

SISTEMA STATISTICO NAZIONALE  
ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA

*Informazioni*  
2001

*Settore*  
*Industria*

## **Statistiche dell'attività edilizia**

Anno 2000 - Dati provvisori

Anno 1999 - Dati definitivi

A cura di Giuliano Rallo

Hanno collaborato: Maria Antonietta Berardini, Silvia Colio, Anna Valentino.

Per le elaborazioni Emidio De Vita

Per chiarimenti sul contenuto  
della pubblicazione rivolgersi a:

Istat - Servizio delle statistiche congiunturali sull'attività industriale e dei servizi

Tel.: 0672976190

Fax.: 06729766217

E-mail: Rallo@istat.it

### **Statistiche dell'attività edilizia**

Anno 2000 - Dati provvisori

Anno 1999 - Dati definitivi

Informazioni n..... - 2001

Istituto Nazionale di Statistica  
Via Cesare Balbo, 16 - Roma

*Coordinamento editoriale:*

Servizio Sviluppo di prodotti per la diffusione

Via Tuscolana, 1788 - Roma

Stampa.....

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

# Indice

	Pagina
<b>Premessa</b> .....	9
<b>1 - Principali risultati</b>	
1.1 _ Gli andamenti a livello nazionale .....	11
1.2 – Principali risultati regionali e provinciali.....	13
<b>2 - Note metodologiche</b>	
2.1 – Campo e oggetto della rilevazione.....	17
2.2 _ La procedura di rilevazione.....	17
2.3 _ La qualità dei dati.....	17
<b>3</b> .....	22
<b>Classifica</b> .....	-

## Elenco delle tavole:

### 1. Dati provvisori 2000

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 2000
Tavola 1.4	- Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 2000
Tavola 1.5	- Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 2000
Tavola 1.6	- Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 2000
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 2000
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 2000
Tavola 1.9	- Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 2000
Tavola 1.10	- Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante, per classe di ampiezza demografica dei comuni. Anno 2000
Tavola 1.11	- Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni e la figura del concessionario. Anno 2000
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 2000
Tavola 1.13	- Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze e la figura del concessionario. Anno 2000

- Tavola 1.14 - Abitazioni e stanze in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la figura del concessionario e la forma di finanziamento. Anno 2000
- Tavola 1.15 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione per regione. Anno 2000
- Tavola 1.16 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile per regione. Anno 2000
- Tavola 1.17 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze per regione. Anno 2000
- Tavola 1.18 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico per regione. Anno 2000
- Tavola 1.19 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la fonte energetica dell'impianto termico per regione. Anno 2000
- Tavola 1.20 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante per regione. Anno 2000
- Tavola 1.21 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso per regione. Anno 2000
- Tavola 1.22 - Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante per regione. Anno 2000
- Tavola 1.23 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione per provincia. Anno 2000

## **2. Dati definitivi 1999**

### **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 1999
- 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 1999
- Tavola 2.19 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione, secondo la forma di finanziamento. Anno 1999
- Tavola 2.20 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante e la figura del concessionario. Anno 1999
- Tavola 2.21 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni e la figura del concessionario. Anno 1999
- Tavola 2.22 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze e la figura del concessionario. Anno 1999
- Tavola 2.23 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile e la figura del concessionario. Anno 1999
- Tavola 2.24 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante e la destinazione d'uso. Anno 1999
- Tavola 2.25 - Superfici interne secondo la destinazione d'uso dei fabbricati non residenziali. Anno 1999
- Tavola 2.26 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la classe di volume e la destinazione d'uso. Anno 1999
- Tavola 2.27 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento e la destinazione d'uso. Anno 1999
- Tavola 2.28 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante e il numero dei piani, per regione. Anno 1999

### **Dati regionali e provinciali**

- Tavola 2.29 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.30 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.31 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.32 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.33 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.34 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle abitazioni. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.35 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.36 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo le caratteristiche dell'impianto termico. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.37 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la fonte energetica dell'impianto termico. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.38 - Fabbricati residenziali di nuova costruzione e relative abitazioni secondo la fonte energetica dell'impianto termico. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.39 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.40 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Totale comuni. Anno 1999

- Tavola 2.41 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la figura del concessionario. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.42 - Volume e abitazioni dei fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la figura del concessionario. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.43 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.44 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo il numero delle stanze. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.45 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.46 - Abitazioni in fabbricati residenziali di nuova costruzione secondo la superficie utile abitabile. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.47 - Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.48 - Volume dei fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la struttura portante. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.49 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.50 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la destinazione d'uso. Totale comuni. Anno 1999
- Tavola 2.51 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Comuni capoluoghi di provincia. Anno 1999
- Tavola 2.52 - Fabbricati non residenziali di nuova costruzione secondo la forma di finanziamento. Totale comuni. Anno 1999

