

12 – EDILIZIA

I dati presentati di seguito provengono da fonte ISTAT, per la costruzione di fabbricati, dal Collegio Regionale dei Costruttori Edili Siciliani, presso la Camera di Commercio di Palermo, per i lavori pubblici posti in gara nelle province siciliane e dal Ministero dell'Interno, per le procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo.

Trimestralmente l'ISTAT raccoglie i dati delle concessioni edilizie rilasciate dai Comuni per la realizzazione di nuovi fabbricati, residenziali e non residenziali, o per l'ampliamento di quelli preesistenti. Le tavole presentate in questo capitolo riportano le informazioni sulla consistenza delle nuove abitazioni e sui fabbricati edificati nelle province siciliane durante il 2006, ultimo anno disponibile.

In base a tale rilevazione, in Sicilia, il numero di nuovi fabbricati realizzati nel corso dell'anno è stato pari a 5.354 unità, corrispondente ad un volume costruito superiore a 11.700 migliaia di m³ v/p. Quasi il 70% di questi è ascrivibile a costruzione di fabbricati di tipo residenziale. Il volume relativo all'ampliamento dei fabbricati ad uso prevalentemente abitativo, pari a 505 migliaia di m³ v/p, è stato spiegato per il 55,4% dai lavori effettuati nelle province di Catania, Messina e Palermo, mentre gli ampliamenti di fabbricati non aventi funzione abitativa si sono concentrati maggiormente nelle province di Ragusa (697 migliaia, pari al 49,9% del complesso), Catania (334) e Trapani (155). Le tre province insieme costituiscono il 74,7% del totale regionale pari a 1.588 migliaia di m³ v/p.

Rispetto all'anno precedente, la numerosità dei fabbricati residenziali di nuova costruzione si è mantenuta costante, mentre si è contemporaneamente osservata una riduzione nei volumi totali realizzati, pari al 3,5 per cento. Calo più consistente si registra nei volumi realizzati in seguito ad ampliamento di un immobile già esistente (-11,1%), diminuzione che segue quella riscontrata nel corso del 2005 (-16,6 per cento). Parallelamente, riduzioni si evidenziano nella componente di fabbricati non residenziali, dove le unità di nuova costruzione hanno subito un decremento nel numero di 200 edifici, cui corrisponde un calo

dei volumi pari al 4,3%. Per contro le ristrutturazioni hanno evidenziato un incremento nel volume del 24,9%, anche se inferiore all'analogo dato registrato nel 2005 (+38,8 per cento).

Il numero di nuove abitazioni, in Sicilia, è risultato nell'ultimo anno, pari a 14.417 unità, valore analogo a quello evidenziato nel 2005. A livello provinciale Catania è l'area nella quale è concentrato il maggior numero di abitazioni (3.768, il 26,1% del totale regionale), seguita da Messina (2.774, 19,2%) e da Palermo (2.338, il 16,2%). Stazionario nel 2006, il numero delle abitazioni realizzate in fabbricati residenziali di nuova costruzione, mentre aumenta del 27,7% quello delle abitazioni costruite in fabbricati di tipo non residenziale (da 285 a 364). Rispetto all'anno precedente, una diminuzione dell'1,2% si registra nel numero complessivo di stanze realizzate e una dell'1,9% in quello degli accessori, in contrapposizione alle crescite misurate nel corso del 2005. Nelle province di Catania, Messina e Palermo considerate complessivamente sono state realizzate nel 2006 il 60,2% delle stanze e il 61,3% degli accessori costruiti nell'Isola.

I dati pubblicati dal Ministero dell'Interno, relativi alle procedure di sfratto per immobili ad uso abitativo, hanno evidenziato che, sia nel 2006 che nei quattro anni precedenti, in Sicilia, la causa maggiore dell'effettiva emissione dei provvedimenti è stata l'inadempienza, da parte dell'inquilino, all'obbligo del pagamento del canone d'affitto (morosità). Solamente il 20,6% delle misure di rilascio emanate è dovuto ad effettiva conclusione del periodo di locazione. Riguardo al totale dei provvedimenti emessi, che corrisponde a 3.983, ancora rilevante è la percentuale rappresentata dalla provincia di Palermo (43,4%) che assieme a quella di Catania costituiscono, come è ovvio, il 68,5% del totale regionale.

Le richieste di esecuzione di rilascio degli immobili presentate all'Ufficiale Giudiziario, sempre nel 2006, hanno subito un aumento del 2,0% rispetto all'anno precedente. Il numero di sfratti effettivamente eseguiti ha subito una riduzione sia nel 2006 (-0,3%) che nel 2005 (-9,2%), manifestando un capovolgimento tendenziale rispetto agli anni antecedenti in cui le variazioni sono state positive, ovvero +43,8% nel 2004 e +20,2% nel 2003.

Dai dati che si riferiscono alle opere pubbliche, ricavati dall'Associazione Nazionale Costruttori Edili della Sicilia (ANCE), si deduce che i lavori posti in gara nel corso del 2007, pari a 1.225, hanno registrato una riduzione del 10,3% rispetto al 2006. A questo valore si associa un analogo andamento del valore monetario complessivo, con una variazione dell'11% di segno opposto rispetto a quella dell'anno precedente (-21,2%). Tale fenomeno è comune a tutte le province, ad esclusione di Catania, Enna e Trapani dove gli importi dei lavori posti in gara hanno subito contrazioni. Palermo e Messina, sono le due province in cui si è concentrato il maggiore numero di gare (rispettivamente il 21,6% ed il 17,9% del totale) e il cui importo medio dei lavori è stato più

elevato, con un picco massimo registrato a Palermo (404 milioni di euro circa).

Glossario

Abitazione: uno o più vani utili, destinati all'abitare, con un ingresso indipendente su strada, pianerottolo, cortile, terrazza, ballatoio e simili.

Ampliamento (del fabbricato): ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale, di vani in un fabbricato già esistente, con incremento di volume del fabbricato stesso.

Concessione edilizia: autorizzazione onerosa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dal sindaco dietro presentazione di progetto.

Fabbricato: costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, o separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si levano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, con una o più scale autonome.

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

Fabbricato residenziale: fabbricato o parte di esso destinato, prevalentemente o esclusivamente, a uso abitativo.

Lavoro (per opera pubblica): parte di opera tecnicamente distinta che concorre alla realizzazione di una nuova opera pubblica, di un miglioramento strutturale o riparazione straordinaria di un'opera già esistente o parte di essa.

Nuovo fabbricato: fabbricato costruito ex novo dalle fondamenta al tetto. Sono da considerare nuovi fabbricati anche quelli interamente ricostruiti.

Opera pubblica (categoria): tipologie di lavoro entro le quali sono classificate le opere pubbliche (stradali, aeroportuali).

Vano (di abitazione): Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco e simili) è considerata come divisorio di

due vani, salvo che uno di essi, per le piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altra.

Volume in un fabbricato (v/p vuoto per pieno): Volume totale dello spazio compreso tra le pareti esterne, il pavimento più basso e la copertura misurata dall'esterno.

Approfondimenti:

Volumi

Statistiche dell'attività edilizia - Anno 2001
Annuario Statistico Italiano – 2008 - ISTAT

Su Internet

<http://www.istat.it/>

Statistiche dell'attività edilizia – vari anni – ISTAT

<http://www.istat.it/>

Annuario statistico italiano 2008 – Capitolo 15: “Costruzioni”

www.aitecweb.com