

## **12.2 - Produzione Edilizia**

L'indicatore "produzione edilizia" è restituito come numero di fabbricati presenti sul territorio, distinti tra quelli residenziali e non residenziali. E' stato valutato inoltre il numero di edifici di nuova costruzione per periodo di edificazione dal 1919 fino al 2001.

Tali indicatori, che rappresentano la pressione sull'ambiente connessa all'incremento della massa degli edifici (da associare alla sottrazione di spazio ed al consumo delle risorse utilizzate per la costruzione), consentono di evidenziare le dinamiche ed il peso dei fabbricati sul totale della produzione edilizia.

Occorre inoltre fare un'ulteriore riflessione che riguarda il territorio provinciale. Negli ultimi anni si sta assistendo ad una consistente polverizzazione degli edifici sul territorio dovuta all'incremento delle costruzioni per far fronte, spesso, alle richieste di seconde case. Questo sottrae continuamente spazi che dovrebbero essere destinati ad altri usi e rappresenta un costo diretto per le amministrazioni pubbliche che devono portare in queste nuove aree edificate tutti i servizi ad esse connessi.

Se è vero che ogni amministrazione comunale ha un proprio strumento urbanistico per realizzare la pianificazione del territorio, l'amministrazione provinciale in vista di uno sviluppo del territorio che tenga conto dell'aspetto ambientale, può in tal senso dare delle linee di indirizzo generali o fornire nel contempo un coordinamento utile a creare una motivazione verso l'applicazione di strumenti coerenti e fattibili per uno sviluppo sostenibile.

In molti casi nei comuni del viterbese ad un abbandono delle abitazioni dei centri storici che invece dovrebbero anche attraverso forme di incentivo economico, essere fortemente rivalutate.

### ***Definizione dell'indicatore e metodologia di calcolo***

L'indicatore misura il numero di edifici presenti sull'intero territorio provinciale.

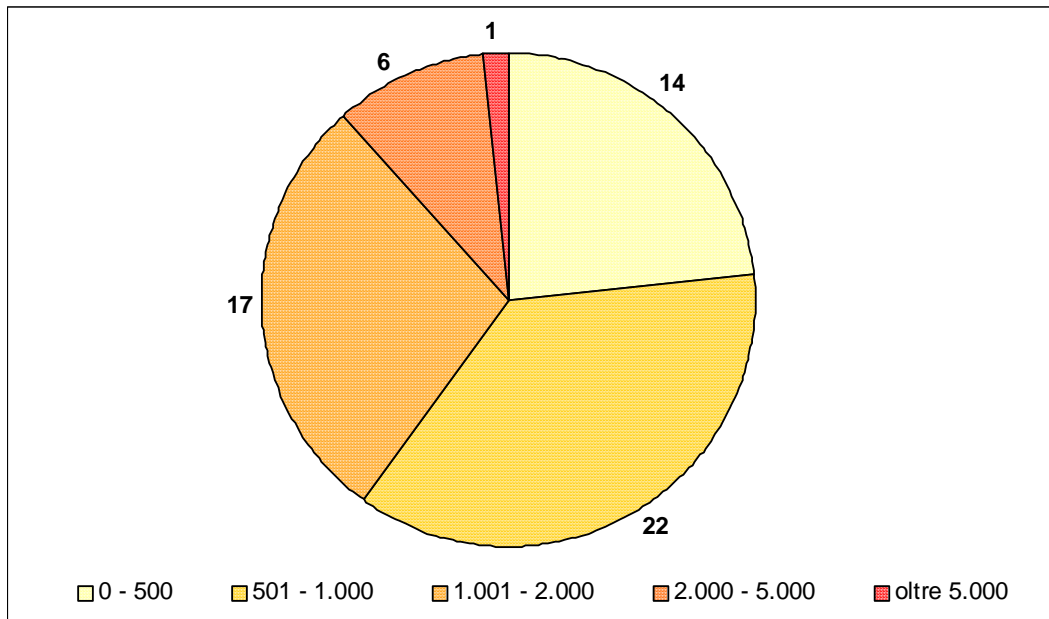
### ***Obiettivo ambientale auspicabile***

Obiettivo principale è quello di pervenire, attraverso una programmazione mirata, ad una edificazione edilizia più rispondente al vero fabbisogno privilegiando processi di recupero e riqualificazione strutturale e funzionale del patrimonio già esistente.

### ***Evidenze riscontrate***

Il totale degli edifici presenti sul territorio della provincia è di 75.604 di cui 68.444 ad uso abitativo. La distribuzione degli stessi edifici è evidente nella seguente figura in cui si può notare come la maggior parte dei comuni abbia un numero di edifici compreso tra 500 e 1000 (Fig. 12.2.1).