#### **Dati Comunali**

- Tavola 2.53 - Fabbricati residenziali e non residenziali, volumi, abitazioni e vani di abitazione per comune. Anno 1999

### **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 più ampia possibile, nella presente pubblicazione sono riportate le tavole elaborate con i dati provvisori della rilevazione mensile dell'attività edilizia riferita all'anno 2000 e le tavole con i dati definitivi riferiti al 1999. Inoltre vengono presentate ulteriori informazioni sul settore provenienti da altre rilevazioni (stock abitativo ai censimenti, indicatori di produzione edilizia, indicatori dei costi di costruzione e delle retribuzioni in edilizia, ecc.).

Per una corretta interpretazione ed utilizzazione dei dati si raccomanda di seguire le seguenti indicazioni:

- a) 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 che riporta le definizioni adottate;
- b) utilizzare i dati provvisori del 2000 (Tavv 1.1 a 1.23 ) solo per confronti territoriali e temporali (confronti tra distribuzioni, rapporti di composizione, variazioni percentuali ecc.) con gli analoghi dati provvisori dei precedenti anni pubblicati nella stessa collana "Informazioni" con il titolo "Statistiche dell'attività edilizia. Dati provvisori". I dati vengono definiti provvisori a seguito della parziale collaborazione, nei tempi previsti, dei comuni all'indagine;
- c) utilizzare i dati definitivi del 1999 (Tavole da 2.1 a 3.8) per analisi strutturali sull'attività edilizia;
- d) i dati definitivi riferiti agli anni precedenti al 1999 sono pubblicati sui volumi Istat della serie "Annuari" col titolo "Statistiche dell'attività edilizia. Dati definitivi".

In coerenza con quanto raccomandato al punto b), tutti i dati riportati nei prospetti del capitolo 1 ( pag. 11 "Principali risultati") sono provvisori.

Le tavole relative ai dati provvisori del 2000 (da tavola 1.1 a tavola 1.23) sono a livello nazionale (14), regionale (8) e provinciale (1); quelle relative ai dati definitivi del 1999 (da tavola 2.1 a tavola 2.53) oltre alle 28 tavole nazionali, comprendono 24 tavole regionali e provinciali e una con dati comunali.

## **1 - Principali risultati (a)**

## 1.1 – Gli andamenti a livello nazionale

La sensibile crescita del livello delle volumetrie “concesse” dai Comuni per la realizzazione di fabbricati nuovi e per l'ampliamento di quelli preesistenti registrata nel 1999 (+14,8%) è proseguita nel 2000, anche se a un ritmo meno sostenuto (+8,2%) (Prospetto 1).

Hanno contribuito a questo risultato ambedue i comparti: il residenziale (+6,8%) e il non residenziale (+9,0%), che pure ha subito un forte rallentamento rispetto all'anno precedente.

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

	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1998	1999	2000	99/98	00/99
Fabbricati residenziali	65.488	71.514	76.389	9,2	6,8
Fabbricati non residenziali	97.308	115.333	125.718	18,5	9,0
<b>Totale</b>	<b>162.796</b>	<b>186.847</b>	<b>202.107</b>	<b>14,8</b>	<b>8,2</b>

La crescita dell'edilizia residenziale nel 2000 riflette il perdurare di una dinamica favorevole della domanda di abitazioni da parte delle famiglie, favorita, tra l'altro, dal basso costo del denaro e dai rendimenti poco remunerativi degli investimenti in campo finanziario.

L'incremento delle concessioni è attribuibile interamente ai nuovi fabbricati (+8,1%), mentre gli ampliamenti dei fabbricati preesistenti hanno segnato una flessione (-1,8%) rispetto all'anno precedente (Prospetto 2).

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

	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1998	1999	2000	99/98	00/99
Nuova costruzione	56.268	62.080	67.126	10,3	8,1
Ampliamenti	9.220	9.434	9.263	2,3	-1,8
<b>Totale</b>	<b>65.488</b>	<b>71.514</b>	<b>76.389</b>	<b>9,2</b>	<b>6,8</b>

Nella nuova edilizia ad uso abitativo sembra essersi arrestata nel 2000 la tendenza a costruire fabbricati di grandi dimensioni, caratterizzati cioè da un elevato numero di abitazioni. La quota di fabbricati nuovi con una o due abitazioni (Prospetto 3), in continuo ridimensionamento negli anni precedenti (dal 68,5% nel 1997 al 62,9% nel 1999) a favore dei fabbricati con tre e più abitazioni, si è pressoché stabilizzata nel 2000 (risultando pari al 62,4% del totale).

