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 diffonde 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 l'anno 2005, come ultimo anno disponibile.

In base a tali dati, in Sicilia, le unità di nuovi fabbricati in quell'anno sono state pari a 5.555 di cui il 67,4% è ascrivibile a costruzione di fabbricati residenziali. Inoltre, il volume relativo all'ampliamento dei fabbricati, ad uso prevalentemente abitativo, è stato spiegato per il 50,5% dai lavori effettuati nelle province di Catania, Messina e Agrigento, mentre gli ampliamenti di fabbricati non aventi funzione abitativa si sono concentrati maggiormente nelle province di Catania, Palermo e Agrigento che insieme costituiscono il 60,5% del totale regionale pari a 1.271 m^3 v/p.

Rispetto all'anno precedente, la numerosità dei fabbricati residenziali di nuova realizzazione ha subito un decremento del 5,8%, invertendo la tendenza registrata negli anni precedenti e, sempre nel 2005, si è osservata una riduzione del volume degli interventi di ampliamento pari a -16,6%, contro una crescita del 21,6% nel 2004. In aumento, invece, la componente di fabbricati non residenziali, dove le ristrutturazioni hanno evidenziato un incremento nel volume del 38,8%, di molto superiore al valore osservato nel 2004 (+10,5%).

Il numero di nuove abitazioni, in Sicilia, è risultato nell'ultimo anno disponibile, pari a 14.335. A livello provinciale Catania è la provincia nella

quale è concentrato il maggior numero di abitazioni (3.477, il 24,3% del totale regionale), seguito dalla provincia di Palermo (2.493, il 17,4%). Diminuisce, nel 2005, il numero di fabbricati di nuova costruzione (-3,5%), in linea con il dato del 2004 (-2,7%), mentre l'aumento delle nuove abitazioni è stato del 3,1% nel 2005 e del 9,1% nel 2004. Accresce nel 2005 il numero delle abitazioni all'interno dei fabbricati non residenziali (+8,0% rispetto al 2003) superando l'andamento negativo registrato sia nel 2004 (-5,7%) che nel 2003 (-2,4%).

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 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 contrazione 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 2006, pari a 1.111, hanno registrato una riduzione del 16,7% rispetto al 2005. A questo valore si associa un analogo andamento del valore monetario complessivo, la cui variazione rispetto all'anno precedente è risultata negativa (-21,2%), a causa della contrazione negli importi medi dei lavori posti in gara. Tale fenomeno è comune a tutte le province, ad esclusione di Caltanissetta ed Enna (+ 35,4% e +61,5% rispettivamente). Palermo e Catania, anche nel 2006, sono le province in cui si è concentrato il maggiore numero di gare (rispettivamente il 22,9% ed il 17,1% del totale) e il cui importo medio dei lavori è stato più elevato.

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 – 2006 - ISTAT

Su Internet

http://www.istat.it/

Statistiche dell'attività edilizia – vari anni – ISTAT

http://www.istat.it/

Annuario statistico italiano 2006 – Capitolo 15: "Costruzioni"

www.aitecweb.com