

L'ATTIVITA' EDILIZIA PROGETTATA ANNO 2019

Le serie statistiche sull'attività edilizia rese disponibili a scala territoriale dall'ISTAT sono aggiornate all'anno 2019. 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.

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.

Attività edilizia residenziale progettata

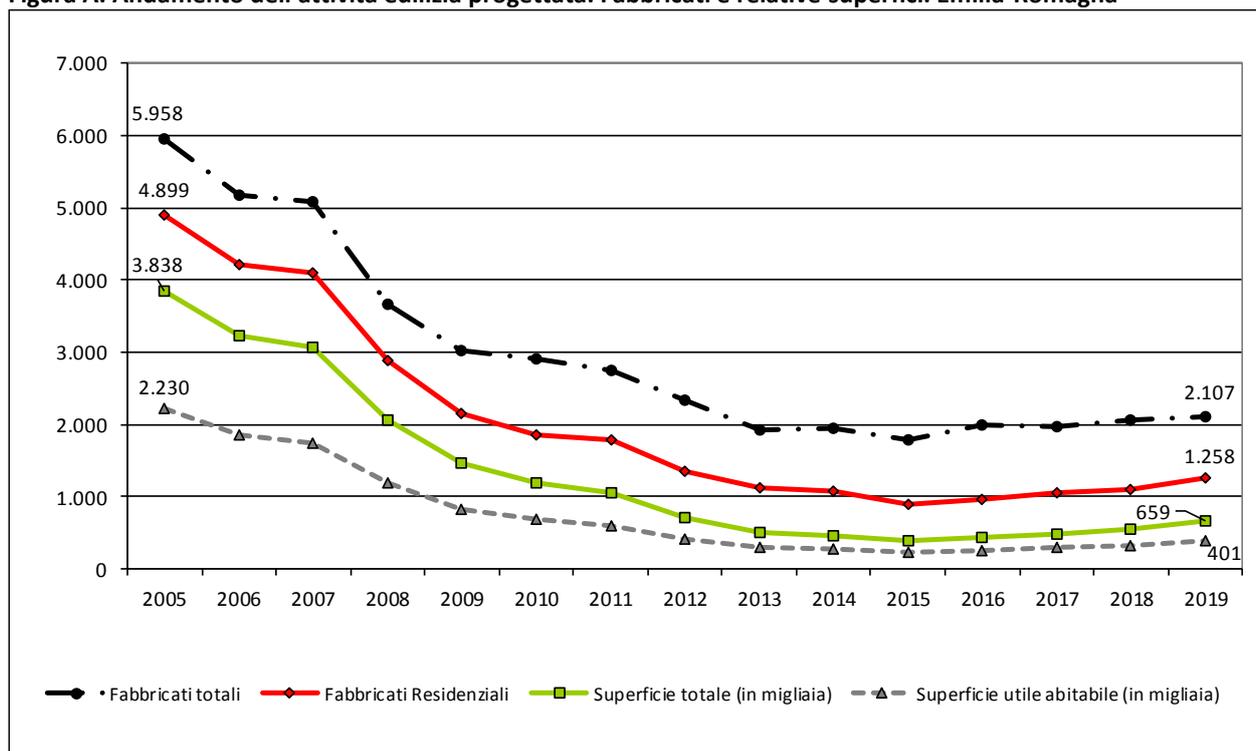
In Emilia-Romagna vi è stata crescita dei volumi fino all'anno 2005, con una successiva marcata contrazione fino al 2015. Dal 2016 si inizia a registrare un leggero incremento rispetto all'anno precedente. Nel 2019, a fronte del contenuto incremento dell'anno precedente rispetto al biennio 2016-2017, si rileva un maggior aumento. Il numero di fabbricati a livello regionale aumenta del 13,1%, le abitazioni del 26,1% e la superficie utile degli alloggi quasi del 22%. Nell'ultimo triennio, 2017/2019, si registra un incremento di attività edilizia con una media annuale di 3.658 alloggi (in 1.145 fabbricati) contro i 2.630 (in 979 fabbricati) del triennio precedente (2014/2016).

