



**COMUNE DI FAENZA - SETTORE TERRITORIO**

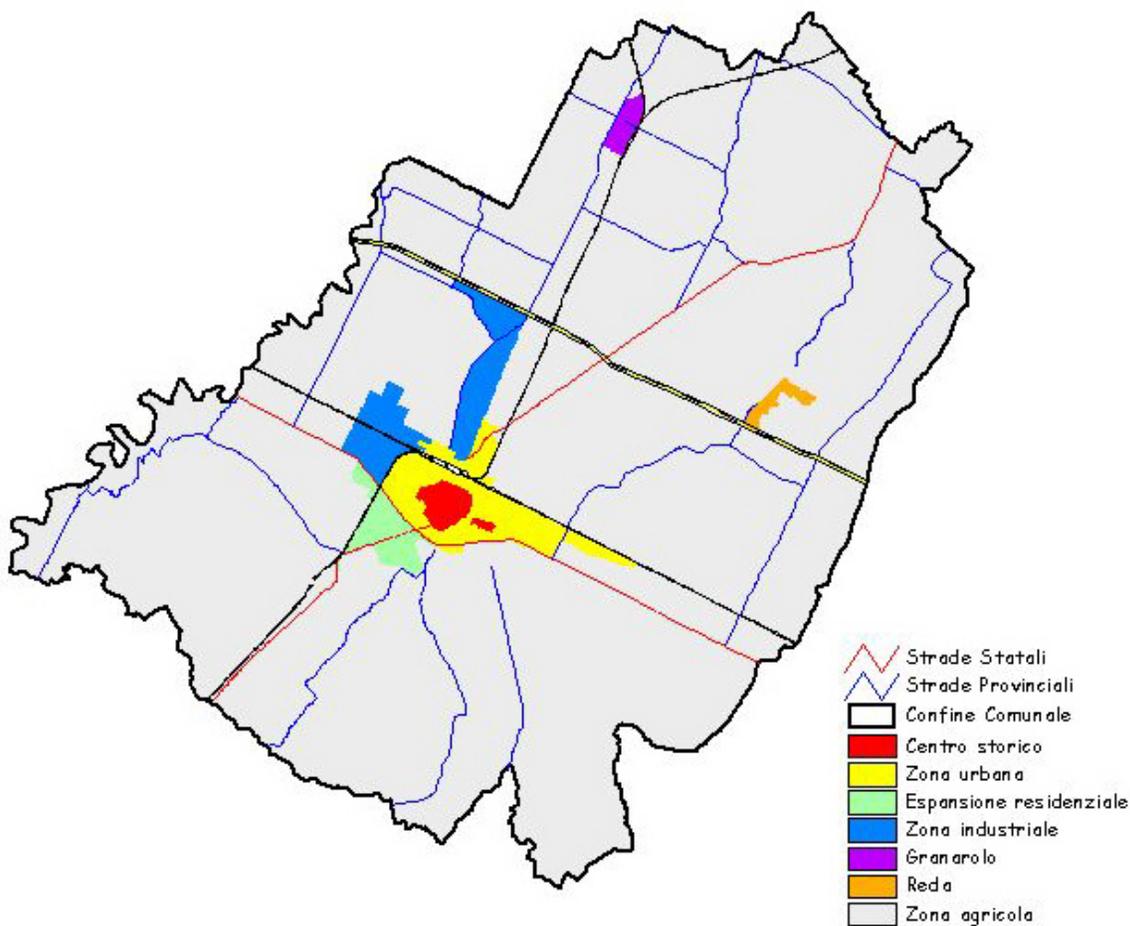
**S.I.T. - Sistema Informativo Territoriale**

**Via Zanelli, 4 - Tel 0546 691551 / Fax 0546 691553**

E-mail [territorio@comune.faenza.ra.it](mailto:territorio@comune.faenza.ra.it)

