

I N F O R M A Z I O N I

**SISTEMA STATISTICO NAZIONALE
ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA**

Statistiche dell'attività edilizia

**Anno 1999 dati provvisori
Anno 1998 dati definitivi**

Publicazione a cura del dott. Giuliano Rallo
Hanno collaborato le sig.re Anna Baroni e Anna Valentino e il sig. Emidio De Vita

Indice

	Pagina
Premessa	9
1 - Principali risultati	
1.1- Gli andamenti a livello nazionale	11
1.2 – Principali risultati regionali e provinciali.....	13
2 - Note metodologiche	
2.1 – Campo e oggetto della rilevazione.....	16
2.2 _ La procedura di rilevazione.....	16
2.3 _ La qualità dei dati.....	16
3 - Glossario	20

Tavole:

1. Dati provvisori 1999

Tavola 1.1	- Fabbricati residenziali - Indici trimestrali delle concessioni, volume e abitazioni (Base 1995=100)
Tavola 1.2	- Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione
Tavola 1.3	- Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.4	- Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.5	- Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.6	- Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.7	- Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.8	- Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni con impianto termico secondo il tipo di fonte energetica, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.9	- Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.10	- Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 1999
Tavola 1.11	- Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni e la figura del concessionario. Anno 1999
Tavola 1.12	- Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo i servizi installati per classe di ampiezza demografica dei comuni e per figura del concessionario. Anno 1999
Tavola 1.13	- Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze e la figura del concessionario. Anno 1999
Tavola 1.14	- Abitazioni e stanze in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la figura del concessionario e la forma di finanziamento. Anno 1999

- Tavola 1.15 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione per regione. Anno 1999
- Tavola 1.16 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile per regione. Anno 1999
- Tavola 1.17 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze per regione. Anno 1999
- Tavola 1.18 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico per regione. Anno 1999
- Tavola 1.19 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la fonte energetica dell'impianto termico per regione. Anno 1999
- Tavola 1.20 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante per regione. Anno 1999
- Tavola 1.21 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso per regione. Anno 1999
- Tavola 1.22 - Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante per regione. Anno 1999
- Tavola 1.23 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione. Totale comuni. Anno 1999

2. Dati definitivi 1998

Dati nazionali

- Tavola 2.1 - Grado di collaborazione dei comuni per ripartizione geografica e per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.2 - Grado di collaborazione dei comuni, per provincia e regione. Anno 1998
- Tavola 2.3 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione per mese
- Tavola 2.4 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.5 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.6 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo l'utilizzazione delle superfici interne, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.7 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.8 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.9 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la fonte energetica dell'impianto termico, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.10 - Volume dei fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la forma di finanziamento, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.11 - Abitazioni e stanze in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la figura del concessionario e la forma di finanziamento
- Tavola 2.12 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.13 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.14 - Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.15 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso, per classe di

- ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.16 - Ampliamenti di fabbricati non residenziali secondo la destinazione d'uso, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.17 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento, per classe di ampiezza demografica dei comuni
- Tavola 2.18 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione, secondo la figura del concessionario. Anno 1998
- Tavola 2.19 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione, secondo la forma di finanziamento. Anno 1998
- Tavola 2.20 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante e la figura del concessionario. Anno 1998
- Tavola 2.21 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni e la figura del concessionario. Anno 1998
- Tavola 2.22 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze e la figura del concessionario. Anno 1998
- Tavola 2.23 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile e la figura del concessionario. Anno 1998
- Tavola 2.24 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante e la destinazione d'uso. Anno 1998
- Tavola 2.25 - Superfici interne secondo la destinazione d'uso dei fabbricati non residenziali. Anno 1998
- Tavola 2.26 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la classe di volume e la destinazione d'uso. Anno 1998
- Tavola 2.27 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento e la destinazione d'uso. Anno 1998
- Tavola 2.28 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante e il numero dei piani, per regione. Anno 1998

Dati regionali e provinciali

- Tavola 2.29 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.30 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.31 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.32 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.33 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.34 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.35 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.36 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.37 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la fonte energetica dell'impianto termico. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.38 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la fonte energetica dell'impianto termico. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.39 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.40 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.41 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la figura del concessionario. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998

- Tavola 2.42 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la figura del concessionario. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.43 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.44 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.45 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.46 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.47 - Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.48 - Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.49 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.50 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso. Totale comuni. Anno 1998
- Tavola 2.51 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1998
- Tavola 2.52 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Totale comuni. Anno 1998

Dati Comunali

- Tavola 2.53 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione per comune. Anno 1998

3. Dati generali sull'edilizia

- Tavola 3.1 - Abitazioni e stanze esistenti ai censimenti del 1951, del 1961, del 1971, del 1981 e del 1991
- Tavola 3.2 - Indici trimestrali di produzione dell'edilizia residenziale, non residenziale e dell'edilizia -Base 1995=100
- Tavola 3.3 - Numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - Indici nazionali per gruppi - Base 1995=100
- Tavola 3.4 - Numeri indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - Indici nazionali per gruppi e categorie - Base 1995=100
- Tavola 3.5 - Retribuzioni e costo del lavoro nelle industrie delle costruzioni edilizie in alcuni capoluoghi di provincia.
- Tavola 3.6 - Valore della produzione e degli investimenti delle industrie delle costruzioni ai prezzi di mercato
- Tavola 3.7 - Valore aggiunto delle industrie delle costruzioni e delle locazioni di fabbricati residenziali e non residenziali ai prezzi di mercato
- Tavola 3.8 - Abitazioni progettate, ultimate e demolite