Nell'arco temporale considerato in tabella 1 (2014/2019) in Emilia-Romagna sono stati progettati 6.372 fabbricati di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale, per un volume complessivo dell'ordine di poco più di 10 milioni di metri cubi ed una superficie totale di quasi tre milioni di metri quadri, ai quali corrispondono 18.862 abitazioni per una superficie utile degli alloggi di quasi due milioni di metri quadri. Questi livelli realizzativi determinano una produttività media pari a 1.062 fabbricati all'anno ai quali corrispondono 3.144 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 2017 si registra un incremento in quasi tutte le province che vede il suo picco a Ravenna, mentre l'anno successivo il maggior aumento si registra a Reggio Emilia e si evidenziano decrementi in quasi tutte le province. Nell'ultimo anno si evidenzia l'incremento di Forlì-Cesena, seguito da Rimini, Modena e Ravenna. Le abitazioni seguono un andamento in linea con quello riportato per i fabbricati.

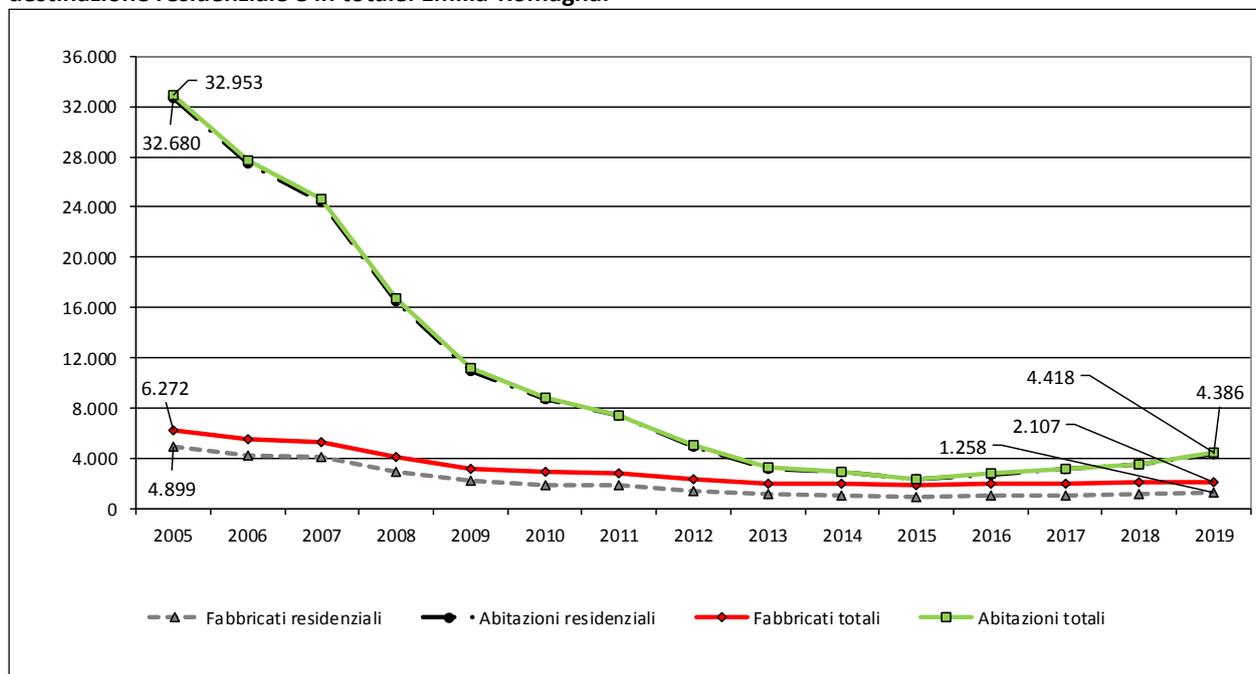
Figura A. Andamento dell'attività edilizia progettata. Fabbricati e relative superfici. Emilia-Romagna



Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

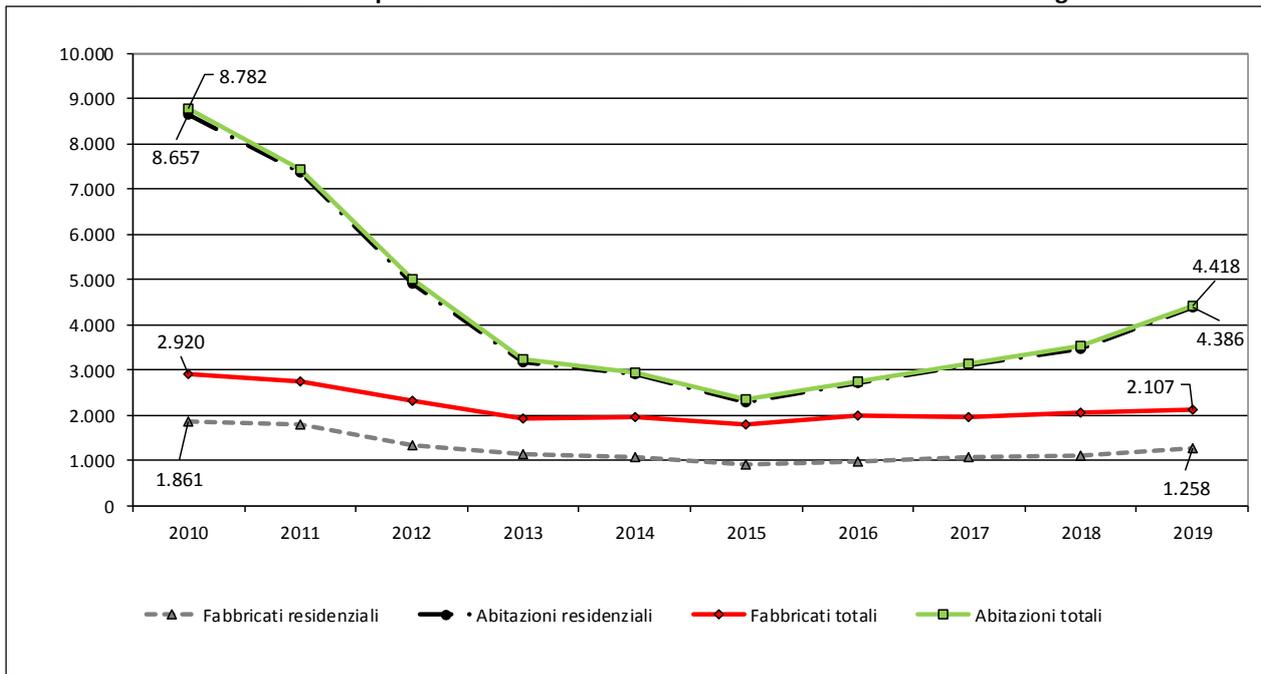
Nota: la superficie totale e utile abitabile è relativa alla sola edilizia residenziale

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 – 2019 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 2019 rispetto al 2014.

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 solo nell'area occidentale.

In dettaglio il maggior decremento di fabbricati si evince a Rimini (-26,7%) e il maggior incremento a Bologna (41,7%). Relativamente agli alloggi diminuiscono del 38,8% a Ferrara e aumentano in modo consistente a Bologna (passando da 442 a 1.283), seguita da Rimini (89,8%) che registra il maggior decremento dei fabbricati, si desume pertanto che l'aumento di abitazioni sia in gran parte dovuto ad ampliamenti/sopraelevazioni di fabbricati già esistenti.

Variazione dell'attività edilizia regionale e nazionale

Di seguito analizziamo l'attività edilizia a livello nazionale e regionale a partire dalla leggera ripresa del 2016.

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.

Diminuiscono ulteriormente nel 2018 anno in cui si rileva un aumento del 4,3% dei fabbricati, dell'11,9% delle abitazioni e dell'11,1% della superficie utile.

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.

Nel 2018 l'incremento nazionale dei fabbricati pari al 4,2% è in linea con il dato regionale, mentre gli aumenti delle abitazioni (5,4%) e della superficie utile (5,8%) sono pari alla metà rispetto ai valori dell'Emilia-Romagna.

Nell'ultimo anno si osserva una notevole differenza tra il livello nazionale e quello regionale a favore di quest'ultimo, in particolare: si rileva una stabilità dei fabbricati nazionali (13,1% in regione), un aumento dello 0,8% delle abitazioni (26,1% in regione) e del 2,7% della superficie (21,8% 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 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
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

