

L'ATTIVITA' EDILIZIA PROGETTATA ANNO 2018

Le serie statistiche sull'attività edilizia rese disponibili a scala territoriale dall'ISTAT sono aggiornate all'anno 2018. Di seguito i dati sulle abitazioni e sui fabbricati, sia a destinazione prevalentemente residenziale sia ad altro uso, sono stati elaborati e restituiti mediante tabelle e diagrammi.

La rilevazione ISTAT

Si ricorda che la rilevazione compiuta dall'ISTAT fornisce informazioni esclusivamente riguardanti progetti di interventi edilizi che comportino la realizzazione di nuove volumetrie, ottenute sia attraverso nuove costruzioni che ampliamenti/sopraelevazioni di fabbricati già esistenti: non vengono cioè rilevati gli interventi di ristrutturazione che contemplino frazionamenti o accorpamenti di unità immobiliari, sebbene tali interventi siano rilevanti ai fini dell'attività edilizia complessiva e della conoscenza del sistema abitativo.

Attività edilizia residenziale progettata

La figura A e la successiva tabella 1, elaborate sulla base dei dati ISTAT relativi ai progetti di nuova costruzione di fabbricati ad uso prevalentemente residenziale (dal condominio pluripiano alla villetta unifamiliare) mostrano, oltre alla numerosità dei fabbricati, anche il dettaglio di volume, superficie totale, numero delle abitazioni, superficie utile degli alloggi al netto dei muri, numero delle stanze di abitazione e numero dei vani accessori.

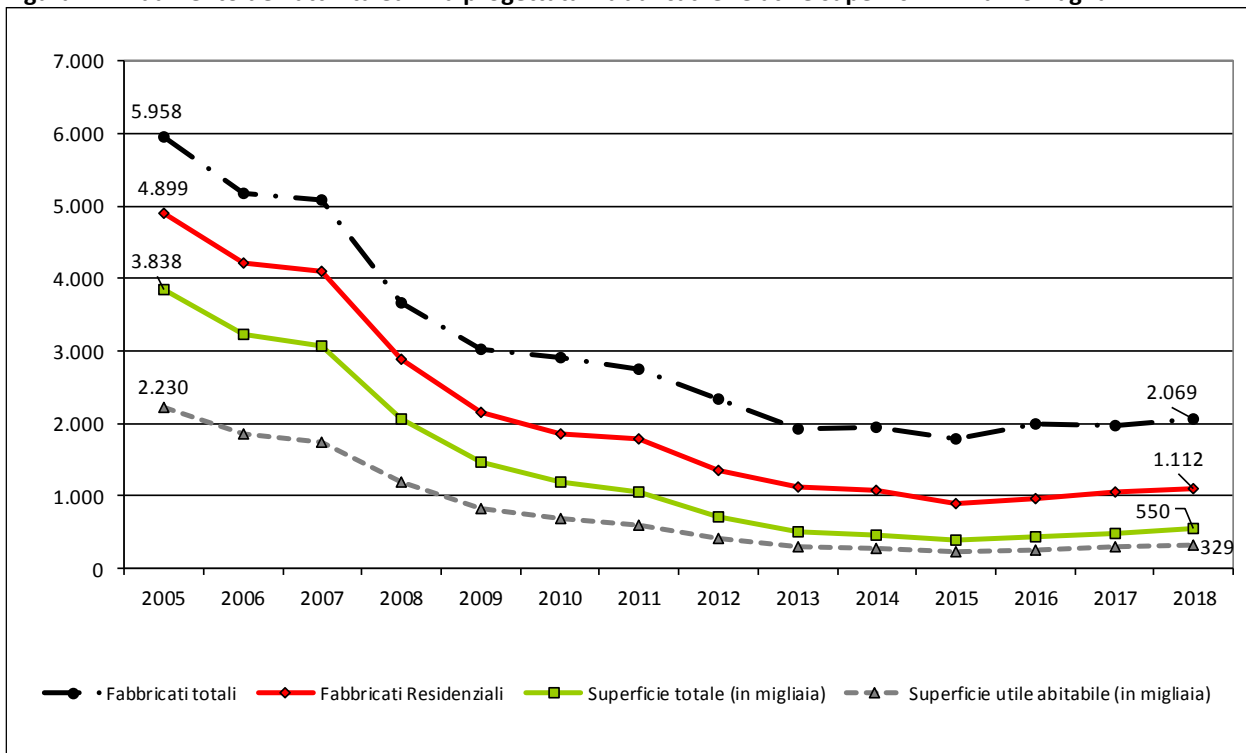
In Emilia-Romagna vi è stata crescita dei volumi fino all'anno 2005, con una successiva marcata contrazione fino al 2015. Dal 2016 si inizia a registrare un leggero incremento rispetto all'anno precedente. Nel 2018, rispetto al biennio 2016-2017, gli incrementi sono leggermente più contenuti. Il numero di fabbricati a livello regionale aumenta del 4,3%, le abitazioni quasi del 12% e la superficie utile degli alloggi dell'11,1%. Nell'ultimo triennio, 2016/2018, si registra un modesto incremento con una media annuale di 3.096 alloggi (in 1.049 fabbricati) contro i 2.789 (in 1.031 fabbricati) del triennio precedente (2013/2015).

Nell'arco temporale considerato in tabella 1 (2013/2018) in Emilia-Romagna sono stati progettati 6.240 fabbricati di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale, per un volume complessivo dell'ordine di quasi 10 milioni di metri cubi ed una superficie totale di quasi tre milioni di metri quadri, ai quali corrispondono 17.655 abitazioni per una superficie utile degli alloggi di quasi due milioni di metri quadri. Questi livelli realizzativi determinano una produttività media pari a 1.040 fabbricati all'anno ai quali corrispondono 2.943 abitazioni, con una superficie utile di quasi 300 mila metri quadri.

In tabella 1 vengono elencati i dati anche per le singole province e a livello locale si possono osservare differenze anche sostanziali.

Esaminando l'ultimo triennio della serie storica considerata si evince che nel 2016 i fabbricati hanno un notevole incremento a Rimini. Nel 2017 si registra un incremento in quasi tutte le province che vede il suo picco a Ravenna, mentre nell'ultimo anno l'aumento si registra a Bologna. Le abitazioni seguono un andamento in linea con quello riportato per i fabbricati.

