

Direzione Affari Economici e Centro Studi

STOCK EDILIZIO NEI COMUNI RICADENTI NELLE ZONE AD ELEVATO RISCHIO SISMICO

Sulla base dei dati Istat censuari disarticolati a livello comunale, è stata condotta una elaborazione puntuale della consistenza dello stock edilizio e di alcune sue caratteristiche nei comuni che appartengono alle zone a rischio sismico molto o abbastanza elevato (1 e 2)¹ secondo la Classificazione sismica della Protezione Civile 2015.

- **I comuni interessati sono circa 2.900, dei quali 700 ricadenti in zona 1 e 2.200 in zona 2.** In particolare, quattro regioni (Emilia-Romagna, Lombardia, Toscana e Veneto) presentano comuni esclusivamente in zona 2.
- **Lo stock edilizio presente in zona 1 e 2 risulta costituito da circa 6,2 milioni di edifici**, di cui 1,1 milioni si trovano nella zona a rischio più elevato e 5,1 milioni nell'area a rischio 2.
- I dati Istat permettono, inoltre, di distinguere nel totale degli edifici, gli immobili o complessi di immobili **utilizzati**: circa 1 milione nella zona 1 e 4,8 milioni nella zona 2 (per un totale di 5,8 milioni).
- **L'89,2% degli edifici utilizzati è ad uso abitativo**: si tratta di circa 5,2 milioni di immobili, per lo più concentrati nella zona 2, pari a 4,3 milioni. Nei comuni della zona 1, in particolare, il **61,1% degli edifici residenziali** utilizzati è costituito da un'unica unità abitativa, mentre nella zona 2 la quota è del 51,6%.
- Il restante **10,8% (circa 630mila edifici) degli edifici utilizzati ha destinazione non residenziale**, con 113mila immobili collocati nella zona 1 e poco più di 500mila in zona 2.

¹ L'analisi non considera i comuni classificati in zone superiori alla 2. Restano, pertanto, escluse le regioni Piemonte, Valle d'Aosta, Trentino Alto Adige, Liguria e Sardegna .

Classificaz. 2015 zona 1-2	Regione	Numero comuni	Edifici e complessi di edifici (totale)*	Edifici utilizzati					Edifici ad uso residenziale con un interno	
				Edifici e complessi di edifici	Edifici ad uso residenziale		Edifici e complessi di edifici ad uso non residenziale (produttivo, commerciale, direzionale/terziario ecc..)			
					numero	% sul totale ed.utilizzati	numero	% sul totale ed.utilizzati	numero	% sul totale edifici a uso residenziale
1	Abruzzo	91	123.225	111.966	96.458	86,1	15.508	13,9	62.563	64,9
	Basilicata	45	68.593	64.625	58.984	91,3	5.641	8,7	33.499	56,8
	Calabria	261	466.278	416.295	370.840	89,1	45.455	10,9	219.398	59,2
	Campania	129	168.213	154.311	140.247	90,9	14.064	9,1	91.244	65,1
	Emilia- Romagna	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	F.V.Giulia	32	37.617	36.342	33.233	91,4	3.109	8,6	24.244	73,0
	Lazio	43	67.020	60.490	54.527	90,1	5.963	9,9	36.128	66,3
	Lombardia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marche	6	5.722	5.351	4.658	87,0	693	13,0	3.587	77,0
	Molise	43	36.216	32.093	28.557	89,0	3.536	11,0	19.174	67,1
	Puglia	10	15.395	14.604	13.151	90,1	1.453	9,9	8.120	61,7
	Sicilia	27	99.805	90.666	80.237	88,5	10.429	11,5	43.663	54,4
	Toscana	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Umbria	18	43.599	40.562	33.903	83,6	6.659	16,4	17.145	50,6
	Veneto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ZONA 1		705	1.131.683	1.027.305	914.795	89,0	112.510	11,0	558.765	61,1
2	Abruzzo	158	171.492	150.404	134.718	89,6	15.686	10,4	81.526	60,5
	Basilicata	81	105.983	99.340	90.712	91,3	8.628	8,7	50.801	56,0
	Calabria	148	284.244	264.429	239.007	90,4	25.422	9,6	120.236	50,3
	Campania	359	759.105	715.877	643.090	89,8	72.787	10,2	271.110	42,2
	Emilia- Romagna	111	333.879	322.947	272.740	84,5	50.207	15,5	117.292	43,0
	F.V.Giulia	107	175.379	168.539	150.990	89,6	17.549	10,4	95.970	63,6
	Lazio	259	542.046	516.065	453.514	87,9	62.551	12,1	207.954	45,9
	Lombardia	57	107.414	104.151	92.452	88,8	11.699	11,2	35.073	37,9
	Marche	218	344.823	328.142	291.166	88,7	36.976	11,3	127.420	43,8
	Molise	84	81.886	75.033	68.237	90,9	6.796	9,1	45.969	67,4
	Puglia	58	155.230	149.571	135.598	90,7	13.973	9,3	63.238	46,6
	Sicilia	329	1.453.778	1.345.258	1.206.719	89,7	138.539	10,3	715.527	59,3
	Toscana	91	204.240	196.989	175.396	89,0	21.593	11,0	96.911	55,3
	Umbria	56	176.336	168.980	149.400	88,4	19.580	11,6	73.236	49,0
	Veneto	87	174.787	167.495	153.056	91,4	14.439	8,6	92.704	60,6
TOTALE ZONA 2		2.203	5.070.622	4.773.220	4.256.795	89,2	516.425	10,8	2.194.967	51,6
TOTALE ZONA 1 e 2		2.908	6.202.305	5.800.525	5.171.590	89,2	628.935	10,8	2.753.732	53,2