segue

segue							
Area	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
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
ANNO 2019							
Piacenza	67	83.402	29.205	161	16.891	683	626
Parma	122	234.913	70.898	476	37.987	1.557	1.954
Reggio Emilia	161	212.055	55.904	330	36.022	1.477	1.561
Modena	296	522.827	142.939	903	89.970	3.851	4.047
Bologna	264	611.683	180.804	1.273	110.941	4.662	4.923
Ferrara	56	55.482	14.851	93	10.896	441	496
Ravenna	82	109.860	33.654	224	22.528	806	995
Forlì - Cesena	111	200.761	59.958	406	34.763	1.484	1.628
Rimini	99	224.971	71.026	520	40.781	1.749	1.947
Regione	1.258	2.255.954	659.239	4.386	400.779	16.710	18.177
Italia	17.978	24.394.464	8.347.598	55.104	4.859.707	199.915	204.980
TOTALE PERIODO							
Piacenza	443	594.460	215.569	1.200	118.928	4.989	4.585
Parma	689	1.295.689	388.340	2.445	203.592	8.398	9.932
Reggio Emilia	745	970.364	258.046	1.504	165.151	6.669	7.185
Modena	1.509	2.619.852	705.196	4.150	440.966	18.259	19.198
Bologna	1.250	2.297.528	651.744	4.508	405.874	17.236	18.016
Ferrara	338	369.984	102.499	681	72.661	2.942	3.265
Ravenna	423	525.006	158.979	1.082	109.481	4.323	5.018
Forlì - Cesena	504	812.506	245.971	1.634	147.606	6.175	6.959
Rimini	471	759.782	243.450	1.658	130.837	5.353	6.520
Regione	6.372	10.245.171	2.969.794	18.862	1.795.096	74.344	80.678
Italia	102.097	131.156.938	45.035.680	295.918	25.707.730	1.072.540	1.086.345
MEDIA PERIODO							
Piacenza	74	99.077	35.928	200	19.821	832	764
Parma	115	215.948	64.723	408	33.932	1.400	1.655
Reggio Emilia	124	161.727	43.008	251	27.525	1.112	1.198
Modena	252	436.642	117.533	692	73.494	3.043	3.200
Bologna	208	382.921	108.624	751	67.646	2.873	3.003
Ferrara	56	61.664	17.083	114	12.110	490	544
Ravenna	71	87.501	26.497	180	18.247	721	836
Forlì - Cesena	84	135.418	40.995	272	24.601	1.029	1.160
Rimini	79	126.630	40.575	276	21.806	892	1.087
Regione	1.062	1.707.529	494.966	3.144	299.183	12.391	13.446
Italia	17.016	21.859.490	7.505.947	49.320	4.284.622	178.757	181.058

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 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
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

segue

segue							
Area	Fabbricati			Abitazioni			
	Numero	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
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
ANNO 2019							
Piacenza	76	2.781.678	281.770	1	88	3	3
Parma	127	673.608	91.229	4	544	19	26
Reggio Emilia	118	1.993.666	193.543	4	187	6	9
Modena	178	2.540.809	282.798	7	793	24	36
Bologna	137	1.887.351	203.790	10	498	22	23
Ferrara	61	259.077	37.415				
Ravenna	41	381.191	53.017				
Forlì - Cesena	92	989.184	122.886	4	414	13	17
Rimini	19	226.417	35.602	2	192	8	10
Regione	849	11.732.981	1.302.050	32	2.716	95	124
Italia	8.948	65.461.983	9.209.918	706	55.805	2.207	2.215
TOTALE PERIODO							
Piacenza	453	7.708.433	835.722	10	1.226	36	24
Parma	653	5.306.180	768.591	47	3.527	135	141
Reggio Emilia	618	5.184.166	614.694	23	2.112	81	87
Modena	1.547	10.870.201	1.474.589	87	10.698	382	426
Bologna	764	11.998.757	1.285.661	35	3.215	129	139
Ferrara	423	2.485.501	353.444	9	1.623	55	82
Ravenna	307	1.716.999	248.537	13	1.580	50	58
Forlì - Cesena	492	3.353.905	418.888	20	1.678	62	78
Rimini	251	1.269.591	195.013	37	2.518	123	112
Regione	5.508	49.893.733	6.195.139	281	28.177	1.053	1.147
Italia	52.502	279.708.269	42.901.613	4.950	412.982	16.172	14.914
MEDIA PERIODO							
Piacenza	76	1.284.739	139.287	2	204	6	4
Parma	109	884.363	128.099	8	588	23	24
Reggio Emilia	103	864.028	102.449	4	352	14	15
Modena	258	1.811.700	245.765	15	1.783	64	71
Bologna	127	1.999.793	214.277	6	536	22	23
Ferrara	71	414.250	58.907	2	271	9	14
Ravenna	51	286.167	41.423	2	263	8	10
Forlì - Cesena	82	558.984	69.815	3	280	10	13
Rimini	42	211.599	32.502	6	420	21	19
Regione	918	8.315.622	1.032.523	47	4.696	176	191
Italia	8.750	46.618.045	7.150.269	825	68.830	2.695	2.486