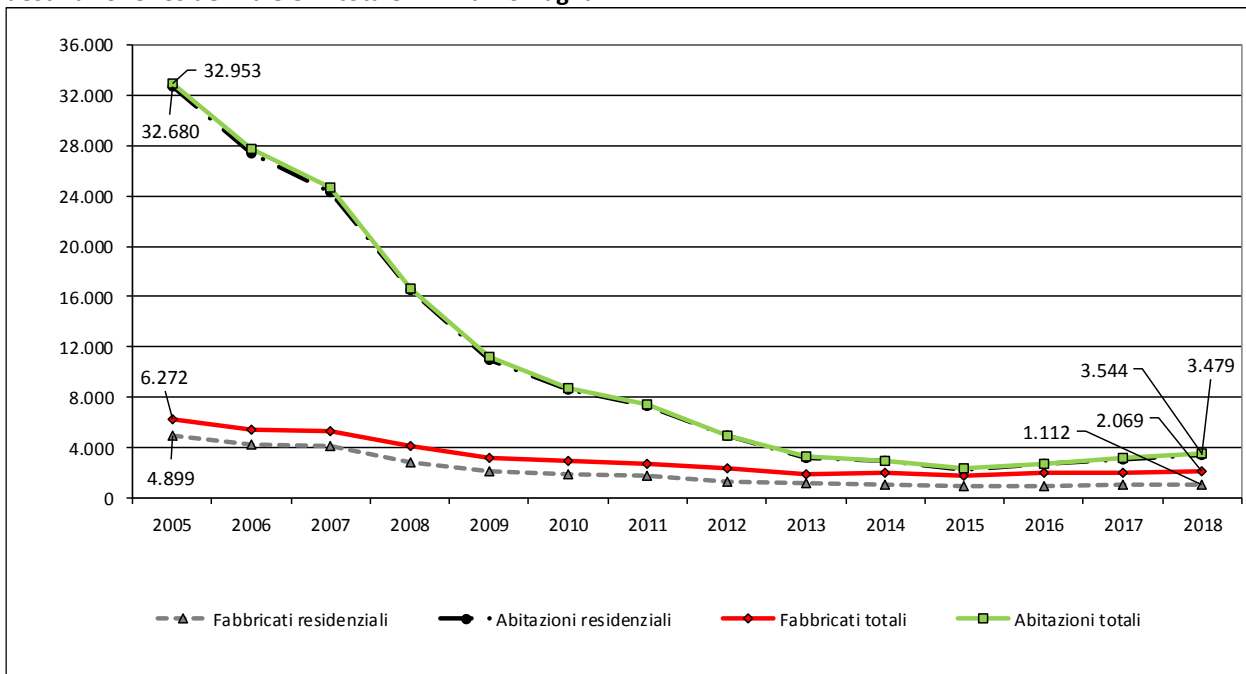
Figura A. Andamento dell'attività edilizia progettata. Fabbricati e relative superfici. Emilia-Romagna



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

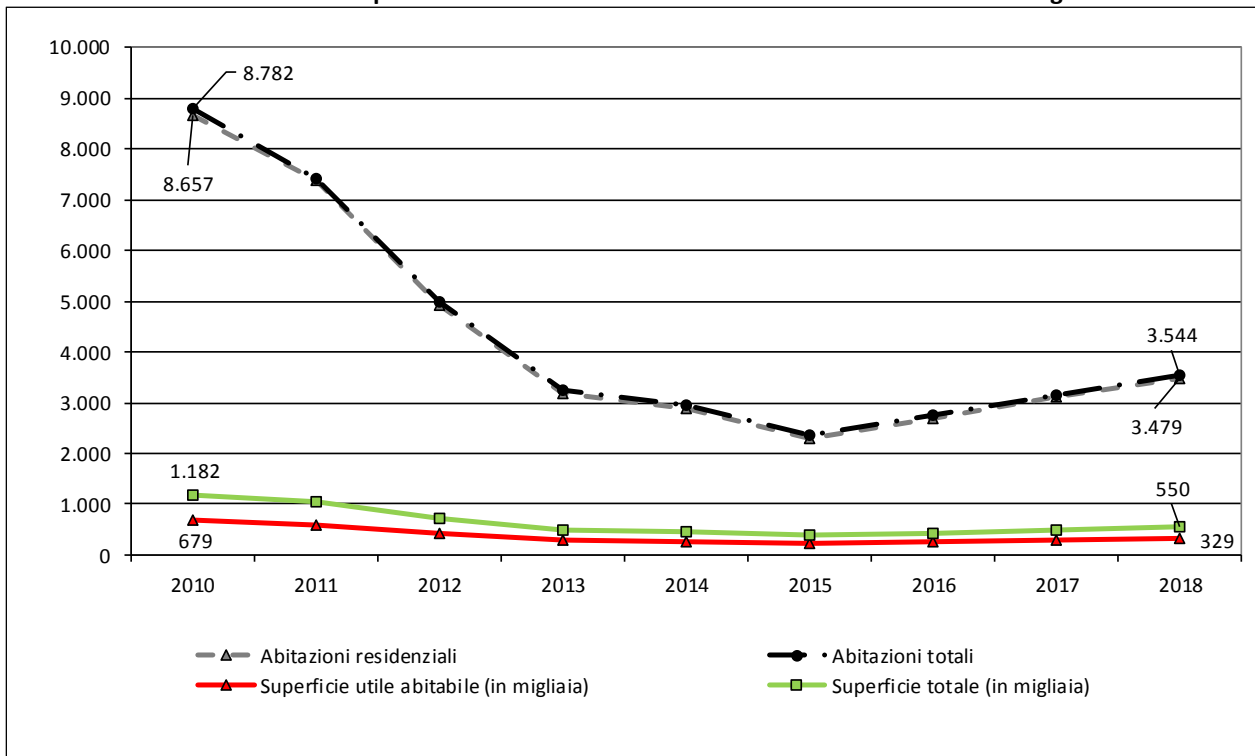
Nota: la superficie totale e utile abitabile è relativa alla sola edilizia residenziale

Figura B. Andamento dell'attività edilizia progettata. Abitazioni in fabbricati di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale e in totale. Emilia-Romagna.



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Figura C. Andamento dell'attività edilizia progettata. Dettaglio 2010 – 2018 Abitazioni e relative superfici in fabbricati di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale e in totale. Emilia-Romagna



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Attività edilizia non residenziale progettata

La tabella 2 considera invece i dati dell'ISTAT relativi ai progetti di fabbricati ad uso diverso da quello prevalentemente residenziale. In tali fabbricati vi è la presenza saltuaria di alloggi, quali ad esempio l'abitazione per il custode o per il proprietario nell'ambito di un edificio ad uso produttivo, ed in tabella è riportata tale evenienza. Le quantità interessate sono assai più contenute rispetto alle precedenti, ma si è ritenuto opportuno inserire anche questa tabella per rendere completezza ai dati.

Andamento dell'attività edilizia residenziale e non progettata

Se si prende in esame la globalità dei progetti di nuova costruzione, si osserva come il contributo apportato dall'edilizia non residenziale abbia carattere residuale: i grafici B e C evidenziano tale marginalità e mostrano l'andamento complessivo dell'attività edilizia di nuova costruzione in termini di abitazioni progettate, in comparazione con il numero dei fabbricati e l'entità delle superfici.

La tabella 3 restituisce invece le variazioni percentuali delle quantità relative ai progetti residenziali e non, dell'anno 2018 rispetto al 2013.

Nei sei anni considerati su tutto il territorio regionale l'attività edilizia registra un andamento positivo. A livello provinciale si osserva un decremento dei fabbricati nell'area romagnola, mentre gli alloggi registrano dei decrementi anche nell'area occidentale.

In dettaglio il maggior decremento di fabbricati si evince a Forlì-Cesena (-25,8%) e il maggior incremento a Modena (27,4%). Relativamente agli alloggi diminuiscono del 15,4% a Parma e aumentano del 53,6% a Bologna seguita da Ravenna (50,3%) che comunque registra un decremento pari all'11,8% dei fabbricati.

Nel 2016 per il territorio regionale l'aumento rispetto al 2015 registrava un incremento dell'8,4% del numero dei fabbricati residenziali, del 17,9% delle abitazioni e del 13,3% della superficie utile degli alloggi.

Nell'anno successivo, il 2017, gli incrementi sono lievemente inferiori registrando un aumento del 9,9% dei fabbricati, del 15,1% delle abitazioni e del 12,4% della superficie utile.

Contrazione dell'attività edilizia regionale e nazionale

Per quanto riguarda invece il dato nazionale, nel 2016 l'incremento è del 3,1% del numero dei fabbricati, del 3,9% delle abitazioni e del 5,4% della superficie utile degli alloggi, rendendo palese che il fenomeno incrementale è meno accentuato in Italia nel suo complesso rispetto all'Emilia-Romagna.

Di contro nel 2017 a livello nazionale l'incremento aumenta e i valori sono in linea con quelli regionali: si registra un aumento del 6,3% dei fabbricati, del 16,3% delle abitazioni e del 14,3% della superficie.

