

Recuperi. Dal 2010 al 2012 solo 160mila interventi sull'esistente

Piani casa senza efficacia: ampliamenti giù di un terzo

Raffaele Lungarella

La crisi del mercato dell'edilizia residenziale si può misurare anche dal crollo degli interventi di ampliamento del patrimonio immobiliare esistente, in linea con lo stop al consumo di suolo. Infatti gli interventi sugli edifici residenziali, la cui disponibilità è aumentata progressivamente sul territorio nazionale, non è riuscita ad ammortizzare il crollo delle nuove costruzioni.

I permessi di costruire per ampliamento, ritirati negli uffici comunali da imprese a famiglie, consentono di aumentare il numero di unità abitative, oppure solo quello delle stanze, di un edificio esistente. Il picco di autorizzazioni per il numero di stanze fu toccato nel 2006, con poco più di 96mila unità. Da allora è iniziata una discesa a velocità crescente fino al 2010.

Nei due anni successivi il numero di stanze ottenute tramite ampliamento si è stabilizzato intorno alle 52mila unità. Il crollo dal 2006 al 2012 è stato di circa la metà. Molto più consistente del calo complessivo di permessi per ampliamento che prevedono anche la realizzazione di nuove abitazioni: nel 2012 sono stati circa 9mila, partendo dai 28.400 del 2006.

Il mercato degli ampliamenti ha mostrato un andamento differente a livello territoriale. Solo in 11 province le stanze sono aumentate. Il confronto 2012-2006, invece, è positivo nella provincia della Campania e del Lazio. Nelle restanti province i volumi del 2012 sono sempre inferiori rispetto a quelli del 2006. Nel dettaglio, si passa dal -3% di Verona ad una riduzione superiore all'80% nelle province di Milano, Manto-

va, Bologna e Reggio Emilia.

Nel complesso, però, i dati riferiti all'intero territorio italiano fanno sorgere qualche dubbio sugli effetti prodotti dai cosiddetti "piani casa" delle regioni. Approvati nella maggioranza dei casi - in seguito ad un'intesa con il governo - tra il 2009 e il 2010, hanno previsto la concessione di premi superficiali e volumi (in più rispetto a quelli previsti da piano regolatori locali) per incentivare i proprietari degli immobili a investire nell'ammodernamento e sostenere l'economia.

Dal 2010 al 2012 sono stati ritirati circa 160mila permessi per realizzare nuove stanze, quasi un terzo in meno del triennio precedente. Una riduzione che non è stata compensata da un aumento della superficie media, calata anch'essa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

The thumbnail shows a newspaper page with the headline "Cantieri bloccati: permessi in calo del 70%". Below the headline, there is a section titled "LA MONETA COMPLEMENTARE" and an advertisement for "crevit.it" featuring a man in a suit. The advertisement text includes "CERCHIAMO AGENTI IN TUTTA ITALIA" and "crevit.it".