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

ANNI	FABBRICATI RESIDENZIALI					totale
	1 abitazione	2 abitazioni	3-15 abitazioni	16-30 abitazioni	oltre 30 abitazioni	
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
2000	44,5	17,9	32,4	4,0	1,2	100,0

Sostanzialmente stazionario nell'ultimo anno è risultato anche il numero medio di abitazioni per fabbricato (Prospetto 4). Prosegue invece nel 2000 la tendenza alla progettazione di abitazioni sempre più piccole sia in termini di numero medio di stanze (3,75 nel 2000; 3,79 nel 1999) che in termini di superficie media (81,5 mq nel 2000 era 84,2 mq nel 1999).

(a) Al fine di assicurare l'omogeneità delle informazioni poste a confronto, nel presente capitolo l'analisi temporale e territoriale viene condotta comparando i dati provvisori dell'anno 2000 con i corrispondenti dati provvisori relativi al 1998 e al 1999. Le serie storiche riportate nei diversi prospetti fanno riferimento, pertanto, alla versione provvisoria dei dati.



**Prospetto 4 - 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
1998	4,05	3,88	85,7
1999	4,35	3,79	84,2
2000	4,31	3,75	81,5

(\*) sono incluse le cucine quando hanno caratteristica di stanza

Nei Comuni capoluogo, dove la tipologia abitativa prevalente è quella dei fabbricati con un numero di abitazioni compreso tra 3 e 15 (Prospetto 5), si è registrato un aumento della quota dei piccoli fabbricati (quelli con una o al più due abitazioni), che passano dal 45,3% del 1998 al 45,1% del 1999 e al 48,2% del 2000.

**Prospetto 5 - Numero di fabbricati residenziali nuovi secondo il numero di abitazioni – Comuni capoluogo (in percentuale)**

ANNI	FABBRICATI RESIDENZIALI					totale
	1 abitazione	2 abitazioni	3-15 abitazioni	16-30 abitazioni	oltre 30 abitazioni	
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
2000	32,8	15,4	38,1	8,9	4,8	100,0

Dopo l'accelerazione registrata nel 1999, l'edilizia non residenziale evidenzia un ridimensionamento del tasso di sviluppo (Prospetto 6): nel corso del 2000 i volumi concessi sono cresciuti del 9,0% (contro il +18,5% del 1999), a sintesi di un forte aumento delle nuove costruzioni (+15,4%) e di una netta flessione degli ampliamenti dei fabbricati preesistenti (-6,4%).

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

	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1998	1999	2000	99/98	00/99
Nuova costruzione	67.444	81.616	94.165	21,0	15,4
Ampliamenti	29.864	33.717	31.553	12,9	-6,4
<b>Totale</b>	<b>97.308</b>	<b>115.333</b>	<b>125.718</b>	<b>18,5</b>	<b>9,0</b>

La crescita dei volumi relativi ai nuovi fabbricati non residenziali investe tutti i settori (Prospetto 7), con l'esclusione dei trasporti (-6,4%), comparto che negli anni precedenti era stato interessato da incrementi molto consistenti (+60% nel '98 e +39,9% nel 1999). Nel 2000 il maggior incremento di volumetrie non residenziali si rileva nel commercio e attività turistiche (+21,0%) e nell'industria (+18%), che ha beneficiato in ampia misura delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto di nuovi beni strumentali. Anche il ciclo economico favorevole ha stimolato la propensione ad ampliare la capacità produttiva. Anche l'agricoltura nell'ultimo anno registra un incremento significativo (+7,5%).

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

ANNI	Agricoltura	Industria artigianato	Commercio e attività turistiche	Trasporti	Altre destinazioni	Totale
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
2000	7,5	18,0	21,0	-6,4	5,5	15,4

(a esclusi i volumi relativi agli "ampliamenti"

A seguito degli andamenti descritti, nel 2000 aumenta (Prospetto 8) la quota di nuovi fabbricati a uso industriale e artigianale (dal +61,8% nel 1998 al +65,9% del 2000), mentre perdono peso i fabbricati per l'agricoltura (dal +14,9% nel 1998 al +11,7% del 2000).

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

ANNI	Agricoltura	Industria artigianato	Commercio e attività turistiche	Trasporti	Altre destinazioni	Totale
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
2000	11,7	65,9	12,5	1,6	8,3	100,0

(a) esclusi i volumi relativi agli "ampliamenti"

## 1.2 - Principali risultati regionali e provinciali

Nel 2000 le volumetrie concesse sono aumentate in tutte le grandi ripartizioni geografiche (Prospetto 9), anche se in misura molto differenziata: alla forte accelerazione della crescita nel Mezzogiorno (passato dal +8,6% del 1999 al +20,7% del 2000) si contrappone il marcato rallentamento delle altre due ripartizioni (il tasso annuale di crescita scende dal +15,2% al +4,1% nel Nord e dal +22,9% al +11,9% nel Centro).