Premessa

Al fine di mettere a disposizione un'informazione sul settore edile che sia la più ampia possibile, nella presente pubblicazione sono riportate per la prima volta le tavole elaborate con i dati provvisori della rilevazione mensile dell'attività edilizia riferita al 1999 e le tavole con i dati definitivi riferiti al 1998. Inoltre vengono presentate le informazioni sul settore provenienti da altre rilevazioni (stock abitativo ai censimenti, indicatori di produzione edilizia, indicatori dei costi di costruzione, delle retribuzioni in edilizia, ecc.).

Per una corretta interpretazione ed utilizzazione dei dati si raccomanda di prendere visione delle note metodologiche, che descrivono gli aspetti essenziali della rilevazione mensile dell'attività edilizia (campo e oggetto di rilevazione, procedura di rilevazione, qualità dei dati) e del glossario per una conoscenza delle definizioni adottate. Inoltre occorre tener conto delle seguenti avvertenze:

- a) i dati provvisori del 1999 possono essere utilizzati solo per confronti territoriali e temporali (confronti tra distribuzioni, rapporti di composizione, variazioni percentuali ecc.) con gli analoghi dati provvisori dei precedenti anni pubblicati sulla stessa collana "Informazioni" col titolo "Statistiche dell'attività edilizia. Dati provvisori". I dati vengono definiti provvisori in quanto basati su collaborazione parziale all'indagine, dei comuni;
- b) i dati definitivi del 1998 possono essere utilizzati per analisi strutturali del fenomeno edilizio. A seguito dell'acquisizione di segnalazioni tardive da parte dei comuni i dati vengono resi definitivi: queste informazioni, generalmente rettificata rispetto alla corrispondente versione provvisoria, presentano un ampio dettaglio che permette l'analisi territoriale fino a livello di comune;
- c) i dati definitivi degli anni precedenti sono pubblicati sui volumi Istat della serie Annuari col titolo "Statistiche dell'attività edilizia. Dati definitivi".

Più in generale le tavole del primo e del secondo raggruppamento riguardano i fabbricati residenziali (analizzati, insieme alle rispettive abitazioni, secondo le principali caratteristiche tipologiche) e quelli non residenziali (analizzati anche per settore economico di destinazione).

1 - Principali risultati

1.1 – Gli andamenti a livello nazionale

Nel 1999 si è registrata una forte crescita (14,8%) del livello di volumetrie “concesse” dai Comuni per la realizzazione di fabbricati nuovi e per l’ampliamento di quelli preesistenti (Prospetto 1); contribuiscono a questo risultato ambedue i comparti: il residenziale (9,2%) tornato ad espandersi per la prima volta negli anni '90 e il non residenziale (+18,5%) che consolida una ripresa già in atto nel precedente anno (6,9%).

Prospetto 1 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati residenziali e non residenziali – Volume per anno
(in migliaia di mc vuoto per pieno)

	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1997	1998	1999	98/97	99/98
Fabbricati residenziali	70.204	65.488	71.514	-6,7	9,2
Fabbricati non residenziali	90.983	97.308	115.333	6,9	18,5
Totale	161.187	162.796	186.847	1,0	14,8

L’incremento dell’edilizia residenziale avviene in un anno di rinnovata domanda di abitazioni da parte delle famiglie indotta da una serie di fattori: il basso costo del denaro che ha determinato il raddoppio dell’ammontare dei mutui richiesti per l’acquisto di abitazioni e i prezzi degli immobili divenuti interessanti rispetto alla riduzione dei rendimenti degli investimenti in campo finanziario.

In presenza di un elevato stock di abitazioni esistenti in rapporto al numero di famiglie e di una alta percentuale delle stesse proprietarie dell’abitazione in cui abitano (78%), la ripresa del comparto residenziale sembra indicare un elevato interesse alla sostituzione della prima abitazione a fini migliorativi.

La crescita dell’edilizia residenziale (Prospetto 2) si è concentrata nelle nuove costruzioni (10,3%) risultando più ridotta quella per gli ampliamenti dei fabbricati preesistenti (2,3%).

Prospetto 2 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati residenziali – Volume per anno (in migliaia di mc vuoto per pieno)

	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1997	1998	1999	98/97	99/98
Nuova costruzione	60.536	56.268	62.080	-7,1	10,3
Ampliamenti	9.668	9.220	9.434	-4,6	2,3
Totale	70.204	65.488	71.514	-6,7	9,2

Sebbene venga confermata (Prospetto 3) la prevalenza di fabbricati nuovi con una abitazione (43,8% del totale), il continuo ridimensionamento di questa quota (47,1% nel '98 e 49,7% nel '97) a favore dei fabbricati nuovi con due e più abitazioni (dal 50,3% del '97 a 52,9% del '98 e al 56,2% del '99) conferma la tendenza a costruire fabbricati con un maggior numero di abitazioni.