<http://www.comune.faenza.ra.it>

# Statistica dell'attività edilizia del Comune di Faenza 2004

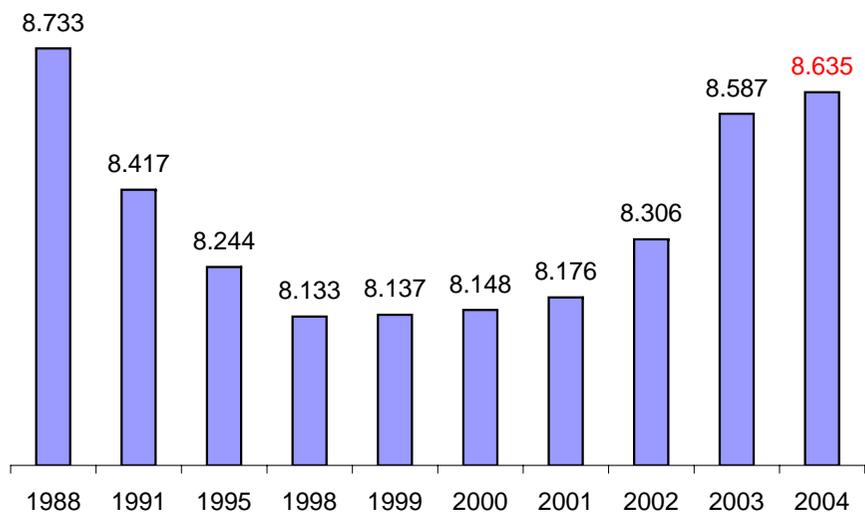


## Suddivisione famiglie e popolazione per zone

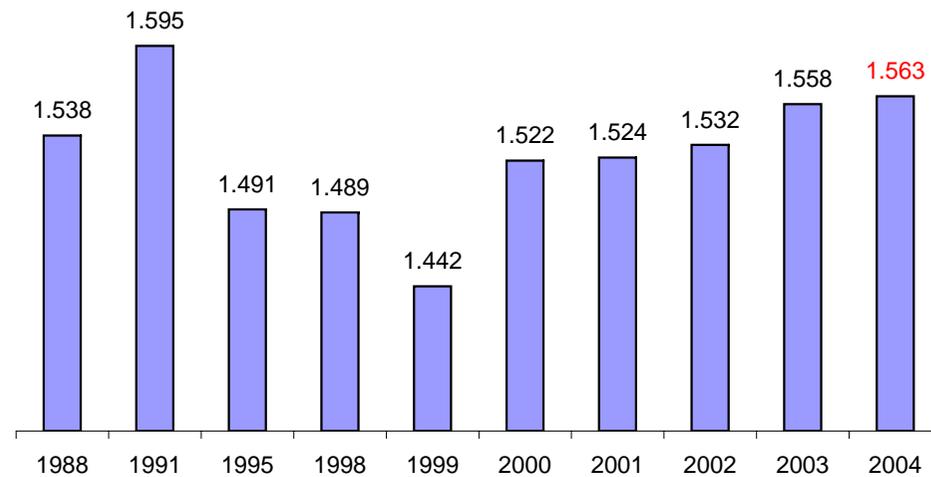
Zona di PRG	FAMIGLIE 2003		FAMIGLIE 2004		POPOLAZIONE 2003		POPOLAZIONE 2004		PERSONE PER FAMIGLIA 2003	PERSONE PER FAMIGLIA 2004
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	n°
<b>CENTRO STORICO</b>	4.297	19%	4.334	19%	8.587	16%	8.635	16%	2,00	1,99
<b>ZONA URBANA</b>	12.272	55%	12.447	54%	29.059	54%	29.226	53%	2,37	2,35
<b>ZONA INDUSTRIALE</b>	595	3%	606	3%	1.558	3%	1.563	3%	2,62	2,58
<b>ZONA AGRICOLA</b>	4.588	20%	4.712	21%	13.186	24%	13.409	24,5%	2,87	2,85
<b>REDA</b>	277	1%	293	1%	759	1%	766	1,5%	2,74	2,61
<b>GRANAROLO</b>	482	2%	487	2%	1.166	2%	1.150	2%	2,42	2,36
<b>Totale</b>	22.511	100%	22.879	100%	54.315	100%	54.749	100%	2,41	2,39

- La popolazione in centro storico continua a crescere tutti gli anni dal 1998.
- Per il secondo anno consecutivo il centro di Granarolo perde abitanti.

