



Maggio 2014

## L'attività edilizia in Trentino\*

### (Anni 1980-2012)

La presente pubblicazione, elaborata dal Servizio Statistica della Provincia autonoma di Trento, si propone di fornire un quadro complessivo degli interventi edilizi realizzati nel corso degli ultimi 30 anni in provincia di Trento.

Il Servizio Statistica raccoglie infatti da un trentennio, attraverso due distinte indagini, dati relativi alle pratiche edilizie volte alla costruzione o all'ampliamento di fabbricati e alla ristrutturazione e al risanamento edilizio.

La prima di queste indagini è la rilevazione ISTAT sui permessi di costruire che raccoglie mensilmente dal 1980 i dati delle concessioni edilizie o denunce di inizio attività (DIA) per la costruzione di nuovi fabbricati o l'ampliamento di fabbricati già esistenti. L'indagine, cogliendo il dato nella fase di ritiro del titolo edilizio, non fornisce esattamente il numero degli interventi realizzati, in quanto l'esecuzione dei lavori può essere ritardata o annullata, ma costituisce una *proxy* molto attendibile dei volumi edificati.

La seconda indagine, promossa dall'Amministrazione provinciale, 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.

L'obiettivo del presente lavoro è quello di diffondere informazioni su come l'edilizia si è sviluppata nel corso del tempo in provincia di Trento, non solo dal punto di vista quantitativo e, quindi, non solo in termini di volumi realizzati, ma soprattutto dal punto di vista qualitativo, sia per effetto delle profonde trasformazioni che hanno

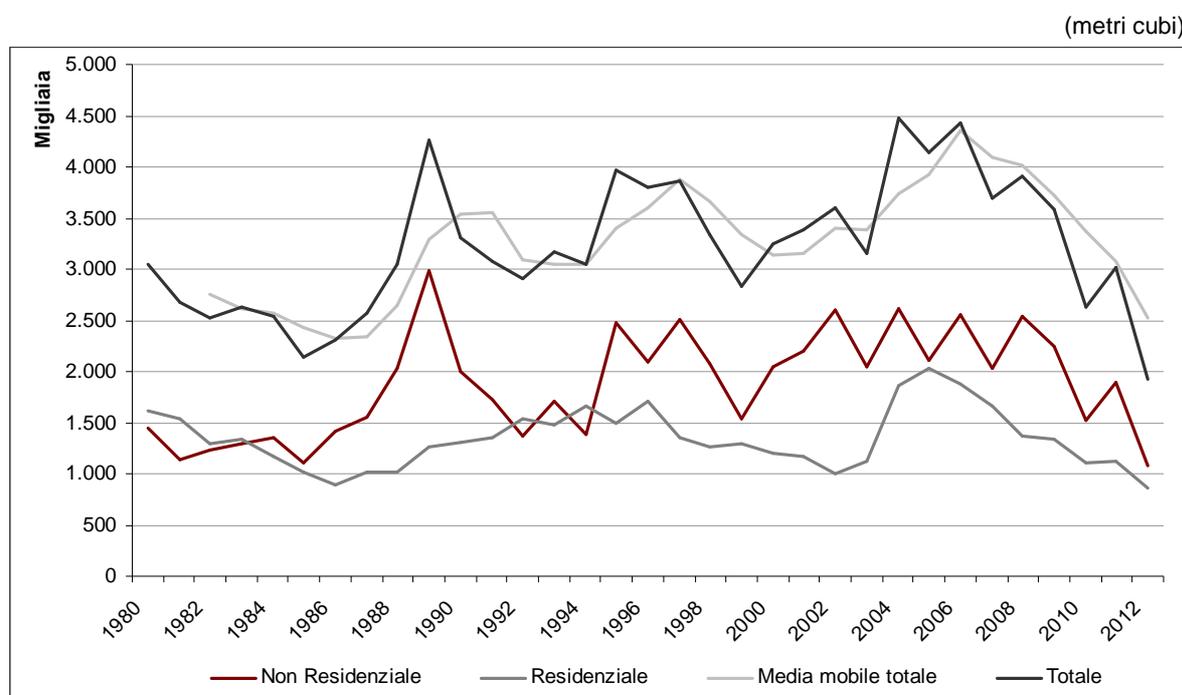
\* a cura di Gilda Forti Servizio Statistica della Provincia autonoma di Trento

caratterizzato le tecniche costruttive negli ultimi trent'anni, sia per effetto dei mutamenti della domanda di edilizia privata da parte del territorio.

## Il nuovo volume progettato: il quadro d'insieme

Una prima misura dell'evoluzione del settore edilizio è data dalla quantità di nuovo volume realizzato nel periodo 1980 - 2012. I dati relativi all'attività edilizia devono essere letti non solo alla luce della crescita economica e dell'andamento dell'economia in generale, ma anche del fatto che l'edilizia è condizionata dalla pianificazione del territorio adottata dalla Provincia. Successivamente all'adozione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) nel 1987 e della variante al PUP del 2003, si sono quindi sperimentati notevoli incrementi nei nuovi volumi in costruzione. In generale, la serie storica mostra fino al 2007 un trend tendenzialmente crescente dei nuovi volumi realizzati in Trentino, con andamenti talvolta ciclici in cui dopo particolari fasi espansive, dovute anche agli interventi di pianificazione territoriale, sono seguiti brevi periodi di flessione.

FIG. 1 - VOLUME RICAIVATO DA NUOVE COSTRUZIONI E DA AMPLIAMENTI PER DESTINAZIONE D'USO IN PROVINCIA DI TRENTO (PERIODO 1980 - 2012)



Dopo il 2007 la tendenza è divenuta sostanzialmente negativa, interessando sia il settore residenziale, che il settore non residenziale. Le cause sono in questo caso

---

da imputare direttamente al lungo periodo di crisi economica tuttora in atto che, a seguito delle turbolenze sui mercati finanziari del 2008/2009, ha investito pesantemente in particolare il mondo dell'edilizia e dell'immobiliare.

L'osservazione della serie dei nuovi volumi costruiti per fini residenziali mostra dati mediamente abbastanza stabili nel tempo fino al 2003. Tra il 2003 e il 2005 si riscontra invece una crescita consistente dei nuovi volumi, seguita poi da un declino costante che ha raggiunto il minimo storico nel 2012.

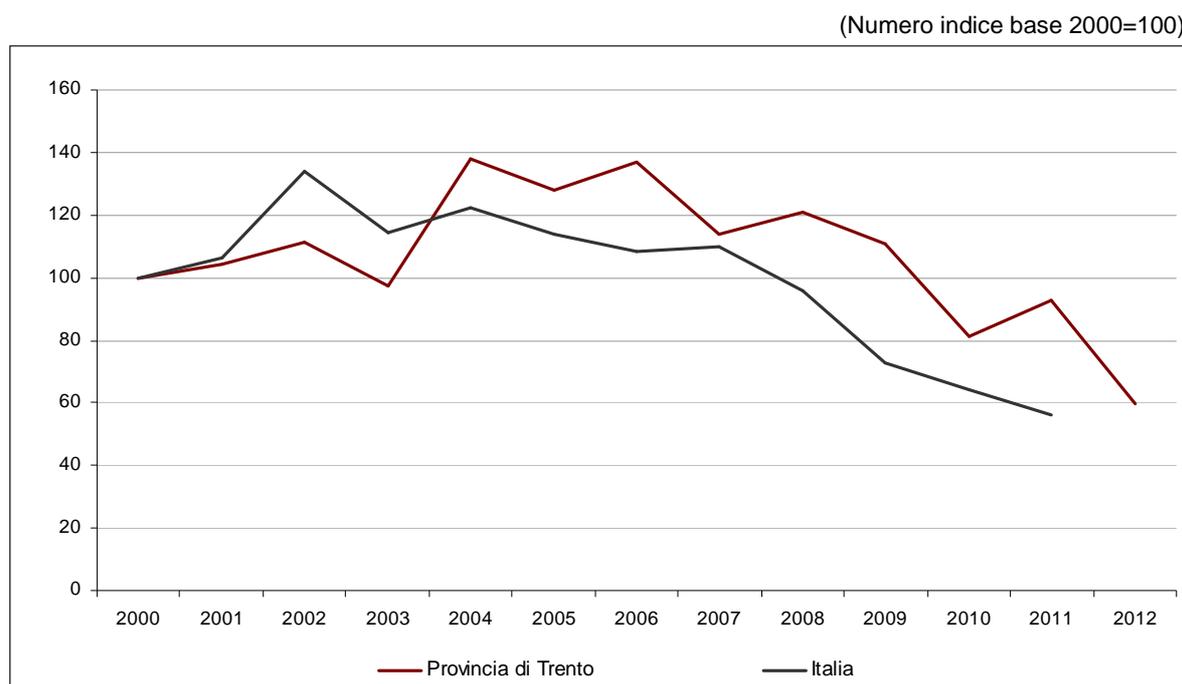
Nel settore non residenziale l'andamento è tendenzialmente crescente fino al 2007, per poi calare drasticamente il quinquennio successivo. In generale, la serie si presenta ciclicamente molto altalenante. Ciò dipende dal fatto che i fabbricati non residenziali hanno volumi molto superiori a quelli del settore residenziale e un solo insediamento produttivo può comportare oscillazioni sostanziali nell'andamento complessivo.

Prendendo come riferimento l'anno 2000, si confronta l'andamento dei nuovi volumi realizzati sia a livello nazionale, che provinciale.

A livello nazionale l'attività edilizia si è mantenuta fino al 2007 su livelli superiori a quelli del 2000, diminuendo poi negli ultimi anni come conseguenza della crisi economica.

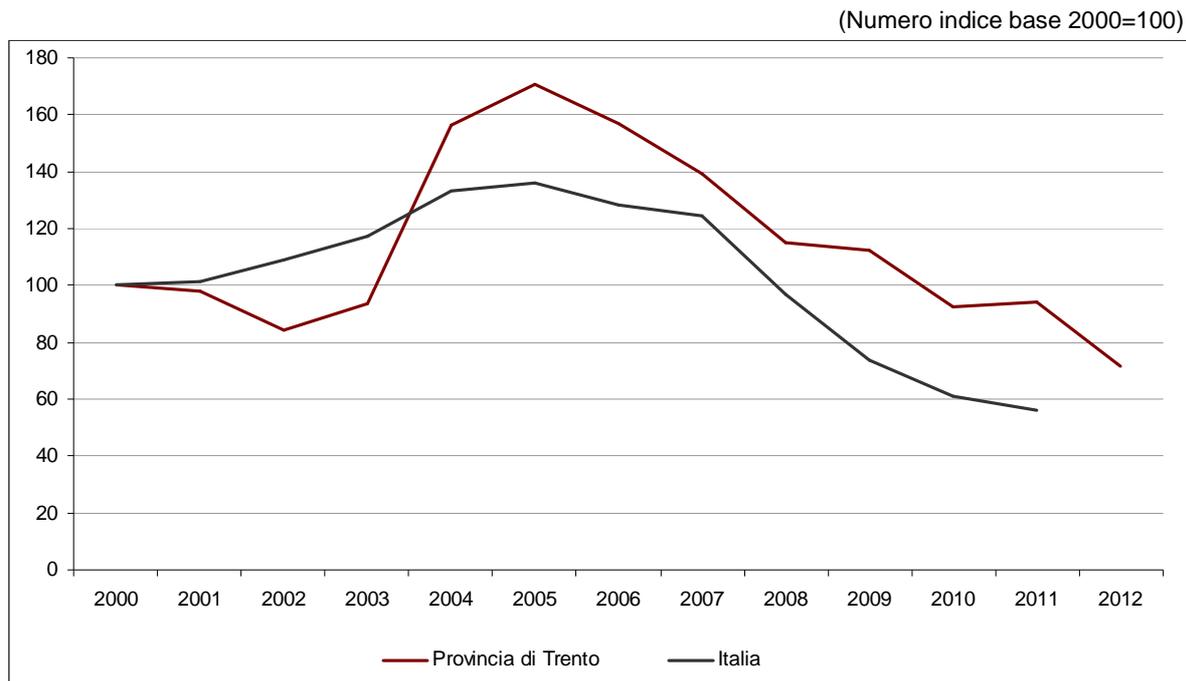
A livello provinciale, dopo la breve flessione del 2003, la produzione edile ha continuato a crescere in modo piuttosto consistente fino al 2007 ritardando di circa 3 anni rispetto all'Italia l'effetto caduta al di sotto del livello del 2000. A partire dal 2010 si è assistito ad una flessione in due fasi, entrambe di notevole entità.

