

# Il sistema dell'offerta di abitazioni

La qualità della tensione abitativa

*Studio sul tema dell'abitare nella Provincia di Modena*

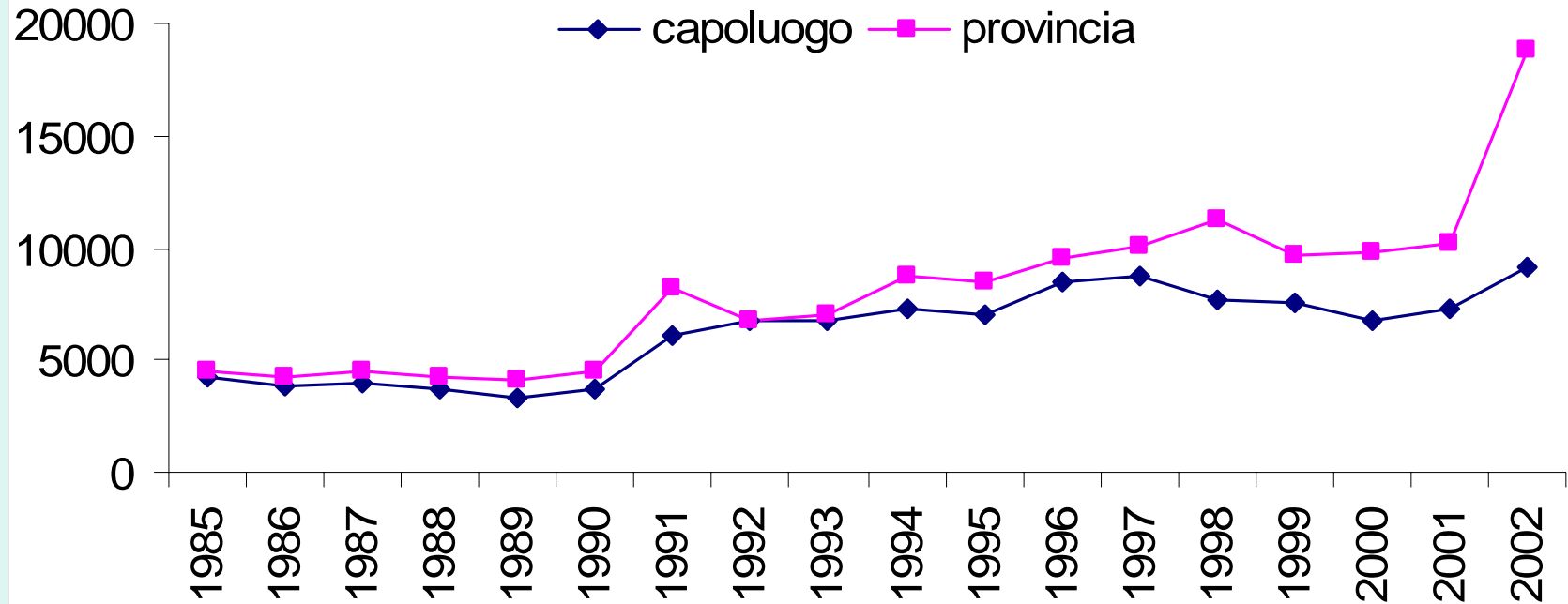
**Tab. 1 Abitazioni e famiglie in Provincia e Comune di Modena dal 1971 al 2001**

	<b>Provincia di Modena</b>		<b>Comune di Modena</b>	
	<b>Abitazioni</b>	<b>Famiglie</b>	<b>Abitazioni</b>	<b>Famiglie</b>
<b>1971</b>	175.796	167.036	54.549	54.241
<b>1981</b>	239.919	201.809	71.645	64.131
<b>1991</b>	265.336	224.712	76.211	69.451
<b>2001</b>	302.808	254.218	81.667	70.402

