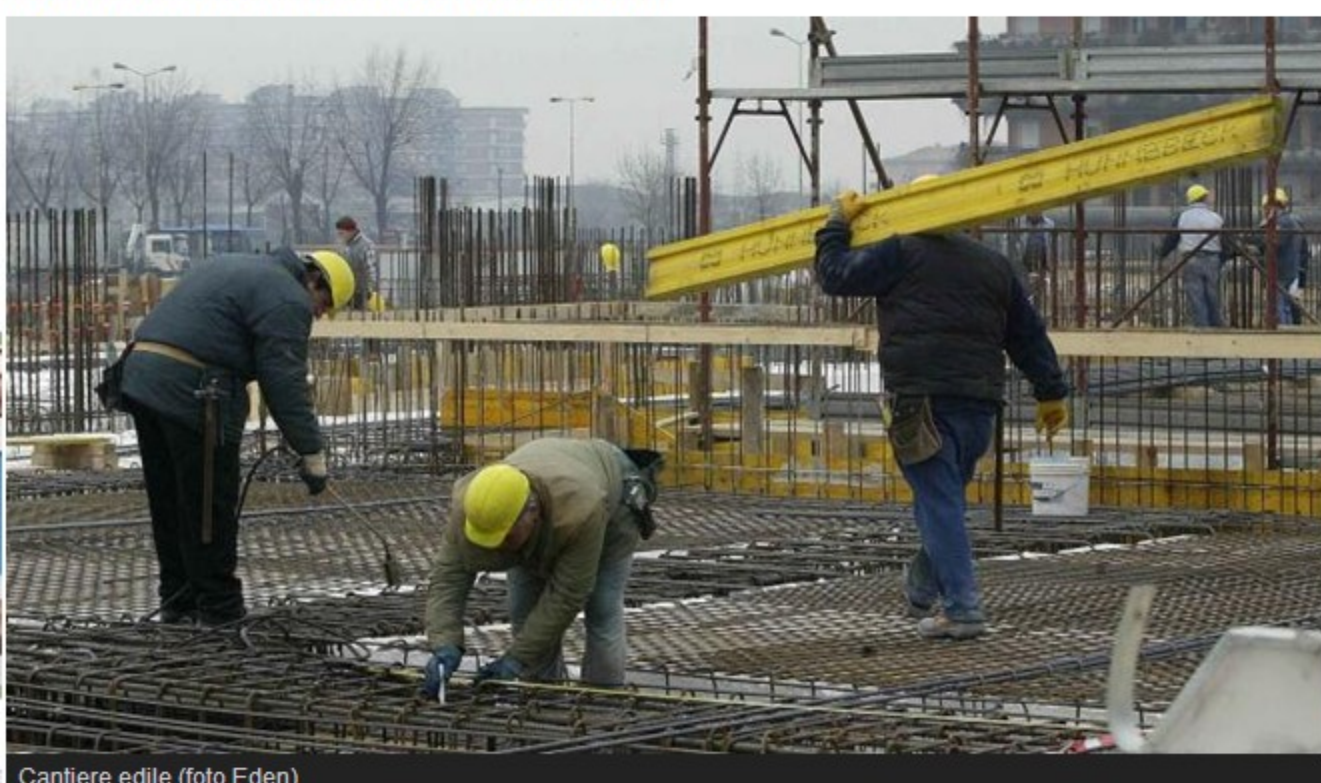


Il mattone langue: dal 1997 mai così poche case nuove

Report del Comune  [Il rapporto completo dal sito del Comune](#)

Le nuove abitazioni soprattutto in Bolognina e a Borgo Panigale. Stop ai monocalci e miniappartamenti, la tendenza è verso abitazioni nuove con più stanze



Cantiere edile (foto Eden)

Bologna, 9 luglio 2012 - **Mai così poco mattone a Bologna da 13 anni a questa parte.** E per di più, tutto concentrato solo in alcune zone della città, Bolognina e Borgo Panigale su tutte. Inoltre, pare essersi fermata la tendenza a costruire case piccole: le metrature delle nuove abitazioni progettate sono più grandi e gli appartamenti hanno più stanze. E' quanto certifica **un rapporto curato dall'Ufficio statistico del Comune di Bologna sull'edilizia residenziale in città.**

Il 2011 "ha registrato nel complesso un risultato assai modesto - si legge nel report- **il più basso dopo quello del 1997**". La volumetria dei nuovi edifici o degli ampliamenti di quelli esistenti che hanno ottenuto il permesso di costruire, infatti, e' "assai modesta sia per il comparto residenziale che per quello non residenziale".

