

I trimestre 2000 - II trimestre 2011

INDICATORI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

■ Nel secondo trimestre 2011 il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali per i quali sono emessi permessi di costruire risulta in calo del 7% rispetto al corrispondente trimestre del 2010. La superficie utile abitabile aumenta dell'1,3%, mentre la superficie dei fabbricati non residenziali diminuisce del 15,7%.

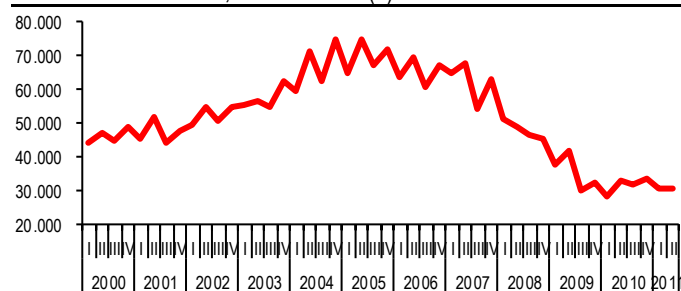
■ Considerando le tendenze dello scorso decennio, si rileva una progressiva crescita dell'indicatore dal primo trimestre 2000 (circa 44 mila unità) fino a un massimo di 75 mila nel quarto trimestre del 2004. Successivamente, si osserva una tendenza alla diminuzione che si accentua dall'inizio del 2008. Il livello si stabilizza nel corso del 2009 e presenta poi una lieve risalita sino alla fine del 2010 (con circa 33 mila unità).

■ L'andamento della superficie utile abitabile è simile a quello delle abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali. Il livello cresce fino alla fine del 2004, quando si raggiunge un massimo di 5,55 milioni di m². Dal 2006 inizia un'inversione di tendenza che porta a un minimo di 2,01 milioni di m² nel primo trimestre 2010.

■ L'andamento della superficie dei fabbricati non residenziali è differente da quella relativa alle abitazioni, con un picco (pari a 9,63 milioni di m²) nel secondo trimestre del 2002 e una discesa quasi continua sino al minimo del terzo trimestre 2009 (3,71 milioni di m²), con una successiva risalita a 4,38 milioni di m² alla fine del 2010.

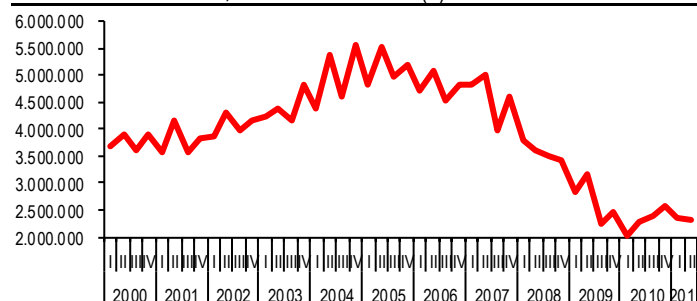
■ Prossima diffusione: luglio 2011

NUMERO DI ABITAZIONI DEI NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI I trim 2000–II trim 2011, valori assoluti (a)



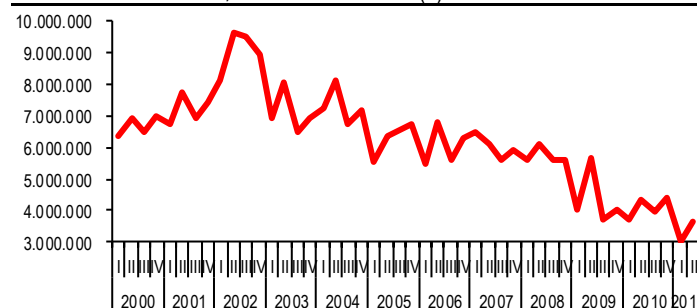
(a)Dati provvisori dal I trim 2010

SUPERFICIE UTILE ABITABILE DELLE ABITAZIONI DEI NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI I trim 2000–II trim 2011, valori assoluti in m² (a)



(a)Dati provvisori dal I trim 2010

SUPERFICIE DEI FABBRICATI NON RESIDENZIALI I trim 2000–II trim 2011, valori assoluti in m² (a)



(a)Dati provvisori dal I trim 2010

Evoluzione degli indicatori dei permessi di costruire

Con questo comunicato inizia la pubblicazione degli indicatori trimestrali dei permessi di costruire, prodotti con l'ausilio della "rilevazione rapida dei permessi di costruire" e, finora, forniti esclusivamente a Eurostat, in accordo con gli obblighi fissati dal Regolamento Ue sulle statistiche congiunturali (n. 1165/98). La diffusione sarà inizialmente a cadenza semestrale per poi divenire trimestrale, con progressivi guadagni di tempestività.