FIG. 2 - ANDAMENTO DEL VOLUME RICAVATO DA NUOVE COSTRUZIONI E DA AMPLIAMENTI (CONFRONTO PROVINCIA DI TRENTO – ITALIA)



Il diverso comportamento del settore edilizio a livello nazionale e provinciale appare più marcato se si considera il solo volume residenziale analizzato in riferimento all'anno base 2000. Mentre in Italia si registrano valori di produzione superiori a quelli del 2000 fino al 2007, in provincia di Trento si ha, nel periodo successivo al 2003, un picco produttivo fino al 2005 e una caduta costante che dal 2010 in poi si è tradotta in una flessione al di sotto del livello base registrato nel 2000.

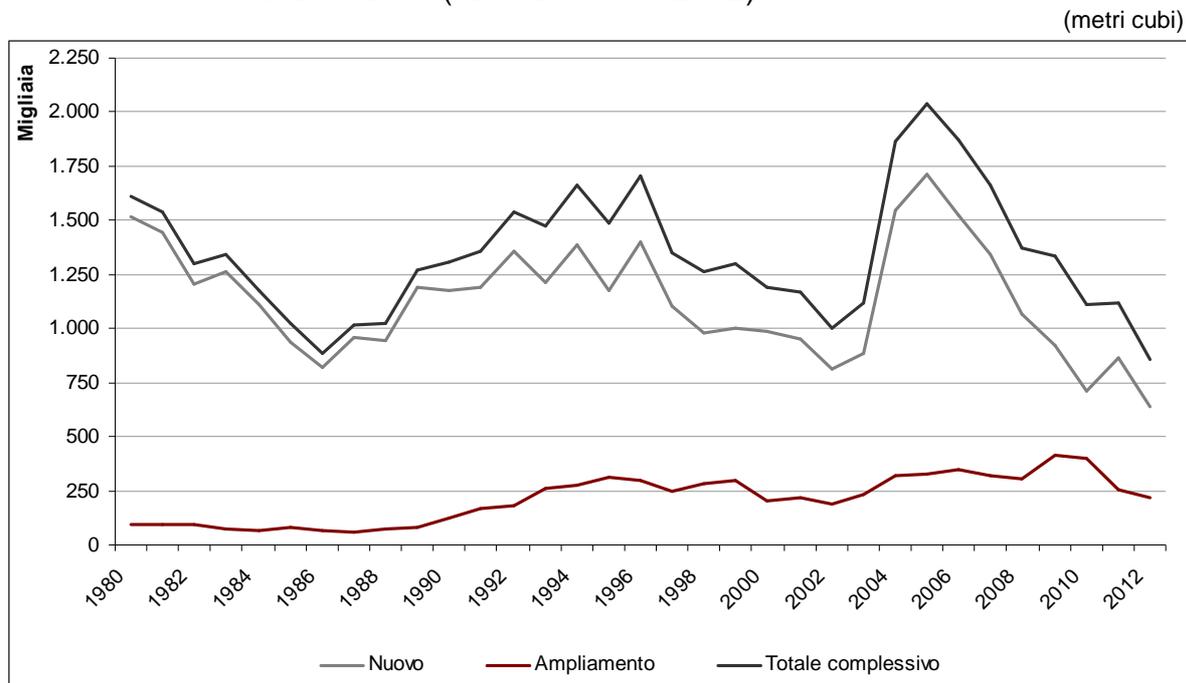
FIG. 3 - ANDAMENTO DEL VOLUME RESIDENZIALE RICAVATO DA NUOVE COSTRUZIONI E DA AMPLIAMENTI (CONFRONTO PROVINCIA DI TRENTO - ITALIA)



## Il nuovo volume progettato del settore residenziale

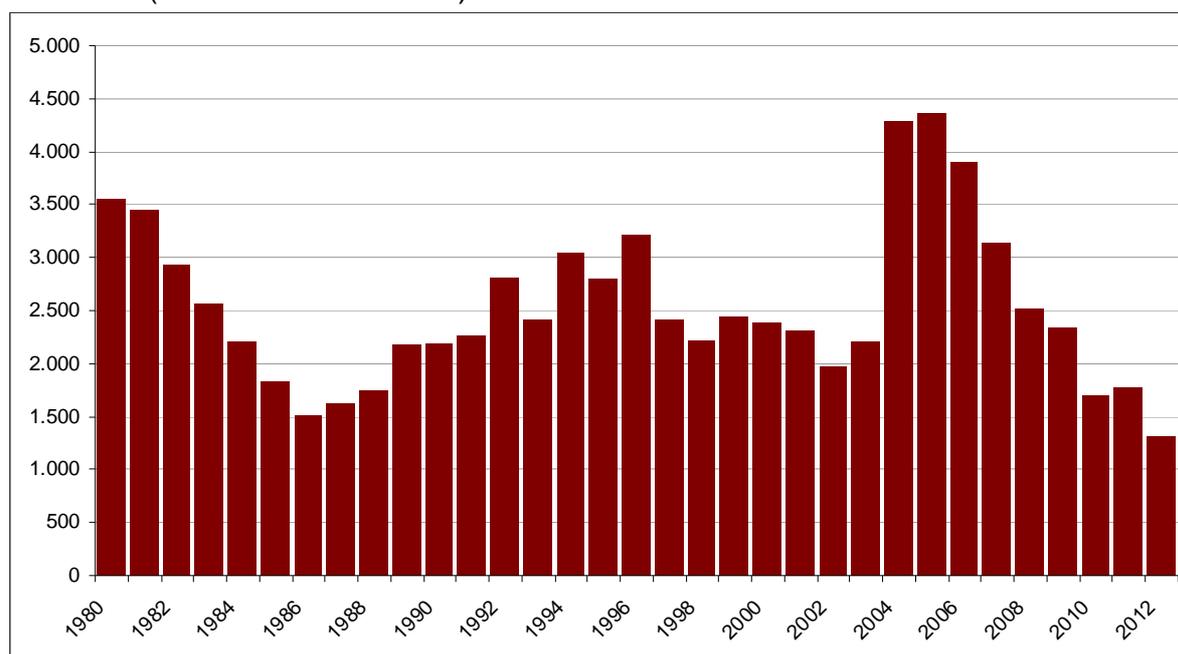
I nuovi volumi creati in provincia di Trento e utilizzati a scopi residenziali sono scaturiti prevalentemente da interventi legati a nuove costruzioni. Gli ampliamenti, infatti, risultano, in generale, abbastanza marginali nella loro consistenza e sembrano aver preso un lieve slancio in particolare a partire dai primi anni Novanta. Il loro andamento appare comunque costantemente in crescita, contribuendo talvolta, come nel biennio 2009-2010, a controbilanciare in parte la caduta avvenuta nel volume delle nuove costruzioni residenziali.

FIG. 4 - VOLUME RESIDENZIALE RICAVATO DA NUOVE COSTRUZIONI E DA AMPLIAMENTI – PROVINCIA DI TRENTO (PERIODO 1980 - 2012)



Vista la consistenza schiacciante del nuovo edificato sul complesso dei volumi progettati, un andamento analogo lo si può osservare analizzando il numero di nuove abitazioni realizzate. Anche in questo caso appare evidente il picco positivo del triennio 2004-2007 e la forte caduta seguita gli anni successivi.

FIG. 5 - NUMERO DELLE NUOVE ABITAZIONI PROGETTATE – PROVINCIA DI TRENTO (PERIODO 1980 – 2012)



Rapportando il numero di abitazioni residenziali<sup>1</sup> progettate per singolo anno per il rispettivo numero di famiglie sia a livello nazionale, che a livello provinciale e ripartizionale, si osserva, innanzitutto, dal 2005 valori molto più elevati in Trentino e in tutta l'area del Nord-est rispetto alla quota italiana. Questa differenza praticamente si annulla con il 2007, anno in cui il numero di nuove abitazioni per famiglia in Trentino risulta praticamente in linea con il dato nazionale. L'andamento in contrazione è evidente in tutte le aree considerate, ma la caduta è proporzionalmente ben più marcata in Trentino e nel Nord-est: il punto di minimo del 2010 fa segnare rispettivamente 4,7 e 5,6 nuove abitazione per 1.000 famiglie in Italia e in Trentino.

Singolare la situazione della provincia di Bolzano con una maggiore incidenza di nuove abitazioni in rapporto al numero di famiglie residenti e una caduta leggermente più contenuta dell'indicatore.

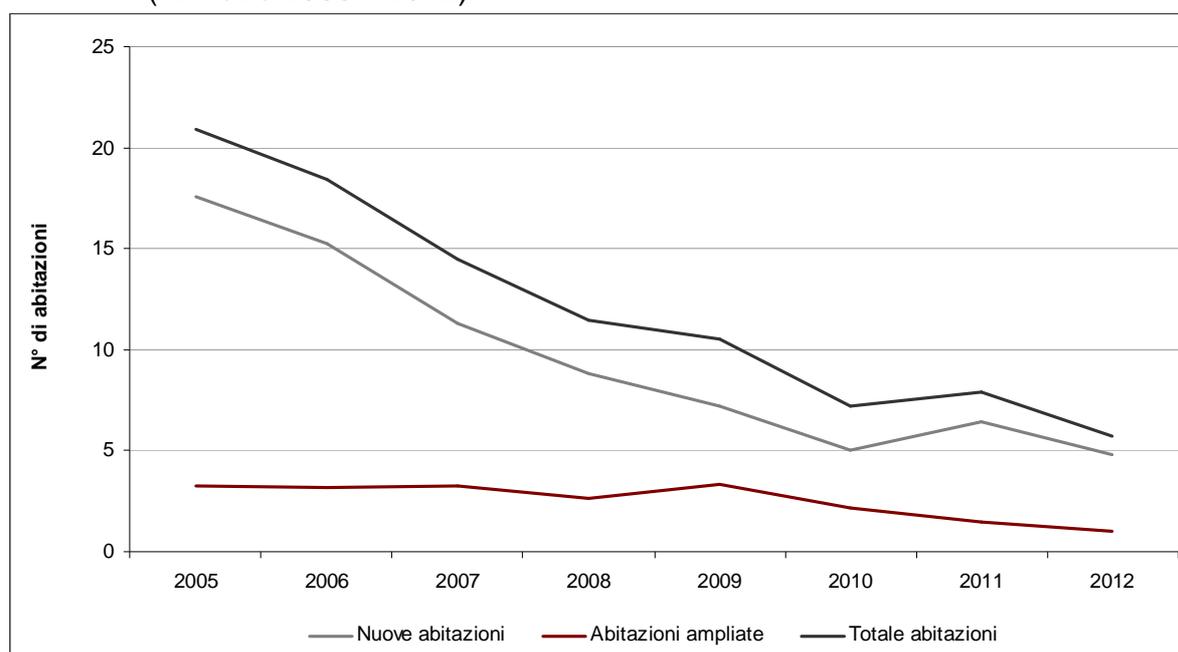
<sup>1</sup> Nel calcolare tale indicatore Istat considera le sole nuove abitazione create ex novo, tralasciando le nuove abitazioni risultanti da ampliamenti di fabbricati già esistenti.

