



PROVINCIA DI RAVENNA

Settore Programmazione economico finanziaria, risorse umane, reti e sistemi informativi
Servizio Statistica e promozione delle pari opportunità

Permessi di costruire in provincia di Ravenna. Anni 2015-2024.

Le caratteristiche della rilevazione sui permessi di costruire

La rilevazione sui permessi di costruire è condotta da Istat con copertura censuaria e raccoglie mensilmente le informazioni sui progetti di nuovi fabbricati (anche se demoliti e interamente ricostruiti) o di ampliamenti di volume di fabbricati preesistenti, residenziali e non residenziali, autorizzati da apposito titolo abilitativo. I frazionamenti, i cambi di destinazione d'uso e le ristrutturazioni di fabbricati già esistenti, che non comportino aumento di volume degli stessi, non rientrano nel campo di osservazione della rilevazione. I soggetti rispondenti all'indagine sono tutti i Comuni italiani, mentre l'unità di analisi è costituita dalla singola opera edilizia. Il Servizio Statistica e promozione delle pari opportunità della Provincia di Ravenna con questa nota rende un'analisi longitudinale ed un quadro conoscitivo della provincia in relazione al contesto regionale e nazionale.

Edilizia residenziale. Anni 2015-2024

Nel 2024, sulla base delle autorizzazioni a costruire riguardanti il comparto residenziale, le nuove abitazioni risultano essere 468 (+0,9%), con una superficie utile abitabile di 38.264 metri quadrati. I permessi relativi ad ampliamenti preesistenti riguardano 7 abitazioni per una superficie totale di 3.188 metri quadrati. I nuovi fabbricati in provincia di Ravenna sono stati 116, in aumento del 5,5% rispetto l'anno precedente, rappresentanti il 9,7% del totale regionale

