

L'attività edilizia in Trentino nell'anno 2014

Questo report diffonde i principali risultati delle indagini statistiche sull'attività edilizia.

Il settore viene monitorato attraverso due rilevazioni: una rilevazione a carattere nazionale condotta dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)¹ allo scopo di ottenere informazioni congiunturali e strutturali sul settore delle costruzioni.

L'altra rilevazione² è condotta a livello provinciale e riguarda le ristrutturazioni edilizie e gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

¹ L'Istituto Nazionale di Statistica effettua la rilevazione statistica sui permessi di costruire per fornire un'ampia informazione statistica a livello nazionale e territoriale e per ottemperare agli obblighi previsti dal **Regolamento del Consiglio dell'Unione Europea** (n. 1165/98 del 19 maggio 1998), che prevede l'invio di dati relativi alle principali variabili rilevate, entro 90 giorni dal trimestre di riferimento. L'indagine è presente nel Programma statistico nazionale, che raccoglie l'insieme delle rilevazioni statistiche necessarie al Paese. La rilevazione ha come oggetto la creazione di nuovo volume urbanistico: il modello viene compilato da tutti i richiedenti un permesso di costruire che preveda la costruzione di un nuovo fabbricato o l'ampliamento volumetrico dello stesso. Il momento nel quale si raccolgono i dati è quello del ritiro del titolo urbanistico per costruire tale volume.

² ISPAT rileva a partire dal 1985 tutti gli interventi connessi alle ristrutturazioni edilizie e dal 2011 anche i dati relativi agli interventi diretti alla riqualificazione degli edifici per il risparmio energetico.

Il nuovo volume progettato: il quadro d'insieme

Dalla rilevazione Istat emerge come nell'anno 2014, in provincia di Trento, siano stati concessi dai Comuni e ritirati dai richiedenti permessi di costruire che prevedono la costruzione di nuovo volume per un ammontare complessivo di 1,2 milioni di metri cubi. Questo dato rappresenta il minimo storico da quando è iniziata la rilevazione (1980) e si inserisce in un trend decrescente che caratterizza tutto l'ultimo triennio. Tra le motivazioni dell'andamento complessivo riscontrato nell'ultimo periodo, è importante considerare la complicata situazione avutasi nell'economia italiana dalla prima crisi del 2008-2009 in poi, aggravatasi in modo significativo fino a tramutarsi in una crisi strutturale del settore edilizio dovuto in parte dall'elevato volume quantitativo edificato nel recente passato e la conseguente difficoltà a mantenere tale ritmo di crescita nel lungo periodo, ma anche dai cambiamenti avvenuti nell'architettura in generale. In tal senso, la dinamica regressiva del settore potrebbe quindi definirsi anche parzialmente "fisiologica".

Tab. 1 Concessioni edilizie ritirate: nuovo volume ricavato da nuove costruzioni e da ampliamento (metri cubi)

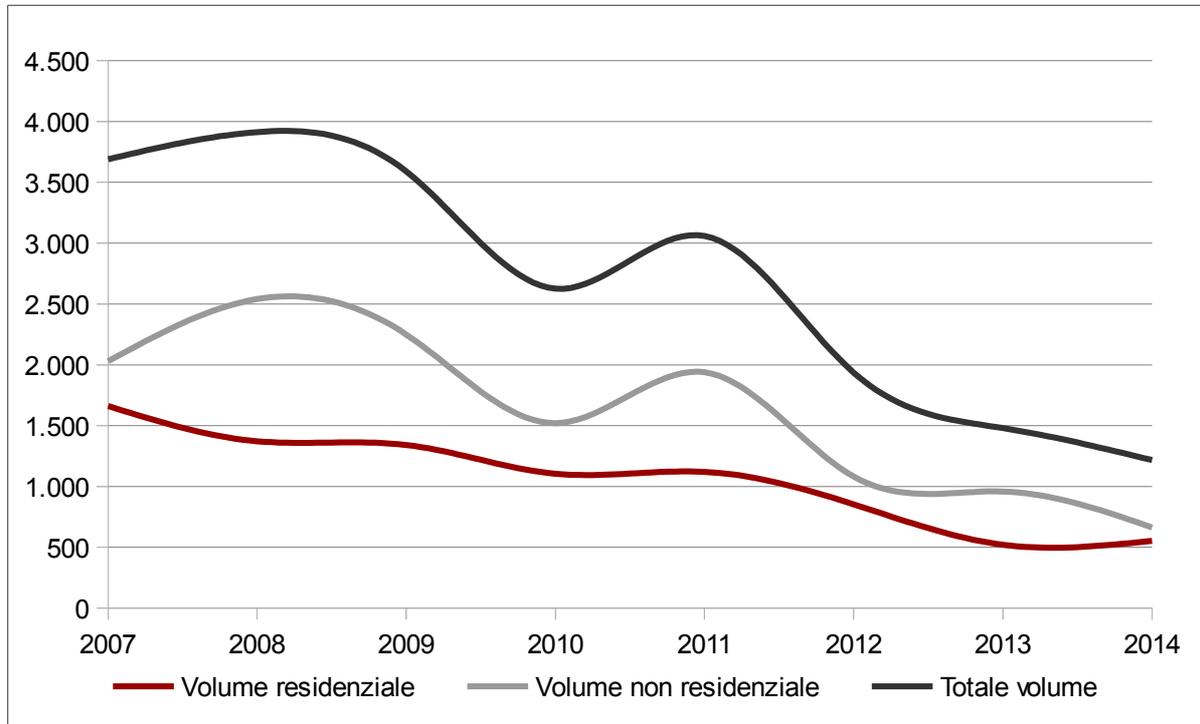
Anni	Nuovo volume	Nuovo volume ad uso non residenziale	Totale nuovo volume
2012	853.483	1.081.854	1.935.337
2013	521.253	958.708	1.479.961
2014	554.035	663.364	1.217.399

Fonte: Ispat

Anche per un periodo più lungo (2007 – 2014) si continua a registrare una continua riduzione del nuovo volume progettato. Tale riduzione è costante per quanto riguarda il nuovo volume ad uso residenziale, mentre nella componente non residenziale si osserva un andamento più altalenante. Ciò perché nel non residenziale, il volume è tendenzialmente maggiore a discapito della superficie

interessata dall'intervento (si pensi ad esempio ai capannoni industriali che presentano altezze molto superiori a quelle delle normali abitazioni); inoltre da un anno all'altro si possono registrare singoli interventi che possono far variare significativamente la dinamica complessiva.