TAV. 1 - NUOVE ABITAZIONI IN NUOVI FABBRICATI PER 1.000 FAMIGLIE (PERIODO 2005 – 2010)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Trento	17,0	14,9	11,1	8,4	7,3	5,6
Bolzano	23,0	16,0	13,9	10,2	10,9	10,3
Nord-Est	18,0	15,3	13,3	8,9	6,3	5,0
<b>Italia</b>	<b>11,8</b>	<b>10,9</b>	<b>10,3</b>	<b>7,8</b>	<b>5,7</b>	<b>4,7</b>

Ricalcolando l'indicatore per il Trentino, considerando anche le nuove abitazioni progettate grazie ad interventi legati ad ampliamento di fabbricati già esistenti, lo scenario non muta in modo sostanziale. Dal 2005 il numero di abitazioni create per famiglia residente permane drasticamente in calo.

FIG. 6 - TOTALE NUOVE ABITAZIONI PER 1.000 FAMIGLIE IN PROVINCIA DI TRENTO – (PERIODO 2005 – 2012)



La situazione analizzata a livello territoriale appare molto diversificata<sup>2</sup>. La diminuzione del numero di nuove abitazioni per 1.000 famiglie dal 2005 al 2012 si è verificata in tutto il territorio provinciale, ma è risultata più evidente nei territori densamente più abitati, come le aree del fondovalle (Territorio Val d'Adige e

<sup>2</sup> Nel calcolare l'indice a livello provinciale si sono considerate tutte le nuove abitazioni ottenute sia da costruzioni ex novo sia da ampliamenti di unità abitative già esistenti, diversamente da quanto calcolato a livello nazionale, dove si considerano solo le costruzioni ex novo.

---

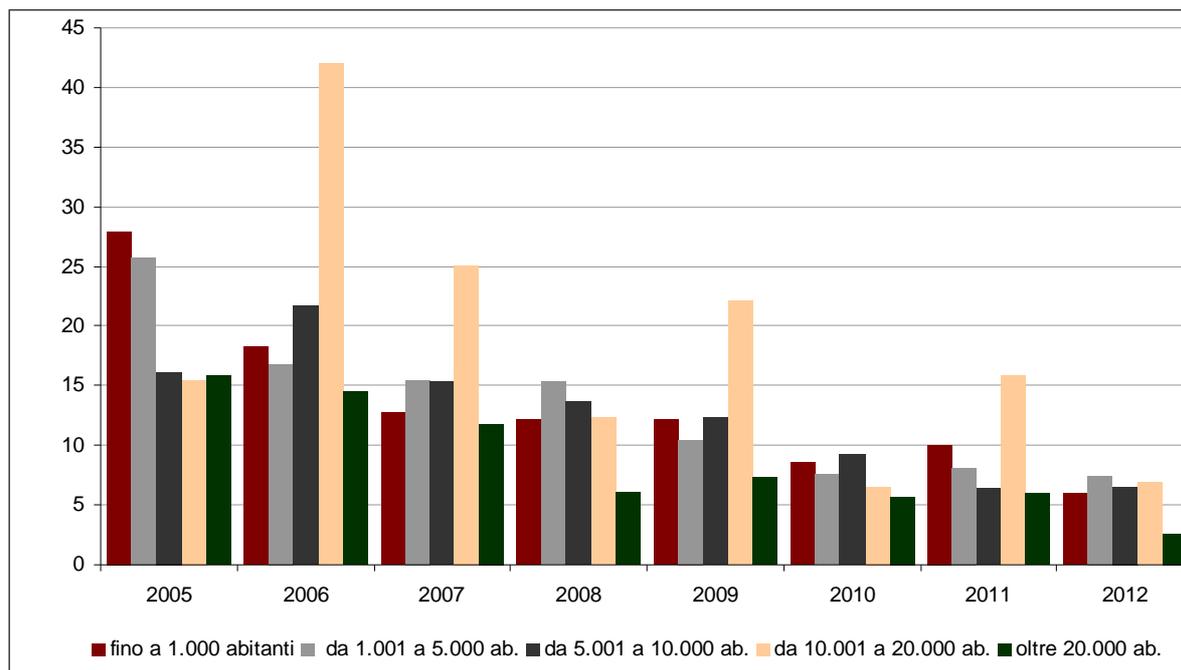
Vallagarina *in primis*). In generale, gli indici annuali per singola Comunità di valle risultano piuttosto altalenanti e molto differenziati per anno. In alcuni territori turistici, come l'area della Paganella, il numero di nuove abitazioni è rimasto piuttosto elevato, così come per l'area della Rotaliana che raccoglie anche le esigenze abitative del vicino Alto Adige, con numerose famiglie che progettano nuove abitazioni in questa zona pur mantenendo la residenza nella provincia confinante.

TAV. 2 - NUOVE ABITAZIONI PER 1.000 FAMIGLIE PER COMUNITÀ DI VALLE (PERIODO 2005 – 2012)

Comunità di Valle	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comun General de Fascia	16,7	11,2	10,7	6,7	6,1	5,7	4,8	6,6
Alta Valsugana e Bersntol	18,8	14,6	9,7	14,4	18,1	8,2	12,4	5,2
Alto Garda e Ledro	12,3	15,6	13,0	14,3	10,3	5,6	6,7	8,3
Paganella	28,9	33,1	25,2	17,4	10,1	7,7	7,2	10,3
Val di Non	13,2	7,4	10,0	17,0	6,3	7,0	3,6	2,9
Vallagarina	19,6	15,6	12,7	11,6	8,8	9,2	5,9	4,2
Valle dei Laghi	38,8	21,4	15,9	19,6	9,5	5,0	13,1	5,9
Valle di Cembra	28,4	10,7	9,1	9,8	12,2	8,1	10,0	7,2
Valle di Sole	17,8	37,3	24,8	14,8	19,2	8,5	15,8	8,7
Giudicarie	26,4	24,4	20,3	12,2	9,7	9,1	7,4	3,4
Primiero	26,0	20,7	14,1	12,8	15,3	11,5	12,6	6,8
Rotaliana-Königsberg	76,6	17,2	16,7	18,8	13,9	18,1	14,3	24,7
Val di Fiemme	22,1	15,9	18,6	16,0	10,4	10,2	1,4	5,3
Valsugana e Tesino	63,3	37,4	30,2	5,8	29,6	6,6	10,2	8,9
Altipiani cimbri	7,6	6,2	4,1	4,2	6,9	3,6	6,2	2,0
Val d'Adige	44,0	23,6	16,5	19,7	14,0	7,1	6,6	4,9
<b>Provincia</b>	<b>20,9</b>	<b>18,4</b>	<b>14,5</b>	<b>11,5</b>	<b>10,5</b>	<b>7,2</b>	<b>7,9</b>	<b>5,5</b>

L'analisi diviene più interessante osservando la correlazione tra la costruzione di nuove abitazioni rispetto alle famiglie residenti e la classe di ampiezza demografica dei comuni. Nel 2005 era molto più alto il numero di nuove abitazioni da realizzare nei piccoli comuni, spesso situati in zone periferiche del Trentino, rispetto a quanto accadeva nei centri più densamente popolati. Successivamente si è assistito ad una forte espansione nella costruzione di nuove abitazioni nei comuni medio grandi (da 10.000 a 20.000 abitanti), abitazioni progettate per rispondere alle esigenze della crescente richiesta abitativa. Nei comuni di Trento, Rovereto e Pergine Valsugana (oltre 20.000 abitanti), invece, la contrazione di nuovi volumi residenziali è risultata molto forte rispetto alla popolazione residente.

