

L'attività edilizia in Trentino nel triennio 2014 - 2016

Questa pubblicazione aggiorna il quadro sull'attività edilizia che si ricava dalle indagini mensili condotte dall'Istituto di Statistica della provincia di Trento (ISPAT) con la collaborazione dei Comuni. In particolare, l'indagine sui permessi di costruire è una rilevazione a carattere nazionale di titolarità ISTAT che ha lo scopo di ottenere informazioni congiunturali e strutturali sul settore delle costruzioni. La rilevazione ha come oggetto infatti il monitoraggio della 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 ha la registrazione del modello è quello del ritiro del titolo urbanistico per la costruzione di tale volume. Di grande interesse è poi la rilevazione sulle ristrutturazioni edilizie, di titolarità provinciale e inserita nel Programma statistico nazionale. L'indagine permette di analizzare l'andamento degli interventi sui fabbricati esistenti che non comportano aumenti di cubatura, un ambito di interesse per le politiche di incentivazione volte sia alla riqualificazione energetica degli edifici, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il nuovo volume progettato: il quadro d'insieme

Nell'ultimo triennio ai Comuni trentini sono pervenute richieste di permessi di costruire che prevedono la costruzione di nuovo volume per un ammontare complessivo che mediamente si è aggirato su 1,2 milioni di metri cubi. Nel 2016 si osserva l'espansione dell'attività dopo la flessione dell'anno precedente. In tale scenario, la componente del nuovo volume residenziale prosegue però il suo andamento regressivo raggiungendo nel 2016 il suo minimo storico dal 1980. Il *trend* negativo dei nuovi volumi progettati sconta in parte la forte cementificazione del recente passato, nonché la conferma di una nuova cultura progettistica che prevede il recupero dei volumi esistenti al fine di salvaguardare il territorio ancora libero da insediamenti abitativi. Contestualmente, si osserva invece nel 2016 un sensibile aumento del nuovo volume progettato per finalità non residenziali, un dato che può essere interpretato come un segnale di ripresa degli investimenti produttivi in nuove costruzioni o in ampliamenti di insediamenti esistenti.

Tab. 1 - Concessioni edilizie ritirate: nuovo volume ricavato da nuove costruzioni e da ampliamento

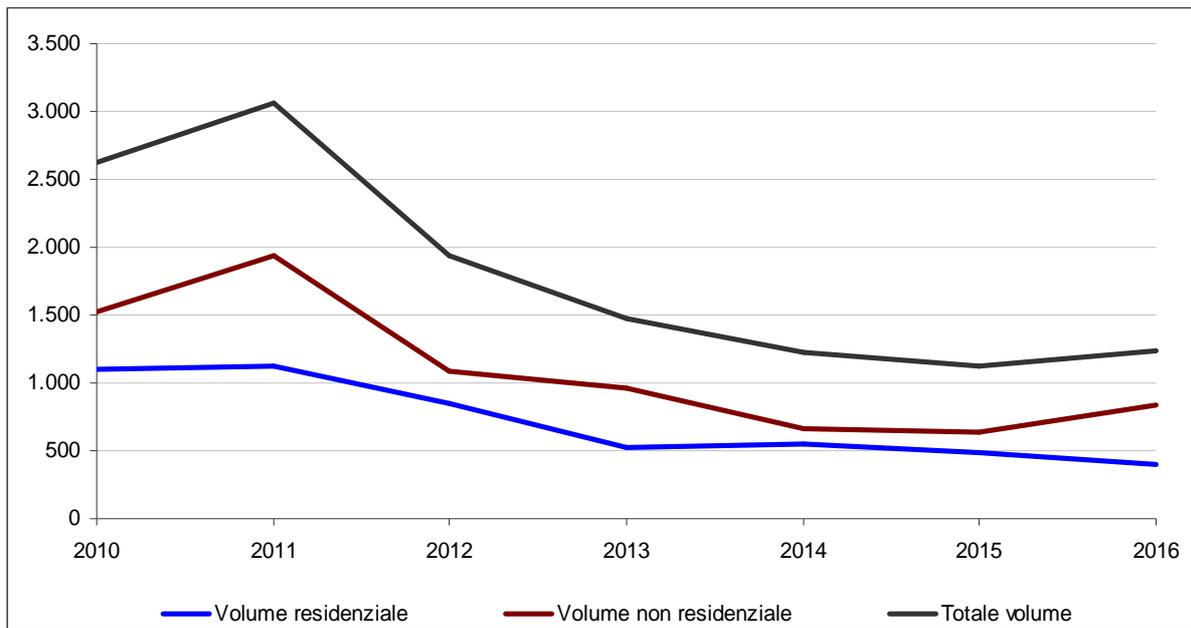
(metri cubi)

Anni	Volume nuovo ad uso residenziale	Volume nuovo ad uso non residenziale	Totale
2014	554.657	667.897	1.222.554
2015	485.245	641.565	1.126.810
2016	402.676	832.613	1.235.289

Nel lasso temporale dal 2010 al 2016 è possibile notare in modo molto chiaro la costante riduzione del nuovo volume progettato a partire dal 2011. La discesa risulta più lieve nell'ultimo triennio e raggiunge nel 2016 una sostanziale stabilità in coerenza con la ripresa del nuovo volume non residenziale che controbilancia il calo del residenziale.