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Tabella 3. Variazioni dell'attività edilizia residenziale tra il 2014 ed il 2019. 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	20,17	1220,58	418,21	-24,30	-21,61	-22,13	-22,06
Parma	8,73	40,05	28,04	48,61	30,33	35,75	48,31
Reggio Emilia	21,30	201,81	106,89	21,01	26,18	26,21	28,37
Modena	-0,21	75,54	40,58	37,67	27,81	33,07	37,89
Bologna	41,70	135,34	116,05	190,27	171,56	161,38	163,51
Ferrara	-14,60	-2,00	-5,83	-38,82	-29,43	-29,44	-27,17
Ravenna	-13,99	38,06	17,94	0,45	7,57	-9,84	12,05
Forlì – Cesena	16,67	148,88	80,81	6,77	17,61	13,24	12,13
Rimini	-26,71	36,93	22,25	89,82	101,52	109,67	63,49
Regione	8,00	137,58	77,43	49,76	44,83	44,87	47,16
Italia	7,93	82,80	45,02	16,99	20,06	17,62	19,57

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 19.143 abitazioni di nuova costruzione progettate nel periodo 2014-2019, sono state 735 quelle previste mediante ampliamento, ovvero il 3,7% del totale di 19.878 unità.

Scorrendo i singoli anni si può notare che questa percentuale supera il 6% solo nel 2014, negli anni 2017 e 2018 è intorno al 4% e nell'ultimo anno è pari solo all'1,6%, indice della diminuzione 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 decisamente inferiore: nel periodo esaminato in Italia i valori maggiori che si registrano corrispondono al 13,3% nel 2014, seguito da percentuali leggermente superiori al 10% nei tre anni successivi, contro i dati sopra citati a livello regionale. Il 2019, ultimo anno della serie, evidenzia il 9,3% nazionale contro l'1,6% regionale.

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

Abitazioni	Anno						Totale
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Emilia-Romagna							
Abitazioni Nuove res e non	2.950	2.348	2.748	3.135	3.544	4.418	19.143
Abitazioni ampl. res e non	199	83	91	139	149	74	735
Totale	3.149	2.431	2.839	3.274	3.693	4.492	19.878
Italia							
Abitazioni Nuove res e non	47.706	43.659	45.471	52.737	55.485	55.810	300.868
Abitazioni ampl. res e non	7.293	5.881	6.223	6.306	5.960	5.737	37.400
Totale	54.999	49.540	51.694	59.043	61.445	61.547	338.268

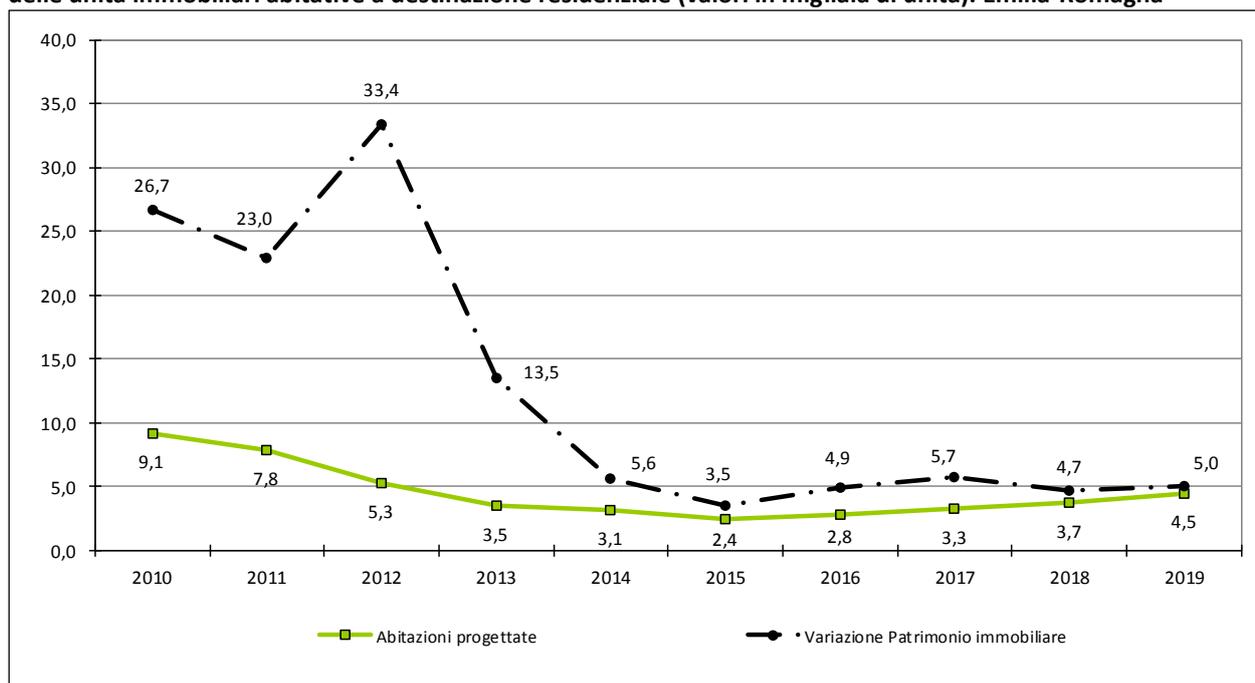
Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

