

## LE DINAMICHE RECENTI DELL'URBANIZZAZIONE IN PROVINCIA DI RAVENNA

Fonte: ISTAT

Incaricato al trattamento dei dati: Dott. Paolo Montanari

Responsabile al trattamento dei dati: Dott. Paolo Montanari

Il lungo ed intenso ciclo di sviluppo immobiliare che ha caratterizzato il periodo 1998-2007 si è arrestato, causa ed effetto al contempo, dell'attuale crisi dell'economia reale e finanziaria. Per converso si è pensato che con gli opportuni stimoli l'industria delle costruzioni, grazie ai suoi notevoli effetti moltiplicatori diretti e indiretti sull'economia e l'occupazione generali, possa contribuire significativamente, ad uscire dalla crisi.

Intanto valutiamo le fondamentali variabili economiche di questo settore sia dal punto di vista della domanda che dell'offerta di edilizia e chiedendoci così:

1. quanto si è costruito sul nostro territorio, nelle altre province della regione e nel resto del paese?
2. quanto è cresciuta l'industria delle costruzioni e quanto incide in termini di valore prodotto e occupazione rispetto l'intero sistema economico ?

L'Istituto Nazionale di Statistica , con cadenza mensile e copertura totale , raccoglie le informazioni sui progetti di fabbricati nuovi, residenziali e non residenziali, o di ampliamenti di fabbricati preesistenti, per i quali sia stato ritirato regolare "Permesso di costruire" (la concessione edilizia) presso gli uffici comunali di competenza. Di questi dati è disponibile la serie storica 1995-2006.

L'ISTAT produce, poi, stime provinciali, (sempre per il periodo 1995-2006) relative agli occupati interni, alle unità di lavoro e al valore aggiunto ai prezzi base espresso in valori correnti dei principali aggregati settoriali.

Da ultimo per approfondire le caratteristiche strutturali del settore delle costruzioni e delle correlate attività immobiliari sono disponibili i dati del censimento intermedio delle imprese e le unità locali del 1996, del censimento delle industria del 2001 e dell'Archivio Statistico delle imprese e unità locali del 2006 .

Il valore complessivo, in metri cubi, di volume di costruito nel periodo in esame è stato consistente: in provincia di Ravenna si tratta di oltre 31 milioni , con un impatto territoriale misurato dall'indice, metri cubi per ettaro, pari a 166,8, 1,7 volte la media delle altre regioni del paese, dove l'indice è 98,8 metri cubi per ettaro con oltre 2,7 miliardi di metri cubi. Le altre province dell'Emilia Romagna si posizionano leggermente più in basso dell'indice ravennate a 159,7 , con oltre 323 milioni di metri cubi. Il grafico sottostante evidenzia più chiaramente l'intenso trend di crescita del costruito a Ravenna rispetto le altre aree.

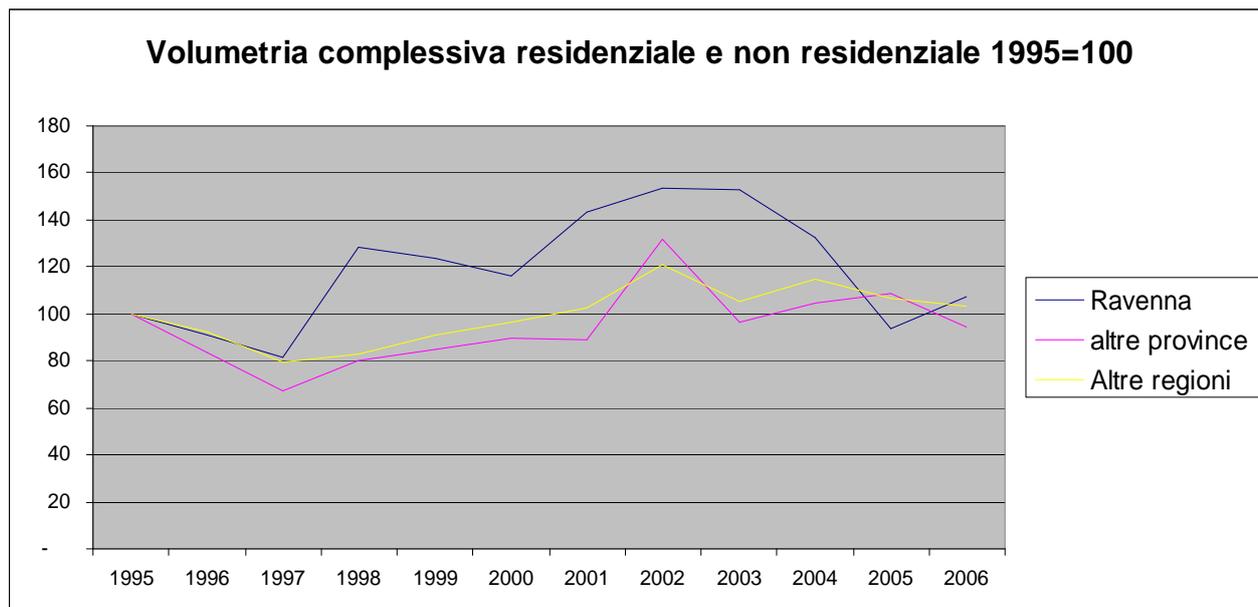
**Tabella 1 - Volumetria per permessi di costruire periodo 1995-2006, valori cumulati.**