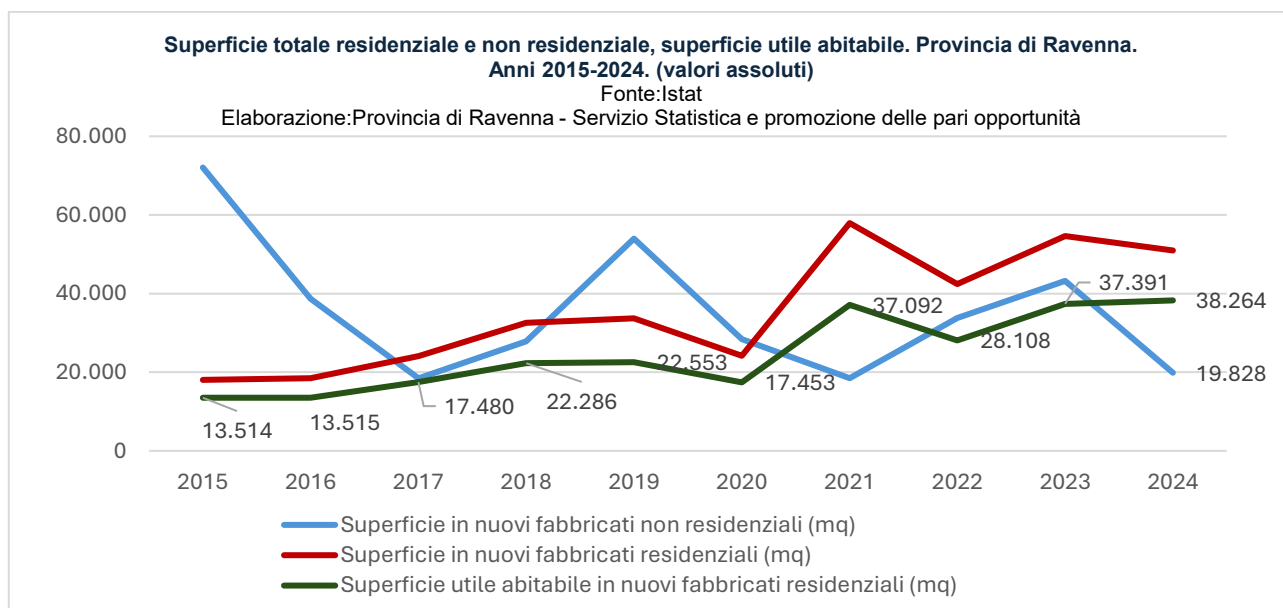
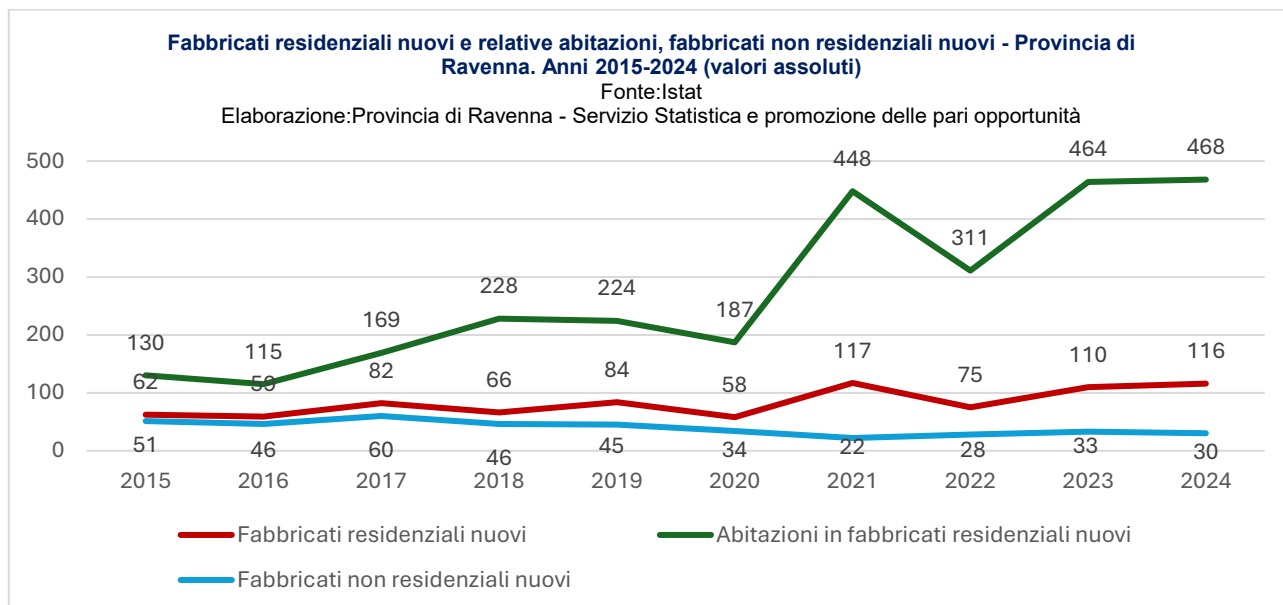
L'analisi temporale delle variazioni percentuali annue per la nuova edilizia residenziale (superficie utile abitabile e numero di abitazioni) nella provincia di Ravenna mostra, dopo la crisi edilizia del decennio precedente, una ripresa del settore dall'anno 2015 (anche in relazione del tasso dei tassi di interesse dei mutui), che si prolunga tendenzialmente fino all'anno 2024. Dopo una contrazione nel biennio 2019-2020, causa gli effetti congiunturali negativi legati all'emergenza sanitaria Covid, ed un boom nel 2021 per gli incentivi fiscali introdotti con il SuperBonus, il 2022, seppure con un dato superiore a quanto registrato negli anni pre-pandemia, segna un momento di assestamento, causa un aumento dei prezzi delle materie prime, la diminuzione delle detrazioni per interventi di riqualificazione energetica o antisismica, l'aumento dei tassi di interesse per contrastare l'inflazione, le difficoltà di accesso al credito e il corrispondente aumento della rata dei mutui (fenomeno, quest'ultimo che si protrarrà fino all'anno 2024). Dato, in forte ripresa tra l'anno 2022 ed il 2023, che poi si stabilizza nell'anno 2024.

