

# IL SISTEMA ABITATIVO 2006 IN PIEMONTE

*Rapporto informativo per  
l'Osservatorio Edilizia  
della Regione*



1. Contesto socio- demografico

2. Patrimonio e mercato

## 3. Produzione edilizia

4. Scenari della domanda abitativa

5. Focus: Lione e Glasgow

□ Allegato statistico

### SPECIALE PROVINCIA DI TORINO

6. La condizione abitativa, l'indagine

7. Il circuito economico dell'Erp

8. Note per lo sviluppo dell'edilizia  
sociale

## INDICE

<b>3.</b>	<b>LA PRODUZIONE EDILIZIA</b>	3-2
<b>3.1.</b>	<b>Le dinamiche</b>	3-2
	<i>2005: oltre 7,5 milioni di metri cubi, con una crescita del + 8,0%</i>	3-2
<b>3.2.</b>	<b>Le tipologie</b>	3-4

### 3. LA PRODUZIONE EDILIZIA DI ABITAZIONI

#### 3.1. Le dinamiche

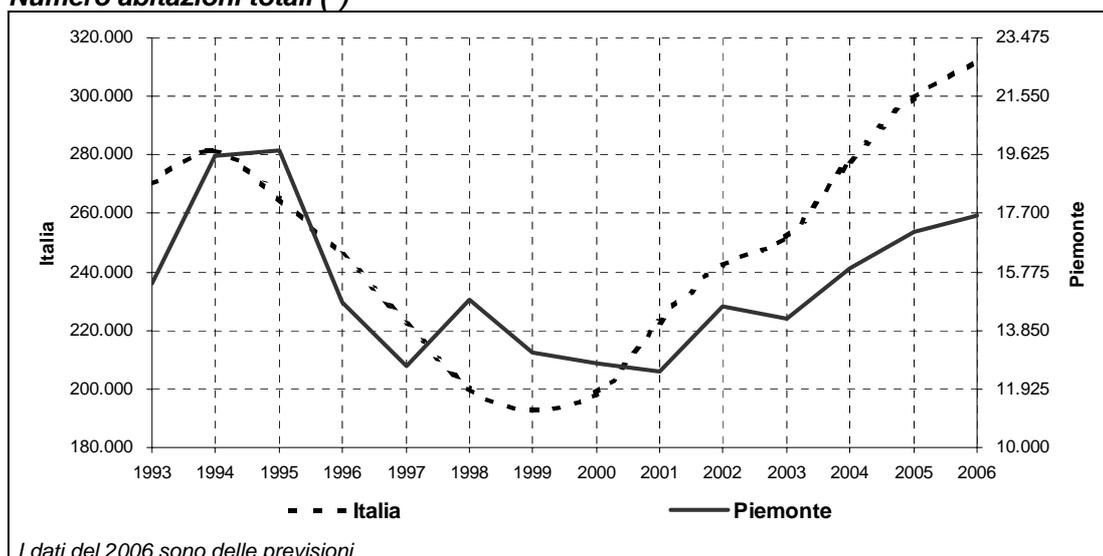
□ **2005: oltre 7,5 milioni di metri cubi, con una crescita del + 8,0%**

Nel 2005, nella Regione, sono stati ultimati circa 3.600 nuovi edifici residenziali, per una volumetria complessiva d'oltre 7,5 milioni di mc: un aumento del +5,5% rispetto all'anno precedente del volume medio realizzato per fabbricato: passando da 1.980mc a circa 2.090mc per edificio.

**Si tratta, a livello regionale, del sesto anno consecutivo di crescita (se si esclude la leggera interruzione nel 2003), del comparto, in termini di abitazioni.**

E' evidente che l'impatto dell'esuberante mercato immobiliare di questo ciclo si è spostato dagli immobili usati a quelli nuovi. In altre parole in questi anni, si sono aperti dei varchi consistenti per la promozione immobiliare in nuove aree e attraverso la realizzazione di nuovi volumi.

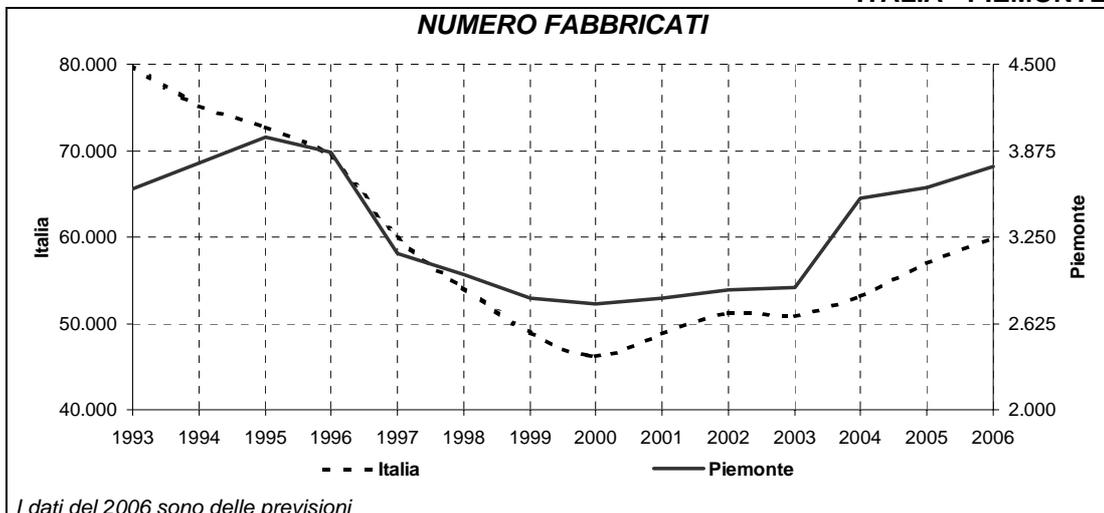
**Numero abitazioni totali (\*)**



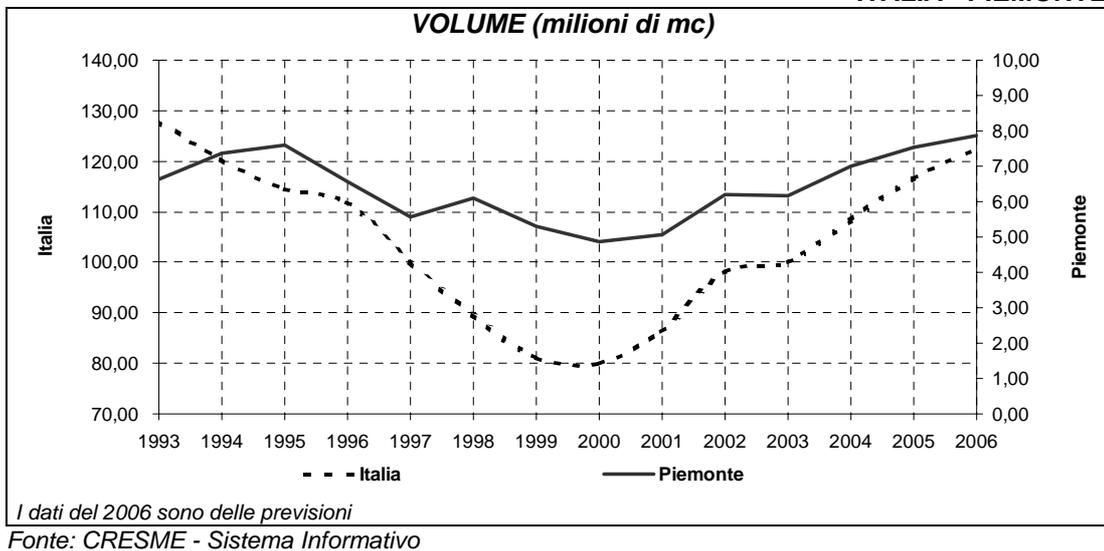
Fonte: CRESME - Sistema Informativo

(\*) Include le abitazioni in fabbricati non residenziali e quelle ricavate da interventi d'ampliamento

ITALIA - PIEMONTE



ITALIA - PIEMONTE



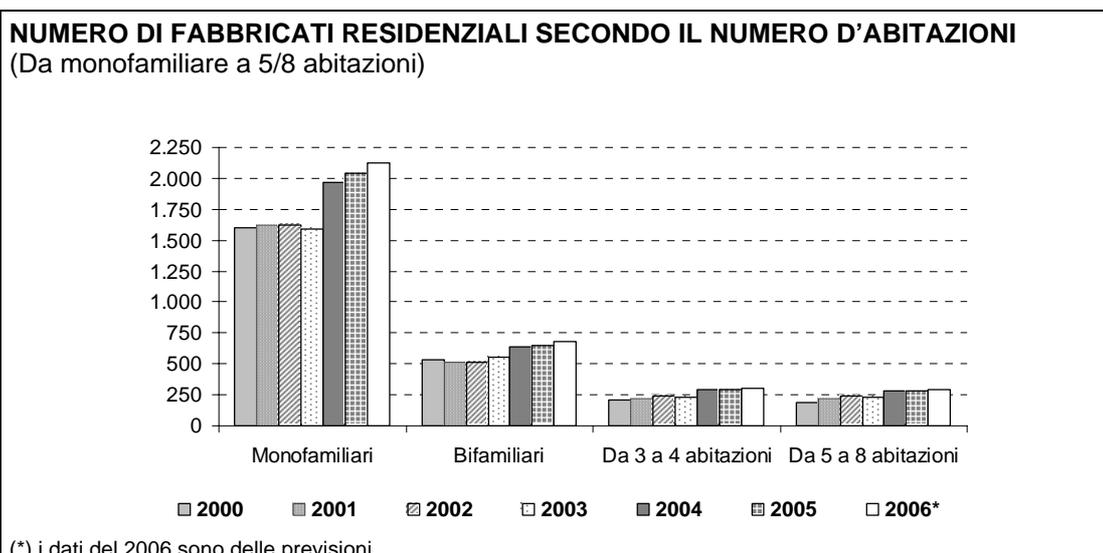
### 3.2. Le tipologie

**La crescita edilizia investe quasi tutte le tipologie, in particolare le monofamiliari e le medie dimensioni (da 3 a 15 alloggi)**

La stessa tipologia edilizia dei grandi fabbricati (oltre 30 abitazioni), che ha segnato un leggero calo della volumetria nel 2005 (-1,9%) è attesa registrare un ulteriore aumento (+15%), dopo quelli sensibili avuti negli anni scorsi. Queste variazioni sono sintomatiche di come la grande promozione immobiliare si sia inserita, profittevolmente, nella dinamica positiva dell'edilizia abitativa.