Prospetto 3 - Numero di fabbricati residenziali nuovi secondo il numero di abitazioni (in percentuale)

ANNI	FABBRICATI RESIDENZIALI					totale
	1 abitazione	2 abitazioni	3-15 abitazioni	16-30 abitazioni	oltre 30 abitazioni	
TOTALE COMUNI						
1997	49,7	18,8	27,3	3,2	1,0	100,0
1998	47,1	18,7	29,4	3,7	1,1	100,0
1999	43,8	19,1	32,0	3,7	1,4	100,0

Nei Comuni capoluogo, dove si rileva il 9,9% del numero di fabbricati nuovi e il 19,2% delle volumetrie concesse nell’anno (Prospetto 4), la classe da tre a quindici abitazioni resta quella prevalente, con una leggera flessione rispetto al precedente anno (39,8%, rispetto al 40,2% del '98), seguita dalla classe dei fabbricati con un’abitazione che si riduce al 28,7% rispetto al 34,5% del '97 e al 30,3% del '98; in aumento è il peso dei grandi fabbricati (oltre 30 abitazioni) che rappresentano il 5,3% del totale rispetto al 4,4% del '98 e al 4,1% del '97.

Prospetto 4 - Numero di fabbricati residenziali nuovi secondo il numero di abitazioni (in percentuale)

ANNI	FABBRICATI RESIDENZIALI					totale
	1	2	3-15	16-30	oltre 30	

	abitazione	abitazioni	abitazioni	abitazioni	abitazioni	
COMUNI CAPOLUOGO						
1997	34,5	15,4	37,4	8,6	4,1	100,0
1998	30,3	15,0	40,2	10,1	4,4	100,0
1999	28,7	16,4	39,8	9,8	5,3	100,0

La nuova edilizia destinata ad uso abitativo oltre a fabbricati più grandi evidenzia anche la tendenza ad abitazioni più piccole. Aumenta, infatti, il numero medio di abitazioni per fabbricato che passa da 3,78 nel 1997 a 4,35 nel 1999 (Prospetto 5); si riduce il numero medio di stanze per abitazione: da 3,92 nel 1997 a 3,79 nel 1999 e anche le superfici medie per abitazione si ridimensionano: da 87,2 metriquadri nel 1997 a 84,2 metriquadri nell'anno in esame.

Prospetto 5 - Abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi. Dati medi per anno (superficie utile in mq)

ANNI	N° medio di abitazioni per fabbricato	N° medio di stanze per abitazione	Superficie media per abitazione
1997	3,78	3,92	87,2
1998	4,05	3,88	85,7
1999	4,35	3,79	84,2

Dopo il minimo raggiunto nel 1997, l'edilizia non residenziale vede rafforzare la tendenza positiva (Prospetto 6) con incrementi di volumi concessi sia per i "nuovi fabbricati" sia per gli "ampliamenti": rispettivamente del 21,0% e del 12,9%.

Prospetto 6 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati non residenziali – Volume per anno (in migliaia di mc vuoto per pieno)

	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1997	1998	1999	98/97	99/98
Nuova costruzione	63.887	67.444	81.616	5,6	21,0
Ampliamenti	27.095	29.864	33.717	10,2	12,9
Totale	90.982	97.308	115.333	6,9	18,5

Rispetto al 1998 risultano in crescita i volumi dell'edilizia non residenziale di tutti i settori economici (Prospetto 7) con, in particolare, un aumento del 39,9% nei trasporti del 39,5% nelle altre destinazioni col 39,5%. Tali incrementi vanno, comunque, interpretati tenendo conto del basso livello dei dati assoluti su cui sono calcolati.

Prospetto 7 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso – Volume per anno (variazione percentuale rispetto all'anno precedente) (a)

ANNI	Agricoltura	Industria artigianato	Commercio ed esercizi alberghieri	Trasporti	Altre destinazioni	Totale
1997	-10,3	-25,9	-29,7	-20,2	9,7	-21,5
1998	-8,8	7,5	27,1	60,0	-12,6	5,6
1999	1,4	26,2	5,9	39,9	39,5	21,0

(a) sono esclusi i volumi relativi agli "ampliamenti"

Un forte incremento si registra anche nell'industria, (26,2%), la cui quota sul totale concesso raggiunge il 64,5% (Prospetto 8) e la cui espansione nell'anno è legata al favorevole ciclo economico. Perdono peso l'agricoltura, la cui incidenza evidenzia un calo dal 1997 (17,3%) al 1999 (12,5%) di quasi cinque punti percentuali e il commercio ed esercizi alberghieri (13,6% nel '98, 11,9% nel '99).