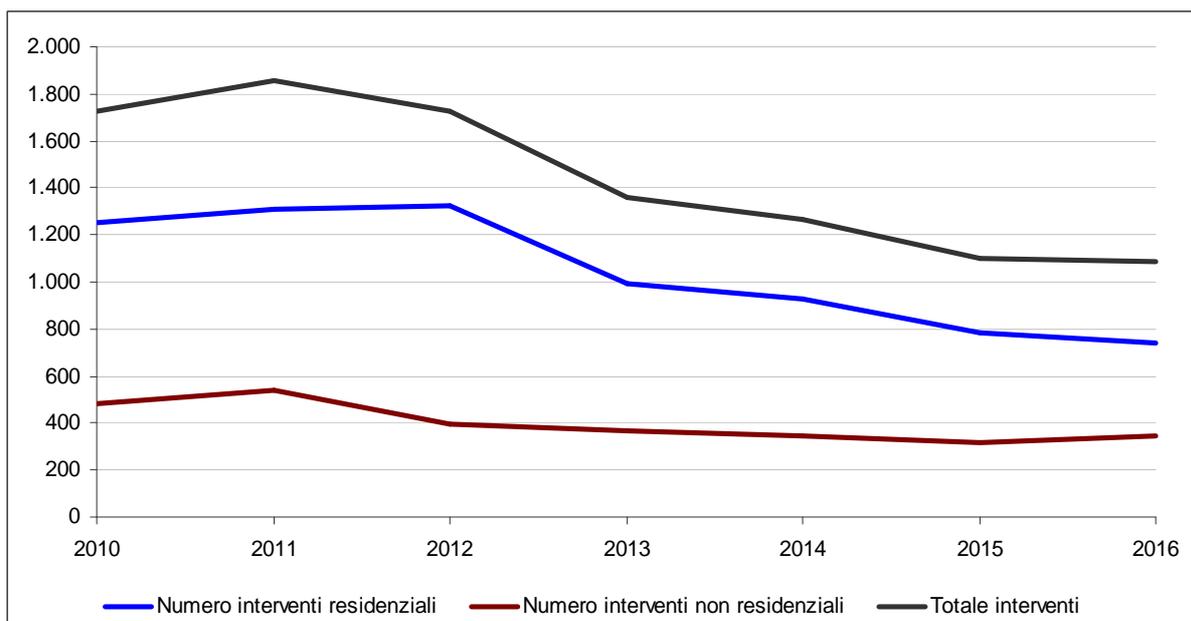
Fig. 1 – Andamento del volume nel periodo 2010 – 2016

(metri cubi)



Considerando il numero di interventi, la dinamica complessiva non muta, anche se appaiono decisamente più lievi le oscillazioni nel numero di interventi non residenziali. Gli interventi programmati in ambito residenziale presentano, invece, una sensibile riduzione.