I segmenti tipologici più vivaci risultano le villette monofamiliari e le tri/quadri familiari, con una crescita del +12,1%, seguiti dalle palazzine di medie dimensioni (5/8 abitazioni e da 9/15 abitazioni), con circa il +10,0%. Crescite inferiori, ma sempre elevate, pari al +7,3%, spettano alle palazzine medio/grandi (16/30 abitazioni), e alle abitazioni bifamiliari, +4,7%.

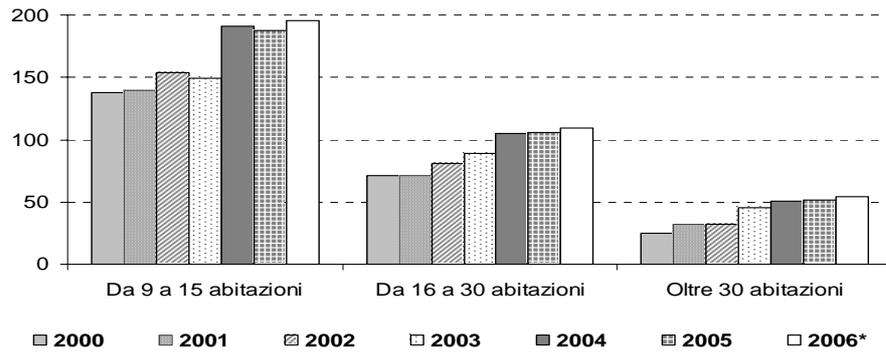
Il volume medio per fabbricato è cresciuto per tutte le tipologie dimensionali, tranne che per le palazzine di grandi dimensioni (oltre 30 abitazioni); al contrario delle villette monofamiliari che hanno registrato, nel 2005, il tetto più elevato del volume medio.



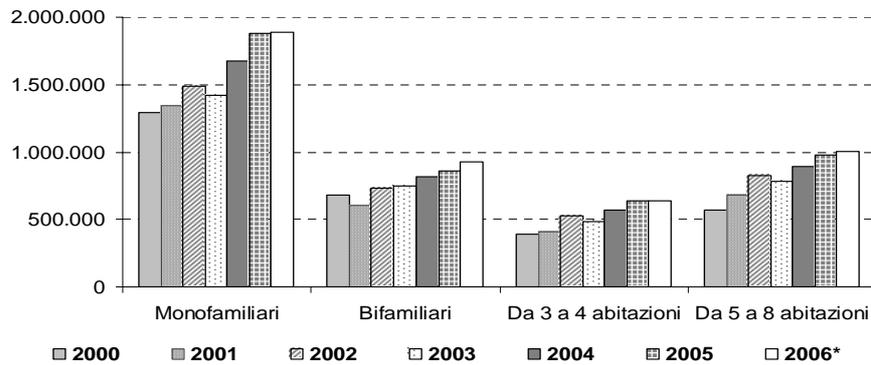
TIPOLOGIA DIMENSIONALE

PIEMONTE

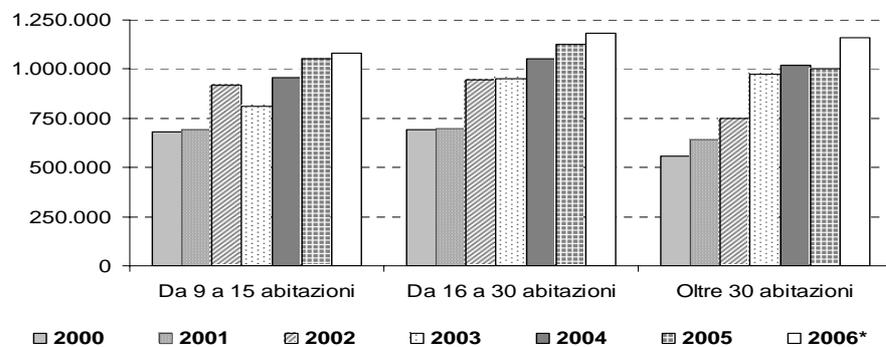
**NUMERO DI FABBRICATI RESIDENZIALI SECONDO IL NUMERO D'ABITAZIONI**  
(Da 9/15 abitazioni ad oltre 30)



**VOLUME DEI FABBRICATI RESIDENZIALI SECONDO IL NUMERO D'ABITAZIONI**  
(Da monofamiliare a 5/8 abitazioni)



**VOLUME DEI FABBRICATI RESIDENZIALI SECONDO IL NUMERO D'ABITAZIONI**  
(Da 9/15 abitazioni ad oltre 30)



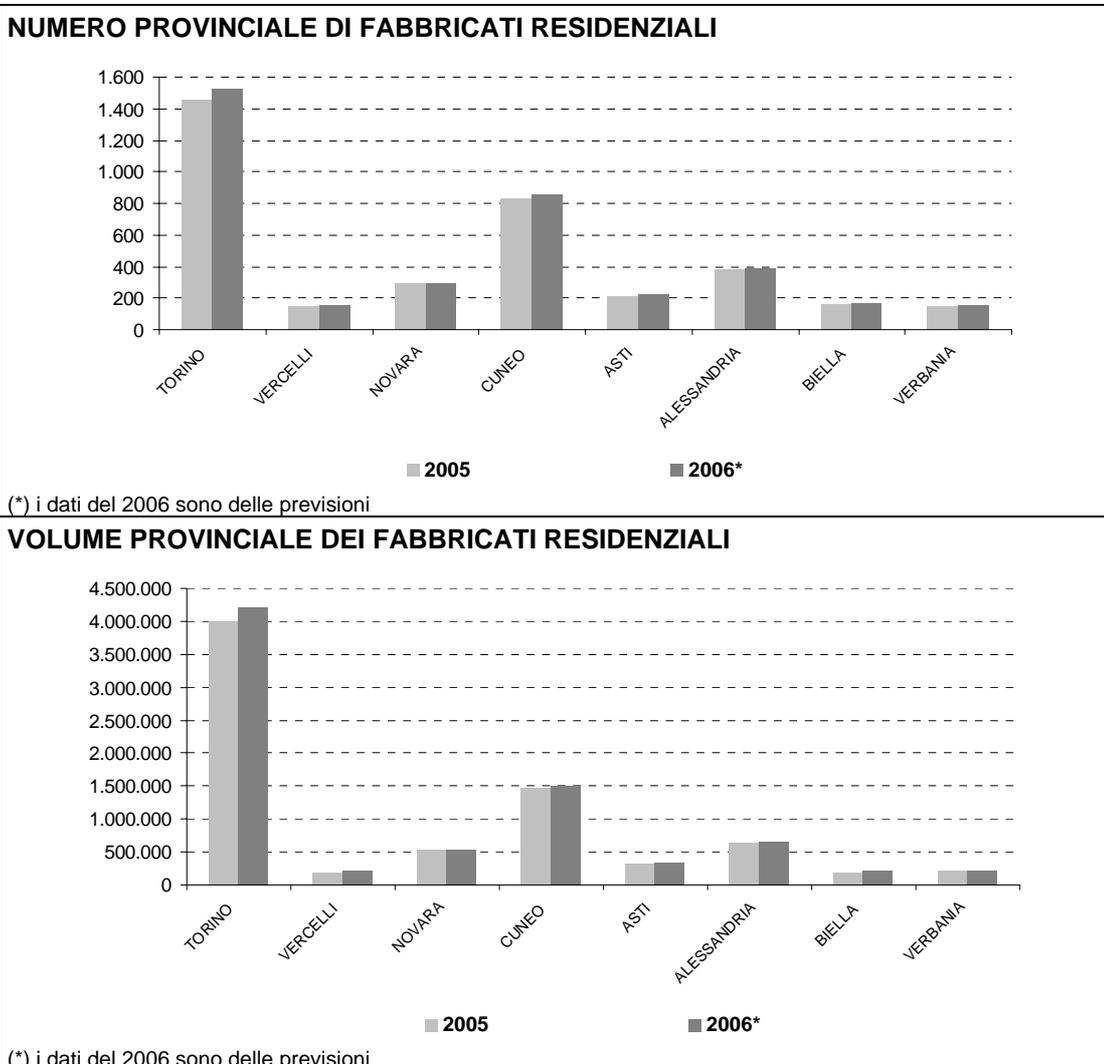
Fonte: CRESME - Sistema Informativo; (\*) i dati del 2006 sono delle previsioni

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

**PIEMONTE**

***Più dei due quinti della volumetria edificata in Piemonte hanno riguardato la provincia di Torino.***

Le prime cinque province, nella graduatoria per il maggior volume residenziale costruito, sono Torino con un peso superiore al 40,0%, seguita da Cuneo (23,0%), Alessandria (10,4%), Novara (8,0%), mentre, le altre province contribuiscono con una percentuale inferiore al 6,0%.