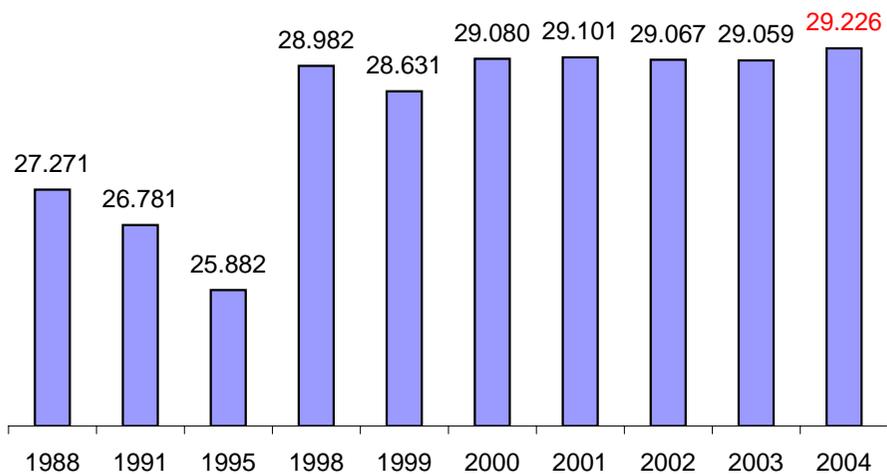
### POPOLAZIONE CENTRO STORICO



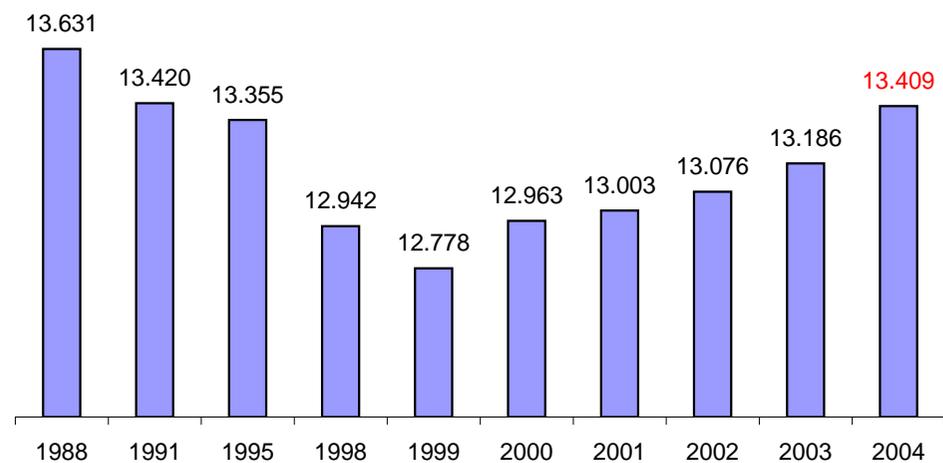
### POPOLAZIONE ZONA INDUSTRIALE



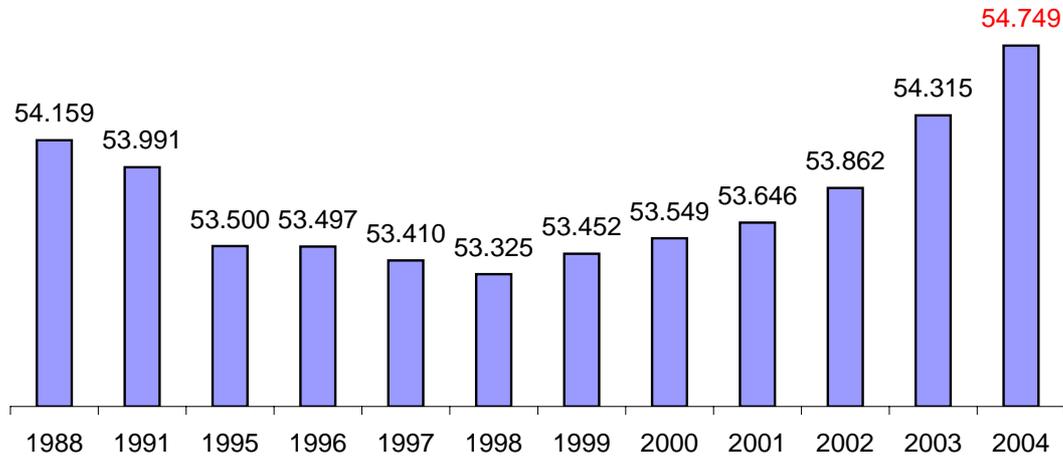
### POPOLAZIONE ZONA URBANA



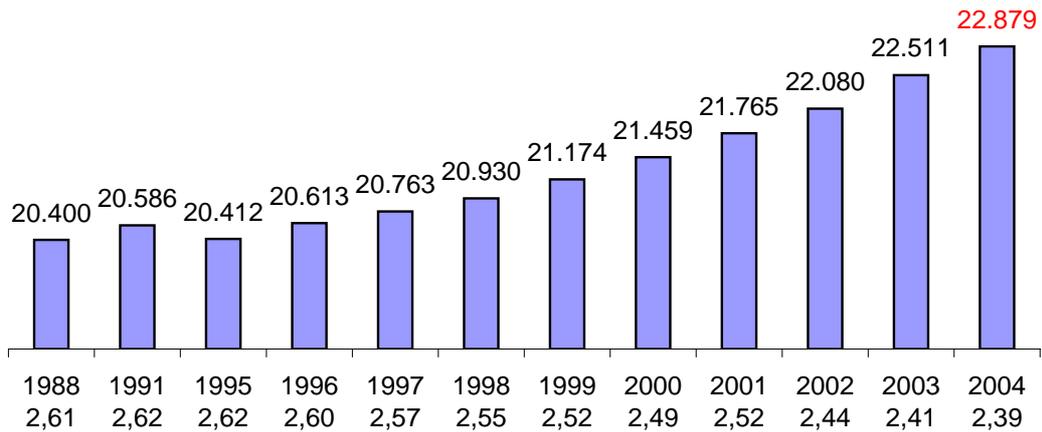
### POPOLAZIONE ZONA AGRICOLA



### ANDAMENTO POPOLAZIONE



### ANDAMENTO FAMIGLIE



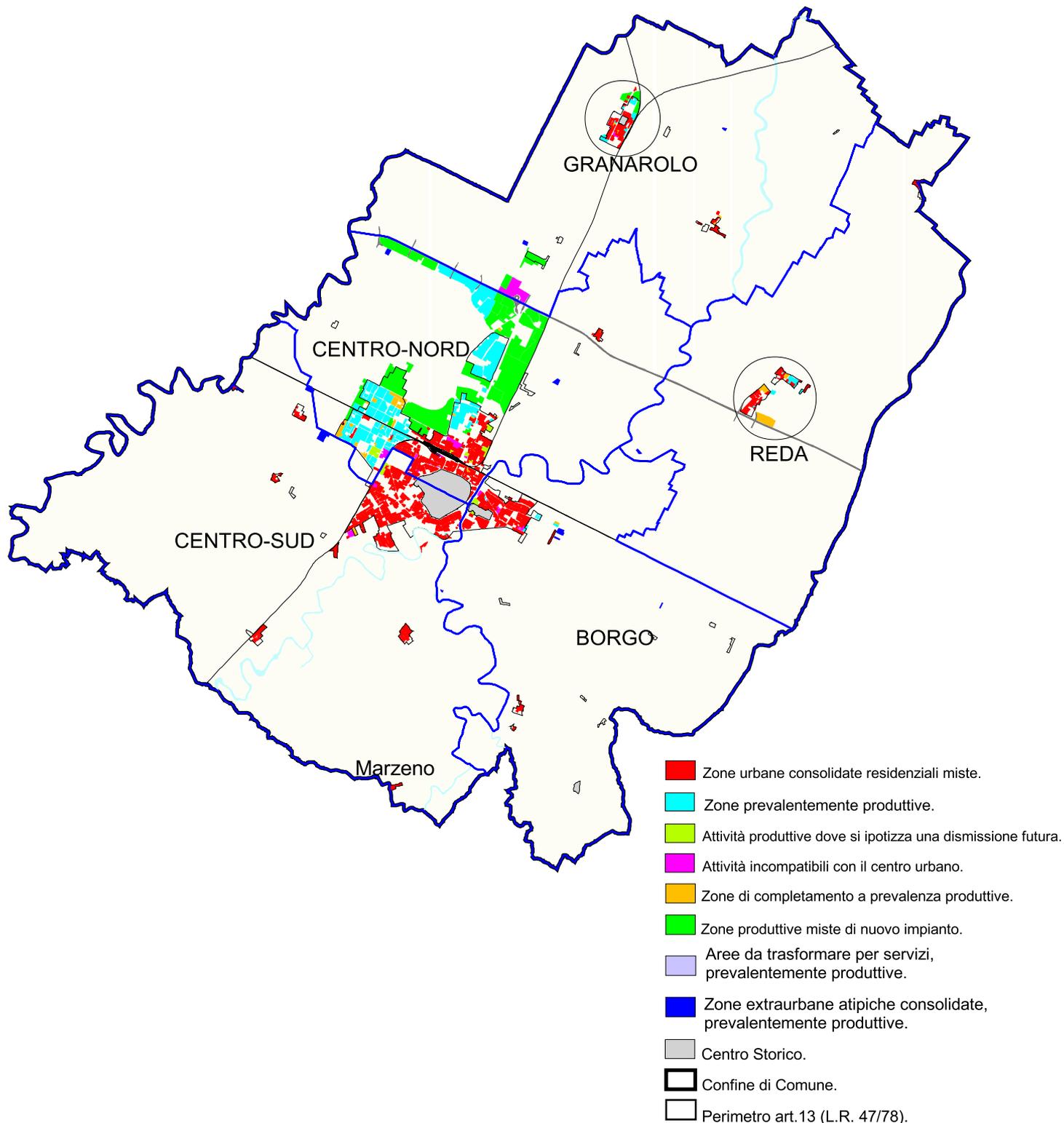
Componenti per famiglia

Anno	Componenti per famiglia
1988	2,61
1991	2,62
1995	2,62
1996	2,60
1997	2,57
1998	2,55
1999	2,52
2000	2,49
2001	2,52
2002	2,44
2003	2,41
2004	2,39