Elaborazioni Servizio Statistica su dati ISTAT: m<sup>3</sup>

	Ravenna	Altre province della regione	Altre regioni
Residenziale nuovo	9.476.790	105.753.946	1.006.812.956
Residenziale ampliamenti	684.058	7.868.818	109.835.252
Non residenziale nuovo	13.358.639	154.723.781	1.255.858.429
Non residenziale ampliamenti	7.487.223	55.284.160	384.792.762
Totale generale	31.006.710	323.630.705	2.757.299.399
Superficie territoriale ha	185.900	2.026.400	27.917.900
Indice di impatto : m <sup>3</sup> per ettaro	166,8	159,7	98,8

**Grafico 1 - Volumetria per permessi di costruire dal 1995 al 2006. Numeri indice base fissa 1995=100.**

Elaborazioni Servizio Statistica su dati ISTAT



Scomponendo la volumetria complessiva in quelle principali di residenziale e non residenziale , i dati della tavola più in basso , e i grafici , mostrano come :

1. Il più intenso sviluppo economico di Ravenna , in termini di crescita di valore aggiunto , si è associato ad un più forte ampliamento della base produttiva materiale come è testimoniato dalla crescita della volumetria non residenziale (+15,9 % rispetto -14,3 e +0,6) , ossia dei contenitori per attività terziarie e industriali. Oltre il 65% dell'edificato nel non residenziale nuovo (quasi 7,5 milioni di metri cubi) è dovuto all'industria e l'artigianato.
2. Ancora più forte è stata la crescita della volumetria per le abitazioni pari al 30% rispetto +12,8 e -1,7 negli altri territori..