Prospetto 8 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso – Volume per anno (in percentuale) (a)

ANNI	Agricoltura	Industria artigianato	Commercio ed esercizi alberghieri	Trasporti	Altre destinazioni	Totale
1997	17,3	60,7	11,3	1,2	9,5	100,0
1998	14,9	61,8	13,6	1,8	7,9	100,0
1999	12,5	64,5	11,9	2,0	9,1	100,0

(a) sono esclusi i volumi relativi agli "ampliamenti"

1.2 - Principali risultati regionali e provinciali

La forte crescita di volumi complessivamente concessi nell'anno è presente in tutte le ripartizioni (Prospetto 9): più rilevante nel Centro (22,9%) e nelle regioni del Nord (15,2%), consistente anche nel Mezzogiorno (8,6%), dove però il recupero non è sufficiente a compensare la caduta dell'anno precedente (-11,9%).

Prospetto 9 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati residenziali e non residenziali - Volume per anno e ripartizione geografica (in migliaia di mc vuoto per pieno)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1997	1998	1999	98/97	99/98
Nord	103.824	112.169	129.214	8,0	15,2
Centro	20.983	18.583	22.843	-11,4	22,9
Mezzogiorno	36.380	32.044	34.790	-11,9	8,6
ITALIA	161.187	162.796	186.847	1,0	14,8

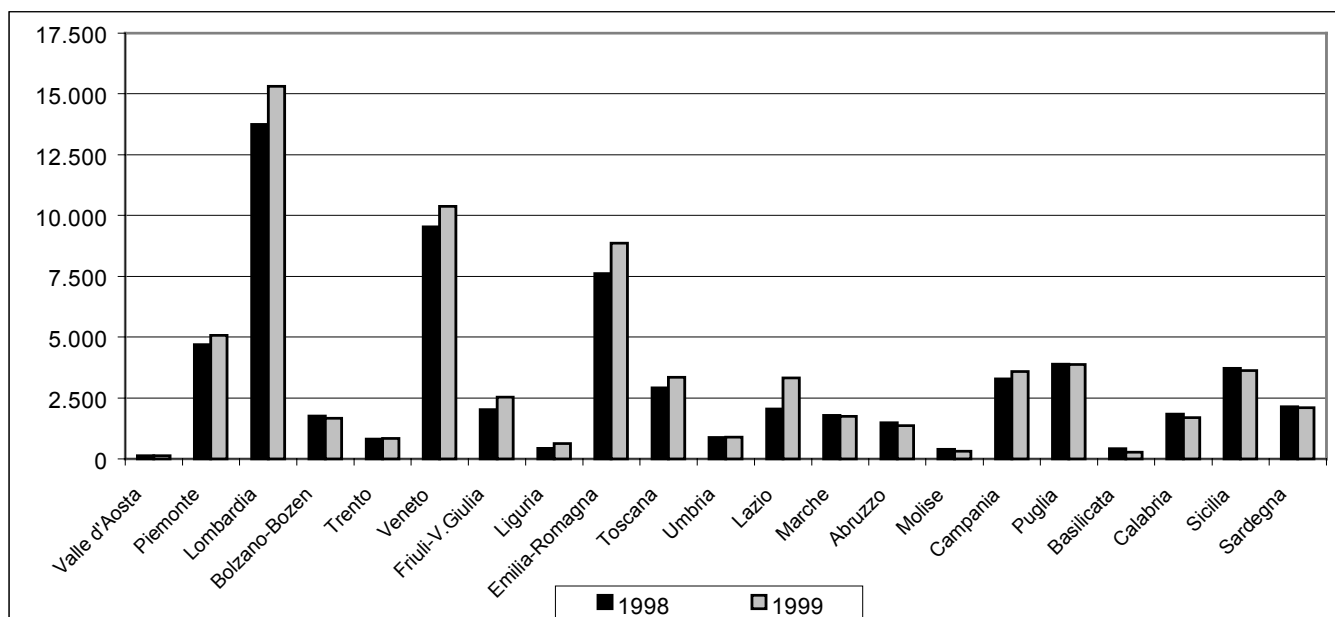
La crescita della componente residenziale (Prospetto 10) è alimentata dalle ripartizioni del Nord e del Centro con incrementi, rispettivamente dell'11,5% e del 22,2%, mentre il dato del Mezzogiorno, in ulteriore ridimensionamento (-2,1%), è da considerare con cautela dato il basso grado di collaborazione alla rilevazione.

Prospetto 10 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati residenziali - Volume per anno e ripartizione geografica (in migliaia di mc vuoto per pieno)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1997	1998	1999	98/97	99/98
Nord	41.960	40.722	45.421	-3,0	11,5
Centro	8.773	7.609	9.296	-13,3	22,2
Mezzogiorno	19.471	17.157	16.797	-11,9	-2,1
ITALIA	70.204	65.488	71.514	-6,7	9,2

La ripartizione per regione dei volumi concessi nel 1998 e nel 1999 (Grafico 1) mostra il diffuso incremento di volumetrie residenziali concesse nelle regioni del Nord e la particolare concentrazione in quattro regioni: Piemonte, Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna; il loro peso passa dal 54,3% del totale nel '98, al 55,4% nel 1999.

Grafico 1 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati residenziali - Volume per anno e regione o provincia autonoma (in migliaia di mc vuoto per pieno)



Le nuove abitazioni mantengono la caratteristica di essere più piccole nel Nord-Centro (Prospetto 11): il numero medio di stanze per abitazione, pari a 3,79 a livello nazionale, è di 3,70 nelle regioni settentrionali e centrali mentre in quelle meridionali è di 4,15; la superficie media per abitazione è di 81,1 metriquadri nel Nord-Centro contro i 96,3 nel Mezzogiorno.