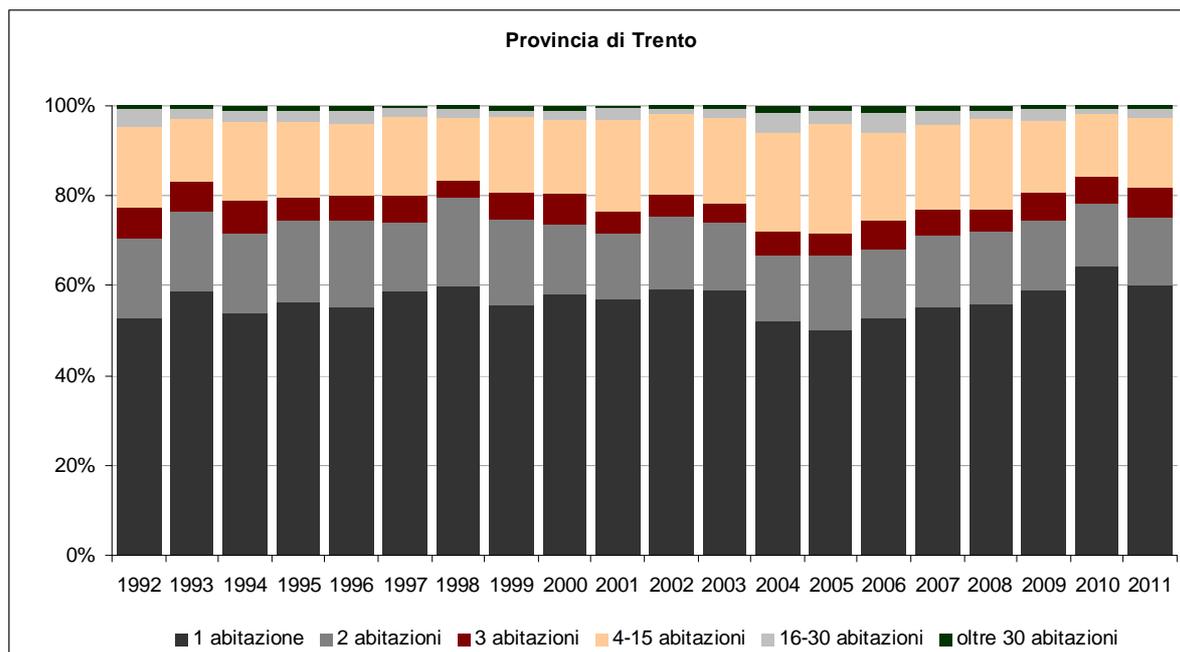
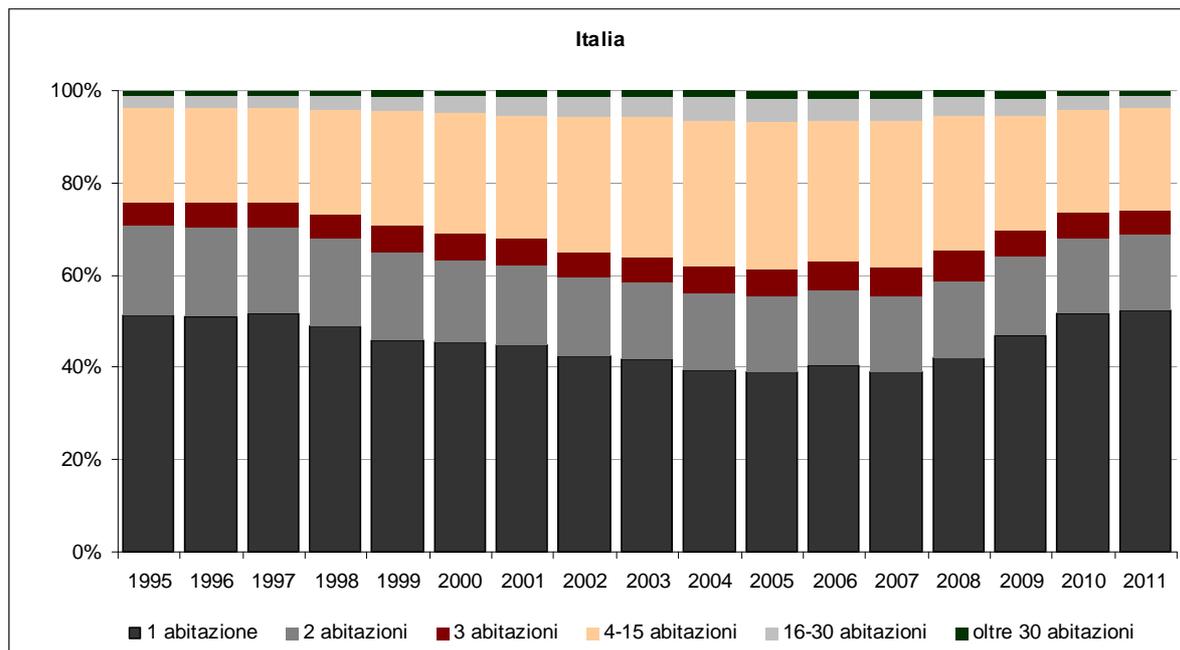
FIG. 7 - NUOVE ABITAZIONI PER 1.000 FAMIGLIE IN PROVINCIA DI TRENTO PER AMPIEZZA DEMOGRAFICA DEL COMUNE (PERIODO 2005 – 2012)



Interessante risulta inoltre analizzare come si è modificata negli anni la tipologia delle nuove abitazioni realizzate, secondo i tipici parametri costruttivi. Dal punto di vista dimensionale, vale a dire analizzando il numero medio di abitazioni per fabbricato, si osserva a livello nazionale la progressiva diminuzione della quota di fabbricati con 1, 2 o 3 abitazioni a partire dal 1997 fino al 2007, seguita negli anni successivi da una forte ripresa della costruzione di fabbricati di dimensioni contenute.

A livello provinciale emerge invece una maggior tendenza in tutto il periodo a costruire fabbricati con poche abitazioni: quasi l'80% dei fabbricati è costituito, infatti, da realtà costruttive limitate e i condomini con più di 16 appartamenti per fabbricato rappresentano, soprattutto negli ultimi anni, una quota residuale del totale dei fabbricati costruiti.

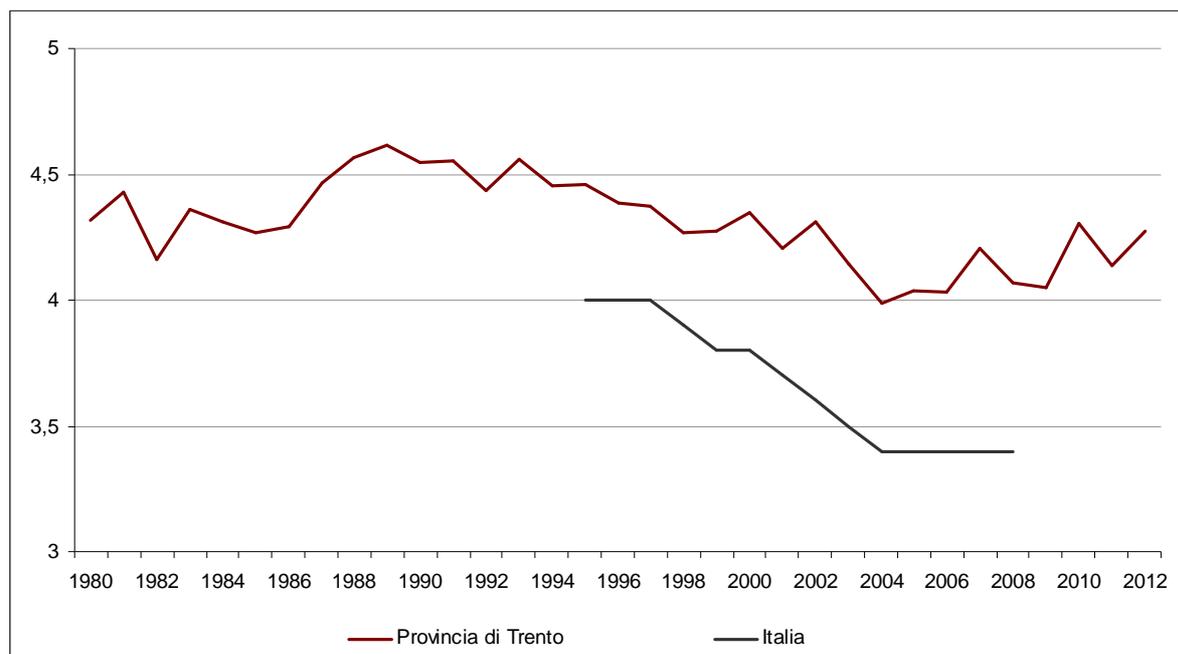
FIG. 8 – FABBRICATI RESIDENZIALI PER NUMERO DI ABITAZIONI (PERIODO 1995 – 2011)



Considerando il numero medio di stanze di un'abitazione tipo, si nota come nel lungo periodo il numero dei locali sia andato via via diminuendo, toccando il valore minimo nel 2004. Negli ultimi anni 10 anni si sta verificando invece una tendenza a realizzare abitazioni residenziali con un numero lievemente maggiore di stanze.

Coerentemente con il maggior peso rappresentato in Trentino dalle abitazioni mono/bifamiliari, in Italia il numero medio di stanze per abitazione risulta sensibilmente inferiore al dato provinciale<sup>3</sup> e la distanza tende negli ultimi anni ad ampliarsi.

FIG. 9 - NUMERO MEDIO DI STANZE PER ABITAZIONE (PERIODO 1980 – 2012)

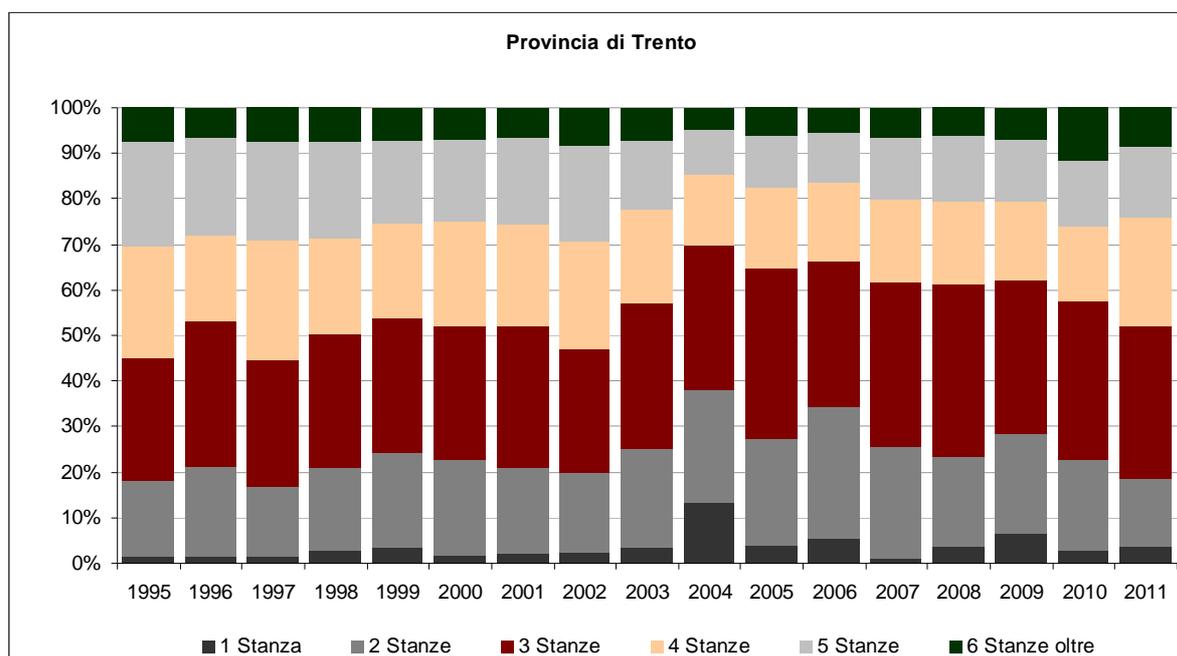
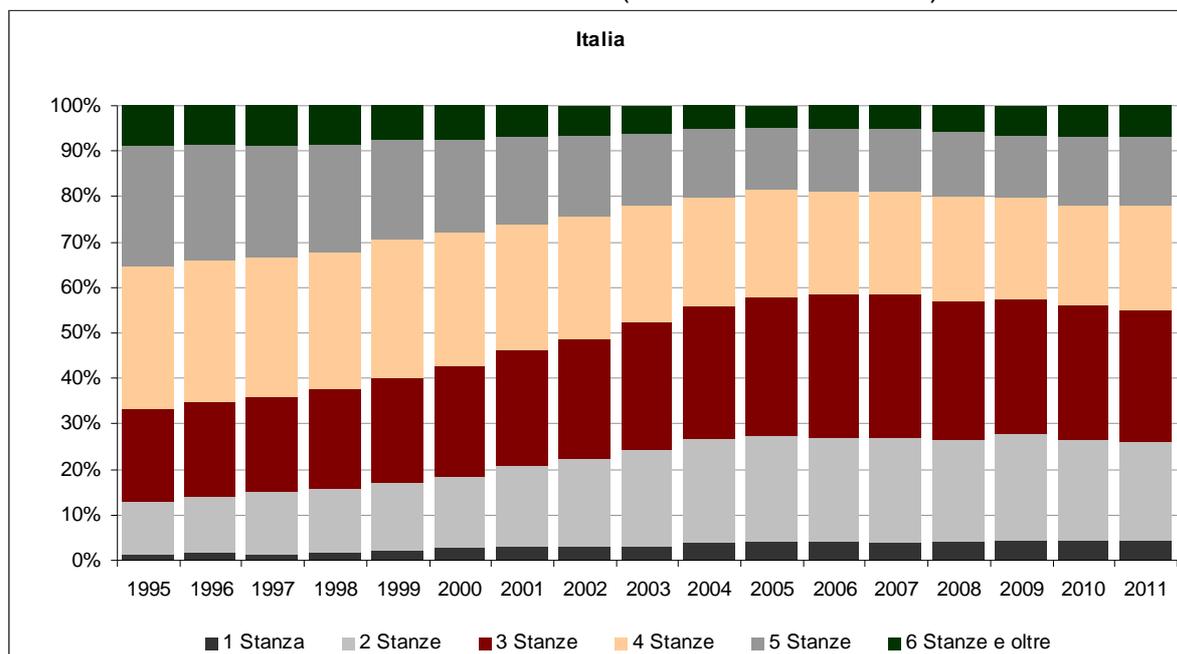


In provincia di Trento, la distribuzione percentuale delle abitazioni in base al numero di stanze si presenta piuttosto altalenante rispetto a quanto avviene a livello nazionale, anche a causa del minor numero di abitazioni realizzate. Le abitazioni con 1 o 2 stanze presentano una dinamica in lieve crescita, soprattutto tra il 2003 e il 2009. Lo stesso dicasi per le abitazioni con 3 stanze. Cala, invece, la costruzione di nuovi appartamenti con 4 o più stanze.