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

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1998	1999	2000	99/98	00/99
Nord	112.169	129.214	134.571	15,2	4,1
Centro	18.583	22.843	25.561	22,9	11,9
Mezzogiorno	32.044	34.790	41.975	8,6	20,7
<b>ITALIA</b>	<b>162.796</b>	<b>186.847</b>	<b>202.107</b>	<b>14,8</b>	<b>8,2</b>

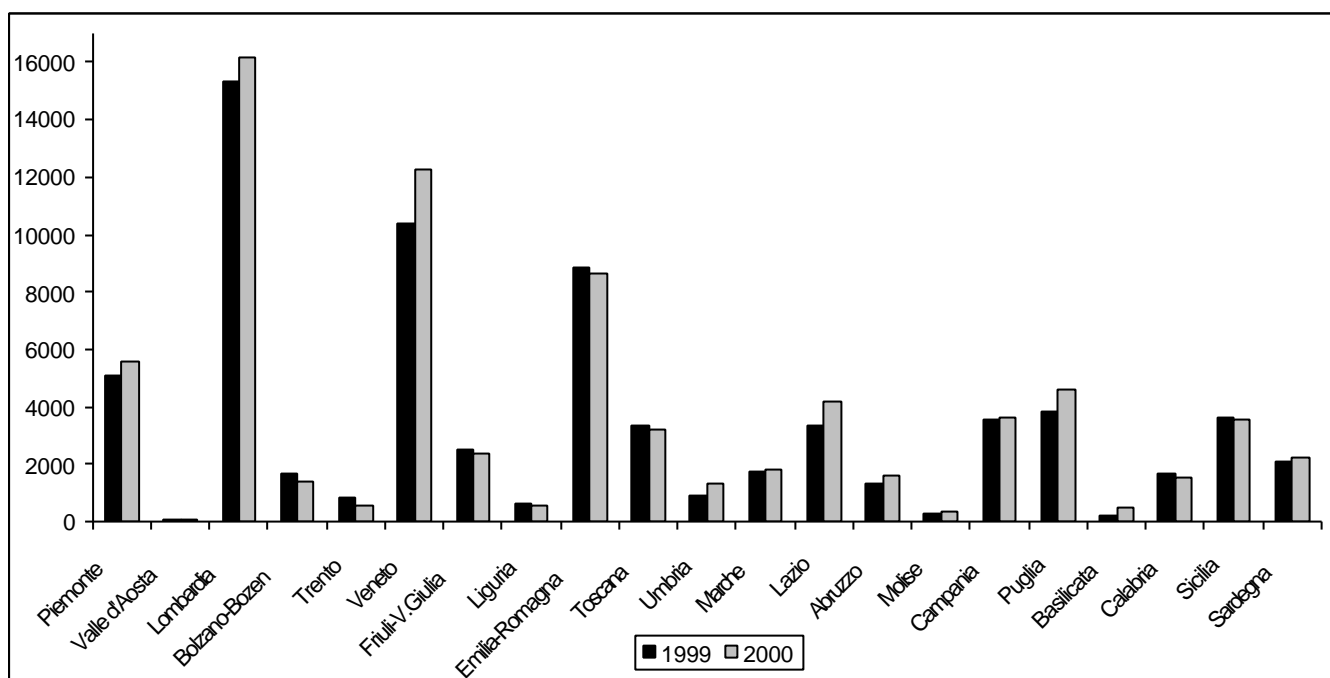
Andamenti analoghi caratterizzano tanto l'edilizia residenziale quanto l'edilizia non residenziale. Anche nel 2000 l'incremento più accentuato della componente residenziale (Prospetto 10) si registra nelle regioni centrali (+14,1% a fronte di +22,2% nel 1999), seguite da quelle del Mezzogiorno che, dopo la flessione del 1999 (-2,1%), fanno segnare una netta inversione di tendenza (+7,5%). Nelle regioni del Nord l'incremento (+5,1%) si è nettamente ridimensionato rispetto a quello che si era registrato nel 1999 (+11,5%).

