altri settori economici, con livelli iniziali vicini al 50 per cento e finali vicini al 40 per cento. I fabbricati destinati a questo settore sono caratterizzati da volumi più piccoli di quelli medi complessivi e per questo le incidenze riferite ai volumi sono nettamente più basse di quelle riferite al numero. Le quote dei volumi per l'agricoltura subiscono una lieve contrazione nella seconda parte del periodo dopo aver segnato il massimo nel 1997 (18 per cento). Meno numerosi sono i fabbricati dell'industria, la cui incidenza tocca un minimo nel 1997 (21 per cento) e un massimo nel 2002 (38 per cento) per poi tornare vicino al livello registrato nel 1995.

Figura 5.1 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi e relativo volume - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno)

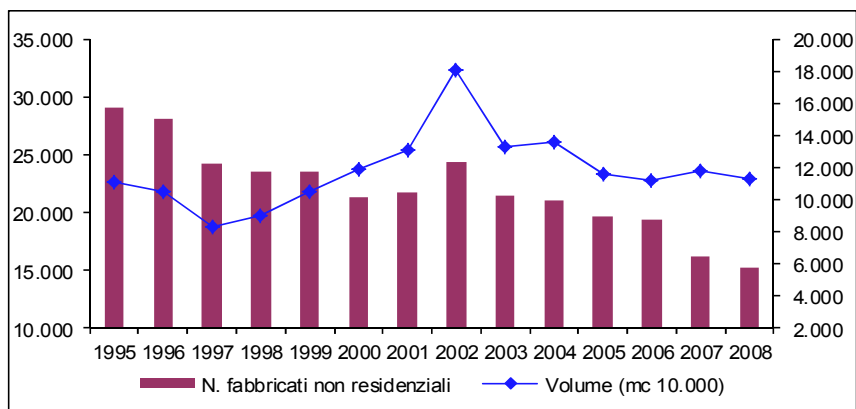


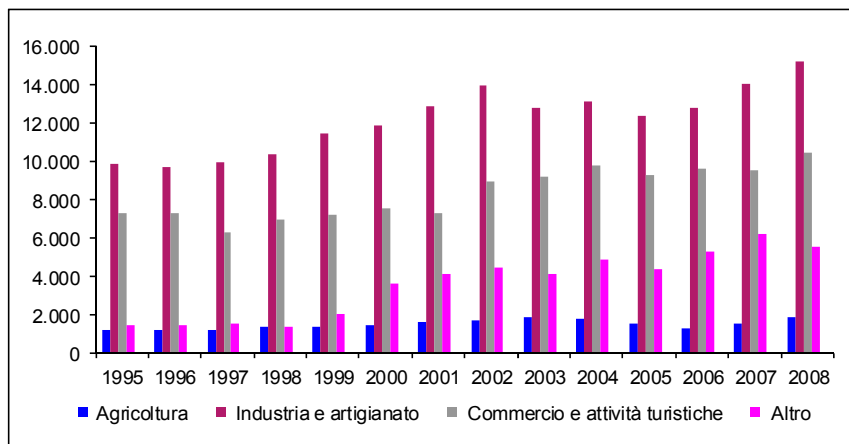
Tavola 5.1 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi per destinazione economica - Anni 1995-2008 (composizione percentuale per numero e volume)

ANNI	Agricoltura		Industria e artigianato		Commercio e turismo		Altro		Totale	
	N.	Vol.	N	Vol.	N.	Vol.	N.	Vol.	N.	Vol.
1995	49,1	14,9	25,3	65,2	6,7	12,7	19,0	7,3	100,0	100,0
1996	49,3	15,7	24,6	64,2	6,4	12,5	19,7	7,6	100,0	100,0
1997	50,9	18,0	20,8	60,8	6,3	11,5	22,1	9,8	100,0	100,0
1998	44,1	16,0	22,9	62,2	7,0	12,8	26,0	9,0	100,0	100,0
1999	43,8	13,3	25,1	64,5	6,9	11,2	24,2	11,0	100,0	100,0
2000	45,4	12,0	31,1	66,5	8,9	12,0	14,7	9,5	100,0	100,0
2001	45,7	12,5	31,2	66,9	9,1	11,0	14,1	9,7	100,0	100,0
2002	39,1	9,0	37,6	71,1	9,7	11,8	13,6	8,1	100,0	100,0
2003	45,0	13,2	29,8	61,6	10,4	15,5	14,8	9,7	100,0	100,0
2004	44,6	12,0	29,3	59,5	11,6	17,5	14,6	11,1	100,0	100,0
2005	46,4	12,3	28,5	60,1	10,9	17,2	14,2	10,4	100,0	100,0
2006	48,1	10,3	25,9	57,3	11,4	19,0	14,6	13,4	100,0	100,0
2007	39,3	8,1	31,3	60,6	13,8	18,1	15,6	13,2	100,0	100,0
2008	41,9	10,3	28,9	59,7	12,2	17,3	17,0	12,7	100,0	100,0

Rilevanti sono le quote dei volumi dei fabbricati a destinazione industriale: sempre superiori al 60 per cento ad eccezione di 3 anni (2004, 2006 e 2008) e con un massimo pari al 71,1 per cento del totale nel 2002. La quota dei fabbricati per il commercio e turismo, benché limitata, cresce dal 6,7 per cento del 1995 al 12,2 del 2008. La relativa incidenza sui volumi è più elevata superando negli ultimi anni il 15 per cento, per il contributo dato da nuovi centri commerciali. Nella tavola 5.1, il settore “Altro”, include i fabbricati che hanno per destinazione economica trasporti e comunicazioni, credito e assicurazioni, spettacolo e sport. Questo insieme di fabbricati non residenziali mostra quote vicine o superiori al 20 per cento fino al 1999 e che scendono poi al di sotto del 15 per cento, con un rimbalzo al 17 per cento nel 2008. Le corrispondenti volumetrie, pur tendendo ad aumentare, si caratterizzano per quote inferiori, a indicare dimensioni dei fabbricati più piccoli della media, ma crescenti nel periodo in osservazione.

Nella figura 5.2 sono rappresentati i volumi medi dei fabbricati dei diversi settori.

Figura 5.2 - Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati non residenziali nuovi per destinazione economica - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno)



Emerge un ordinamento sostanzialmente costante che vede un valore per l'industria nettamente superiore a quello del commercio e attività turistiche; i valori medi relativi ai settori raggruppati nella voce "Altro" sono in terza posizione e precedono quelli dell'agricoltura che non raggiungono mai i 2 mila metri cubi.

Il volume medio è in aumento in tutti i settori sino al 2002 e presenta una successiva fase di oscillazione intorno ai livelli raggiunti.

Gli aumenti del volume medio per l'industria sono consistenti; da poco meno di 10 mila metri cubi per fabbricato nel periodo 1995-1997 a quasi 14 mila metri cubi del 2002, per poi assestarsi su livelli di poco inferiori ai 13 mila metri cubi e risalire negli ultimi 2 anni sino a oltre 15 mila metri cubi. Nel settore del commercio e attività turistiche il volume medio dei fabbricati passa da circa 7 mila metri cubi del primo periodo a valori superiori ai 9 mila metri cubi dal 2003 e supera i 10 mila metri cubi nel 2008. La tendenza alla crescita è molto marcata nei settori inclusi in "Altro" che raddoppiano la cubatura media tra il 1995 e il 2000 (con 3.600 metri cubi) e superano i 6 mila metri cubi nel 2007. L'agricoltura, che ha fabbricati con dimensioni medie nettamente più piccole degli altri settori non supera i 1.500 metri cubi fino al 2000, tocca i 1.800 nel 2003, ma torna poi a livelli più bassi con circa 1.200 metri cubi nel 2006.

5.2 - Alcuni tipi di fabbricato non residenziale

Dal 2000 sono state rilevate, nell'ambito dell'indagine dei permessi di costruire, anche alcune tipologie di fabbricati non residenziali. La tavola 5.2 ne riporta alcune che nell'insieme rappresentano la quota prevalente della superficie non residenziale complessiva. I capannoni industriali, i fabbricati per uffici e i centri commerciali costituiscono il 60,6 per cento della superficie complessiva nel 2000, la loro quota scende al 47,8 nel 2005 e torna poi a superare il 50 per cento. Più bassa è la quota in termini di numero di fabbricati: dal 26,6 per cento del totale nel 2000 scende al 22,8 per cento nel 2008.

Queste tipologie di fabbricato presentano, infatti, dimensioni mediamente più grandi della media e tendenza ad aumentare nel tempo.