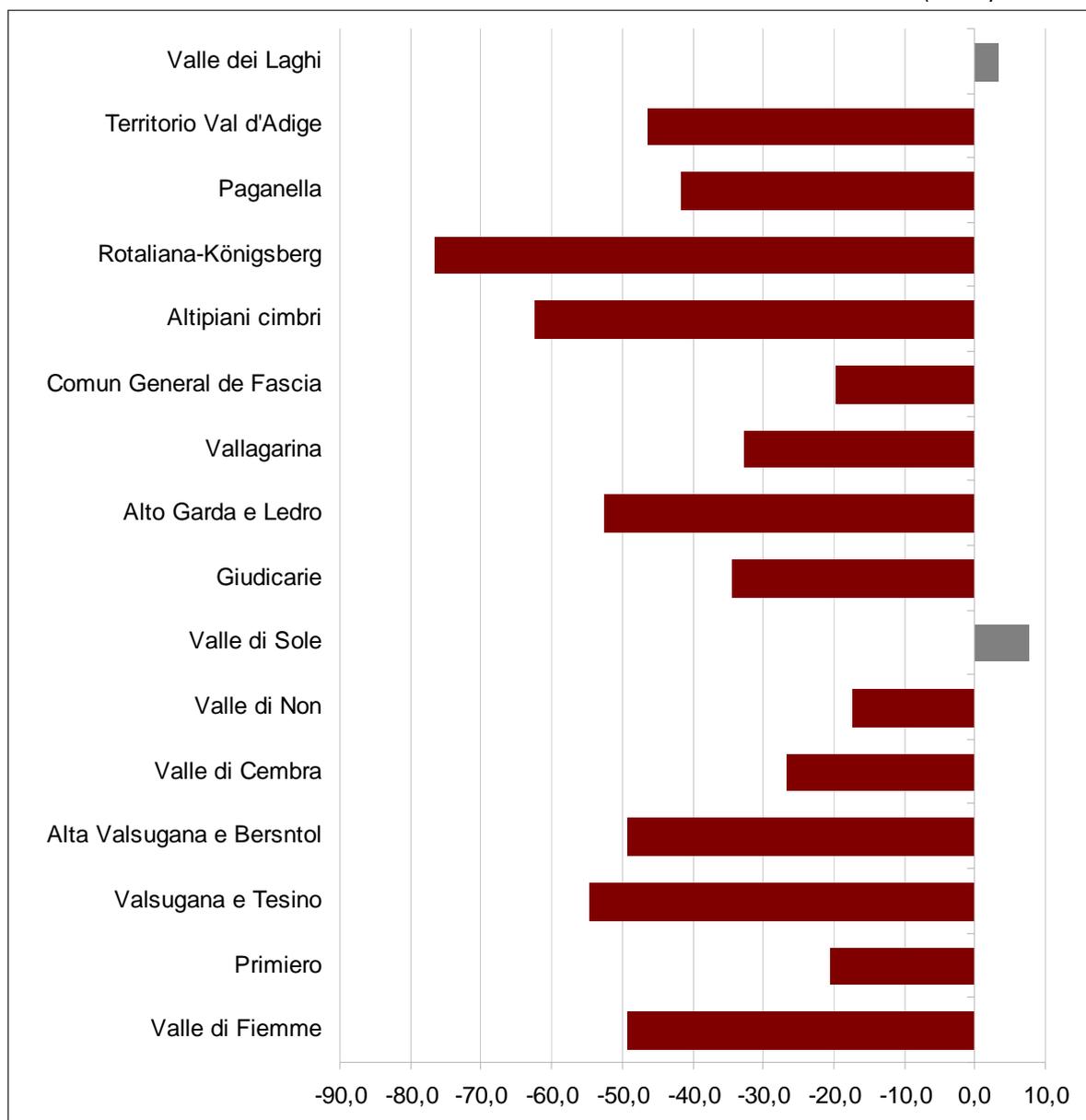
Fig. 2 – Andamento del numero di interventi per uso nel periodo 2010 – 2016



L'analisi nel periodo rileva che il settore delle costruzioni è andato via via ridimensionandosi. Rispetto al triennio precedente, la riduzione del volume complessivo progettato nel triennio 2014-2016 è stata del 50% circa. A livello territoriale la riduzione maggiore si osserva nella Comunità Rotaliana – Königsberg e nella Magnifica Comunità degli Altipiani cimbri. Si registra invece un aumento del nuovo volume complessivo nelle Comunità della Valle dei Laghi e della Valle di Sole.

Fig. 3 – Variazione tendenziale del volume complessivo tra triennio 2011-2013 e 2014-2016 per Comunità di Valle

(valori percentuali)

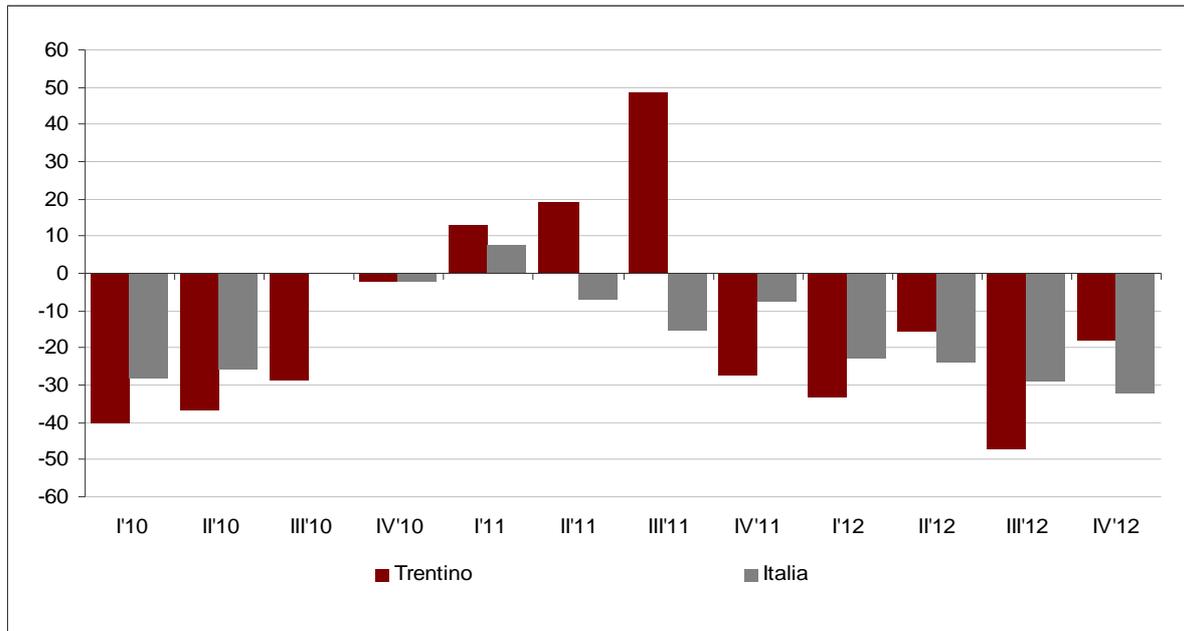


Il nuovo volume progettato del settore residenziale

Tra gli indicatori che esprimono la dinamica del comparto residenziale, il numero delle nuove abitazioni progettate è sicuramente il più significativo, soprattutto se confrontato con l'andamento di altre realtà territoriali.