In questa sede viene pubblicata la serie storica degli indicatori dal primo trimestre 2000 al secondo del 2011. I dati 2000-2009 sono definitivi, poiché resi coerenti, attraverso una procedura di *benchmarking* (si veda la Nota metodologica), con i risultati già pubblicati, a cadenza annuale, provenienti dalla rilevazione censuaria dei permessi di costruire. Con la prossima uscita saranno pubblicati i dati provvisori relativi al terzo e quarto trimestre 2011, mentre quelli trimestrali del 2010 saranno rivisti divenendo definitivi.

PROSPETTO 1. INDICATORI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Anni 2000–2009(a) e I trimestre 2010–II trimestre 2011(b), valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

Periodo	Numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali		Superficie utile abitabile delle abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali (m ²)		Superficie dei fabbricati non residenziali (m ²)	
	Livelli	Variazioni percentuali tendenziali	Livelli	Variazioni percentuali tendenziali	Livelli	Variazioni percentuali tendenziali
2000	184.424	-	15.053.472	-	26.772.665	-
2001	189.025	2,5	15.114.416	0,4	28.859.846	7,8
2002	209.228	10,7	16.322.853	8,0	36.161.462	25,3
2003	229.526	9,7	17.563.337	7,6	28.358.843	-21,6
2004	268.385	16,9	19.898.618	13,3	29.231.857	3,1
2005	278.602	3,8	20.479.027	2,9	25.137.913	-14,0
2006	261.455	-6,2	19.143.787	-6,5	24.158.269	-3,9
2007	250.271	-4,3	18.383.339	-4,0	24.129.655	-0,1
2008	191.783	-23,4	14.268.787	-22,4	22.916.306	-5,0
2009	141.587	-26,2	10.703.097	-25,0	17.461.360	-23,8
2010						
I-trim	28.269	-25,0	2.009.262	-28,6	3.687.883	-8,5
II-trim	32.787	-21,5	2.292.880	-27,6	4.338.774	-23,5
III-trim	31.712	5,7	2.378.146	5,5	3.986.965	7,5
IV-trim	33.251	3,6	2.587.789	4,8	4.384.175	8,3
2011						
I-trim	30.724	8,7	2.341.871	16,6	3.037.812	-17,6
II-trim	30.488	-7,0	2.323.799	1,3	3.658.016	-15,7

(a) Dati definitivi

(b) Dati provvisori

L'indicatore del numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali desunto dai permessi di costruire presenta una crescita fino al 2005 (quando si raggiunge un valore annuo di oltre 278 mila unità), con un incremento complessivo rispetto al 2000 superiore al 50%. Negli anni successivi l'andamento è fortemente negativo, con una discesa moderata nel 2006 e 2007 (rispettivamente -6,2% e -4,3%) e una caduta molto marcata nel 2008 e nel 2009 (rispettivamente -23,4% e -26,2%). Nel totale del 2009 le abitazioni risultano poco più di 141 mila.

Guardando ai dati trimestrali relativi al numero delle abitazioni (Figura 1), si osserva che la tendenza negativa, iniziata alla fine del 2005, raggiunge un'intensità massima, in termini di diminuzione tendenziale, nel terzo trimestre 2009 (-35,5%). In termini assoluti, l'indicatore tocca un minimo nel primo trimestre 2010 (circa 28 mila abitazioni) e presenta poi una risalita, con variazioni tendenziali positive a partire dal terzo trimestre 2010 che giungono sino a un incremento dell'8,7% nel primo trimestre del 2011. Tuttavia, l'ultimo dato disponibile, relativo al secondo trimestre 2011, segna nuovamente una variazione negativa (-7% in termini tendenziali).