Nell'ultimo anno si osserva un aumento dei fabbricati nazionali del 4,2% (4,3% in regione), del 5,4% delle abitazioni (11,9% in regione) e del 5,8% della superficie (11,1% in regione).

Tabella 1. Serie storica dell'attività edilizia progettata. Fabbricati a prevalente destinazione residenziale di nuova costruzione e relative abitazioni (volume in m³ V/p e superfici in m²). Italia, Emilia-Romagna, Province.

Area	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
ANNO 2013							
Piacenza	105	128.036	43.236	262	25.129	1.086	1.034
Parma	160	285.962	94.305	573	46.761	2.038	2.160
Reggio Emilia	137	199.639	55.938	322	32.814	1.306	1.459
Modena	190	308.359	87.738	563	53.030	2.422	2.336
Bologna	198	297.621	84.391	595	52.728	2.269	2.357
Ferrara	51	54.721	16.912	133	12.664	477	597
Ravenna	69	78.426	21.184	158	15.840	624	740
Forlì-Cesena	109	164.082	50.651	277	25.603	1.025	1.405
Rimini	107	159.070	51.745	296	25.373	1.001	1.473
Regione	1.126	1.675.916	506.100	3.179	289.942	12.248	13.561
Italia	19.228	24.155.324	8.193.057	53.408	4.582.120	194.527	197.086
ANNO 2014							
Piacenza	80	111.389	38.360	213	21.573	878	805
Parma	122	175.669	56.345	321	29.314	1.151	1.327
Reggio Emilia	120	162.344	43.861	270	27.950	1.147	1.187
Modena	245	411.374	110.703	642	69.149	2.845	2.879
Bologna	174	237.934	67.095	437	40.521	1.769	1.850
Ferrara	75	72.843	21.783	151	15.301	621	676
Ravenna	77	99.912	33.233	223	20.943	894	888
Forlì - Cesena	93	164.817	49.864	382	29.662	1.312	1.454
Rimini	85	125.927	43.035	259	19.504	787	1.159
Regione	1.071	1.562.209	464.279	2.898	273.917	11.404	12.225
Italia	16.940	21.016.905	7.201.940	46.788	4.019.051	168.888	170.666
ANNO 2015							
Piacenza	79	89.656	31.798	166	17.809	746	683
Parma	108	227.991	69.610	432	34.000	1.422	1.792
Reggio Emilia	106	135.493	36.231	207	23.311	946	984
Modena	218	370.332	95.079	506	58.363	2.367	2.501
Bologna	173	271.629	78.317	533	52.638	2.213	2.105
Ferrara	38	44.636	11.475	66	7.926	299	371
Ravenna	61	60.736	17.675	129	13.379	536	596
Forlì - Cesena	70	81.346	27.422	153	16.121	643	762
Rimini	42	51.271	16.670	98	8.746	329	416
Regione	895	1.333.090	384.277	2.290	232.293	9.501	10.210
Italia	15.737	19.233.114	6.520.877	42.920	3.713.778	156.320	156.886
ANNO 2016							
Piacenza	73	85.699	31.409	175	17.980	752	710
Parma	95	222.249	61.322	404	33.863	1.427	1.546
Reggio Emilia	110	118.258	32.359	198	21.111	878	949
Modena	247	430.962	111.543	658	70.150	2.929	3.147
Bologna	168	325.591	84.639	592	52.516	2.233	2.388
Ferrara	62	57.212	16.388	91	12.199	440	509
Ravenna	53	60.568	17.362	107	12.560	462	628
Forlì - Cesena	70	112.138	33.879	198	21.185	774	1.005
Rimini	92	132.663	39.515	278	21.654	861	951
Regione	970	1.545.340	428.416	2.701	263.218	10.756	11.833
Italia	16.225	20.133.824	6.780.324	44.583	3.913.107	163.086	166.159

segue

segue							
Area	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
ANNO 2017							
Piacenza	79	120.997	45.516	247	23.501	978	896
Parma	115	184.901	55.225	354	31.182	1.216	1.595
Reggio Emilia	95	126.598	32.693	180	20.458	773	896
Modena	259	485.820	132.196	793	82.942	3.417	3.575
Bologna	220	381.880	106.356	754	67.087	2.889	3.114
Ferrara	57	66.641	18.094	143	13.056	527	564
Ravenna	82	87.941	24.095	169	17.480	725	839
Forlì - Cesena	82	125.164	37.172	249	22.472	962	1.058
Rimini	77	100.469	32.463	219	17.799	720	879
Regione	1.066	1.680.411	483.810	3.108	295.977	12.207	13.416
Italia	17.243	22.655.422	7.859.605	51.859	4.470.781	186.830	188.243
ANNO 2018							
Piacenza	65	103.317	39.281	238	21.174	952	865
Parma	127	249.966	74.940	458	37.246	1.625	1.718
Reggio Emilia	153	215.616	56.998	319	36.299	1.448	1.608
Modena	244	398.537	112.736	648	70.392	2.850	3.049
Bologna	251	468.811	134.533	919	82.171	3.470	3.636
Ferrara	50	73.170	19.908	137	13.283	614	649
Ravenna	68	105.989	32.960	230	22.591	900	1.072
Forlì - Cesena	78	128.280	37.676	246	23.403	1.000	1.052
Rimini	76	124.481	40.741	284	22.353	907	1.168
Regione	1.112	1.868.167	549.773	3.479	328.912	13.766	14.817
Italia	17.974	23.723.209	8.325.336	54.664	4.731.306	197.501	199.411
TOTALE PERIODO							
Piacenza	481	639.094	229.600	1.301	127.166	5.392	4.993
Parma	727	1.346.738	411.747	2.542	212.366	8.879	10.138
Reggio Emilia	721	957.948	258.080	1.496	161.943	6.498	7.083
Modena	1.403	2.405.384	649.995	3.810	404.026	16.830	17.487
Bologna	1.184	1.983.466	555.331	3.830	347.661	14.843	15.450
Ferrara	333	369.223	104.560	721	74.429	2.978	3.366
Ravenna	410	493.572	146.509	1.016	102.793	4.141	4.763
Forlì - Cesena	502	775.827	236.664	1.505	138.446	5.716	6.736
Rimini	479	693.881	224.169	1.434	115.429	4.605	6.046
Regione	6.240	9.665.133	2.816.655	17.655	1.684.259	69.882	76.062
Italia	103.347	130.917.798	44.881.139	294.222	25.430.143	1.067.152	1.078.451
MEDIA PERIODO							
Piacenza	80	106.516	38.267	217	21.194	899	832
Parma	121	224.456	68.625	424	35.394	1.480	1.690
Reggio Emilia	120	159.658	43.013	249	26.991	1.083	1.181
Modena	234	400.897	108.333	635	67.338	2.805	2.915
Bologna	197	330.578	92.555	638	57.944	2.474	2.575
Ferrara	56	61.537	17.427	120	12.405	496	561
Ravenna	68	82.262	24.418	169	17.132	690	794
Forlì - Cesena	84	129.305	39.444	251	23.074	953	1.123
Rimini	80	115.647	37.362	239	19.238	768	1.008
Regione	1.040	1.610.856	469.443	2.943	280.710	11.647	12.677
Italia	17.225	21.819.633	7.480.190	49.037	4.238.357	177.859	179.742

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Tabella 2. Serie storica dell'attività edilizia progettata. Fabbricati a prevalente destinazione non residenziale di nuova costruzione e relative abitazioni (volume in m³ V/p e superfici in m²). Italia, Emilia-Romagna, Province.