Fig. 4a – Numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali – I trimestre 2010 – IV trimestre 2012 – Trentino - Italia

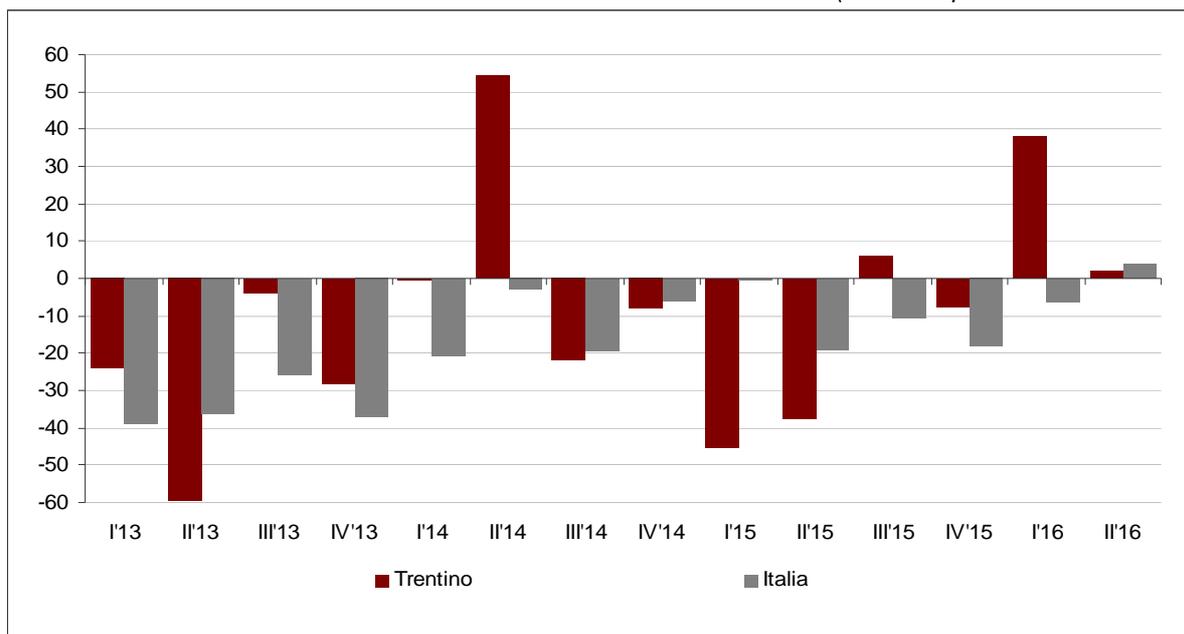
(variazioni percentuali tendenziali)



Fonte: Istat – Permessi di costruire 1 semestre 2016 – Gennaio 2017

Fig. 4b – Numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali – I trimestre 2013 – IV trimestre 2016 – Trentino - Italia

(variazioni percentuali tendenziali)



Fonte: Istat – Permessi di costruire 1 semestre 2016 – Gennaio 2017

La comparazione del *trend* trimestrale in serie storica del numero di nuove abitazioni per l'Italia e per la provincia di Trento mostra un calo abbastanza costante dal 2010 al 2016. In Trentino, però, si possono osservare in determinati trimestri alcune variazioni positive. Sia in Italia che in Trentino cominciano poi nell'ultimo anno a ridursi le ampiezze delle variazioni negative e nei primi trimestri del 2016 si registrano in provincia dinamiche che tornano in positivo.

Un altro indicatore significativo del settore è rinvenibile nell'indice dell'attività edilizia residenziale ottenuto rapportando la media della cubatura a scopo abitativo prevista dai permessi di costruire ritirati negli ultimi tre anni con la popolazione residente. Esso consente infatti di delineare in maniera più precisa la situazione delle costruzioni nei singoli comuni, degli investimenti effettuati e delle prospettive di sviluppo delle diverse realtà territoriali.