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
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Emilia-Romagna							
Fabbricati	100,85	84,27	91,34	100,38	104,71	118,46	1.062,00
Volume	91,49	78,07	90,50	98,41	109,41	132,12	1.707.528,50
Abitazioni	92,19	72,84	85,92	98,87	110,67	139,52	3.143,67
Stanze	92,04	76,68	86,81	98,52	111,10	134,86	12.390,67
Volume res. pro-capite	0,35	0,30	0,35	0,38	0,42	0,51	0,38
Italia							
Fabbricati	99,55	92,48	95,35	101,33	105,63	105,65	17.016,17
Volume	96,15	87,99	92,11	103,64	108,53	111,60	21.859.489,67
Abitazioni	94,87	87,02	90,40	105,15	110,84	111,73	49.319,67
Stanze	94,48	87,45	91,23	104,52	110,49	111,84	178.756,67
Volume res. pro-capite	0,35	0,32	0,33	0,37	0,39	0,41	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 (2,4); nel 2019 (ultimo anno disponibile) i valori aumentano rispetto al periodo precedente (4,5) 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 4.906 nel 2016, 5.708 nel 2017 e leggermente in calo nel 2018 pari a 4.688 unità e nell'ultimo anno considerato a 4.990.

Numeri indice dei fabbricati

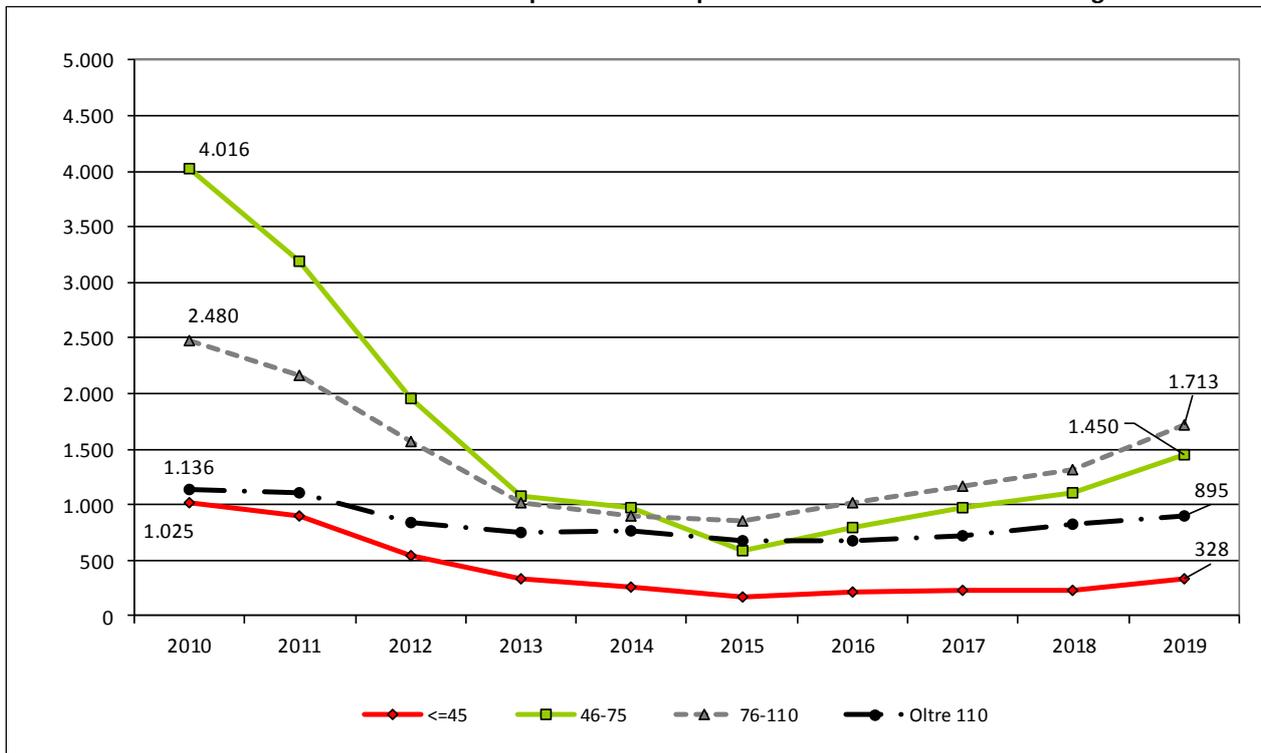
La tabella 5 propone in primo luogo un confronto sintetico annuale fra Emilia-Romagna e Italia su quattro serie di dati: numero dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale, loro volumetria, numero delle abitazioni e delle stanze. I dati sono espressi sotto forma di numero indice rispetto alle corrispettive quantità medie annuali del periodo 2014 - 2019 riportate