Tavola 5.2 - Permessi di costruire. Alcune tipologie di fabbricati non residenziali nuovi - Anni 2000-2008 (numero e superficie in metri quadri per 1.000)

ANNI	Capannoni industriali (1)		Fabbricati per uffici (2)		Centri commerciali ipermercati (3)		Tipi di fabbricato (1+2+3)		% sul totale di fabbricati non residenziali	
	N.	Sup.	N.	Sup.	N.	Sup.	N.	Sup.	N.	Sup.
2000	4.744	10.324	622	940	334	1.165	5.700	12.429	26,6	60,6
2001	4.633	10.868	593	1.041	378	1.048	5.604	12.957	25,7	58,6
2002	5.839	14.971	902	1.427	421	1.755	7.162	18.154	29,3	61,1
2003	3.866	9.584	657	1.107	321	1.293	4.844	11.984	22,6	52,3
2004	3.587	8.808	646	1.150	377	1.733	4.610	11.691	21,9	50,6
2005	3.116	6.915	560	1.155	273	1.166	3.949	9.236	20,0	47,8
2006	2.753	6.761	568	1.208	311	1.529	3.632	9.498	18,8	50,9
2007	2.821	7.159	634	1.431	328	1.264	3.783	9.855	23,4	51,4
2008	2.491	6.671	657	1.318	330	1.335	3.478	9.324	22,8	52,6

Delle tre tipologie individuate, i capannoni industriali prevalgono, in numero e superficie, in tutti gli anni, pur subendo una forte contrazione. Nei primi tre anni le numerosità sono comprese tra le 4.633 e le 5.839 unità, scendono sotto i 4 mila fabbricati nel 2003 e al di sotto dei 3 mila dal 2006 (nel 2008 sono 2.491). Anche la superficie corrispondente ai capannoni industriali subisce un consistente ridimensionamento: da più di 10 milioni di metri quadri del 2000 e del 2001 scende ai 6 milioni e 760 mila del 2006 e resta poi quasi stabile. Meno variabili nel tempo risultano le numerosità dei fabbricati per uffici comprese tra i 560 del 2005 e i 657 del 2003 e del 2008; resta però il valore anomalo del 2002 (902 unità). Nettamente inferiore è il numero di centri commerciali e ipermercati che oscilla intorno alle 350 unità per anno; le superfici sono comprese tra 1 e 1,7 milioni di metri quadri. La tavola 5.3 riporta le superfici medie annue per queste tre tipologie di fabbricati. Centri commerciali e ipermercati presentano valori quasi doppi rispetto a quelli dei capannoni industriali; la dimensione media sale sopra i 4 mila metri quadri dal 2002 e con l'eccezione del 2007 mantiene questo livello.

Tavola 5.3 - Permessi di costruire. Superfici medie per alcune tipologie di fabbricato non residenziale nuovo - Anni 2000-2008 (metri quadri)

ANNI	Capannoni industriali	Fabbricati per uffici	Centri commerciali ipermercati	Altri fabbricati non residenziali
2000	2.176	1.512	3.487	958
2001	2.346	1.755	2.773	1.013
2002	2.564	1.582	4.169	1.217
2003	2.479	1.685	4.027	1.067
2004	2.455	1.781	4.596	1.096
2005	2.219	2.063	4.273	979
2006	2.456	2.127	4.917	964
2007	2.538	2.258	3.854	1.183
2008	2.678	2.005	4.045	1.163

Per i capannoni industriali i valori medi di superficie sono tendenzialmente in aumento salendo dai 2.176 metri quadri del 2000 a 2.678 nel 2008. In crescita è anche la dimensione dei fabbricati per uffici che passano dai 1.512 metri quadri del 2000 ai 2.005 del 2008.

5.3 - Gli ampliamenti di fabbricati non residenziali

Gli ampliamenti di fabbricati non residenziali misurati in volume (Figura 5.3) evidenziano un livello relativamente stabile, con una lieve tendenza alla diminuzione delle volumetrie del nuovo. Dal 1995 al 2008 la quota del volume degli ampliamenti rispetto al totale non residenziale, oscilla tra un minimo del 17,1 per cento nel 2002 e un massimo del 31,2 per cento nel 1998; la media dell'intero periodo è del 24,4 per cento. Dai 46 milioni del 1995 si scende intorno ai 40 milioni fino al 2000 e si registra poi un'ulteriore diminuzione che porta il valore a poco più di 32 milioni di metri cubi nel 2008.

Gran parte degli ampliamenti di volume riguarda i fabbricati destinati all'industria. La tavola 5.4 mostra che il peso degli ampliamenti di questo settore è nettamente prevalente sugli altri, con un'incidenza che scende dal 76,7 per cento del 1995 al 62,4 per cento nel 2004 e torna appena al di sotto del 70 per cento nel 2008.

Figura 5.3 - Permessi di costruire. Volume non residenziale degli ampliamenti - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno per 1.000)

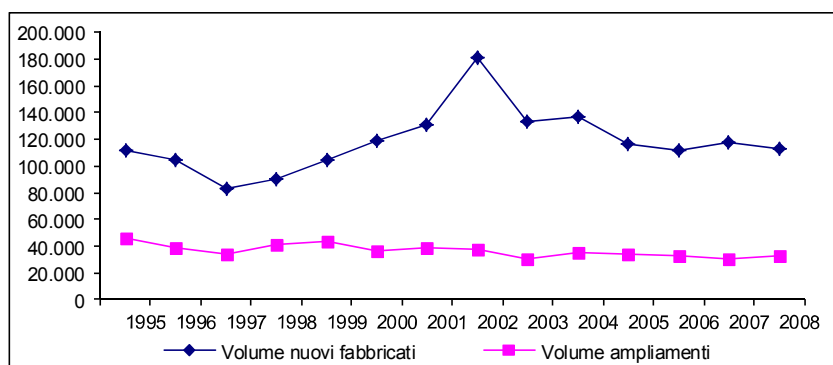


Tavola 5.4 - Permessi di costruire. Volume degli ampliamenti dei fabbricati non residenziali per destinazione economica - Anni 1995-2008 (composizione percentuale)

ANNI	Agricoltura	Industria e artigianato	Commercio e attività turistiche	Altro	Totale
1995	8,3	76,7	9,8	5,1	100,0
1996	9,9	70,7	12,8	6,7	100,0
1997	10,8	69,0	10,9	9,3	100,0
1998	9,3	72,2	10,2	8,2	100,0
1999	9,0	68,6	12,5	9,9	100,0
2000	8,6	72,8	10,8	7,8	100,0
2001	9,8	70,2	12,7	7,3	100,0
2002	9,1	71,3	12,3	7,4	100,0
2003	12,0	64,8	13,8	9,5	100,0
2004	11,8	62,4	16,2	9,6	100,0
2005	10,7	65,3	15,4	8,6	100,0
2006	7,6	70,6	15,0	6,8	100,0
2007	8,4	69,9	13,2	8,4	100,0
2008	11,2	68,4	12,9	7,5	100,0

Il settore del commercio e attività turistiche si colloca al secondo posto con un peso in crescita: dal 9,8 per cento del 1995, al 12,9 per cento del 2008. Gli ampliamenti per anno dell'agricoltura presentano un'incidenza generalmente intorno al 10-11 per cento, ma con un minimo di 7,6 per cento nel 2006. Gli altri settori mostrano sempre un peso inferiore al 10 per cento con un minimo pari al 5,1 per cento nel 1995.



6. I fabbricati non residenziali nelle circoscrizioni territoriali

6.1 - Le ripartizioni geografiche

L'esame della distribuzione per circoscrizione territoriale dei fabbricati non residenziali mostra che il Nord-est presenta la più alta quota in volume, mentre il Mezzogiorno prevale in termini di numerosità.

Il Nord-est (Tavola 6.1) rappresenta circa un quarto dei fabbricati, con una quota decrescente nel tempo, ma il peso delle volumetrie è maggiore, con valori compresi tra il 39,2 per cento del 1995 e il 27,9 del 2004. La posizione del Nord-ovest risulta più stabile, soprattutto nella seconda parte del periodo, con circa un quinto dei fabbricati totali; i volumi corrispondenti fluttuano intorno al 30 per cento, con una qualche tendenza alla diminuzione.

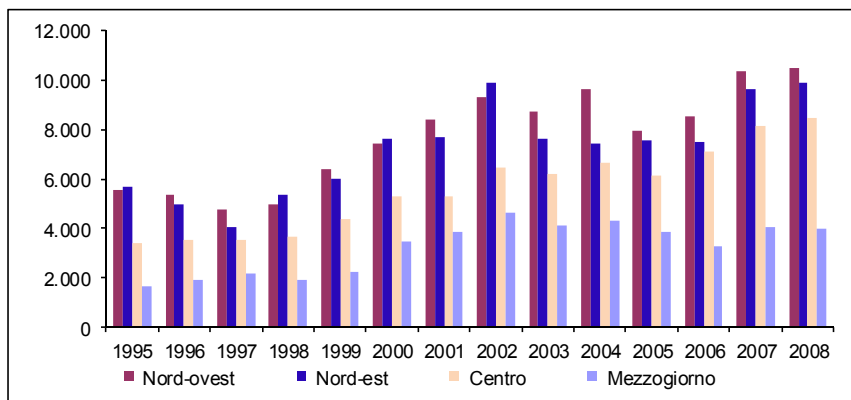
Le regioni del Centro rappresentano una quota inferiore a quella delle altre ripartizioni ed è sostanzialmente stabile, con incidenze in termini di numerosità quasi sempre inferiori al 15 per cento e con un peso in volume piuttosto simile ma che sale al di sopra di tale soglia negli anni più recenti.

L'edilizia non residenziale del Mezzogiorno, rappresenta una quota che sale da circa un terzo dei fabbricati a oltre il 40 per cento del totale nazionale, ma pesa assai meno in termini di volume (incidenze variabili tra un minimo di 15,7 e un massimo di 27,6 per cento). Ciò conferma la dimensione media dei fabbricati di questa ripartizione minore di quella nazionale.