Tab. 2 - Indice dell'attività edilizia residenziale per Comunità di Valle

(mc. per abitante)

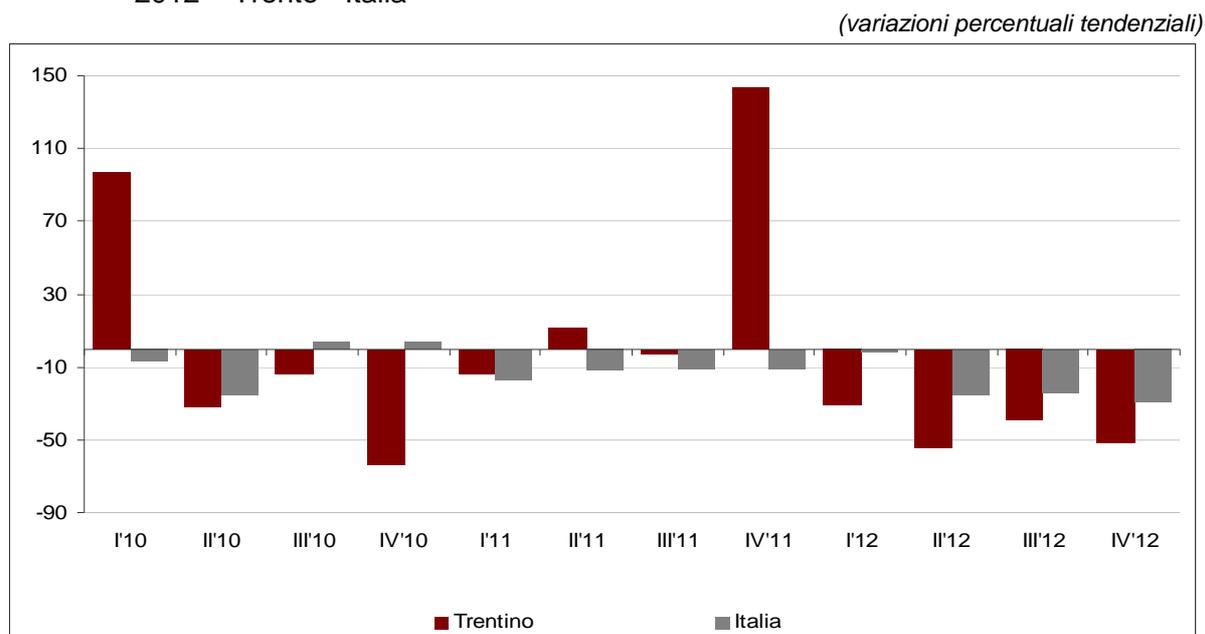
Comunità di Valle	Indicatore attività edilizia
Paganella	1,8
Valle di Sole	1,5
Valle di Non	1,4
Valle di Fiemme	1,3
Comun General de Fascia	1,1
Alta Valsugana e Bersntol	1,1
Alto Garda e Ledro	1,1
Altipiani cimbri	1,0
Valsugana e Tesino	1,0
Giudicarie	0,7
Vallagarina	0,7
Rotaliana-Königsberg	0,6
Valle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

Per la specifica realtà locale, il maggior grado di attività edilizia si registra nella Comunità della Paganella, mentre nella Valle dell'Adige si osserva una maggiore stagnazione. In generale, rispetto al triennio precedente, l'indicatore dell'attività edilizia si è ulteriormente ridotto (nel triennio 2012-2014 a livello provinciale era pari a 1,2 mc. per abitante).

La nuova superficie progettata del settore non residenziale

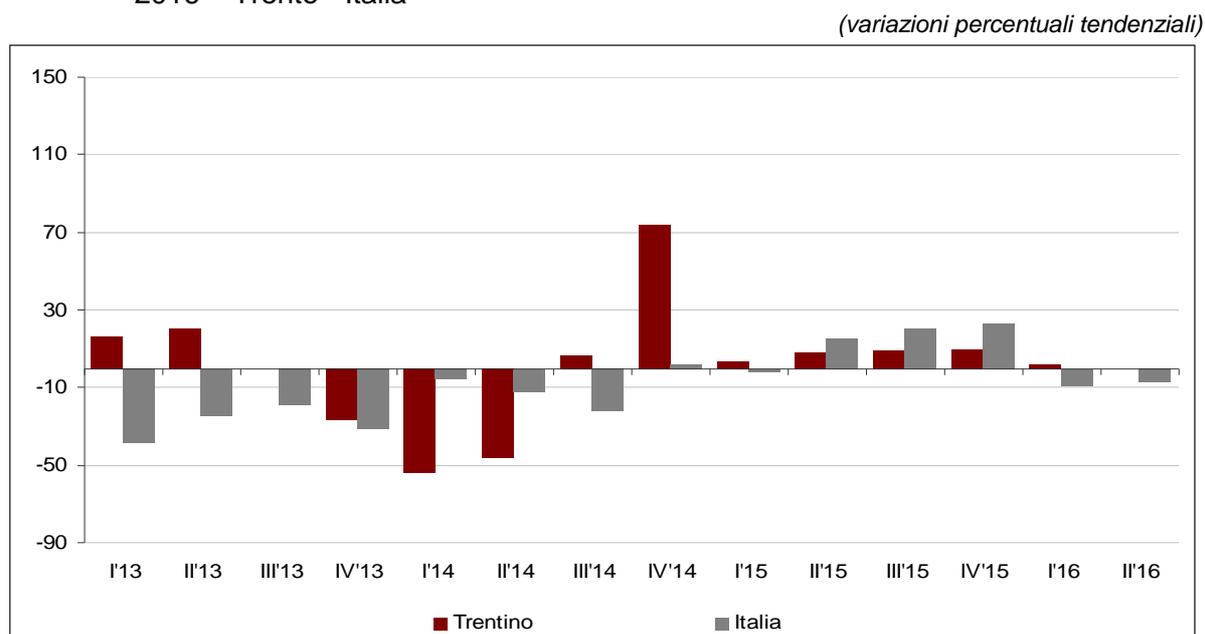
Diversa la situazione che si presenta se si considerano i metri quadrati progettati ad uso non residenziale. Si osserva infatti una tendenza alla riduzione delle nuove superfici fino al 2014 e una successiva ripresa delle superfici progettate, seppur lieve, sia a livello nazionale che a livello locale.