**Tab.2 Abitazioni costruite, variazione delle famiglie, Comune di Modena dal 1999 al 2005**

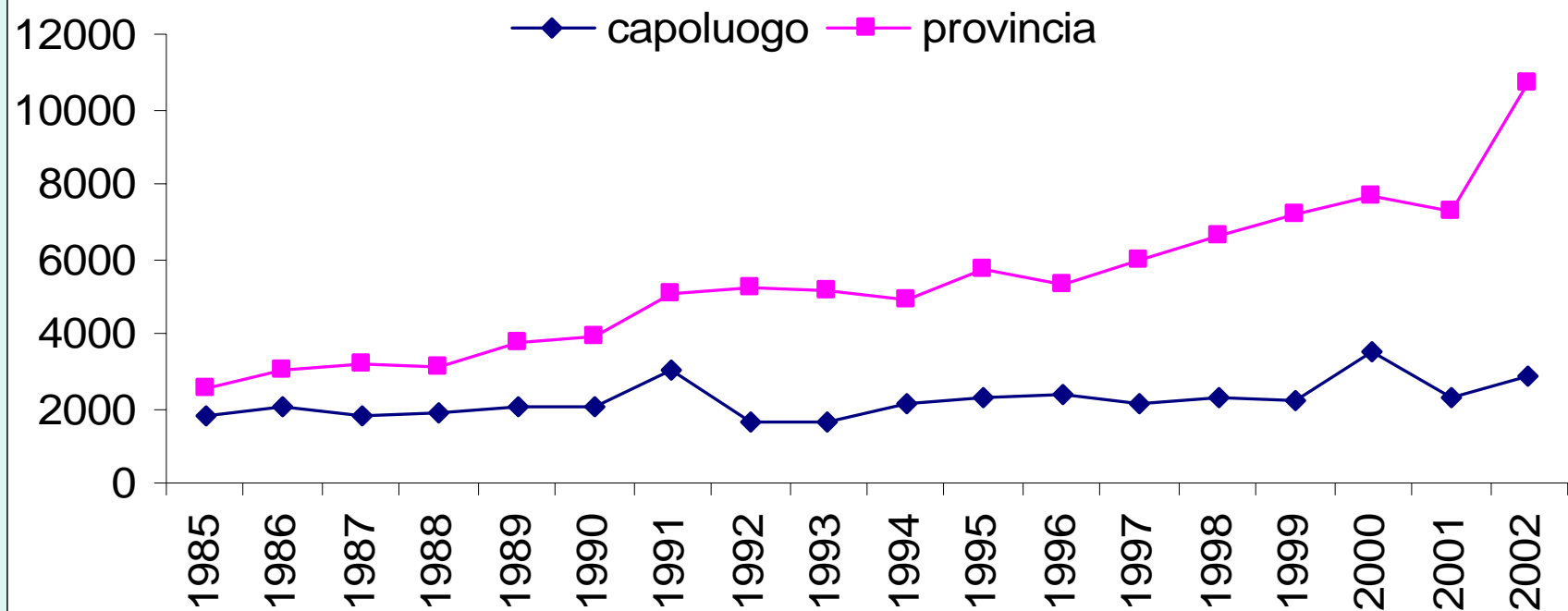
<b>Anno</b>	<b>Abitazioni costruite</b>	<b>Var. delle famiglie</b>
<b>1999</b>	392	+832
<b>2000</b>	694	+920
<b>2001</b>	444	+1073
<b>2002</b>	325	+859
<b>2003</b>	426	+974
<b>2004</b>	423	+1381
<b>2005</b>	504	+783

## Andamento dei contratti di locazione nel comune e nella provincia di Modena dal 1985 al 2002



*Fonte: Ministero dell'Interno – Statistiche sui contratti di locazione e di compravendita di immobili ad uso abitativo in Italia – anni 1985-2002*

## Andamento dei contratti di compravendita nel comune e nella provincia di Modena dal 1985 al 2002



*Fonte: Ministero dell'Interno – Statistiche sui contratti di locazione e di compravendita di immobili ad uso abitativo in Italia – anni 1985-2002*