Area	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
ANNO 2013							
Piacenza	37	2.464.264	211.531	1	134	4	2
Parma	70	281.705	41.107	4	383	15	15
Reggio Emilia	104	462.501	63.329	8	666	26	25
Modena	182	1.225.794	194.078	37	3.202	133	113
Bologna	144	735.005	137.274	6	532	22	17
Ferrara	53	249.994	31.069	1	116	5	3
Ravenna	58	176.070	18.769	1	103	4	4
Forlì - Cesena	108	271.056	46.763	3	260	13	8
Rimini	37	302.991	57.609	8	927	26	37
Regione	793	6.169.380	801.529	69	6.323	248	224
Italia	9.052	34.941.086	6.027.101	1.228	91.801	3.707	3.469
ANNO 2014							
Piacenza	39	105.568	21.649	1	88	3	2
Parma	107	473.050	70.279	2	250	10	8
Reggio Emilia	110	568.493	76.707	6	747	28	36
Modena	230	1.333.862	192.133	19	1.865	67	82
Bologna	109	823.955	110.913	5	516	23	27
Ferrara	62	248.137	33.717	1	140	4	5
Ravenna	66	255.775	40.256				
Forlì - Cesena	81	313.303	51.260	2	249	10	13
Rimini	76	203.717	44.184	16	828	51	38
Regione	880	4.325.860	641.098	52	4.683	196	211
Italia	8.007	28.139.768	4.905.138	918	75.012	2.959	2.624
ANNO 2015							
Piacenza	60	1.461.684	147.865	4	225	11	12
Parma	73	567.546	90.750	5	535	20	20
Reggio Emilia	85	366.980	52.431	2	218	8	6
Modena	337	1.687.066	247.817	25	3.549	130	124
Bologna	97	519.331	72.458	6	812	32	37
Ferrara	76	179.395	27.591	1	51	3	3
Ravenna	51	545.186	72.062	2	187	6	5
Forlì - Cesena	85	1.065.247	104.263	9	550	22	29
Rimini	30	33.244	7.555	4	508	18	16
Regione	894	6.425.679	822.792	58	6.635	250	252
Italia	7.832	35.163.976	5.786.766	739	60.726	2.446	2.375
ANNO 2016							
Piacenza	93	887.463	95.398				
Parma	110	724.724	98.528	4	459	15	12
Reggio Emilia	96	665.444	93.602	5	391	13	16
Modena	335	1.636.161	248.719	15	1.771	74	75
Bologna	137	2.210.694	238.996	4	402	14	12
Ferrara	97	922.076	143.859	3	972	36	52
Ravenna	46	293.500	38.629				
Forlì - Cesena	81	333.623	51.877	3	226	9	9
Rimini	37	147.731	20.832	13	897	41	42
Regione	1.032	7.821.416	1.030.440	47	5.118	202	218
Italia	8.692	39.840.533	6.205.515	888	80.572	3.124	2676

segue

segue							
Area	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
ANNO 2017							
Piacenza	97	1.302.996	173.855	3	701	15	6
Parma	126	1.557.059	187.196	30	1.525	63	67
Reggio Emilia	114	1.049.680	129.925	6	569	26	20
Modena	230	1.499.421	216.180	10	1.214	35	50
Bologna	151	3.947.452	390.208	4	313	12	13
Ferrara	74	523.642	57.416	1	29	1	2
Ravenna	44	144.331	27.082	9	1.134	35	43
Forlì - Cesena	83	260.362	34.796	2	239	8	10
Rimini	38	377.529	46.069				
Regione	957	10.662.472	1.262.727	65	5.724	195	211
Italia	9.901	61.809.050	9.323.463	821	66.912	2.587	2.388
ANNO 2018							
Piacenza	97	1.302.996	173.855	3	701	15	6
Parma	126	1.557.059	187.196	30	1.525	63	67
Reggio Emilia	114	1.049.680	129.925	6	569	26	20
Modena	230	1.499.421	216.180	10	1.214	35	50
Bologna	151	3.947.452	390.208	4	313	12	13
Ferrara	74	523.642	57.416	1	29	1	2
Ravenna	44	144.331	27.082	9	1.134	35	43
Forlì - Cesena	83	260.362	34.796	2	239	8	10
Rimini	38	377.529	46.069				
Regione	957	10.662.472	1.262.727	65	5.724	195	211
Italia	9.901	61.809.050	9.323.463	821	66.912	2.587	2.388
TOTALE PERIODO							
Piacenza	414	7.391.019	765.483	10	1.272	37	23
Parma	596	4.914.277	718.469	47	3.366	131	130
Reggio Emilia	604	3.653.001	484.480	27	2.591	101	103
Modena	1.551	9.555.186	1.385.869	117	13.107	491	503
Bologna	771	10.846.411	1.219.145	31	3.249	129	133
Ferrara	415	2.476.418	347.098	10	1.739	60	85
Ravenna	324	1.511.878	214.289	14	1.683	54	62
Forlì - Cesena	508	2.635.777	342.765	19	1.524	62	69
Rimini	269	1.346.165	217.020	43	3.253	141	139
Regione	5.452	44.330.132	5.694.618	318	31.784	1.206	1.247
Italia	52.606	249.187.372	39.718.796	5.472	448.978	17.672	16.168
MEDIA PERIODO							
Piacenza	69	1.231.837	127.581	2	212	6	4
Parma	99	819.046	119.745	8	561	22	22
Reggio Emilia	101	608.834	80.747	5	432	17	17
Modena	259	1.592.531	230.978	20	2.185	82	84
Bologna	129	1.807.735	203.191	5	542	22	22
Ferrara	69	412.736	57.850	2	290	10	14
Ravenna	54	251.980	35.715	2	281	9	10
Forlì - Cesena	85	439.296	57.128	3	254	10	12
Rimini	45	224.361	36.170	7	542	24	23
Regione	909	7.388.355	949.103	53	5.297	201	208
Italia	8.768	41.531.229	6.619.799	912	74.830	2.945	2.695

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Tabella 3. Variazioni dell'attività edilizia residenziale tra il 2013 ed il 2018. Abitazioni in fabbricati di nuova costruzione sia a prevalente destinazione residenziale che non residenziale. Italia. Emilia-Romagna, Province.

Area	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero (%)	Volume (%)	Superficie totale (%)	Numero (%)	Superficie utile abitabile (%)	Stanze (%)	Accessori (%)
Piacenza	14,08	-45,75	-16,34	-8,37	-13,41	-11,28	-15,93
Parma	10,00	218,32	93,58	-15,42	-17,76	-17,78	-17,93
Reggio Emilia	10,79	91,09	56,73	-1,52	10,12	10,66	9,70
Modena	27,42	23,71	16,71	9,67	27,34	12,92	26,54
Bologna	17,54	327,67	136,73	53,58	54,87	51,99	53,71
Ferrara	19,23	95,86	61,16	2,99	4,16	27,59	8,50
Ravenna	-11,81	-1,64	50,28	50,31	48,81	48,89	49,87
Forlì – Cesena	-25,81	-10,69	-25,60	-11,43	-8,59	-2,89	-24,84
Rimini	-20,83	8,65	-20,62	-6,58	-15,01	-11,68	-22,65
Regione	7,82	59,72	38,61	9,11	12,95	11,72	9,02
Italia	-1,43	44,73	24,11	1,55	2,66	0,94	0,62

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

La tabella 4 aggiunge ai dati sinora trattati quelli relativi alle nuove abitazioni derivanti da ampliamento, e cioè originate da un incremento di volume e di superficie di fabbricati esistenti, sia per sopraelevazione che per allargamento della sagoma planimetrica. Non sono perciò ivi quantificati gli alloggi ottenuti, per esempio, per frazionamento di abitazioni esistenti o per recupero di volumi edificati ad uso industriale, terziario od accessorio e riconvertiti ad uso residenziale. Una serie di dati di dettaglio sugli interventi di ampliamento sono presenti nelle tabelle 7 e 8.