Tavola 6.1 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi per ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (composizione percentuale rispetto al totale Italia)

ANNI	Ripartizioni geografiche							
	Nord-ovest		Nord-est		Centro		Mezzogiorno	
	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume
1995	22,0	31,9	26,5	39,2	15,0	13,3	36,4	15,7
1996	23,1	33,1	26,9	35,5	13,2	12,6	36,9	18,8
1997	21,5	30,0	26,5	31,4	14,3	14,8	37,7	23,8
1998	26,1	33,7	26,6	37,1	12,2	11,7	35,1	17,5
1999	23,6	34,0	25,6	34,6	12,1	12,0	38,7	19,4
2000	19,5	26,1	25,3	34,5	15,2	14,3	40,1	25,1
2001	20,3	28,5	25,6	32,8	16,4	14,4	37,7	24,3
2002	20,9	26,3	28,6	38,3	14,9	13,1	35,6	22,3
2003	19,6	27,5	25,2	31,0	14,3	14,3	40,9	27,2
2004	20,2	30,1	24,3	27,9	14,4	14,7	41,1	27,3
2005	19,8	26,6	24,0	30,8	14,4	15,0	41,8	27,6
2006	19,1	28,1	24,0	31,1	12,8	15,7	44,1	25,1
2007	21,2	30,2	23,0	30,4	14,8	16,5	41,1	22,9
2008	21,6	30,6	23,4	31,3	14,2	16,3	40,8	21,9

Figura 6.1 - Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati non residenziali nuovi per ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno)



La figura 6.1 rappresenta i volumi medi dei fabbricati non residenziali per ripartizione geografica dal 1995 al 2008. Nord-ovest e Nord-est presentano fabbricati più grandi, con volumi medi che nell'ultimo decennio si avvicinano e poi superano gli 8 mila metri cubi.

Nel Centro i fabbricati restano più piccoli di quelli del Nord ma, raggiungono in media gli 8 mila metri cubi negli ultimi due anni considerati. Decisamente più piccola è la dimensione media nel Mezzogiorno che comunque sale dai 2 mila metri cubi del primo periodo a valori vicini a 4 mila negli anni recenti.

Per quel che riguarda la destinazione settoriale, l'edilizia per l'agricoltura (Tavola 6.2) è prevalente nelle regioni del Mezzogiorno, dove rappresenta una quota compresa tra il 42 e il 51 per cento in termini di numerosità dei fabbricati; i relativi volumi pesano in misura più contenuta, con incidenze dell'ordine del 30-40 per cento.

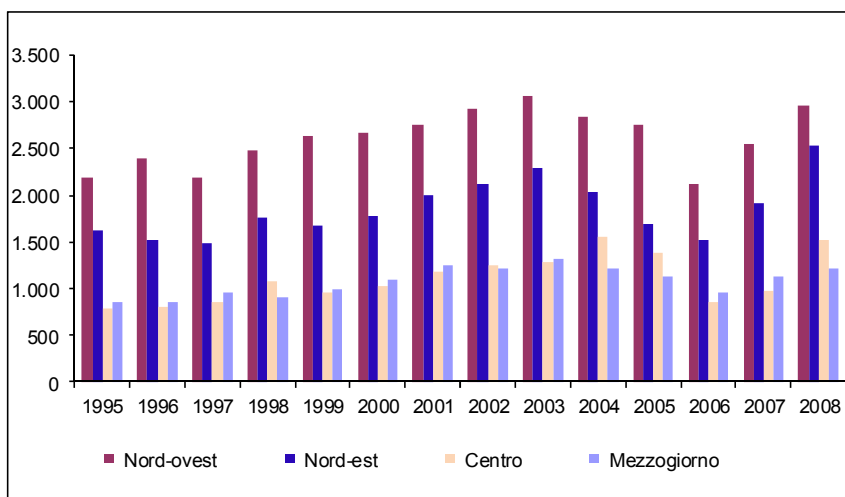
Tavola 6.2 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi destinati all'agricoltura per ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008
(composizione percentuale rispetto al totale Italia per numero e volume)

ANNI	Nord-ovest		Nord-est		Centro		Mezzogiorno	
	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume
1995	10,7	20,3	22,3	31,1	15,9	10,7	51,1	37,8
1996	11,6	23,3	23,8	30,5	13,3	9,0	51,3	37,2
1997	11,3	20,5	25,2	31,0	15,7	11,1	47,7	37,5
1998	14,2	25,2	28,4	36,0	12,0	9,2	45,5	29,6
1999	11,8	22,9	25,3	31,2	11,9	8,4	50,9	37,4
2000	14,1	25,6	24,0	29,1	14,8	10,3	47,0	35,1
2001	14,8	24,9	24,4	29,8	18,7	13,4	42,1	31,9
2002	15,1	25,8	25,7	31,8	15,7	11,4	43,5	31,0
2003	14,8	24,8	26,3	33,0	12,8	9,0	46,1	33,2
2004	16,4	26,8	25,4	29,8	13,5	12,0	44,7	31,4
2005	15,4	27,2	26,0	28,3	13,5	11,9	45,1	32,5
2006	13,3	22,8	24,9	30,4	10,9	7,5	50,9	39,3
2007	15,1	25,8	22,1	28,3	13,3	8,7	49,5	37,2
2008	16,7	27,0	22,3	30,7	12,5	10,4	48,5	32,0

Nel Nord-est si localizza circa un quarto di fabbricati agricoli, con volumi generalmente superiori al 30 per cento. Nord-ovest e Centro presentano quote del 10-15 per cento con tendenze opposte: in crescita il primo e in flessione il secondo. I fabbricati per l'agricoltura hanno di-

mensioni maggiori nella ripartizione del Nord-ovest, con volumetrie medie annue comprese tra i 2 mila e i 3 mila metri cubi (Figura 6.2). Nel Nord-est presentano dimensioni medie da 1.500 a 2.500 metri cubi, mentre nel Centro e nel Mezzogiorno risultano più piccoli.

Figura 6.2 - Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati non residenziali nuovi destinati all'agricoltura nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno)



I nuovi fabbricati destinati all'industria sono prevalentemente nel Nord-ovest e nel Nord-est (Tavola 6.3), ma le relative quote scendono sino al 2006. Tanto in termini di numero che di volume presentano poi una risalita negli ultimi due anni.

Il Mezzogiorno presenta un peso crescente nel settore con quote che passano dall'iniziale 16-17 per cento a circa il doppio, scendendo poco sotto il 30 per cento nel 2008. Le regioni del Centro rappresentano un peso percentuale sostanzialmente stabile intorno al 15 per cento.

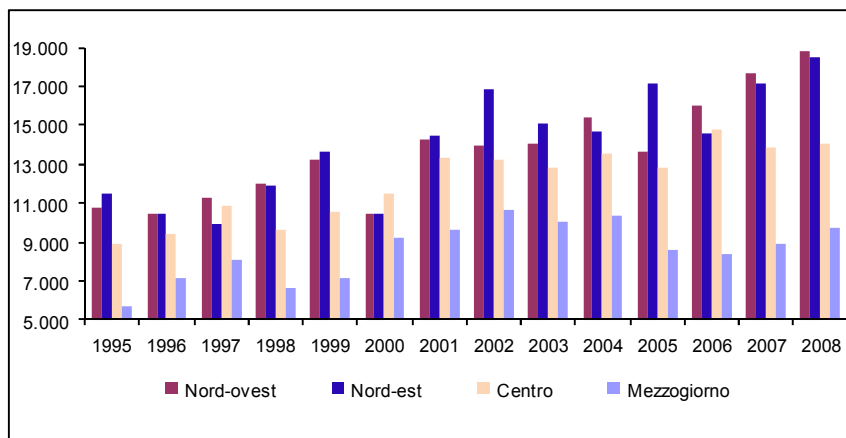
Tavola 6.3 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi destinati all'industria nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008
(composizione percentuale rispetto al totale Italia in numero e volume)

ANNI	Nord-ovest		Nord-est		Centro		Mezzogiorno	
	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume
1995	32,0	34,9	36,2	41,8	15,3	13,7	16,6	9,6
1996	32,7	35,1	35,9	38,7	13,9	13,4	17,5	12,8
1997	30,0	33,6	30,9	30,7	14,6	15,8	24,6	19,8
1998	32,7	37,6	30,9	35,2	13,6	12,6	22,8	14,6
1999	30,8	35,6	29,7	35,5	14,5	13,4	25,1	15,6
2000	25,4	26,5	29,0	35,3	15,6	15,1	30,0	23,2
2001	27,5	30,5	29,9	33,6	13,9	14,4	28,6	21,5
2002	25,9	26,0	34,0	40,8	14,1	13,4	25,9	19,9
2003	25,1	27,4	27,0	31,8	15,2	15,2	32,8	25,6
2004	24,6	28,8	24,7	27,5	14,8	15,3	35,9	28,4
2005	25,1	27,5	22,4	31,0	15,4	16,0	37,0	25,5
2006	25,1	31,4	25,8	29,3	14,4	16,6	34,6	22,6
2007	27,0	33,8	25,0	30,4	15,5	15,2	32,5	20,5
2008	27,4	33,7	26,7	32,3	16,3	15,0	29,6	19,0

Interessante per questo settore produttivo è l'evoluzione nel tempo delle dimensioni medie dei fabbricati nelle diverse ripartizioni (Figura 6.3). All'interno della generale tendenza all'aumento del volume medio dei fabbricati per uso industriale il Nord-est presenta quasi sempre i livelli più elevati, con dimensioni medie che si avvicinano ai 19 mila metri cubi per fabbricato medio nel 2008.