Borgo Panigale e Bolognina, rispettivamente con 460 e 434 abitazioni progettate nel quinquennio, sono le zone della città più toccate dallo sviluppo edilizio. Seguono **Mazzini** con 341 abitazioni, **Lame** con 325 e **San Vitale** con 273. Per numero di abitazioni progettate nella singola area spiccano alcuni nuovi o futuri insediamenti e in particolare: l'area dell'ex mercato ortofrutticolo (353 abitazioni); l'area del **Lazzaretto** (310 abitazioni); l'area **Triumvirato-Pietra** (173 abitazioni); l'area **Fossolo** (156 abitazioni). **San Vitale**, con 616 abitazioni ultimate nel quinquennio, risulta la zona nella quale si e' realizzata la massima espansione urbanistica, seguita da **Borgo Panigale** (con 582 nuove abitazioni), **Bolognina** (365), **Santa Viola** (332) e **Barca** (308). Per numero di abitazioni realizzate nella singola area, spiccano alcune zone: quella di via **Emilia Ponente** (313 abitazioni); l'area di via **Ferrarese** (263 abitazioni); **Croce Coperta** (261 abitazioni); **Croce del Biacco** (245 abitazioni); l'area di **via del Lavoro** (232 abitazioni); la zona del **Canale di Reno** (215 abitazioni).

Dopo il buon risultato del 2010, si legge nel report del Comune, nel 2011 il numero di abitazioni iniziate a Bologna risulta nuovamente in diminuzione (sono 513).

Nel medio periodo si registra un calo consistente: **il bilancio quinquennale e' pari a 2.681 abitazioni per le quali si sono aperti i cantieri nel periodo 2007-2011**, contro le 3.575 dei cinque anni precedenti. Anche il numero delle abitazioni ultimate risulta molto più contenuto rispetto al passato (320). Le abitazioni che hanno ottenuto il permesso di costruire nel 2011 e che non risultano ancora ultimate sono 1.403. Quasi un terzo di queste nuove abitazioni che saranno disponibili nei prossimi anni e' concentrato nella zona Bolognina (405 abitazioni) e nella zona Lame (311). Seguono Borgo Panigale (217 abitazioni) e San Vitale (212).

Il rallentamento nelle costruzioni e' in atto da cinque anni, spiega il Comune. E la flessione non e' compensata neanche dal dato relativamente elevato del 2010: sono infatti 2.303 le nuove abitazioni progettate nel periodo 2007-2011 contro le 3.798 del quinquennio precedente (2002-2006). Negli ultimi cinque anni nel Comune di Bologna sono stati rilasciati permessi di costruire per un volume complessivo di 4.076 migliaia di metri cubi, contro le 4.267 migliaia del quinquennio precedente. Nel periodo 2007-2011, inoltre, solo il 26,5% del volume concesso ha riguardato edifici a carattere residenziale contro il 73,5% di non residenziale; nel 2002-2006, invece, la proporzione era del 41,6% per il residenziale contro il 58,4% di non residenziale.

Nel 2011, **i permessi per costruire che riguardano le abitazioni sono stati "solo" 217** e prevedono, in totale, la realizzazione di 718 stanze. La dimensione media delle abitazioni progettate lo scorso anno risulta così pari a 3,31 stanze, in crescita rispetto al 2010. "Da alcuni anni sembra quindi affermarsi una tendenza all'aumento della dimensione delle abitazioni, dopo i livelli minimi raggiunti nel 2006 e nel 2008", segnala il Comune precisando però che "questa tendenza non e' ancora apprezzabile in un'ottica di più lungo periodo, anche in ragione della diminuzione dell'attività edilizia: infatti nel quinquennio 2007-2011 il numero medio di stanze per abitazione progettata risulta pari a 2,77 contro le 2,79 stanze per abitazione dei cinque anni precedenti".

Piuttosto, negli ultimi anni sembra **interrompersi la tendenza alla progettazione di appartamenti piccoli e piccolissimi** a scapito di quelli di maggiori dimensioni: l'anno scorso in particolare la quota degli appartamenti medio-grandi (quattro o cinque stanze) e' "in netta crescita portandosi al 41,9%. La percentuale dei mini appartamenti si ferma invece al 26,7%. I monocalci, che in alcuni anni hanno pesato anche per più del 30% del progettato, nel 2011 rappresentano appena il 6,2% delle abitazioni per le quali sono stati rilasciati i permessi; la percentuale sale al 20,5% per i bilocali e al 29,5% per i trilocali così come per i quadrilocali. Gli appartamenti di tre o quattro stanze rappresentano quindi quasi il 60% della progettazione. **La superficie media delle abitazioni in costruzione quest'anno, e' pari a 68,15 metri quadri**, la più elevata dal 2000.