Abitazioni ed ampliamenti residenziali e non a livello regionale

La tabella 4, che prende in considerazione gli alloggi in progetto nell'ambito sia dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale sia ad altro uso, mostra come in regione, a fronte delle 17.973 abitazioni di nuova costruzione progettate nel periodo 2013-2018, sono state 901 quelle previste mediante ampliamento, ovvero il 4,8% del totale di 18.874 unità.

Scorrendo i singoli anni si può notare che questa percentuale supera il 6% solo due volte: nel 2013 e nel 2014; nel 2013 si registra la percentuale più consistente, pari al 6,9%, indice del peso crescente dell'attività edilizia rivolta al recupero ed alla ristrutturazione rispetto a quella riguardante il nuovo.

Abitazioni ed ampliamenti residenziali e non, a livello nazionale

Nel confronto con il dato italiano si rileva come in Emilia-Romagna gli alloggi originati da ampliamento rispetto al totale siano sistematicamente una quota inferiore: nel periodo esaminato in Italia i valori maggiori che si registrano corrispondono al 12,7% nel 2013 e al 13,3% nel 2014, contro i dati sopra citati a livello regionale. Il 2018, ultimo anno della serie, evidenzia il 9,7% nazionale contro il 4,0% regionale.

Tabella 4. Serie storica dell'attività edilizia progettata. Abitazioni di nuova costruzione e derivanti da ampliamenti. Italia, Emilia-Romagna.

Abitazioni	Anno						Totale
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Emilia-Romagna							
Abitazioni Nuove res e non	3.248	2.950	2.348	2.748	3.135	3.544	17.973
Abitazioni ampl. res e non	240	199	83	91	139	149	901
Totale	3.488	3.149	2.431	2.839	3.274	3.693	18.874
Italia							
Abitazioni Nuove res e non	54.636	47.706	43.659	45.471	52.737	55.485	299.694
Abitazioni ampl. res e non	7.948	7.293	5.881	6.223	6.306	5.960	39.611
Totale	62.584	54.999	49.540	51.694	59.043	61.445	339.305

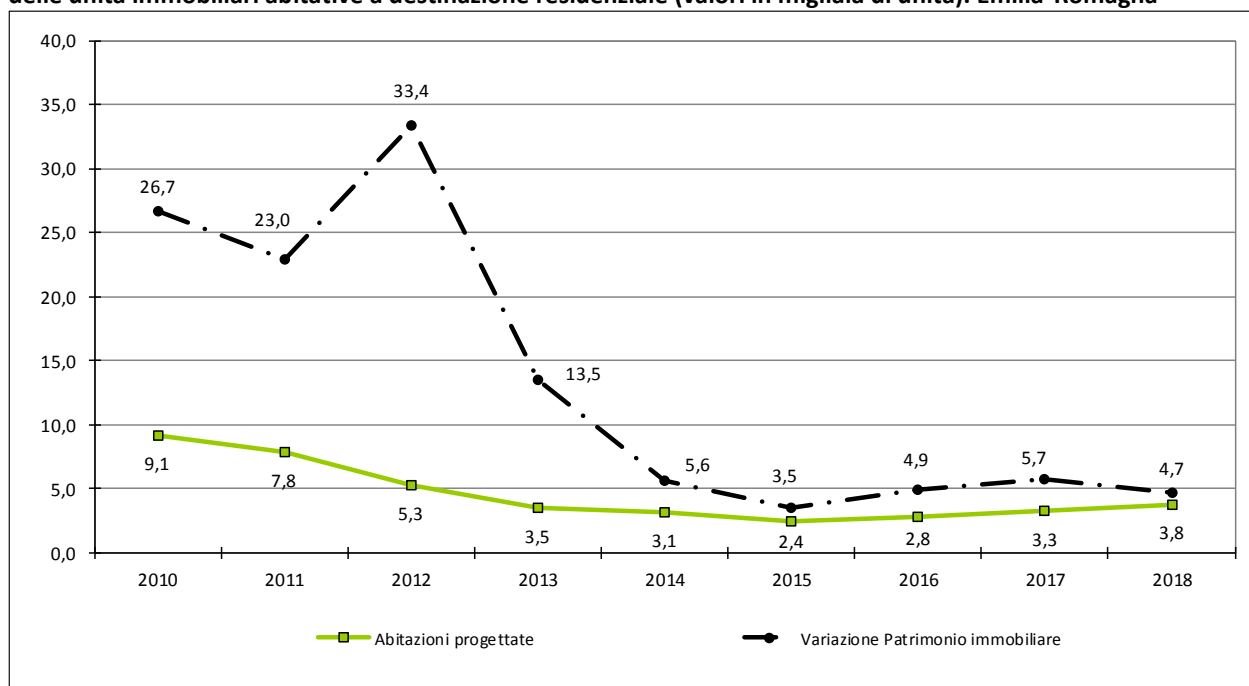
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Tabella 5. Attività edilizia progettata. Numeri indice dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale: media annuale del periodo = 100. Volume abitativo pro-capite. Italia, Emilia-Romagna

Parametri	Anno						Media
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Emilia-Romagna							
Fabbricati	108,27	102,98	86,06	93,27	102,50	106,92	1.040,00
Volume	104,04	96,98	82,76	95,93	104,32	115,97	1.610.855,50
Abitazioni	108,04	98,49	77,82	91,79	105,62	118,23	2.942,50
Stanze	105,16	97,91	81,57	92,35	104,81	118,19	11.647,00
Volume res. pro-capite	0,37	0,35	0,30	0,35	0,38	0,42	0,36
Italia							
Fabbricati	111,63	98,35	91,36	94,20	100,11	104,35	17.224,50
Volume	110,70	96,32	88,15	92,27	103,83	108,72	21.819.633,00
Abitazioni	108,91	95,41	87,53	90,92	105,75	111,48	49.037,00
Stanze	109,37	94,96	87,89	91,69	105,04	111,04	177.858,67
Volume res. pro-capite	0,40	0,35	0,32	0,33	0,37	0,39	0,36

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Figura D. Andamento del numero di abitazioni totali progettate rilevate dall'ISTAT e variazione del patrimonio delle unità immobiliari abitative a destinazione residenziale (valori in migliaia di unità). Emilia-Romagna



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT e Agenzia delle Entrate

La figura D disegna la curva dell'andamento degli alloggi totali in progetto e la confronta con la variazione del patrimonio immobiliare determinatasi a livello regionale, espressa come incremento del numero di unità immobiliari a destinazione abitativa presenti in un anno rispetto all'anno precedente. Le unità immobiliari sono quantificate in base alle statistiche catastali del gruppo A, al netto della categoria A10 (studi, uffici). Nel 2015 si registra il valore minimo delle abitazioni progettate; nel 2018 (ultimo anno disponibile) i valori aumentano (3,8) e superano quelli del 2013.

Relativamente alla variazione del patrimonio immobiliare evidenziamo che solo a partire dal 2015 sono disponibili i dati dei comuni dell'Alta Valmarecchia annessi alla provincia di Rimini, pertanto la differenza 2015 su 2014 non è comprensiva di tale dato, che rientra invece nelle successive variazioni. L'entità del patrimonio immobiliare derivante dall'aggregazione dei comuni dell'Alta Valmarecchia nel 2015 corrisponde a 12.569 unità.

**Abitazioni progettate
variazione del patrimonio
immobiliare**

Nel 2012 l'incremento risulta pari a 33.400 unità. Dal 2013 si rileva una netta diminuzione di tale incremento, pari circa a 13.500 unità, che diminuisce ulteriormente tra il 2014 e 2015 registrando 3.525 unità. Considerando quanto sopra riportato relativamente al patrimonio immobiliare dei comuni dell'Alta Valmarecchia, negli ultimi anni si assiste ad un leggero incremento che porta il valore a 4.900 nel 2016, 5.007 nel 2017 e leggermente in calo nel 2018 pari a 4.688 unità.