A livello nazionale la crescita sistematica delle nuove abitazioni è maggiore per le unità abitative con 4 o più stanze.

<sup>3</sup> I dati nazionali sono disponibili solo per il periodo 1995 – 2008.

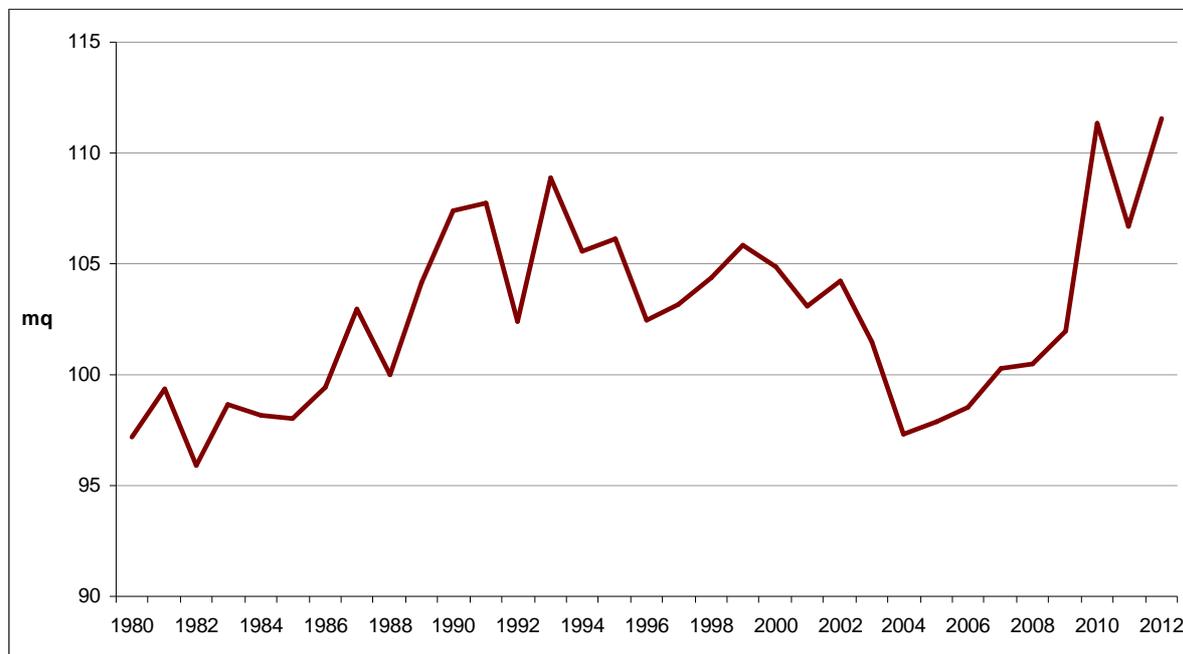
FIG. 10 – ABITAZIONI PER NUMERO DI STANZE (PERIODO 1995 – 2011)



Secondo la superficie media per abitazione, nel periodo preso in esame si osserva la tendenza, fino ai primi anni Novanta, a costruire abitazioni più grandi. Negli anni successivi, gli appartamenti progettati divengono invece leggermente più piccoli, per poi riprendere slancio negli ultimi anni in cui si assiste a costruzioni con un numero

di metri quadrati utili decisamente superiore al livello medio osservato nell'intero periodo precedente.

FIG. 11 - SUPERFICIE MEDIA PER ABITAZIONE IN METRI QUADRATI UTILE ABITABILE (PERIODO 1980 – 2012)

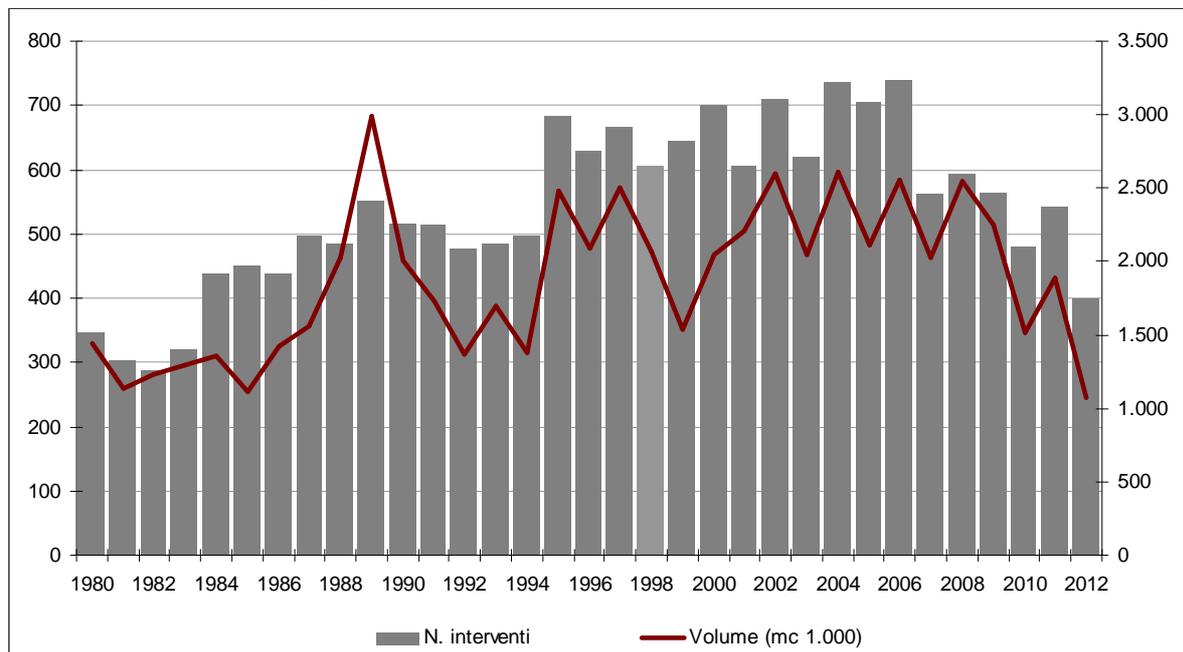


## Il nuovo volume progettato del settore non residenziale

Nel corso del periodo in esame il volume progettato per interventi diretti alla creazione o all'ampliamento di nuovi fabbricati non residenziali mostra negli anni Ottanta un andamento in crescita, fino a toccare un picco nel 1989. Segue un crollo significativo e un successivo periodo di stabilizzazione (metà degli anni Novanta). La situazione si presenta successivamente altalenante con tendenza al calo fino agli anni più recenti.

In termini di numero di interventi realizzati, gli andamenti generali seguono sostanzialmente la dinamica dei volumi, anche se l'entità delle variazioni è molto più contenuta di anno in anno in quanto ogni singolo intervento può incidere in misura molto diversa sul totale del nuovo volume progettato, dal momento che la costruzione, ad esempio, di un nuovo insediamento produttivo ha un peso molto maggiore in termini di volume rispetto alla costruzione di un albergo o di un ufficio.

FIG. 12 – NUMERO DI INTERVENTI NON RESIDENZIALI E IL RELATIVO VOLUME (PERIODO 1980 – 2012)

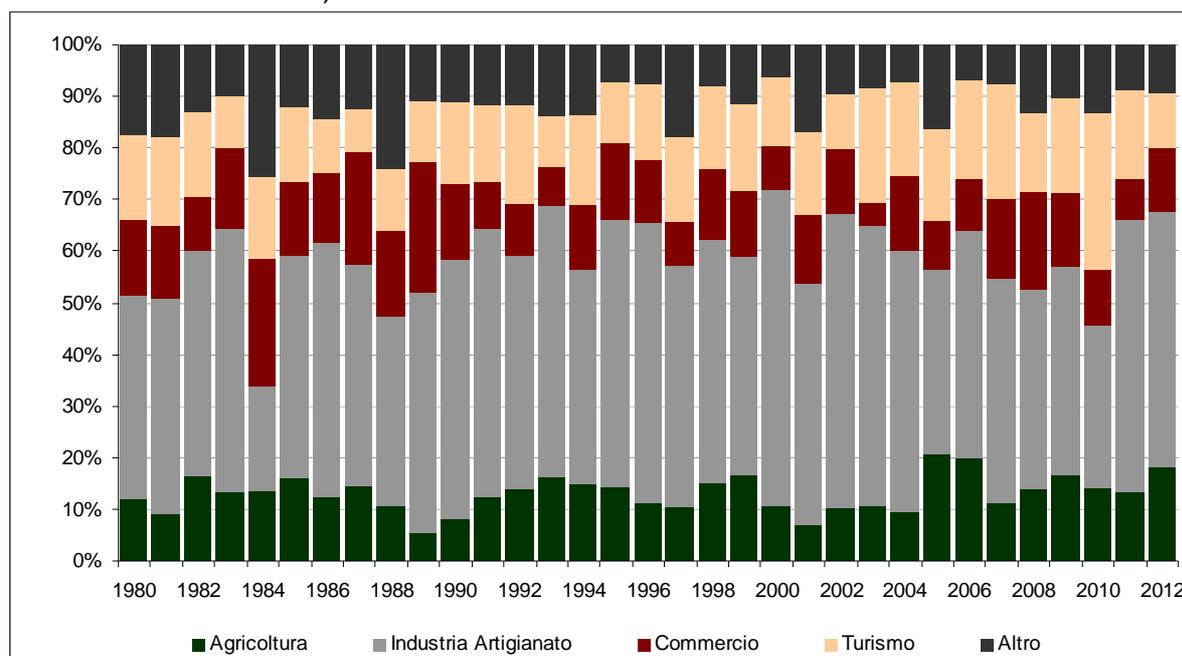


La maggior parte delle nuove superfici<sup>4</sup> progettate per fini non residenziali sono indirizzate in Trentino a fini industriali. Commercio e servizi costituiscono una buona altra quota degli spazi realizzati e una parte significativa è rappresentata in

<sup>4</sup> Per l'analisi del settore non residenziale non si considera il volume in quanto il settore industriale per tipologia costruttiva (capannoni) risulta sovradimensionato in termini di volume, rispetto al settore turistico ricettivo o al settore agricolo.

provincia anche dagli immobili a fini turistici, che negli ultimi anni si sono incrementati in modo consistente. Molto stabile la quota delle superfici realizzate per il comparto dell'agricoltura, a testimonianza di un ruolo costante e strutturale del settore nella realtà socio-economica del Trentino.