# Comune di FAENZA

LE AREE URBANISTICHE - PRG '98





# Tipologie di interventi



(Per pratiche rilasciate nel 2004)

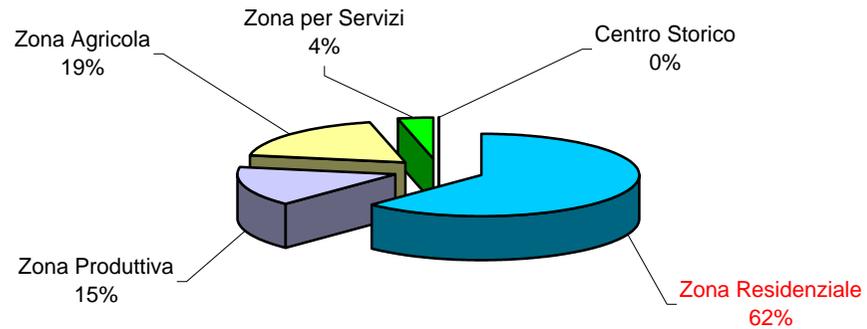
Tipo di intervento	CENTRO STORICO		ZONA RESIDENZIALE		ZONA PRODUTTIVA		ZONA AGRICOLA		ZONA PER SERVIZI		TOT 2004	TOT 2003
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	n°
<b>Nuove costruzioni</b>	0	0%	53	62%	13	15%	16	19%	3	4%	85	69
<b>Recupero di fabbricati esistenti (*)</b>	102	22%	148	32%	66	14,5%	142	31%	2	0,5%	460	502
<b>Ristrutturazione e ampliamento</b>	1	2%	19	36%	6	11%	25	47%	2	4%	53	30
<b>Cambio d'uso con opere</b>	16	47%	9	26%	3	9%	6	18%	0	0%	34	39
<b>Cambio d'uso senza opere</b>	16	31%	7	13%	3	6%	26	50%	0	0%	52	29
<b>Opere in sanatoria</b>	2	25%	1	12,5%	0	0%	5	62,5%	0	0%	8	13
<b>Manutenzione straordinaria</b>	91	25%	149	41%	43	12%	75	20%	9	2%	367	347
<b>Passo carraio</b>	0	0%	1	8,5%	1	8,5%	10	83%	0	0%	12	17
<b>Demolizioni</b>	1	12,5%	5	62,5%	1	12,5%	1	12,5%	0	0%	8	10
<b>Insegne e targhe</b>	10	26,5%	11	29%	15	39,5%	2	5%	0	0%	38	35
<b>Impianti tecnologici</b>	2	5,5%	7	18,5%	13	34%	13	34%	3	8%	38	32
<b>Recinzioni</b>	0	0%	10	26%	9	23%	18	46%	2	5%	39	47
<b>Pozzo</b>	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	1
<b>Pergolati e annessi in legno</b>	3	11%	19	68%	0	0%	6	21%	0	0%	28	26
<b>Vetrine</b>	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0
<b>Piscina scoperta</b>	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	1	6
<b>Urbanizzazioni</b>	0	0%	7	78%	2	22%	0	0%	0	0%	9	16
<b>Bonifica agricola</b>	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%	4	0
<b>Altro (**)</b>	0	0%	2	9%	3	13,5%	14	64%	3	13,5%	22	37

(\*) Interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, modifiche interne ed esterne.

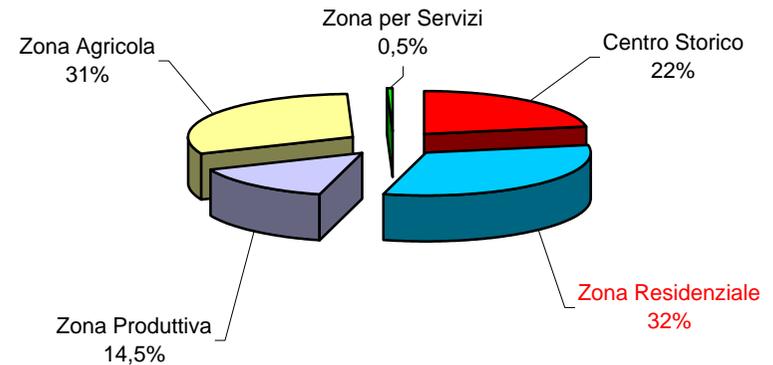
(\*\*) Interventi sulle infrastrutture, edicole sacre, tende, ecc.