Il Nord-ovest presenta una crescita più discontinua, superando i 13 mila metri cubi dal 2001 e i 15 mila dal 2006. Le volumetrie medie dei fabbricati del Centro oscillano intorno ai 13 mila metri cubi dal 2001 al 2008. Nel Mezzogiorno si riscontrano volumi medi nettamente più bassi, che superano i 10 mila metri cubi solo nel 2002 e ridiscendono negli anni successivi a valori dell'ordine di 9 mila metri cubi.

Figura 6.3 - Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati non residenziali nuovi dell'industria nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno)



Per i fabbricati destinati al commercio e al turismo, si osserva una distribuzione per ripartizione geografica (Tavola 6.4) del numero e del volume, in cui il Mezzogiorno prevale con più di un terzo del totale nazionale e quote che in molti anni si aggirano tra il 35 e il 40 per cento. Il Nord-est presenta una quota del numero di fabbricati del settore inizialmente vicina al 30 per cento e che scende poi fino a toccare il 22,2 per cento nel 2008. Peraltro, la sua incidenza in termini di volume è relativamente elevata, stabilizzandosi negli ultimi anni al di sopra del 30 per cento.

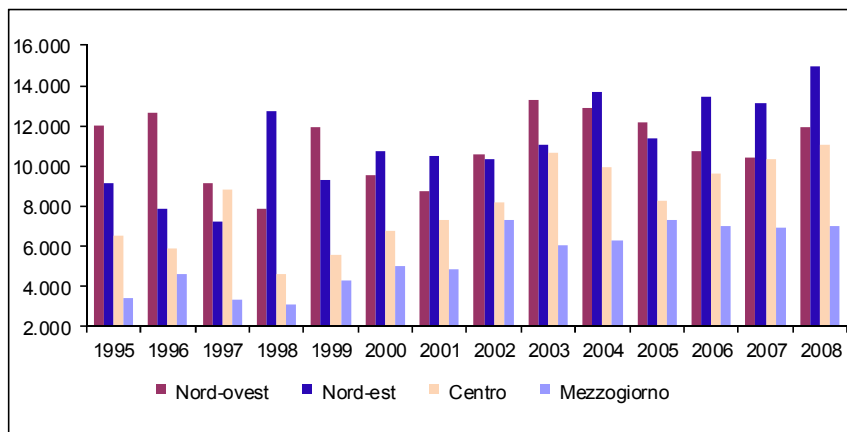
Nel Nord-ovest si localizza meno di un quinto dei fabbricati, il cui peso in volume resta inferiore, perlomeno a partire dal 2000, al 26 per cento. Il Centro, infine, mantiene quasi costantemente una quota di fabbricati per il commercio e turismo dell'ordine del 15 per cento.

La dimensione media dei fabbricati di questi settori è molto variabile tra le ripartizioni (Figura 6.4). I volumi medi del Nord-est e del Nord-ovest sono quasi sempre più grandi rispetto a quelli delle altre ripartizioni. Dal 2002 superano i 10 mila metri cubi. La dimensione dei fabbricati del Centro resta inferiore a quella della media nazionale fino al 2002, ma manifesta una crescita che la porta a 10.675 metri cubi nel 2003; nonostante le successive oscillazioni il volume resta negli ultimi anni superiore a 10 mila metri cubi.

Tavola 6.4 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi destinati al commercio e turismo nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (composizione percentuale rispetto al totale Italia in numero e volume)

ANNI	Nord-ovest		Nord-est		Centro		Mezzogiorno	
	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume
1995	19,6	32,3	29,7	37,3	16,0	14,4	34,6	16,1
1996	19,2	33,5	27,8	30,1	15,5	12,5	37,5	23,9
1997	17,2	24,9	31,0	35,7	13,4	18,8	38,4	20,5
1998	17,7	19,9	28,8	52,6	18,7	12,3	34,8	15,3
1999	18,3	30,0	27,0	34,6	15,8	12,2	39,0	23,2
2000	18,2	23,1	24,3	34,7	17,5	15,7	39,9	26,6
2001	16,6	20,0	24,7	35,8	14,5	14,7	44,3	29,5
2002	21,8	25,8	26,4	30,5	13,9	12,7	38,0	30,9
2003	17,3	25,1	24,7	29,6	14,5	16,9	43,5	28,5
2004	17,9	23,6	24,2	33,7	14,9	15,1	43,0	27,6
2005	17,7	23,1	23,9	29,2	15,9	14,1	42,4	33,5
2006	19,7	22,0	23,3	32,5	15,1	15,1	41,9	30,4
2007	19,2	20,9	23,7	32,5	15,0	16,3	42,1	30,3
2008	21,3	24,2	22,2	31,5	17,3	18,2	39,2	26,1

Figura 6.4 - Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati non residenziali nuovi del commercio e turismo nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno)



Il volume medio dei fabbricati non residenziali nuovi del commercio e del turismo nel Mezzogiorno risulta sempre minore di quello delle altre ripartizioni, pur crescendo da circa 3 mila metri cubi dei primi anni a oltre 6 mila del periodo più recente.

I fabbricati nuovi dei settori compresi nella voce “Altro” (trasporti, credito, servizi pubblici, ecc.) (Tavola 6.5), all’inizio sono localizzati per circa il 40 per cento nel Nord-ovest, ma la relativa quota scende dal 2000 intorno al 25 per cento. All’opposto il peso del Mezzogiorno passa dal 25 per cento dei primi anni a valori intorno al 40 per cento dal 2000. Il Nord-est assorbe inizialmente un po’ meno del 25 per cento e circa il 20 per cento nella seconda parte del periodo. Il Centro assorbe all’inizio circa il 10 per cento dei fabbricati di questi settori e il suo peso aumenta a circa il 15 per cento nella seconda parte del periodo.

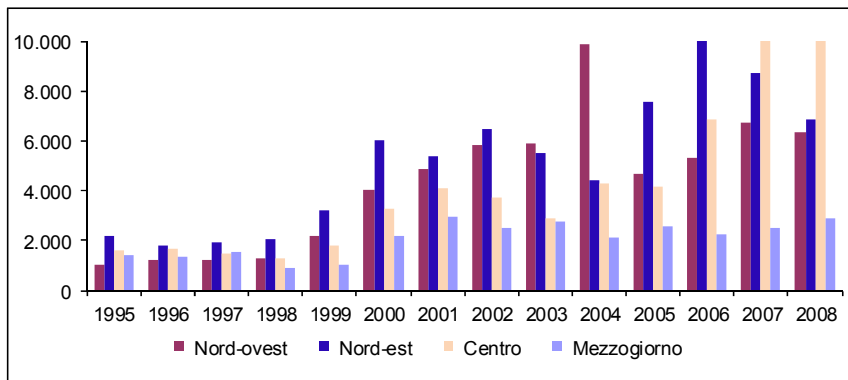
Tavola 6.5 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi destinati ai settori trasporti, credito, servizi pubblici, nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (composizione percentuale rispetto al totale Italia in numero e volume)

ANNI	Nord-ovest		Nord-est		Centro		Mezzogiorno	
	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume	N.	Volume
1995	38,8	27,8	23,6	35,0	11,9	13,0	25,7	24,2
1996	41,1	35,3	22,9	28,3	11,3	13,3	24,7	23,1
1997	38,1	30,8	24,1	31,1	11,0	10,7	26,7	27,4
1998	42,9	41,8	19,1	29,5	9,5	9,1	28,5	19,6
1999	39,1	42,2	21,3	34,2	9,1	8,0	30,5	15,6
2000	24,6	27,5	21,7	35,9	13,9	12,6	39,9	24,0
2001	24,3	29,0	20,8	27,2	15,8	15,7	39,1	28,1
2002	23,1	30,7	23,7	34,8	15,6	13,1	37,7	21,5
2003	24,6	35,6	18,8	25,4	16,7	12,0	39,9	27,0
2004	25,0	50,7	20,4	18,5	15,8	13,9	38,8	16,9
2005	24,9	26,9	20,2	35,3	14,4	14,0	40,4	23,8
2006	26,8	27,1	18,6	37,3	14,4	18,7	40,3	16,9
2007	26,5	29,0	20,2	28,7	16,8	27,7	36,4	14,6
2008	24,0	27,5	21,4	26,4	12,7	24,2	42,0	21,9

In termini di volume le quote più alte si registrano nel Nord-ovest e nel Nord-est, mentre quella del Mezzogiorno risulta molto variabile e tende a scendere.

I fabbricati di questo aggregato, destinati a più settori economici, con caratteristiche molto eterogenee, hanno acquisito nel tempo una dimensione media sempre più grande in tutte le ripartizioni (Figura 6.5). Per i primi quattro anni la cubatura media é generalmente sotto i 2 mila metri cubi in tutte le ripartizioni. Dal 1999 inizia una crescita che porta Nord-ovest e Nord-est a superare i 4 mila metri cubi, con punte fino ai 10 mila metri cubi nel 2004 e nel 2006. Nel Centro, la dimensione media aumenta fortemente negli ultimi anni, superando nel 2007 e 2008 i 10 mila metri cubi. Restano decisamente più piccoli i fabbricati nel Mezzogiorno che anche negli anni recenti superano di poco i 2 mila metri cubi.