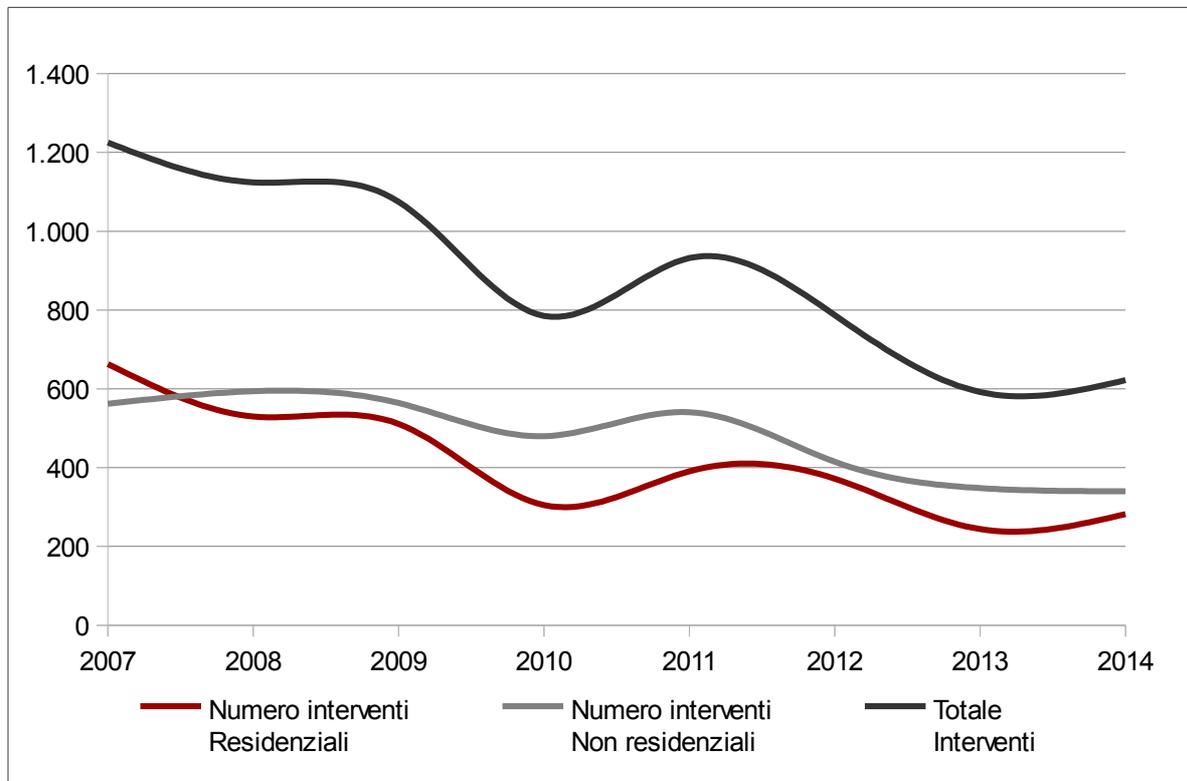
Fig. 1 Andamento del volume nel periodo 2007 – 2014 (metri cubi)



Fonte: Ispat

Rispetto al numero di interventi, le oscillazioni rispecchiano quanto osservato per i volumi. Fa eccezione l'ultimo anno che registra un lieve incremento degli interventi programmati in ambito non residenziale.

