



## L' ATTIVITA' EDILIZIA NEL COMUNE DI MODENA

L' indagine sull' attivita' edilizia svolta mensilmente dal Servizio Statistica del Comune di Modena, rientra tra le rilevazioni istituzionali eseguite per conto dell' Istat.

La fonte dei dati oggetto della rilevazione e' costituita dalla documentazione amministrativa allegata alle pratiche edilizie presentate dai richiedenti presso gli uffici comunali preposti; in essa si rileva la progettazione-costruzione di qualsiasi fabbricato destinato a residenza (*opere residenziali*), quelli destinati ad insediamenti produttivi (*opere non residenziali*), in pratica tutte quelle opere oggetto di intervento su aree non edificate e tutti gli ampliamenti su edifici esistenti.

Nel modello Istat di rilevazione (la sua compilazione e' d'obbligo al momento della domanda di concessione nei casi previsti dall' indagine), sono contenute tutte le informazioni relative al concessionario (richiedente l' opera), l' ubicazione, il tipo d' intervento, la consistenza e destinazione d' uso, nonche' le date di inizio-fine lavori.

**LA SITUAZIONE ABITATIVA A MODENA:** su una superficie di mq. 183.632.000 del territorio comunale modenese, lo sviluppo del patrimonio abitativo e' passato dalle 26.803 abitazioni nel 1951 alle 76.211 del 1991 con un incremento pari al 284,3% nell' arco di 40 anni. L' analisi dei dati censuari sulle abitazioni fino al 1991, evidenzia un forte sviluppo abitativo che va dagli anni '60 fino alla fine degli anni '70 coincidente con il forte sviluppo demografico della citta', per passare poi ad una stasi nelle costruzioni (n. 4.566 tra 1981-91).

I fattori strutturali che hanno generato un rallentamento del fenomeno abitativo degli anni 80, riguardano l'elevato stock del patrimonio esistente (ovvero la presenza di abitazioni costruite in precedenza, ma non utilizzate). Inoltre la contenuta capacita' di reddito delle famiglie, il costo del denaro hanno frenato la domanda nonostante il costante incremento del numero di famiglie. Malgrado questo ridimensionamento, il numero delle abitazioni costruite negli ultimi anni e' in crescita. In particolare nel corso del 2000 sono state ultimate 692 unita' immobiliari, (*il numero comprende abitazioni situate in fabbricati destinati prevalentemente ad uso non abitativo*).

A beneficiare nel corso del 2000 del massimo sviluppo edilizio-residenziale e' stata la circoscrizione n. 4 (S.Faustino, S.Giuliano, Madonnina, 4Vile) nella quale sono state costruite n. 344 abitazioni corrispondenti ad oltre il 50% del totale rilevato nell' intero anno.

notizie sulle abitazioni ultimate e ampliamenti sull' esistente suddivise per circoscrizioni - anno 2000					
	abitazioni	stanze	sup. abit. mq.	sup. acces. esterni	volume mc.
1 - CENTRO STORICO, S.CATALDO	8	50	1.415	707	5.694
2 - S.LAZZARO, MO/EST CROCETTA	51	222	4.786	3.068	29.089
3 - B.PASTORE, S.AGNESE, S. DAMASO	279	1.132	23.536	18.209	140.600
4 - S.FAUSTINO, S.GIULIANO MADONNINA, 4VILLE	344	1.296	28.614	24.434	174.121

Gli interventi residenziali nei diversi quartieri, risultano essere realizzati prevalentemente su aree peep, in regime sovvenzionato (cioe' con l'utilizzo di mutui agevolati) per il 17,16%, convenzionate per il 44,86%. Queste due realizzazioni hanno beneficiato di contributi parziali o totali a carico della Regione, mentre gli interventi sulle aree non edificate a carico dei privati risultano essere il 34,02%.

### L'ATTIVITA' EDILIZIA NON RESIDENZIALE

Il livello delle concessioni ultimate per i fabbricati destinati ad attivita' economica e' in forte crescita; le nuove costruzioni e gli ampliamenti nel corso dell' anno 2000 sono stati di mq. 101891 per un volume complessivo di 622.186 mc. Gli incrementi edilizi analizzati secondo la destinazione d'uso evidenziano una crescita nei settori del commercio (35,54% sul totale costruito), nei servizi (16,42%) e industria-artigianato (13,42%) - *vedi tavola* -

Attivita' edilizia non residenziale nel Comune di Modena dati suddivisi per settore di attivita' - anno 2000						
	numero	sup. mq. attivit'	sup. mq. amministr.	mq. altra superficie	mq. superf. totale	volume mc.

<b>AGRICOLTURA</b>	3	1.107	15	-	1.122	8.259
<b>IND. E ARTIGIANATO</b>	12	12.697	216	760	13.673	71.454
<b>COMM.-ESER.ALBERGH.</b>	11	31.711	2.911	1.586	36.208	249.670
<b>SERVIZI</b>	2	16.504	141	90	16.735	161.426
<b>ALTRE ATTIVITA'</b>	20	22.614	30	11.509	34.153	131.377
<b>t o t a l e</b>	<b>48</b>	<b>84.633</b>	<b>3.313</b>	<b>13.945</b>	<b>101.891</b>	<b>622.186</b>

*I **SERVIZI** comprendono: i trasporti e le comunicazioni, il credito e le assicurazioni.*

*Le **ALTRE ATTIVITA'** comprendono: gli edifici pubblici, scolastici, fabbricati destinati a servizi sanitari, sportivi, ricreativi ecc.*

Il livello delle concessioni ritirate (opere per le quali sono state espletate le pratiche per l'esecuzione, anche se non hanno avuto effettivo inizio), risulta provvisoriamente di 701420 mc di volume, gli interventi risultano concentrati in prevalenza nel settore industria-artigianato (87%) .

L' espansione edilizia non residenziale nel corso del 2000 si e' sviluppata in forma omogenea, interessando tutte le zone del territorio comunale (ad esclusione della circ. 1 C.Storico-S.cataldo).

Esistono infine attivita' edilizie, oltre a quelle sopracitate, che non rientrano nel campo d' osservazione Istat ma che trovano all' interno del territorio comunale un forte sviluppo (incrementato anche dagli incentivi fiscali concessi in questi ultimi anni); queste opere riguardano i lavori di ristrutturazione interne ed esterne, la manutenzione dei fabbricati, delle facciate ecc. ecc..

Basta solo girare per la citta' per notare una miriade di piccoli "cantieri"; la loro attivita' e' regolamentata da autorizzazione edilizia concessa dal Comune , e nella maggior parte dei casi soggetta a semplice "denuncia di inizio attivita' " .

Nel corso del 2000 sono state presentate all' Amministrazione n. 3223 pratiche, delle quali 1.275 notificate dalla stessa e 1253 ritirate dai richiedenti.




---



---