Fig. 5a – Superfici della nuova edilizia non residenziale – I trimestre 2010 – IV trimestre 2012 – Trento - Italia



Fonte: Istat – Permessi di costruire 1 semestre 2016 – Gennaio 2017

Fig. 5b – Superfici della nuova edilizia non residenziale – I trimestre 2013 – II trimestre 2016 – Trento - Italia



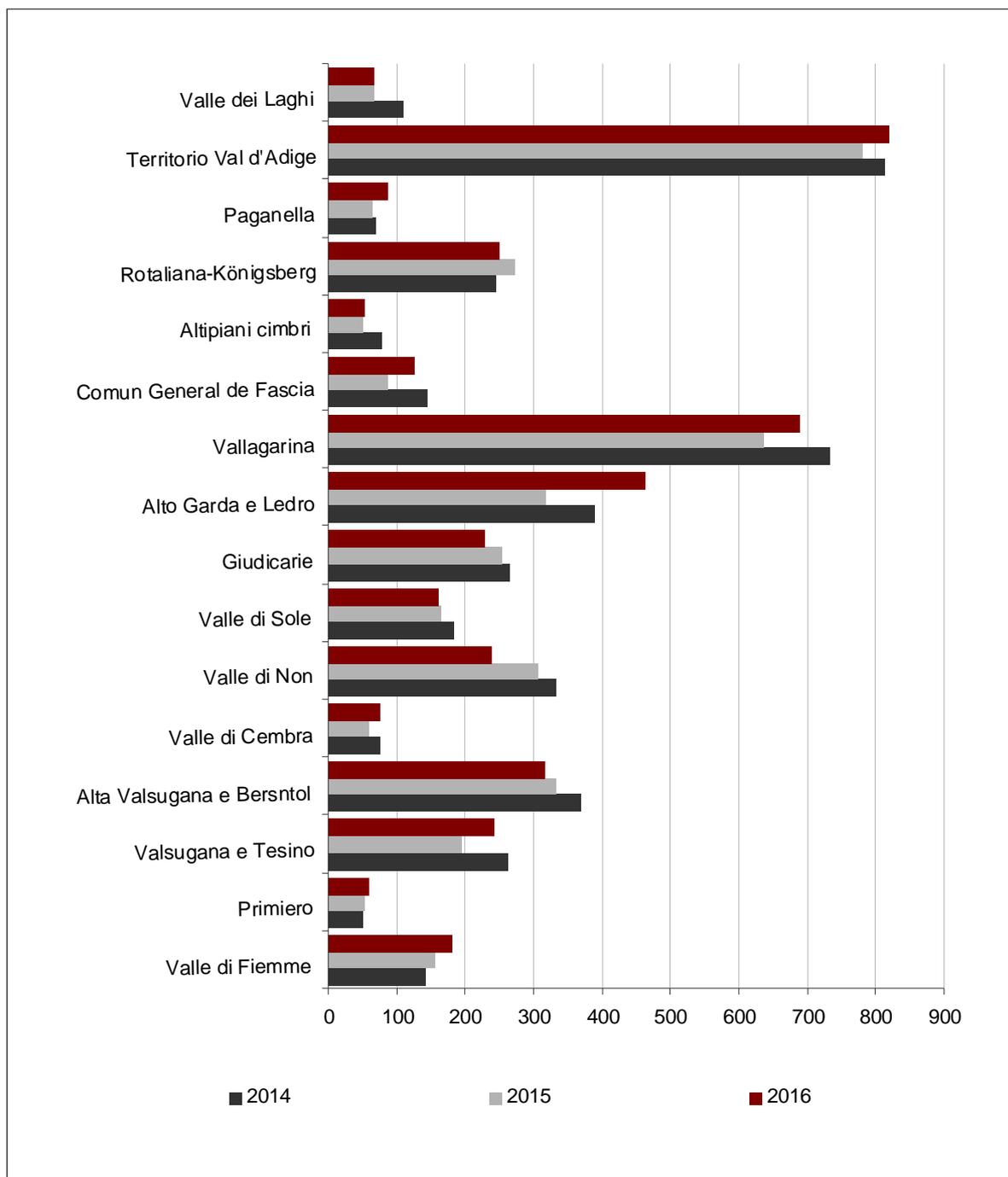
Fonte: Istat – Permessi di costruire 1 semestre 2016 – Gennaio 2017

Le ristrutturazioni edilizie

Accanto alla rilevazione dell'attività edilizia, l'ISPAT svolge una specifica indagine destinata a monitorare le ristrutturazioni edilizie, ovvero tutti gli interventi sui fabbricati esistenti che non comportano aumenti di cubatura. Questo fenomeno è oggi estremamente importante per la frequenza e per le ricadute economiche e, come tale, è particolarmente soggetto a politiche di incentivazione che hanno l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio, soprattutto in tema di risparmio energetico.