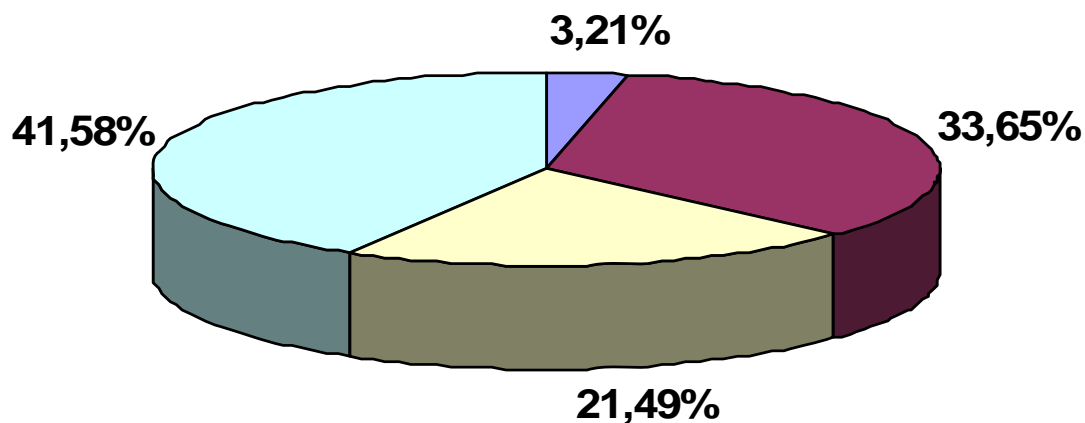


## Settore Costruzioni (codice Ateco F) nella Provincia di Modena

- 10879 imprese = 16,11% sul totale delle aziende modenesi
- 28070 addetti = 10,15% sul totale degli occupati modenesi

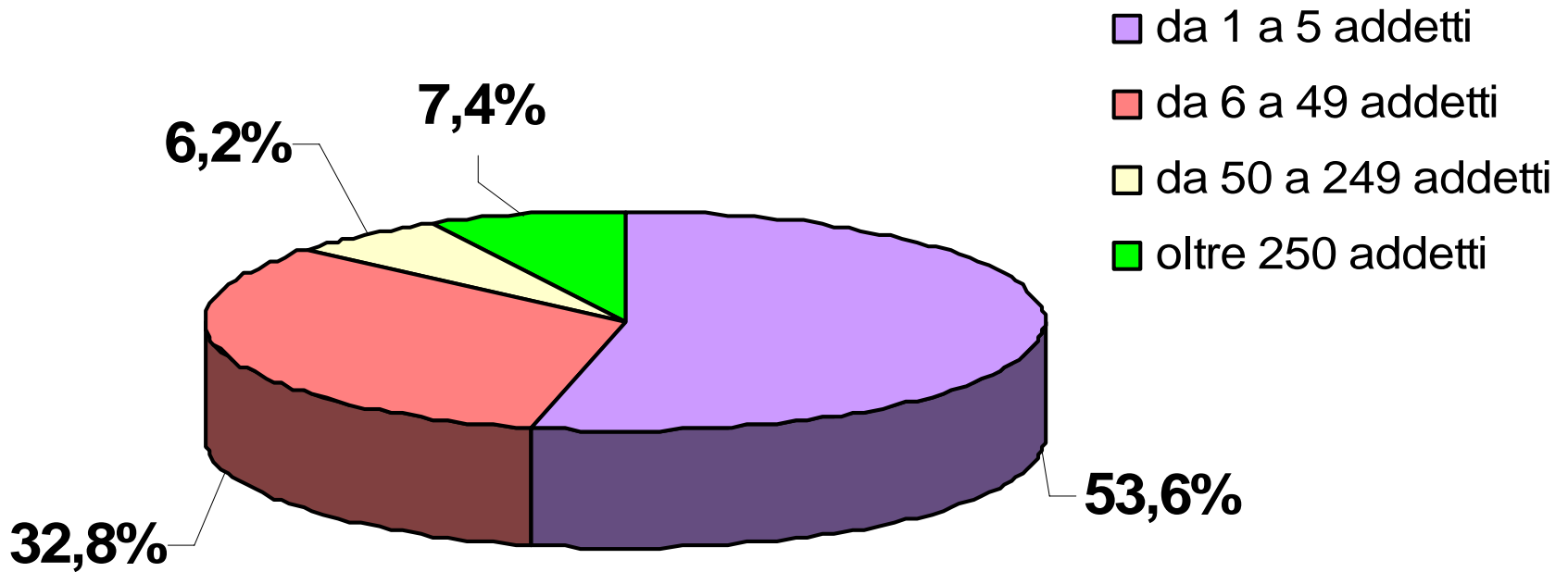
### Distribuzione delle imprese nel settore Costruzioni in base all'attività svolta