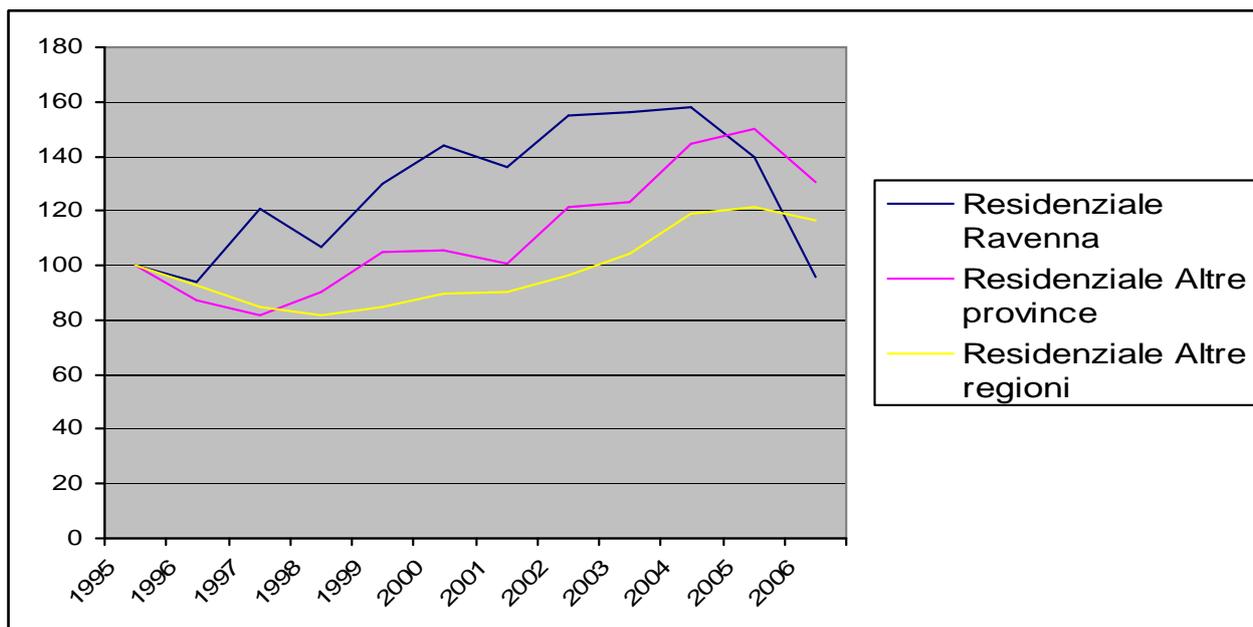
**Tabella 2 - Crescita del costruito residenziale e non residenziale nel periodo 1995-2006 - variazione media percentuale annuale 1995=100.**

Elaborazioni Servizio Statistica su dati ISTAT

	Residenziale	Non residenziale
Ravenna	30,5	15,9
Altre province della regione	12,8	-14,3
Altre regioni	-1,7	0,6

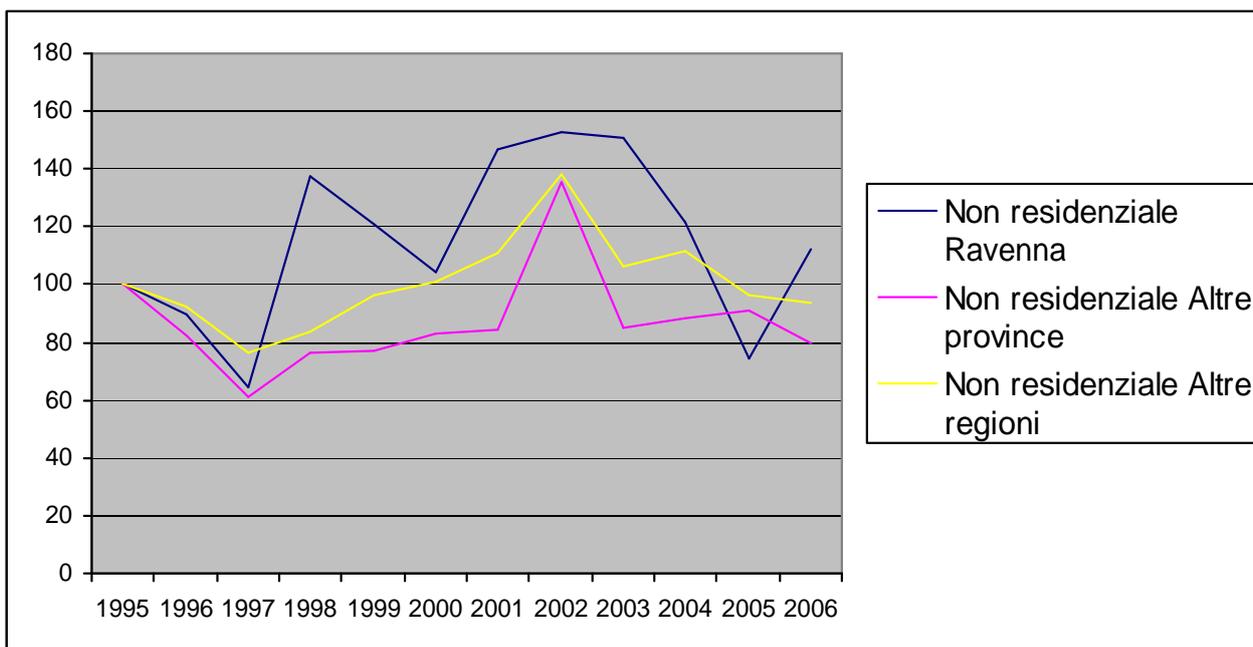
**Grafico 2 - Crescita del costruito residenziale nel periodo 1995-2006 - variazione media percentuale annuale 1995=100.**