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

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	VOLUME			VARIAZIONI %	
	1998	1999	2000	99/98	00/99
Nord	40.722	45.421	47.718	11,5	5,1
Centro	7.609	9.296	10.610	22,2	14,1
Mezzogiorno	17.157	16.797	18.061	-2,1	7,5
<b>ITALIA</b>	<b>65.488</b>	<b>71.514</b>	<b>76.389</b>	<b>9,2</b>	<b>6,8</b>

Nel Centro i tassi di crescita più sostenuti si rilevano in Umbria (+52,4%) e nel Lazio (+25,0%), mentre si riduce la volumetria in Toscana (-3,7%); queste dinamiche hanno portato il Lazio a rappresentare il 5,5% del totale nazionale rispetto al 4,7% nel '99; la Toscana, per contro, passa dal 4,7% del precedente anno al 4,2% del 2000 (Figura 1). Al Nord le regioni Veneto, Piemonte e Lombardia presentano incrementi rispettivamente del 18,2%, del 10,6% e del 5,7%, consolidando la loro quota sul totale nazionale (dal 43,0% del 1999 al 44,6% del 2000); in calo risultano invece tutte le altre regioni e province autonome del Nord e, in particolare, l'Emilia Romagna (-2,7%), che rimane comunque la terza regione quanto a incidenza sul totale delle volumetrie concesse per l'edilizia abitativa, preceduta solo da Lombardia e Veneto.

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



Pur nella generale tendenza al ridimensionamento, le nuove abitazioni mantengono la caratteristica di essere più piccole al Centro (con una superficie utile media per abitazione di 78,1 metriquadri) e al Nord (78,3 metriquadri) rispetto al Mezzogiorno (93,4 metriquadri), che presenta abitazioni nuove più grandi della media nazionale anche in termini di numero di stanze (Prospetto 11).

Tra le regioni del Mezzogiorno è la Calabria a presentare le abitazioni nuove più grandi (4,39 stanze e 100 mq), seguita dalla Campania (4,31 stanze e 98,3 mq) e dal Molise (4,31 stanze e 97,9 mq); mentre la Lombardia, il Lazio e l'Emilia Romagna fanno registrare una superficie per l'abitazione media rispettivamente di 74,9, 75,1 e 76,1 metriquadri. In termini di stanze è il Lazio ad avere il numero medio più basso (3,45), seguito da Liguria ed Emilia Romagna con, rispettivamente, 3,47 e 3,51 stanze.

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

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	NUMERO MEDIO DI STANZE			SUPERFICIE UTILE		
	PER ABITAZIONE			MEDIA PER ABITAZIONE		
	1998	1999	2000	1998	1999	2000
Nord	3,75	3,69	3,61	82,1	81,3	78,3
Centro	3,87	3,75	3,74	81,3	79,4	78,1
Mezzogiorno	4,24	4,15	4,18	97,1	96,3	93,4
<b>ITALIA</b>	<b>3,88</b>	<b>3,79</b>	<b>3,75</b>	<b>85,7</b>	<b>84,2</b>	<b>81,5</b>

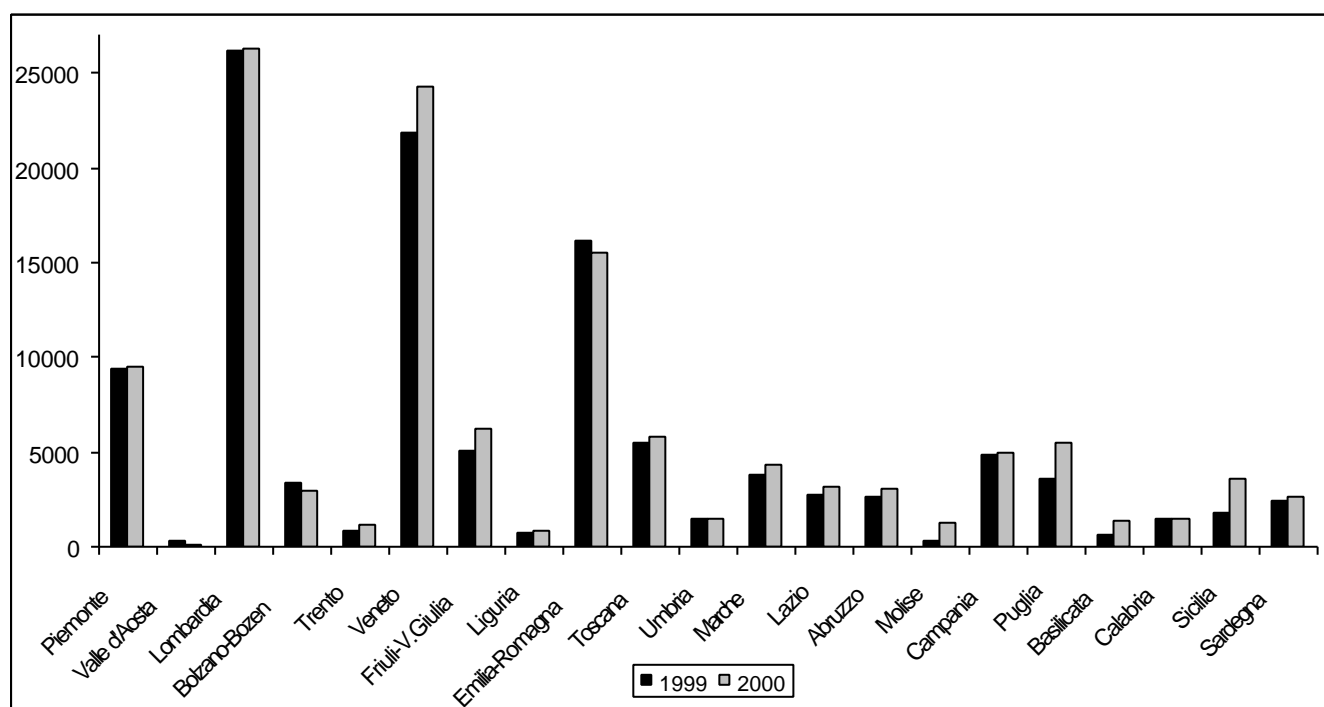
Anche nel caso dell'edilizia non residenziale, l'evoluzione delle volumetrie concesse appare molto diversificata per ripartizione geografica (Prospetto 12): mentre nel Nord e nel Centro la dinamica espansiva subisce un forte rallentamento (+3,7% nel 2000, a fronte del +17,3% nel 1999), nel Mezzogiorno si assiste a una notevole accelerazione della crescita (+32,9%; +20,9 del 1999); tale risultato porta quest'area a rappresentare nel 2000 il 19% delle volumetrie totali rispetto al 14,4 del 1998.