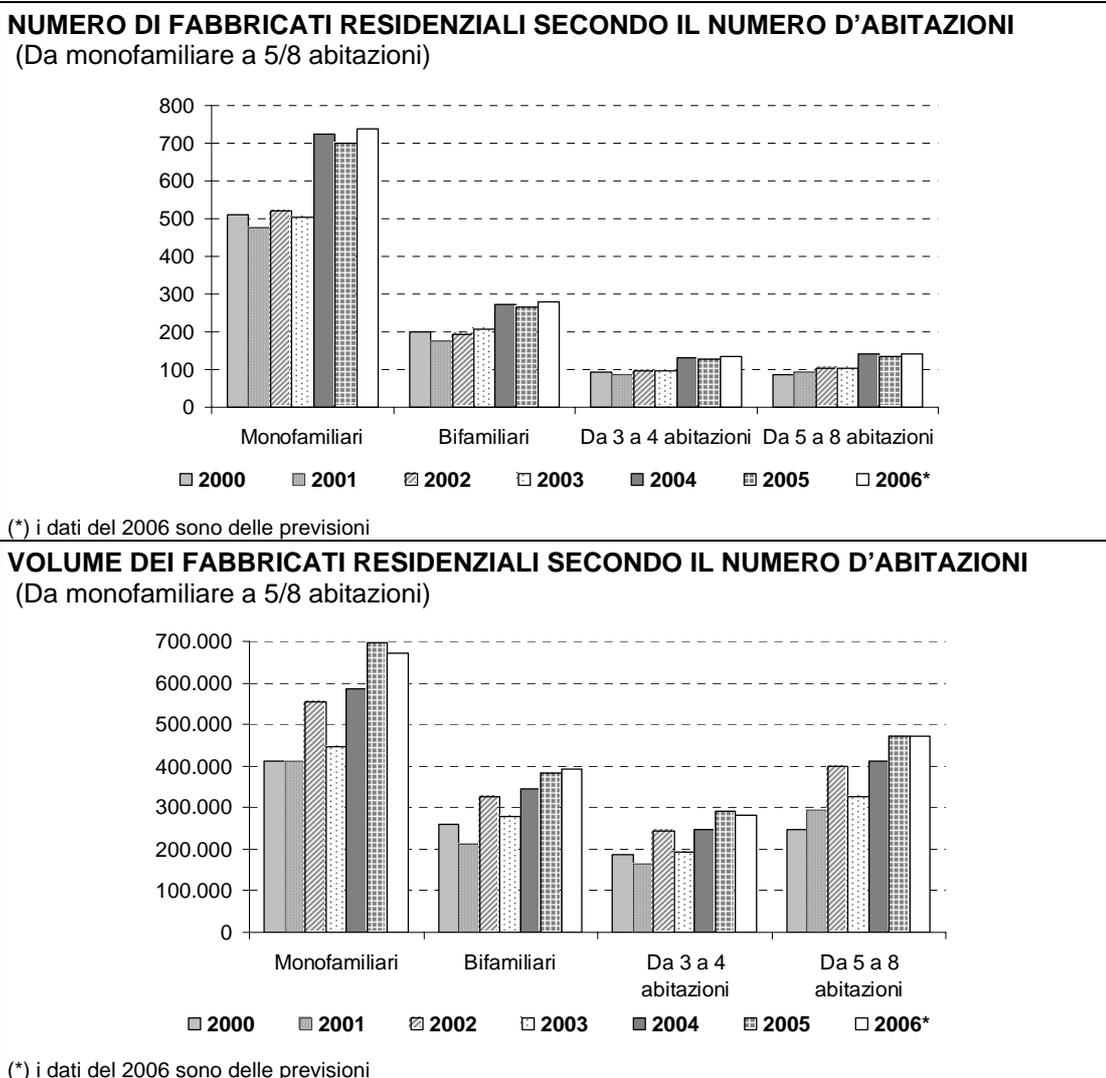
Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

**TORINO**

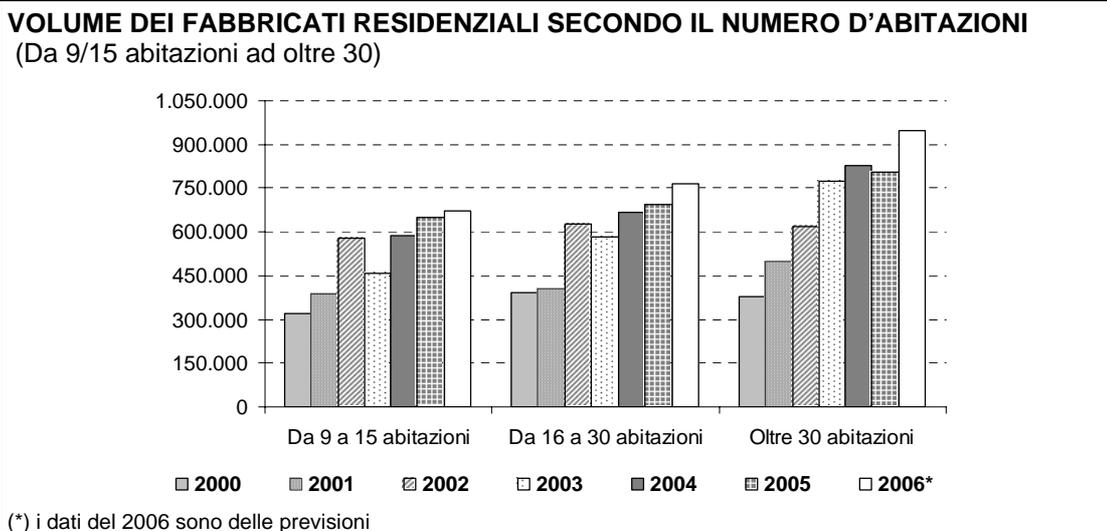
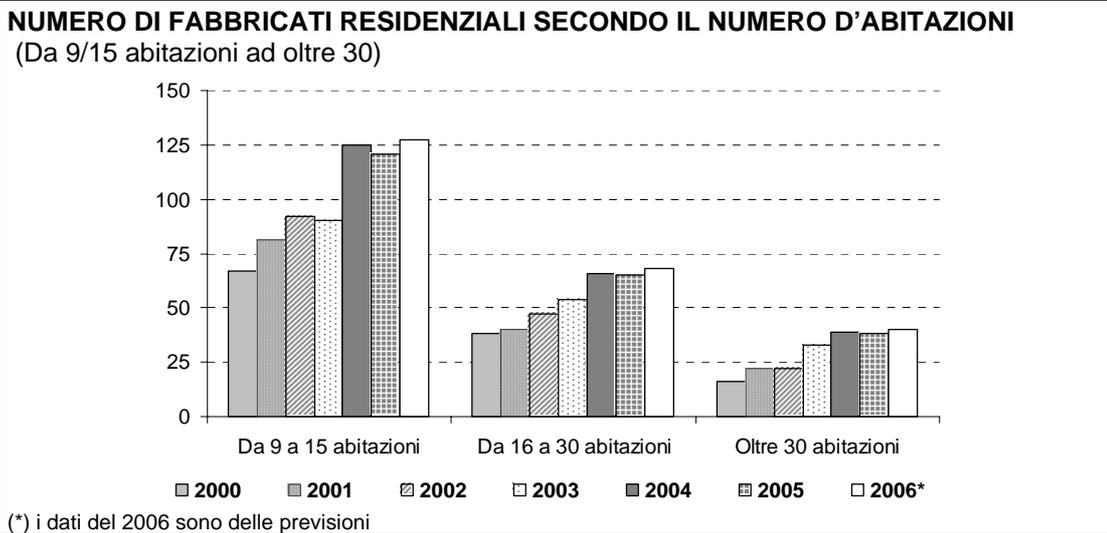
**Anno record per i metri cubi edificati negli ultimi 15 anni.**

Cresce la volumetria per abitazione in tutte le singole tipologie edilizie, tranne che per le palazzine con oltre 30 abitazioni, a sottolineare il carattere intensivo imposto dalla grande promozione immobiliare.



TIPOLOGIA DIMENSIONALE

TORINO



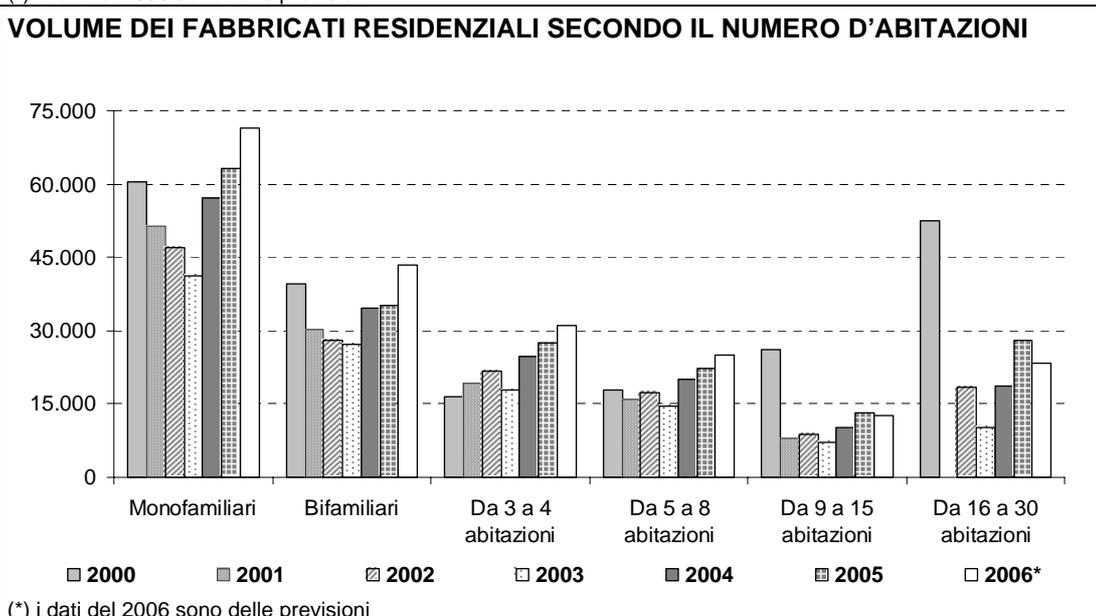
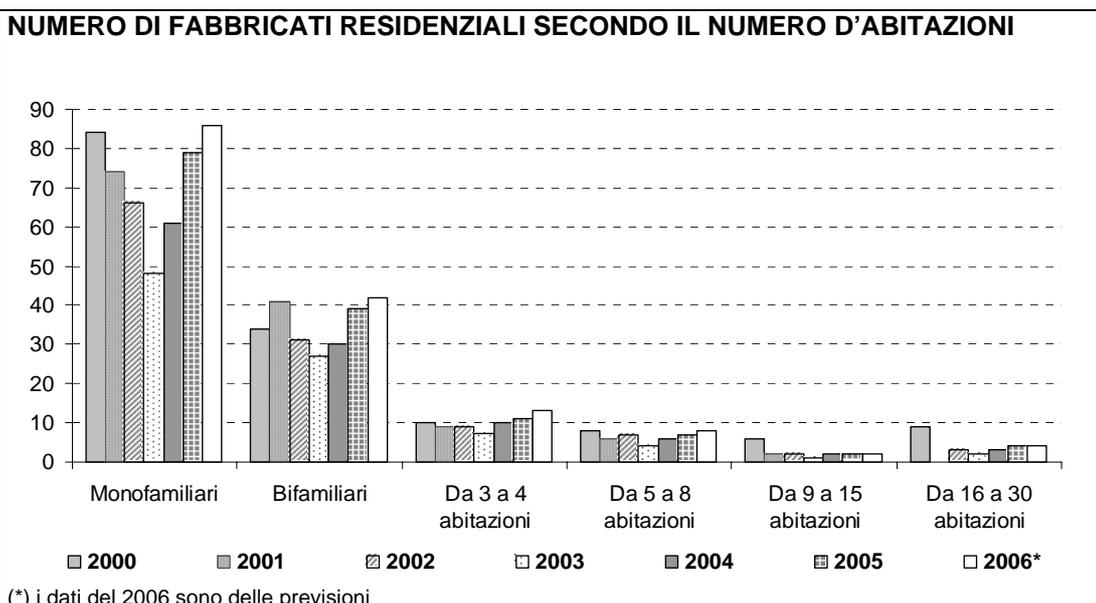
Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