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

Nel 2019 il numero dei fabbricati risulta pari al 118,5%, il volume al 132,1%, le abitazioni 139,5% e le stanze al 134,9%, contro i corrispondenti valori del 2014: 100,8%; 91,5%; 92,2% e 92,1%.

Inoltre il volume abitativo pro-capite, che nel 2014 risultava pari allo 0,35, nell'ultimo anno risulta pari allo 0,51.

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 2015, ultimo anno della contrazione osservata in tutta l'attività edilizia progettata: negli anni successivi la classe di dimensione 76-110 mq supera leggermente quella precedente.

Nel 2019 in regione la classe 76-110 mq raggiunge le 1.713 unità, le altre registrano rispettivamente i seguenti valori: 1.450 unità per la classe di alloggi 46-75 mq; 895 unità per la classe di alloggi grandi e 328 unità per i monolocali.

Dal 2014 al 2019 in regione sono stati progettati 1.436 alloggi di piccole dimensioni, pari ad un valore medio di 239 all'anno; 5.896 unità con superficie tra i 46 e i 75 mq, pari ad un valore medio di 983; 6.972 abitazioni per 4-6 persone (76-10 mq) pari ad un valore medio di 1.162 ed, infine, 4.558 abitazioni grandi mediamente pari a 760 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 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
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

segue

segue							
Area	Abitazioni per classe di superficie utile abitabile (m ²)				Totale		
	<=45	46-75	76-110	Oltre 110	Abitazioni	Stanze	Accessori
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
ANNO 2019							
Piacenza	4	17	101	39	161	683	626
Parma	94	174	123	85	476	1.557	1.954
Reggio Emilia	19	26	167	118	330	1.477	1.561
Modena	23	218	432	230	903	3.851	4.047
Bologna	90	534	465	184	1.273	4.662	4.923
Ferrara	4	17	32	40	93	441	496
Ravenna	17	77	56	74	224	806	995
Forlì - Cesena	31	167	141	67	406	1.484	1.628
Rimini	46	220	196	58	520	1.749	1.947
Regione	328	1.450	1.713	895	4.386	16.710	18.177
Italia	6.537	17.634	19.624	11.309	55.104	199.915	204.980
TOTALE PERIODO							
Piacenza	56	281	525	338	1.200	4.989	4.585
Parma	411	924	693	417	2.445	8.398	9.932
Reggio Emilia	62	226	688	528	1.504	6.669	7.185
Modena	120	941	1.787	1.302	4.150	18.259	19.198
Bologna	307	1.680	1.732	789	4.508	17.236	18.016
Ferrara	34	144	271	232	681	2.942	3.265
Ravenna	83	340	293	366	1.082	4.323	5.018
Forlì - Cesena	183	582	517	352	1.634	6.175	6.959
Rimini	180	778	466	234	1.658	5.353	6.520
Regione	1.436	5.896	6.972	4.558	18.862	74.344	80.678
Italia	41.232	97.416	97.260	60.010	295.918	1.072.540	1.086.345
MEDIA PERIODO							
Piacenza	9	47	88	56	200	832	764
Parma	69	154	116	70	408	1.400	1.655
Reggio Emilia	10	38	115	88	251	1.112	1.198
Modena	20	157	298	217	692	3.043	3.200
Bologna	51	280	289	132	751	2.873	3.003
Ferrara	6	24	45	39	114	490	544
Ravenna	14	57	49	61	180	721	836
Forlì - Cesena	31	97	86	59	272	1.029	1.160
Rimini	30	130	78	39	276	892	1.087
Regione	239	983	1.162	760	3.144	12.391	13.446
Italia	6.872	16.236	16.210	10.002	49.320	178.757	181.058