**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 %	
	1998	1999	2000	99/98	00/99
Nord	71.447	83.793	86.852	17,3	3,7
Centro	10.974	13.547	14.951	23,4	10,4
Mezzogiorno	14.887	17.993	23.915	20,9	32,9
<b>ITALIA</b>	<b>97.308</b>	<b>115.333</b>	<b>125.718</b>	<b>18,5</b>	<b>9,0</b>

Al positivo andamento del Mezzogiorno contribuiscono (Figura 2), in particolare, la Sicilia (+93,9%), la Puglia (+50,5%) e l'Abruzzo (+15,5%); per quanto riguarda il Centro sono il Lazio e le Marche a segnare i tassi di incremento più elevati (rispettivamente +18,6% e +13,4%). In termini di quote sulla volumetria totale la Lombardia mantiene la prima posizione con il 20,9% (era il 22,7% nel 1999); segue il Veneto con il 19,3% e l'Emilia Romagna con il 12,3% .

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



## 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, di tipo residenziale e non residenziale, da chiunque realizzato. L'eventuale assenza di attività edilizia a livello di comune, per singolo mese, viene comunque rilevata dall'Istat sulla base delle segnalazioni delle amministrazioni locali competenti. 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, o la parte di fabbricato per il quale è stata ritirata da parte del richiedente la concessione di edificare rilasciata dal comune;
- b) l'assenza del fenomeno di cui al punto a) che comporta attività edilizia nulla per il singolo comune nel singolo mese.

#### *Fonte della rilevazione*

È costituita dalla documentazione amministrativa relativa alle concessioni di edificare.

#### *Periodicità della rilevazione*

La raccolta dei dati sui fabbricati progettati avviene mensilmente con carattere di continuità sulla base della documentazione amministrativa.

### 2.2 - La procedura di rilevazione

Al momento della presentazione delle singole pratiche edilizie relative alla costruzione di nuovi fabbricati e all'ampliamento di fabbricati preesistenti, il richiedente la concessione deve compilare un questionario predisposto dall'Istat (Mod.ISTAT/I/201). Nel questionario vengono richieste alcune informazioni utili a configurare l'effettiva tipologia costruttiva e le caratteristiche socio-economiche dei fabbricati.

Gli adempimenti del Comune sono limitati al controllo delle notizie contenute nel questionario e all'invio di questo all'Istat dopo l'approvazione comunale della concessione e il ritiro della concessione stessa da parte del richiedente; nel caso in cui nel mese non sia stata ritirata alcuna concessione edilizia, il Comune è tenuto a trasmettere una dichiarazione di "attività nulla". 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 nel floppy disk da tavola 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 2000 (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 Tavola 1.1 (su floppy disk allegato) 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 con 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 su quanto rilevato al momento e possono presentare lievi differenze rispetto ai dati riportati nelle tabelle di testo o nelle altre tavole pubblicate che presentano una base più consistente.