Nello specifico, l'analisi del numero degli interventi diretti alla manutenzione dei fabbricati esistenti per territorio mostra la diversa intensità dei lavori di ristrutturazione che contraddistingue le diverse aree, intensità che risulta strettamente correlata alla dimensione dei territori. Si osserva, in generale, un aumento nel corso del 2016 particolarmente significativo nella Comunità dell'Alto Garda e Ledro.

Fig. 6 – Numero di interventi di ristrutturazione per Comunità di Valle nel triennio 2014 – 2016



Più interessante è osservare però l'indice degli interventi edili su fabbricati esistenti per 1.000 famiglie per Comunità di valle che permette di normalizzare l'informazione neutralizzando l'effetto dimensione del territorio. Dall'indice si rileva come alcune Comunità abbiano registrato un elevato numero di ristrutturazioni rispetto alla popolazione residente, in particolare la Comunità della Paganella e la Comunità di Fassa.

Tav. 3 Indice degli interventi edili su fabbricati esistenti per 1.000 famiglie per Comunità di valle nel triennio 2014 – 2016

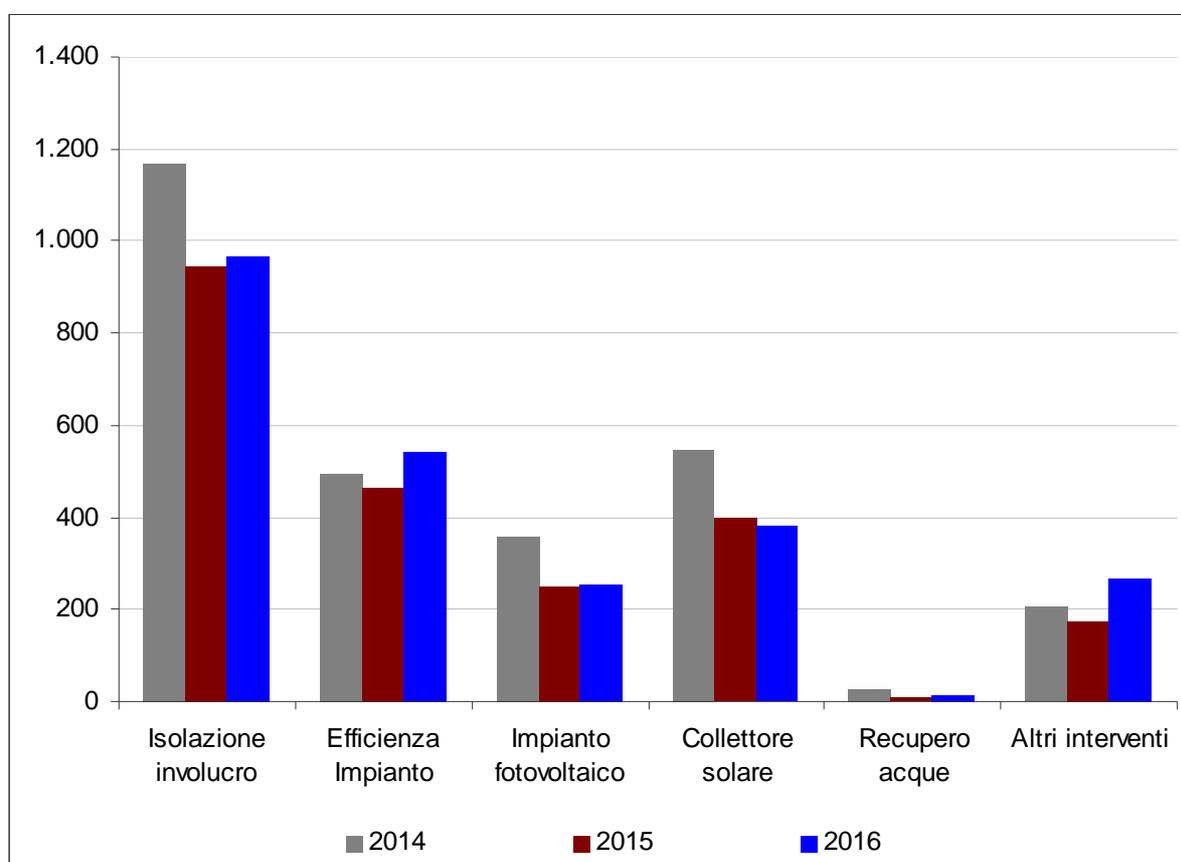
Comunità di Valle	2014	2015	2016
Val di Fiemme	16,6	18,0	20,5
Primiero	11,3	12,0	13,5
Valsugana e Tesino	22,4	16,6	20,6
Alta Valsugana e Bersntol	16,1	14,4	13,6
Valle di Cembra	16,6	13,0	16,5
Val di Non	20,2	18,4	14,4
Valle di Sole	26,5	24,0	23,4
Giudicarie	16,6	15,9	14,3
Alto Garda e Ledro	17,9	14,5	20,9
Vallagarina	18,9	16,4	17,6
Comun General de Fascia	34,6	20,7	29,5
Altipiani cimbri	33,5	22,1	22,9
Rotaliana-Königsberg	20,2	22,3	20,2
Paganella	31,3	29,7	39,2
Territorio Val d'Adige	14,9	14,3	14,9
Valle dei Laghi	24,4	14,4	14,6
Provincia	18,4	16,3	17,3