# Tipologie di intervento

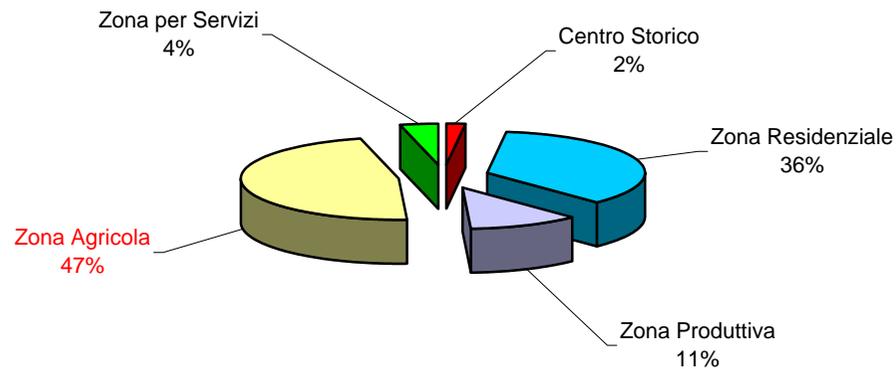
## NUOVE COSTRUZIONI



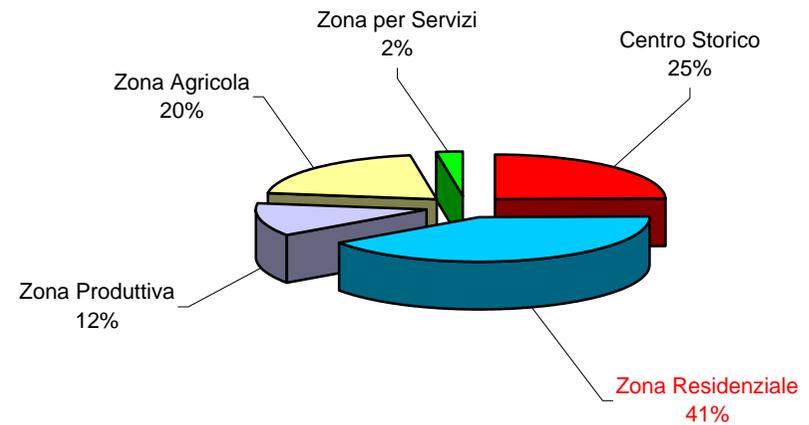
## RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI



## RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO



## MANUTENZIONE STRAORDINARIA



# Nuovi Appartamenti 2004

## per tipologia di intervento

(per pratiche rilasciate nel 2004)

Tipo d'intervento	2002		2003		2004		2001	2002	2003	2004	2001	2002	2003	2004
	n°	%	n°	%	n°	%	m² totali	m² totali	m² totali	m² totali	m² sup. media	m² sup. media	m² sup. media	m² sup. media
	Nuove costruzioni	262	53,5%	453	74%	491	72,5%	18.500	19.086	29.622	29.691	82	73	65
Recupero di fabbricati esistenti (*)	182	37%	85	14%	92	13,5%	6.661	10.831	6.955	5.898	86	60	82	64
Ristrutturazione e Ampliamento	31	6,5%	30	5%	46	7%	3.335	3.799	2.208	3.042	115	122	74	66
Cambio d'uso con opere e altri	15	3%	45	7%	46	7%	2.432	1.521	2.414	2.930	78	101	54	64
<b>Totale</b>	<b>490</b>	<b>100%</b>	<b>613</b>	<b>100%</b>	<b>675</b>	<b>100%</b>	<b>30.928</b>	<b>35.237</b>	<b>41.199</b>	<b>41.561</b>	<b>85</b>	<b>72</b>	<b>67</b>	<b>62</b>

(\*) Interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, modifiche interne ed esterne.

## per zone urbanistiche e tipologie interventi

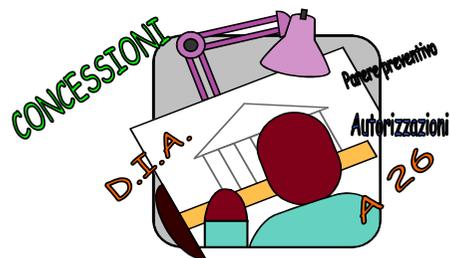
Tipo d'intervento	CENTRO STORICO			ZONA RESIDENZIALE			ZONA PRODUTTIVA			ZONA AGRICOLA			TOTALE		
	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004
Nuove costruzioni	0	0	0	250	446	483	4	2	5	8	5	3	262	453	491
Recupero di fabbricati esistenti (*)	47	21	36	90	6	26	0	0	2	45	58	28	182	85	92
Ristrutturazione e Ampliamento	0	0	8	6	10	18	1	0	0	24	20	20	31	30	46
Cambio d'uso con opere e altri	4	33	24	3	5	13	1	2	1	7	5	8	15	45	46
<b>Totale</b>	<b>51</b>	<b>54</b>	<b>68</b>	<b>349</b>	<b>467</b>	<b>540</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>84</b>	<b>88</b>	<b>59</b>	<b>490</b>	<b>613</b>	<b>675</b>

# Nuove Superfici 2004

Tipo d'intervento	Nuove Superfici			Nuove Superfici			Nuove Superfici			Nuove Superfici		
	2001			2002			2003			2004		
	n°	mq.	%	n°	mq.	%	n°	mq.	%	n°	mq.	%
Nuove costruzioni	76	73.272	79%	100	137.199	88%	69	103.377	95%	85	72.542	94%
Ampliamenti	74	19.812	21%	60	18.216	12%	30	5.070	5%	53	4.340	6%
<b>Totale</b>	150	93.084	100%	160	155.415	100%	99	108.447	100%	138	76.882	100%

Destinazione d'uso	CENTRO STORICO		ZONA RESIDENZIALE		ZONA PRODUTTIVA		ZONA AGRICOLA		ZONA PER SERVIZI		TOTALE	
	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%
Abitativa (*)	0	0%	57.207	98,5%	497	4%	2.140	41%	0	0%	59.844	78%
Servizi	0	0%	821	1,4%	0	0%	0	0%	204	100%	1.025	1,5%
Commercio al dettaglio	0	0%	57	0,1%	3.728	28%	0	0%	0	0%	3.785	5%
Artigianato	0	0%	0	0%	323	2%	0	0%	0	0%	323	0,5%
Produttivo	0	0%	0	0%	8.796	66%	0	0%	0	0%	8.796	11%
Agricola	0	0%	0	0%	0	0%	3.109	59%	0	0%	3.109	4%
Alberghiera	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Totale</b>	0	0%	58.085	100%	13.344	100%	5.249	100%	204	100%	76.882	100%

(\*) Comprensiva dei locali accessori e autorimesse a servizio dell'abitazione.  
n.b. I dati sono riferiti esclusivamente alle nuove costruzioni e ampliamenti.