Dal confronto territoriale in serie storica dell'indicatore sui permessi di costruire per 1.000 abitanti relativi alle abitazioni in nuovi fabbricati residenziali e ampliamenti, i valori risultano inferiori alla media regionale e nazionale fino al 2020, segnando un'importante crescita dal 2022 al 2023 (+49,2%) ed una stabilizzazione registrata nel 2024, tale da fare permanere il valore ravennate in linea con quello regionale (+0,02 p.p.) ma comunque al di sopra del nazionale (+0,26).

Dall'analisi dell'indicatore "intensità abitativa delle nuove costruzioni autorizzate per abitante" (quota di mq autorizzati in relazione alla popolazione media residente) si coglie nel 2024 un ritmo edilizio moderato, pressoché stabile tra i territori (per Ravenna 0,10 m² di nuove abitazioni autorizzate per abitante, Emilia-Romagna 0,10 m² ed Italia 0,08m²), seppure dall'anno 2020 al 2021 e dal 2022 al 2023 i valori siano notevolmente incrementati.

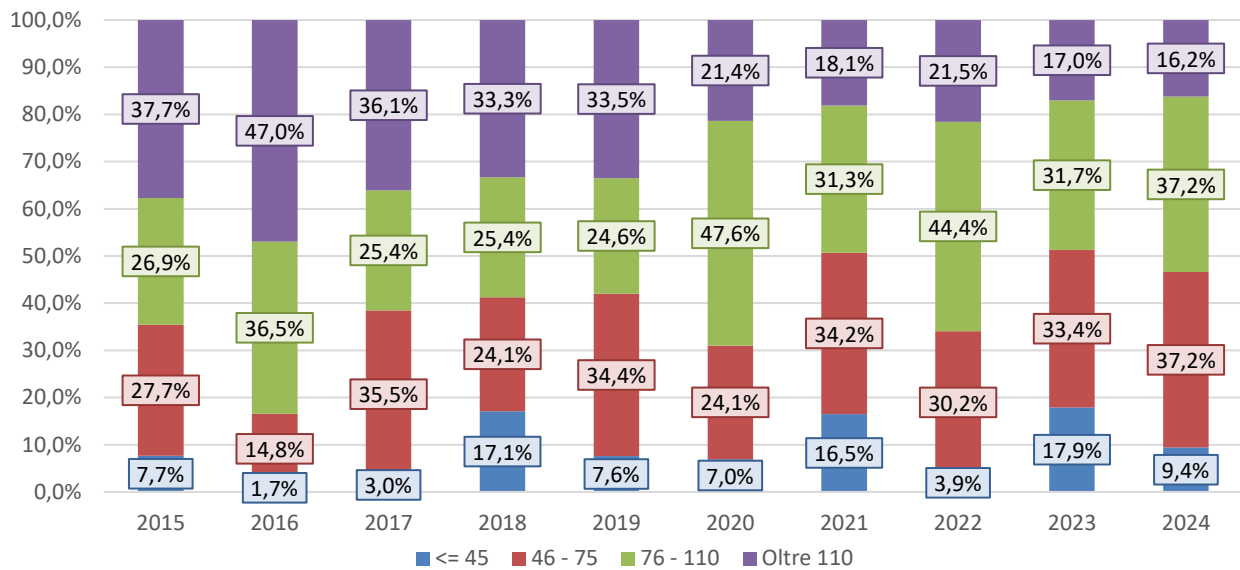
La dimensione media in termini di superficie utile abitabile per le nuove abitazioni risulta ridotta rispetto al decennio precedente, in linea con la tendenza a livello regionale e nazionale, passando dagli oltre 100 metri quadrati nel 2015 a 81,8 nel 2024. La composizione percentuale delle abitazioni in fabbricati residenziali nuovi per classe di superficie mostra infatti una riduzione della quota di abitazioni

con classe di superficie utile abitabile oltre i 110 metri quadrati, che passa da circa da 37,7% nel 2015 al 16,2% nel 2024, a favore delle classi intermedie (46-75 mq. e 76-110 mq.).
In calo anche il numero medio di stanze, da 4,2 a 3,5, e di accessori interni (corridoi, bagni, ingressi, ecc.), da 4,6 a 4,3, seppure con valori superiori alla media rispetto all'ambito regionale e nazionale.