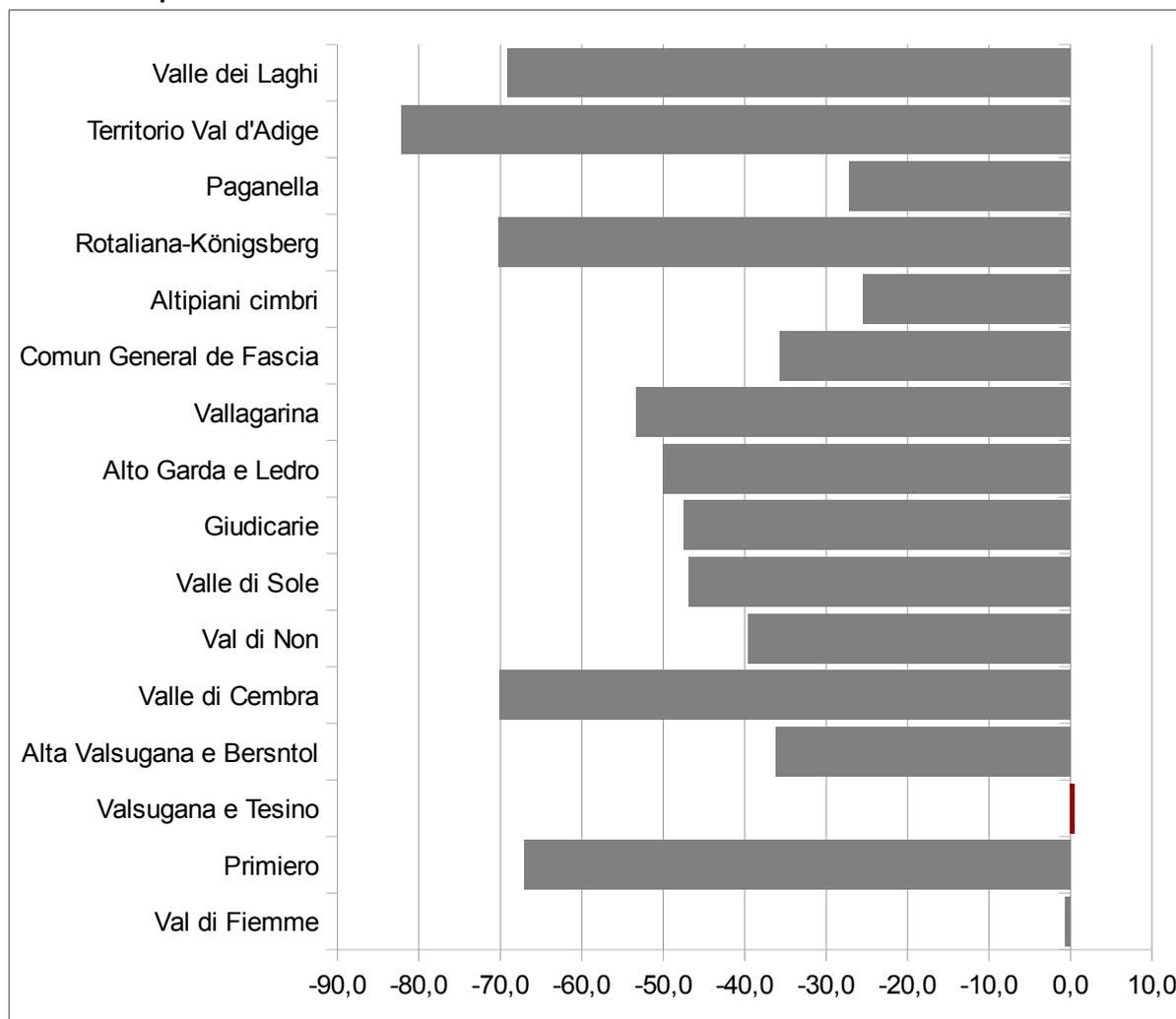
Fig. 2 **Andamento del numero di interventi per uso nel periodo 2007 – 2014**



Fonte: Ispat

Considerando la figura n. 3 si evidenzia come rispetto al triennio precedente (2010-2012) la riduzione del volume complessivo progettato nel triennio 2012-2014 è stata per la provincia di Trento intorno al 50% e ha coinvolto praticamente tutti i territori, con la perdita maggiore nella Valle dell'Adige. Solo le comunità della Valsugana e Tesino e della Val di Fiemme sembrano non aver risentito della crisi strutturale dell'edilizia.

Fig. 3 Variazione tendenziale del volume complessivo tra i trienni 2009-2011 e 2012-2014 per Comunità di Valle



Fonte: Ispat

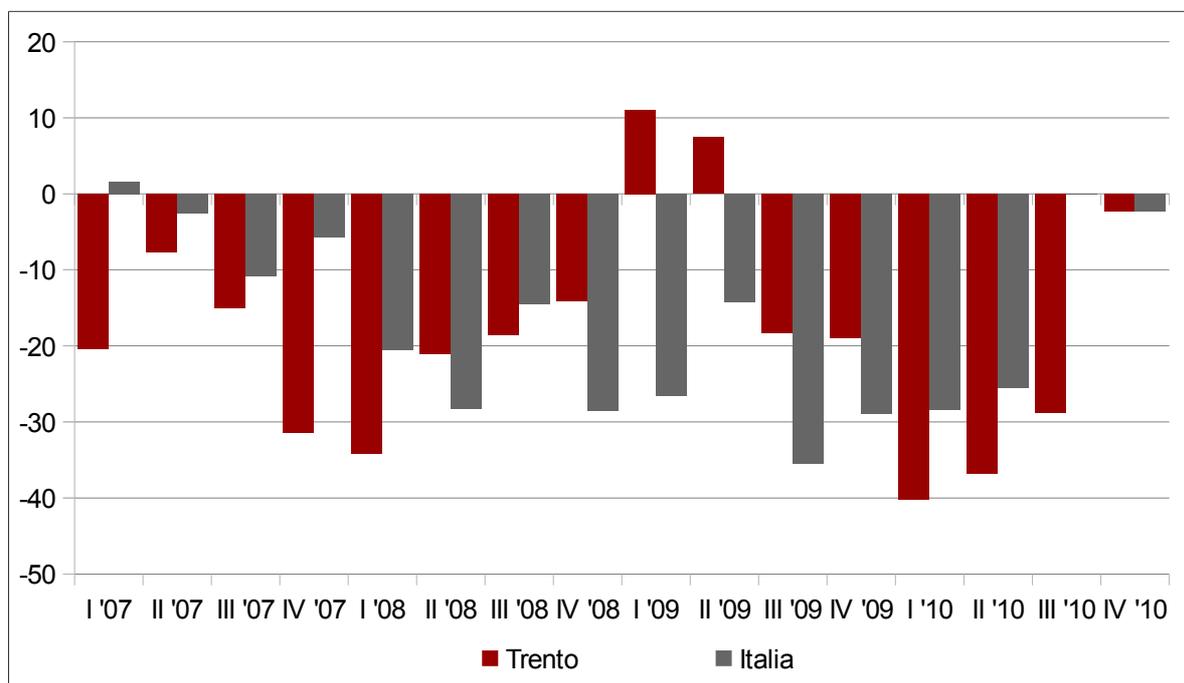
Il nuovo volume progettato del settore residenziale