La tabella 5 propone in primo luogo un confronto sintetico annuale fra Emilia-Romagna e Italia su quattro serie di dati: numero dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale, loro volumetria, numero delle abitazioni e delle stanze. I dati sono espressi sotto forma di numero indice rispetto alle corrispettive quantità medie annuali del periodo 2013-2018 riportate

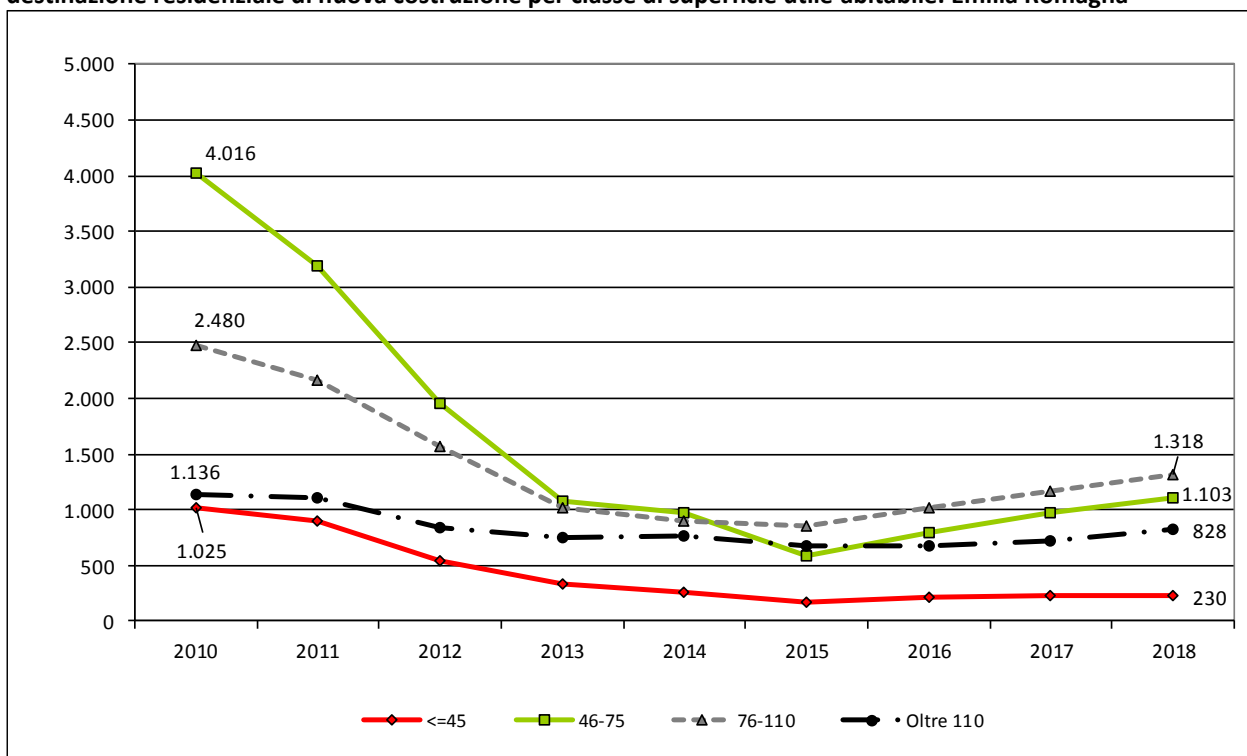
nell'ultima colonna, facendo 100 queste ultime. Inoltre la tabella elenca il volume abitativo in progetto pro-capite.

Numeri indice dei fabbricati

Nel 2018 il numero dei fabbricati risulta pari al 106,2%, il volume al 115,9%, le abitazioni e le stanze al 118,2%, contro i corrispondenti valori del 2013: 108,3%; 104,0%; 108,0% e 105,2%.

Inoltre il volume abitativo pro-capite, che nel 2013 risultava pari allo 0,37, nell'ultimo anno risulta pari allo 0,42.

Figura E. Andamento dell'attività edilizia progettata. Numero delle abitazioni in fabbricati a prevalente destinazione residenziale di nuova costruzione per classe di superficie utile abitabile. Emilia Romagna



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Sotto il profilo della dimensione le classi di superficie utile abitabile considerate sono: alloggi piccoli per 1-2 persone, che comprendono i monolocali e gli alloggi con una camera della classe di superficie inferiore ai 45 mq; alloggi di superficie 46-75 mq, che corrispondono ad abitazioni per 2-4 persone; classe di superficie 76-110 mq, che aggiunge una stanza alla precedente e corrisponde ad abitazioni per 4-6 persone; infine alloggi grandi, oltre i 110 mq.

Classi di superficie utile abitabile

Il diagramma in figura E, evidenzia che nei primi anni della serie la classe di superficie 46-75 mq si distaccava notevolmente dalle altre, seguita dalla classe successiva (76-110 mq); mentre le due classi estreme mostravano un andamento pressochè parallelo.

Si rileva comunque che l'andamento di tutte le classi è in calo fino al 2014, anno nel quale si riscontrano valori pressochè simili nelle quattro classi dimensionali esaminate: negli anni successivi la classe di dimensione 76-110 mq supera leggermente quella precedente.

Nel 2018 in regione la classe 76-110 mq raggiunge le 1.318 unità, le altre registrano rispettivamente i seguenti valori: 1.103 unità per la classe di alloggi 46-75 mq; 828 unità per la classe di alloggi grandi e 230 unità per i monolocali.

Dal 2013 al 2018 in regione sono stati progettati 1.442 alloggi di piccole dimensioni, pari ad un valore medio di 240 all'anno; 5.526 unità con superficie tra i 46 e i 75 mq, pari ad un valore medio di 921; 6.275 abitazioni per 4-6 persone (76-10 mq) pari ad un valore medio di 1.046 ed, infine, 4.412 abitazioni grandi mediamente pari a 735 all'anno.

Tabella 6. Serie storica dell'attività edilizia progettata. Abitazioni in fabbricati progettati a prevalente destinazione residenziale di nuova costruzione per classe di superficie utile abitabile. Italia, Emilia-Romagna. Province.

Area	Abitazioni per classe di superficie utile abitabile (m ²)				Totale		
	<=45	46-75	76-110	Oltre 110	Abitazioni	Stanze	Accessori
ANNO 2013							
Piacenza	32	79	81	70	262	1.086	1.034
Parma	113	200	181	79	573	2.038	2.160
Reggio Emilia	11	85	119	107	322	1.306	1.459
Modena	21	191	211	140	563	2.422	2.336
Bologna	79	202	189	125	595	2.269	2.357
Ferrara	5	49	42	37	133	477	597
Ravenna	5	52	52	49	158	624	740
Forlì - Cesena	33	100	63	81	277	1.025	1.405
Rimini	35	122	78	61	296	1.001	1.473
Regione	334	1.080	1.016	749	3.179	12.248	13.561
Italia	7.623	19.081	16.088	10.616	53.408	194.527	197.086
ANNO 2014							
Piacenza	20	44	78	71	213	878	805
Parma	39	126	82	74	321	1.151	1.327
Reggio Emilia	13	72	101	84	270	1.147	1.187
Modena	18	184	212	228	642	2.845	2.879
Bologna	25	148	162	102	437	1.769	1.850
Ferrara	5	29	71	46	151	621	676
Ravenna	10	95	59	59	223	894	888
Forlì - Cesena	86	167	67	62	382	1.312	1.454
Rimini	41	114	63	41	259	787	1.159
Regione	257	979	895	767	2.898	11.404	12.225
Italia	6.871	16.171	14.255	9.491	46.788	168.888	170.666
ANNO 2015							
Piacenza	2	49	55	60	166	746	683
Parma	101	139	132	60	432	1.422	1.792
Reggio Emilia	2	33	101	71	207	946	984
Modena	13	102	186	205	506	2.367	2.501
Bologna	22	148	225	138	533	2.213	2.105
Ferrara	4	4	30	28	66	299	371
Ravenna	10	36	35	48	129	536	596
Forlì - Cesena	5	49	56	43	153	643	762
Rimini	9	33	37	19	98	329	416
Regione	168	593	857	672	2.290	9.501	10.210
Italia	6.770	13.898	13.225	9.027	42.920	156.320	156.886
ANNO 2016							
Piacenza	5	31	86	53	175	752	710
Parma	78	156	124	46	404	1.427	1.546
Reggio Emilia	7	31	93	67	198	878	949
Modena	21	143	288	206	658	2.929	3.147
Bologna	47	226	220	99	592	2.233	2.388
Ferrara	2	10	27	52	91	440	509
Ravenna	2	17	41	47	107	462	628
Forlì - Cesena	24	43	67	64	198	774	1.005
Rimini	31	135	71	41	278	861	951
Regione	217	792	1.017	675	2.701	10.756	11.833
Italia	6.211	14.754	14.266	9.352	44.583	163.086	166.159