Interventi volti alla riqualificazione energetica

Dal 2011 un'indagine specifica censita da ISPAT rileva anche gli interventi volti alla riqualificazione energetica, un settore che occupa una parte sempre più significativa dell'attività edilizia.

Tali interventi sono andati via via diminuendo nel triennio, fatta eccezione per quanto riguarda gli interventi volti al miglioramento dell'efficienza degli impianti e degli altri interventi, categoria all'interno della quale rientrano le pompe di calore che risultano, nei dati 2016, particolarmente diffuse nella zona dell'Alto Garda e Ledro.

Fig. 7 – Interventi volti alla riqualificazione energetica – 2014 – 2016



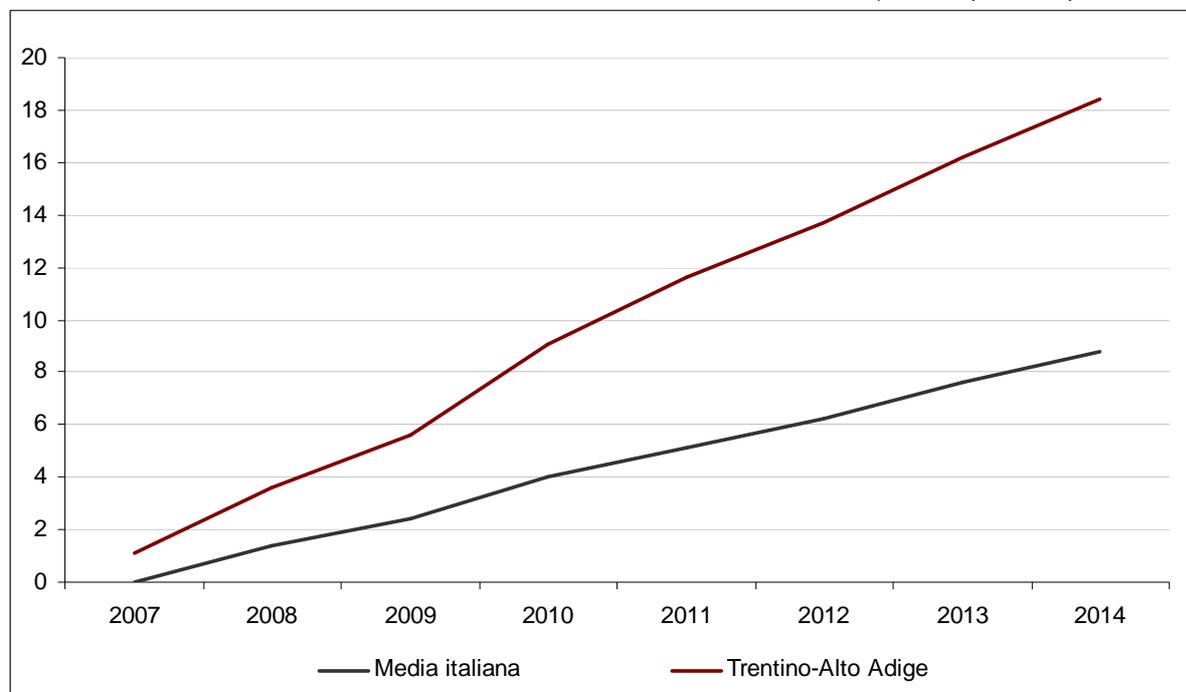
A livello nazionale, un indicatore della riqualificazione energetica sul patrimonio edilizio esistente è calcolato da ENEA, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile.

Analizzando le richieste delle detrazioni fiscali secondo la misura del 65%, ENEA calcola a livello regionale (quindi per il Trentino-Alto Adige nel suo complesso) l'incidenza delle richieste di interventi al 65% sul numero delle famiglie residenti. Nel

grafico che segue è possibile apprezzare il grande interesse del nostro territorio per gli interventi volti al risparmio energetico.

Fig. 8 – Incidenza delle richieste di detrazioni al 65% sul numero di famiglie. Dato cumulato anno su anno sul numero di famiglie residenti nelle Regioni.

(valori espressi in percentuale)



Fonte: Enea – Le detrazioni fiscali del 65% per la riqualificazione energetica del patrimonio esistente nel 2014.

© Provincia autonoma di Trento ISPAT

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

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