



L'Istat fotografa la crisi del mattone, i dati storici sui permessi di costruzione

Tavola a.4 - Permessi di costruire. Ampliamenti di fabbricati non residenziali per destinazione economica - Anni 2005-2012 (volume in m³ v/p e superficie in m²)

ANNI	Agricoltura		Industria e artigianato produttivo		Commercio e servizi di alloggio e ristorazione	
	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale
2005	3.630.457	766.063	22.156.071	3.245.102	5.215.445	1.186.268
2006	2.511.232	548.572	23.416.731	3.327.305	4.955.855	1.137.537
2007	2.509.240	543.125	20.864.954	2.991.444	3.949.383	893.574
2008	3.611.976	737.042	22.149.688	3.104.864	4.179.592	798.674
2009	3.039.339	635.331	14.662.909	1.974.527	2.923.903	633.448
2010	3.039.918	571.634	11.603.885	1.486.560	2.688.798	604.618
2011	2.406.189	489.666	10.332.588	1.422.000	2.470.762	554.129
2012	2.657.913	490.397	9.915.383	1.319.738	2.266.288	454.911
ANNI	Altro		Totale			
	Volume	Superficie totale	Volume	Superficie totale		
2005	2.902.553	605.526	33.904.526	5.802.959		
2006	2.261.552	490.186	33.145.370	5.503.600		
2007	2.515.489	536.091	29.839.066	4.964.234		
2008	2.437.837	551.501	32.379.093	5.192.081		
2009	3.490.959	555.581	24.117.110	3.798.887		
2010	1.475.960	324.961	18.808.561	2.987.773		
2011	2.959.508	475.476	18.169.047	2.941.271		
2012	2.741.731	417.384	17.581.315	2.682.430		

Roma, 17/08/2014

Il residenziale è 1/3 rispetto ai valori 2005, i fabbricati non residenziali pressoché dimezzati, 'tengono' gli ampliamenti

L'Istat presenta i risultati della rilevazione mensile sui permessi di costruire riferiti all'anno 2012. E il quadro che emerge è piuttosto sconcertante: crolla l'edilizia residenziale e non residenziale, mentre l'unico segmento che pare 'tenere' è quello degli ampliamenti.

Le 32 tavole di dati messe a disposizione dall'Istat sono organizzate in tre raggruppamenti distinti: introduttive, edilizia residenziale, edilizia non residenziale. Il primo gruppo (tavole da

a1 ad a4) sono tavole di sintesi che riportano le serie storiche relative agli anni dal 2005 al 2012 delle principali variabili a livello nazionale. Il secondo e terzo gruppo sono, invece, tavole analitiche. Del secondo gruppo fanno parte le tavole riferite alla componente residenziale (da 1.1 a 1.16), mentre del terzo quelle della componente non residenziale (da 2.1 a 2.12).

CROLLA L'EDILIZIA RESIDENZIALE

I dati Istat rivelano un crollo dei permessi di costruire per l'edilizia residenziale nel 2012. Il numero dei fabbricati scende dai 30376 del 2011 ai 24.594 del 2012. E le relative abitazioni passano da 112.391 a 82.058. Se si analizzano i dati inerenti il numero di stanze e la superficie complessiva, emerge un'evidenza: il crollo ha mangiato il 70% della superficie rispetto al 2005, cioè il mercato si è ridotto ad un terzo. Quindi le case sono sempre più piccole, sia per maggiore ottimizzazione degli spazi interni, sia per la continua erosione della classe media.

C'è comunque da dire che il calo del 2012 è equiparabile solo a quello del 2008 i cui valori oggi restano un miraggio e non lascia quindi bene sperare.

DIMEZZATA L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE

I dati peggiori, però, si registrano per i fabbricati non residenziali, in cui i permessi di costruire crollano in tutti i settori. Nell'industria si passa dai 5628 fabbricati del 2005 e dai 2361 del 2011 a quota 1838 del 2012. Stessa sorte per l'agricoltura che passa dai 9170 del 2005 ai 5548 del 2012, ma erodendo pochissimo la superficie costruita.

Nulla di buono neanche per i fabbricati a destinazione commerciale, alloggio e ristorazione, con numeri pressoché dimezzati: i 1238 permessi del 2012 vanno confrontati con i 1554 del 2011 e i 2156 del 2005.

AMPLIAMENTI, FLESSIONE NON VERTIGINOSA

Dati positivi ma comunque in flessione dal 2010, sono quelli inerenti i permessi di costruire per gli ampliamenti. Sul fronte del residenziale i dati - che risentono dell'entrata in vigore del Piano Casa del 2009 varato dall'attuale Governo Berlusconi, che ha introdotto la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti fino a un massimo del 20%- parlano di una leggera

flessione, con una superficie totale ampliata di 2.251.036 mq (rispetto ai 2.300.818 del 2010). Il che significa che grazie al Piano Casa si sono costruiti circa 7mln di mq di ampliamenti grazie al piano casa di Berlusconi. Ipotizzando un costo medio di 1.000 euro possiamo stimare un impatto sul mercato di circa 7 miliardi di euro nei 3 anni.

Per quanto riguarda invece gli ampliamenti di fabbricati non residenziali, il calo è più forte: si passa dai 5.802.959 mq di superficie ampliata nel 2005 ai 2.682.430 mq del 2012. In calo tutti le tipologie di fabbricato, con un exploit particolarmente negativo per quelli dell'industria e artigianato produttivo, dove i permessi di costruire scendono a 9915383 dai 22156071 del 2005.