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						
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
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

segue

segue

Area	Ampliamenti con abitazioni				Totale ampliamenti	
	Abitazioni	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori	Volume	Superficie totale
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
ANNO 2019						
Piacenza	11	673	32	27	9.638	3.067
Parma	4	362	16	13	9.607	2.994
Reggio E.	6	380	16	22	10.148	3.180
Modena	6	385	20	18	10.675	3.136
Bologna	10	1.131	40	55	18.454	5.503
Ferrara	4	94	6	4	5.239	1.741
Ravenna	12	689	21	28	10.117	3.188
Forlì - Cesena	6	488	25	22	10.129	3.300
Rimini	7	486	23	32	9.889	2.693
Regione	66	4.688	199	221	93.896	28.802
Italia	5.467	420.949	17.170	16.367	4.224.463	1.406.926
TOTALE PERIODO						
Piacenza	48	3.443	156	140	63.233	20.772
Parma	41	2.993	123	122	74.625	22.694
Reggio E.	73	5.247	232	295	89.478	27.561
Modena	87	7.779	321	315	113.875	34.454
Bologna	112	8.462	365	345	125.503	36.631
Ferrara	21	1.047	44	39	44.343	14.622
Ravenna	55	4.011	160	174	70.196	21.038
Forlì - Cesena	78	5.836	271	262	94.534	29.044
Rimini	79	6.403	270	299	89.448	26.992
Regione	594	45.221	1.942	1.991	765.235	233.808
Italia	35.519	2.710.677	113.033	102.919	27.464.683	9.181.194
MEDIA PERIODO						
Piacenza	8	574	26	23	10.539	3.462
Parma	7	499	21	20	12.438	3.782
Reggio E.	12	875	39	49	14.913	4.594
Modena	15	1.297	54	53	18.979	5.742
Bologna	19	1.410	61	58	20.917	6.105
Ferrara	4	175	7	7	7.391	2.437
Ravenna	9	669	27	29	11.699	3.506
Forlì - Cesena	13	973	45	44	15.756	4.841
Rimini	13	1.067	45	50	14.908	4.499
Regione	99	7.537	324	332	127.539	38.968
Italia	5.920	451.780	18.839	17.153	4.577.447	1.530.199

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 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
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

segue

segue						
Area	Ampliamenti		Abitazioni			
	Volume	Superficie totale	Numero	Superficie utile abitabile	Stanze	Accessori
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
ANNO 2019						
Piacenza	699.690	63.006	1	110	4	3
Parma	312.560	46.871	2	116	6	2
Reggio Emilia	372.634	46.081				
Modena	392.165	46.683	3	261	14	8
Bologna	386.437	46.658	1	127	4	3
Ferrara	140.296	21.044				
Ravenna	62.649	9.176	1	110	5	3
Forlì - Cesena	818.745	78.205				
Rimini	170.266	22.894				
Regione	3.355.442	380.618	8	724	33	19
Italia	21.054.213	3.246.017	270	23.445	821	774
TOTALE PERIODO						
Piacenza	1.765.311	207.623	5	357	15	11
Parma	2.624.129	369.670	12	1.240	41	49
Reggio Emilia	2.424.689	282.235	8	564	20	25
Modena	3.154.338	372.535	16	1.722	59	61
Bologna	2.061.664	276.250	6	513	20	18
Ferrara	995.641	151.649	2	97	3	9
Ravenna	940.598	130.614	3	256	13	7
Forlì - Cesena	1.665.445	199.694	5	860	29	39
Rimini	704.063	114.439	84	2.207	88	128
Regione	16.335.878	2.104.709	141	7.816	288	347
Italia	105.697.725	16.801.014	1.881	157.512	5.686	5.815
MEDIA PERIODO						
Piacenza	294.219	34.604	1	60	3	2
Parma	437.355	61.612	2	207	7	8
Reggio Emilia	404.115	47.039	1	94	3	4
Modena	525.723	62.089	3	287	10	10
Bologna	343.611	46.042	1	86	3	3
Ferrara	165.940	25.275	0	16	1	2
Ravenna	156.766	21.769	1	43	2	1
Forlì - Cesena	277.574	33.282	1	143	5	7
Rimini	117.344	19.073	14	368	15	21
Regione	2.722.646	350.785	24	1.303	48	58
Italia	17.616.288	2.800.169	314	26.252	948	969

Fonte dati: elaborazione ART-ER su dati ISTAT

Testo a cura di Elena Bortolotti (ART-ER S. cons. p.a.)