segue

segue							
Area	Abitazioni per classe di superficie utile abitabile (m ²)				Totale		
	<=45	46-75	76-110	Oltre 110	Abitazioni	Stanze	Accessori
ANNO 2017							
Piacenza	18	65	103	61	247	978	896
Parma	46	146	92	70	354	1.216	1.595
Reggio Emilia	15	25	73	67	180	773	896
Modena	19	174	383	217	793	3.417	3.575
Bologna	57	274	307	116	754	2.889	3.114
Ferrara	12	61	33	37	143	527	564
Ravenna	5	60	43	61	169	725	839
Forlì - Cesena	29	72	90	58	249	962	1.058
Rimini	35	102	48	34	219	720	879
Regione	236	979	1.172	721	3.108	12.207	13.416
Italia	7.393	17.262	16.941	10.263	51.859	186.830	188.243
ANNO 2018							
Piacenza	7	75	102	54	238	952	865
Parma	53	183	140	82	458	1.625	1.718
Reggio Emilia	6	39	153	121	319	1.448	1.608
Modena	26	120	286	216	648	2.850	3.049
Bologna	66	350	353	150	919	3.470	3.636
Ferrara	7	23	78	29	137	614	649
Ravenna	39	55	59	77	230	900	1.072
Forlì - Cesena	8	84	96	58	246	1.000	1.052
Rimini	18	174	51	41	284	907	1.168
Regione	230	1.103	1.318	828	3.479	13.766	14.817
Italia	7.450	17.697	18.949	10.568	54.664	197.501	199.411
TOTALE PERIODO							
Piacenza	84	343	505	369	1.301	5.392	4.993
Parma	430	950	751	411	2.542	8.879	10.138
Reggio Emilia	54	285	640	517	1.496	6.498	7.083
Modena	118	914	1.566	1.212	3.810	16.830	17.487
Bologna	296	1.348	1.456	730	3.830	14.843	15.450
Ferrara	35	176	281	229	721	2.978	3.366
Ravenna	71	315	289	341	1.016	4.141	4.763
Forlì - Cesena	185	515	439	366	1.505	5.716	6.736
Rimini	169	680	348	237	1.434	4.605	6.046
Regione	1.442	5.526	6.275	4.412	17.655	69.882	76.062
Italia	42.318	98.863	93.724	59.317	294.222	1.067.152	1.078.451
MEDIA PERIODO							
Piacenza	14	57	84	62	217	899	832
Parma	72	158	125	69	424	1.480	1.690
Reggio Emilia	9	48	107	86	249	1.083	1.181
Modena	20	152	261	202	635	2.805	2.915
Bologna	49	225	243	122	638	2.474	2.575
Ferrara	6	29	47	38	120	496	561
Ravenna	12	53	48	57	169	690	794
Forlì - Cesena	31	86	73	61	251	953	1.123
Rimini	28	113	58	40	239	768	1.008
Regione	240	921	1.046	735	2.943	11.647	12.677
Italia	7.053	16.477	15.621	9.886	49.037	177.859	179.742

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Tabella 7. Serie storica dell'attività edilizia progettata. Ampliamenti in fabbricati residenziali (volume in m³ V/p e superfici in mq). Italia, Emilia-Romagna, Province.

Area	Ampliamenti con abitazioni				Totale ampliamenti	
	Abitazioni	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori	Volume	Superficie totale
ANNO 2013						
Piacenza	20	1.895	80	87	25.187	8.075
Parma	27	2.651	89	104	37.302	10.757
Reggio E.	41	3.439	148	156	36.896	10.824
Modena	12	1.181	44	55	27.037	8.662
Bologna	62	4.784	227	188	57.248	18.862
Ferrara	1	22	1	1	7.462	2.731
Ravenna	16	1.161	59	65	13.803	4.209
Forlì - Cesena	24	1.784	87	79	23.207	7.700
Rimini	27	1.845	91	92	33.348	10.622
Regione	230	18.762	826	827	261.490	82.442
Italia	7.592	591.307	24.948	22.189	6.178.854	2.070.655
ANNO 2014						
Piacenza	21	1.774	78	63	16.462	5.513
Parma	7	455	19	29	15.417	4.559
Reggio E.	28	2.360	102	111	22.187	7.084
Modena	44	3.938	162	173	33.408	10.639
Bologna	35	2.953	149	111	34.724	9.927
Ferrara	3	182	7	6	9.550	3.129
Ravenna	11	1.097	43	42	15.999	4.675
Forlì - Cesena	14	1.095	42	47	17.865	6.052
Rimini	24	2.365	93	106	25.555	7.581
Regione	187	16.219	695	688	191.167	59.159
Italia	7.003	551.605	22.927	20.894	5.388.149	1.806.445
ANNO 2015						
Piacenza	3	157	7	6	7.327	2.324
Parma	1	180	6	5	8.198	2.566
Reggio E.	8	491	23	21	13.864	4.179
Modena	11	892	39	29	19.631	6.200
Bologna	7	257	13	12	9.816	3.006
Ferrara	2	114	5	5	8.280	2.757
Ravenna	13	824	40	42	15.591	4.597
Forlì - Cesena	18	1.155	72	45	19.350	5.935
Rimini	12	965	44	48	14.418	4.317
Regione	75	5.035	249	213	116.475	35.881
Italia	5.664	436.602	18.276	16.416	4.463.481	1.499.774
ANNO 2016						
Piacenza	5	315	14	15	10.117	3.301
Parma	11	861	36	35	13.581	3.753
Reggio E.	9	601	35	27	12.881	4.189
Modena	9	990	38	36	16.915	4.955
Bologna	14	731	24	27	14.755	4.288
Ferrara	6	305	14	15	7.307	2.349
Ravenna	5	273	14	12	7.357	2.179
Forlì - Cesena	15	1.300	48	59	18.164	5.454
Rimini	5	346	16	18	12.292	3.412
Regione	79	5.722	239	244	113.369	33.880
Italia	5.937	446.292	18.793	16.932	4.574.618	1.529.246