Abitazioni in fabbricati residenziali nuovi per classi di superficie utile abitabile (mq) - Provincia di Ravenna. Anni 2015-2024

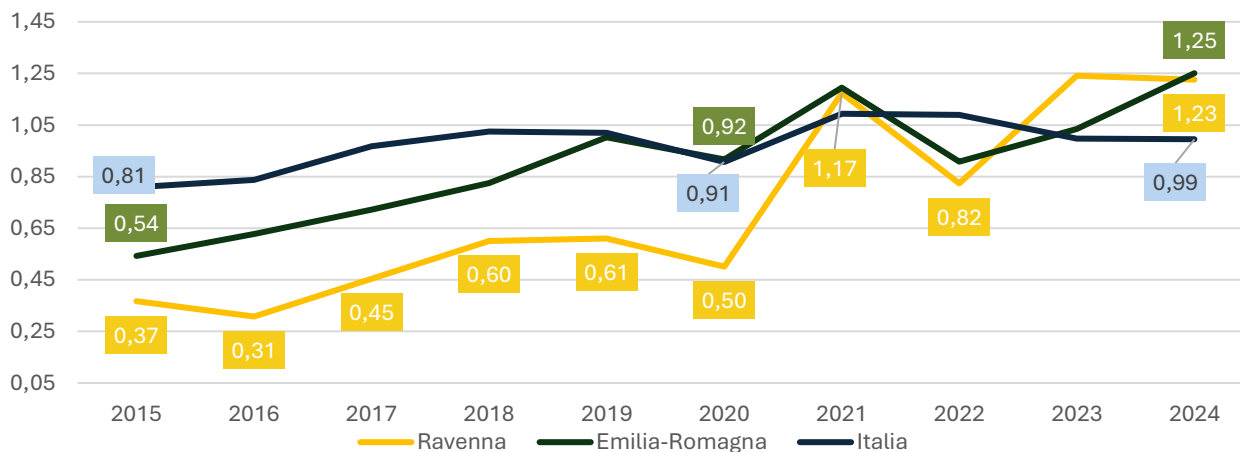
Elaborazione Provincia di Ravenna - Servizio Statistica e promozione delle pari opportunità



Permessi per 1.000 abitanti - Abitazioni in nuovi fabbricati residenziali e ampliamenti. Provincia di Ravenna, Emilia-Romagna, Italia. Anni 2015-2024.

Fonte: Istat

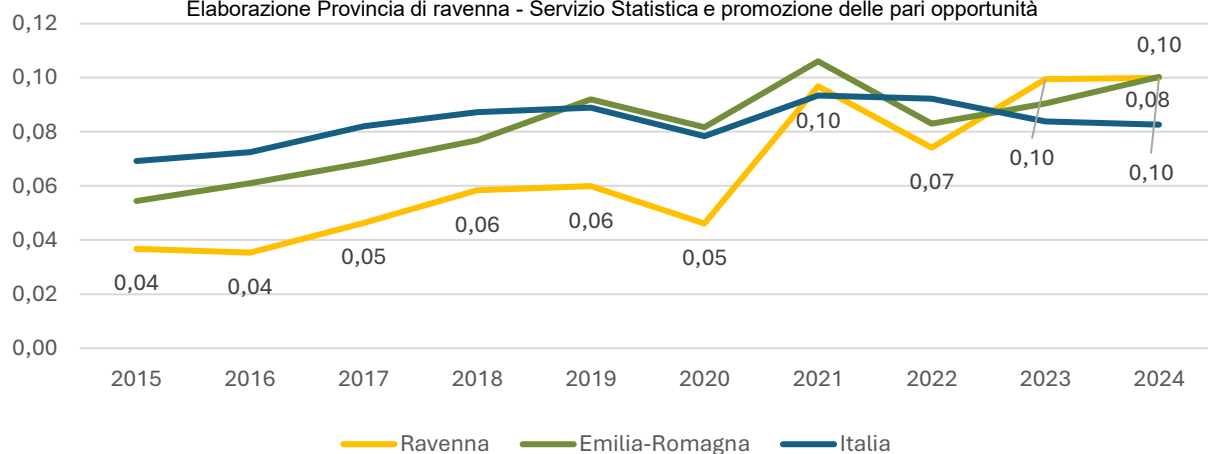
Elaborazione Provincia di ravenna - Servizio Statistica e promozione delle pari opportunità