**VERCELLI**

**In aumento la volumetria costruita, per tutte le tipologie edilizie, soprattutto per le villette monofamiliari.**

Non sono stati edificati fabbricati con oltre 30 abitazioni.

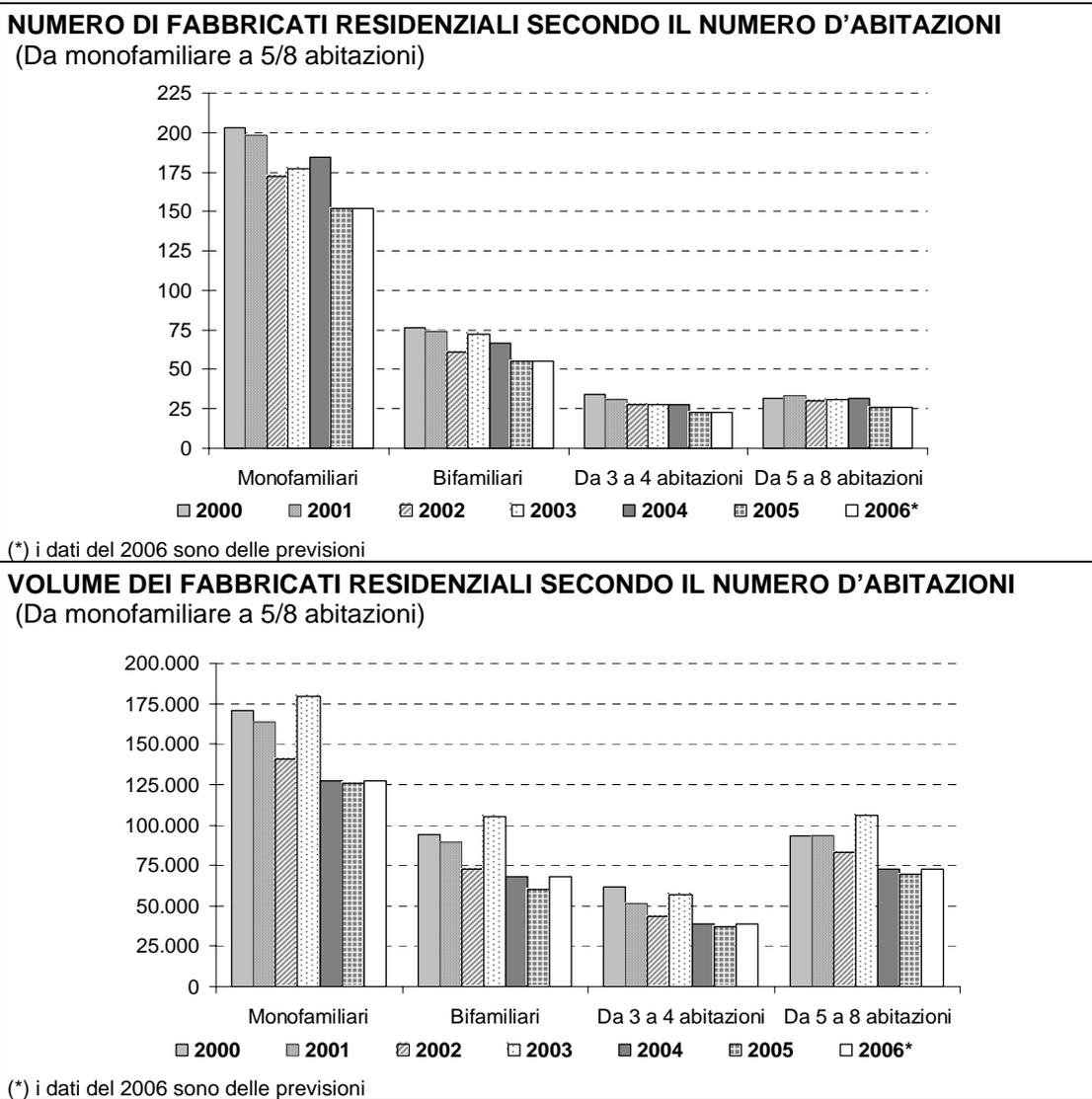


Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

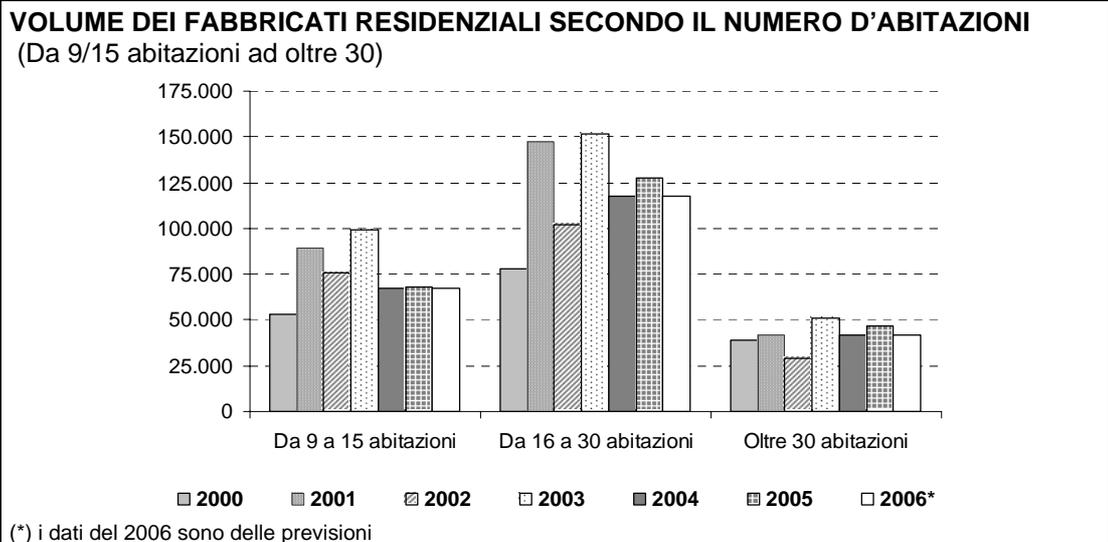
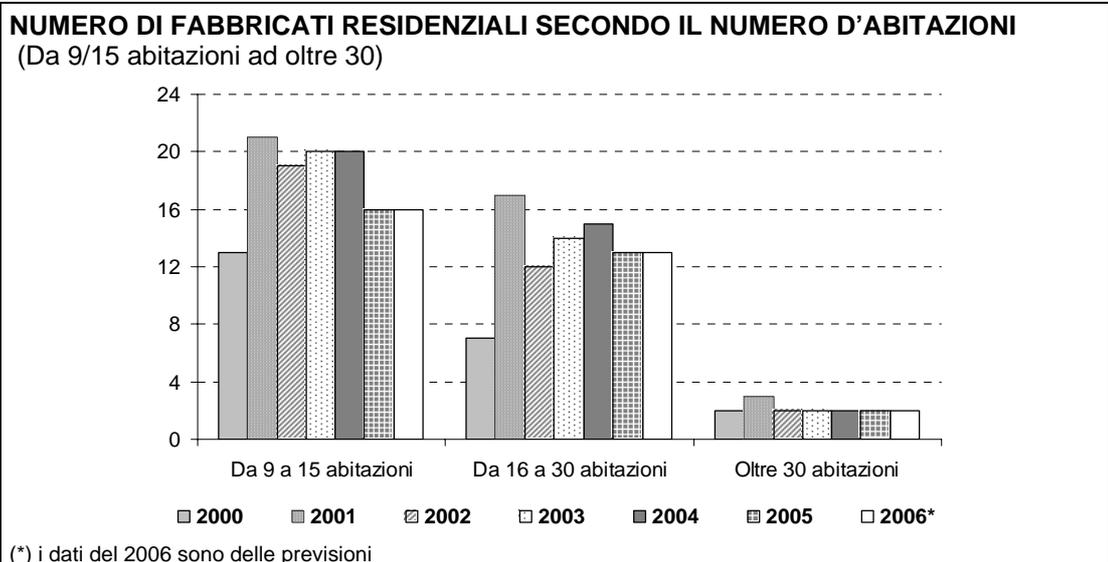
**NOVARA**

In crescita il volume, e il volume medio, edificato per le palazzine medio/grandi (9/15 abitazioni, 16/30 abitazioni e oltre 30); mentre per le altre tipologie edilizie residenziali, cala il numero e la volumetria edificata, ma non il volume medio.