# Attività edilizia per zona di PRG

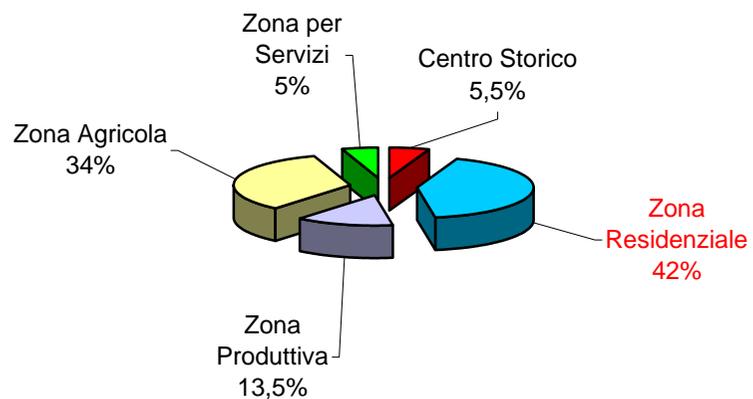
## 2004

(per pratiche rilasciate nel 2004)

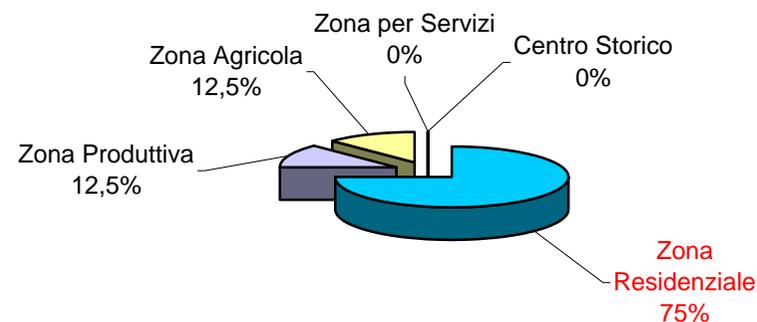
ZONA DI PRG	CONCESSIONI		AUTORIZZAZIONI		DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'		PARERE PREVENTIVO		TOTALE ATTI
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°
<b>CENTRO STORICO</b>	13	5,5%	0	0%	228	23%	3	11%	244
<b>ZONA RESIDENZIALE</b>	99	42%	6	75%	343	35%	1	4%	449
<b>ZONA PRODUTTIVA</b>	32	13,5%	1	12,5%	142	14%	3	11%	178
<b>ZONA AGRICOLA</b>	81	34%	1	12,5%	263	27%	19	70%	364
<b>ZONA PER SERVIZI</b>	11	5%	0	0%	12	1%	1	4%	24
<b>TOTALE</b>	236	100%	8	100%	988	100%	27	100%	1.259

	CONCESSIONI	AUTORIZZAZIONI	OPERE INTERNE Art. 26	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	PARERE PREVENTIVO	TOTALE ATTI
<b>ANNO 1998</b>	393	463	161	413	53	1.483
<b>ANNO 1999</b>	488	473	177	400	20	1.558
<b>ANNO 2000</b>	460	406	182	457	38	1.543
<b>ANNO 2001</b>	470	304	146	430	43	1.393
<b>ANNO 2002</b>	556	284	101	464	26	1.431
<b>ANNO 2003</b>	278	11	0	1003	22	1.314
<b>ANNO 2004</b>	236	8	0	988	27	1.259

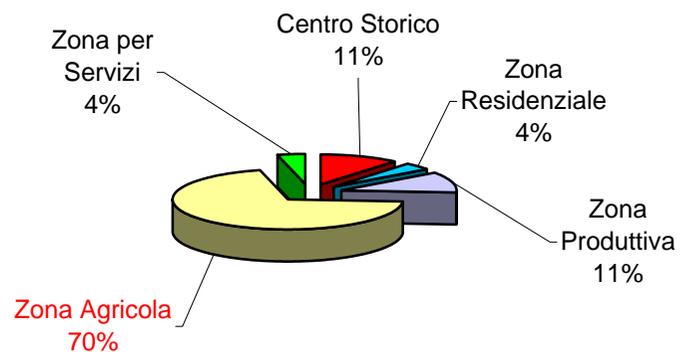
## CONCESSIONI



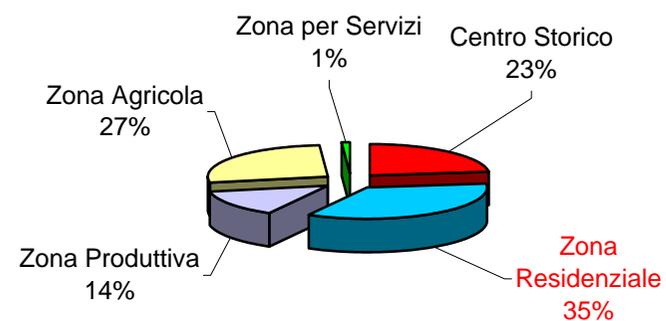
## AUTORIZZAZIONI

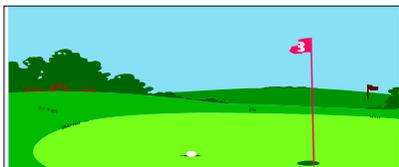


## PARERI PREVENTIVI



## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'



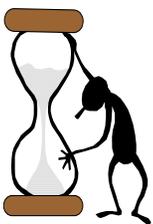


# Nuove aree per

# SERVIZI

(per pratiche rilasciate nel 2004)

	CENTRO STORICO			ZONA RESIDENZIALE			ZONA PRODUTTIVA			ZONA AGRICOLA			TOTALE (m <sup>2</sup> )		
	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004
<b>Parcheggio Pubblico</b>	0	0	0	5.594	11.889	7.699	41.662	4.121	2.557	0	0	0	47.256	16.010	10.256
<b>Parcheggio uso Pubblico</b>	0	0	0	4.653	2.766	2.828	3.406	586	0	0	0	0	8.059	3.352	2.828
<b>Verde Pubblico</b>	0	0	0	45.605	40.945	12.462	67.930	5.628	4.860	0	0	0	113.535	46.573	17.322
<b>Strade</b>	0	0	0	14.271	24.817	5.340	38.964	5.122	0	0	0	0	53.235	29.939	5.340
<b>Piste Ciclabili</b>	0	0	0	3.637	2.696	822	10.867	569	255	0	0	0	14.504	3.265	1.077
<b>Totale</b>	0	0	0	75.762	83.113	29.151	164.831	16.026	7.672	0	0	0	236.589	99.139	36.823