- preparazione del cantiere
- edilizia e genio civile
- installazione servizi
- lavori di completamento



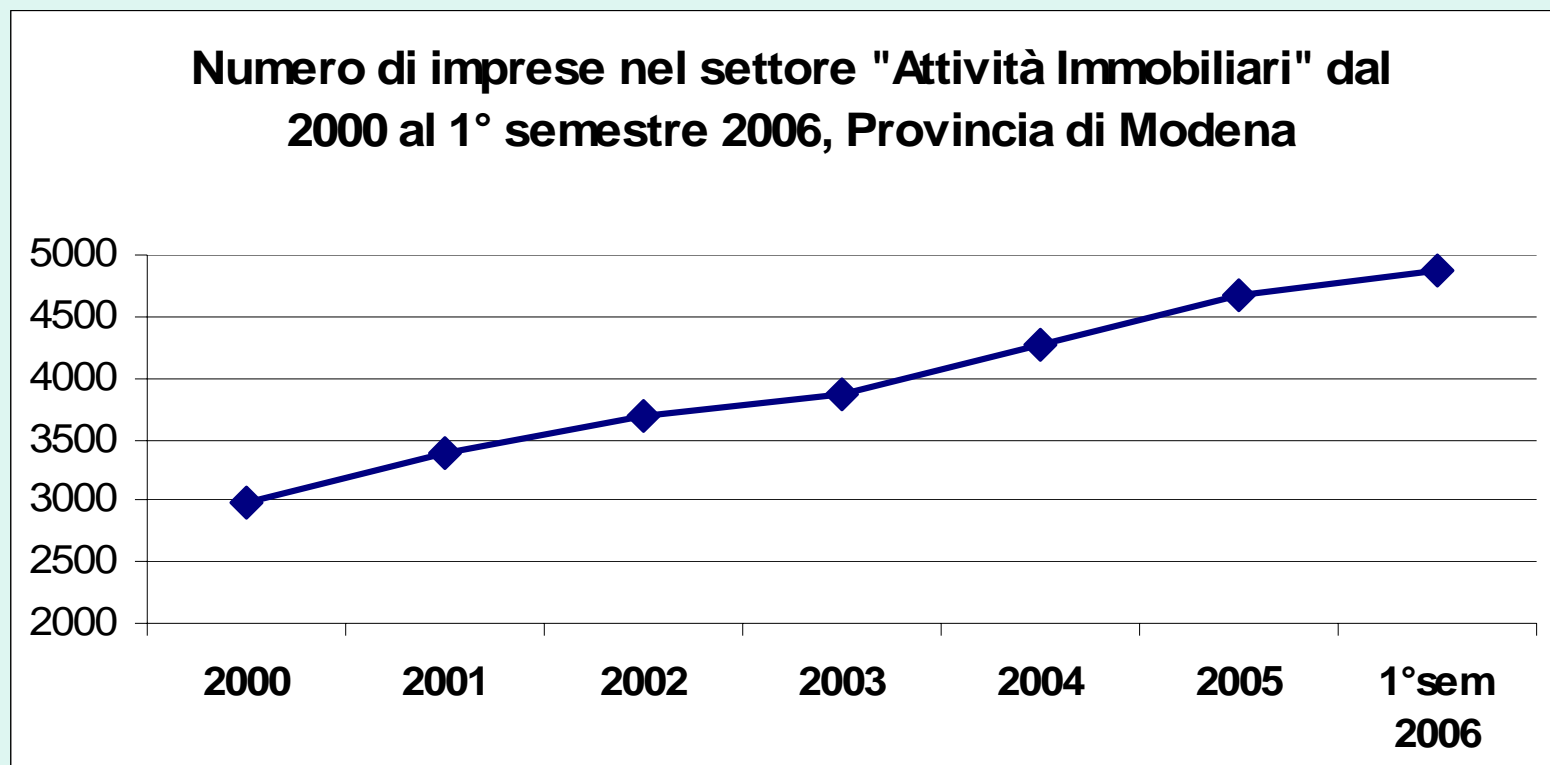


## Distribuzione delle imprese del settore Costruzioni in base al numero di addetti