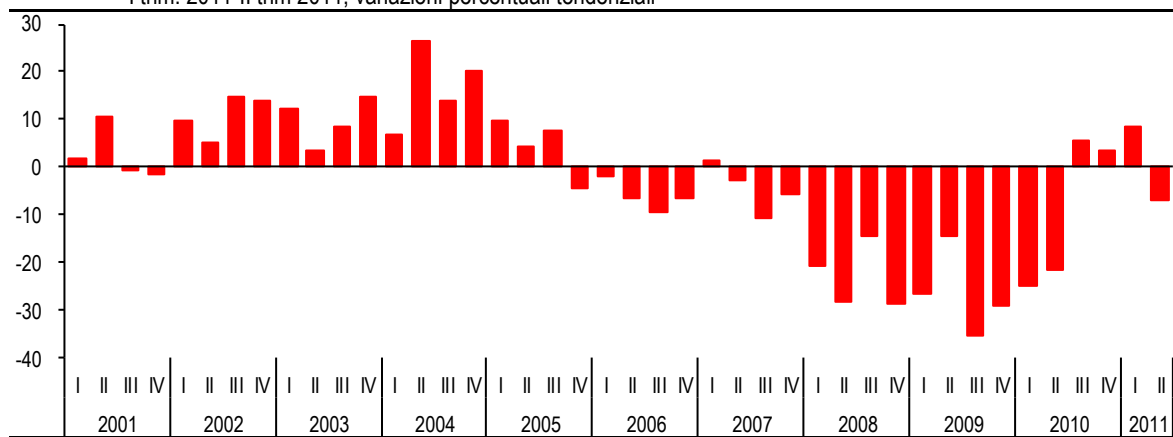
L'andamento della superficie utile abitabile è molto simile a quello delle relative abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali ai quali afferiscono i permessi di costruire. Nella prima metà del decennio si osserva una crescita continua, con un incremento complessivo del 36% ed un livello annuo di 20,5 milioni di m² nel 2005. Negli anni successivi vi è una discesa, relativamente lenta nel 2006 e 2007 e molto veloce nel 2008 (-22,4%) e nel 2009 (-25%); nel 2009 la superficie complessiva è pari a 10,7 milioni di m².

Per quel che riguarda il profilo infrannuale (Figura 2), gli andamenti delle variabili relative al numero di abitazioni e alla loro superficie utile abitabile presentano alcune differenze di rilievo, soprattutto negli anni più recenti. In particolare, per la seconda la caduta resta molto intensa sino alla prima parte del 2010, con un calo tendenziale del 27,6% nel secondo trimestre. Successivamente la tendenza si inverte e la superficie utile abitabile segna una crescita del 16,6% nel primo trimestre del 2011 e un incremento dell'1,3% nel secondo, quando invece il numero delle abitazioni registra, come già osservato, una variazione negativa.

L'evoluzione della superficie dei fabbricati non residenziali, per i quali si sono registrati permessi di costruire, è nel complesso, differente da quella relativa alle abitazioni. Dopo la forte crescita tra il 2000 e il 2002 (anno nel quale il valore era stato pari a 36,1 milioni di m²), si registra una tendenza complessivamente negativa, seppure con ritmi discontinui. Il livello annuo scende a 25,1 milioni di m² nel 2005 e poi si riduce ancora sino a 17,5 milioni nel 2009, risentendo, in particolare, della caduta del 23,8% registrata rispetto al 2008.

FIGURA 1. NUMERO DI ABITAZIONI DEI NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI

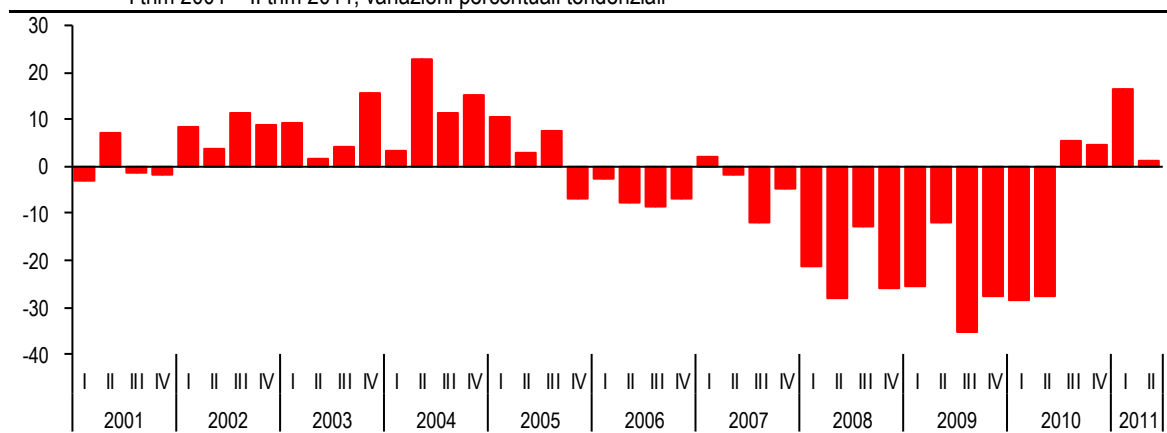
I trim. 2011-II trim 2011, variazioni percentuali tendenziali



Dati provvisori dal I trimestre 2010

FIGURA 2. SUPERFICIE UTILE ABITABILE DELLE ABITAZIONI DEI NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI

I trim 2001 – II trim 2011, variazioni percentuali tendenziali

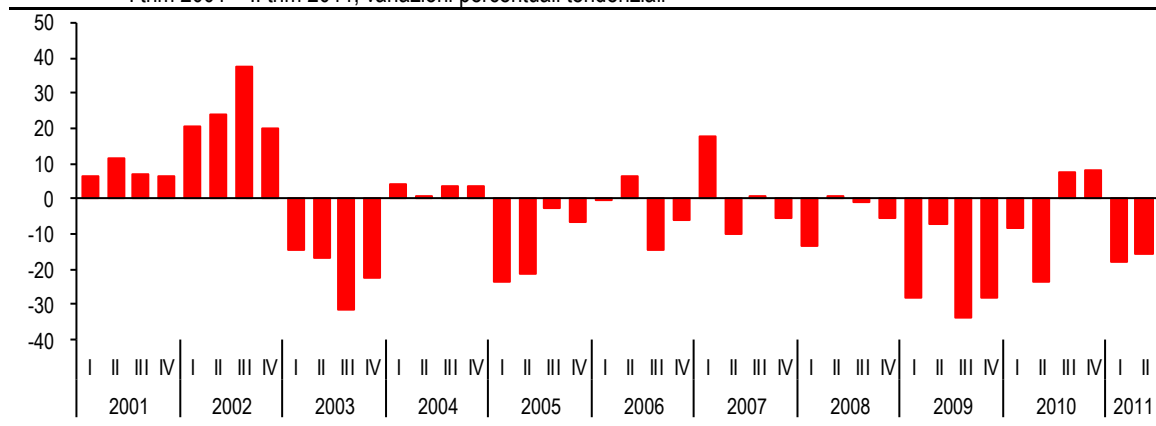


Dati provvisori dal I trimestre 2010

Per quanto riguarda, infine, la recente evoluzione della superficie dei fabbricati non residenziali (Figura 3) si osserva una marcata caduta nel 2009, con cali tendenziali che raggiungono il 33,5% nel terzo trimestre e sono vicini al 28% nel quarto. La dinamica negativa si attenua all'inizio del 2010 e presenta una prima inversione di tendenza nella seconda parte dell'anno (+7,5% nel terzo trimestre e +8,3% nel quarto). Tuttavia, i livelli della variabile registrati nei primi due trimestri del 2011 risultano nuovamente in netta diminuzione rispetto a quelli di un anno prima (-15,7% nel secondo trimestre).

FIGURA 3. SUPERFICIE DEI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

I trim 2001 – II trim 2011, variazioni percentuali tendenziali



Dati provvisori dal I trimestre 2010

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.

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

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

Fabbricato residenziale: il fabbricato, o parte di esso, destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazioni per famiglie.

Indicatori dei permessi di costruire: numero assoluto che misura la quantità, in numero per le abitazioni e in metri quadri per la superficie, delle opere per cui è stata autorizzata la costruzione.

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

Superficie utile abitabile: la superficie di pavimento dell'abitazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

Variazione congiunturale: variazione percentuale rispetto al mese o periodo precedente.

Variazione tendenziale: variazione percentuale rispetto allo stesso mese o periodo dell'anno precedente.