# 12 – EDILIZIA

Nel seguente capitolo vengono riportati i dati relativi alla costruzione di fabbricati la cui fonte è l'ISTAT, i dati relativi alle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo provenienti dal Ministero dell'Interno e i dati sui lavori pubblici posti in gara nelle province siciliane utilizzando la banca dati del Centro di Ricerche Economiche e Sociali di Mercato per l'Edilizia e il Territorio che riporta le gare d'appalto bandite nell'anno.

Sulla base delle concessioni edilizie rilasciate dai Comuni, l'ISTAT diffonde trimestralmente i dati relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati, residenziali e non residenziali, e all'ampliamento di quelli preesistenti. Le informazioni sulla consistenza delle nuove abitazioni e sui fabbricati edificati nelle province siciliane, nel corso del 2008, ultimo anno disponibile, sono riportate nelle tabelle del presente capitolo.

Tali dati mostrano che, in Sicilia, durante l'anno, i fabbricati residenziali di nuova costruzione ammontavano a 3.735 unità, incidendo per più del 71% sul totale delle costruzioni, pari a 5.218 unità. Analizzando gli ampliamenti dei fabbricati ad uso prevalentemente abitativo, si è notato che essi si sono concentrati soprattutto nelle province di Catania, Messina e Trapani che insieme hanno costituito il 48,7% del totale regionale pari a 635 migliaia di $m^3$ v/p; mentre il volume relativo all'ampliamento dei fabbricati non avente funzione abitativa è stato spiegato per il 62,7% dai lavori eseguiti nelle province di Catania, Messina e Agrigento.

Il confronto dell'anno 2008 con quello precedente evidenzia una lieve crescita nella consistenza numerica dei fabbricati residenziali di nuova costruzione (+0,1%); per contro gli ampliamenti di immobili già esistenti hanno avuto una contrazione dello 0,5% in contrapposizione alla tendenza negativa che avevano registrato nei due anni precedenti (-26,3% nel 2007 e -11,1% nel 2006). Diverso è il caso dei fabbricati non residenziali, per i quali si registra un incremento nella numerosità (+8,4%) e negli ampliamenti (+6,8%, da 628 a 671 migliaia di $m^3$ v/p).

Nell'ultimo anno disponibile (2008), in Sicilia, il numero complessivo delle

nuove abitazioni è stato di 12.508 unità, mostrando una contrazione del 15,3 per cento rispetto al 2007; tale perdita è dovuta alle abitazioni costruite in fabbricati residenziali (-15,9%) essendo cresciuto il numero di abitazioni edificate in fabbricati non residenziali (da 292 a 338, cioè +15,7%). Catania è la provincia che rileva il più alto numero di abitazioni (2.859, il 22,9% del totale dell'Isola), ma una quota importante è determinata anche dalla provincia di Palermo (2.108 pari al 16,8%) seguita da Messina (1.887, pari al 15,1% del totale). Diminuisce, nello stesso anno, la numerosità dei vani, infatti si osserva una contrazione del 17% nel numero delle stanze e del 10,3% nel numero degli accessori, segnando un ritorno alla tendenza negativa osservata nel 2006. Il 54% degli accessori costruiti in Sicilia è costituito complessivamente dalle province di Catania, Messina e Palermo e le stesse aree rappresentano il 54,3% circa delle stanze realizzate nella regione.

Analizzando i dati sulle procedure di sfratto per immobili ad uso abitativo rilevati dal Ministero dell'Interno si nota che tra il 2009 ed il 2010 i provvedimenti emessi sono diminuiti complessivamente dello 0, 3% (da 3.855 a 3.844) e di tale incremento l'84,6% è spiegato dall'inadempienza da parte dell'inquilino all'obbligo del pagamento del canone d'affitto (morosità), mentre solo il 15,0% delle misure di rilascio emanate è dovuto alla reale conclusione del periodo di locazione. Esaminando i dati provinciali si nota che i provvedimenti emessi si concentrano soprattutto nella provincia di Palermo (41,0%), e nelle province di Caltanissetta ed Enna la morosità rappresenta, praticamente, l'unica causa di emissione di procedure di rilascio degli immobili.

Nel 2010 all'Ufficio Giudiziario sono state inoltrate 7.838 richieste di esecuzione di rilascio degli immobili ad uso abitativo che hanno registrato un aumento di poco più del 4,9% rispetto al 2009. Per quanto riguarda l'effettiva attuazione degli sfratti si è osservata una crescita (+5,7%) rispetto all'anno precedente e la percentuale maggiore è rappresentata dalle province di Catania e Palermo che insieme spiegano il 65,9% del totale regionale.

I dati pubblicati dal Centro di Ricerche Economiche e Sociali di Mercato per l'Edilizia e il Territorio (CRESME) mostrano che nel 2010, in Sicilia, la numerosità dei lavori pubblici posti in gara ha subito una variazione in aumento del 7,5%. Gli importi monetari, pari a 3.253 milioni di euro, presentano anch'essi una variazione positiva del 43,3% segnando una fase di recupero rispetto al 2008, anno nel quale si era registrato un consistente decremento (-8,6%). Nel 2010 sono Palermo e Catania le province con il maggior numero di gare bandite (24,6% e 15,9% rispettivamente) seguite dalla provincia di Messina (+14,9% sul totale), ma l'aumento degli importi è stato notevole nell'area di Ragusa (da 83 a 1.547 milioni di euro) il cui dato rappresenta il 47,6% del totale degli importi dei lavori banditi nell'intera regione.

## *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

Annuario Statistico Italiano – 2011– ISTAT
Gli sfratti in Italia: Andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo – Aggiornamento 2010 – Ministero dell'Interno

Su Internet

http://www.istat.it/

Statistiche sui permessi di costruire – Anno 2008– ISTAT

Annuario statistico italiano 2011 – Capitolo 15: "Costruzioni"

http://ssai.interno.it/index.html

Gli sfratti in Italia: Andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo – Aggiornamento 2010 – Ministero dell'Interno

Andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo – Vari anni – Ministero dell'Interno