Tra gli indicatori dei permessi di costruire che permettono di analizzare l'andamento dell'attività edilizia residenziale vi è il numero delle nuove abitazioni progettate.³

L'andamento del numero di abitazioni progettate, sia per l'Italia che per la provincia di Trento, appare in costante calo dal 2007 al 2014. In provincia di Trento, però, si sono registrate alcune variazioni tendenziali positive in determinati trimestri che dipendono molte volte da interventi di urbanizzazione che interessano la creazione di un elevato numero di abitazioni, quale può essere la nascita di un nuovo quartiere residenziale. Si noti come sia in Italia che in Trentino nell'ultimo anno si sta riducendo l'ampiezza delle variazioni.

Fig. 4 Numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali nel periodo I trimestre 2007 – IV trimestre 2010

(variazioni tendenziali percentuali)

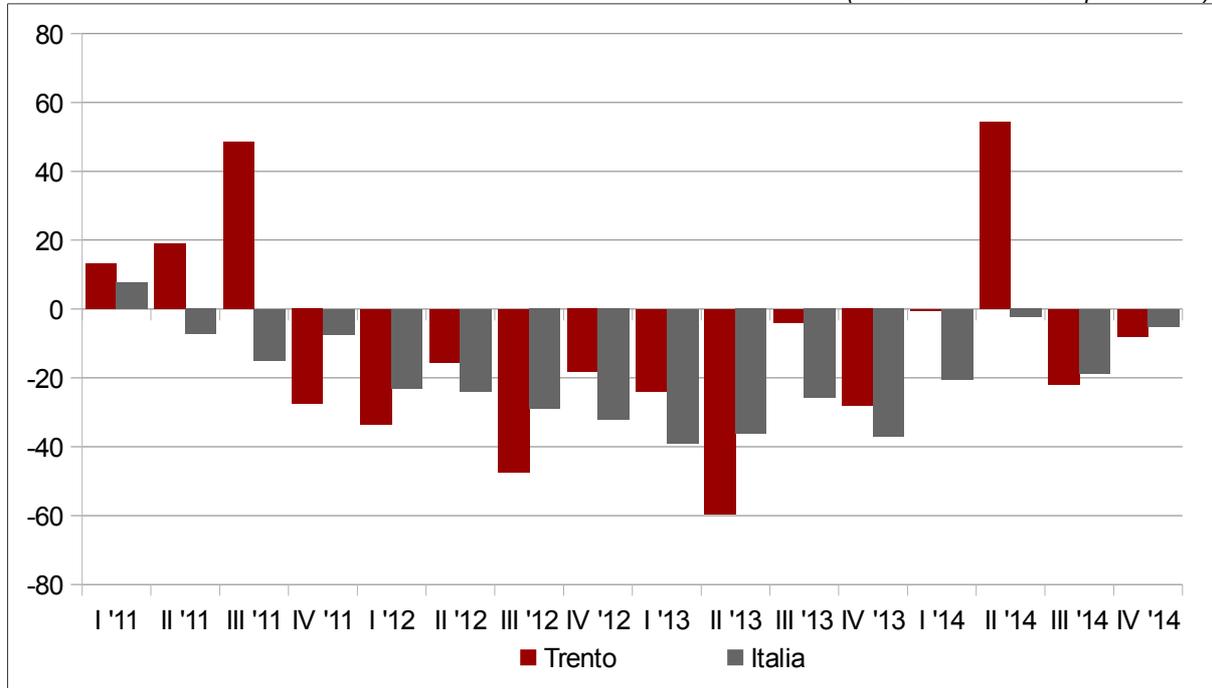


Fonte: Ispat - Istat

³ Per poter raffrontare i dati provinciali con quelli nazionali, si utilizza la variazione tendenziale percentuale ovvero la variazione percentuale rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

Fig. 4b Numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali nel periodo I trimestre 2011 – IV trimestre 2014

(variazioni tendenziali percentuali)



Fonte: Ispat - Istat

L'indice dell'attività edilizia residenziale è un indicatore che rapportando la media della cubatura ad uso abitativo prevista dai permessi di costruire ritirati negli ultimi tre anni con la popolazione residente e consente di delineare in maniera più precisa il rapporto tra nuova edificazione e popolazione residente ovvero le dinamiche costruttive nei singoli comuni, gli investimenti effettuati e le prospettive di sviluppo delle realtà territoriali.

Tale indice calcolato per la provincia di Trento si attesta su una quota media pari a 1,2 metri cubi per abitante, mentre nella vicina provincia di Bolzano assume un valore pari a 2,2.

Rispetto al territorio provinciale, il maggior grado di attività edilizia si registra nella Magnifica Comunità degli Altopiani Cimbri, mentre nella Valle dell'Adige sembra esistere maggiore stagnazione.

A livello comunale Rovereto e Trento si attestano, inoltre, su medie molto inferiori alla media provinciale (Trento 0,4 metri cubi per abitante, Rovereto 0,6 metri cubi

per abitante), mentre risultano poco al di sopra di tale media Pergine Valsugana (1,5) e Riva del Garda (1,7).