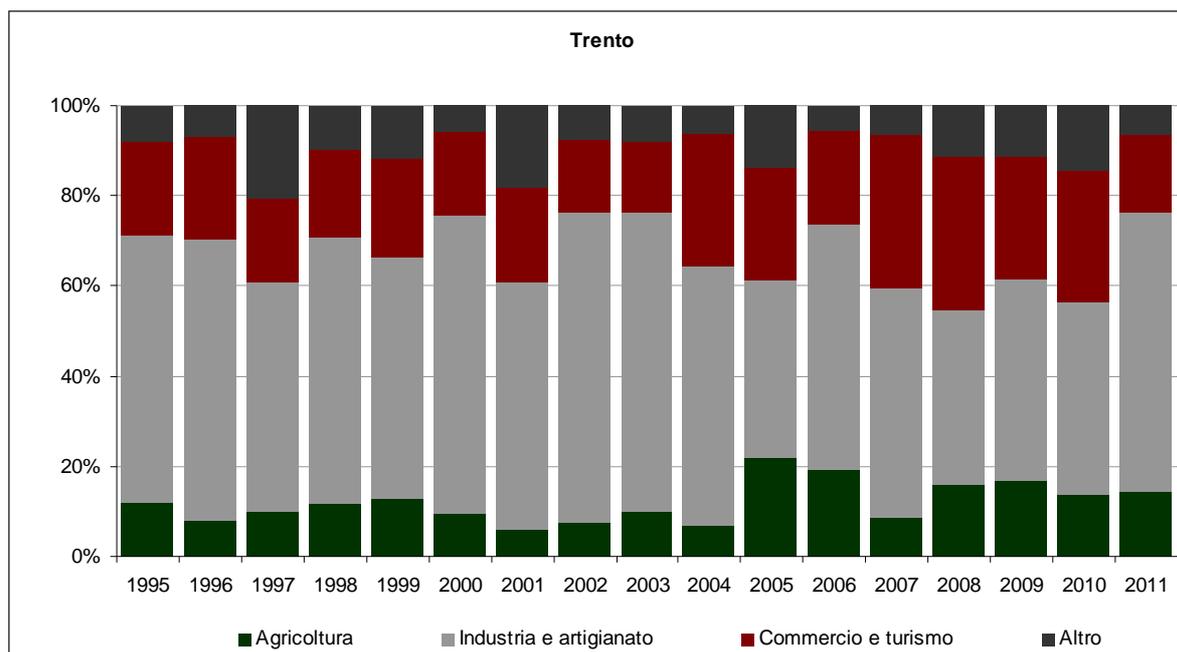
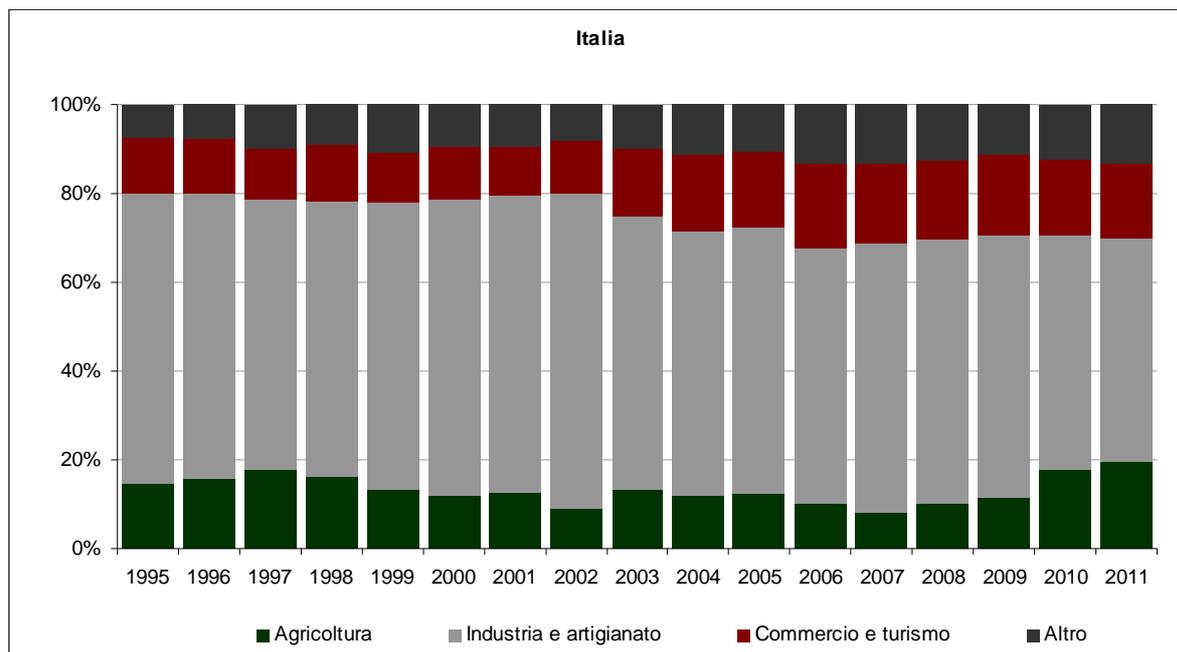
FIG. 13 - DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DEI MQ CREATI A FINI NON RESIDENZIALI (PERIODO 1980 – 2012)



Per poter effettuare un confronto con i dati nazionali è necessario considerare il volume dell'intervento, anche se in questo modo gli interventi relativi ai capannoni risultano sovradimensionati.

Rispetto al livello provinciale, in Italia la quota dei volumi dei fabbricati a destinazione industriale risulta sistematicamente superiore. Il volume destinato al commercio e turismo è invece piuttosto limitato, anche se in continua espansione. I fabbricati ad uso agricolo in Italia mostrano infine una tendenza di crescita.

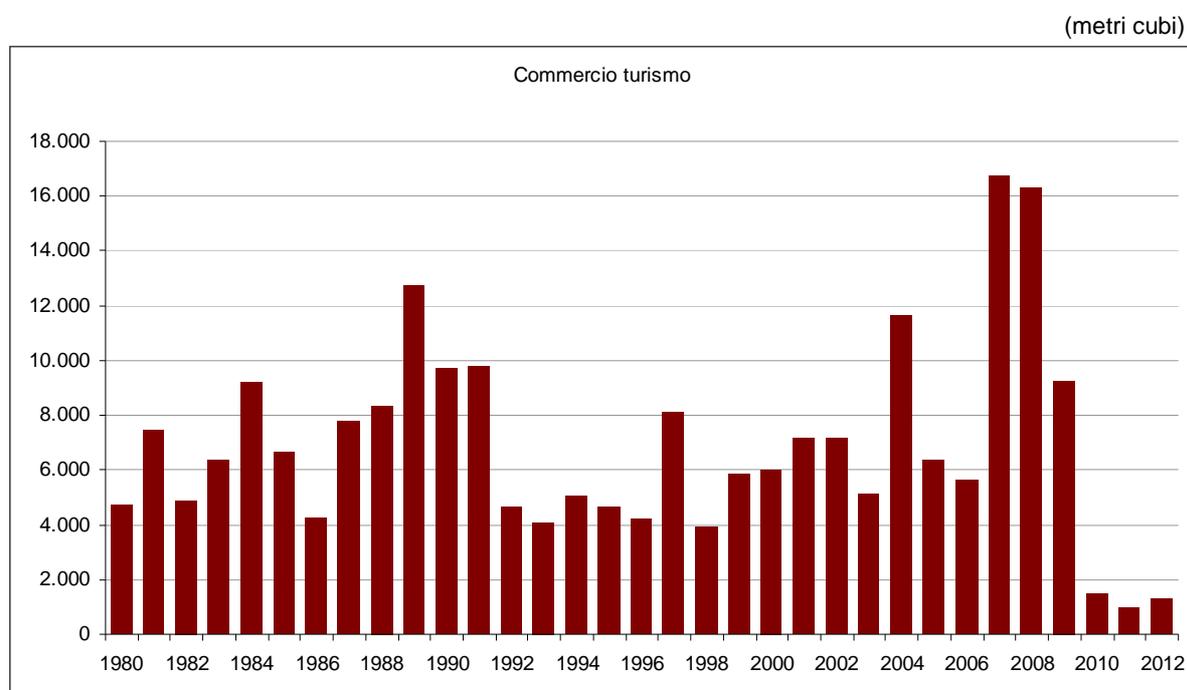
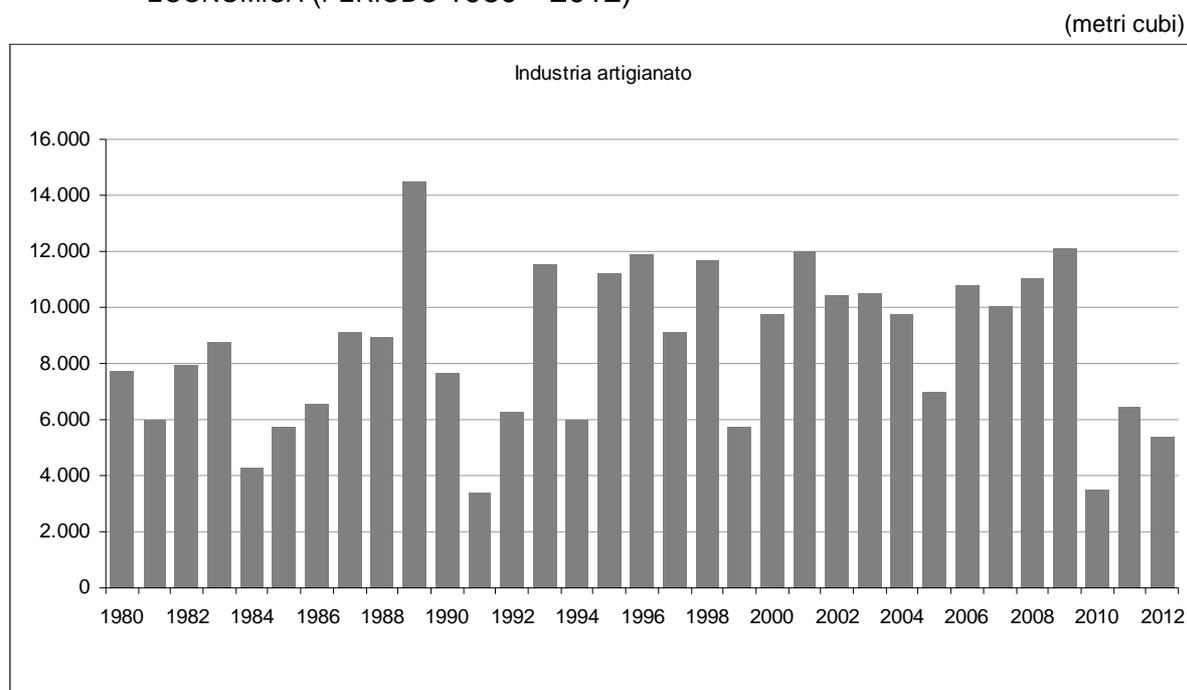
FIG. 14 - DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DEL VOLUME CREATO A FINI NON RESIDENZIALI (PERIODO 1995 - 2011)