Figura 6.5 - Permessi di costruire. Volume medio dei fabbricati non residenziali nuovi dei settori trasporti, credito, sevizi pubblici, nelle ripartizioni geografiche - Anni 1995-2008 (volume in metri cubi vuoto per pieno)



6.2 - Le regioni

Anche per l'edilizia non residenziale le regioni che presentano sempre il maggiore volume dei fabbricati sono Lombardia, Veneto e Emilia-Romagna. La loro quota complessiva sul totale nazionale (Tavola 6.6) supera all'inizio del periodo il 50 per cento scendendo successivamente fino al 44,1 per cento del 2008. L'incidenza della Lombardia si mantiene intorno al 20 per cento, oscillando tra un massimo del 26,0 per

cento nel 1999 e il 18,2 del 2003. Accentuata è la riduzione del peso del Veneto, che scende da poco meno del 20 per cento a valori vicini al 13 per cento a fine periodo. In discesa risulta anche la quota dell'Emilia-Romagna, con un calo di valori vicini al 12 per cento negli anni iniziali e a valori superiori al 10 per cento negli ultimi quattro anni. Dopo le tre regioni con maggiore peso vi sono il Piemonte, con quote comprese tra un minimo del 6,4 e un massimo del 9,2 per cento, e la Campania, che incide tra il 2,7 e il 4,6 per cento.

Tavola 6.6 - Permessi di costruire. Volume dei fabbricati non residenziali nuovi di alcune regioni - Anni 1995-2008 (*quote percentuali rispetto al totale annuo*)

ANNI	Lombardia (1)	Veneto (2)	Emilia-Romagna (3)	% (1+2+3)/ totale Italia
1995	22,5	19,1	13,8	55,4
1996	23,5	17,7	12,4	53,6
1997	21,0	15,6	10,0	46,7
1998	23,7	16,3	13,3	53,3
1999	26,0	17,6	11,1	54,7
2000	18,4	16,4	10,9	45,7
2001	20,1	15,6	10,4	46,1
2002	18,3	17,9	13,6	49,8
2003	18,2	14,3	10,8	43,3
2004	21,0	11,8	10,6	43,4
2005	19,1	12,9	12,4	44,4
2006	18,4	12,3	11,7	42,7
2007	21,7	13,0	11,4	46,1
2008	19,8	13,6	10,7	44,1

6.3 - Le province

L'intensità del fenomeno non residenziale nelle singole province può essere rappresentato considerando due variabili: il totale nell'arco del periodo considerato del numero di fabbricati e dei relativi volumi.

Per il numero di fabbricati non residenziali progettati, si utilizzano quattro classi di numerosità (Figura 6.6). Le province appartenenti alla prima classe (che corrisponde a non più di 2 mila fabbricati totali) sono

43 e, pur se presenti in tutte le ripartizioni geografiche, una parte è concentrata nelle regioni Liguria e Toscana. La classe successiva, che corrisponde a valori compresi tra 2 mila e 4 mila unità, conta 35 province di cui molte in Emilia-Romagna. Una forte presenza di province con numerosità compresa tra 4 mila e 6 mila unità si riscontra nel Mezzogiorno e Isole (8 delle 14 complessive), corrispondendo all'elevata diffusione di fabbricati destinati all'agricoltura, che normalmente sono di dimensioni relativamente ridotte. Infine, le province con il numero di fabbricati più elevato (oltre 6 mila unità) sono solo 9 e si trovano quasi esclusivamente nel Nord, dove si caratterizzano per la prevalenza di fabbricati per l'industria. I tre casi presenti nel meridione, Salerno, Sassari e Cagliari, registrano invece una forte presenza di fabbricati per l'agricoltura.

La distribuzione per provincia delle nuove volumetrie non residenziali complessive del periodo (Figura 6.7), presenta 51 province con valori fino a 10 milioni di metri cubi. Sono province presenti in tutte le ripartizioni geografiche, ma con una prevalenza nel Centro e nelle Isole. Nella classe da 10 a 20 milioni di metri cubi sono presenti 28 province appartenenti al Centro e al Mezzogiorno. In particolare tutte le province delle Marche ricadono in questa classe. Il successivo intervallo di volumetrie (20-40 milioni di metri cubi) contiene solo 4 province collocate al Centro e Mezzogiorno, mentre altre 12 sono al Nord, tra queste Trento e Bolzano e molte province dell'Emilia-Romagna.

L'ultima classe, con volumetrie superiori a 40 milioni di metri cubi, presenta solo province del Nord dove l'elevata volumetria è spiegabile con una forte presenza di fabbricati destinati all'industria. La classe in esame ha come valore superiore 102 milioni di metri cubi che è il dato corrispondente alla provincia di Milano di gran lunga la prima della graduatoria provinciale essendo la seconda, Brescia, a 62 milioni di metri cubi.

Figura 6.6 - Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali per provincia - Anni 1995-2008

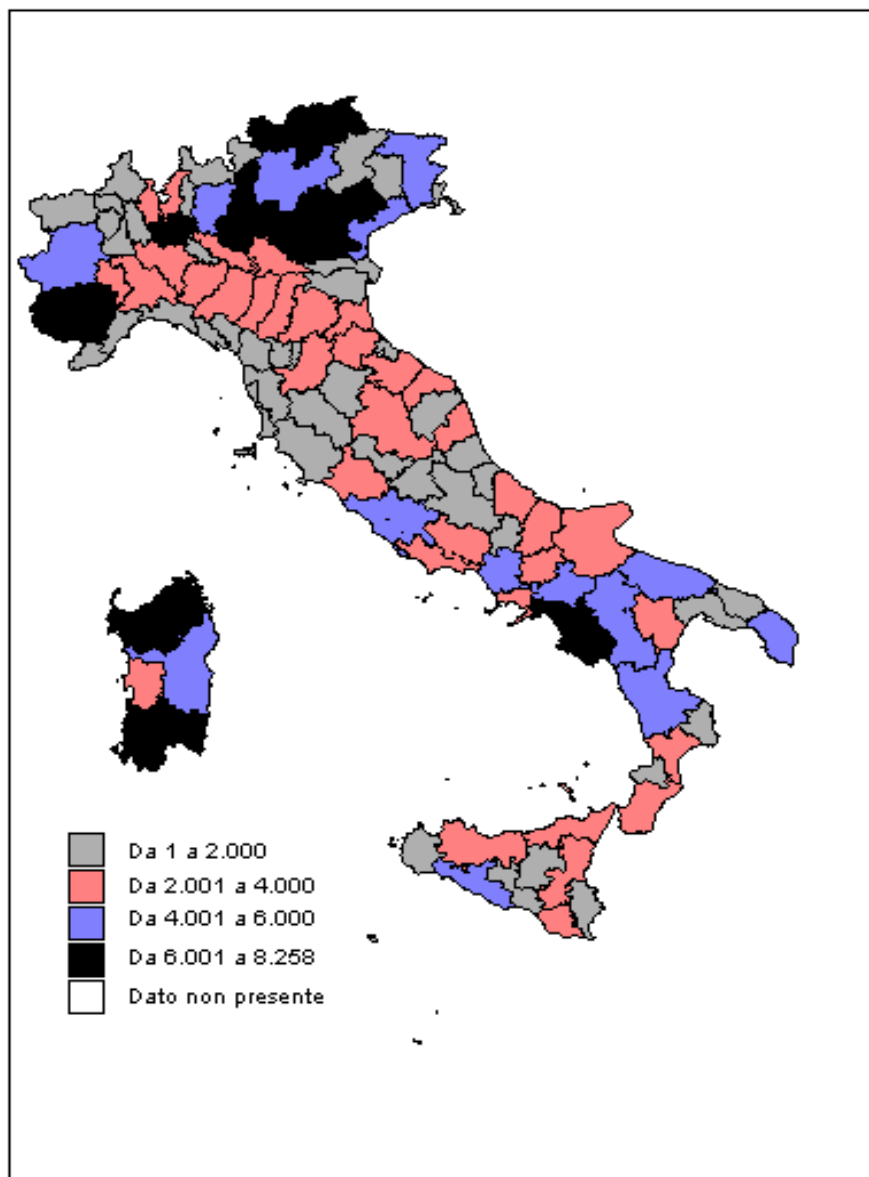
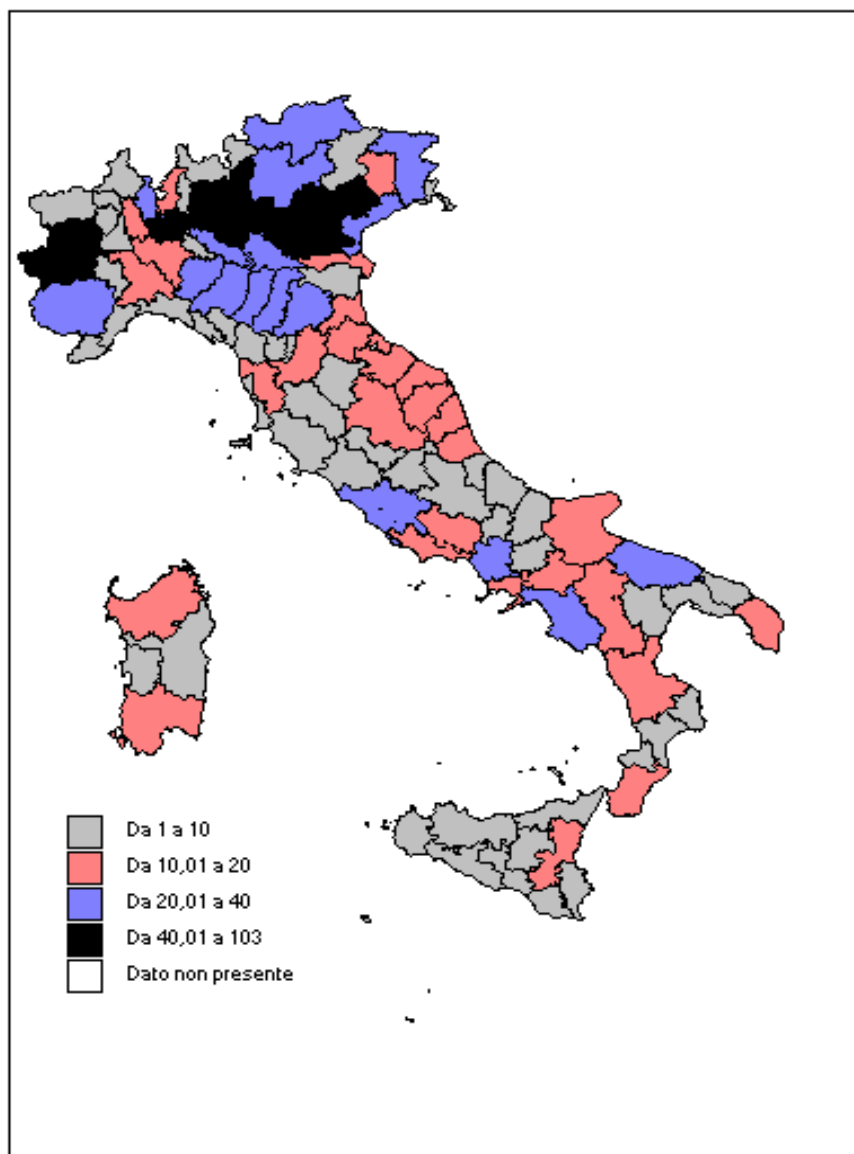