Tab. 2 Indice dell'attività edilizia residenziale per comunità di valle

Comunità di Valle	Indice di attività (metri cubi per abitante)
Altipiani cimbri	3,8
Paganella	2,1
Val di Non	2,0
Comun General de Fascia	1,9
Alta Valsugana e Bersntol	1,9
Valsugana e Tesino	1,8
Valle di Sole	1,7
Giudicarie	1,6
Val di Fiemme	1,5
Primiero	1,4
Valle dei Laghi	1,3
Alto Garda e Ledro	1,2
Valle di Cembra	0,8
Rotaliana-Königsberg	0,7
Vallagarina	0,7
Territorio Val d'Adige	0,5
Provincia	1,2

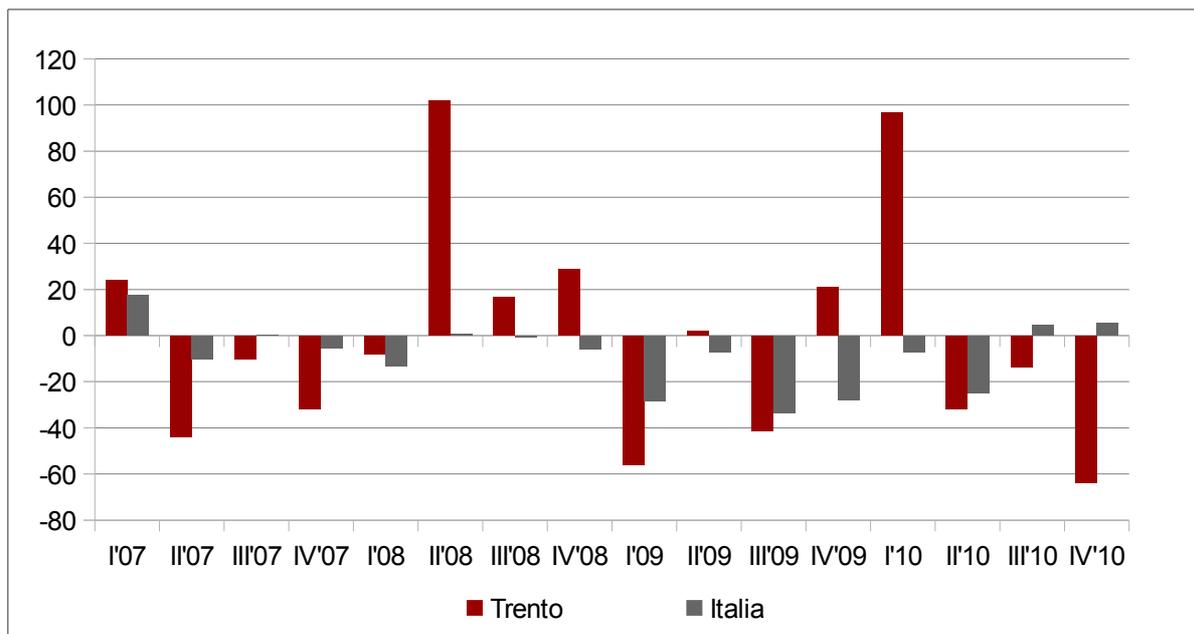
Fonte: Ispat

Il nuovo volume progettato del settore non residenziale

Diversa la situazione che si presenta se si considerano i metri quadrati progettati ad uso non residenziale. A livello nazionale le variazioni tendenziali percentuali mostrano sempre una riduzione dei metri quadrati progettati. In provincia di Trento queste variazioni appaiono di più elevata entità e, soprattutto nel 2014, si verifica un aumento nel terzo e soprattutto nel quarto trimestre 2014 dei metri quadrati progettati..

Fig. 5a Superficie della nuova edilizia non residenziale – I trimestre 2007 – IV trimestre 2010

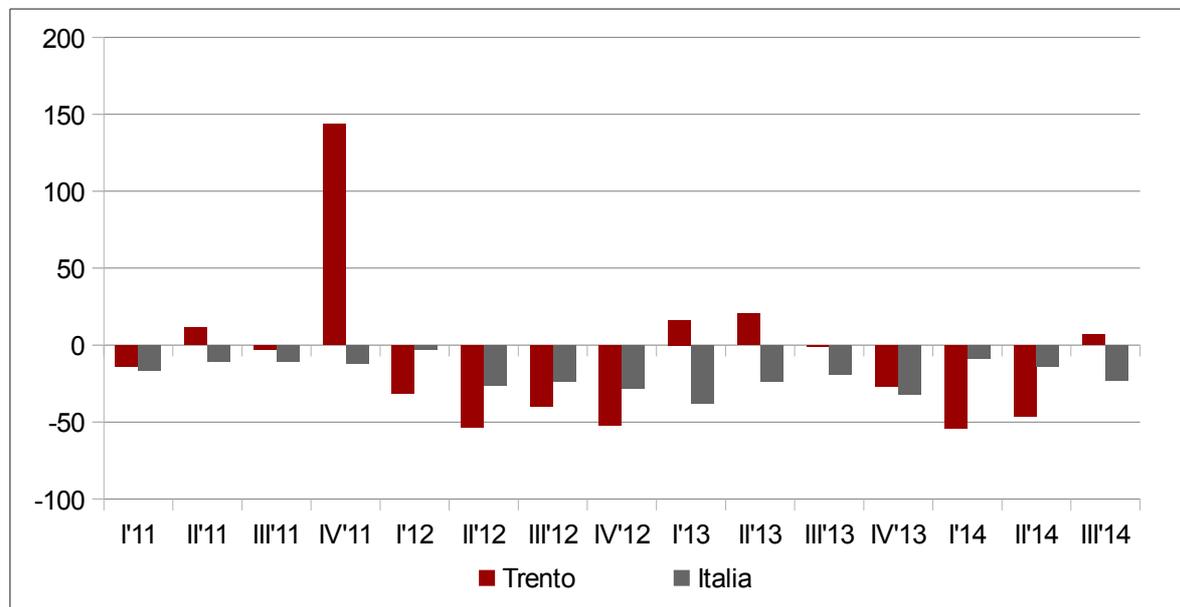
(variazioni tendenziali percentuali)