Prospetto 11 - Abitazioni dei fabbricati residenziali nuovi. Dati medi per anno (superficie utile in mq)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	NUMERO MEDIO DI STANZE PER ABITAZIONE			SUPERFICIE MEDIA PER ABITAZIONE		
	1997	1998	1999	1997	1998	1999
Nord-Centro	3,81	3,77	3,70	83,9	82,1	81,1
Mezzogiorno	4,23	4,24	4,15	96,9	97,1	96,3
ITALIA	3,92	3,88	3,79	87,2	85,7	84,2

A livello regionale, è la Liguria ad avere abitazioni nuove con minor numero medio di stanze (3,34), seguita dalla provincia autonoma di Trento (3,37) e dall'Emilia Romagna (3,58); la Calabria, invece, è la prima in graduatoria con 4,44 stanze per abitazione, seguita dalla Basilicata (4,40) e dal Molise (4,29).

La graduatoria delle province secondo il peso percentuale dei volumi "concessi" nel complesso per l'edilizia residenziale vede al primo posto Milano, con una quota percentuale dell'8,0% in aumento rispetto al precedente anno (7,7%), seguita da Vicenza, Torino, Brescia e Treviso; è da segnalare che la provincia di Roma dalla quattordicesima posizione del 1998 raggiunge la settima, con una quota del 2,8%.

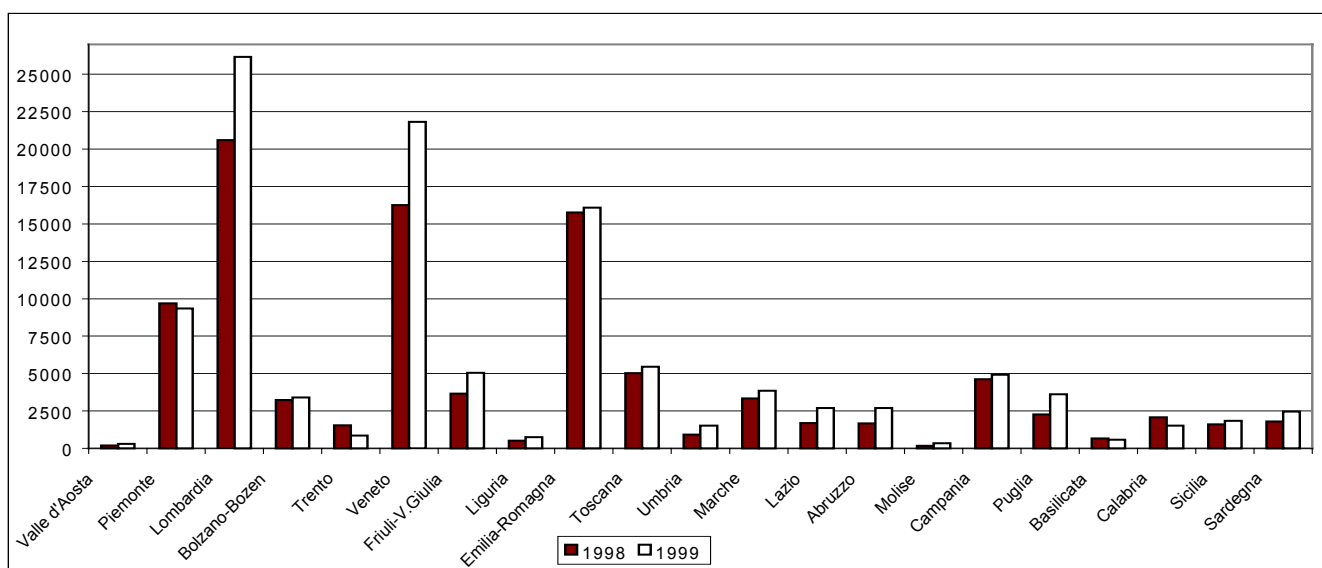
L'aumento dell'edilizia non residenziale analizzato per ripartizione geografica (Prospetto 12) evidenzia un incremento generalizzato: nelle regioni del Nord (+17,3%) la dinamica positiva è determinata prevalentemente dall'edilizia per l'industria; nel Centro e nel Mezzogiorno l'incremento (pari, rispettivamente, al 23,4% e al 20,9%) rappresenta una inversione di tendenza rispetto alle forti flessioni del 1998 (rispettivamente -10,1% e -12,0%).

Prospetto 12 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati non residenziali - Volume per anno e ripartizione geografica (in migliaia di mc vuoto per pieno)

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1997	1998	1999	98/97	99/98
Nord	61.864	71.447	83.793	15,5	17,3
Centro	12.210	10.974	13.547	-10,1	23,4
Mezzogiorno	16.909	14.887	17.993	-12,0	20,9
ITALIA	90.983	97.308	115.333	+6,9	18,5

A livello regionale (grafico 2) gli incrementi di volume concesso nell'anno rispetto al 1998 sono generalizzati con l'esclusione del Piemonte (-13,7%), della provincia autonoma di Trento (-43,5%), della Calabria (-26,6%) e della Basilicata (-13,7%). Aumenta il peso percentuale delle tre regioni del Nord che da sole rappresentano più della metà del volume concesso a livello nazionale: dal 54,1% del '98 al 55,6% nell'anno in esame. In dettaglio, il Veneto e l'Emilia Romagna vedono aumentare la propria quota di 2,2 punti percentuali e la Lombardia dell'1,5 punti percentuali.