Fig. 12.2.1: Distribuzione degli edifici nella Provincia di Viterbo 2003



Fonte: ISTAT

La tabella successiva esprime sinteticamente i modi di utilizzo del patrimonio edilizio compreso il “non utilizzo”(Tab. 12.2.1)

Tab. 12.2.1: Edifici per tipologia d'uso e di utilizzo - (Censimento ISTAT 2001)

Tipologia d'uso e di utilizzo					
Utilizzati				Non utilizzati	Totale
Per abitazione	Per alberghi, uffici, commercio e industria, comunicazioni e trasporti	Altro tipo di utilizzo	Totale		
68444	1717	2730	72891	2713	75604

In base al numero di edifici ad uso abitativo per periodo di edificazione, è stata effettuata una stima dell'età degli edifici individuando il periodo caratterizzato da maggiore produzione edilizia per la provincia di Viterbo (Tab. 12.2.2)

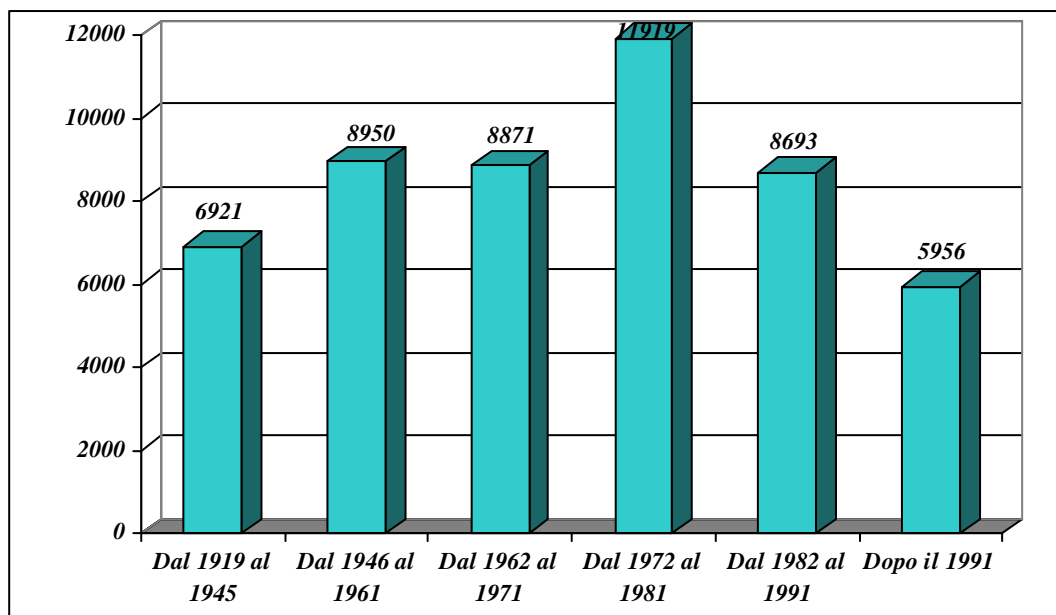
Tab. 12.2.2: Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - (Censimento ISTAT 2001).

Epoca di costruzione								
Viterbo	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
	17134	6921	8950	8871	11919	8693	5956	68444

Fonte: Censimento ISTAT 2001

Come si evince dal grafico l'edilizia nella provincia di Viterbo ha avuto una grossa spinta fin dall'inizio del secolo, anche se un grande impulso c'è stato negli anni '70, all'inizio del "boom" economico (Fig. 12.2.2).

**Fig.12.2.2: Numero di nuovi edifici ad uso abitativo per periodo di edificazione della Provincia di Viterbo,**

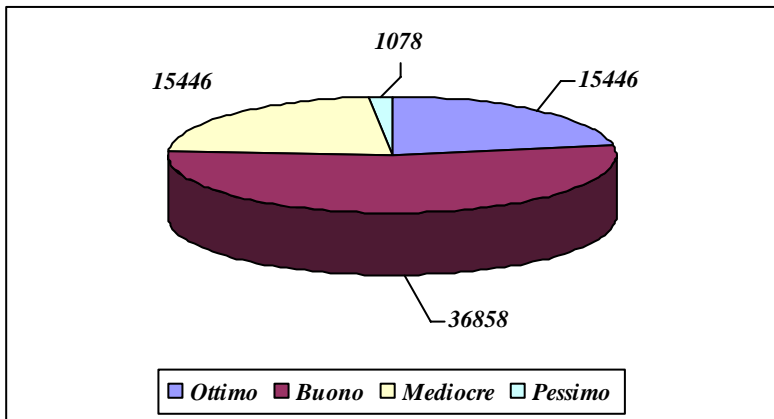


Fonte: Censimento ISTAT 2001

L'andamento dei dati sopra esposti conferma una realtà storica: dal dopoguerra ad oggi il nostro Paese è passato attraverso la ricostruzione, la crescita impetuosa e il ridimensionamento dovuto alla maturità del processo di sviluppo.

La figura seguente (Fig. 12.2.3) mostra lo stato di conservazione degli edifici ad uso abitativo al 2001.

**Tab.12.2.3: Stato di conservazione degli edifici ad uso abitativo (Censimento ISTAT, 2001).**



Fonte: Censimento ISTAT 2001