Figura 6.7 - Permessi di costruire. Volume dei fabbricati non residenziali per provincia - Anni 1995-2008 (volume vuoto per pieno in milioni di metri cubi)





7. Nota metodologica

Tutti i dati presenti in questo volume sono raccolti con la rilevazione Istat dei permessi di costruire, DIA (già dell'attività edilizia). Nel paragrafo 7.1, che segue, vengono illustrati i principali aspetti tecnici della rilevazione, nel successivo paragrafo viene trattata la mancata risposta alla rilevazione mensile da parte dei comuni.

7.1 - Campo e oggetto della rilevazione dei permessi di costruire

La rilevazione ha cadenza mensile e copertura totale e raccoglie le informazioni sui progetti di fabbricati nuovi, residenziali e non residenziali, o di ampliamenti di fabbricati preesistenti, per i quali sia stato ritirato regolare "Permesso di costruire" presso gli uffici comunali di competenza. 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, avvalendosi del modello di istruzioni denominato Istat/AE/Istr.

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. In caso di assenza di permessi di costruire nel mese di riferimento, il Comune deve inviare una segnalazione di attività edilizia nulla (modello Istat/AE/Neg).

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.

7.2 - Collaborazione dei comuni

Nelle indagini statistiche, sia censuarie che campionarie, può verificarsi l'impossibilità di ottenere le informazioni da tutte le unità di rilevazione. Tale fenomeno è noto come mancata risposta o incompletezza dei dati. Nel caso della rilevazione dei permessi di costruire, organizzata come un'indagine censuaria di tutti i comuni italiani e ripetuta nel tempo, la mancata risposta si riferisce a sottoinsiemi di comuni di numerosità variabile e di composizione differente in ciascun mese.

Il fenomeno della mancata risposta si differenzia, oltre che per il numero di mesi di collaborazione, anche per la dimensione demografica e per la posizione geografica dei comuni non rispondenti. Un indicatore della mancata risposta dei comuni è dato dal grado di collaborazione calcolato, sia a livello nazionale che a livello di ciascuna ripartizione geografica, mediante la seguente formula:

$$G = 100 \frac{\sum_{i=1}^k n_i p_i}{12 \sum_{i=1}^k p_i}$$

dove n_i rappresenta il numero di mesi per cui il generico comune i ha collaborato e p_i la popolazione. Nella tavola 7.1 sono riportati i valori dell'indicatore ora definito per il totale nazionale e per ciascuna delle 5 ripartizioni geografiche italiane per gli anni dal 1995 al 2008.

Tavola 7.1 - Collaborazione dei comuni per ripartizione geografica - Anni 1995-2008 (valori percentuali)

RIPARTI- ZIONI GEOGRA- FICHE	Anni													
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nord-ovest	87,0	86,1	85,6	89,0	88,1	89,2	90,5	88,1	88,3	86,7	86,4	85,5	87,9	87,3
Nord-est	89,4	89,2	88,8	90,6	91,7	92,9	94,3	93,1	92,3	92,2	91,9	90,9	92,4	94,2
Centro	89,3	87,8	86,3	82,0	83,5	87,5	82,4	77,1	75,3	76,8	77,7	79,3	80,8	82,4
Sud	83,5	86,7	84,8	80,9	80,0	78,4	71,8	68,0	71,5	69,9	69,4	66,8	62,9	62,0
Isole	86,4	84,8	81,2	71,5	72,7	80,7	79,8	72,3	76,4	74,5	77,1	76,6	77,8	81,2
Italia	87,0	87,0	85,6	83,9	84,1	85,9	83,8	80,1	81,0	80,2	80,5	79,7	80,1	80,7

Il grado di collaborazione, a livello nazionale, si mantiene a un livello superiore all'80 per cento in tutti gli anni, con l'eccezione del 2006 che registra 79,7 per cento. A livello territoriale i valori più alti per anno si rilevano nel Nord-est con livelli superiori al 90 per cento a partire dal 1998, mentre le ripartizioni "Sud" e "Isole" fanno registrare i livelli più bassi in tutti gli anni col minimo assoluto del 62,0 per cento del 2008 per il Sud. Per tenere conto della dimensione demografica dei comuni non rispondenti, l'analisi della mancata risposta è stata anche condotta suddividendo i comuni italiani in due sottoinsiemi:

- i 160 comuni capoluogo di provincia e i non capoluogo con più di 50 mila abitanti, che comprendono una popolazione¹ di circa 21 milioni di abitanti (36,4 per cento del totale Italia);

¹ Al fine di garantire la comparabilità tra dati dei diversi anni la popolazione dell'anno 1999 è mantenuta costante.

- i 7.940 comuni non capoluogo con meno di 50 mila abitanti che, in termini di popolazione, corrispondono a 36,7 milioni di abitanti, pari al 63,6 per cento del totale nazionale.²

Tavola 7.2 - Collaborazione dei comuni: comuni capoluogo e non capoluogo con più di 50 mila abitanti per numero di mesi di collaborazione - Anni 1995-2008

MESI DI COLLABORAZIONE	Anni						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
0	1	-	2	4	2	4	6
1	-	-	-	2	1	-	-
2	-	-	-	-	4	-	-
3	-	-	1	-	1	1	2
4	-	-	1	1	-	1	2
5	1	2	1	-	-	1	-
6	3	-	3	2	-	-	2
7	1	1	-	2	1	-	1
8	1	3	2	3	2	1	3
9	3	6	8	1	4	3	1
10	16	17	8	7	4	5	4
11	20	28	28	19	6	7	9
12	114	103	106	119	135	137	129
Totale	160	160	160	160	160	160	160

MESI DI COLLABORAZIONE	Anni						
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0	7	3	6	5	8	8	12
1	1	1	1	2	-	1	1
2	-	-	3	1	-	1	-
3	2	1	1	-	1	-	-
4	1	-	-	1	1	1	-
5	2	3	-	-	4	-	-
6	5	1	2	3	-	3	-
7	3	4	-	-	2	1	2
8	2	5	2	2	-	-	1
9	3	3	1	6	3	-	1
10	7	10	9	8	7	5	6
11	24	27	30	19	16	7	1
12	103	102	105	113	118	133	136
Totale	160	160	160	160	160	160	160

² Al fine di mantenere la comparabilità dei risultati dell'analisi della collaborazione con quelli degli anni precedenti, questo sottoinsieme (7.940 comuni) comprende i comuni capoluogo delle nuove province della Sardegna.

La collaborazione del primo sottoinsieme in termini di numero di comuni rispondenti viene rappresentata nella tavola 7.2 e nella tavola 7.3 in termini di relative quote di popolazione.

Il numero di comuni che risponde per 11 e 12 mesi è elevato: superiore a 130 in tutti gli anni, con l'esclusione del 2002 e 2003 (con 127 e 129 comuni rispondenti), è oltre i 140 nel 1999, 2000 e 2007.