Grafico 2 - Concessioni ritirate per la costruzione di fabbricati non residenziali - Volume per anno e regione, provincia autonoma (in migliaia di mc vuoto per pieno)



Nella graduatoria delle prime cinque province con più elevato volume concesso per l'edilizia non residenziale, Milano mantiene la prima posizione aumentando la sua quota (8,0% rispetto al 5,6% del '98) seguita da: Vicenza (4,6%) quarta nel precedente anno (3,6%), Brescia (4,5%) seconda nel precedente anno (5,2%), Verona (4,2%) in nona posizione nel 1998 (2,7%), Treviso (3,8%) terza nel 1998 (4,0%). Gli aumenti percentuali di volume risultano particolarmente consistenti per Milano (69,5%), Vicenza (48,8%), Verona (83,3%), meno elevati per Brescia (1,2%) e Treviso (10,8%).

2 - Note metodologiche

2.1 - Campo e oggetto della rilevazione

Campo di rilevazione

La rilevazione sull'attività edilizia copre la progettazione di qualsiasi fabbricato o parte di esso, residenziale e non residenziale, da chiunque realizzato, segnalando inoltre, l'eventuale assenza di tale fenomeno, per singolo mese, a livello di comune. Le trasformazioni e le ristrutturazioni di fabbricati già esistenti, che non comportano variazioni di volumi degli stessi, non rientrano nel campo di rilevazione.

Unità di rilevazione

È costituita dalla singola opera rappresentata sia da un intero fabbricato che da una parte di esso. Due o più opere, oggetto di una unica concessione, costituiscono due o più unità di rilevazione per le quali sono compilati altrettanti modelli di rilevazione.

Oggetto di rilevazione

a) il fabbricato progettato, o parte di esso, (cioè il fabbricato per il quale è stata rilasciata, e successivamente ritirata la concessione di edificare);
b) l'assenza del fenomeno di cui al punto a) - attività edilizia nulla per il singolo comune.

Fonte della rilevazione

È costituita dalla documentazione amministrativa facente parte delle singole pratiche edilizie presentate ai competenti uffici comunali.

Periodicità della rilevazione

La raccolta dei dati sui fabbricati progettati avviene mensilmente e con carattere di continuità, sulla base della documentazione amministrativa costituita dalle concessioni di edificare.

2.2 - La procedura di rilevazione

La procedura di rilevazione prevede:

- a) l'impiego di un questionario (Mod. ISTAT/II/201) per la rilevazione dei fabbricati progettati e degli ampliamenti di quelli preesistenti;
- b) l'obbligo della compilazione dei questionari a cura del richiedente la concessione; gli adempimenti del Comune sono limitati al controllo delle notizie;
- c) la rilevazione di alcuni dati che meglio configurano l'effettiva tipologia di costruzione e le caratteristiche socio-economiche dei fabbricati;
- d) la raccolta di una dichiarazione di "attività negativa" tendente ad accertare che il Comune che non trasmette modelli di rilevazione in quanto sul suo territorio non si è verificato alcun fenomeno oggetto di rilevazione. L'elaborazione di tali dati permette, tra l'altro, di individuare i Comuni "inadempienti".

2.3 - La qualità dei dati

I dati riportati nel testo e nelle tavole 1.1 a 1.23, sono da considerarsi provvisori, anche se corrispondenti ad un elevato livello di copertura misurata attraverso il grado di collaborazione dei comuni alla rilevazione mensile dell'Attività edilizia condotta nel 1999 (si veda il successivo punto b) "Grado di collaborazione dei comuni").

a) - Fabbricati residenziali - indici di volume e del numero di abitazioni

L'elaborazione dei numeri indici di Tav.1.1 viene fatta trimestralmente sulla base di una metodologia che li rende rappresentativi di tutto il periodo considerato per tutti i comuni esistenti; a tal fine è stato predisposto un metodo di calcolo che tiene conto sia dei comuni negativi (attività edilizia nulla nel periodo) sia di quelli inadempienti.

Per questi ultimi viene attribuita mensilmente un'attività edilizia pari al peso percentuale della loro "produzione" nell'ambito della provincia di appartenenza, come rilevata nell'intervallo intercensuario 1981-'91.

Gli indicatori trimestrali vengono pubblicati correntemente sui volumi ISTAT - Bollettino mensile di Statistica alla tav. 7-23.