#### b) - Grado di collaborazione dei comuni

Per valutare la significatività dei dati della rilevazione sull'Attività edilizia è riportato qui di seguito il grado di collaborazione all'indagine dei comuni nell'ultimo anno disponibile per i dati provvisori (2000) e per i dati definitivi (1999). Ovviamente, il grado di collaborazione tende ad aumentare con il passaggio dai risultati provvisori a quelli definitivi e, quindi, il confronto va fatto tra dati omogenei.

Il grado di collaborazione relativo all'intero anno viene determinato considerando come partecipazione alla rilevazione sia le risposte "positive" (il comune segnala nel mese almeno una concessione), sia quelle "negative" (il comune risponde che nel mese non è stata ritirata alcuna concessione edilizia); se il comune ha collaborato per tutti e dodici i mesi, il grado di collaborazione sarà pari a 100; altrimenti il valore sarà costituito dalla frazione di anno, in percentuale, in cui il comune ha partecipato alla rilevazione.

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" ha partecipato alla rilevazione,  $m$  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 collaborazione nelle due componenti: risposta positiva; risposta negativa. Quest'ultima rappresenta la misura dell'attività edilizia nulla nel periodo nella sezione territoriale presa per riferimento (per un comune si registra attività edilizia nulla quando questo segnala che nel periodo di riferimento non è stata ritirata alcuna concessione edilizia).

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

Per il 2000 il grado di collaborazione totale (Prospetto 13) è pari al 78,1%, a sintesi di una quota di comunicazioni "positive" pari al 59,3% e di una quota di comunicazioni "negative" pari al 18,8%. Il tasso di inadempienza quindi è stato pari al 21,9%.

A livello di ripartizione geografica il massimo grado di collaborazione si rileva nel Nord-est (87,2%) seguito dal Nord-ovest (86,5%), mentre nettamente distanziate risultano le altre ripartizioni.

Tra le classi di comuni, il grado di collaborazione tende ad aumentare con la dimensione demografica: il valore massimo compete ai comuni capoluogo (90,6%) e a quelli con oltre 50.000 abitanti (80,1%). La graduatoria per regione, infine, vede il valore massimo di collaborazione in Liguria (90,5%), preceduta solo dalla provincia autonoma di Bolzano (91,6%); segue il Friuli Venezia Giulia (89,4%), mentre il valore minimo dell'indicatore si registra in Calabria (51,9%).

**Prospetto 13 - Grado di collaborazione dei comuni alla rilevazione per ripartizione geografica, classe di comuni e regione - Anno 2000 (dati provvisori)**

RIPARTIZIONE GEOGRAFICA, CLASSE DI COMUNI , REGIONE	GRADO DI COLLABORAZIONE				
	Risposte Positive	Risposte Negative	Totale Risposte	Mancate Risposte	Totale
RIPARTIZIONE GEOGRAFICA					
Nord-ovest	62,9	23,6	86,5	13,5	100,0
Nord-est	76,4	10,8	87,2	12,8	100,0
Centro	61,5	11,7	73,2	26,8	100,0
Sud	42,0	26,9	68,9	31,1	100,0
Isole	57,2	15,3	72,5	27,5	100,0
<b>ITALIA</b>	<b>59,3</b>	<b>18,8</b>	<b>78,1</b>	<b>21,9</b>	<b>100,0</b>
CLASSE DI COMUNI					
COMUNI CAPOLUOGO	79,4	11,2	90,6	9,4	100,0
COMUNI NON CAPOLUOGO	50,4	22,2	72,6	27,4	100,0
oltre 50.000 abitanti	57,2	22,9	80,1	19,9	100,0
20.001-50.000	65,3	14,2	79,5	20,5	100,0
10.001 -20.000	58,9	17,2	76,1	23,9	100,0
5.001-10.000	51,1	20,4	71,5	28,5	100,0
2.501-5.000	36,4	28,7	65,1	34,9	100,0
1.001-2.500	21,9	36,8	58,7	41,3	100,0
Fino a 1.000	9,8	51,9	61,7	38,3	100,0
<b>ITALIA</b>	<b>59,3</b>	<b>18,8</b>	<b>78,1</b>	<b>21,9</b>	<b>100,0</b>
REGIONE					
Piemonte	62,4	22,5	84,9	15,1	100,0
Valle d'Aosta	36,2	47,8	84,0	16,0	100,0
Lombardia	63,7	22,9	86,6	13,4	100,0
Trentino-Alto Adige	58,2	14,9	73,1	26,9	100,0
Bolzano-Bozen	79,9	11,7	91,6	8,4	100,0
Trento	37,0	17,9	54,9	45,1	100,0
Veneto	77,9	10,9	88,8	11,2	100,0
Friuli-Venezia Giulia	73,6	15,8	89,4	10,6	100,0
Liguria	61,8	28,7	90,5	9,5	100,0
Emilia Romagna	79,7	8,2	87,9	12,1	100,0
Toscana	53,3	17,4	70,7	29,3	100,0
Umbria	75,6	5,6	81,2	18,8	100,0
Marche	52,3	13,0	65,3	34,7	100,0
Lazio	67,5	8,5	76,0	24,0	100,0
Abruzzo	50,0	19,2	69,2	30,8	100,0
Molise	46,5	22,9	69,4	30,6	100,0
Campania	29,2	47,7	76,9	23,1	100,0
Puglia	59,9	7,6	67,5	32,5	100,0
Basilicata	42,3	18,5	60,8	39,2	100,0