In un territorio dove la costruzione di nuovi edifici a destinazione non residenziale è numericamente poco significativa, in termini generali, il volume medio degli edifici presenta una forte variabilità e pertanto è difficile individuare una tendenza nel corso degli anni. Come mostra il grafico successivo, si nota come il volume medio degli edifici agricoli è quasi sempre inferiore ai 2.000 mc e come negli ultimi anni,

successivamente al 2009, la tendenza è quella di costruire fabbricati mediamente più piccoli in termini di volume rispetto agli anni precedenti.<sup>5</sup>

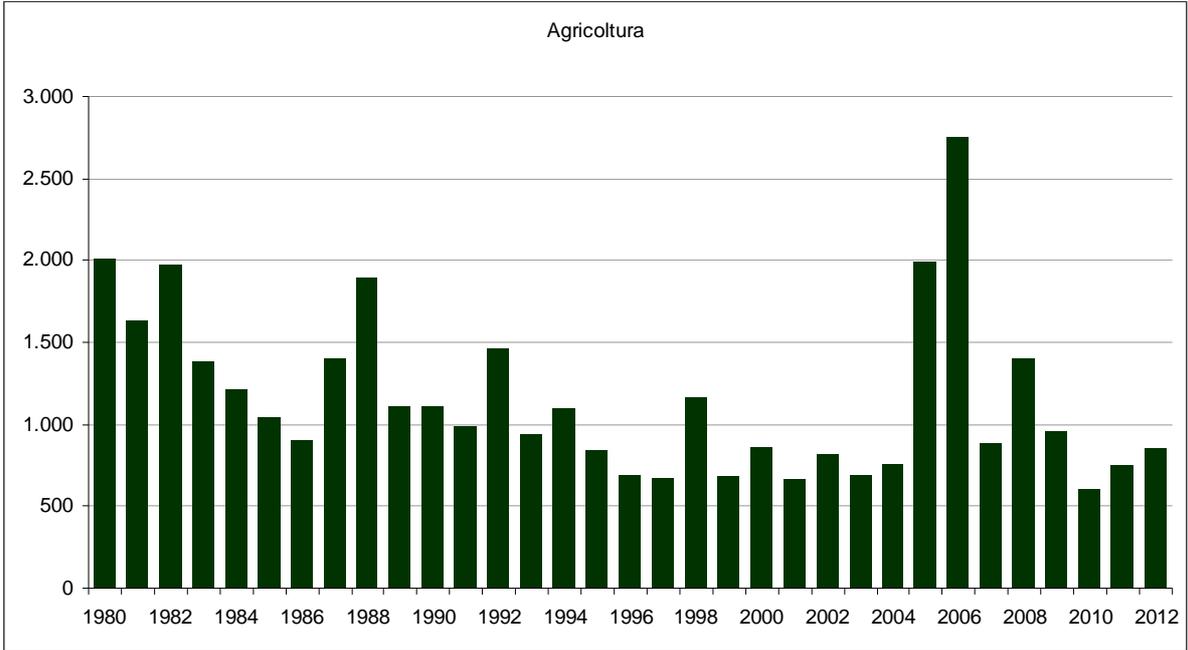
FIG. 15 – VOLUME MEDIO DEI NUOVI FABBRICATI NON RESIDENZIALI PER DESTINAZIONE ECONOMICA (PERIODO 1980 – 2012)



<sup>5</sup> Non si presentano i dati relativi al volume medio dei nuovi fabbricati non residenziali ad altro uso in quanto tale dato è fortemente influenzato dalla eterogeneità della categoria.



(metri cubi)



---

## Le ristrutturazioni edilizie

Come detto in premessa, a partire dal 1985 il Servizio Statistica ha attivato un'apposita rilevazione degli interventi volti alla ristrutturazione edilizia, nella convinzione che un quadro generale dell'attività edilizia non potesse prescindere dall'analisi delle attività legate alla ristrutturazione e sistemazione degli edifici.

La ristrutturazione edilizia è un intervento di revisione integrale di un edificio esistente con la possibilità di variazione di forma, sagoma, volume, superficie e anche destinazione d'uso. Mentre il nuovo edificato coinvolge per sua natura il comparto edile in senso stretto, la manutenzione dei fabbricati costituisce un'attività estremamente rilevante per la filiera dell'impiantistica e di tutti quei settori produttivi che ruotano intorno alla produzione di componenti per l'edilizia. Inoltre, a differenza delle nuove costruzioni, la ristrutturazione non comporta un consumo di territorio ma contribuisce al recupero dei fabbricati esistenti e al loro adeguamento tecnologico.

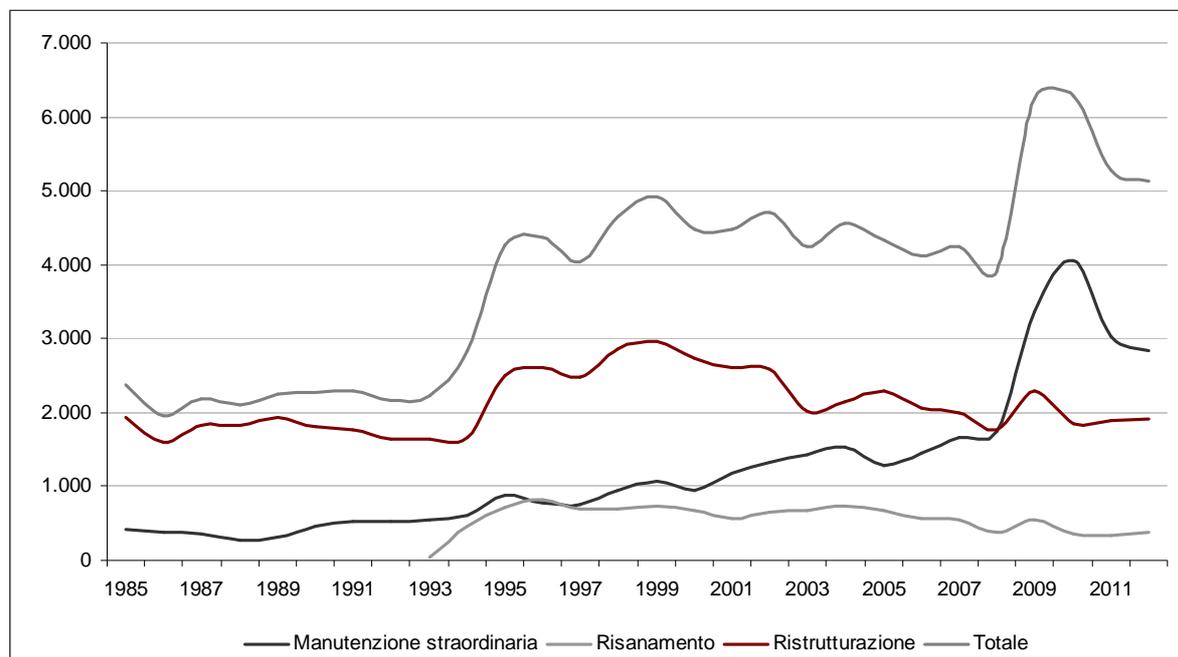
Analizzando il numero di interventi effettuati nel periodo considerato, si osserva un andamento abbastanza diverso: gli interventi rimangono quantitativamente costanti fino al 1993 per poi aumentare in modo considerevole dal 1993 al 2001, calare nel 2002 per poi riprendere slancio negli anni successivi.

Questa dinamica è il frutto, come detto in precedenza, di fattori esogeni che sono intervenuti a modificare profondamente le tendenze generali. In particolare, la crescita avvenuta dopo il 1993 deve essere vista alla luce dell'aumento della misura del contributo provinciale erogato in base alla legge provinciale 14/80 "Provvedimenti per il risparmio energetico e l'utilizzazione delle fonti alternative di energia", avvenuta proprio a partire dal 1993.

Si noti, altresì, come il numero degli interventi di ristrutturazione abbia subito nel 2010 un aumento significativo: tale dato deve essere interpretato con il fatto che l'indagine statistica è stata estesa anche agli interventi volti al risparmio energetico (ad esempio l'installazione di pannelli solari), interventi che in precedenza non erano considerati.

A partire dal 2008 gli interventi volti alla manutenzione straordinaria hanno superato in termini numerici gli interventi volti alla ristrutturazione degli immobili. Tale dato può essere anche interpretato come una riduzione della spesa volta alla ristrutturazione edilizia: infatti gli interventi di manutenzione straordinaria hanno costi inferiori alla ristrutturazione in toto di un edificio.

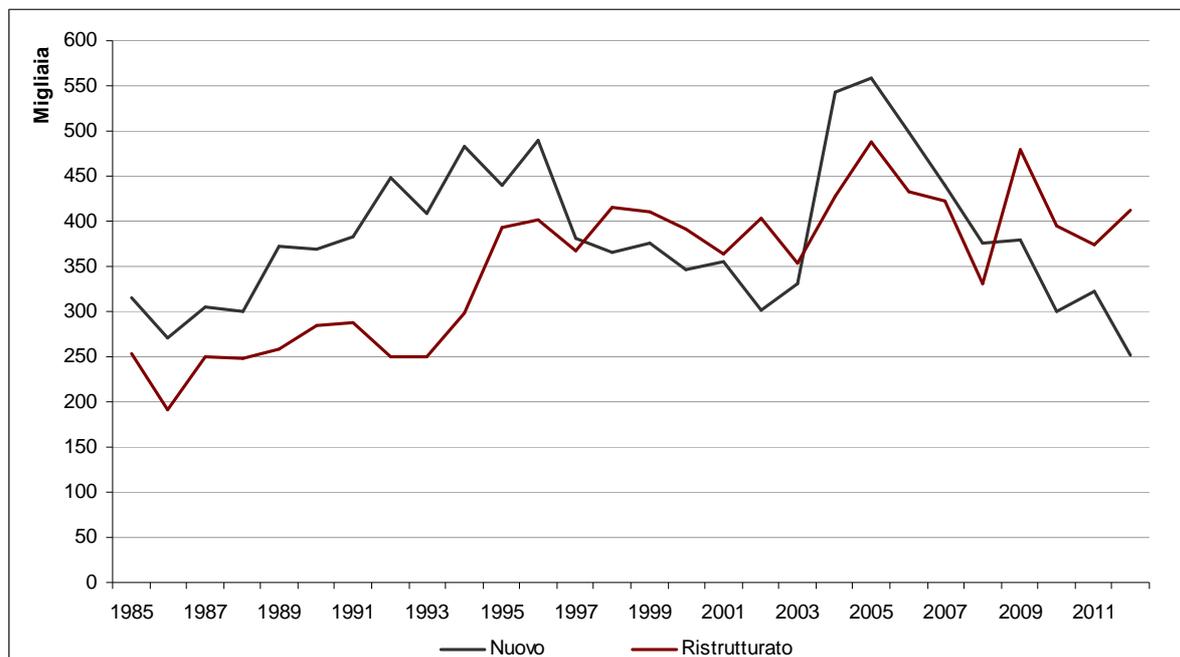
FIG. 16 - NUMERO DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO (PERIODO 1985 – 2012)



L'attività legata alle ristrutturazioni ha impattato in Trentino fin verso la fine degli anni Novanta con una quota di superficie costantemente inferiore a quella movimentata dalle nuove edificazioni. A partire dal 2003 i mq residenziali ottenuti dopo le ristrutturazioni arrivano a superare quelli ottenuti grazie ai nuovi interventi. Poi, il boom edilizio del triennio 2004-2007 ha visto nuovamente il prevalere del nuovo edificato, mentre dal 2009, grazie anche ai contributi straordinari erogati dalla Provincia per gli interventi di ristrutturazione e alla contemporanea crisi del settore, i metri quadrati ristrutturati hanno superato largamente i nuovi metri quadrati progettati.