**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

**NOVARA**



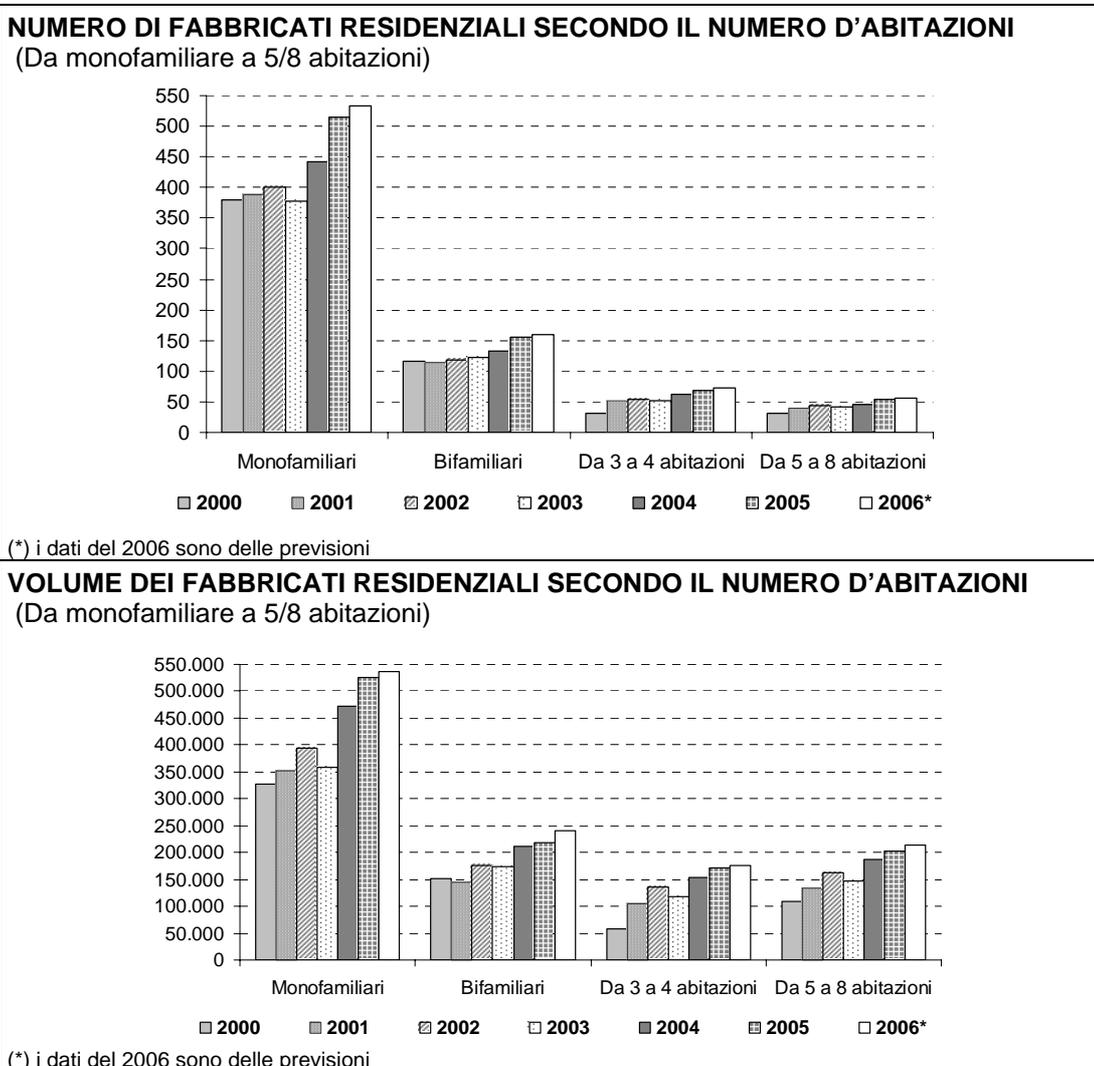
Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

**CUNEO**

La provincia di Cuneo si posiziona al secondo posto, dopo quella di Torino, per il numero e la volumetria d'immobili residenziali costruiti, con un peso sul volume edificato in Piemonte del 23,0%.

In crescita sia il numero d'abitazioni totali realizzate, +16,1%, che i volumi, +9,4%. Queste crescite, con percentuali differenti, interessano tutte le tipologie edilizie.

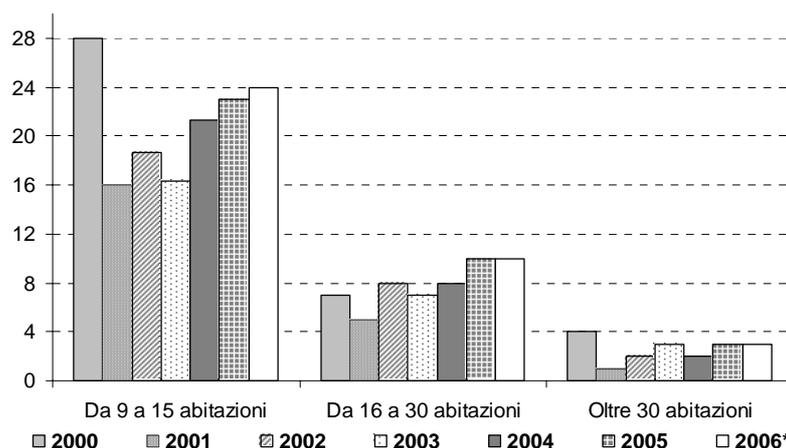


Fonte: CRESME - Sistema Informativo

TIPOLOGIA DIMENSIONALE

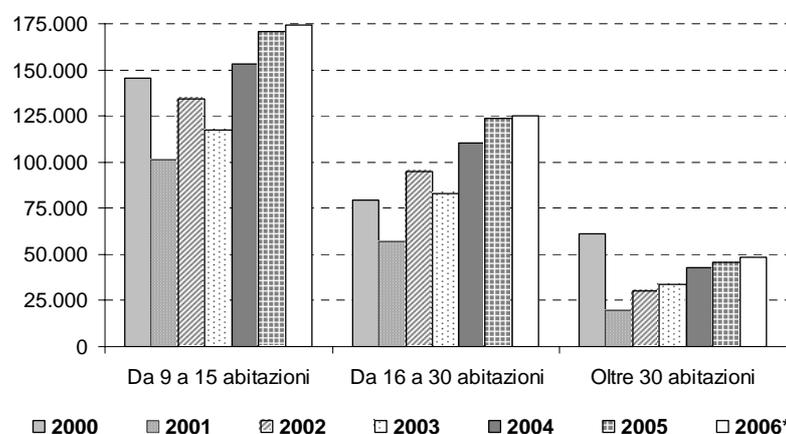
CUNEO

**NUMERO DI FABBRICATI RESIDENZIALI SECONDO IL NUMERO D'ABITAZIONI**  
(Da 9/15 abitazioni ad oltre 30)



(\*) i dati del 2006 sono delle previsioni

**VOLUME DEI FABBRICATI RESIDENZIALI SECONDO IL NUMERO D'ABITAZIONI**  
(Da 9/15 abitazioni ad oltre 30)



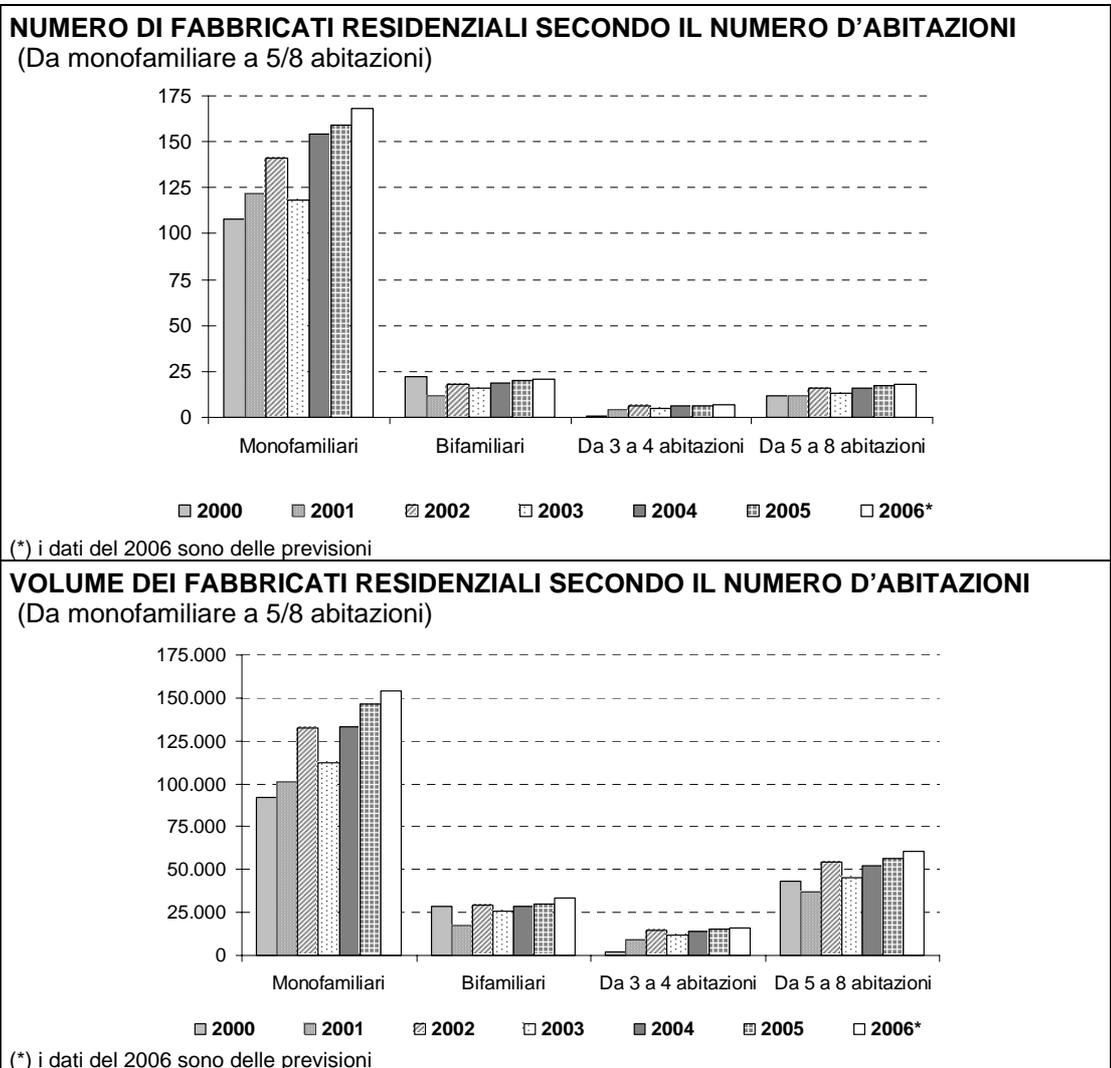
(\*) i dati del 2006 sono delle previsioni

Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

**ASTI**

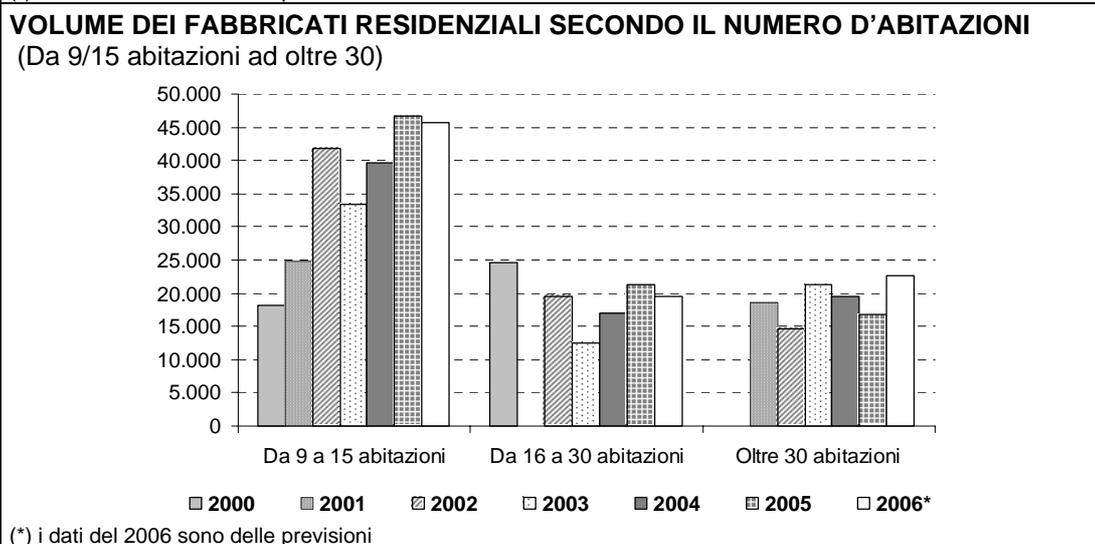
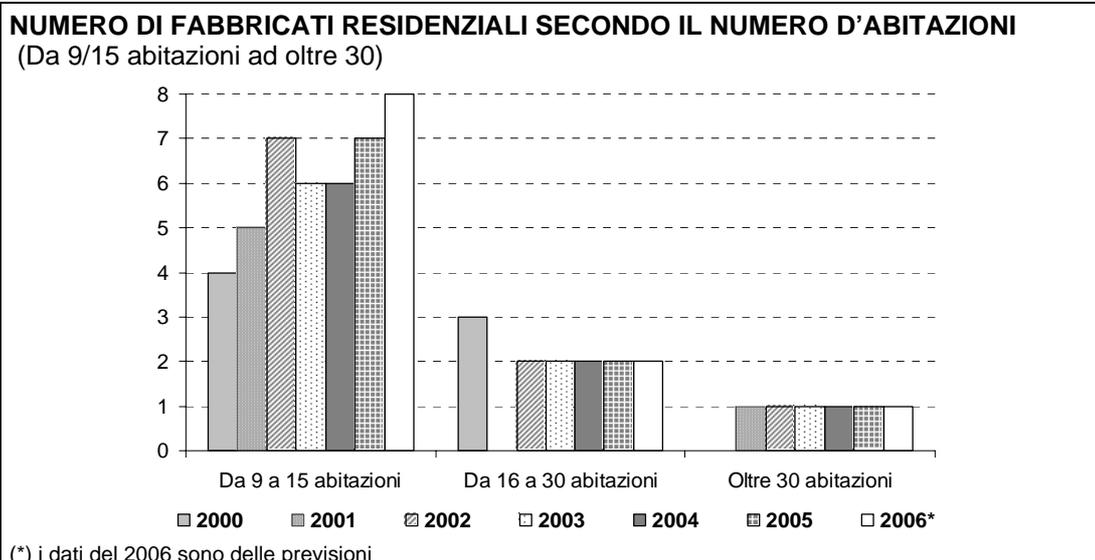
In aumento le volumetrie realizzate per tutte le tipologie edilizie, tranne che per le grandi palazzine con oltre 30 abitazioni, (-14,7%). Le crescite più elevate si riscontrano per le palazzine medio/grandi con 9/15 abitazioni, +18,0%, e per quelle con 16/30 appartamenti, +26,0%.



Fonte: CRESME - Sistema Informativo

TIPOLOGIA DIMENSIONALE

ASTI

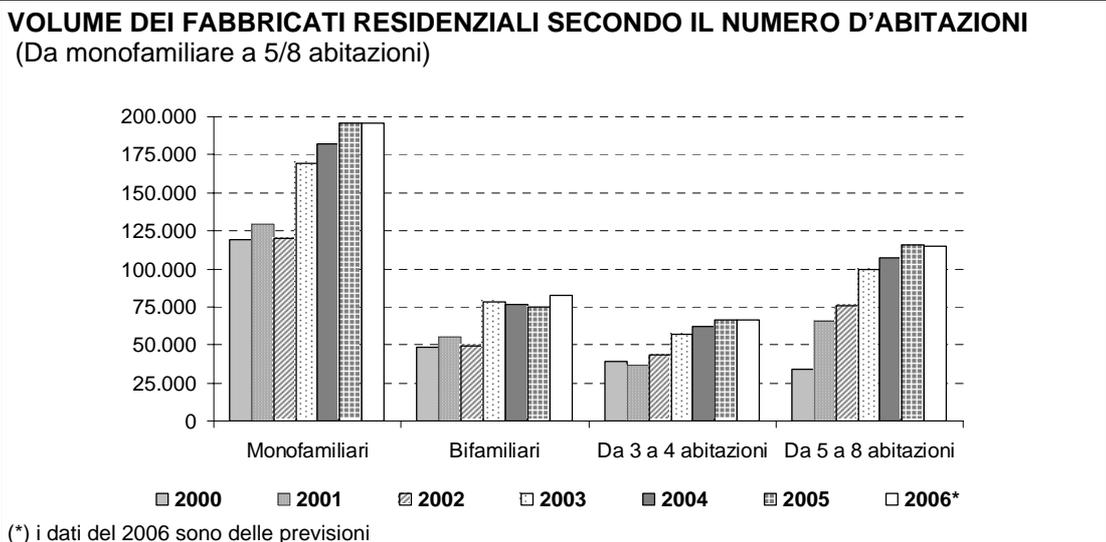
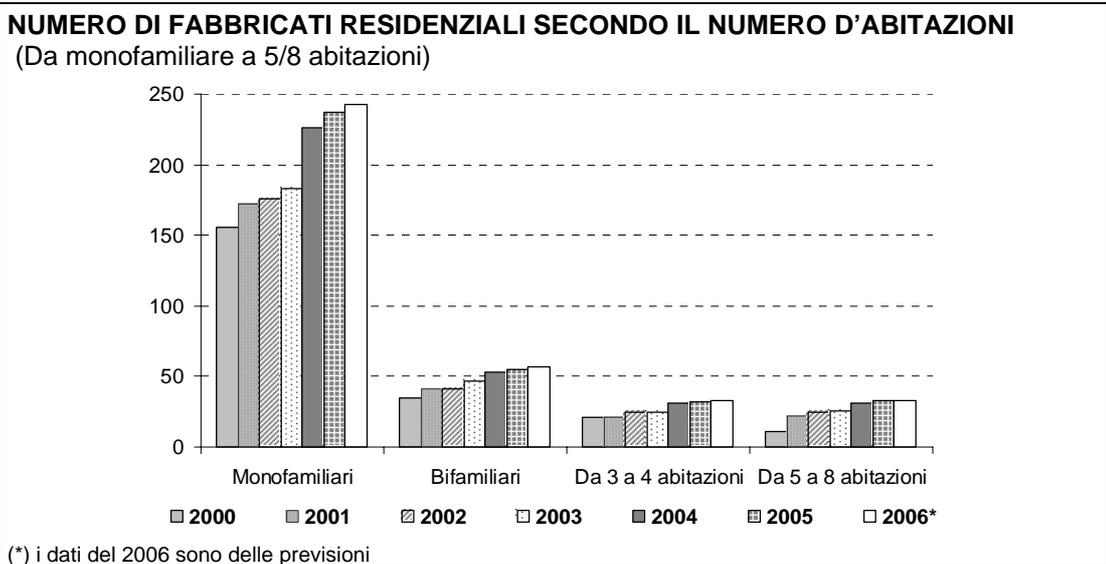


Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

**ALESSANDRIA**

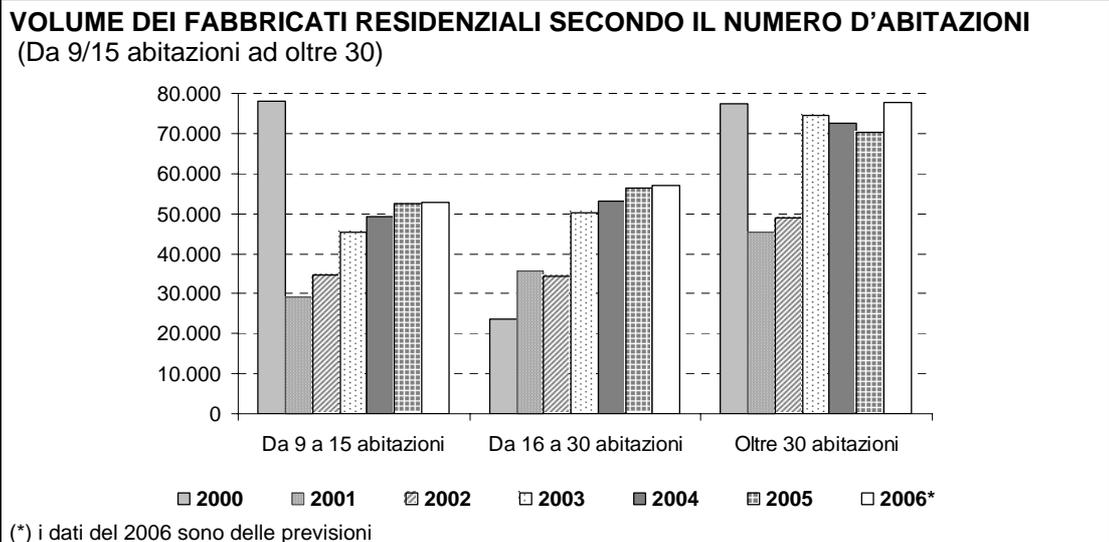
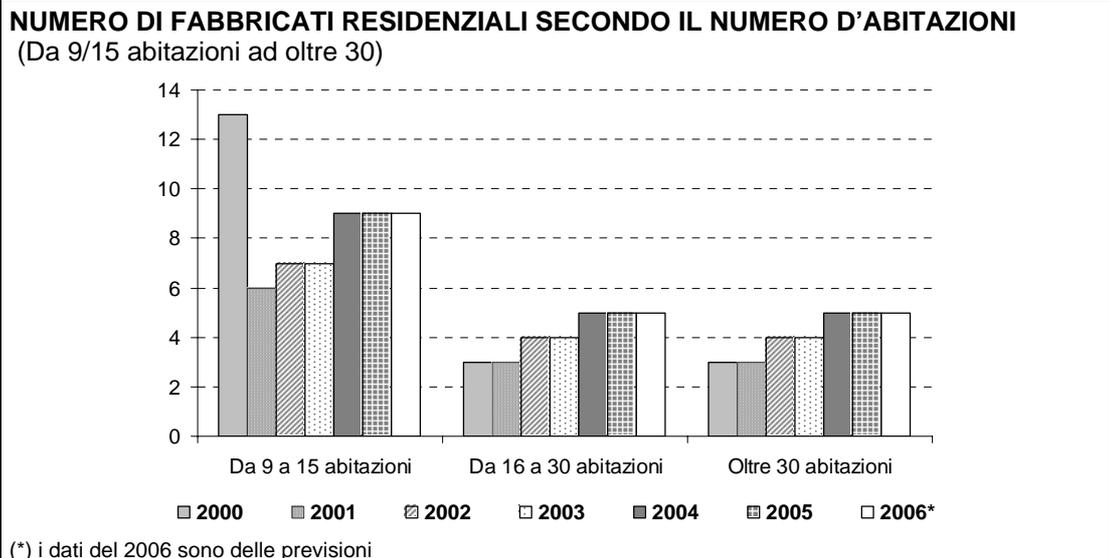
In modo meno accentuato, rispetto alla provincia d'Asti, anche in quella d'Alessandria, si sono verificate delle riduzioni nelle volumetrie delle grandi palazzine, -3,1%; tale andamento ha interessato anche le abitazioni bifamiliari, -2,5%.



Fonte: CRESME - Sistema Informativo

TIPOLOGIA DIMENSIONALE

ALESSANDRIA

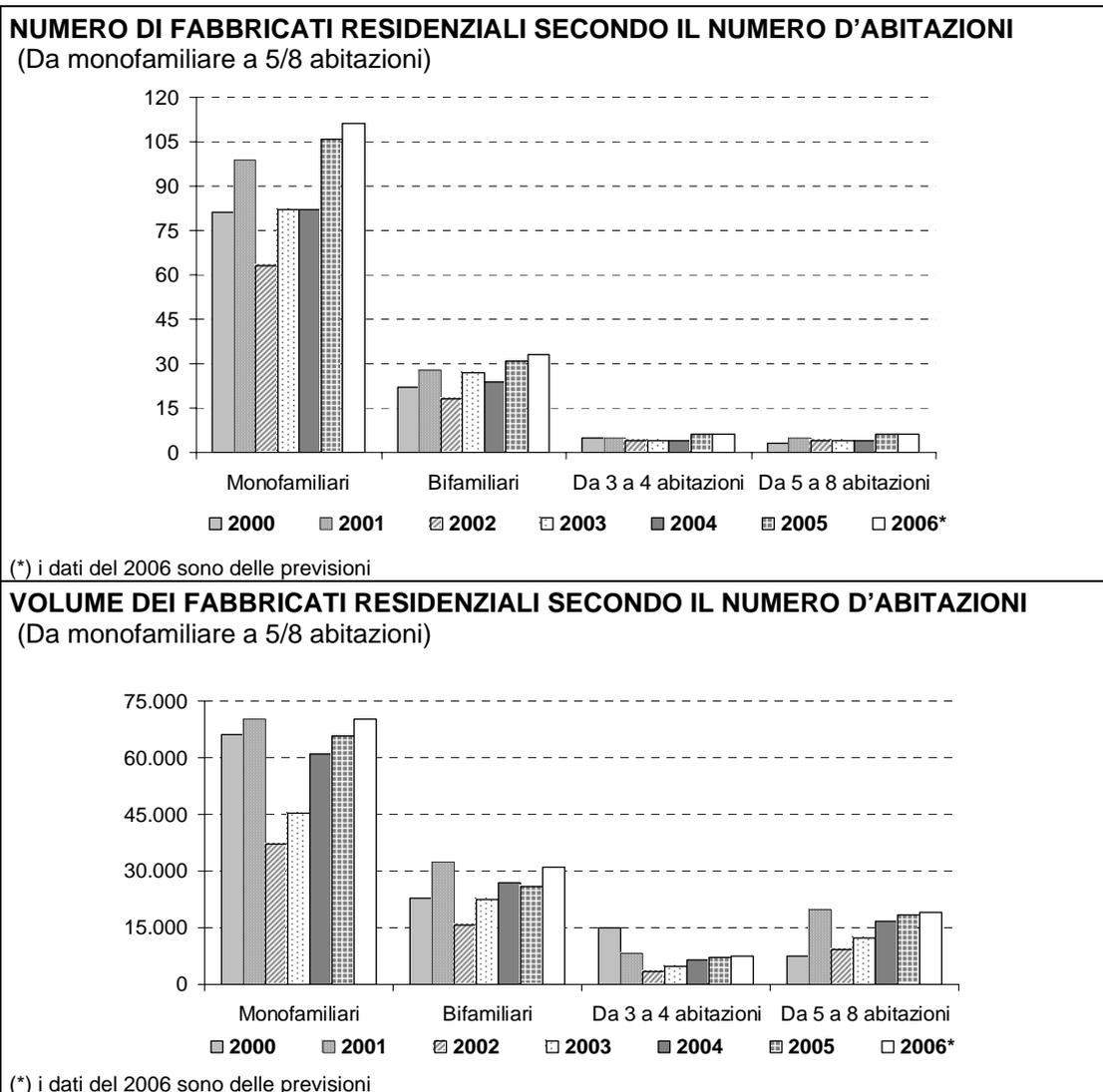


Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

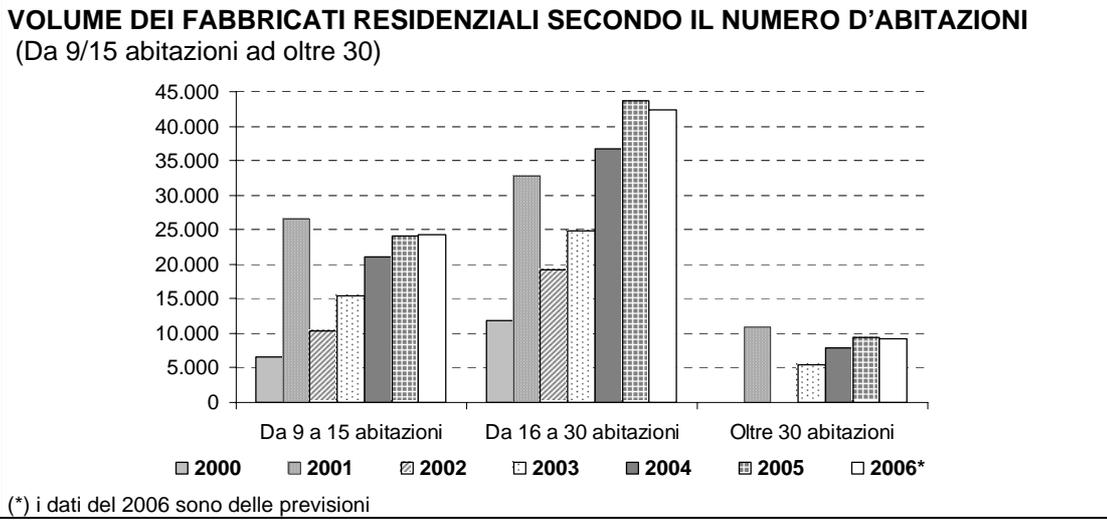
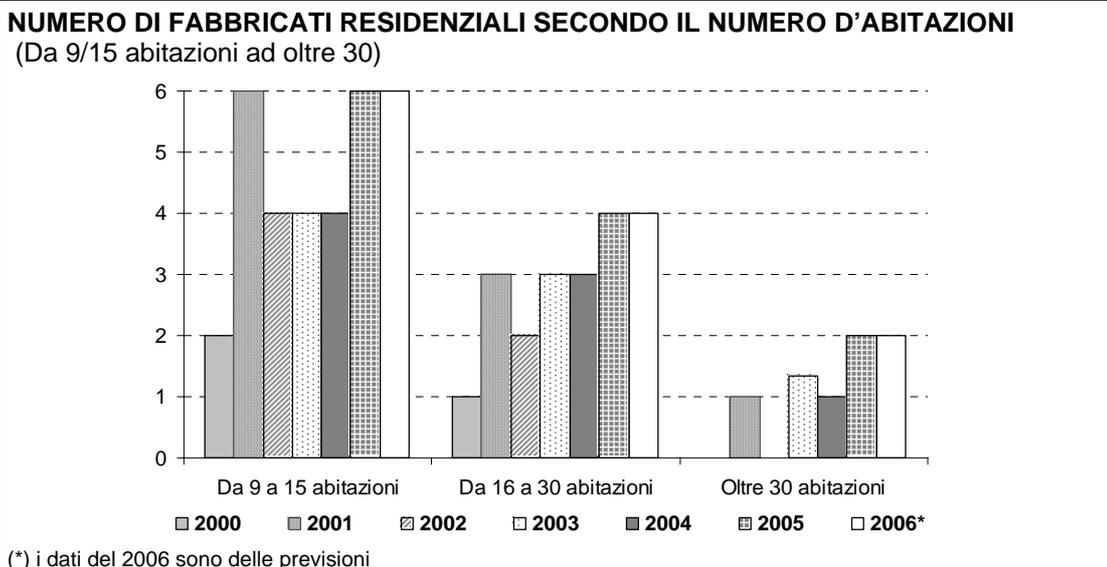
**BIELLA**