7.3 - Collaborazione dei comuni: popolazione dei comuni capoluogo e non capoluogo con più di 50 mila abitanti per numero di mesi di collaborazione - Anni 1995-2008 (in percentuale)

MESI DI COLLABORAZIONE	Anni						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
0	0,3	-	0,6	1	0,7	1,1	1,5
1	-	-	-	1,4	1,2	-	-
2	-	-	-	-	1,1	-	-
3	-	-	0,1	-	0,2	0,2	0,6
4	-	-	0,2	0,2	-	0,3	1
5	0,3	0,5	0,3	-	-	0,3	0,3
6	1	-	0,7	0,6	-	-	5,1
7	0,2	0,2	-	0,6	0,3	-	0,4
8	0,2	1	0,6	0,8	0,6	0,3	1,9
9	1	1,7	2,5	0,2	2,7	1,5	0,4
10	7,7	7,3	2,6	3,5	2,2	1,9	2,3
11	6,7	13,5	12,9	5,7	6,2	3	4,2
12	82,6	75,8	79,5	86	84,8	91,4	82,3
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

MESI DI COLLABORAZIONE	Anni						
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0	2,4	0,8	1,7	1,4	2,1	2,9	4
1	0,2	0,3	0,3	0,6	-	0,3	0,3
2	-	-	1,2	0,3	-	0,4	-
3	0,6	0,3	0,4	-	1	-	-
4	0,3	-	-	0,2	0,3	0,3	-
5	0,8	1,5	-	-	1,6	-	-
6	1,7	0,5	1,3	0,8	-	1	-
7	0,9	1,3	-	-	0,6	0,7	0,5
8	2,1	3,3	0,9	0,4	-	-	0,5
9	6,3	1	0,7	1,6	0,7	-	0,3
10	2,1	7,9	2,8	2,6	3	1,4	6,1
11	10	10,4	16,8	6,7	11,1	3,8	0,3
12	72,6	72,7	73,9	85,4	79,6	89,2	88
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Le corrispondenti quote di popolazioni (Tavola 7.3) sono sempre superiori all'80 per cento, con frequenti livelli del 90 per cento.

7.3 - Metodo di imputazione dei dati mancanti

I risultati presentati nel precedente paragrafo sembrano indicare che le caratteristiche dei comuni non rispondenti sono sistematicamente differenti da quelle dei comuni rispondenti. Tale ipotesi è stata sottoposta a una verifica formale mediante la stima di un modello di regressione logistica volto ad individuare l'esistenza di fattori che influenzino la probabilità di non risposta. In particolare, è risultato che la popolazione residente nel comune (misurata al 31 dicembre 1999) e la ripartizione geografica, determinano in misura statisticamente significativa la probabilità di collaborazione all'indagine, confermando l'ipotesi che la mancata risposta non è di tipo *missing completely at random*. Tale risultato implica che l'utilizzo delle sole informazioni rilevate potrebbe condurre a risultati distorti e che è quindi necessario applicare un metodo di integrazione dell'informazione tramite imputazione delle mancate risposte.

La metodologia di imputazione dei dati mancanti è distinta per due sottoinsiemi di comuni: quelli capoluogo o non capoluogo con più di 50 mila abitanti e quelli restanti.

Il metodo utilizzato per i comuni del primo sottoinsieme tiene conto dell'importanza che essi assumono in termini di peso nella rilevazione e della loro elevata collaborazione complessiva. L'integrazione dei dati mensili si basa su un'analisi puntuale delle informazioni elementari che conduce ad individuare l'insieme di record da utilizzare per l'imputazione delle mancate risposte. In sintesi, i dati mensili mancanti sono imputati sulla base di quelli forniti dal medesimo comune per il mese che ha il dato di minima distanza col valore medio dei mesi di risposta. Come si può evincere dai dati presentati nella tavola 7.2, anche tra i comuni capoluogo (o non capoluogo con oltre 50 mila abitanti) vi è un ristretto numero di casi di assenza totale di risposta in tutti i mesi dell'anno: per ciascuna di tali unità l'imputazione è avvenuta tramite una ricerca ad hoc di un comune donatore con caratteristiche il più possibile simili a quelle del comune per il quale vi era assenza di informazioni utilizzabili. Nel caso dei comuni non capoluogo con popolazione inferiore a 50 mila abitanti la scelta del metodo di integrazione della mancata risposta è avvenuta mettendo a confronto tre diversi approcci: un metodo di imputazione mediante il donatore, un metodo di imputazione con l'utilizzo della media e un metodo di ponderazione. Per selezionare la metodologia più adatta è stato condotto, sui dati riferiti agli anni 2000-2002, un esperimento di simulazione che ha utilizzato il sottoinsieme dei 1.910 comuni

sempre rispondenti nei tre anni e ha riguardato una delle variabili del modello di rilevazione: il numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali. I risultati della simulazione, sviluppata utilizzando una stratificazione dei comuni in base alla ripartizione geografica e alla popolazione, hanno indicato che il miglior metodo di integrazione dei dati mancanti è quello di imputazione mediante donatore. Tale metodo consente di integrare i dati a livello di comune e, allo stesso tempo, non porta a distorsioni significative nella distribuzione del fenomeno (per approfondimenti si veda “L’imputazione delle mancate risposte in presenza di dati longitudinali: un’applicazione ai permessi di costruzione”, Contributi Istat 4/2005, Bacchini F. Iannaccone R. e Otranto E.). In generale per i comuni rispondenti in almeno uno dei mesi del generico anno, all’interno di ciascun strato definito dalle variabili ausiliare scelte, il donatore viene individuato minimizzando, per ciascun comune j , la seguente funzione di distanza:

$$\min_{1 \leq k \leq r_h} \sum_{m \in M} |x_k^m - x_j^m|$$

dove M indica l’insieme dei mesi in cui l’unità j ha risposto nel corso dell’anno (i mesi possono non essere contigui) e r_h il numero dei rispondenti 12 mesi nello strato h cui appartiene il comune j .

Nel caso in cui il comune non abbia risposto in nessuno dei 12 mesi dell’anno, la selezione del donatore avviene estraendo casualmente un comune dall’insieme dei comuni rispondenti 12 mesi nello strato. In entrambe le situazioni il donatore individuato viene utilizzato per imputare congiuntamente tutti i mesi mancanti al fine di preservare il profilo temporale del fenomeno. In particolare il metodo del donatore è stato utilizzato per integrare i dati riferiti alle seguenti variabili *pivot*:

- numero di fabbricati, numero di abitazioni, superficie utile abitabile e volume del fabbricato nel caso di permessi di costruire relativi all’edilizia residenziale;
- numero di fabbricati, volume e superficie dei nuovi fabbricati per i permessi di costruire riguardante l’edilizia non residenziale.

Per le opere residenziali la variabile utilizzata per individuare il donatore è costituita dal numero di abitazioni mentre per le opere non residenziali è stata utilizzata la superficie totale del fabbricato. Una volta individuato, il comune donatore viene utilizzato per imputare tutte le va-

riabili *pivot*. È stato condotto un esperimento utilizzando come variabile la superficie utile abitabile arrivando a risultati simili.

Un'ulteriore valutazione dell'effetto dell'integrazione sui dati aggregati è stata operata paragonando la loro dinamica, misurata in termini di variazioni rispetto a dodici mesi prima, con quella che si sarebbe misurata prendendo in considerazione per ciascun mese il solo insieme dei comuni rispondenti anche a dodici mesi di distanza. In particolare la variabile relativa al numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali è stata ricostruita selezionando i sottoinsiemi di comuni rispondenti nello stesso mese negli anni 2000 e 2001 e negli anni 2001 e 2002. Dai risultati si evince che il metodo di imputazione sembra modificare in misura limitata le variazioni. Al fine di operare una ricostruzione delle informazioni riguardanti le caratteristiche dei fabbricati riferite all'universo dei comuni e dei relativi permessi di costruire, l'imputazione dei dati mancanti è stata estesa a tutte le variabili comprese nel modello di rilevazione, acquisendo dal comune donatore individuato per le variabili *pivot*, anche i dati relativi a tutte le rimanenti caratteristiche dei fabbricati.



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.

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 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.

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

Permesso di costruire: 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.

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

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.



Bibliografia

Pubblicazioni on line:

Statistiche sui permessi di costruire (Anni 2000-2002)

http://www3.istat.it/dati/catalogo/20051222_00/ dati relativi agli anni 2000-2002

Permessi di costruire (Anni 2003-2004)

http://www3.istat.it/dati/catalogo/20070525_00/ dati relativi agli anni 2003-2004

Tavole di dati on line:

Statistiche sui permessi di costruire (Anno 2005)

Statistiche sui permessi di costruire (Anno 2006)

Statistiche sui permessi di costruire (Anno 2007)

Statistiche sui permessi di costruire (Anno 2008)

Statistiche sui permessi di costruire (Anni 1995-2006)

Istat. Collana Metodi e Norme serie B – n. 23 “Istruzioni per la rilevazione dell’attività edilizia”. Dati on line.

Istat. Collana Contributi n. 4 Roma: Istat, 2005 F. Bacchini, R. Iannaccone e E. Otranto. “L’imputazione delle mancate risposte in presenza di dati longitudinali: un’applicazione ai permessi di costruzione”.