Per la stessa tavola 1.1 si precisa che i dati relativi al “numero medio di stanze per abitazione” ed alla “superficie media per abitazione” vengono calcolati sulla base di quanto rilevato al momento e possono presentare lievi differenze rispetto ai dati riportati nelle tabelle di testo o nelle altre tavole su floppy disk che si basano su dati riferiti ad una copertura più consistente.

b) - Grado di collaborazione dei comuni

Per valutare la significatività dei dati della rilevazione sull'Attività edilizia 1999 (provvisori) e 1998 (definitivi) è riportato qui di seguito il grado di collaborazione dei comuni all'indagine relativo all'anno per diversi livelli territoriali di aggregazione.

Il grado di collaborazione viene determinato con riferimento sia ai “mesi di presenza positiva” (il comune segnala nel mese almeno una concessione), che ai “mesi di presenza negativa” (il comune risponde che nel periodo non sono state ritirate concessioni dai richiedenti); se il comune ha collaborato per tutti e dodici i mesi, il grado di collaborazione sarà 100; altrimenti il valore costituisce, in percentuale, la frazione di anno a cui si riferiscono i dati.

Il calcolo riferito a livelli di aggregazione territoriale di più comuni, regioni, ripartizioni geografiche, ecc., viene ponderato col peso demografico degli stessi. In formula il grado di collaborazione è così sintetizzato:

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

dove p_i è la popolazione del comune “i”, n_i è il numero di mesi in cui il comune “i” è risultato presente, m è il numero di mesi per i quali si vuole calcolare il grado di collaborazione (12 nel caso dell'intero anno) e k è il numero di Comuni della sezione territoriale (provincia, regione, ripartizione, ecc.) o della classe di ampiezza demografica della quale si vuole determinare il livello di collaborazione.

Un'ulteriore informazione è fornita scomponendo la precedente formula nelle due componenti: collaborazione positiva; collaborazione negativa, dove quest'ultima rappresenta la misura dell'attività edilizia nulla nel periodo nella sezione territoriale presa per riferimento (per esempio per un comune si ha attività edilizia nulla quando questo segnala che nel periodo di riferimento non è stata ritirata alcuna concessione edilizia).

$$G = \frac{\sum_{i=1}^k (a_i + b_i) p_i}{m \sum_{i=1}^k p_i} \cdot 100 = \frac{\sum_{i=1}^k a_i p_i}{m \sum_{i=1}^k p_i} \cdot 100 + \frac{\sum_{i=1}^k b_i p_i}{m \sum_{i=1}^k p_i} \cdot 100$$

Prospetto 13 - Grado di collaborazione dei comuni alla rilevazione per ripartizione geografica, classe di comuni e regione - Anno 1999 (dati provvisori)

RIPARTIZIONE GEOGRAFICA, CLASSE DI COMUNI , REGIONE	GRADO DI COLLABORAZIONE		
	Positivo	Negativo	Totale
RIPARTIZIONE GEOGRAFICA			

Nord-ovest	60,1	24,3	84,4
Nord-est	76,1	11,2	87,3
Centro	60,4	11,1	71,5
Mezzogiorno	40,6	25,6	66,2
Isole	50,4	10,9	61,3
ITALIA	57,1	18,1	75,2

CLASSE DI COMUNI

COMUNI CAPOLUOGO	77,2	10,8	88,0
COMUNI NON CAPOLUOGO	48,2	21,3	69,5
oltre 50.000 abitanti	61,1	21,9	83,0
20.001-50.000	60,0	12,1	72,1
10.001 -20.000	57,1	17,2	74,3
5.001-10.000	48,3	20,4	68,7
2.501-5.000	34,4	27,3	61,7
1.001-2.500	21,4	36,0	57,4
Fino a 1.000	9,1	51,0	60,1
ITALIA	57,1	18,1	75,2

REGIONE

Piemonte	62,3	21,6	83,9
Valle d'Aosta	30,1	40,5	70,6
Lombardia	61,0	24,1	85,1
Trentino-Alto Adige	64,8	17,0	81,8
<i>Bolzano-Bozen</i>	<i>83,4</i>	<i>15,0</i>	<i>98,4</i>
<i>Trento</i>	<i>46,5</i>	<i>18,9</i>	<i>65,4</i>
Veneto	74,8	12,2	87,0
Friuli-Venezia Giulia	73,0	13,3	86,3
Liguria	51,4	31,3	82,7
Emilia Romagna	81,1	8,2	89,3
Toscana	59,3	17,1	76,4
Umbria	64,3	10,3	74,6
Marche	43,5	11,3	54,8
Lazio	65,3	7,1	72,4
Abruzzo	43,3	15,7	59,0
Molise	30,2	20,1	50,3
Campania	30,9	46,0	76,9
Puglia	58,4	7,2	65,6
Basilicata	24,7	14,3	39,0
Calabria	37,1	15,2	52,3
Sicilia	48,2	13,0	61,2
Sardegna	57,1	4,7	61,8
ITALIA	57,1	18,1	75,2

Il grado di collaborazione totale del 1999 (Prospetto 13) è pari a 75,2% ed è il risultato della somma di quello dei comuni "positivi" (57,1%) e di quello dei comuni "negativi" (18,1%); l'inadempienza è quindi pari al 24,8%.