M² autorizzati per abitante - Abitazioni in nuovi fabbricati residenziali e ampliamenti. Provincia di Ravenna, Emilia-Romagna, Italia. Anni 2015-2024

Fonte: Istat

Elaborazione Provincia di ravenna - Servizio Statistica e promozione delle pari opportunità



Edilizia non residenziale. Anni 2015-2024

I nuovi fabbricati non residenziali in provincia di Ravenna nel 2024 risultano 30 (33 nell'anno precedente), con una media annua di 40 nell'intero periodo considerato. Rispetto all'anno precedente si registra, relativamente alle nuove costruzioni, una diminuzione generale del comparto del -9,1%, con una riduzione di volume del -43,2% e della superficie totale per il 54,1%. Il decremento più marcato, dal punto di vista delle caratteristiche strutturali degli edifici non residenziali, interessa gli edifici destinati al settore del commercio e dei servizi di alloggio e ristorazione (-85,7%); risultano invece in aumento quelli destinati al settore agricolo. La maggior parte della richiesta di nuovi fabbricati interessa il settore dell'industria e dell'artigianato. Anche per gli ampliamenti la quota maggioritaria è destinata al settore dell'industria e artigianato, con oltre l'80% in termini di volume e il 70% della superficie totale.

L'edilizia non residenziale, in termini di nuove costruzioni, presenta un andamento molto più variabile, strettamente legato al ciclo economico-congiunturale ed agli investimenti delle imprese: l'analisi in serie storica nel periodo considerato rileva un calo più evidente dal 2020 all'anno 2021 (in cui in molti cantieri e lavori sono stati sospesi causa le restrizioni legate all'emergenza Covid-19), successiva espansione nel 2022 (quando l'attuazione del PNRR ha determinato un incremento consistente degli investimenti nell'edilizia non residenziale, in particolare nel comparto pubblico), un calo dal 2023 al 2024 (quando causa gli eventi alluvionali si è determinato la sospensione o il rinvio di numerosi cantieri o gli investimenti in edilizia non residenziale si sono concentrati in opere di ricostruzione o verso attività di messa in sicurezza).

GLOSSARIO

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

AMPLIAMENTO DI VOLUME DEL FABBRICATO: l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale, su un fabbricato preesistente, con incremento di volume del fabbricato stesso.

FABBRICATO: la costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti oppure da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto e che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia, eventualmente, una o più scale autonome.

FABBRICATO NON RESIDENZIALE: il fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente a un uso diverso da quello residenziale.

FABBRICATO NUOVO: il fabbricato costruito ex-novo dalle fondamenta al tetto. Sono considerati nuovi fabbricati anche quelli interamente ricostruiti.

FABBRICATO RESIDENZIALE: il fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente all'abitare.

PERMESSO DI COSTRUIRE: l'autorizzazione amministrativa alla realizzazione o trasformazione di manufatti edilizi rilasciata dall'ufficio comunale dietro presentazione del progetto.

STANZA: Il vano compreso nell'abitazione che abbia luce e aria dirette e una ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, eccetera), nonché la cucina e i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di abitabilità.

VANO ACCESSORIO (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.