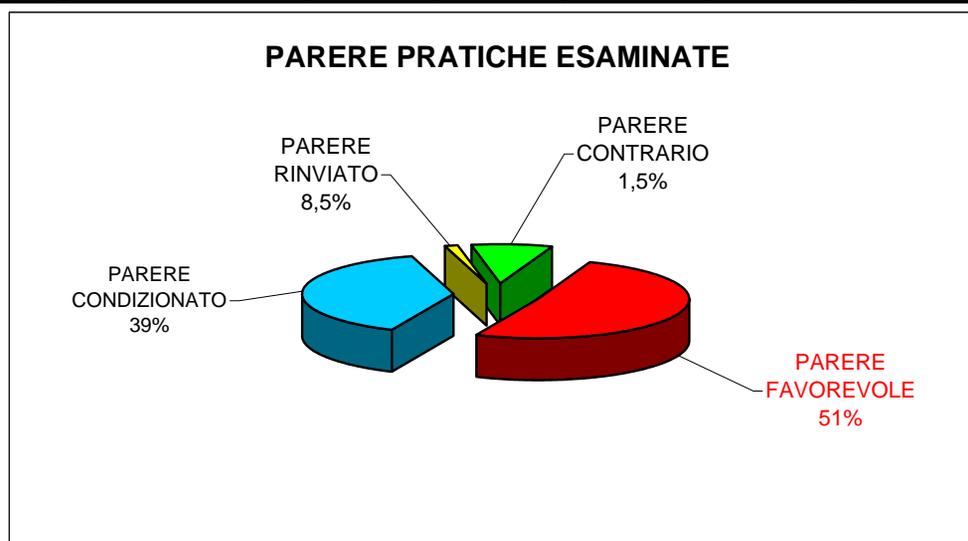
# Tempi di rilascio atti

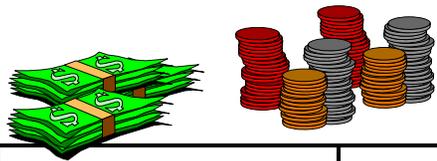
TIPO PRATICA	2001	%	2002	%	2003	%	2004	%	TEMPO DI RILASCIO 2001 (gg)	TEMPO DI RILASCIO 2002 (gg)	TEMPO DI RILASCIO 2003 (gg)	TEMPO DI RILASCIO 2004 (gg)	TEMPO DI LEGGE (gg)
<i>Concessione Edilizia e PdC</i>	470	24%	556	24%	278	11%	236	9%	50	48	45	43	85
<i>Dichiarazione Inizio Attività</i>	430	22%	464	20%	1003	39%	988	38,5%	30	30	30	30	30
<i>Richiesta Autorizzazione Sismica</i>	44	2%	15	1%	15	0,5%	23	1%	-	-	-	-	-
<i>Denuncia di Deposito Sismico</i>	349	18%	402	17%	378	14,5%	374	14,5%	-	-	-	-	-
<i>Certificato di destinazione urbanistica</i>	304	16%	320	14%	301	11,5%	306	12%	4	4	4	4	30
<i>Certificati: Abitabilità/Agibilità</i>	133	7%	289	12%	317	12,5%	253	10%	10	10	10	10	30
<i>Volturazioni</i>	50	3%	92	4%	75	3%	67	2,5%	4	4	4	4	30
<i>Altre certificazioni</i>	153	8%	189	8%	205	8%	322	12,5%	10	10	10	10	30
<b>Totale</b>	1.933	100%	2.327	100%	2.572	100%	2.569	100%					

# Commissioni Edilizie



ANNO	RIUNIONI	PRATICHE ESAMINATE	PARERE FAVOREVOLE		PARERE CONDIZIONATO		PARERE CONTRARIO		PARERE RINVIATO	
	n°	n°	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%
2000	28	533	392	73%	116	22%	8	2%	17	3%
2001	29	449	165	37%	214	48%	5	1%	65	14%
2002	17	110	84	76%	24	22%	0	0%	2	2%
2003	15	191	112	58,5%	70	36,5%	2	1%	7	4%
<b>2004</b>	<b>13</b>	<b>206</b>	<b>105</b>	<b>51%</b>	<b>81</b>	<b>39%</b>	<b>3</b>	<b>1,5%</b>	<b>17</b>	<b>8,5%</b>





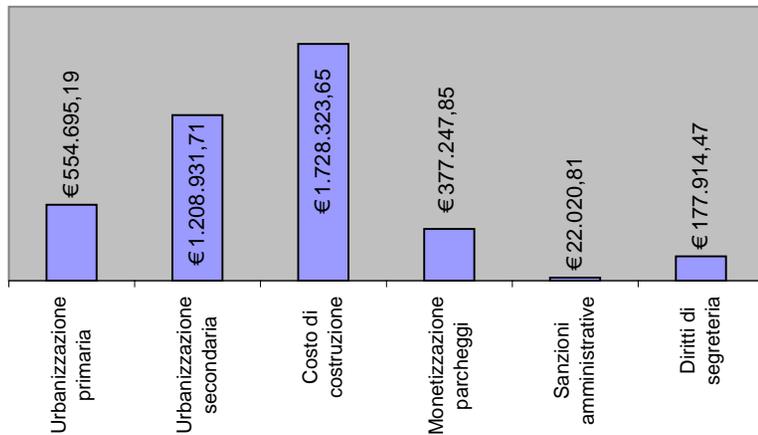
# Oneri 2004

(oneri incassati sulla base del ritiro degli atti)