A livello di ripartizione geografica il valore massimo del grado di collaborazione, pari a 87,3% si rileva nell'Italia Nord-Est, che detiene anche la più elevata collaborazione positiva (76,1%); le Isole hanno il più basso livello di collaborazione complessiva (61,3%), seguite dal Mezzogiorno (66,2%) che presenta la più forte percentuale di collaborazione negativa (25,6%).

Tra le classi di comuni, il valore massimo compete ai comuni capoluogo (88,0%) e a quelli con un numero di abitanti superiore a 50.000 (83,0%).

Infine, la graduatoria regionale vede il massimo grado di collaborazione in Emilia Romagna con 89,3%, preceduta solo dalla provincia autonoma di Bolzano (98,4%), e in Veneto con l'87,0%, mentre il valore minimo è quello relativo alla Basilicata con 39,0%.

Prospetto 14 - Grado di collaborazione dei comuni alla rilevazione per ripartizione geografica, classe di comuni e regione - Anno 1998 (dati definitivi)

RIPARTIZIONE GEOGRAFICA, CLASSE DI COMUNI , REGIONE	GRADO DI COLLABORAZIONE		
	Positivo	Negativo	Totale
RIPARTIZIONE GEOGRAFICA			
Nord-ovest	61,5	28,1	89,6
Nord-est	78,4	12,6	91,0
Centro	68,0	14,4	82,4

Mezzogiorno	49,5	31,8	81,3
Isole	59,8	12,9	72,7
ITALIA	62,7	21,8	84,5

CLASSE DI COMUNI

COMUNI CAPOLUOGO	85,9	10,6	96,5
COMUNI NON CAPOLUOGO	52,4	26,7	79,1
oltre 50.000 abitanti	61,5	30,5	92,0
20.001-50.000	66,5	17,6	84,1
10.001 -20.000	60,6	22,0	82,6
5.001-10.000	52,8	24,5	77,3
2.501-5.000	38,6	32,4	71,0
1.001-2.500	24,6	42,4	67,0
Fino a 1.000	11,0	57,4	68,4
ITALIA	62,7	21,8	84,5

REGIONE

Piemonte	63,0	25,3	88,3
Valle d'Aosta	28,8	55,2	84,0
Lombardia	62,2	28,1	90,3
Trentino-Alto Adige	69,7	16,1	85,8
<i>Bolzano-Bozen</i>	<i>82,9</i>	<i>11,1</i>	<i>94,0</i>
<i>Trento</i>	<i>56,8</i>	<i>21,0</i>	<i>77,8</i>
Veneto	78,9	14,5	93,4
Friuli-Venezia Giulia	71,2	18,0	89,2
Liguria	56,4	33,2	89,6
Emilia Romagna	82,1	8,0	90,1
Toscana	63,4	20,7	84,1
Umbria	68,3	15,3	83,6
Marche	56,2	15,8	72,0
Lazio	74,4	9,5	83,9
Abruzzo	52,7	19,2	71,9
Molise	37,5	23,5	61,0
Campania	35,7	53,3	89,0
Puglia	67,4	11,3	78,7
Basilicata	39,4	19,8	59,2
Calabria	55,5	25,2	80,7
Sicilia	56,9	14,2	71,1
Sardegna	68,7	9,0	77,7
ITALIA	62,7	21,8	84,5

Il grado di collaborazione totale del 1998 (Prospetto 14) è pari a 84,5% ed è il risultato della somma di quello dei comuni "positivi" (62,7%) e di quello dei comuni "negativi" (21,8%); l'inadempienza è quindi pari al 15,5%.

A livello di ripartizione geografica il valore massimo del grado di collaborazione, pari a 91,0% si rileva nell'Italia Nord-Est, che detiene anche la più elevata collaborazione positiva (74,4%); le Isole registrano il più basso livello di collaborazione complessiva (72,7%), seguite dal Mezzogiorno (81,3%) che presenta la più forte percentuale di collaborazione negativa (31,8%).

Tra le classi di comuni, il valore massimo compete ai comuni capoluogo (96,5%) e a quelli con un numero di abitanti superiore a 50.000 (92,0%).

Infine, la graduatoria regionale vede il valore massimo di collaborazione nel Veneto con 93,4%, preceduta solo dalla provincia autonoma di Bolzano (94,0%) e la Lombardia con 90,3%, mentre quello minimo si registra in Basilicata con 59,2%.

Glossario

ABITAZIONE: uno o più vani utili, destinati all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada, pianerottolo, cortile, terrazzo, ballatoio e simili.

CONCESSIONARIO (figura del): il richiedente la concessione (persona fisica, Stato, Regione, Provincia, impresa di costruzione, ecc.).

CONCESSIONE EDILIZIA: l'autorizzazione onerosa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dal Sindaco dietro presentazione di progetto.

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 e possa avere una o più scale autonome.

FABBRICATO (Volume del) (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.

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

FABBRICATO (Ampliamento di): 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 RESIDENZIALE: il fabbricato, o parte di esso, destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazioni per famiglie.

FABBRICATO NON RESIDENZIALE: il fabbricato, o parte di esso, destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

STANZA: vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria diretta ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto, nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di abitabilità.

SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su): superficie di 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: spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti, anche se qualcuna non raggiunge il soffitto (in muratura, legno o vetro). 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.