# Le attività immobiliari

- *4.661 imprese = 4,72% delle imprese modenesi*
- *6.380 addetti = il 6% del settore servizi*



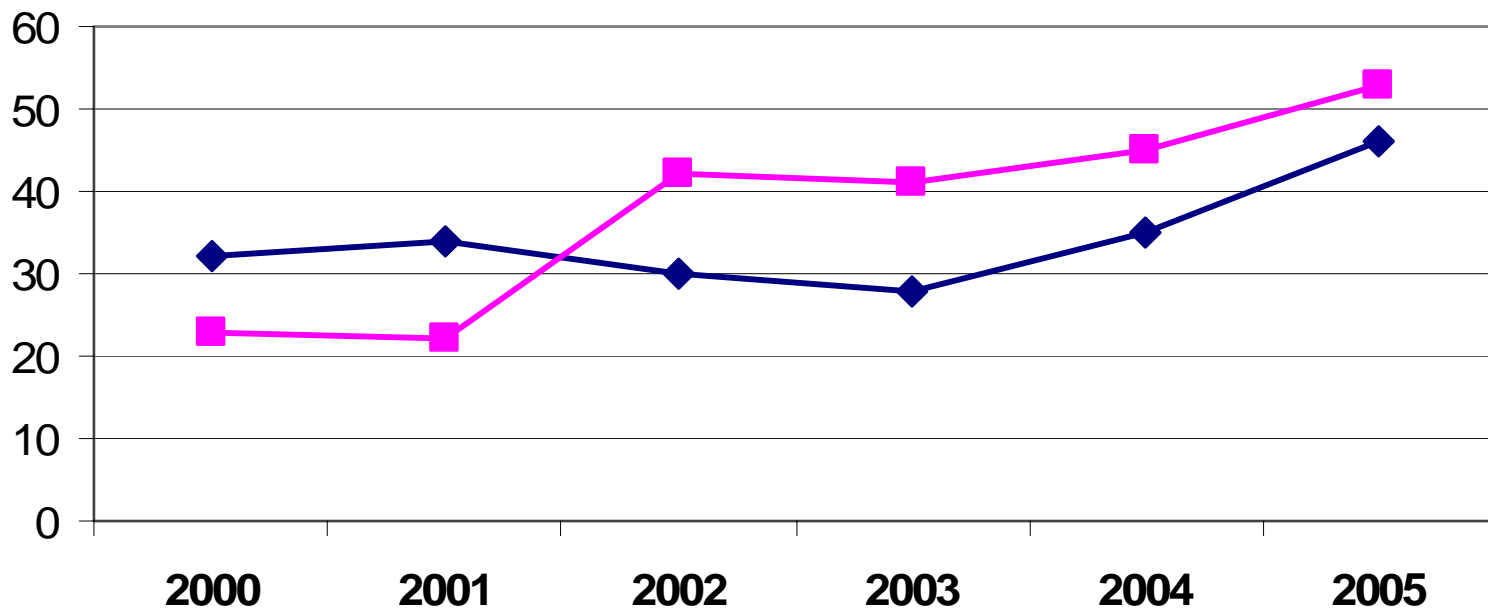
## Le imprese edili attive operanti sul territorio secondo le Casse edili