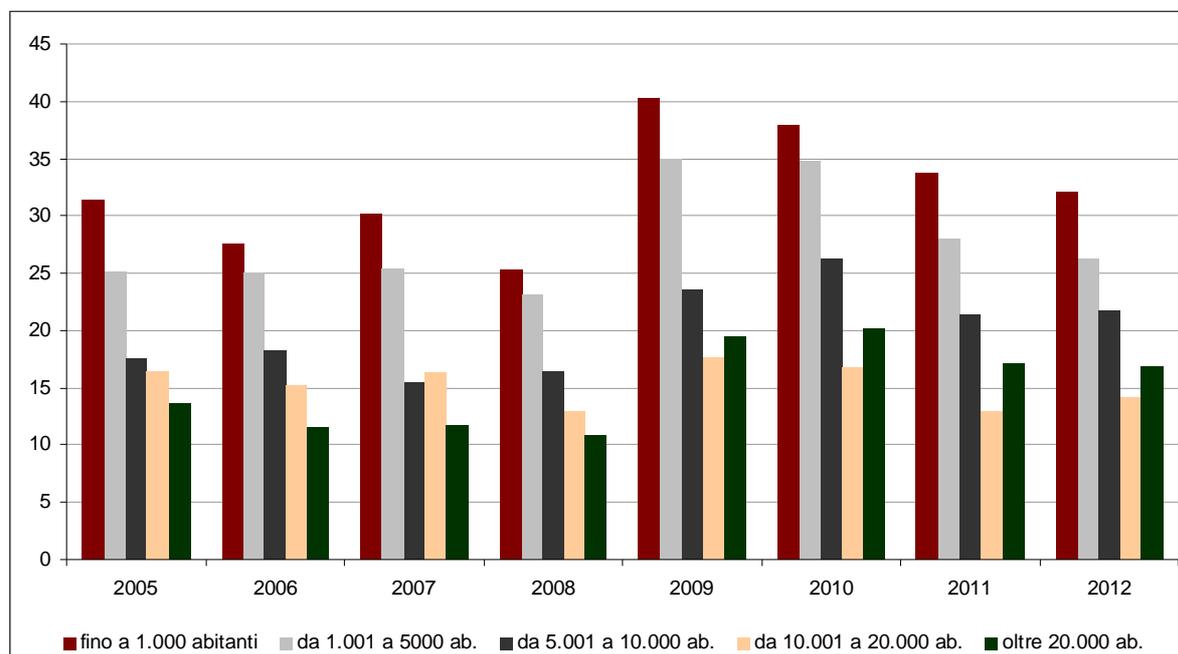
Si tenga presente nella lettura dei dati che dal 1998 i provvedimenti legati all'introduzione delle detrazioni fiscali per le spese sostenute in interventi di ristrutturazione edilizia possono aver inciso nella crescita delle superfici ristrutturate, oltre aver favorito l'emersione dell'economia sommersa.

FIG. 17 - METRI QUADRATI RESIDENZIALI DERIVANTI DA NUOVO VOLUME O DA RISTRUTTURAZIONE (PERIODO 1985 – 2012)



Interessante appare l'indicatore relativo al numero di interventi di ristrutturazione per 1.000 famiglie per ampiezza demografica del comune. Si nota una maggior propensione alla ristrutturazione nei comuni più piccoli, probabilmente dovuta anche al fatto che in essi è presente un maggior numero di abitazioni di piccola entità che consentono interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione più frequenti ed è maggiore il numero di edifici di proprietà.

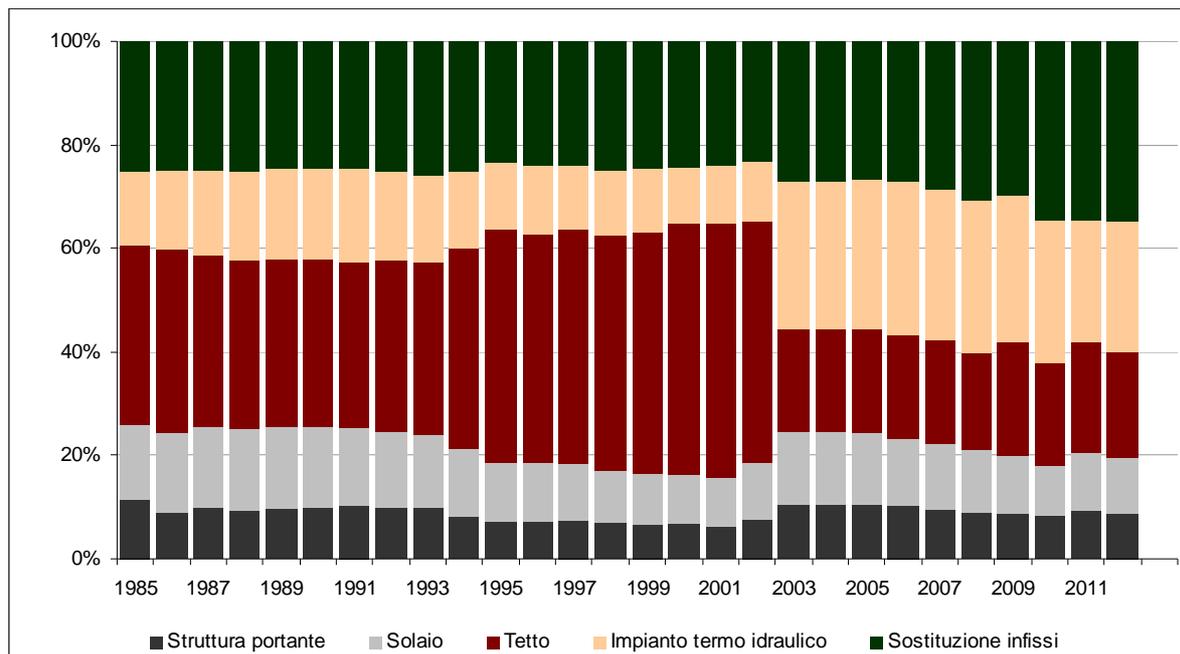
FIG. 18 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE PER 1.000 FAMIGLIE IN PROVINCIA DI TRENTO PER AMPIEZZA DEMOGRAFICA DEL COMUNE (PERIODO 2005 – 2012)



Entrando nello specifico, in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria, si osserva che la manutenzione straordinaria avente ad oggetto la struttura portante e il solaio si è mantenuta costante negli anni, mentre gli interventi sugli infissi (sostituzione della maggior parte dei serramenti) e gli interventi sugli impianti termoidraulici sono aumentati moltissimo nell'ultimo decennio, anche grazie alla Legge finanziaria nazionale del 2008 che ha introdotto la detrazione fiscale del 55% per gli interventi volti al risparmio energetico. Questa nuova agevolazione ha garantito di fatto la ripresa del numero di interventi volti alla sostituzione della maggior parte dei serramenti e degli impianti termoidraulici obsoleti.

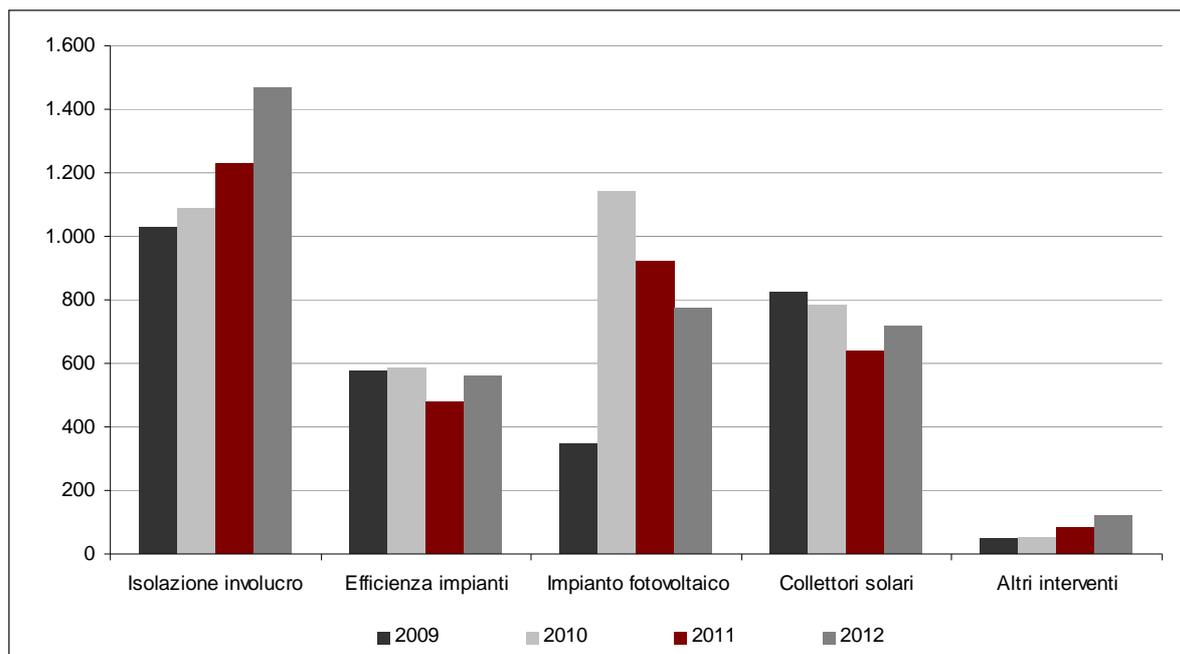
Per quanto riguarda gli interventi relativi alla manutenzione straordinaria del tetto, è importante precisare che fino al 2003 si considerava come intervento di manutenzione anche la mera sostituzione del manto di copertura. Successivamente si è considerato invece solo il rifacimento totale.

FIG. 19 - DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DELLE TIPOLOGIE D'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (PERIODO 1985 – 2012)



A partire dal 2009 il Servizio Statistica rileva anche gli interventi volti al risparmio energetico. Il maggior numero d'interventi sono stati diretti all'isolazione dell'involucro. Si noti che dal 2009 al 2012 vi è stato un netto calo nell'installazione di impianti fotovoltaici, mentre crescono le altre tipologie di interventi.

FIG 20 - TIPOLOGIE DI INTERVENTO DI RISPARMIO ENERGETICO (PERIODO 2009 – 2012)





Redazione e amministrazione: Servizio Statistica della Provincia autonoma di Trento  
Direttore responsabile: dott. Giampaolo Pedrotti – Aut. Trib. di Trento n. 403 del 02/04/1983