Calabria	36,7	15,2	51,9	48,1	100,0
Sicilia	54,9	18,9	73,8	26,2	100,0
Sardegna	64,5	4,5	69,0	31,0	100,0
<b>ITALIA</b>	<b>59,3</b>	<b>18,8</b>	<b>78,1</b>	<b>21,9</b>	<b>100,0</b>

**Prospetto 14 - Grado di collaborazione dei comuni alla rilevazione per ripartizione geografica, classe di comuni e regione - Anno 1999 (dati definitivi)**

RIPARTIZIONE GEOGRAFICA, CLASSE DI COMUNI , REGIONE	GRADO DI COLLABORAZIONE				
	Risposte Positive	Risposte Negative	Totale Risposte	Mancate Risposte	Totale
RIPARTIZIONE GEOGRAFICA					
Nord-ovest	61,5	26,8	88,3	11,7	100,0
Nord-est	78,3	13,6	91,9	8,1	100,0
Centro	67,6	15,8	83,4	16,6	100,0
Sud	45,5	34,6	80,1	19,9	100,0
Isole	55,7	17,0	72,7	27,3	100,0
<b>ITALIA</b>	<b>61,1</b>	<b>23,0</b>	<b>84,1</b>	<b>15,9</b>	<b>100,0</b>
CLASSE DI COMUNI					
COMUNI CAPOLUOGO	83,3	12,4	95,7	4,3	100,0
COMUNI NON CAPOLUOGO	51,3	27,8	79,1	20,9	100,0
oltre 50.000 abitanti	61,9	32,2	94,1	5,9	100,0
20.001-50.000	64,7	23,0	87,7	12,3	100,0
10.001 -20.000	60,1	26,7	86,8	13,2	100,0
5.001-10.000	51,7	22,0	73,7	26,3	100,0
2.501-5.000	37,1	29,5	66,6	33,4	100,0
1.001-2.500	23,1	39,2	62,3	37,7	100,0
Fino a 1.000	9,9	55,8	65,7	34,3	100,0
<b>ITALIA</b>	<b>61,1</b>	<b>23,0</b>	<b>84,1</b>	<b>15,9</b>	<b>100,0</b>
REGIONE					
Piemonte	63,9	24,2	88,1	11,9	100,0
Valle d'Aosta	37,3	51,5	88,8	11,2	100,0
Lombardia	62,5	26,5	89,0	11,0	100,0
Trentino-Alto Adige	67,3	30,4	97,7	2,3	100,0
Bolzano-Bozen	82,9	15,2	98,1	1,9	100,0
Trento	52,0	45,3	97,3	2,7	100,0
Veneto	77,3	13,6	90,9	9,1	100,0
Friuli-Venezia Giulia	76,5	16,8	93,3	6,7	100,0
Liguria	51,7	33,8	85,5	14,5	100,0
Emilia Romagna	82,5	8,8	91,3	8,7	100,0
Toscana	61,6	22,7	84,3	15,7	100,0
Umbria	68,8	18,4	87,2	12,8	100,0
Marche	50,5	16,2	66,7	33,3	100,0
Lazio	76,2	10,6	86,8	13,2	100,0
Abruzzo	53,7	21,3	75,0	25,0	100,0
Molise	33,5	27,0	60,5	39,5	100,0
Campania	33,1	54,8	87,9	12,1	100,0
Puglia	61,7	17,0	78,7	21,3	100,0
Basilicata	44,6	22,9	67,5	32,5	100,0
Calabria	45,0	25,5	70,5	29,5	100,0



Sicilia	51,9	20,3	72,2	27,8	100,0
Sardegna	67,3	6,7	74,0	26,0	100,0
<b>ITALIA</b>	<b>61,1</b>	<b>23,0</b>	<b>84,1</b>	<b>15,9</b>	<b>100,0</b>

## 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.