Fonte: Ispat - Istat

Fig. 5b Superficie della nuova edilizia non residenziale – i trimestre 2011 – iv trimestre 2014

(variazioni tendenziali percentuali)



Fonte: Ispat - Istat

Le ristrutturazioni edilizie

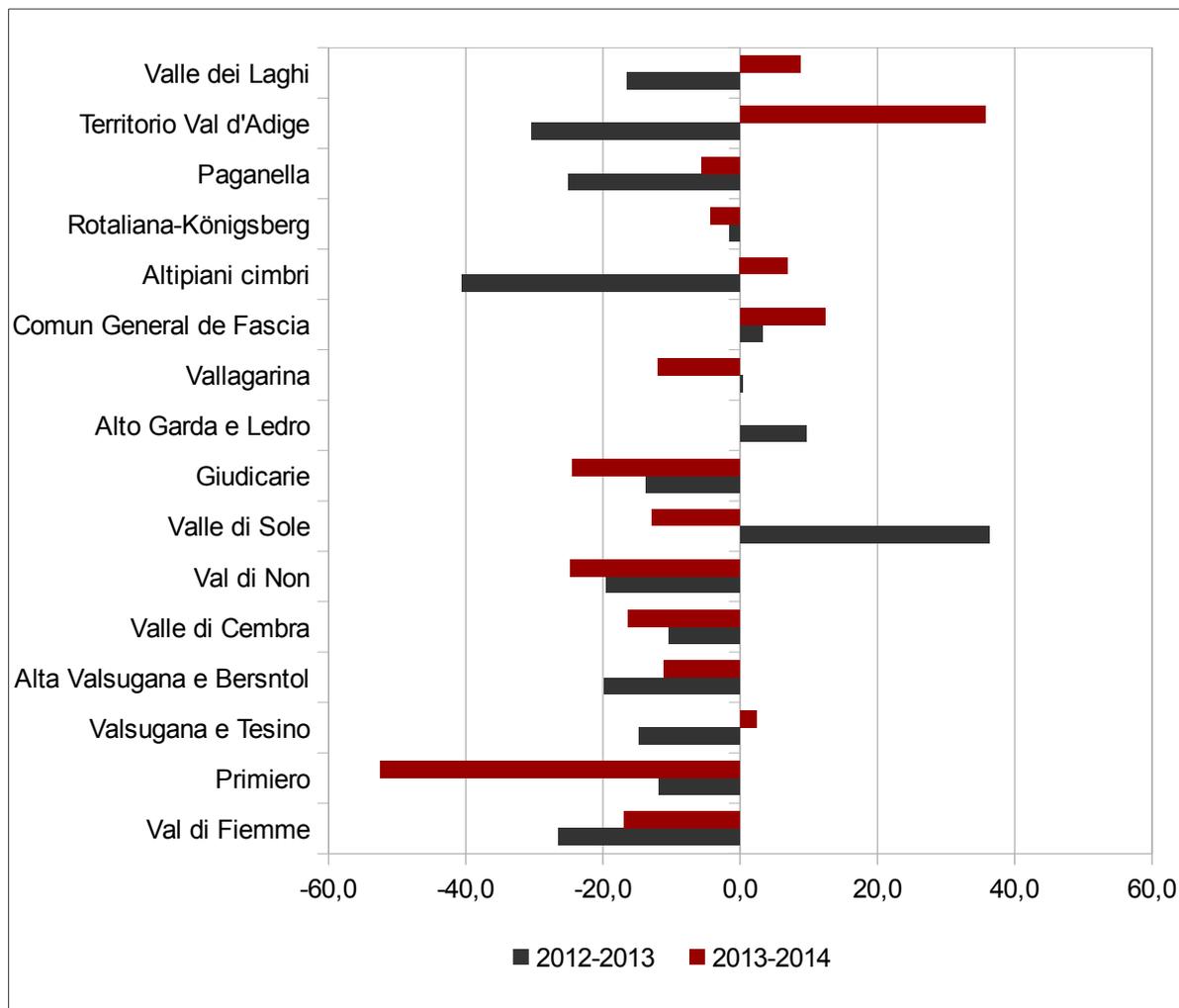
Accanto alla rilevazione dell'attività edilizia, l'ISPAT conduce una specifica indagine destinata a monitorare le ristrutturazioni edilizie, ovvero tutti gli interventi sui fabbricati esistenti che non comportano aumenti di cubatura.

Era questo un fenomeno che sfuggiva in passato a qualsiasi osservazione, ma che rappresenta un'attività molto importante per la frequenza e le sue ricadute economiche.

Considerando il numero di interventi diretti alla manutenzione/ristrutturazione dei fabbricati esistenti, l'analisi del triennio 2012 -2014 mostra un calo del numero di interventi a livello provinciale ma non uguale in tutto il territorio provinciale: gli interventi aumentano, infatti, nella Val d'Adige, nella Valle dei Laghi e in Val di Fassa.