	<b>Imprese</b>	<b>Addetti</b>
CE1 imprese industriali	281	2547
CE2 imprese artigiane	1239	4018
CE3 cooperative edili	30	751



## Numero cooperative presenti nel settore Costruzioni e Attività Immobiliari dal 2000 al 2005

—◆— Costruzioni —■— Attività immobiliari



# Le cooperative di abitazione

15 cooperative nella Provincia di Modena

Inserite nel rapporto: Abitcoop, Unionacasa, Uni.ca.pi.

	<b>Soci</b>	<b>Abitazioni</b>	<b>Abitazioni coop / abitazioni provincia di Modena</b>	<b>abitazioni nuove/ stock costruite prov. Mo</b>	<b>Soci coop/ famiglie provincia Modena</b>	<b>soci comune modena/ fam. comune Mo</b>
<b>Abitcop</b>	15.042	6.177	1,90%	3,60%	5,47%	13,30%
<b>Unioncasa</b>	5.584	1.319	0,41%	0,50%	2,03%	4,11%
<b>Uni.ca.pi.</b>	2.652	839	0,26%	-	0,96%	1,94%

# ACER

- *6702 alloggi gestiti*
- *4% delle abitazioni nel comune di Modena*
- *2% delle abitazioni nella provincia di Modena*
- *11,5% delle abitazioni in affitto in provincia*
- *15,5% delle abitazioni in affitto nel comune di Modena*

Fondazione Mario Del Monte,  
Modena, 24 ottobre 2006

# *Edilizia sostenibile ed incentivi pubblici*

Marcello Antinucci

AESS - Modena

# L'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena

- L'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile (AESS) è stata fondata il 30 marzo 1999 su iniziativa del Comune di Modena, nell'ambito del Programma SAVE della Commissione Europea;
- Altri soci: Provincia e Camera di Commercio di Modena, Comune di Vignola, HERA, AIMAG, SAT, ATCM, Legambiente, Unione Italiana Consumatori.
- Scopo dell'AESS è di fornire servizi ed informazioni ad enti pubblici, imprese e cittadini nei settori del risparmio energetico e del ricorso alle fonti energetiche rinnovabili

# Abitazione sostenibile: cosa cambia?

- Consumo medio abitazioni in Nord-Italia: **220** kWh/mq-anno
- Limite di legge imposto per il 2010 dal nuovo D. Lgs. 06-10-2006 per le nuove abitazioni: **60** kWh/mq-anno (zona E, 2100 gg,  $S/V=0,55$ )
- E' una diminuzione a quasi un quarto del valore medio attuale (e circa la metà dei limiti della legge 10/91) !

# Abitazione sostenibile: cosa cambia?

- Quale impatto sui costi?
- Quali cambiamenti nelle tecnologie?
- Quale influenza sul mercato?
- In che modo gli enti locali possono aiutare questo cambiamento?

# Abitazione sostenibile: fin dove arrivare?

- CasaClima classe B: meno di 50 kWh/mq
- CasaClima classe A: meno di 30
- Casa Passiva (definizione tedesca): meno di 15 !!!!
- I Comuni devono incentivare questi tipi di abitazione?



# E che succederà con le ristrutturazioni?

- Il mercato chiederà di adeguarsi? (una casa nuova consuma un quarto di una vecchia!)
- Qualche esempio. Ridurre alla metà ed oltre i consumi su edifici esistenti vuol dire solo una cosa: isolare con 10-15 cm a cappotto.
- In Austria un cappotto in polistirene o fibra minerale costa 25 – 35 euro/mq, e in sughero 45. Da noi più di 60.
- I Comuni modificheranno le regole sui volumi e sulle distanze dai confini?
- L'obiettivo inglese al 2050 è di ridurre i consumi medi delle abitazioni esistenti del 60%. E' fattibile?