Elaborazioni Servizio Statistica su dati ISTAT



**Grafico 2 - Crescita del costruito non residenziale nel periodo 1995-2006 - variazione media percentuale annuale 1995=100.**

Elaborazioni Servizio Statistica su dati ISTAT



Le tavole sottostanti mostrano come la domanda edilizia abbia stimolato una crescita dell'industria delle costruzioni, sia in termini di valore aggiunto che di lavoro, più intensa dell'aggregato degli altri settori e più a Ravenna che nelle altre aree:

1. +70,6% il valore aggiunto delle costruzioni contro il 62,8% delle altre province della regione e il 40% delle altre regioni.
2. +40% il volume di lavoro in unità lavorative a tempo pieno contro il 31 e il 27 degli altri.

Il peso percentuale del settore sull'economia generale di conseguenza cresce di 1,6/1,7 punti in dieci anni.

**Tabella 3 - Variazione del valore aggiunto a prezzi correnti e del volume di lavoro in unità lavorative annuali del periodo cumulato 1995-2006 nella industria delle costruzioni e nell'aggregato degli altri settori.**

Elaborazioni Servizio Statistica su dati ISTAT.

	costruzioni			Aggregato degli altri settori		
	Ravenna	altre province della regione	altre regioni	Ravenna	altre province della regione	Altre regioni
Valore aggiunto	70,6	62,8	40,8	22,5	15,6	19,4
ULA	40,6	31,7	26,7	6,1	11,0	8,9

**Tabella 4 - Incidenza dell'industria delle costruzioni sulla economia: percentuale.**

Elaborazioni Servizio Statistica su dati ISTAT.

	Ravenna	altre province della regione	altre regioni
valore aggiunto			
1995	4,8	5,0	5,6
2006	6,6	6,6	6,7
ULA			
1995	5,7	5,9	6,7
2006	7,4	7,0	7,8

Nel periodo in esame si è verificata una ulteriore frantumazione del settore dato che le uniche unità locali cresciute di numero e in addetti sono state le più piccole quelle da uno a 5 addetti.

**Tabella 5 - Composizione percentuale delle unità locali e degli addetti totali del settore dell'industria delle costruzioni. Anni 1996 e 2006.**

CLASSE ADDETTI	1996		2006	
	UL	ADDETTI TOTALI	UL	ADDETTI TOTALI
1-5	89,6	46,9	92,0	50,9
6-9	5,5	11,8	4,2	10,8
10-49	4,6	23,7	3,5	20,5
50-249	0,2	6,6	0,2	6,6
oltre249	0,1	11,0	0,1	11,2
Totale	100	100	100	100

Certamente i dati che si sono presentati ci dicono che la crescita economica in questi anni a Ravenna è stata intensa, e più delle altre aree della regione e del paese, ma al contempo ci dicono che questa crescita è andata di pari passo con un forte consumo di territorio.

Significativo quanto è scritto nel recente Rapporto annuale 2008 dell'ISTAT (maggio 2009) a proposito delle dinamiche dell'urbanizzazione italiana (pag.148):

“Il legame fra crescita demografica ed economica da una parte e crescita urbana dall'altra non è più lineare: l'urbanizzazione si manifesta in forme sempre più pervasive e complesse e ha conosciuto, negli ultimi decenni, un'accelerazione senza precedenti, relativamente autonoma rispetto agli andamenti demografici ed economici recenti, e suggerisce, piuttosto, un'evoluzione in senso consumistico del rapporto della popolazione con il proprio territorio“.

Al contrario il modello di sviluppo sostenibile dovrebbe caratterizzarsi per consumo ad alta intensità di risorse immateriali (economia della conoscenza) e bassa di risorse materiali.