Fig. 6 Andamento del numero di interventi di ristrutturazione per comunità di valle nel periodo 2012 – 2014

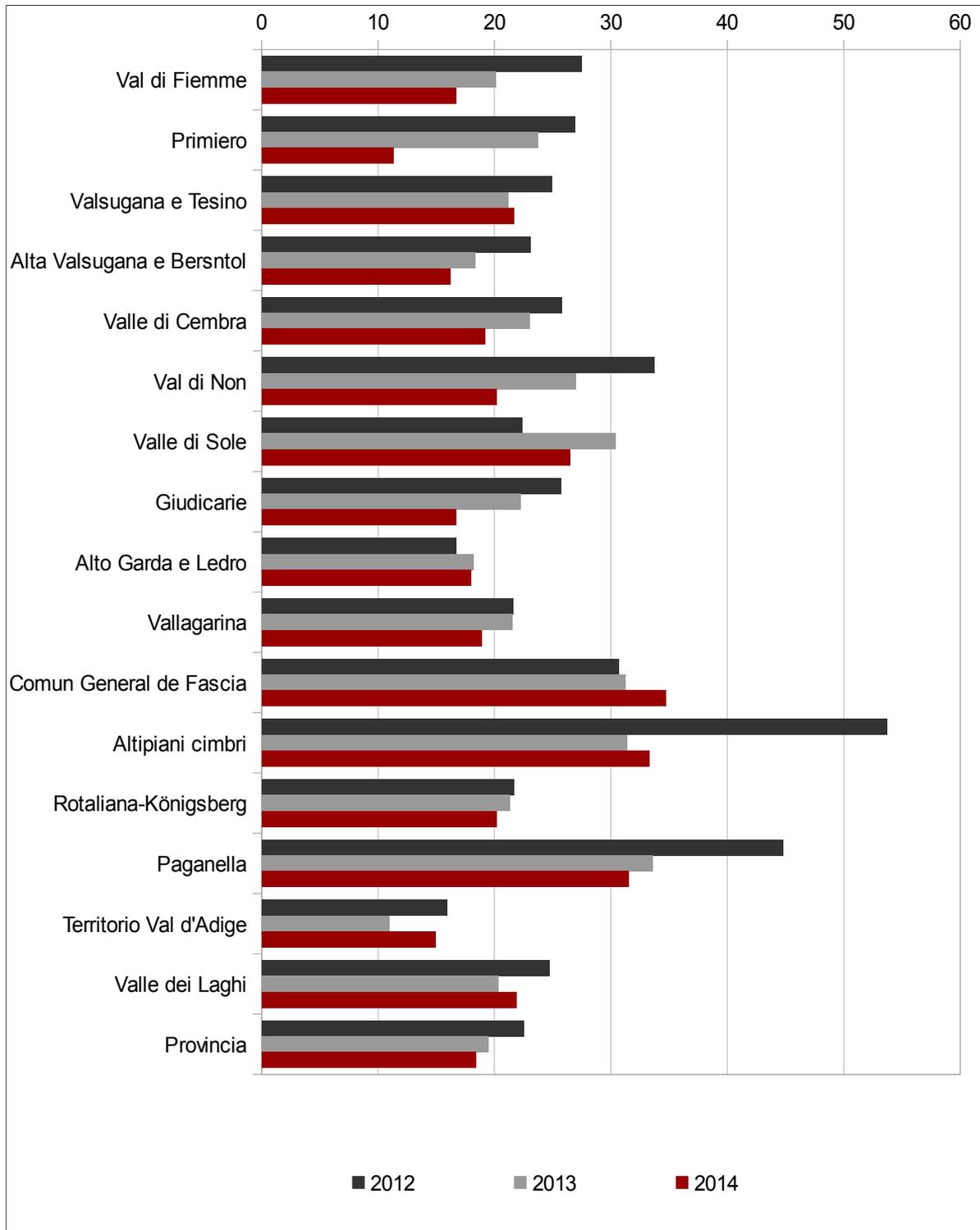
(variazioni percentuali)



Fonte: Ispat

Interessante è l'analisi dell'indice degli interventi edili su fabbricati esistenti per 1.000 famiglie per Comunità di Valle in base al quale alcuni territori hanno registrato un elevato numero di ristrutturazioni rispetto alla popolazione residente. Si tratta della comunità della Paganella, della Magnifica comunità degli Altipiani Cimbri e della comunità della Val di Non.

Fig. 7 – Andamento dell'indice di interventi edili su fabbricati esistenti per 1.000 famiglie per comunità di valle nel periodo 2012 – 2014