Il dato più indicativo a Biella, riguarda la tipologia edilizia dei grandi edifici, con una sensibile diminuzione del volume medio.



TIPOLOGIA DIMENSIONALE

BIELLA

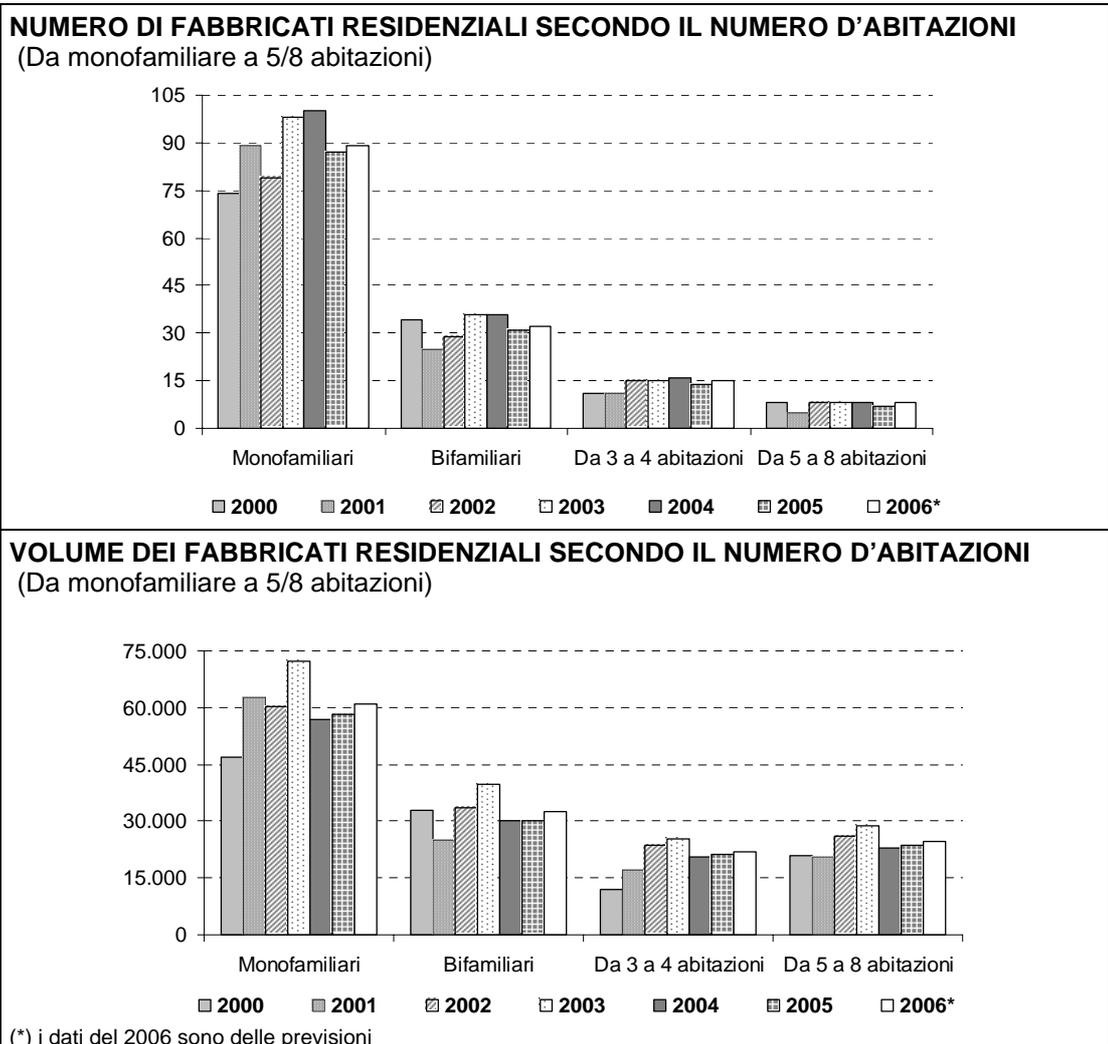


Fonte: CRESME - Sistema Informativo

**TIPOLOGIA DIMENSIONALE**

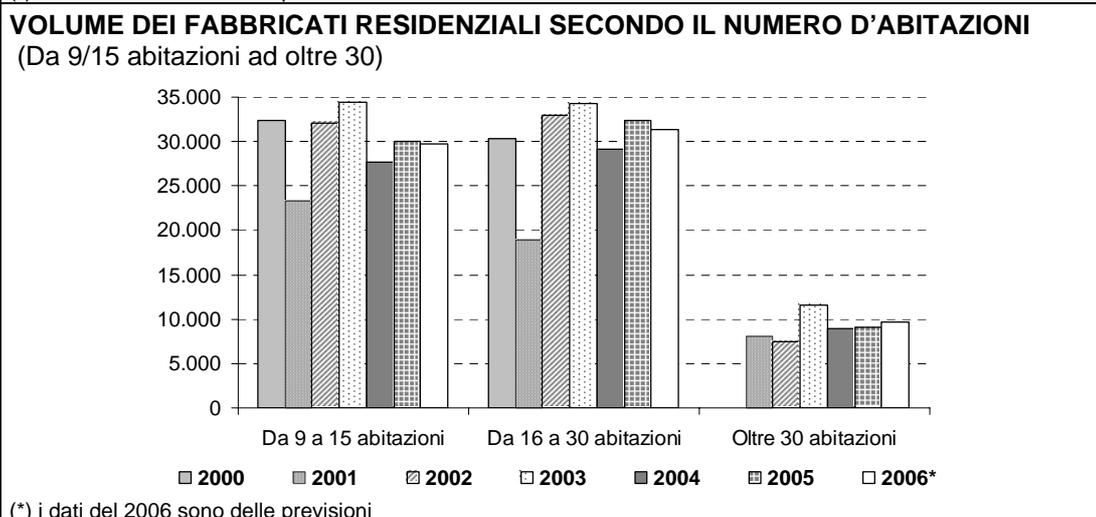
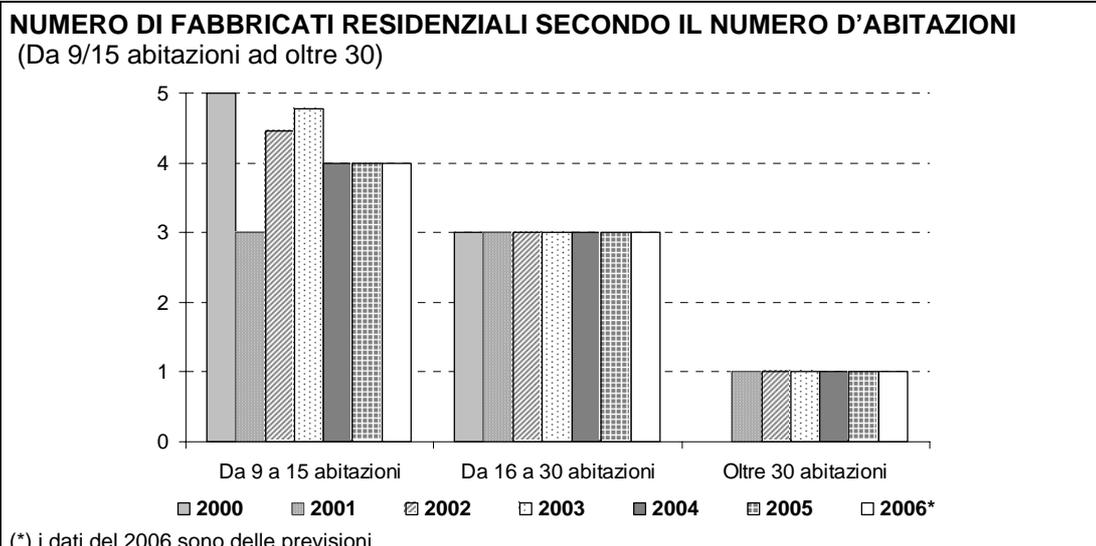
**VERBANIA**

Il numero totale dei fabbricati edificati, per la provincia di Verbania, è diminuito del -12,5%, mentre andamento opposto mostra il volume prodotto, +4,3%; tali dinamiche hanno portato ad un incremento della volumetria media per fabbricato del +19,2%.



TIPOLOGIA DIMENSIONALE

VERBANIA



Fonte: CRESME - Sistema Informativo