*il totale si riferisce agli edifici e complessi di edifici "utilizzati" e "inutilizzati" (perché in costruzione, ricostruzione, consolidamento o perché cadente, in rovina, in demolizione, ecc..).

Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

- Con riferimento alla **tipologia di struttura edilizia** per gli edifici residenziali, emerge una prevalenza della muratura portante (il 54,6% del totale, pari a 2,8 milioni di edifici), mentre il calcestruzzo armato è stato utilizzato in media per il 33,6% degli immobili. Il restante 11,8% è stato costruito in altro materiale (ad esempio acciaio, legno ecc..).

Lungo il territorio, i risultati sono piuttosto eterogenei, con un'incidenza, ad esempio, della muratura portante in zona 1 che sfiora l'80% nel caso dei comuni delle Marche e del Lazio, mentre scende a circa il 30% nei comuni del Friuli Venezia Giulia e della Sicilia. Nel caso degli edifici in calcestruzzo armato, si osservano percentuali di utilizzo elevate, ad esempio, nei comuni in zona 1 siciliani (58,1% degli edifici residenziali utilizzati).

Classificaz. 2015 zona 1-2	Regione	Numero comuni	Edifici ad uso residenziale	Edifici ad uso residenziale in muratura portante		Edifici ad uso residenziale in calcestruzzo armato		Edifici ad uso residenziale in altro materiale (acciaio, legno, ecc.)		Edifici ad uso residenziale costruiti fino al 1980		Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1981	
				numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale
1	Abruzzo	91	96.458	64.308	66,7	23.976	24,9	8.174	8,5	79.028	81,9	17.430	18,1
	Basilicata	45	58.984	31.529	53,5	19.199	32,5	8.256	14,0	36.474	61,8	22.510	38,2
	Calabria	261	370.840	189.796	51,2	137.064	37,0	43.980	11,9	280.385	75,6	90.455	24,4
	Campania	129	140.247	85.751	61,1	42.345	30,2	12.151	8,7	84.544	60,3	55.703	39,7
	Emilia- Romagna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	F.V.Giulia	32	33.233	10.107	30,4	11.714	35,2	11.412	34,3	22.502	67,7	10.731	32,3
	Lazio	43	54.527	43.383	79,6	6.902	12,7	4.242	7,8	46.491	85,3	8.036	14,7
	Lombardia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marche	6	4.658	3.640	78,1	687	14,7	331	7,1	3.703	79,5	955	20,5
	Molise	43	28.557	20.514	71,8	6.290	22,0	1.753	6,1	23.003	80,6	5.554	19,4
	Puglia	10	13.151	9.733	74,0	2.603	19,8	815	6,2	10.652	81,0	2.499	19,0