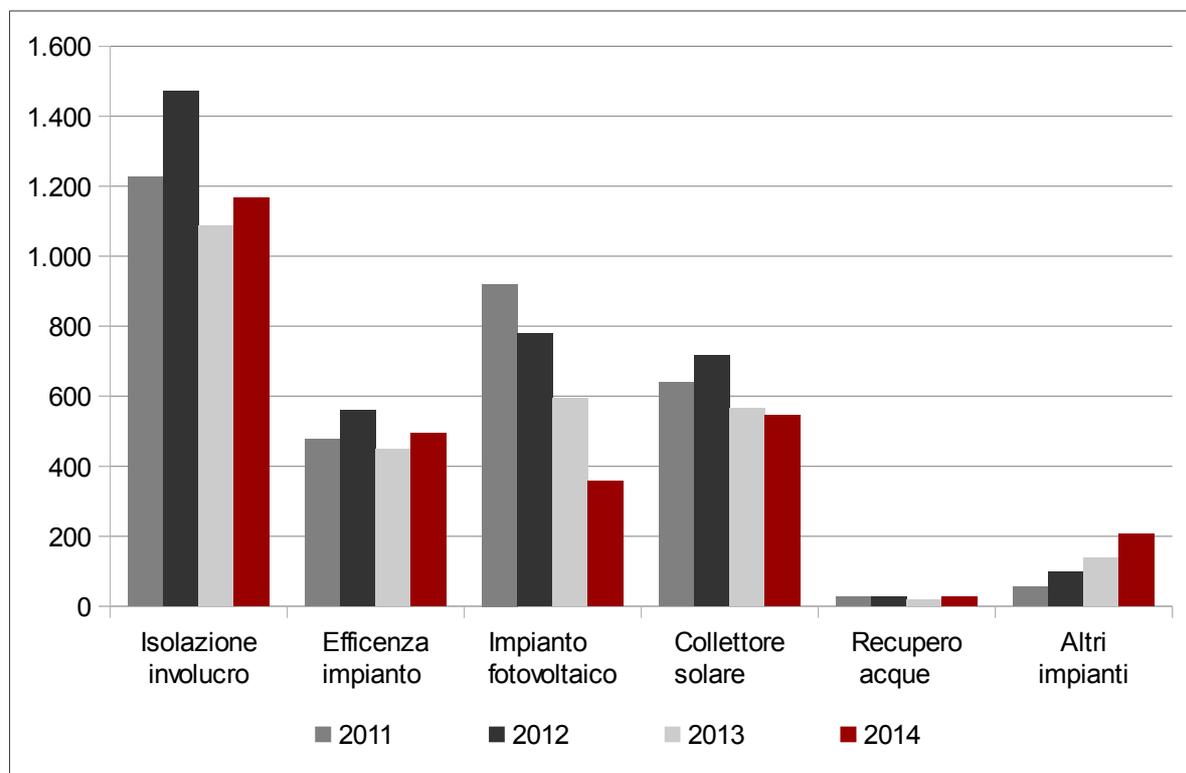
Fonte: Ispat

Interventi volti alla riqualificazione energetica

Dal 2011 ISPAT rileva anche gli interventi per la riqualificazione energetica che coinvolge sempre più l'attività edilizia.

Pur essendosi ridotto nell'ultimo anno il numero di interventi, si osserva un elevato numero di interventi volti all'isolazione dell'involucro e nel 2011 un elevato numero di impianti fotovoltaici installati.

Fig. 8 Interventi volti alla riqualificazione energetica nel periodo 2011 – 2014



Fonte: Ispat

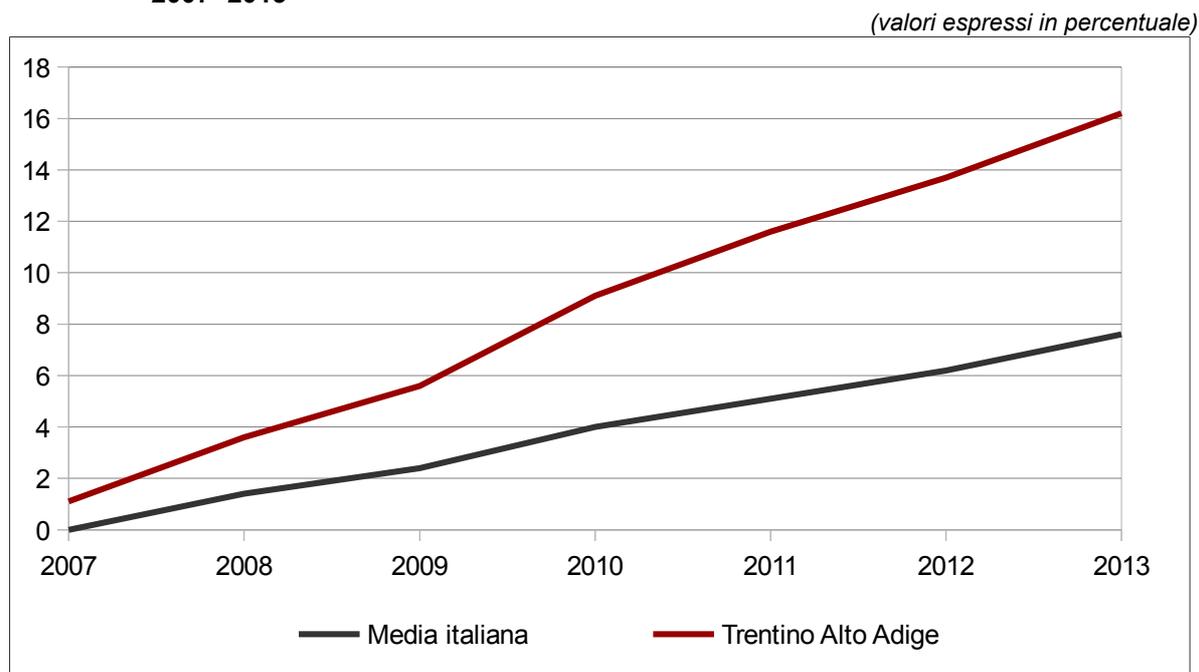
A livello nazionale, un indicatore della riqualificazione energetica sul patrimonio edilizio esistente è calcolato da ENEA⁴.

Analizzando le richieste delle detrazioni fiscali del 55–65%, ENEA calcola l'incidenza del beneficio fiscale del 55% sul numero delle famiglie residenti. Tale

⁴ Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile

indice, calcolato a livello regionale, mostra chiaramente il grande interesse per gli interventi volti al risparmio energetico in regione.

Fig. 9 Incidenza del beneficio fiscale del 55% sul numero di famiglie. dato cumulato anno su anno sul numero di famiglie residenti nelle regioni italiane nel periodo 2007- 2013



Fonte: Enea

Fonti:

ISTAT – Indicatori dei permessi di costruire – 13 gennaio 2016

ENEA – Le detrazioni fiscali del 55-65% per la riqualificazione energetica del patrimonio esistente nel 2013

© Provincia autonoma di Trento ISPAT

Coordinamento e redazione:	Giovanna Fambri Vincenzo Bertozzi
Testi ed elaborazione dati:	Gilda Forti
Layout grafica e pubblicazione on-line:	Paola Corrà

Supplemento al Foglio Comunicazioni - Direttore responsabile: Giampaolo Pedrotti
Aut. Trib. di Trento n. 403 del 02/04/1983