Serie Argomenti - Volumi pubblicati

1. *La selezione scolastica nelle scuole superiori*
2. *Stili di vita e condizioni di salute - Indagini Multiscopo sulle famiglie. Anni 1993-94*
3. *Cultura, socialità, tempo libero - Indagini Multiscopo sulle famiglie. Anni 1993-94*
4. *La media e grande impresa in Italia dal 1991 al 1994 - Struttura e dinamica demografica*
5. *Conti economici regionali delle Amministrazioni pubbliche e delle famiglie*
6. *Famiglia, abitazioni, servizi di pubblica utilità - Indagini Multiscopo sulle famiglie. Anni 1993-94*
7. *Gli incidenti stradali negli anni '90. Rischio e sicurezza sulle strade italiane*
8. *Le pensioni di invalidità in Italia. Anni 1980-94*
9. *L'interruzione volontaria di gravidanza in Italia - Un quadro socio-demografico e sanitario dalla legge 194 ad oggi*
10. *I sistemi locali del lavoro 1991*
11. *Il reddito delle famiglie agricole - Un'analisi dinamica e strutturale per il decennio 1984-93*
12. *I lettori di libri - Comportamenti e atteggiamenti degli italiani nei confronti della lettura*
13. *Come cambia il commercio - Modificazioni strutturali e dinamica occupazionale (1980-96)*
14. *Il mercato degli audiovisivi in Italia - Un'analisi strutturale per il periodo 1980-96*
15. *Le organizzazioni di volontariato in Italia - Strutture, risorse ed attività*
16. *Le statistiche agrarie verso il 2000. Contributi di ricerca all'analisi strutturale e socio-economica delle aziende*
17. *I Comitati per le pari opportunità nella pubblica amministrazione. Esperienze e problemi nello sviluppo di una cultura di genere*
18. *Nascere nelle 100 Italie. Comportamenti coniugali e riproduttivi nelle province italiane negli anni '80 e '90*
19. *Gli indici delle vendite al dettaglio per ripartizione geografica. Metodologie e risultati*
20. *I trasporti su strada e l'ambiente*
21. *Devianza e disagio minorile*
22. *Le esportazioni dai sistemi locali del lavoro. Dimensione locale e competitività dell'Italia sui mercati internazionali*
23. *I presidi residenziali socio-assistenziali. L'assistenza residenziale a bambini, ragazzi, adulti e anziani - Anno 1999*
24. *La stima ufficiale della povertà in Italia. 1997-2000*
25. *La sicurezza dei cittadini. Un approccio di genere*
26. *Aspetti socio-rurali in agricoltura - Anno 1999*
27. *Principali fattori agricoli di pressione sull'ambiente - Anno 1998*
28. *L'organizzazione dei tempi di lavoro: la diffusione degli orari "atipici"*
29. *Lo sport che cambia. I comportamenti emergenti e le nuove tendenze della pratica sportiva in Italia*
30. *Le cooperative sociali in Italia - Anno 2001*
31. *Diventare padri in Italia. Fecondità e figli secondo un approccio di genere*
32. *I tempi della vita quotidiana. Un approccio multidisciplinare all'analisi dell'uso del tempo*
33. *Conciliare lavoro e famiglia. Una sfida quotidiana*
34. *Evoluzione e nuove tendenze dell'instabilità coniugale*
35. *Time Use in Daily Life. A multidisciplinary approach to the time use's analysis*
36. *Gli stranieri nel mercato del lavoro*
37. *La disabilità in Italia: il quadro della statistica ufficiale*
38. *La distribuzione del reddito in Italia, Indagine europea sui redditi e sulle condizioni di vita delle famiglie (Eu-Silc) - Anno 2006*
39. *Le interrelazioni del settore agricolo con l'ambiente*
40. *I tempi del lavoro*
41. *La disoccupazione tra passato e presente*
42. *Dinamica e aspetti strutturali della nuova edilizia dal 1995 al 2008 Principali caratteristiche dimensionali di fabbricati e abitazioni*

I Centri di informazione statistica

PIÙ INFORMAZIONI. PIÙ VICINE A VOI.

Per darvi più servizi e per esservi più vicino l'Istat ha aperto al pubblico una rete di Centri d'informazione statistica che copre l'intero territorio nazionale. Oltre alla vendita di prodotti informatici e pubblicazioni, i Centri rilasciano certificati sull'indice dei prezzi, offrono informazioni tramite collegamenti con le banche dati del Sistema statistico nazionale (Sistan) e dell'Eurostat (Ufficio di statistica della Comunità europea), forniscono elaborazioni statistiche "su misura" ed assistono i laureandi nella ricerca e selezione dei dati.

Presso i Centri d'informazione statistica, semplici cittadini, studenti, ricercatori, imprese e operatori della pubblica amministrazione troveranno assistenza qualificata e un facile accesso ai dati di cui hanno bisogno. D'ora in poi sarà più facile conoscere l'Istat e sarà più facile per tutti gli italiani conoscere l'Italia. Per gli orari di apertura al pubblico consultare il sito www.istat.it nella pagina "Servizi".

ANCONA Via Castelfidardo, 4
Telefono 071/5013011
Fax 071/5013085

BARI Piazza Aldo Moro, 61
Telefono 080/5789317
Fax 080/5789335

BOLOGNA Galleria Cavour, 9
Telefono 051/6566111-152
Fax 051/6566185-182

BOLZANO Via Canonico M. Gamper, 1
Telefono 0471/418400
Fax 0471/418419

CAGLIARI Via Firenze, 17
Telefono 070/34998700-1
Fax 070/34998732-3

CAMPOBASSO Via G. Mazzini, 129
Telefono 0874/604854-8
Fax 0874/604885-6

CATANZARO Viale Pio X, 116
Telefono 0961/507629
Fax 0961/741240

FIRENZE Lungarno C. Colombo, 54
Telefono 055/6237711
Fax 055/6237735

GENOVA Via San Vincenzo, 4
Telefono 010/5849718
Fax 010/5849735

MILANO Via Porlezza, 12
Telefono 02/806132214
Fax 02/806132205

NAPOLI Via G. Verdi, 18
Telefono 081/4930190
Fax 081/4930185

PALERMO Via G. B. Vaccarini, 1
Telefono 091/6751811
Fax 091/6751836

PERUGIA Via Cesare Balbo, 1
Telefono 075/5826411
Fax 075/5826484

PESCARA Via Caduta del Forte, 34
Telefono 085/44120511-2
Fax 085/4216516

POTENZA Via Pretoria, 342
Telefono 0971/377211
Fax 0971/36866

ROMA Via Cesare Balbo, 11/a
Telefono 06/46733102-6
Fax 06/46733101

TORINO Via Alessandro Volta, 3
Telefono 011/5166758-64-67
Fax 011/535800

TRENTO Via Brennero, 316
Telefono 0461/497801
Fax 0461/497813

TRIESTE Via Cesare Battisti, 18
Telefono 040/6702558
Fax 040/6702599

VENEZIA-MESTRE Corso del Popolo, 23
Telefono 041/5070811
Fax 041/5070835

La biblioteca centrale

È la più ricca biblioteca italiana in materia di discipline statistiche e affini. Il suo patrimonio, composto da oltre 500.000 volumi e 2.700 periodici in corso, comprende fonti statistiche e socio-economiche, studi metodologici, pubblicazioni periodiche degli Istituti nazionali di statistica di tutto il mondo, degli Enti internazionali e dei principali Enti e Istituti italiani ed esteri. È collegata con le principali banche dati nazionali ed estere. Il catalogo informatizzato della biblioteca è liberamente consultabile in rete sul sito Web dell'Istat alla voce Biblioteca (www.istat.it).

Oltre all'assistenza qualificata che è resa all'utenza in sede, è attivo un servizio di ricerche bibliografiche e di dati statistici a distanza, con l'invio dei risultati per posta o via fax, cui i cittadini, gli studenti, i ricercatori e le imprese possono accedere. È a disposizione dell'utenza una sala di consultazione al secondo piano.

ROMA Via Cesare Balbo, 16 - secondo piano - Telefono 06/4673.2380 Fax 06/4673.2617

<https://contact.istat.it>

Orario: da lunedì a giovedì 9.00 - 16.00 venerdì 9.00 - 14.00

Dinamica e aspetti strutturali della nuova edilizia dal 1995 al 2008

A partire dai dati riferiti all'anno 2000, l'Istat ha diffuso la nuova serie annuale sulle statistiche dei permessi di costruire elaborata utilizzando una specifica metodologia d'imputazione delle mancate risposte. Ciò permette di diffondere un'informazione di immediato utilizzo, con elevati standard qualitativi e un forte livello di disaggregazione territoriale per le principali variabili. Agli anni dal 2000 al 2008, si è aggiunto, recentemente, il quinquennio 1995-1999, rielaborato con la stessa procedura d'imputazione.

Questa pubblicazione intende analizzare i principali cambiamenti avvenuti nel campo della nuova edilizia, rappresentata dai nuovi fabbricati e dagli ampliamenti di volume di quelli preesistenti, nell'arco di un periodo sufficientemente ampio, grazie alla disponibilità di dati omogenei che vanno dal 1995 al 2008. Nel lavoro sono presentati i principali fenomeni che emergono da questa nuova base informativa, utilizzando prospetti e grafici che sintetizzano le statistiche presenti nelle tavole on-line. Contestualmente vengono anche diffuse alcune nuove informazioni quali quelle su specifiche tipologie di fabbricati, elaborate per gli anni dal 2000 al 2008.

Trends and Structural Aspects of New Housing from 1995 to 2008

Istat has released the new annual series for the building permits from the year 2000 onwards using a specific method for the imputation of missing values. In such way information on building permits is promptly available for the main variables with high quality standard and a detailed level of geographical breakdown. Using the same imputation method, data for the period from 1995 to 1999 have been recently appended to the series from 2000 to 2008. The main aim of this publication is the analysis of the changes occurred for new buildings (new buildings and extension of existing buildings) for a long time span with homogeneous data from 1995 to 2008. In this work the results are showed using tables and graphs to summarise data available in the online datasets together with new information on the buildings characteristic for the period from 2000 to 2008.

ISBN 978-88-458-1709-0



9 788845 817090

€ 12,00