	Sicilia	27	80.237	27.523	34,3	46.609	58,1	6.105	7,6	55.022	68,6	25.215	31,4
	Toscana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Umbria	18	33.903	21.780	64,2	6.242	18,4	5.881	17,3	25.175	74,3	8.728	25,7
	Veneto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ZONA 1		705	914.795	508.064	55,5	303.631	33,2	103.100	11,3	666.979	72,9	247.816	27,1
2	Abruzzo	158	134.718	91.438	67,9	30.149	22,4	13.131	9,7	106.560	79,1	28.158	20,9
	Basilicata	81	90.712	62.293	68,7	18.216	20,1	10.203	11,2	70.869	78,1	19.843	21,9
	Calabria	148	239.007	128.624	53,8	87.922	36,8	22.461	9,4	176.857	74,0	62.150	26,0
	Campania	359	643.090	326.609	50,8	243.427	37,9	73.054	11,4	448.351	69,7	194.739	30,3
	Emilia- Romagna	111	272.740	155.116	56,9	80.914	29,7	36.710	13,5	208.107	76,3	64.633	23,7
	F.V.Giulia	107	150.990	76.840	50,9	39.786	26,4	34.364	22,8	113.345	75,1	37.645	24,9
	Lazio	259	453.514	263.277	58,1	139.133	30,7	51.104	11,3	322.036	71,0	131.478	29,0
	Lombardia	57	92.452	39.022	42,2	31.324	33,9	22.106	23,9	68.826	74,4	23.626	25,6
	Marche	218	291.166	155.604	53,4	102.768	35,3	32.794	11,3	227.240	78,0	63.926	22,0
	Molise	84	68.237	49.714	72,9	13.234	19,4	5.289	7,8	57.254	83,9	10.983	16,1
	Puglia	58	135.598	85.415	63,0	39.703	29,3	10.480	7,7	107.295	79,1	28.303	20,9
	Sicilia	329	1.206.719	572.496	47,4	501.182	41,5	133.041	11,0	878.685	72,8	328.034	27,2
	Toscana	91	175.396	125.167	71,4	33.605	19,2	16.624	9,5	147.826	84,3	27.570	15,7
	Umbria	56	149.400	96.480	64,6	33.903	22,7	19.017	12,7	108.557	72,7	40.843	27,3
	Veneto	87	153.056	90.048	58,8	36.242	23,7	26.766	17,5	115.277	75,3	37.779	24,7
TOTALE ZONA 2		2.203	4.256.795	2.318.143	54,5	1.431.508	33,6	507.144	11,9	3.157.085	74,2	1.099.710	25,8
TOTALE ZONA 1 e 2		2.908	5.171.590	2.826.207	54,6	1.735.139	33,6	610.244	11,8	3.824.064	73,9	1.347.526	26,1

Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

- **Lo stock abitativo delle zone a maggior rischio sismico risulta molto vetusto:** il 74% degli edifici residenziali è stato costruito prima del 1981. Pertanto 3,8 milioni di immobili sono stati edificati prima della piena operatività della normativa antisismica per nuove costruzioni del 1974 e dei relativi decreti attuativi emanati negli anni successivi. Di questi 3,2 milioni di edifici abitativi si trovano in zona 2 e poco meno di 700mila in zona 1.

10 ottobre 2016