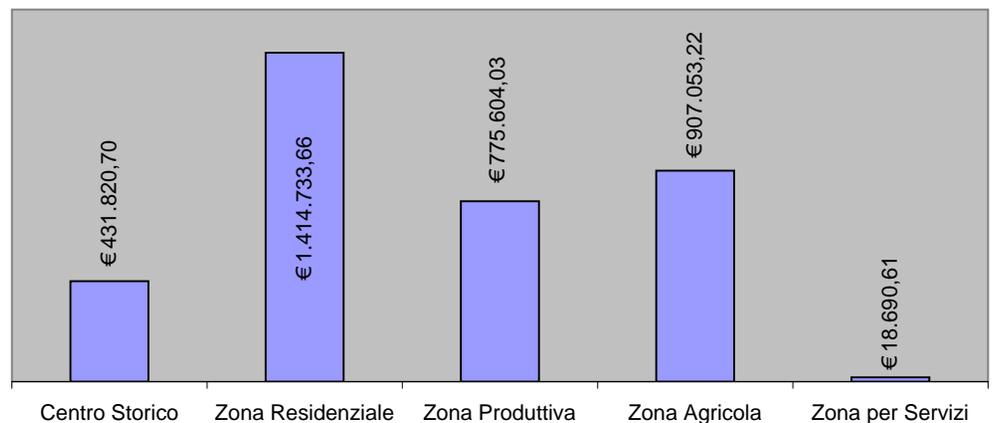
ONERI	CENTRO STORICO	ZONA RESIDENZIALE	ZONA PRODUTTIVA	ZONA AGRICOLA	ZONA PER SERVIZI	Da anni precedenti incassati nel 2004	TOTALE
<b>Urbanizzazione primaria</b>	€ 46.436,40	€ 115.989,78	€ 156.974,35	€ 160.477,89	€ 3.446,55	€ 71.370,22	€ 554.695,19
<b>Urbanizzazione secondaria</b>	€ 149.878,59	€ 353.344,28	€ 268.084,09	€ 303.587,25	€ 4.988,10	€ 129.049,40	€ 1.208.931,71
<b>Costo di costruzione</b>	€ 209.335,59	€ 593.439,95	€ 287.716,36	€ 365.661,07	€ 4.463,02	€ 267.707,66	€ 1.728.323,65
<b>Monetizzazione parcheggi</b>	€ 1.085,65	€ 287.374,52	€ 36.199,50	€ -	€ -	€ 52.588,18	€ 377.247,85
<b>Sanzioni amministrative</b>	€ 2.581,84	€ 2.581,84	€ -	€ 16.341,13	€ -	€ 516,00	€ 22.020,81
<b>Diritti di segreteria</b>	€ 22.502,63	€ 62.003,29	€ 26.629,73	€ 60.985,88	€ 5.792,94	€ -	€ 177.914,47
<b>ANNO 2004</b>	€ 431.820,70	€ 1.414.733,66	€ 775.604,03	€ 907.053,22	€ 18.690,61	€ 521.231,46	€ 4.069.133,68

<b>ANNO 2000</b>	€ 215.430,10	€ 2.245.817,33	€ 517.582,77	€ 491.116,59	€ 65.151,61	€ 25.822,84	€ 3.560.921,24
<b>ANNO 2001</b>	€ 210.361,36	€ 1.447.417,57	€ 822.501,51	€ 562.791,60	€ 3.021,27	€ 181.887,11	€ 3.227.980,43
<b>ANNO 2002</b>	€ 198.366,89	€ 2.004.341,65	€ 1.893.180,56	€ 747.442,51	€ 1.417,01	€ 95.055,93	€ 4.939.804,55
<b>ANNO 2003</b>	€ 93.884,33	€ 2.505.673,94	€ 567.361,34	€ 517.409,15	€ 3.511,94	€ 270.669,91	€ 3.958.510,61

GETTITO 2004 PER TIPO DI CONTRIBUTO



GETTITO 2004 DERIVANTE DALLE VARIE ZONE URBANISTICHE



## L'EDILIZIA RESISTE A LIVELLI ALTI

### STATISTICA 2004

*interessante la lettura di alcuni dati riferiti dall'anno di approvazione del PRG 98*

Rispetto al 2003 le famiglie aumentano di **368** unità, mentre la popolazione aumenta di **434** persone. Dal PRG 1998, la popolazione è in crescita costante (**+1.424**) come pure le famiglie (**+1.949**).

Gli abitanti nel 2004 aumentano soprattutto in campagna (**+223**) ma è il centro storico che si conferma, dal PRG 1998, la zona che attrae con più continuità (**+ 503 abitanti**).

I componenti per nucleo familiare **passano da 2,41 a 2,39**; mentre in centro storico la famiglia media scende a 1,99 persone, in campagna resistono 2,85 persone per famiglia.

Le nuove superfici costruite (in mq) sono passate dai 23.000 mq nel 1998, 45.000 mq nel 1999, 69.000 mq nel 2000, 93.000 mq nel 2001, 155.415 mq nel 2002, 108.000 mq nel 2003 e **76.000 nel 2004**. Le residenze sono aumentate del **22% rispetto al 2003** mentre il commercio al dettaglio in zona produttiva addirittura del **150% rispetto al 2003**.

Si registra la discesa delle superfici produttive che passano dai 52.182 mq del 2003 ai **9.119 mq del 2004**; si conferma la diminuita attrazione della campagna che **dimezza le superfici rispetto al 2003**.

Il dato più eclatante riguarda però i nuovi appartamenti: rispetto ai 120 del 98, 214 del 99, 341 del 2000, 362 del 2001, 490 del 2002, 613 del 2003, si è arrivati alla cifra record di **675 nel 2004**. Solo la zona agricola arretra rispetto al 2003. Le superfici medie dei nuovi appartamenti continuano a scendere e si attestano mediamente **sui 62 mq** (erano 85 mq nel 2001).

Circa **4 ettari di aree pubbliche** (verde, parcheggi, ecc.), sono state acquisite dal Comune nel 2004. Negli ultimi 6 anni sono stati progettati **52 ettari** di spazi pubblici.

I tempi di rilascio dei permessi sono passati dai 45 giorni del 2003 ai **43 giorni del 2004**. Erano 53 giorni nel 1999. Dal 1998 diminuito di 10 giorni il rilascio dei permessi di costruire.

Anche quest'anno gli oneri edilizi si attestano a livelli altissimi; ci si è attestati a **4.069.133 €**. L'enorme quantità di lavori in centro storico ha fatto registrare un dato eclatante: i 94.000 € incassati nel 2003 sono arrivati a **430.000 € del 2004**. Dal PRG 98 sono stati incassati 24.000.000 di euro.