segue

segue

Area	Ampliamenti con abitazioni				Totale ampliamenti	
	Abitazioni	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori	Volume	Superficie totale
ANNO 2017						
Piacenza	3	139	8	12	10.336	3.666
Parma	8	417	17	14	13.593	4.390
Reggio E.	7	444	14	74	14.642	4.511
Modena	7	935	37	32	14.692	4.176
Bologna	19	1.210	49	54	22.308	6.506
Ferrara	3	83	4	4	5.893	1.933
Ravenna	8	599	21	28	9.799	3.206
Forlì - Cesena	11	836	40	48	15.563	3.957
Rimini	11	1.008	39	38	13.687	4.834
Regione	77	5.671	229	304	120.513	37.179
Italia	5.896	437.041	18.416	16.408	4.604.705	1.545.802
ANNO 2018						
Piacenza	5	385	17	17	9.353	2.901
Parma	10	718	29	26	14.229	4.432
Reggio E.	15	971	42	40	15.756	4.418
Modena	10	639	25	27	18.554	5.348
Bologna	27	2.180	90	86	25.446	7.401
Ferrara	3	269	8	5	8.074	2.713
Ravenna	6	529	21	22	11.333	3.193
Forlì - Cesena	14	962	44	41	13.463	4.346
Rimini	20	1.233	55	57	13.607	4.155
Regione	110	7.886	331	321	129.815	38.907
Italia	5.552	418.188	17.451	15.902	4.209.267	1.393.001
TOTALE PERIODO						
Piacenza	57	4.665	204	200	78.782	25.780
Parma	64	5.282	196	213	102.320	30.457
Reggio E.	108	8.306	364	429	116.226	35.205
Modena	93	8.575	345	352	130.237	39.980
Bologna	164	12.115	552	478	164.297	49.990
Ferrara	18	975	39	36	46.566	15.612
Ravenna	59	4.483	198	211	73.882	22.059
Forlì - Cesena	96	7.132	333	319	107.612	33.444
Rimini	99	7.762	338	359	112.907	34.921
Regione	758	59.295	2.569	2.597	932.829	287.448
Italia	37.644	2.881.035	120.811	108.741	29.419.074	9.844.923
MEDIA PERIODO						
Piacenza	10	778	34	33	13.130	4.297
Parma	11	880	33	36	17.053	5.076
Reggio E.	18	1.384	61	72	19.371	5.868
Modena	16	1.429	58	59	21.706	6.663
Bologna	27	2.019	92	80	27.383	8.332
Ferrara	3	163	7	6	7.761	2.602
Ravenna	10	747	33	35	12.314	3.677
Forlì - Cesena	16	1.189	56	53	17.935	5.574
Rimini	17	1.294	56	60	18.818	5.820
Regione	126	9.883	428	433	155.472	47.908
Italia	6.274	480.173	20.135	18.124	4.903.179	1.640.821

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Tabella 8. Serie storica dell'attività edilizia progettata. Ampliamenti in fabbricati non residenziali (volume in m3 V/p e superfici in mq). Italia, Emilia-Romagna, Province

Area	Ampliamenti		Abitazioni			
	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
ANNO 2013						
Piacenza	163.935	19.322	1	158	8	3
Parma	224.226	35.034	1	116	4	5
Reggio Emilia	116.795	17.783				
Modena	289.040	42.093	1	87	4	3
Bologna	299.211	53.054	2	445	14	14
Ferrara	72.371	10.869				
Ravenna	37.026	7.561	2	203	5	8
Forlì - Cesena	207.101	29.291				
Rimini	116.742	20.833	3	153	5	5
Regione	1.526.447	235.840	10	1.162	40	38
Italia	10.251.566	1.819.870	356	28.192	1.181	1.173
ANNO 2014						
Piacenza	163.878	19.587	2	165	8	5
Parma	224.874	37.636	3	331	11	10
Reggio Emilia	335.057	39.781				
Modena	304.509	45.081	5	479	11	15
Bologna	267.549	43.906				
Ferrara	87.096	11.541				
Ravenna	101.618	14.282				
Forlì - Cesena	74.142	15.822	1	500	12	14
Rimini	56.943	10.157	1	179	3	3
Regione	1.615.666	237.793	12	1.654	45	47
Italia	12.963.886	2.163.834	290	27.828	949	1.014
ANNO 2015						
Piacenza	24.680	5.350				
Parma	400.262	52.135	3	479	14	21
Reggio Emilia	290.483	35.344				
Modena	246.510	30.887	1	191	3	9
Bologna	264.430	35.790	1	60	3	2
Ferrara	68.036	10.385				
Ravenna	122.905	17.769	1	116	6	3
Forlì - Cesena	139.372	20.424				
Rimini	83.032	15.781	2	210	8	12
Regione	1.639.710	223.865	8	1.056	34	47
Italia	13.290.360	2.232.849	217	19.574	688	717
ANNO 2016						
Piacenza	383.840	40.387	1	25	1	1
Parma	592.945	85.866	1	60	2	3
Reggio Emilia	367.250	39.675	2	65	2	2
Modena	240.787	26.527	2	473	8	12
Bologna	330.058	42.894				
Ferrara	66.655	9.225				
Ravenna	271.788	30.231	1	30	2	1
Forlì - Cesena	187.982	27.920	1	85	4	3
Rimini	192.171	28.149	4	465	9	18
Regione	2.633.476	330.874	12	1.203	28	40
Italia	17.299.385	2.735.748	286	25.226	887	959

segue

segue						
Area	Ampliamenti		Abitazioni			
	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
ANNO 2017						
Piacenza	188.961	28.563	1	57	2	2
Parma	663.297	83.474	2	134	5	7
Reggio Emilia	438.944	49.979	2	88	3	4
Modena	1.317.411	140.016	1	160	13	8
Bologna	236.177	34.852	2	149	6	5
Ferrara	552.279	84.329				
Ravenna	143.175	22.122				
Forlì - Cesena	99.787	17.476	2	119	5	8
Rimini	81.932	17.139	52			
Regione	3.721.963	477.950	62	707	34	34
Italia	20.207.206	3.184.759	410	28.507	1.099	1.061
ANNO 2018						
Piacenza	304.262	50.730				
Parma	430.191	63.688	1	120	3	6
Reggio Emilia	620.321	71.375	4	411	15	19
Modena	652.956	83.341	4	158	10	9
Bologna	577.013	72.150	2	177	7	8
Ferrara	81.279	15.125	2	97	3	9
Ravenna	238.463	37.034				
Forlì - Cesena	345.417	39.847	1	156	8	14
Rimini	119.719	20.319	25	1.353	68	95
Regione	3.369.621	453.609	39	2.472	114	160
Italia	20.882.675	3.237.807	408	32.932	1.242	1.290
TOTALE PERIODO						
Piacenza	1.229.556	163.939	5	405	19	11
Parma	2.535.795	357.833	11	1.240	39	52
Reggio Emilia	2.168.850	253.937	8	564	20	25
Modena	3.051.213	367.945	14	1.548	49	56
Bologna	1.974.438	282.646	7	831	30	29
Ferrara	927.716	141.474	2	97	3	9
Ravenna	914.975	128.999	4	349	13	12
Forlì - Cesena	1.053.801	150.780	5	860	29	39
Rimini	650.539	112.378	87	2.360	93	133
Regione	14.506.883	1.959.931	143	8.254	295	366
Italia	94.895.078	15.374.867	1.967	162.259	6.046	6.214
MEDIA PERIODO						
Piacenza	204.926	27.323	1	68	3	2
Parma	422.633	59.639	2	207	7	9
Reggio Emilia	361.475	42.323	1	94	3	4
Modena	508.536	61.324	2	258	8	9
Bologna	329.073	47.108	1	139	5	5
Ferrara	154.619	23.579	0	16	1	2
Ravenna	152.496	21.500	1	58	2	2
Forlì - Cesena	175.634	25.130	1	143	5	7
Rimini	108.423	18.730	15	393	16	22
Regione	2.417.814	326.655	24	1.376	49	61
Italia	15.815.846	2.562.478	328	27.043	1.008	1.036

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT