

ANCE | TOSCANA

MONITOR DELLE COSTRUZIONI

maggio 2014

Nell'introduzione all'edizione 2013 del tradizionale *Monitor delle costruzioni* che Ance Toscana predispone da molti anni, sottolineavo come il settore stia attraversando a livello nazionale e locale la sua crisi peggiore.

I dati del rapporto 2014 non indicano segnali di svolta. Non è certamente un caso che la crisi produttiva dell'edilizia viaggi in parallelo con la più generale crisi economica del paese; l'esperienza delle nazioni che in Europa e fuori di essa, si stanno lasciando alle spalle la peggiore depressione dal dopoguerra, dimostra come senza ripresa dell'edilizia non vi sia ripresa né economica né soprattutto occupazionale.

L'unico elemento positivo degli ultimi mesi è rappresentato dalla diminuzione dello "stock" del debito della Pubblica Amministrazione nei confronti delle imprese, laddove comunque i provvedimenti governativi non risolvono il tema centrale della ripresa degli investimenti pubblici.

Il settore dei lavori pubblici registra oltre alle note difficoltà della finanza locale, una nuova "tempesta normativa" legata solo in parte al recepimento delle nuove direttive comunitarie che potrebbe portare nel secondo semestre dell'anno a una paralisi organizzativa e procedurale.

Sul versante degli investimenti privati, questi sono ancora stretti tra politiche del credito ingiustamente penalizzanti per il settore e la perdurante complessità della normativa urbanistica che, al di là di indicazioni di mero principio, non sembrano capaci di dare una svolta significativa verso la "rigenerazione urbana" di cui le nostre città, grandi, medie e piccole, hanno necessità.

Alberto Ricci
Presidente Ance Toscana

INDICE

PARTE PRIMA
LA CONGIUNTURA DELLE COSTRUZIONI NEL 2013 E INIZI 2014

1.	L'ANDAMENTO DEL SETTORE ATTRAVERSO I DATI DELLA CONTABILITÀ ECONOMICA NAZIONALE E REGIONALE	6
2.	IMPRESE E LAVORO	10
3.	IL MERCATO: CONSUMO DI CEMENTO E OPERE PUBBLICHE	17
4.	IL RECUPERO EDILIZIO	22
5.	IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE	24
6.	IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE	31
7.	IL FINANZIAMENTO ALLE COSTRUZIONI	33

PARTE SECONDA
IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

8.	LA DIMENSIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO	40
9.	UNA STIMA DEI DANNI POTENZIALI DA ALLUVIONI	46
10.	LA SPESA PER LA PREVENZIONE E LA MITIGAZIONE DEL DANNO	48
11.	EFFICIENZA DELLA SPESA	51

ALLEGATO 1	SETTORE PUBBLICO AMBIENTALE: SPESA IN CONTO CAPITALE PER L'AMBIENTE	54
-------------------	--	----

ALLEGATO 2	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: SPESA IN CONTO CAPITALE PER L'AMBIENTE	55
-------------------	---	----

Avvertenza: il presente monitor è stato chiuso con i dati disponibili al 15 maggio 2014

A cura di: Luciano Pallini,
Centro Studi ANCE Toscana

Hanno collaborato:
Mariella Chiarelli e Luisa Chiarelli
Si ringraziano: Sara Pucci,
Centro Studi Confindustria Toscana, IRPET,
Centro Studi Unioncamere Toscana,
Banca d'Italia Firenze, Centro Studi ANCE; Ufficio Studi AITEC

Graphic design: Marco Agnisetta (tram19 - San Gimignano)

PARTE PRIMA

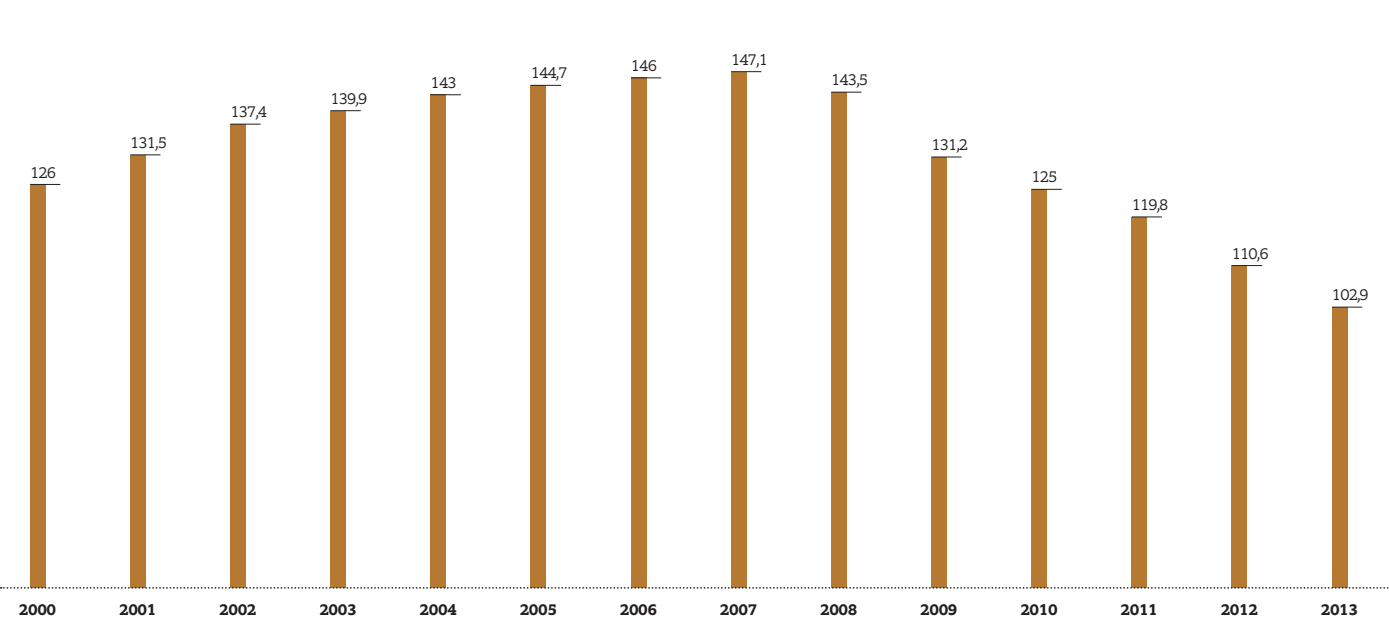
LA CONGIUNTURA DELLE COSTRUZIONI NEL 2013 E INIZI 2014



1. L'ANDAMENTO DEL SETTORE ATTRAVERSO I DATI DELLA CONTABILITÀ ECONOMICA NAZIONALE E REGIONALE

Le stime dell'Osservatorio congiunturale ANCE del dicembre 2013 mostrano come ancora prosegue la contrazione degli investimenti nelle costruzioni che complessivamente hanno segnato un calo del 7% rispetto al 2012, con un rallentamento nella decrescita appena impercettibile rispetto all'anno precedente (7,7% il 2012 sul 2011): spicca il -18,3% degli investimenti in nuove abitazioni, il doppio del calo segnato da tutti gli altri comparti (non residenziale pubblico e privato) che si attesta al -9,2%. Il solo dato in controtendenza è rappresentato dal +2,6% degli investimenti in manutenzione straordinaria.

Tab. 1. **INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI 2000-2013** (miliardi di euro - prezzi 2005)

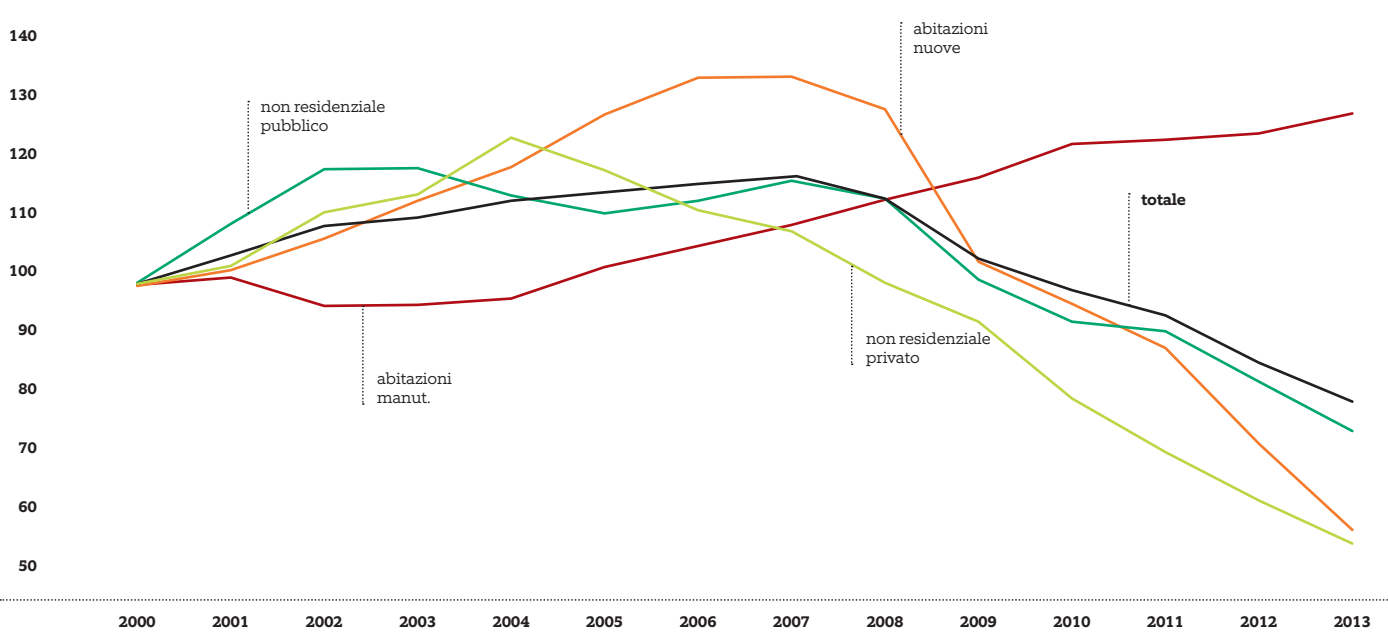


Fonte: ANCE "Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni" dicembre 2013

I numeri indici riferiti all'intervallo 2000-2013 mostrano chiaramente le dinamiche dei diversi comparti:

- il potente motore delle nuove abitazioni – realizzate per rispondere al fabbisogno generato dall'aumento imponente del numero delle famiglie – si arresta nel 2007 e inizia una ripidissima discesa, segnando – a oggi – un calo del 53% rispetto al picco del 2007;
- il non residenziale privato – dopo i fasti degli inizi degli anni 2000 – analogamente imbocca la discesa nel 2007, arrivando a cumulare nel 2013 un calo del 33%;
- le opere pubbliche, invece, sono in costante e inarrestabile contrazione dal 2004, rispetto al quale – nel 2013 – si sono più che dimezzate (-52%);
- la manutenzione straordinaria è invece in costante moderata crescita dal 2004 (+30%)

Graf. 1. **INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI 2000-2013** (numero indici - prezzi 2005)



Fonte: nostre elaborazioni su dati ANCE "Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni" dicembre 2013

L'ANCE ha formulato per il 2014 due diverse stime per contrastare un'ulteriore contrazione degli investimenti:

- senza investimenti aggiuntivi;
- con investimenti aggiuntivi in opere pubbliche – 5 miliardi di euro a prezzi correnti – obiettivo comunque difficilmente raggiungibile.

Tab. 2. **PREVISIONE ANCE 2014** (miliardi di euro)

	2014 (1. senza investimenti)	2014 (2. con investimenti)
Abitazioni	56,9	56,9
Nuovo	16,3	16,3
Manutenzione straordinaria	40,6	40,6
Non residenziale	43,5	47,3
Private	26,3	26,3
Pubbliche	17,2	21,0
Totale	100,4	104,2

Fonte: nostre elaborazioni su dati ANCE "Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni" dicembre 2013

Il CRESME ha stimato la produzione totale dell'edilizia nel 2013 in oltre 170 miliardi di euro, nella quale sono compresi oltre 7 miliardi di produzione per l'installazione delle fonti energetiche.

Oltre due terzi della produzione (66,8%) vengono dal recupero, mentre meno del 30% dalla nuova edificazione: il primo aumenta di 10,9 punti percentuali, la seconda cala di 14,9 punti percentuali; la differenza è colmata dalla crescita di 4 punti percentuali (0,3% a 4,3%) delle fonti energetiche rinnovabili.

Tab. 3. **STIMA DELLA PRODUZIONE EDILIZIA 2013** (prezzi 2005, miliardi di euro)
E CONFRONTI COMPOSIZIONE 2006-2013

	2013	2006	2013	Differenza punti %
Investimenti in costruzioni	129,8	83,2	74,8	- 8,4
Recupero	115,1	55,4	66,3	+ 10,9
Manutenzione ordinaria	36,2	16,5	20,9	+ 4,4
Manutenzione straordinaria	78,9	38,9	45,5	+ 6,6
di cui residenziale	45,0	20,1	25,9	+ 5,8
Nuova costruzione	51,0	44,3	29,4	- 14,9
di cui residenziale	19,8	21,1	11,4	- 9,7
Valore della produzione	166,1	99,7	95,7	- 4,0
Fonti energetiche rinnovabili	7,5	0,3	4,3	+4,0
Produzione totale	173,5	100,0	100,0	-

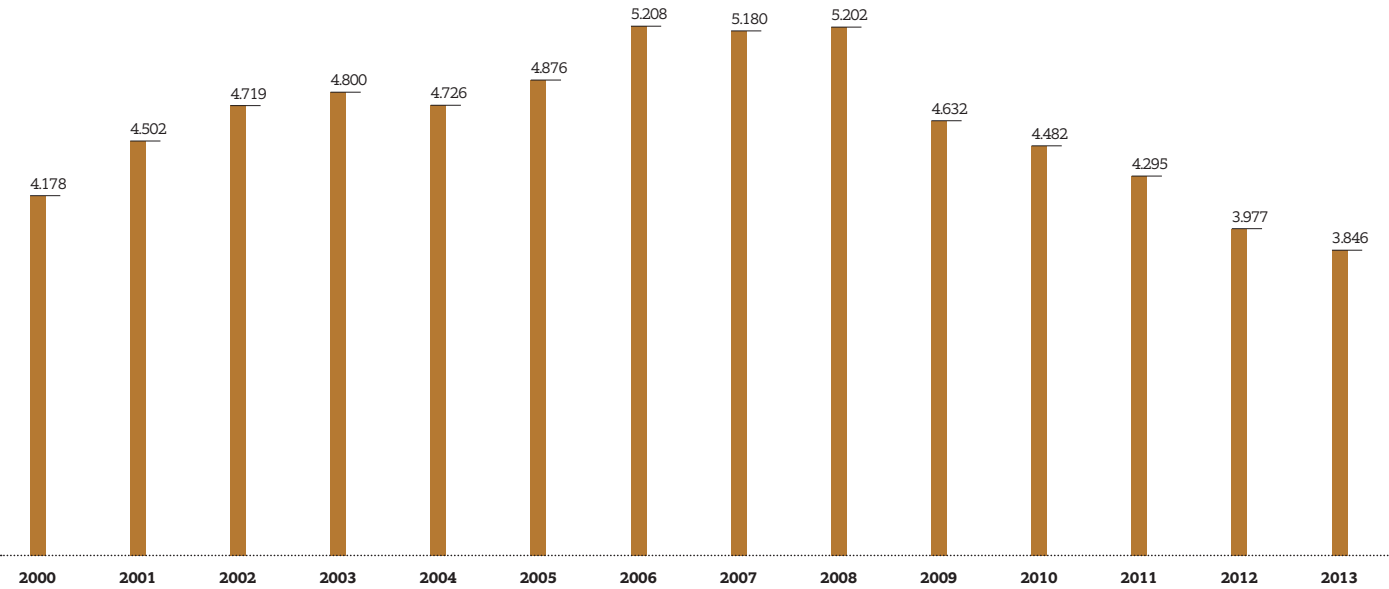
Fonte: CRESME RIUS003 Ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica, rigenerazione urbana

La manutenzione straordinaria per 45 miliardi di euro è generata nell’edilizia residenziale; per 18,3 miliardi nell’edilizia non residenziale e il resto è realizzata nelle opere pubbliche.

Dei 45 miliardi di manutenzione straordinaria si stima che 14,5 miliardi di euro siano attivati dai contributi per la ristrutturazione edilizia e 4,3 miliardi di euro dagli incentivi per la riqualificazione energetica.

Il valore aggiunto delle costruzioni in Toscana si è ridotto dai 5,2 miliardi di euro del 2008 ai 3,8 miliardi del 2013: il -3,3% sul 2012 segna sicuramente un rallentamento rispetto al -6,3% del 2011 e al -7,4% del 2012, ma l’emorragia continua.

Graf. 2. **VALORE AGGIUNTO DELLE COSTRUZIONI IN TOSCANA** (milioni di euro - prezzi 2005)



Fonte: IRPET

L’indagine congiunturale sull’edilizia, realizzata da Unioncamere Toscana, mostra un calo del 10,9% dell’attività nel 2013 rispetto all’anno precedente quando la contrazione era stata di quasi il 15%.

Sono ancora le imprese di dimensione piccolissima – fino a tre addetti – a registrare la più alta riduzione di attività: il 14,5%, evidentemente la crescita del recupero non basta ad assicurare livelli di attività meno critici.

Tab. 4. **ANDAMENTO DELL’ATTIVITÀ** (variazioni % rispetto all’anno precedente)

	2013	2012
Settori di attività economica	Costruzione di edifici	-12,7
	Installazione di impianti	-8,4
	Lavori edili	-11,6
	Totale	-10,9
Classe di addetti	1-3 addetti	-14,5
	4-9 addetti	-8,7
	10-49 addetti	-7,8
	50 e oltre	-4,6
	Totale	-10,9

Fonte: Unioncamere

2. IMPRESE E LAVORO

Al primo trimestre 2014 risultano attive poco più di 58.000 imprese: complessivamente il ridimensionamento del settore prosegue (-3,6%) anche se rallenta rispetto al quasi -5% del I trimestre 2013: in particolare rallenta il calo dei lavori specializzati (è rilevante l'impiantistica) mentre si accentua quello della costruzione di edifici. Il saldo iscrizioni/cessazioni si riduce a poco più di 1.150 unità contro le quasi 1.700 del primo trimestre 2013.

Tab. 5. **IMPRESE ATTIVE AL PRIMO TRIMESTRE 2014 IN TOSCANA** (variazioni su corrispondenti trimestri e saldo iscritte/cessate)

	Numero imprese	Variazioni attive I trim. 2014 su corrispondente I trim. 2013		Saldo iscritte/cessate I trim. 2014		
		2014	2013	2014	2013	2012
Costruzione edifici	16.603	-4,9%	-4,4%	-387	-430	-282
Ingegneria civile	462	0,0	-1,7%	-8	-5	0
Lavori costr. specializzata	41.062	-3,0%	-5,1%	-761	-1.233	-834
Totale	58.127	-3,6%	-4,9%	-1.156	-1.668	-1.116

Fonte: Movimprese

Nel 2013 delle 59.255 imprese attive oltre 45.000 sono imprese artigiane, mentre sono poco più di 14.000 le imprese non artigiane: nella costruzione di edifici si equivalgono collocandosi entrambe sulle 8.000 unità, mentre nell'ingegneria civile le non artigiane sono più numerose (299 contro 162). Il calo delle imprese artigiane è più rilevante superando il 5% contro il -2,1% delle non artigiane; nella costruzione di edifici la differenza si accentua e il calo si acuisce con il -7,1% delle imprese artigiane e il -2,9% delle non artigiane.

Tab. 6. **IMPRESE ARTIGIANE E NON ARTIGIANE REGistrate E ATTIVE NEL 2013 IN TOSCANA** (saldo iscritte/cessate)

	Registrate	Attive	Var.% 2013 attive
Totale	64.406	59.255	-4,4%
Costruzione di edifici	20.203	16.948	-5,1%
Ingegneria civile	561	461	-0,9%
Lavori di costruzione spec.	43.642	41.846	-4,2%
Artigiane	45.409	45.182	-5,1%
Costruzione di edifici	8.656	8.575	-7,1%
Ingegneria civile	163	162	-1,2%
Lavori di costruzione spec.	36.590	36.445	-4,7%
Non artigiane	18.997	14.073	-2,1%
Costruzione di edifici	11.547	8.373	-2,9%
Ingegneria civile	398	299	-0,7%
Lavori di costruzione spec.	7.052	5.401	-0,8%

Fonte: Movimprese

A livello provinciale Lucca (-7,1%) e Pisa (-4,4%) registrano il calo più accentuato, al di sopra della media regionale di -3,4%, mentre le riduzioni minori si hanno ad Arezzo (-1,8%) e Firenze (-2,1%).

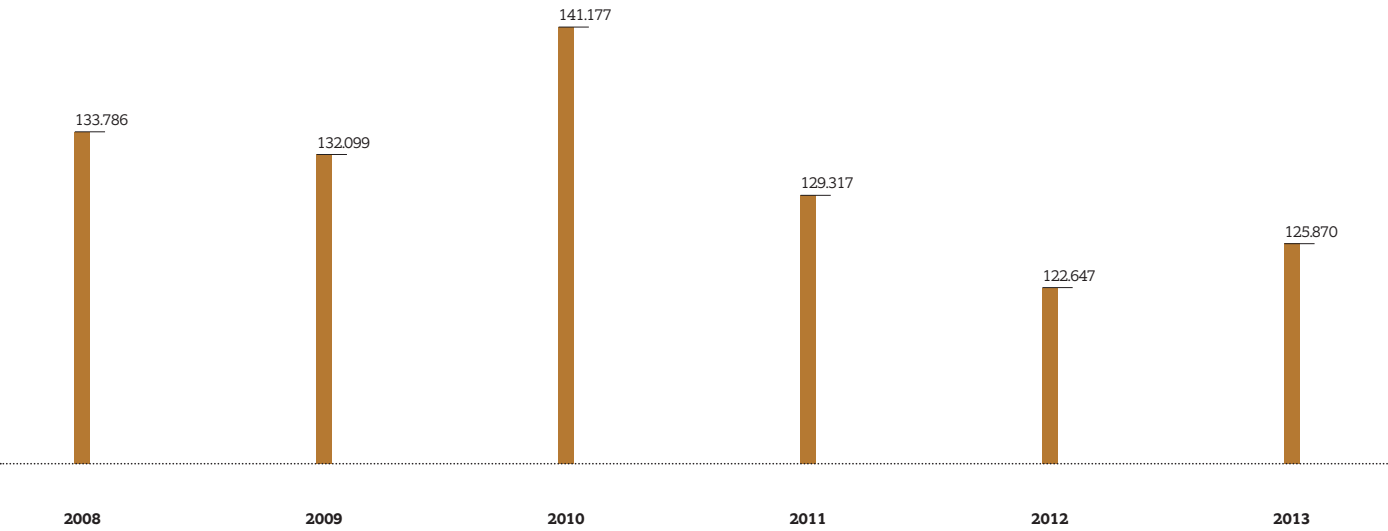
Tab. 7. **IMPRESE REGISTRATE PER PROVINCIA NEL 2013 IN TOSCANA** (variazioni 2013 su anno precedente)

Classe	Arezzo	Firenze	Grosseto	Livorno	Lucca	Massa Carrara	Pisa	Pistoia	Prato	Siena	Toscana
Costruzione di edifici	-2,2%	-2,1%	-2,5%	-3,5%	-6,1%	-1,5%	-5,6%	2,9%	-3,4%	-2,3%	-3,4%
Ingegneria civile	5,7%	0,0%	5,2%	2,0%	4,3%	0,0%	-1,4%	-10,8%	-8,0%	3,3%	0,7%
Lavori di costruzione spec.	-1,7%	-2,2%	-3,5%	-2,0%	-7,7%	-4,6%	-3,7%	-4,1%	-2,7%	-3,7%	-3,5%
Totale	-1,8%	-2,1%	-3,0%	-2,5%	-7,1%	-3,5%	-4,4%	-3,8%	-2,9%	-3,2%	-3,4%

Fonte: Movimprese

I dati dalle rilevazioni ISTAT sulla forza lavoro hanno alimentato la speranza che nel 2013 emergessero i primi segni di ripresa dell'edilizia con gli occupati arrivati a quasi 126.000, con un incremento di 3.000 unità rispetto al 2012.

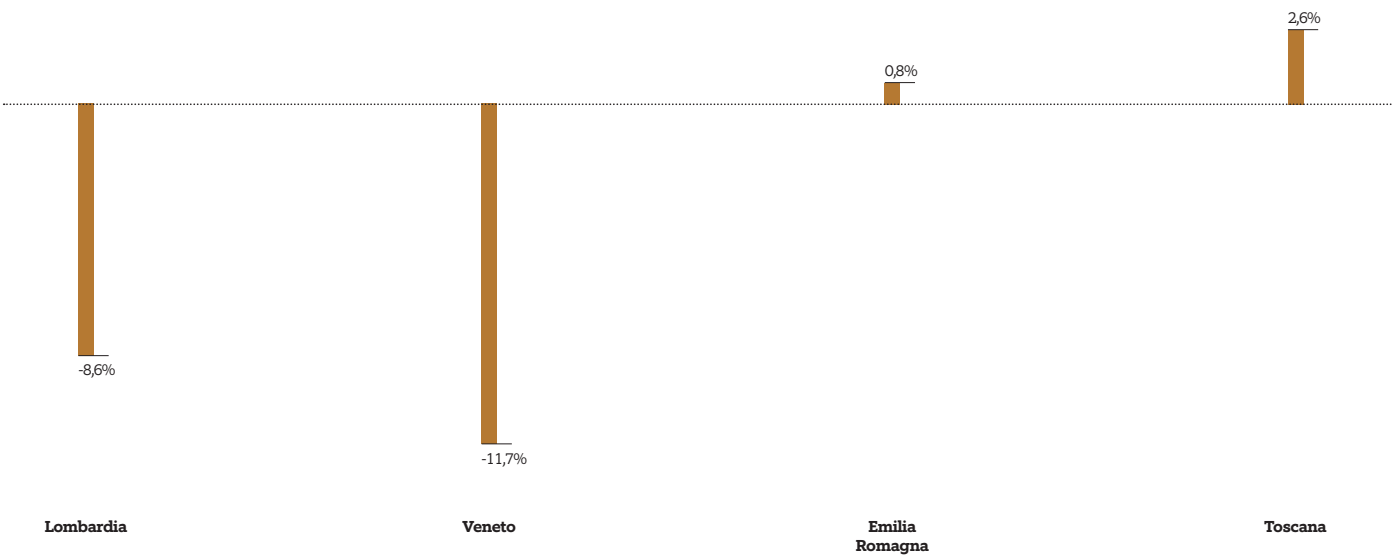
Graf. 3. **OCCUPATI IN TOSCANA 2008-2013** (media annua)



Fonte: ISTAT

D'altronde, nella comparazione con altre regioni, la crescita dell'occupazione in Toscana (+2,6%) si accompagna a quella, più contenuta (0,8%), dell'Emilia Romagna; mentre Lombardia e Veneto ancora nel 2013 segnano riduzioni assai serie (rispettivamente -8,6% e -11,7%).

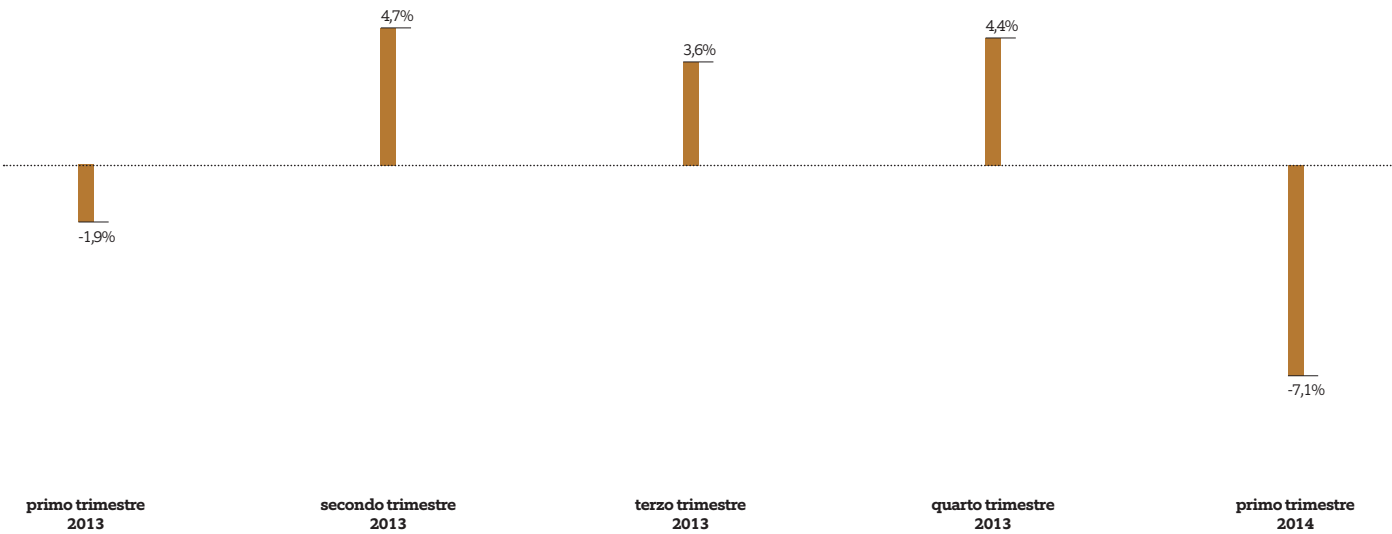
Graf. 4. **VARIAZIONE OCCUPATI 2013 SU 2012** (regioni a confronto)



Fonte: ISTAT

Le variazioni trimestrali positive nel 2013 sono contraddette nel primo trimestre 2014 con un repentino calo tendenziale del -7%.

Graf. 5. **VARIAZIONE TRIMESTRALE 2014 E 2013 SU CORRISPONDENTE TRIMESTRE DELL'ANNO PRECEDENTE IN TOSCANA**



Fonte: ISTAT

Nel 2013 i dati sull'occupazione a livello provinciale – e sono noti i limiti di affidabilità allo scendere di scala – mostrano una Toscana divisa in due: sensibili incrementi a Massa Carrara, Arezzo, Pistoia, Firenze e Siena; significative riduzioni si hanno a Prato, Livorno e Lucca.

Tab. 8. **OCCUPATI PROVINCE TOSCANE** (2008-2013 e variazioni 2013)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Variazione % 2013
Massa Carrara	8,902	9,283	8,226	5,526	6,319	8,177	29,4%
Lucca	13,777	13,582	18,194	15,812	17,102	15,460	-9,6%
Pistoia	8,844	9,152	10,922	9,848	8,197	9,548	16,5%
Prato	9,108	7,986	6,011	7,108	8,860	6,879	-22,4%
Firenze	30,93	31,691	35,455	29,931	28,258	32,226	14,0%
Livorno	13,713	10,923	9,341	10,323	12,308	10,437	-15,2%
Pisa	16,068	16,108	17,723	17,437	15,405	15,094	-2,0%
Arezzo	14,247	13,85	13,562	13,836	10,112	11,942	18,1%
Siena	10,819	12,092	12,563	11,127	9,172	9,702	5,8%
Grosseto	7,379	7,431	9,181	8,369	6,913	6,404	-7,4%
Toscana	133,787	132,098	141,178	129,317	122,646	125,869	2,6%

Fonte: ISTAT

I dati della rilevazione ISTAT sugli occupati sono contraddetti dai dati delle casse edili che, pur registrando un rallentamento della caduta del settore, mostrano ancora significative riduzioni del numero di imprese (-6,7%), di lavoratori (-9,2%) e di ore lavorate (-9,6%): addirittura il dato più negativo è della provincia di Massa Carrara (-17% il calo dei lavoratori).

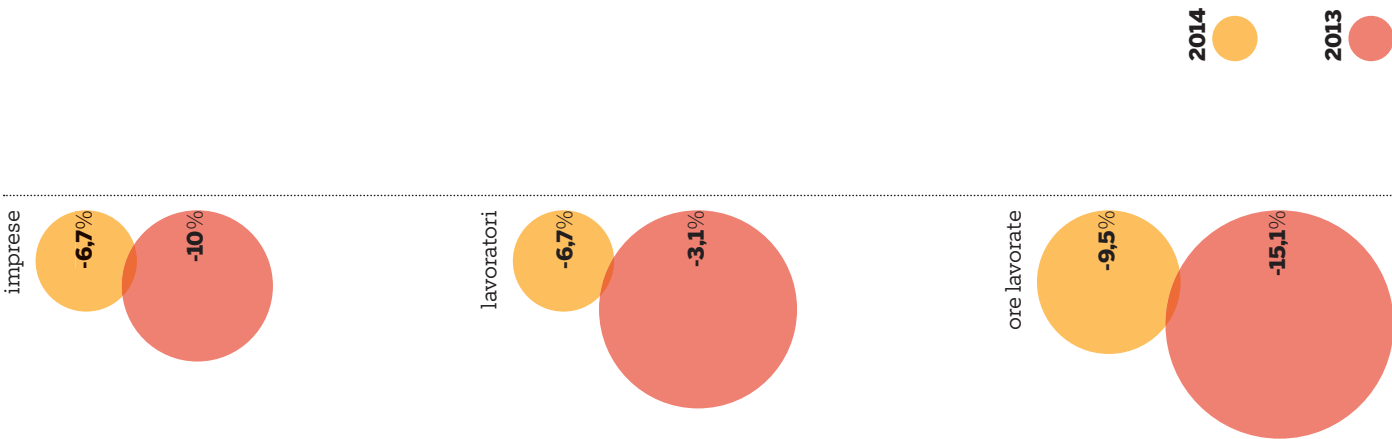
Tab. 9. **CASSE EDILI: IMPRESE, LAVORATORI E ORE LAVORATE PER PROVINCIA** (2013 e variazioni)

	Media mensile 2013			Variazioni % 2013/2012			Variazioni % 2012/2011		
	Imprese	Lavoratori	Ore lavorate	Imprese	Lavoratori	Ore lavorate	Imprese	Lavoratori	Ore lavorate
Arezzo	328	1.455	159.849	-9,3%	-9,8%	-11,0%	-18,4%	-18,8%	-25,4%
Firenze	1.591	6.555	726.176	-3,9%	-7,3%	-7,1%	-7,8%	-15,6%	-19,7%
Livorno	572	2.193	282.233	-9,3%	-13,0%	-13,0%	-9,7%	-12,7%	-17,3%
Lucca	901	3.321	379.492	-3,8%	-4,9%	-5,8%	-9,9%	-13,9%	-16,6%
Grosseto	475	1.959	235.814	-9,0%	-8,3%	-7,8%	-8,3%	-12,7%	-15,9%
Prato	402	1.287	138.660	-12,7%	-17,0%	-19,4%	-7,3%	-12,1%	-16,9%
Siena	558	2.133	226.463	-7,0%	-11,6%	-12,6%	-11,3%	-14,1%	-23,1%
Massa Carrara	310	995	111.395	-9,5%	-13,0%	-14,0%	-15,2%	-16,0%	-20,2%
Pistoia	466	1.664	181.586	-7,5%	-10,1%	-11,6%	8,4%	4,3%	-4,8%
Pisa	787	2.978	345.216	-6,0%	-7,7%	-7,4%	-11,0%	-11,4%	-15,6%
Toscana	6.389	24.540	2.786.885	-6,7%	-9,2%	-9,6%	-9,0%	-13,1%	-18,0%

Fonte: Casse edili

Il primo bimestre 2014 vede un rallentamento della caduta con un calo delle ore lavorate che si attesta al 9% e quello di imprese e lavoratori a meno del 7%: sono dati in linea con quelli sull’occupazione nel primo trimestre 2014 rilevati dall’ISTAT.

Graf. 6. CASSE EDILI: VARIAZIONE PRIMO BIMESTRE 2014 E 2013



Fonte: Casse edili

Il 2013 è segnato anche da un sensibile incremento della cassa integrazione (+25,6%) con una provincia in sensibile decremento (Massa Carrara -26,8%), tre in sostanziale stabilità (Arezzo, Grosseto, Livorno), mentre in tutte le altre si hanno sensibili aumenti fino agli incrementi superiori all’80% di Lucca e Pisa.

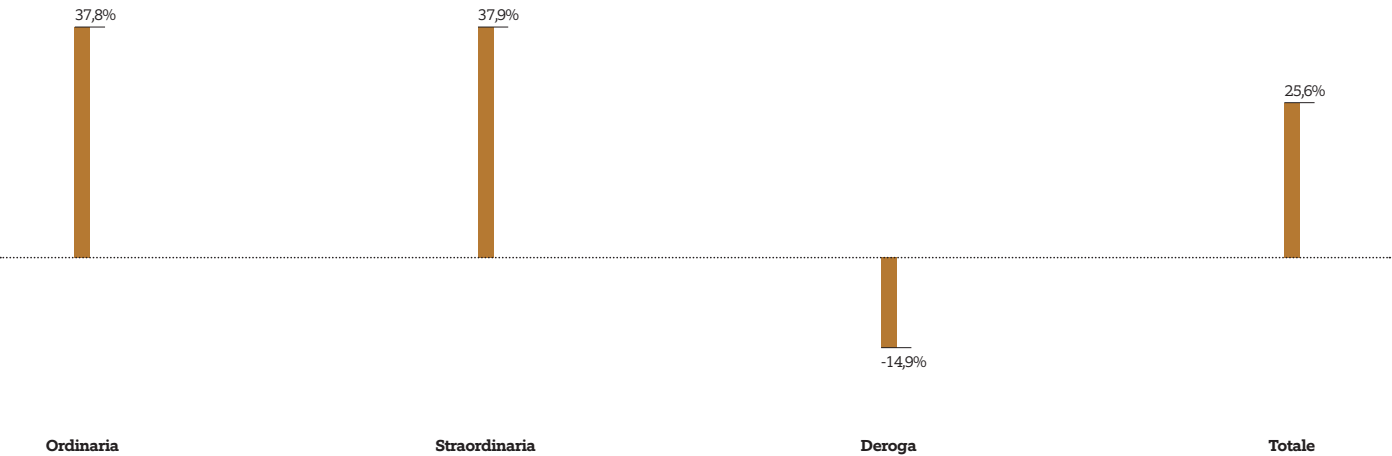
Tab. 10. CIG: ORE AUTORIZZATE 2011-2013 PER PROVINCIA (e variazioni %)

	2011	2012	2013	Variazioni % 2013/2012	Variazioni % 2012/2011
Firenze	2.547.218	2.108.334	2.828.886	34,2%	-17,2%
Arezzo	737.031	1.001.281	1.007.741	0,6%	35,9%
Grosseto	395.723	473.360	468.979	-0,9%	19,6%
Livorno	290.208	567.779	553.266	-2,6%	95,6%
Lucca	397.709	547.705	996.793	82,0%	37,7%
Massa Carrara	410.454	541.243	396.313	-26,8%	31,9%
Pisa	731.899	459.145	850.071	85,1%	-37,3%
Pistoia	232.704	455.836	590.626	29,6%	95,9%
Prato	324.717	373.406	463.647	24,2%	15,0%
Siena	416.774	629.320	833.711	32,5%	51,0%
Toscana	6.484.437	7.157.409	8.990.033	25,6%	10,4%

Fonte: INPS

È calata la cassa in deroga (-14,9%), aumentano la cassa integrazione ordinaria e quella straordinaria di quasi il 38%.

Graf. 7. VARIAZIONE CASSA INTEGRAZIONE 2013 (per tipologia)



Fonte: INPS

Nel primo trimestre 2014 le ore autorizzate di cassa integrazione si riducono del 17% a poco più di 2 milioni di ore, comunque su livelli assai elevati e superiori ai dati dei corrispondenti trimestri 2012 e 2011. Il calo è generalizzato con l’eccezione di Siena dove le ore autorizzate raddoppiano (+103,3%), mentre a Massa Carrara resta stabile; si dimezzano invece a Livorno e Pisa.

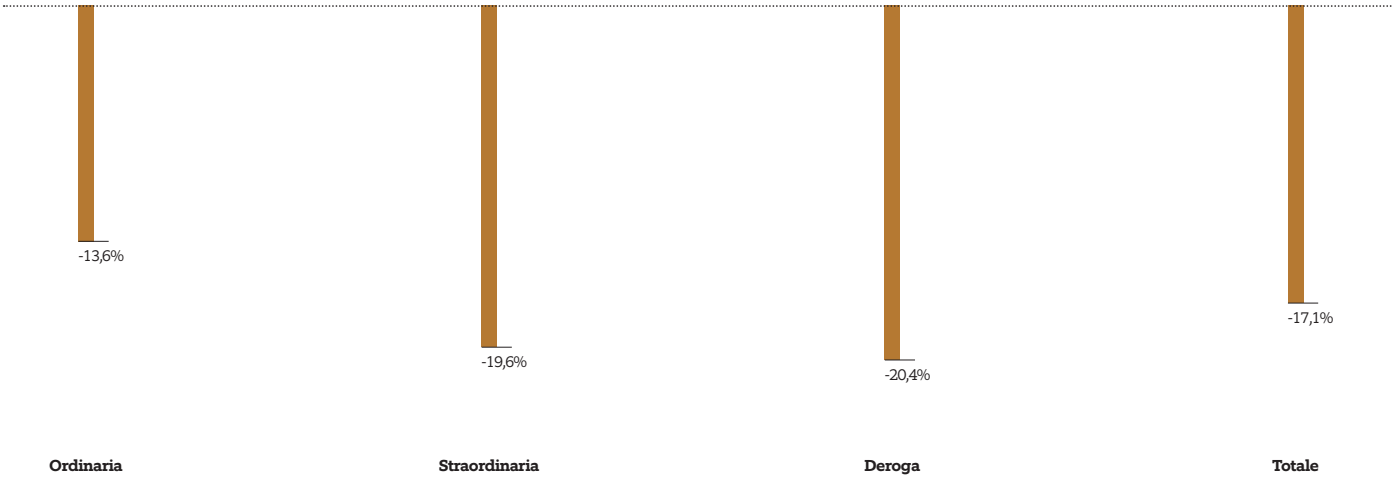
Tab. 11. CIG: PRIMO TRIMESTRE 2011-2014 (e variazioni %)

	2011	2012	2013	2014	2014
Firenze	337.897	496.775	954.581	716.494	-24,9%
Arezzo	163.333	125.084	291.451	244.235	-16,2%
Grosseto	133.046	147.289	157.699	139.869	-11,3%
Livorno	68.880	85.906	157.793	88.947	-43,6%
Lucca	176.862	132.286	213.778	169.476	-20,7%
Massa Carrara	59.170	216.809	84.797	85.396	0,7%
Pisa	178.410	11.798	252.438	110.105	-56,4%
Pistoia	102.615	151.353	143.185	124.095	-13,3%
Prato	91.958	71.591	117.355	101.768	-13,3%
Siena	187.796	132.982	155.021	315.204	103,3%
Toscana	1.499.967	1.571.873	2.528.098	2.095.589	-17,1%

Fonte: INPS

Il calo del -17,1% è generalizzato per tutte le tipologie, con un'accentuazione particolare per la cassa in deroga (-20,4%) e straordinaria (-19,6%).

Graf. 8. **VARIAZIONE CASSA INTEGRAZIONE PER TIPOLOGIA** (primo trimestre 2014)

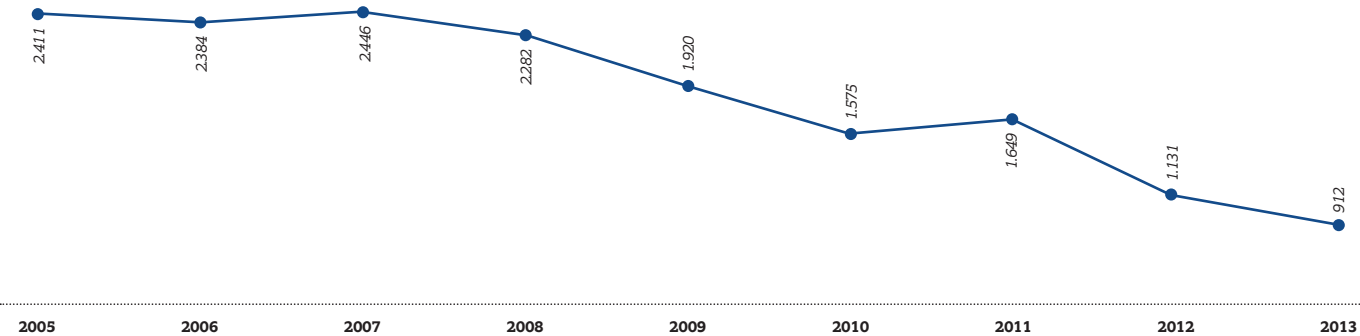


Fonte: INPS

3. IL MERCATO: CONSUMO DI CEMENTO E OPERE PUBBLICHE

Il consumo di cemento in Toscana scende al di sotto del milione di tonnellate rispetto al tetto di 2,5 milioni di tonnellate raggiunto nel 2007: è la mutazione del mercato, segnata dalla contrazione dei comparti ad alta intensità di impiego di cemento (nuova edificazione, genio civile).

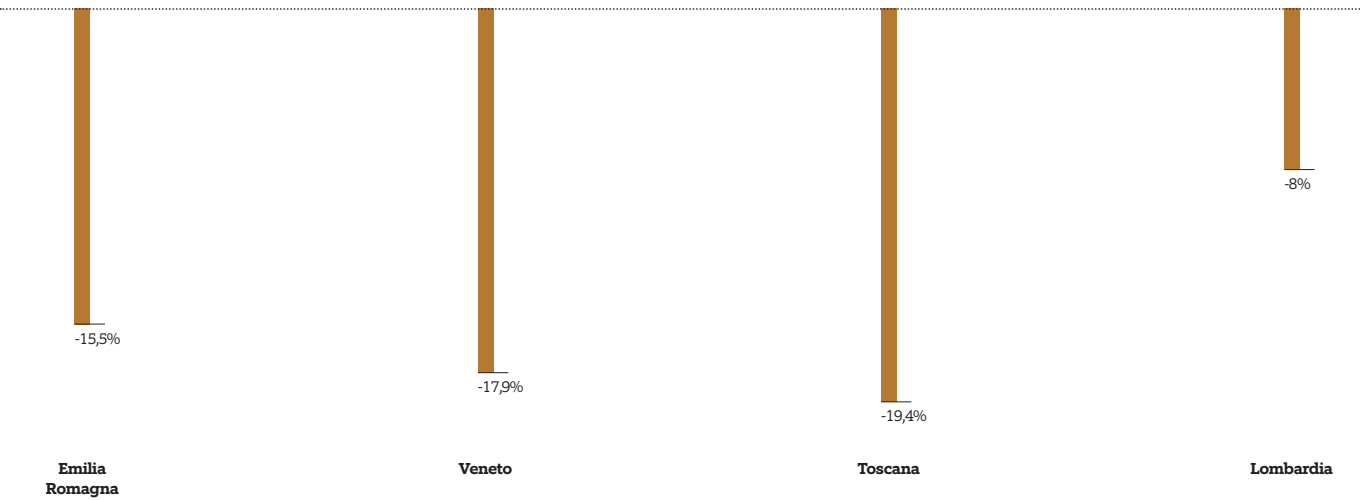
Graf. 9. **CONSEGNE INTERNE DI CEMENTO** (2005-2013, migliaia di tonnellate)



Fonte: AITEC

Resta il fatto che in Toscana il calo del consumo di cemento nel 2013 (-19,4%) è più accentuato di quello verificatosi nelle altre regioni, in particolare rispetto alla Lombardia.

Graf. 10. **CONSEGNE INTERNE DI CEMENTO NEL 2013: REGIONI A CONFRONTO** (variazioni %)



Fonte: AITEC

I bandi di gara nel 2013 riportano un leggero calo del numero e un modestissimo incremento degli importi in virtù di un buon andamento negli importi medi a fronte del calo dei bandi fino a 6.197 milioni di euro: si è comunque su importi ormai lontani da quelli degli anni precedenti.

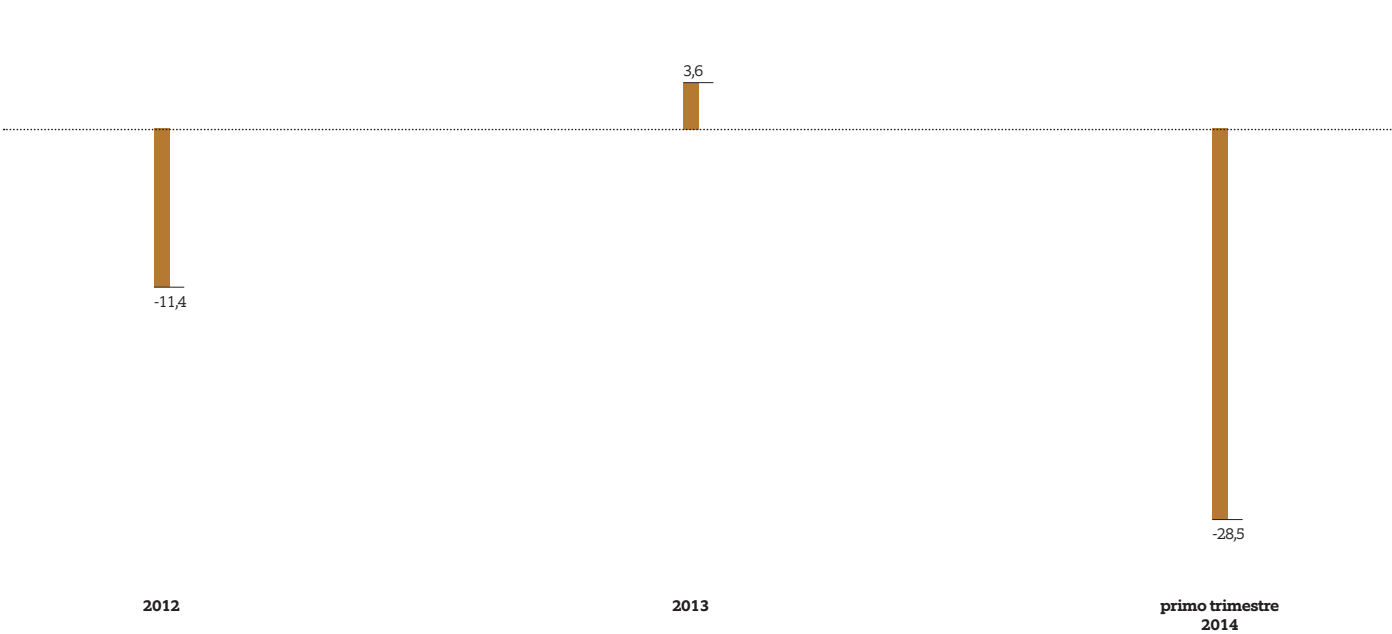
Tab. 12. **BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN TOSCANA** (secondo le classi di importo, milioni di euro)

Classi d'importo (euro)	2012		2013		I trim. 2013		I trim. 2014	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	395	76	398	63	98	15	124	16
500.001 - 1.000.000	79	56	87	64	26	19	11	8
1.000.001 - 6.197.483	137	320	115	263	28	58	11	29
6.197.484 - 18.592.448	18	184	23	221	4	35	4	37
18.592.449 - 50.000.000	4	111	4	124	1	26	1	19
50.000.001 - 75.000.000	0	0	1	51	0	0	0	0
75.000.001 - 100.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale fino a 100.000.000	633	748	628	785	157	153	151	110
Oltre 100.000.001	1	110	1	103	0	0	0	0
Totale	634	857	629	888	157	153	151	110

Fonte: ANCE Infoplus

Se il 2013 segna una ripresa degli importi messi a gara con il 3,6% in più rispetto al -11,4%, del 2012, il primo trimestre 2014 vede un calo del 28,5% ma appare prematuro dare una valutazione negativa anche se è preoccupante il calo dei bandi di importo fino a 6,197 milioni di euro.

Graf. 11. **BANDI DI GARA PER IMPORTI** (variazioni %)



Fonte: ANCE Infoplus

A livello provinciale, gli importi messi a gara nel 2013 vedono incrementi assai consistenti – a Livorno e Pisa – e più contenuti ad Arezzo e Firenze, mentre nelle altre province si segnalano pesanti riduzioni.

Non pare opportuno commentare i dati alla scala provinciale per il primo trimestre 2014 anche per l'esiguità degli importi complessivi (110 milioni di euro).

Tab. 13. **BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI** (per provincia, milioni di euro)

	2013		I trim. 2013		I trim. 2014		Variazione % 2013/2012		Variazione % I trim. 2014 / I trim. 2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Arezzo	65	54	10	6	21	7	44,4	12,2	110,0	22,5
Firenze	151	296	34	36	26	7	-8,5	21,1	-23,5	-79,4
Grosseto	73	32	17	7	19	5	-13,1	-55,3	11,8	-36,7
Livorno	82	182	15	9	17	18	39,0	203,1	13,3	92,9
Lucca	23	21	5	4	8	4	-28,1	-35,1	60,0	3,5
Massa Carrara	46	36	12	19	7	2	0,0	-11,8	-41,7	-89,1
Pisa	66	125	18	12	23	33	-8,3	70,2	27,8	169,9
Pistoia	47	23	17	3	10	8	23,7	-18,4	-41,2	162,5
Prato	14	11	3	1	3	1	-44,0	-39,0	0,0	-12,8
Siena	32	18	16	10	8	3	-30,4	-63,5	-50,0	-71,7
N. R.	30	90	10	47	9	23	36,4	-52,6	-10,0	-51,5
Totale	629	888	157	153	151	110	-0,8	3,6	-3,8	-28,5

Fonte: ANCE Infoplus

Gli importi dei bandi di gara per servizi d'ingegneria hanno, come tradizione, un andamento oscillante: in Toscana, dopo il calo del 35% nel 2012, crescono del 65% nel 2013 per poi calare, nel primo quadrimestre del 2014, del 27%.

Tab. 14. **BANDI DI GARA PER SERVIZI DI INGEGNERIA** (migliaia di euro)

	2012		2013		Gennaio/Aprile 2014		Variazioni %		
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	2012	2013	Gennaio/Aprile 2013/2014
Lombardia	430	123.234	394	46.148	103	23.704	-3%	-63%	158%
Veneto	169	9.558	142	13.751	48	1.834	-61%	44%	-42%
Emilia Romagna	157	11.179	189	13.195	48	3.964	69%	18%	86%
Toscana	186	9.704	161	16.019	35	1.782	-35%	65%	-27%
Italia	3.729	513.593	3.675	437.887	1.234	169.380	-8%	-15%	41%

Fonte: OICE

Il bilancio delle operazioni di partenariato pubblico privato in Toscana nel 2013 – come risulta dall'Osservatorio OICE – risulta assolutamente negativo. Non viene segnalata nessuna aggiudicazione, mentre sono stati 7 gli avvisi o gli inviti a formulare proposte senza alcuna indicazione degli importi.

Sono 6 le gare su proposta del promotore per un importo totale di 23,5 milioni di euro: tra questi, si ritrovano i 10,2 milioni di euro del polo sportivo di San Bartolo a Cintoia nel Comune di Firenze. Va segnalata la gara del Comune di Castelfranco di Sopra per la realizzazione di una scuola tramite contratto di disponibilità.
Sono state bandite 15 gare per concessioni di costruzione e gestione di iniziativa pubblica per un totale di poco superiore ai 17 milioni di euro.
Prevalgono ancora le iniziative rivolte alle energie rinnovabili e all'efficienza energetica; assieme ai cimiteri, in grado di ripagare – in larga misura – l'investimento realizzato. Gli importi rilevano il calo evidente intervenuto nelle operazioni di partenariato rispetto agli anni precedenti, sia per gli interventi a iniziativa privata che per quelli a iniziativa pubblica.

Tab. 15. **IMPORTI RELATIVI ALLE OPERAZIONI DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO**
(per tipologia e fase, in milioni di euro)

	2013	2012	2011	2010
Aggiudicazioni	0	8,8	0	3,5
Avvisi	0	3,5	0	0,4
Gare su proposta promotore	23,5	58,4	198,4	48,1
Concessioni di costruzione e gestione	17,1	29,8	170,7	101,8

Fonte: OICE

Tab. 16. **PROCEDURE DI PROJECT FINANCING E BANDI PER CONCESSIONI DI COSTRUZIONE E GESTIONE**

Procedure di Project Financing	
Aggiudicazioni	
	Avvisi e sollecitazioni di proposte
Comune di Collesalveti (LI)	Proposta di progettazione valorizzazione cittadella dello sport
Comune di Terranova Bracciolini (AR)	Bando dialogo competitivo per PPP per valorizzazione immobile comunale via Poggilupi
Provincia di Pisa	Manifestazione d'interesse per installazione impianti fotovoltaici su edifici di proprietà
Comune di Monsummano Terme (PT)	Nuove sepolture a terra nel cimitero comunale
Comune di Monsummano Terme (PT)	Riqualificazione sistema energetico comunale
Comune di Piombino (LI)	Realizzazione di una APEA
Comune Rosignano Marittimo (LI)	Efficienza energetica e illuminazione pubblica

Gare su proposta del promotore		
Comune di Firenze	Parco sportivo di San Bartolo a Cintoia	10.200.000
Comune di Massa Carrara	Complesso cimiteriale di Mirteto	1.822.363
Comune di Signa (FI)	Ampliamento cimiteri San Miniato e San Mauro	2.073.840
Comune di Castelfranco di Sopra (AR)	Messa a disposizione nuovo complesso scolastico	4.925.000
Comune di Vecchiano (PI)	Servizio energetico integrato	4.466.237
Comune di Livorno	Efficientamento energetico e fornitura impianti e servizi energetici	
	Totale	23.487.440

Bandi per concessioni di costruzione e gestione		
Comune di Lastra a Signa (FI)	Gestione refezione scolastica e adeguamento a norma edificio	5.225.000
Comunità montana Valtiberina	Diritto superficie ex mattatoio per fotovoltaico	
Comune di Cascina (PI)	Impianto fotovoltaico su copertura caserma vigili del fuoco	205.000
Comune di Cascina (PI)	Quattro impianti fotovoltaici su edifici scolastici	485.000
Comune di Arezzo	Diritto d'uso coperture scolastiche per rimpianti fotovoltaici	
Comune di San Giovanni Valdarno (AR)	Impianti fotovoltaici su coperture edifici comunali	402.707
Cet	Impianto trigenerazione Ospedale Alta Val d'Elsa finanziamento tramite terzi	3.521.119
Cet	Sostituzione e manutenzione lampade fluorescenti Ospedale Alta Val d'Elsa	472.923
Civitella Paganico 200 s.r.l. (GR)	Impianto percolato discarica Cannicci	2.169.000
Comune di Montecatini Terme (PT)	Progetto bikesharing	468.000
Comune di San Giovanni d'Asso (SI)	Efficientamento energetico illuminazione pubblica	522.761
Comune di Castagneto Carducci (LI)	Struttura di servizio alla balneazione	97.000
Comune di Scarlino (GR)	Impianto fotovoltaico Loc. Casone	2.956.175
Comune di Prato	Campo sportivo Chiavacci costruzione e gestione	572.754
Comune di Livorno	Chalet della rotonda di Ardenza	
	Totale	17.097.439

Fonte: OICE

4. IL RECUPERO EDILIZIO

I dati elaborati dall’Ufficio studi della CGIA di Mestre sulle dichiarazione dei redditi relative all’anno 2011 mostrano come, a quella data, fossero 5,6 milioni i contribuenti che avevano beneficiato delle detrazioni per il recupero edilizio per complessivi quasi 2,5 miliardi di euro e oltre 1,1 milioni i contribuenti beneficiari dei contributi per il risparmio energetico per oltre 1,1 miliardi di euro.

La Toscana non brilla per particolare propensione all’utilizzo di queste incentivazioni:

- solo il 13,1% dei contribuenti ha utilizzato i contributi per il recupero edilizio, al di sotto del dato medio nazionale (13,7%) e di gran parte delle regioni del nord, eccezion fatta per il Veneto, ma con una detrazione media di 536 euro, superiore al dato medio nazionale di 436 euro;
- solo il 2,2% dei contribuenti ha fatto ricorso ai contributi per il risparmio energetico rispetto a una media nazionale del 2,7%: la detrazione media è 1.078 euro contro 1.023 euro medi nazionali.

Il contributo complessivo al valore aggiunto dell’edilizia è stato del 4,7% più alto della media nazionale, ma nettamente inferiore alle regioni settentrionali in linea generale.

Tab. 17. **CONTRIBUENTI CON DETRAZIONI E INCIDENZA SU VALORE AGGIUNTO COSTRUZIONI** (anno 2011, dichiarazione 2012)

	Contribuenti		Detrazioni (milioni euro)		% su contribuenti		Apporto % valore aggiunto		Totale
	Recupero	Risp. energ.	Recupero	Risp. energ.	Recupero	Risp. energ.	Recupero	Risp. energ.	
Piemonte	601.618	179.362	237	145	18,5	5,5	3,5	2,1	5,6
Valle d'Aosta	14.708	4.382	9	5	14,7	4,4	1,8	1,0	2,8
Lombardia	1.345.492	272.581	588	285	18,9	3,8	3,4	1,6	5,1
Liguria	304.233	59.292	126	38	24,9	4,9	4,9	1,5	6,4
Bolzano	72.910	23.061	53	29	17,6	5,6	3,9	2,2	6,1
Trento	57.279	16.327	39	29	13,9	3,9	3,2	2,5	5,7
Veneto	472.672	119.222	218	155	13,2	3,3	2,4	1,7	4,1
Friuli Venezia Giulia	167.779	42.599	66	45	17,7	4,5	3,8	2,6	6,5
Emilia Romagna	635.894	116.700	313	134	18,9	3,5	4,5	1,9	6,4
Toscana	361.498	59.336	194	64	13,1	2,2	3,5	1,2	4,7
Umbria	70.570	12.066	33	12	10,9	1,9	2,3	0,9	3,1
Marche	144.876	27.007	81	32	12,6	2,3	3,8	1,5	5,3
Lazio	551.945	67.356	179	54	14,5	1,8	2,0	0,6	2,6
Abruzzo	81.973	12.741	41	14	8,8	1,4	1,9	0,6	2,5
Molise	17.798	2.861	7	3	8,1	1,3	1,6	0,6	2,2
Campania	208.640	22.224	75	24	6,7	0,7	1,6	0,5	2,2
Puglia	220.307	26.419	78	25	8,5	1,0	1,5	0,5	2,0
Basilicata	20.575	5.950	9	6	5,3	1,5	1,1	0,7	1,7
Calabria	45.609	7.551	20	8	3,7	0,6	1,1	0,4	1,5
Sicilia	177.393	19.325	66	19	6,0	0,7	1,6	0,5	2,1
Sardegna	67.392	15.121	29	12	6,2	1,4	1,7	0,7	2,4
Italia	5.641.161	1.111.483	2.461	1.138	13,7	2,7	2,9	1,3	4,2

Fonte: CGIA Mestre su dati Ministero Finanze

Risulta piuttosto complesso passare dall’importo delle detrazioni alla quantificazione degli investimenti: percentuali differenti di detrazione si sono succedute negli anni con intervalli temporali di distribuzione differenti.

La rilevanza di queste agevolazioni, che in pratica sono a costo zero per la finanza pubblica, che introita imposte e tasse sui lavori realizzati e sui flussi di spesa privata generati, ha indotto il CRESME a formulare stime sull’impatto degli investimenti per riqualificazione energetica che Unioncamere Toscana ha tradotto alla scala regionale.

Nel triennio 2014-2016 sono stimati a livello nazionale 9,1 miliardi di euro di investimenti con una occupazione attivata di oltre 136.000 unità, pari all’8,6% del totale degli occupati.

In Toscana i 509 milioni d’investimenti, che rappresentano il 5,6% del totale, sono in linea con la quota di abitazioni toscane costruite prima del 1981 (6,5% del totale) che costituiscono il “mercato potenziale” delle riqualificazioni energetiche in ogni regione, e generano 7.600 occupati, il 6,0% del totale.

TAB. 18. **INVESTIMENTI E OCCUPAZIONE ATTIVATA DALLE DETRAZIONI FISCALI PER RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE** (stima del periodo 2014-2016- numero di abitazioni costruite prima del 1981)

	Investimenti (milioni di euro)	Occupati (unità)	Quota occupati attivati con ecobonus su totale occupati costruzioni (%)	Abitazioni fino al 1981 (unità)
Piemonte	1.216	18.152	14,2	1.932.420
Valle d'Aosta	43	640	10,7	82.680
Liguria	332	4.949	12,7	916.743
Lombardia	2.284	34.100	11,7	3.308.191
Marche	246	3.679	9,7	540.117
Veneto	1.180	17.615	12,1	1.541.441
Umbria	93	1.381	4,8	285.136
Sicilia	155	2.317	2,4	1.967.763
Abruzzo	119	1.772	3,6	517.656
Campania	200	2.983	2,9	1.682.709
Puglia	209	3.124	3,7	1.407.197
Calabria	60	898	2,2	838.573
Emilia Romagna	1.103	16.459	13,5	1.583.470
Friuli Venezia Giulia	335	5.008	16,7	448.617
Lazio	447	6.679	4,3	1.989.774
Toscana	509	7.601	6	1.414.531
Molise	25	379	4,2	139.997
Trentino Alto Adige	426	6.366	15,9	378.709
Sardegna	100	1.498	3,6	554.606
Basilicata	46	684	4,3	212.411
Italia	9.130	136.285	8,6	21.782.741

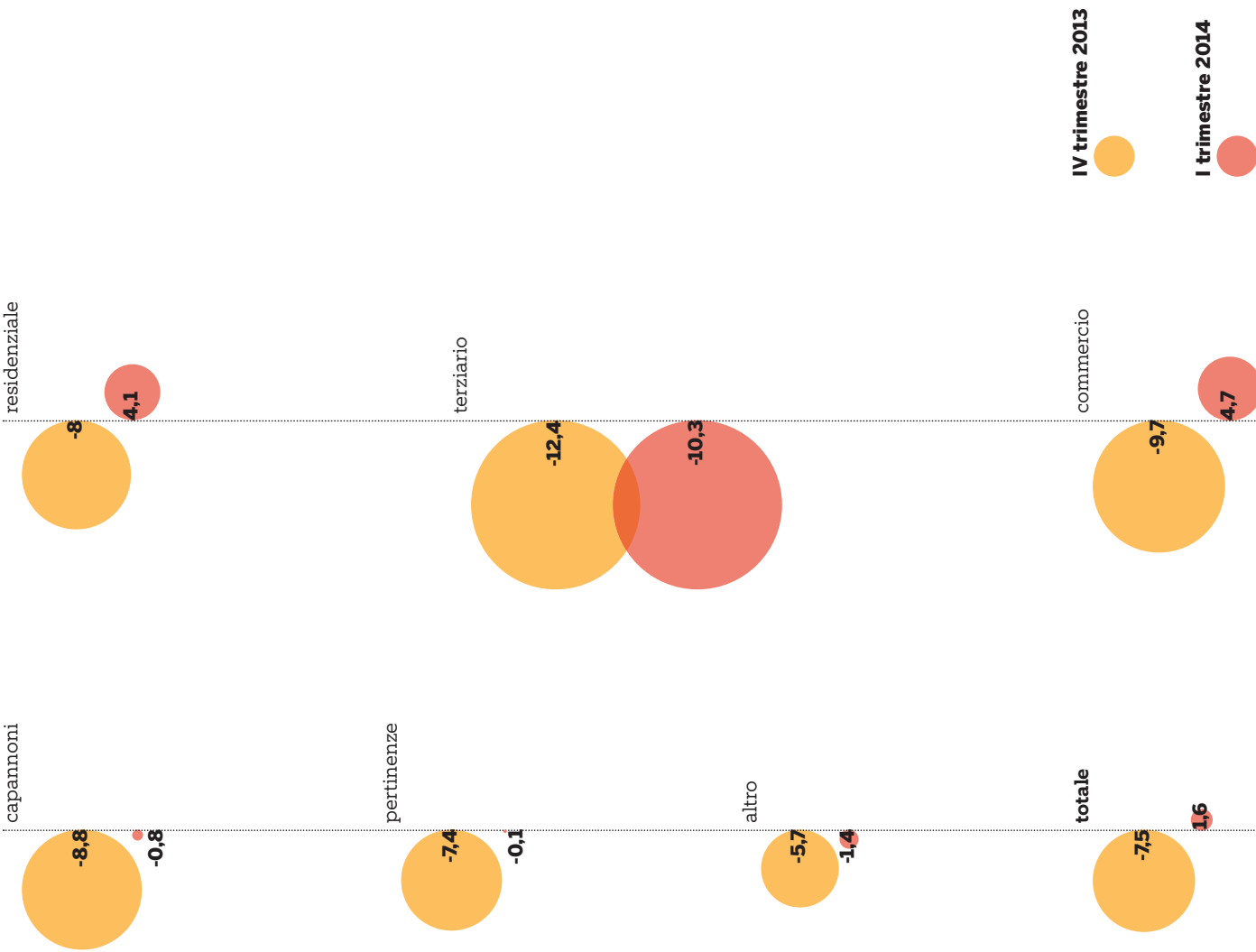
Fonte: Unioncamere Toscana

5. IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Le aspettative di ripresa dell’edilizia sono concentrate da tempo sulla ripresa del mercato immobiliare che, dopo la delusione dell’ultimo trimestre del 2013, nel primo trimestre 2014 torna in crescita, seppure con un moderato rialzo dell’1,6%: era dal quarto trimestre 2011 che il tasso tendenziale riferito al totale delle compravendite immobiliari non registrava un segno positivo.

Questo dato è il risultato di andamenti differenziati nei diversi comparti: è positivo, sopra il 4%, nel residenziale e commerciale, ancora negativo negli altri comparti.

Graf. 12. **VARIAZIONE TRANSAZIONI PER TIPOLOGIA** (quarto trimestre 2013 e primo trimestre 2014)

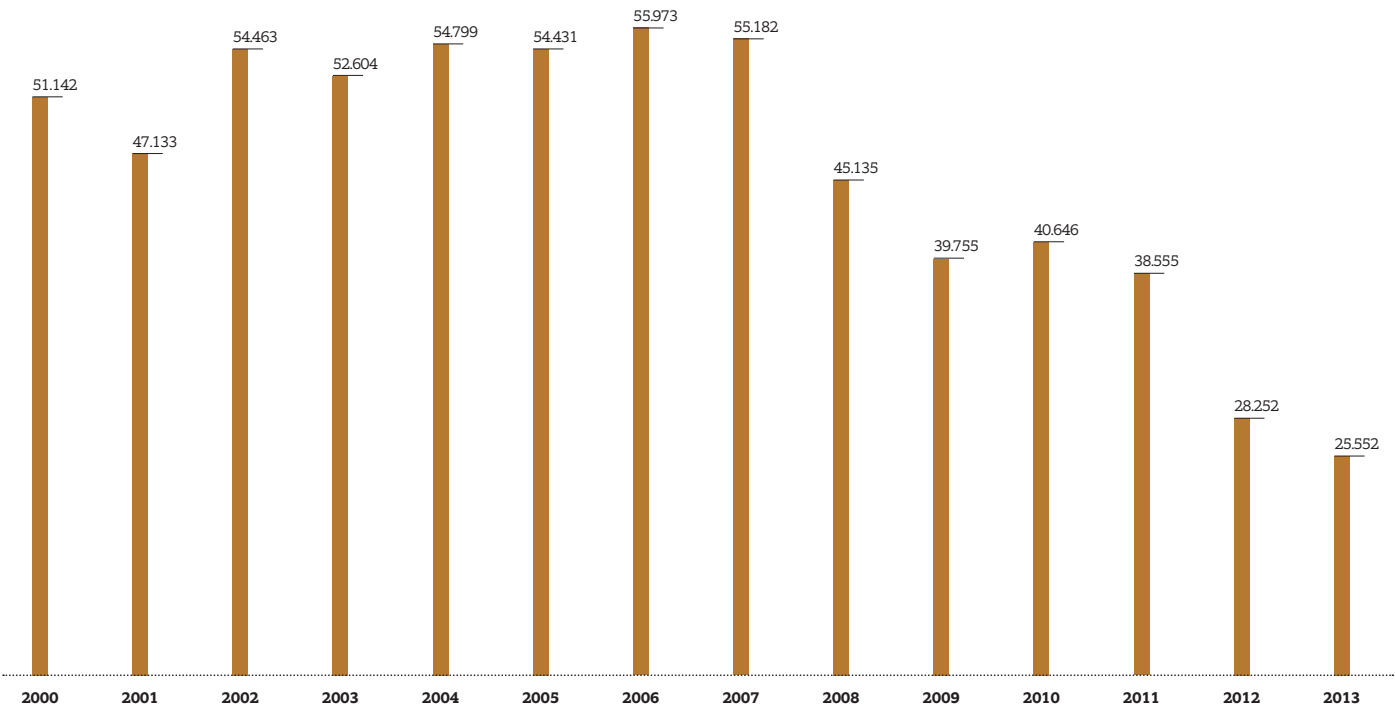


Fonte: OMI Agenzia delle entrate

Non va tuttavia dimenticato che questa crescita è anche il risultato dello spostamento – nel 2014 – delle compravendite per beneficiare del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale applicabile agli atti di trasferimento a titolo oneroso di diritti reali immobiliari: la nuova disciplina risulta normalmente più vantaggiosa e questo ha sicuramente indotto gli acquirenti a traslare la stipula degli atti di compravendita al 2014, con l’effetto di far risultare più depresso l’andamento dell’ultimo trimestre del 2013 e, per contro, più positivo l’andamento di questo primo trimestre 2014.

La strada è ancora in salita, ma forse si intravede l’uscita dal tunnel, un tunnel che per la Toscana è rappresentato dalla discesa dalle 55.000 compravendite del periodo 2002-2007 alle appena 25.000 del 2013, un calo superiore al 50%.

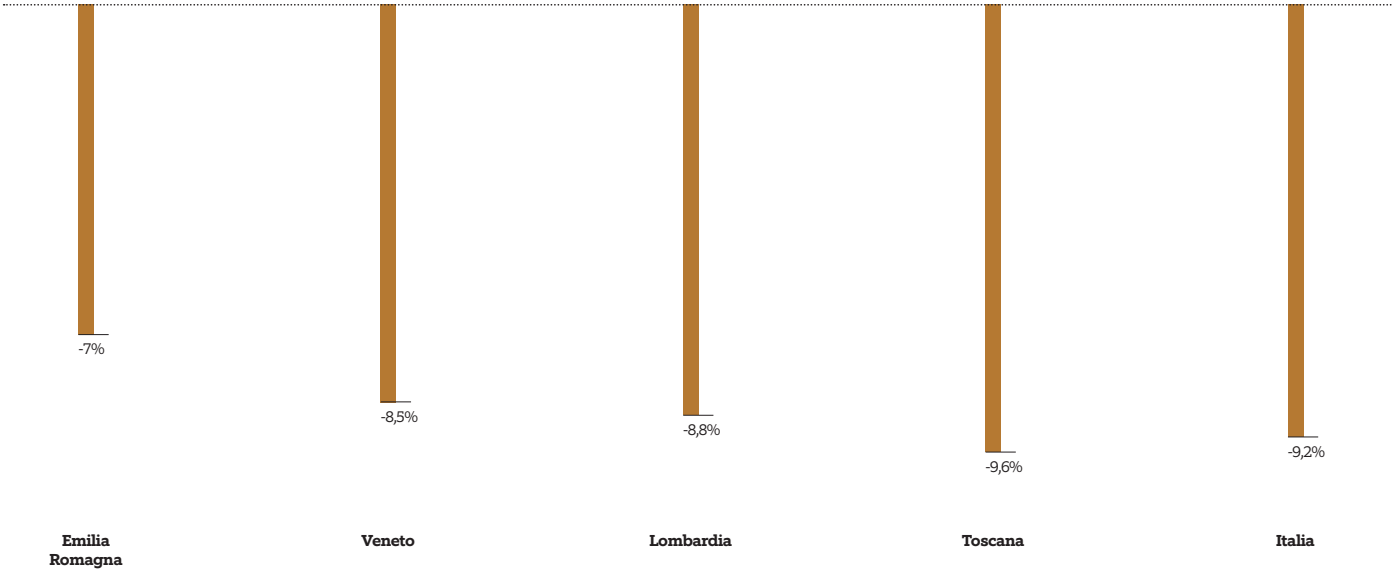
Graf. 13. **NUMERO TRANSAZIONI RESIDENZIALI IN TOSCANA** (2000-2013)



Fonte: OMI Agenzia delle entrate

Nel 2013 – l’anno dell’attesa ripresa – la Toscana ha segnato un calo del 9,6%, risultato più negativo rispetto a quello medio nazionale (-9,2%) e più accentuato – ad esempio – del -7% dell’Emilia Romagna.

Graf. 14. **NUMERO TRANSAZIONI RESIDENZIALI: REGIONI A CONFRONTO** (variazioni 2013)



Fonte: OMI Agenzia delle entrate

Sono i comuni non capoluogo a segnare i valori peggiori nel 2013 (-12,6%) in tutte le province, mentre i capoluoghi segnano un calo assai più contenuto del 4,1%, con segni positivi attorno al 20% a Massa e Siena e un più modesto 2,5% a Lucca. Complessivamente hanno contrazioni assai sostenute le province di Pisa, Grosseto e Pistoia, ben superiori al 15%.

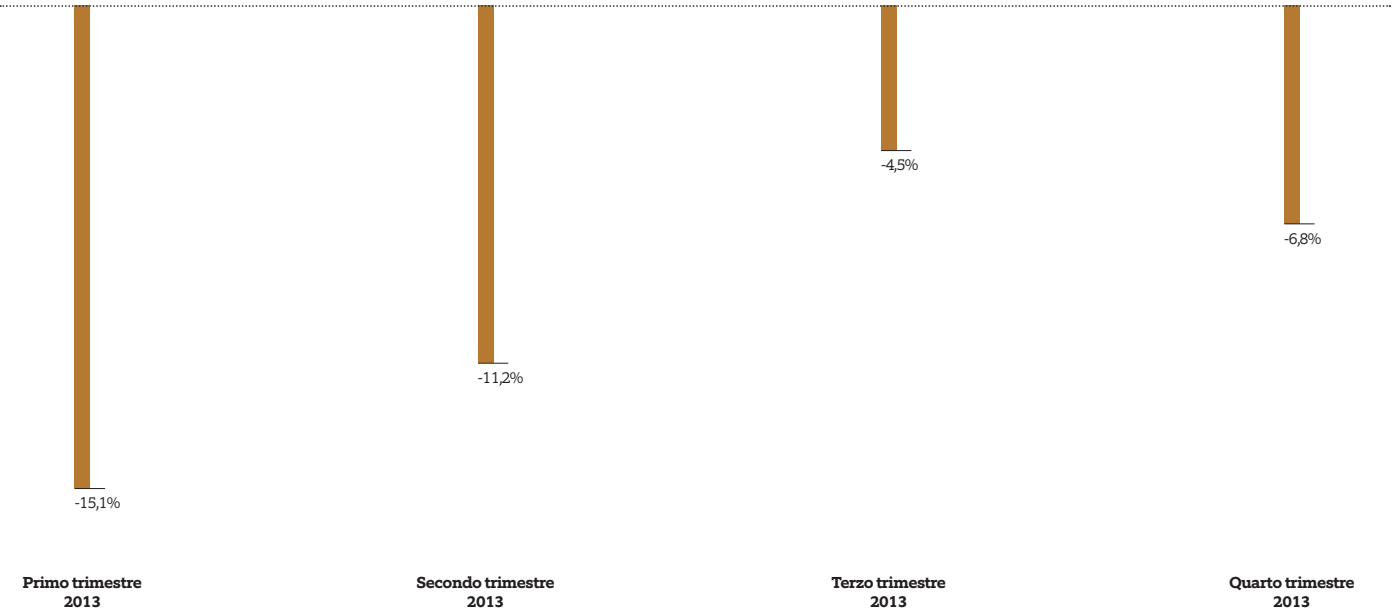
Tab. 19. **NUMERO TRANSAZIONI PER PROVINCIA, TOTALE, CAPOLUOGHI** (e variazioni 2013)

	2013		2012		2011		2013 su 2012		
	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluoghi	Non capoluoghi
Arezzo	2.011	595	2.226	622	2.982	891	-9,7%	-4,4%	-11,7%
Firenze	7.189	3.344	7.635	3.422	10.137	4.613	-5,8%	-2,3%	-8,7%
Grosseto	1.841	661	2.209	785	3.065	1.080	-16,6%	-15,8%	-17,1%
Livorno	2.775	1.225	3.120	1.331	4.318	1.812	-11,1%	-7,9%	-13,4%
Lucca	2.630	705	2.812	688	3.752	977	-6,4%	2,5%	-9,3%
Massa Carrara	1.500	543	1.432	429	2.466	599	4,8%	26,6%	-4,6%
Pisa	2.958	809	3.570	934	4.936	1.360	-17,1%	-13,4%	-18,4%
Prato	1.285	944	1.423	1.017	1.986	1.458	-9,7%	-7,2%	-16,0%
Pistoia	1.598	465	1.902	560	2.406	656	-16,0%	-16,9%	-15,6%
Siena	1.764	421	1.924	343	2.506	540	-8,3%	22,9%	-15,1%
Toscana	25.552	9.712	28.252	10.131	38.555	13.984	-9,6%	-4,1%	-12,6%

Fonte: OMI Agenzia delle entrate

L’attesa di segnali di ripresa ha portato ad analizzare per il 2013 le variazioni trimestrali tendenziali (in rapporto con lo stesso trimestre dell’anno precedente): il risultato è un evidente rallentamento della caduta, con un leggero rimbalzo negativo a fine anno per le cause già illustrate della nuova disciplina delle imposte sulle compravendite.

Graf. 15. **TRANSAZIONI RESIDENZIALI 2013 IN TOSCANA** (variazioni trimestrali tendenziali)



Fonte: OMI Agenzia delle entrate

Su scala provinciale, nel quarto trimestre, emergono segni positivi ad Arezzo, Firenze e Massa Carrara.

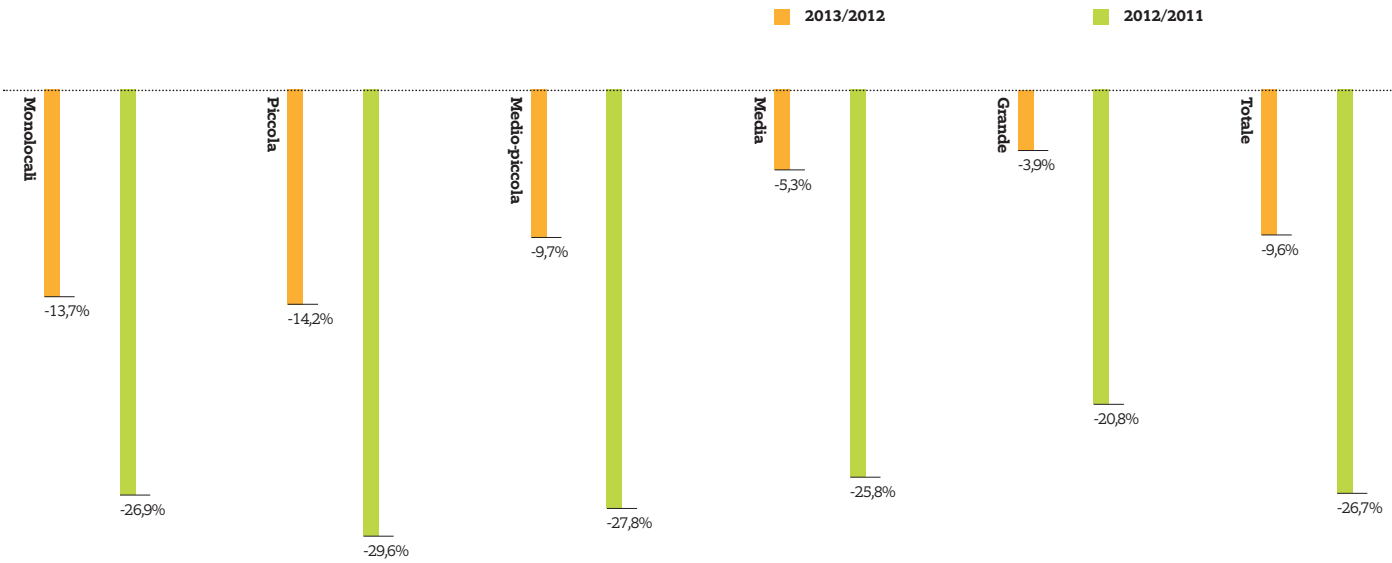
Tab. 20. **TRANSAZIONI RESIDENZIALI 2013 NELLE PROVINCE TOSCANE** (variazioni trimestrali tendenziali)

	Primo trimestre 2013	Secondo trimestre 2013	Terzo trimestre 2013	Quarto trimestre 2013
Arezzo	-27,1%	-15,4%	-5,6%	10,6%
Firenze	-10,5%	-10,5%	-5,4%	3,6%
Grosseto	-30,2%	-11,1%	-12,6%	-11,2%
Livorno	-19,6%	-6,2%	-0,3%	-16,1%
Lucca	-6,6%	-8,3%	0,3%	-10,1%
Massa Carrara	0,3%	-0,2%	17,7%	3,3%
Pisa	-15,2%	-18,6%	-12,4%	-21,1%
Prato	-9,4%	-5,9%	-0,3%	-19,8%
Pistoia	-28,3%	-19,0%	-11,5%	-4,0%
Siena	-4,5%	-12,0%	-2,0%	-12,8%
Toscana	-15,1%	-11,2%	-4,5%	-6,8%

Fonte: OMI Agenzia delle entrate

Dopo un 2012 nel quale il segno negativo sopra il 20% riguardava tutte le abitazioni a prescindere dalla loro dimensione, a registrare un deciso miglioramento sono soprattutto le abitazioni grandi (-3,9%) e medie (-5,35) mentre decisamente negative risultano le compravendite di abitazioni piccole (-14,2%) e di monolocali (13,7%).

Graf. 16. **TRANSAZIONI RESIDENZIALI PER DIMENSIONE DELL’ABITAZIONE** (variazioni 2013 e 2012)



Fonte: OMI Agenzia delle entrate

I prezzi delle abitazioni calano ovunque nella regione, con l’eccezione di Grosseto dove aumentano in misura superiore al 5%.
Il prezzo medio regionale nei capoluoghi arriva a sfiorare i 2.500 euro/mq, con punte di quasi 3.200 euro/mq a Firenze e di 2.600 euro/mq a Siena dove si verifica un calo di oltre il 13%, mentre la contrazione minore si ha a Massa con il -1,1%.
Nei comuni non capoluogo la quotazione media regionale supera, seppur di poco, i 2.000 euro/mq.: a Livorno si ha la punta massima con oltre 2.700 euro/mq seguita da Lucca di poco al di sopra dei 2.500 euro/mq: la quotazione media più bassa è quella di Arezzo con poco più di 1.300 euro/mq (anche nel capoluogo supera di poco i 1.500 euro/mq).
La riduzione maggiore delle quotazioni riguarda ancora Siena (-6,2%) mentre quella più bassa si registra ad Arezzo con un -0,8% soltanto.

Tab. 21. **PREZZI UNITARI DELLE ABITAZIONI** (capoluoghi e non capoluoghi e variazioni su 2012)

	Capoluogo		Non capoluogo	
	euro/mq	Variazione % 2012	euro/mq	Variazione % 2012
Arezzo	1.529	-1,5%	1.310	-0,8%
Firenze	3.178	-2,5%	2.223	-3,9%
Grosseto	1.972	5,8%	2.257	5,3%
Livorno	2.218	-3,6%	2.715	-3,1%
Lucca	2.224	-3,5%	2.534	-3,3%
Massa Carrara	2.436	-1,1%	1.546	-1,4%
Pisa	2.342	-3,8%	1.590	-3,6%
Prato	2.210	-2,0%	2.074	-1,3%
Pistoia	1.900	-2,8%	1.775	-3,2%
Siena	2.609	-13,1%	1.636	-6,2%
Toscana	2.456	-2,8%	2.019	-2,6%

Fonte: Agenzia delle entrate - ABI Rapporto immobiliare 2014, settore residenziale

Nel complesso il fatturato del mercato immobiliare residenziale – in presenza di una riduzione dei prezzi per mq stimat da Banca d’Italia del 5,5% in termini nominali e del 6,6% in termini reali – nella combinazione con la riduzione del numero delle transazioni è sceso da 6,5 miliardi di euro a 5,9 miliardi.
Cresce comunque il fatturato per unità immobiliare fino a 231.400 euro, che spiega anche il posizionamento della Toscana tra le regioni italiane con il più elevato valore “dell’affordability”, con oltre cinque annualità di reddito disponibile necessarie per acquistare un’abitazione, superiore alla media nazionale che non arriva a quattro annualità.

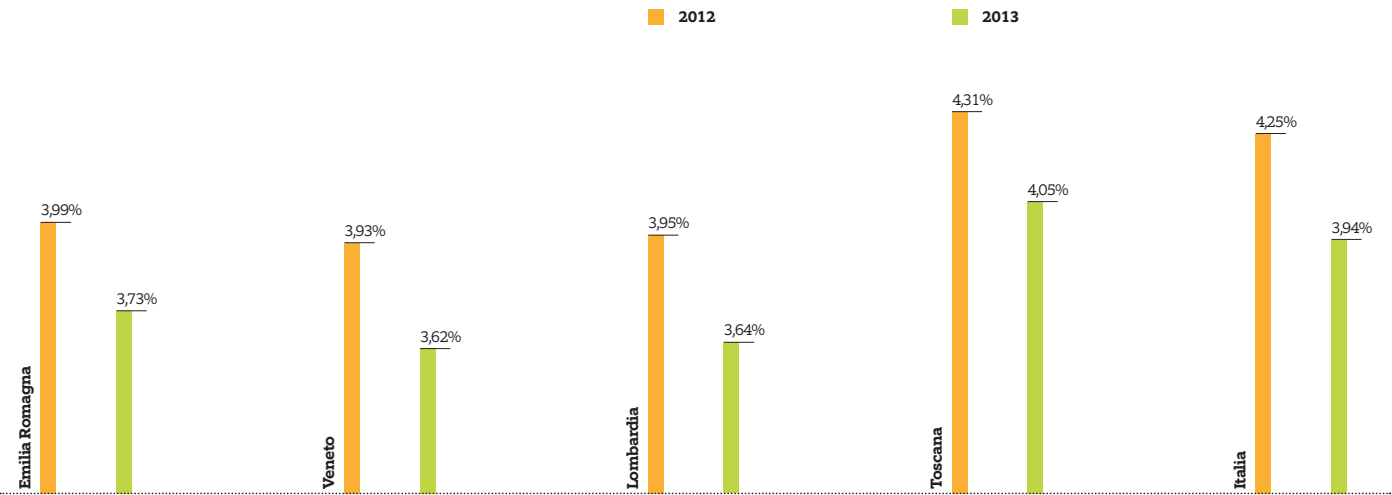
Tab. 22. **FATTURATO TOTALE E UNITARIO; INCIDENZA DEI MUTUI IPOTECARI SULLE TRANSAZIONI; CAPITALE UNITARIO IN TOSCANA**

	2013	2012	2011	Var. % 2013	Var. % 2012
Fatturato (milioni euro)	5.912	6.524	8.900	-9,4%	-26,7%
				Diff. 2012	Diff. 2011
Fatturato unità immobiliare	231.400	231.200	231.000	200	200
Incidenza mutui ipotecari PF	39,9%	38,6%	45,9%	1,3%	-7,3%
Capitale unitario	129.580	134.127	145.427	-4.547	- 11.300

Fonte: Agenzia delle entrate - ABI Rapporto immobiliare 2014, settore residenziale

È in leggera ripresa al 39,9% il numero delle compravendite di abitazioni alle persone fisiche assistite da mutuo ipotecario con un capitale unitario al di sotto dei 130.000 euro, il 56% rispetto al valore dell’immobile, in riduzione rispetto al 63% del 2011.
Sulla maggior difficoltà che i toscani incontrano per accedere alla proprietà dell’abitazione pesano anche i maggiori tassi praticati sui mutui ipotecari: nel 2013 sono rimasti al di sopra del 4% , con uno spread dello 0,40% su Lombardia e Veneto e comunque sempre al di sopra del dato medio nazionale del 3,94%.

Graf. 17. **TASSI MUTUI IPOTECARI**



Fonte: Agenzia delle entrate - ABI Rapporto immobiliare 2014, settore residenziale

Succede così che – in Toscana – la rata mensile per un mutuo di 100.000 euro sia di 722 euro rispetto, ad esempio, ai 637 euro del Veneto.

Tab. 23. **RATA MENSILE PER MUTUO DA 100.000 EURO**

	2012	2013	Variazione
Emilia Romagna	707	663	-6,2%
Veneto	680	637	-6,3%
Lombardia	722	690	-4,4%
Toscana	761	722	-5,1%
Italia	720	682	-5,3%

Fonte: Fonte: Agenzia delle entrate - ABI Rapporto immobiliare 2014, settore residenziale

Viene da domandarsi se e come il mercato dell’edilizia residenziale (in profonda trasformazione strutturale in questi anni) possa beneficiare del *Piano Casa* di recente approvazione.

Sono previsti interventi per oltre 1 miliardo e 740 milioni di euro con tre obiettivi:

- il sostegno all’affitto a canone concordato;
- l’ampliamento dell’offerta di alloggi popolari;
- lo sviluppo dell’edilizia residenziale sociale.

I risultati di queste dinamiche hanno comportato la riduzione della ricchezza dei toscani per quanto riguarda le abitazioni, scesa nel 2012 da 455 a 439 miliardi di euro, secondo i dati Banca d’Italia, solo in parte compensata dalla crescita della ricchezza in attività finanziarie, cresciuta da 224 a 234 miliardi di euro: in presenza di una sostanziale stabilità dei prestiti, la ricchezza totale dei toscani è scesa da 615 a 609 miliardi di euro.

6. IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE

Nel 2013 i dati relativi alle transazioni di immobili non residenziali (escluse le pertinenze) mostrano segni di ripresa, sia nel terziario che nel commerciale, mentre il dato assai positivo dei capannoni va valutato tenendo conto di una crescita particolarmente consistente su Livorno: la compravendita di magazzini, pur avendo un andamento negativo, vede attenuarsi significativamente il calo.

Tab. 24. **TRANSAZIONI NON RESIDENZIALI IN TOSCANA** (2011/2013 e variazioni)

	Terziario	Commercio	Capannoni	Magazzini	Totale
2013	842	2.129	662	4.962	8.595
2012	770	2.070	584	5.205	8.630
2011	1.147	2.774	710	6.476	11.107
Variazioni					
2013	9,3%	2,8%	13,3%	-4,7%	-0,4%
2012	-32,9%	-25,3%	-17,7%	-19,6%	-22,3%

Fonte: OMI Agenzia delle entrate

La Toscana spicca tra le maggiori regioni del Centro nord per questa modesta ripresa del non residenziale, in un contesto comunque negativo.

Tab. 25. **TRANSAZIONI NON RESIDENZIALI IN ITALIA E ALCUNE REGIONI** (2013 e variazioni)

	Terziario	Commercio	Capannoni	Magazzini	Totale
Emilia Romagna	-16,9%	-8,4%	-8,1%	-7,5%	-9,2%
Veneto	-15,2%	-0,4%	-6,8%	-5,7%	-5,9%
Lombardia	-6,3%	-9,2%	-8,2%	-4,7%	-6,3%
Toscana	9,3%	2,8%	13,3%	-4,7%	-0,4%
Italia	-11,0%	-7,3%	-7,7%	-6,5%	-7,2%

Fonte: OMI Agenzia delle entrate

I dati sulle quotazioni (prezzi a mq.) del non residenziale evidenziano il differenziale di costo che grava sugli operatori economici della Toscana, non solo rispetto al dato medio nazionale ma anche rispetto alle regioni sviluppate del centro nord. Il differenziale appare comunque meno accentuato per i negozi.

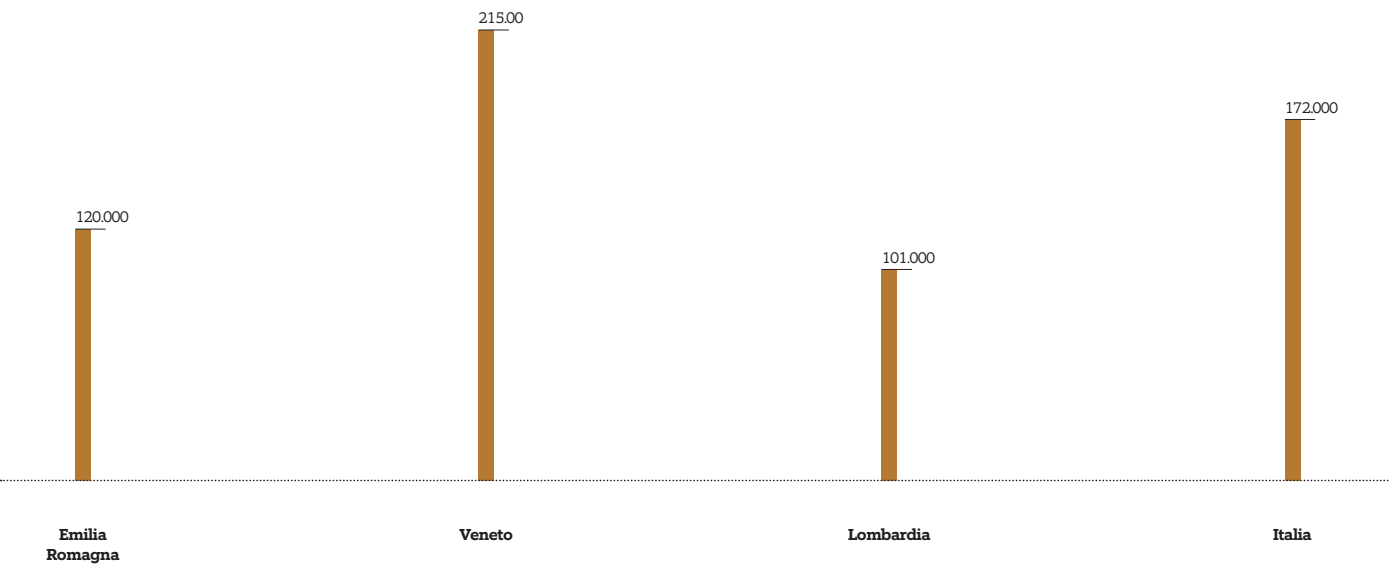
Tab. 26. **QUOTAZIONI NON RESIDENZIALI** (e variazioni, valori in euro)

	Uffici		Negozi		Capannoni	
	Quotazioni	Variazioni	Quotazioni	Variazioni	Quotazioni	Variazioni
Emilia Romagna	1.595	-2,5%	1.865	-1,1%	579	-4,0%
Veneto	1.468	8,2%	1.736	0,4%	484	-0,6%
Lombardia	1.570	-1,7%	1.843	-1,3%	598	-0,2%
Toscana	1.742	-3,1%	1.889	-3,9%	699	-4,2%
Italia	1.490	-2,0%	1.749	-3,3%	527	-2,3%

Fonte: Agenzia delle entrate - ASSILEA Rapporto immobiliare 2014, settore non residenziale

Acquistare un capannone di 1.000 mq in Toscana comporta un esborso maggiore rispetto alla media italiana di 172.000 euro; di 120.000 euro rispetto a un acquisto in Emilia Romagna; di 215.000 euro rispetto al Veneto e di 101.000 euro nei confronti della Lombardia: analisi che induce a una futura riflessione sulla eventuale scarsità dell’offerta o sull’incidenza di oneri impropri.

Graf. 18. **DIFFERENZA DI COSTO TRA REGIONI E DATO MEDIO NAZIONALE**
(per 1.000 mq di capannone)



Fonte: Agenzia delle entrate - ASSILEA Rapporto immobiliare 2014, settore non residenziale

7. IL FINANZIAMENTO ALLE COSTRUZIONI

Il totale dei finanziamenti concessi nel tempo alle imprese, incluse le sofferenze da banche e società finanziarie, nel 2013 è arrivato a 12,2 miliardi di euro, con un calo del 3,4% sul 2012, anno in cui la contrazione si era fermata allo 0,5%. Crescono invece le nuove sofferenze (calcolate sui prestiti in bonis) fino ad arrivare al 10,3%, mentre i crediti scaduti, incagliati o ristrutturati (sul totale crediti, incluse le sofferenze), scende fino all’8,2%.

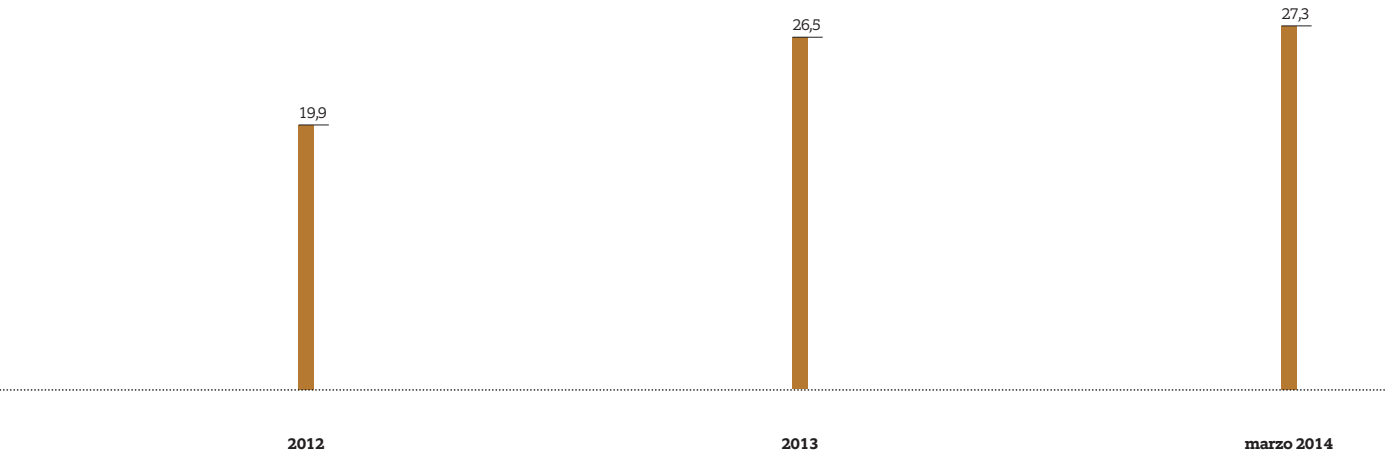
Tab. 27. **PERCENTUALE NUOVE SOFFERENZE E CREDITI SCADUTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN TOSCANA**

	Nuove sofferenze	Crediti scaduti incagliati ristrutturati
31/12/2012	8,1	11,8
31/03/2013	7,8	10,2
30/06/2013	9,6	9
30/09/2013	10,3	9,9
31/12/2013	9,7	8,8
31/03/2014	10,3	8,2

Fonte: Banca d’Italia “L’economia della Toscana” 2014

Il totale delle sofferenze – al marzo 2014 – è così salito al 27,3% dei prestiti concessi: su questo dato può pesare la “migrazione” verso la Toscana di imprese in crisi che si trasferiscono per attivare le procedure concorsuali. Il dato, pur elevato, non è di molto superiore a quello del settore manifatturiero (26.3%), la differenza sta nella doppia velocità di crescita delle nuove sofferenze.

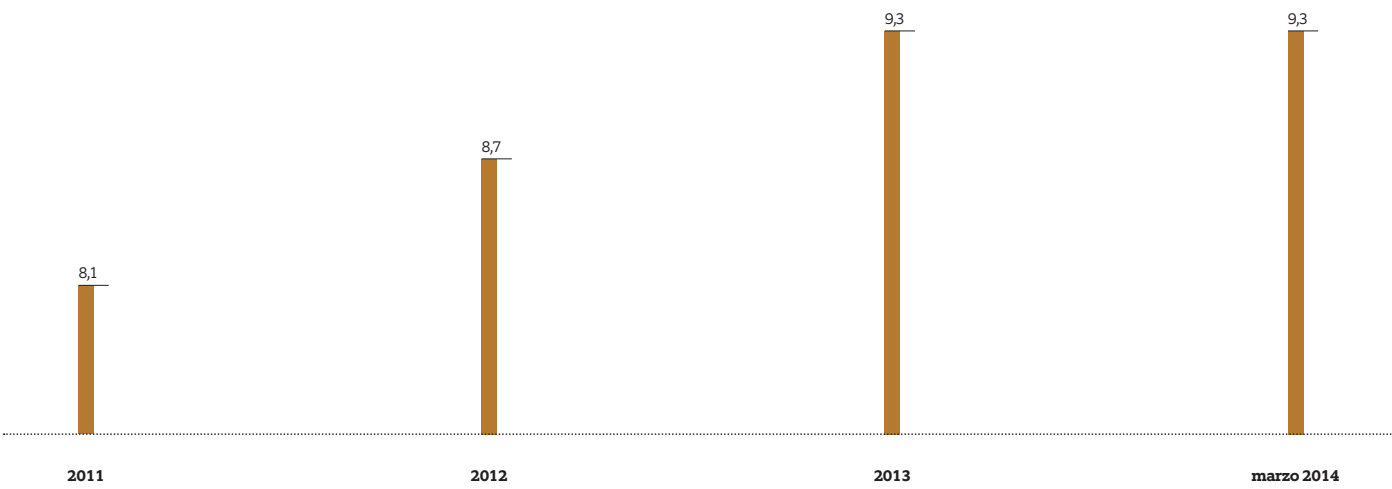
Graf. 19. **PERCENTUALE TOTALE SOFFERENZE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN TOSCANA**



Fonte: Banca d’Italia “L’economia della Toscana” 2014

La restrizioni del credito si accompagnano, stante l’incremento delle sofferenze, a un incremento sensibile dei tassi attivi a breve, arrivati fino al 9,3%.

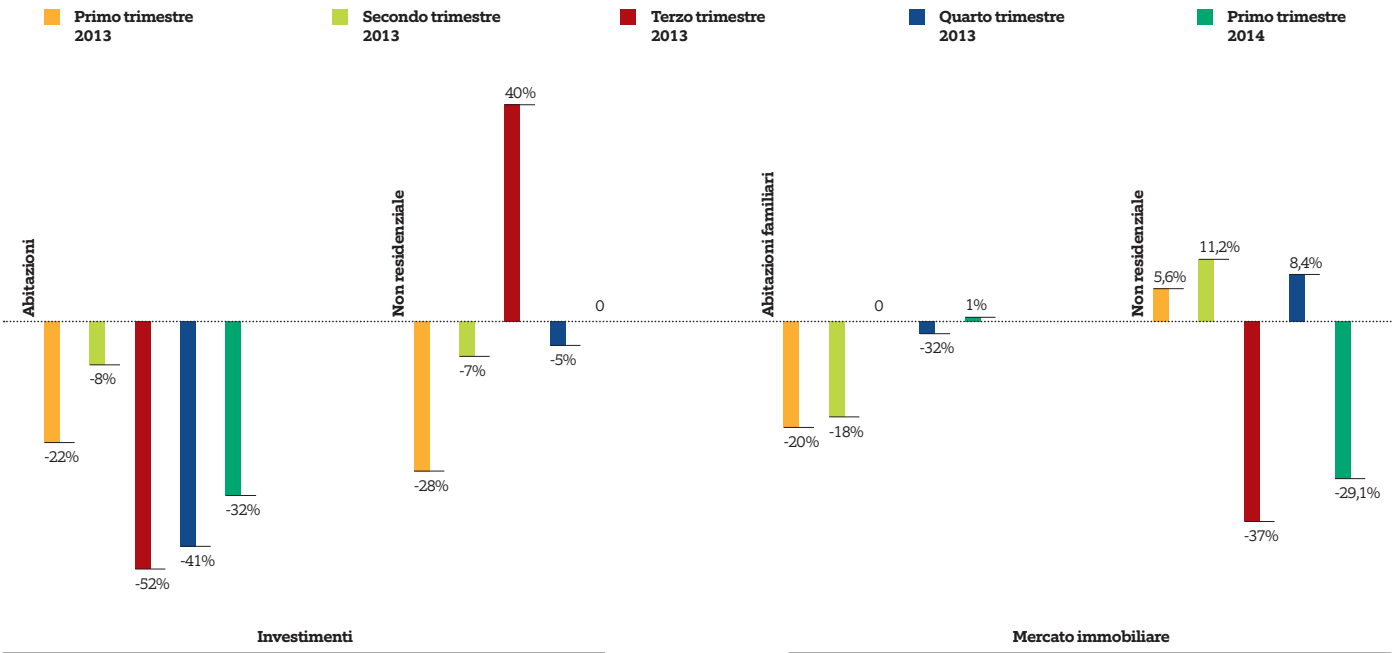
Graf. 20. **TASSI A BREVE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN TOSCANA**



Fonte: Banca d’Italia “L’economia della Toscana” 2014

Per quanto riguarda l’andamento delle erogazioni per nuovi finanziamenti oltre il breve i dati resi disponibili da Banca d’Italia e da ABI sembrano indicare una modesta riduzione della caduta degli investimenti in abitazioni, cui si accompagna un andamento oscillante degli investimenti nel non residenziale. Risale in territorio positivo il finanziamento alle famiglie per l’acquisto con quasi l’1% in più nel primo trimestre 2014, mentre i finanziamenti per gli acquisti di immobili non residenziali mostrano andamenti contrastanti.

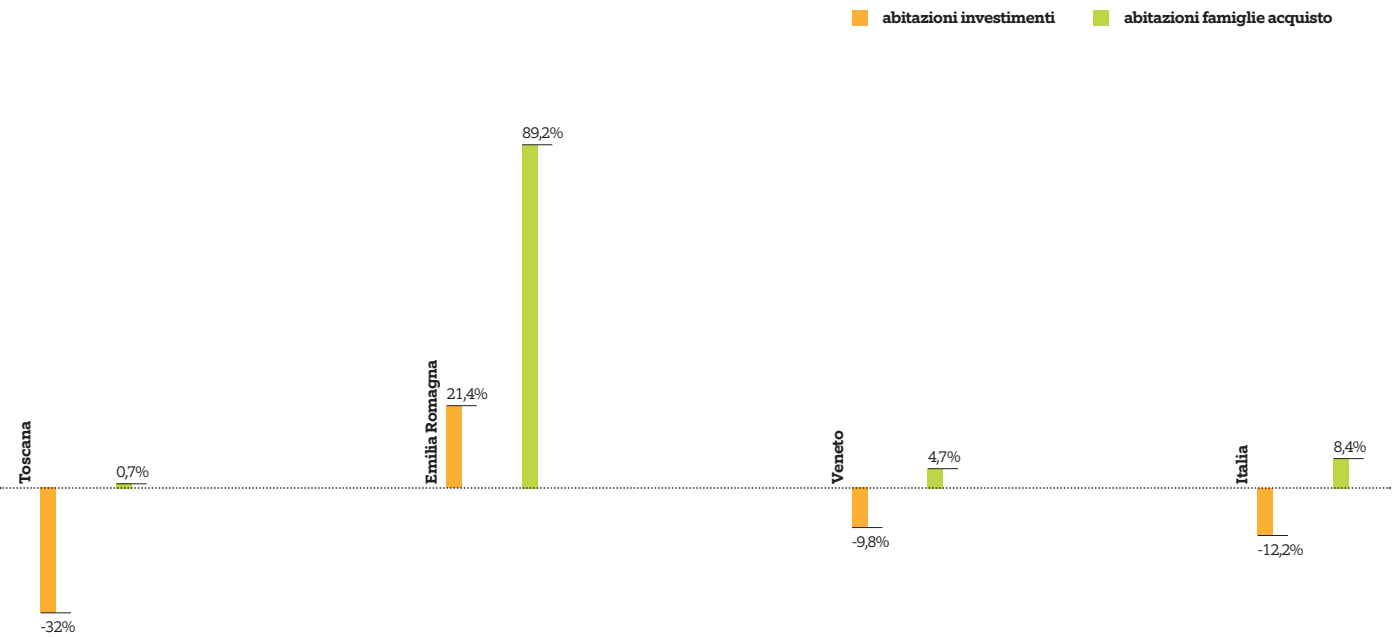
Graf. 21. **VARIAZIONE EROGAZIONI OLTRE IL BREVE IN TOSCANA PER DESTINAZIONE**
(primo trimestre 2013-primo trimestre 2014)



Fonte: Banca d’Italia

Nel primo trimestre 2014 la Toscana non mostra un andamento particolarmente brillante né per gli investimenti in abitazioni né per i mutui alle famiglie per l’acquisto di abitazioni.

Graf. 22. **VARIAZIONE EROGAZIONI OLTRE IL BREVE IN ITALIA E ALCUNE REGIONI PER INVESTIMENTI E ACQUISTO ABITAZIONI** (primo trimestre 2014)



Fonte: Banca d’Italia

I dati annuali misurano il drammatico tracollo dei nuovi finanziamenti dal 2007 al 2013: gli investimenti sono calati nei 7 anni del 74%, il mercato immobiliare tra il 60 e il 70%. Nel 2013 pare essersi arrestata la caduta dei finanziamenti al mercato immobiliare, mentre prosegue quella degli investimenti in particolare in abitazioni.

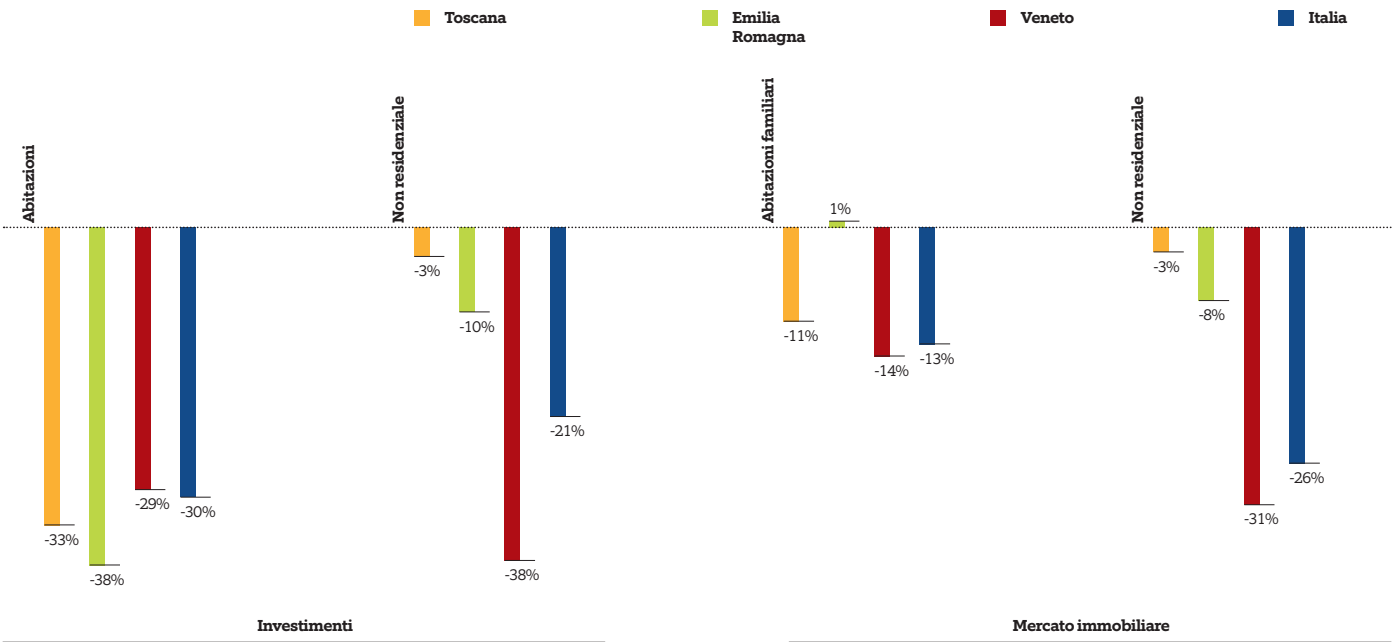
Tab. 28. **EROGAZIONI PER INVESTIMENTI E MERCATO IMMOBILIARE** (e variazioni, valori in milioni di euro)

	Investimenti		Mercato immobiliare		
	Abitazioni	Non residenziali	Abitazioni famiglie	Abitazioni altri soggetti	Non residenziali
2007	2.388,6	2.073,7	4.381,6	240,1	984,6
2008	2.020,2	1.762,3	4.062,7	184,6	935,9
2009	1.589,4	3.019,6	3.895,3	185,7	870,6
2010	1.433,9	1.518,8	4.421,4	183,6	920,2
2011	1.089,4	892,5	3.248,3	144,6	510,4
2012	929,5	550,3	1.736,1	289,9	290,8
2013	619,9	532,5	1.548,8	95,4	282,1
Variazione 2013/2007	-74,0%	-74,3%	-64,7%	-60,3%	-71,3%
Variazione 2012	-14,7%	-38,3%	-46,6%	100,4%	-43,0%
Variazione 2013	-33,3%	-3,2%	-10,8%	-67,1%	-3,0%

Fonte: Banca d’Italia

I dati sulle erogazioni 2013 mostrano un andamento negativo in Toscana per il residen-
ziale, in linea con quello delle altre regioni; mentre per il non residenziale l’andamento
delle erogazioni per la Toscana appare relativamente meno negativo.

Graf. 23. **EROGAZIONI PER DESTINAZIONE IN ALCUNE REGIONI NEL 2013**



Fonte: Banca d’Italia

Non sembra utile al momento soffermarsi sulle variazioni del primo trimestre 2014 a livello provinciale, mentre alcune considerazioni sui dati del 2013 offrono spunti di riflessione:

- i mutui per gli investimenti in abitazioni calano in maniera generalizzata e omogenea con l’eccezione di Grosseto, mentre per i non residenziali in area positiva Grosseto cui si accompagnano Lucca e Pisa;
- i mutui alle famiglie per acquisto di abitazioni subiscono un calo generalizzato anche se a Prato e Firenze risulta assai modesto;
- i mutui per l’acquisto di immobili non residenziali crescono sensibilmente ad Arezzo, Pistoia e Livorno, in misura contenuta a Grosseto.

Tab. 29. **EROGAZIONI OLTRE IL BREVE PER DESTINAZIONE NELLE PROVINCE TOSCANE** (variazioni 2013, valori in milioni di euro)

	Investimenti		Mercato immobiliare		
	Abitazioni	Non residenziali	Abitazioni famiglie	Abitazioni altri soggetti	Non residenziali
Firenze	-21,7%	-11,9%	-4,5%	-67,3%	41,9%
Massa Carrara	-24,7%	-53,2%	-57,0%	-10,6%	-17,6%
Lucca	-31,9%	121,5%	-10,5%	-62,7%	-62,2%
Pistoia	-22,0%	-36,6%	-30,0%	-56,1%	42,1%
Livorno	-30,2%	-9,4%	-8,4%	-77,0%	21,2%
Pisa	-49,9%	38,1%	-10,9%	-82,5%	-33,4%
Arezzo	-37,2%	-21,9%	-23,4%	-56,9%	-12,3%
Siena	-33,0%	-54,9%	-19,6%	-36,6%	-23,4%
Grosseto	27,3%	47,8%	-21,6%	-73,0%	2,8%
Prato	-55,6%	-7,9%	-0,2%	-75,7%	-41,0%
Toscana	-33,3%	-3,2%	-10,8%	-67,1%	-3,0%

Fonte: Banca d’Italia

PARTE SECONDA

IL RISCHIO IDROGEOLOGICO



8. LA DIMENSIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Sono definite “aree ad alta criticità idrogeologica” sia le aree a rischio – dove sono insediate persone e insistono cose – sia le aree soggette a pericolosità, indipendentemente dalla presenza di insediamenti, nelle quali si possono verificare alluvioni, frane o valanghe caratterizzate da livelli di grado **elevato** e **molto elevato**: i dati si riferiscono ad aree a rischio frana o alluvione elevato e molto elevato, ad aree a pericolosità elevata o molto elevata, ad aree con frane attive e ad aree pericolose per rischio frana o inondazione. In Italia il 9,8% della superficie nazionale – quasi 30.000 kmq – è classificato a elevato rischio: più di kmq 12.200 (4,1%) sono a rischio alluvioni e oltre kmq 17.200 (5,7%) sono a rischio frane. L’Emilia Romagna è la Regione con la più ampia superficie a rischio (kmq 4.316) seguita dal Piemonte (kmq 3.097) e dalla Campania (kmq 2.598): la Toscana viene subito dopo con kmq 2.542: l’11,1% della superficie regionale, distribuita in parti uguali tra alluvioni e frane (kmq 1.294 e 1.248 rispettivamente). Per il rischio alluvioni, in termini di percentuale di superficie regionale esposta, la prima regione è il Friuli Venezia Giulia (9,8%) seguita da Emilia Romagna (8,2%) e Veneto (7,9%), mentre per le frane la prima posizione è occupata dalla Valle d’Aosta (16,2%), seguita da Molise (15,7%) e Campania (14,7%).

Tab. 30. REGIONI: SUPERFICIE A ELEVATO RISCHIO IDROGEOLOGICO alluvione e frana

regioni e province autonome	superficie a elevato rischio		alluvione		frana	
	kmq	%	kmq	%	kmq	%
Piemonte	3.097	12,2	1.577	6,2	1.520	6,0
Valle d’Aosta	557	17,1	28	0,9	529	16,2
Lombardia	2.114	8,9	1.232	5,2	882	3,7
Trentino Alto Adige	1.653	12,2	45	0,3	1.608	11,9
Veneto	1.550	8,4	1.446	7,9	104	0,5
Friuli Venezia Giulia	1.212	15,4	769	9,8	443	5,6
Liguria	470	8,7	135	2,5	335	6,2
Emilia Romagna	4.316	19,5	1.818	8,2	2.498	11,3
Toscana	2.542	11,1	1.294	5,6	1.248	5,5
Umbria	899	10,6	193	2,3	706	8,3
Marche	955	9,9	83	0,9	872	9,0
Lazio	1.309	7,6	453	2,6	856	5,0
Abruzzo	899	8,4	102	0,9	797	7,5
Molise	836	18,8	138	3,1	698	15,7
Campania	2.598	19,1	601	4,4	1.997	14,7
Puglia	1.371	7,1	897	4,6	474	2,5
Basilicata	540	5,4	241	2,4	299	3,0
Calabria	1.157	7,7	497	3,3	660	4,4
Sicilia	830	3,2	550	2,1	280	1,1
Sardegna	614	2,5	164	0,7	450	1,8
totale	29.519	9,8	12.263	4,1	17.256	5,7

Fonte: CRESME “Lo stato del territorio italiano” 2012

Su scala provinciale le province più esposte al rischio idrogeologico in termini di superfici territoriali sono, nell’ordine, Lucca (kmq 394), Pisa (kmq 351), Firenze (kmq 349) e Arezzo (kmq 343).

Tab. 31. PROVINCE SUPERFICIE, POPOLAZIONE EDIFICI A RISCHIO IDROGEOLOGICO

	superficie (kmq)	popolazione	abitazioni	edifici n. r.
Massa Carrara	135	23.803	12.650	968
Lucca	394	87.519	44.866	3.600
Pistoia	146	44.340	20.193	1.316
Prato	41	28.037	11.008	823
Firenze	349	99.117	43.742	1.825
Livorno	236	66.756	34.815	1.217
Pisa	351	59.956	27.257	1.422
Arezzo	343	37.063	16.733	879
Siena	235	16.767	8.296	520
Grosseto	312	15.804	10.141	402
Totale	2.542	479.162	229.701	12.972

Fonte: CRESME “Lo stato del territorio italiano” 2012

In termini di incidenza sul complessivo territorio provinciale (come misura di intensità dell’esposizione al rischio) il quadro risulta modificato con Lucca sempre al primo posto con il 22,2% del territorio provinciale, seguita da Livorno con il 19,5%, Pistoia con il 15,1% e Pisa con il 14,4%.

Graf. 24. INCIDENZA PERCENTUALE SUPERFICIE A RISCHIO SU SUPERFICIE TOTALE



Fonte: nostre elaborazioni su CRESME “Lo stato del territorio italiano” 2012

La Toscana si divide – secondo la vecchia classificazione – in quattro bacini di rilievo nazionale (Arno, Tevere, Serchio e Po), quattro interregionali (Magra, Fiora, Reno, Conca, Marecchia, Lamone) e tre regionali (Ombrone, Toscana Nord, Toscana Costa), attraversati da corsi d’acqua e torrenti complessivamente per circa 65.500 km, tutti caratterizzati da un regime principalmente torrentizio, ovvero con eventi di piena rapidi e intensi.

Graf. 25. **TOSCANA: MAPPA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA**



Fonte: Regione Toscana:
Documento annuale
per la difesa del suolo 2014

Le aree individuate dalle Autorità di Bacino e soggette ad inondazioni idrauliche di tipo fluviale o di tipo costiero, rappresentano circa il 20% del territorio toscano, che è potenzialmente interessato da fenomeni alluvionali: il 5% ha una probabilità di inondazione frequente (le inondazioni si possono presentare mediamente almeno 1 volta ogni 50 anni), il 6% del territorio ha una probabilità di inondazione media, ovvero può essere inondato dalle acque fluviali o costiere in media una volta tra 100 e 200 anni, mentre il 9% del territorio invece può essere colpito da eventi catastrofici eccezionali.

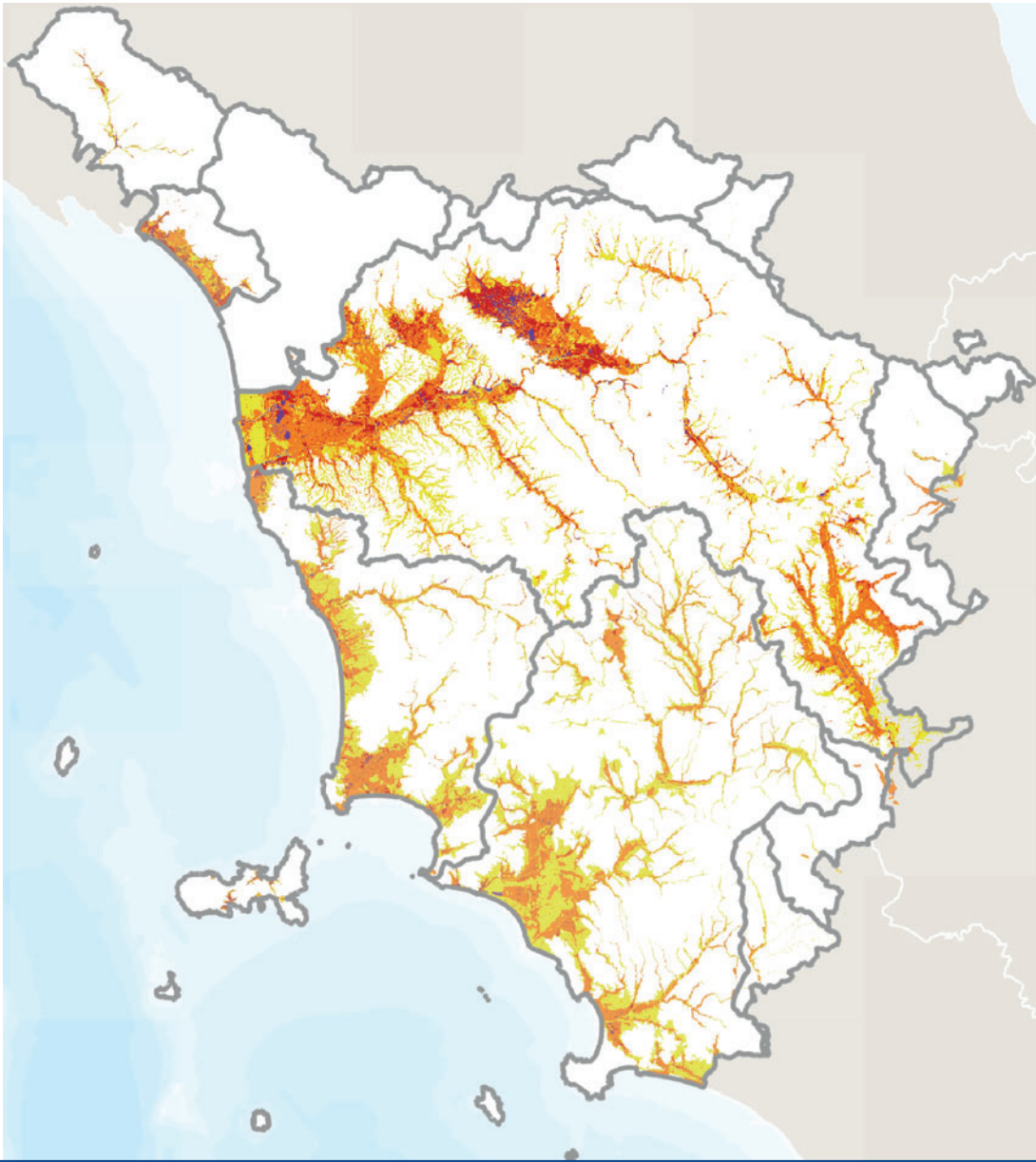
Tab. 32. **BACINI IDRAULICI - PERICOLOSITÀ IDRAULICA - ALLUVIONI** (kmq)

	frequenti	poco frequenti	rare- eventi estremi	totale	superficie allagabile superficie totale
Toscana Costa	139,6	178,7	407,2	725,5	26%
Toscana Nord	19,5	21,8	73,6	114,9	29%
Ombrone Grossetano	364,3	221,9	728,1	1.314,3	23%
Magra	18,9	6,7	2,3	27,9	3%
Fiora	9,3	3,8	9,5	22,6	6%
Reno	8,3	16,8	-	25,1	4%
Conca Marecchia	0,7	-	-	0,7	3%
Lamone	1,6	-	-	1,6	1%
Tevere	18,7	6,5	8,8	34,0	3%
Arno	464,3	818,3	800,2	2.082,8	23%
Serchio	158,5	77,5	62,1	298,1	18%
Toscana	1.203,7	1.352,0	2.091,8	4.647,5	20%
% territorio regionale	5%	6%	9%		

Fonte: Regione Toscana: Documento annuale per la difesa del suolo 2014

Con la mappatura del rischio idraulico si misura la gravità dei danni che possono essere causati dalle potenziali alluvioni, tenendo conto sia della frequenza con cui si presenta un evento, sia della tipologia degli elementi che sono oggetto di inondazioni: a parità di frequenza le inondazioni delle zone urbanizzate e strategiche sono caratterizzate da un rischio più elevato rispetto a quelle con elementi esposti quali parchi, aree a verde, boschi, ecc.

Graf. 26. **TOSCANA: MAPPA DEL RISCHIO IDRAULICO**



Fonte: Regione Toscana:
Documento annuale
per la difesa del suolo 2014

Circa l'1,9% del territorio ha un rischio molto elevato o elevato (R4), l'8,6% ha un rischio medio e circa il 9,6% ha un rischio moderato o nullo: le aree caratterizzate da un rischio maggiore sono quelle del bacino Toscana Nord, Toscana Costa, Arno e Ombrone Grossetano.

Tab. 33. **BACINI IDRAULICI - RISCHIO IDRAULICO** (kmq)

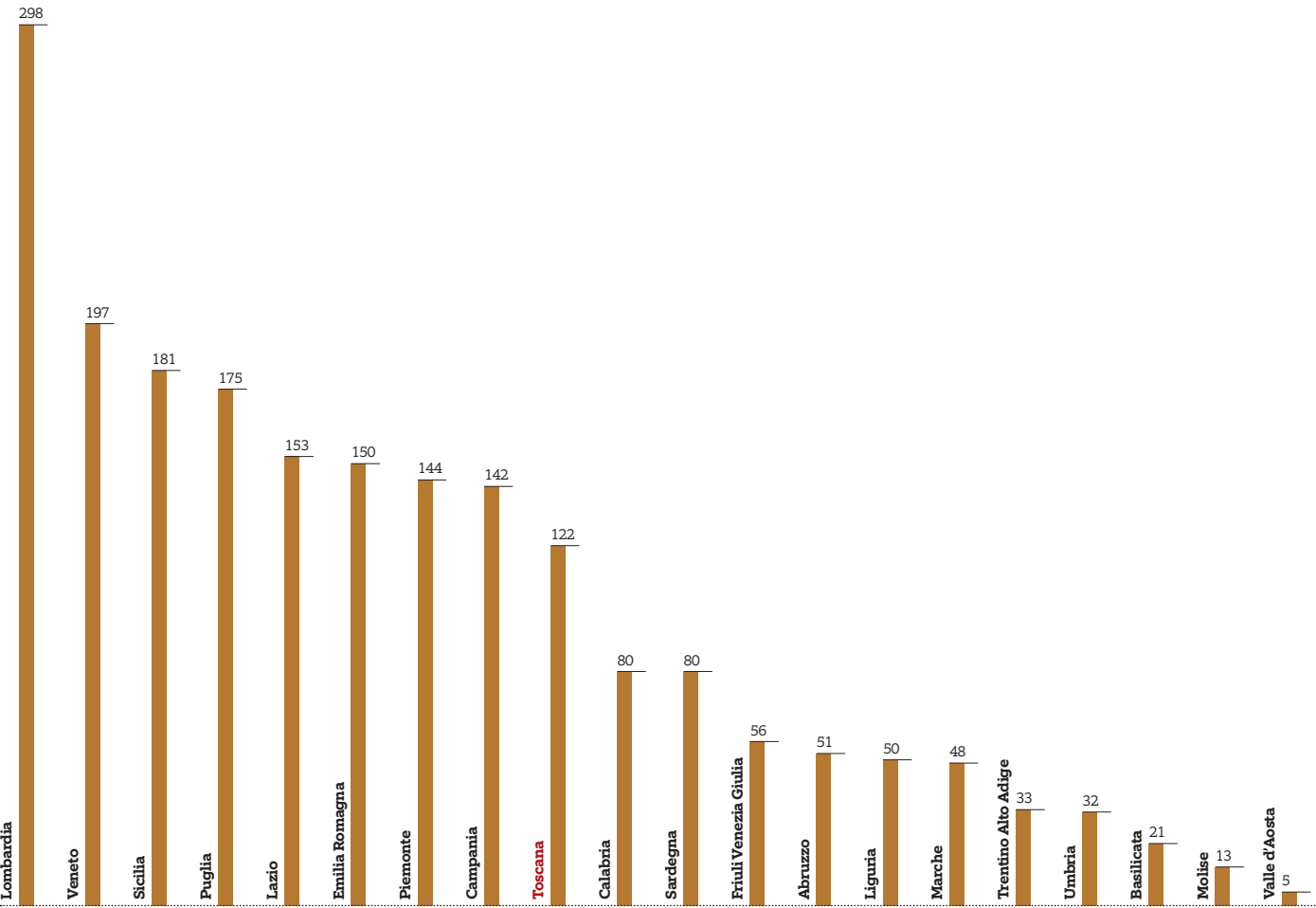
	molto elevato	elevato	medio	moderato	totale
Toscana Costa	14,9	24,5	299,6	386,4	725,4
Toscana Nord	7,1	15,0	65,1	27,7	114,9
Ombrone Grossetano	12,1	14,8	487,6	799,8	1.314,3
Magra	1,2	1,8	6,4	18,4	27,8
Fiora	-	-	5,7	16,7	22,4
Reno	0,5	2,6	4,6	17,4	25,1
Conca Marecchia	-	-	-	0,7	0,7
Lamone	0,2	-	0,4	1,0	1,6
Tevere	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	34,0
Arno	48,2	246,9	974,5	813,3	2.082,9
Serchio	16,1	32,2	125,1	124,7	298,1
Toscana	100,3	337,8	1.969,0	2.206,1	4.647,2
% territorio regionale	0,4%	1,5%	8,6%	9,6%	

Fonte: Regione Toscana: Documento annuale per la difesa del suolo 2014

9. UNA STIMA DEI DANNI POTENZIALI DA ALLUVIONI

Una stima dei danni potenziali da alluvioni vede al primo posto la Lombardia con quasi 300 miliardi di euro, seguita – su valori attorno poco al di sotto dei 200 miliardi di euro – da Veneto, Sicilia e Puglia. Attorno ai 150 miliardi di euro oscillano Lazio, Emilia Romagna, Piemonte e Campania, seguita dalla Toscana in nona posizione con poco più di 120 miliardi di euro di danno potenziale.

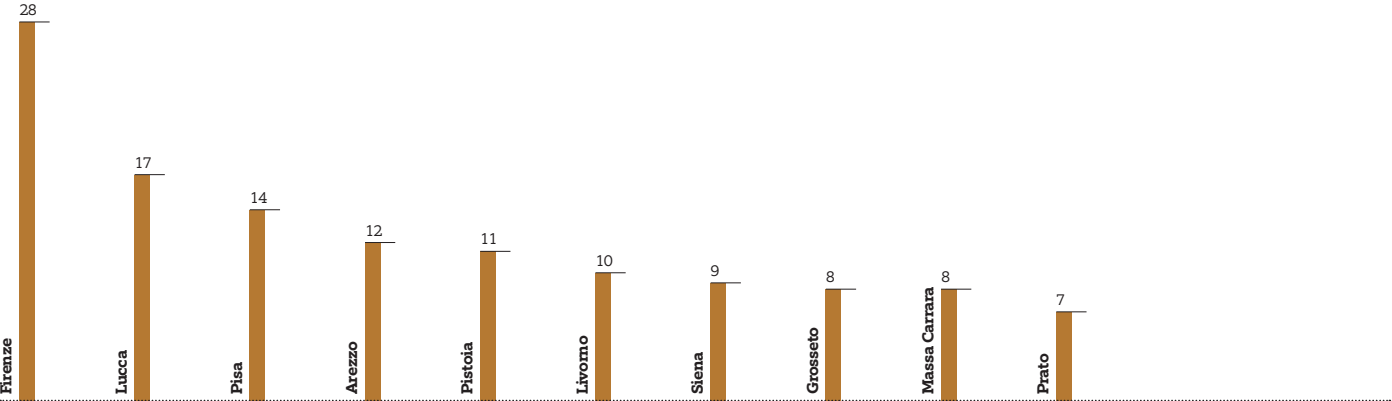
Graf. 27. **REGIONI: DANNI POTENZIALI DA ALLUVIONI** (miliardi di euro)



Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT, CRESME, ANCE, ANIA

I danni potenziali da alluvione – su scala provinciale – vanno dai 28 miliardi di euro di Firenze e i 17 miliardi di Lucca, agli 8 miliardi di Grosseto e Massa Carrara fino al minimo di 7 miliardi di euro a Prato.

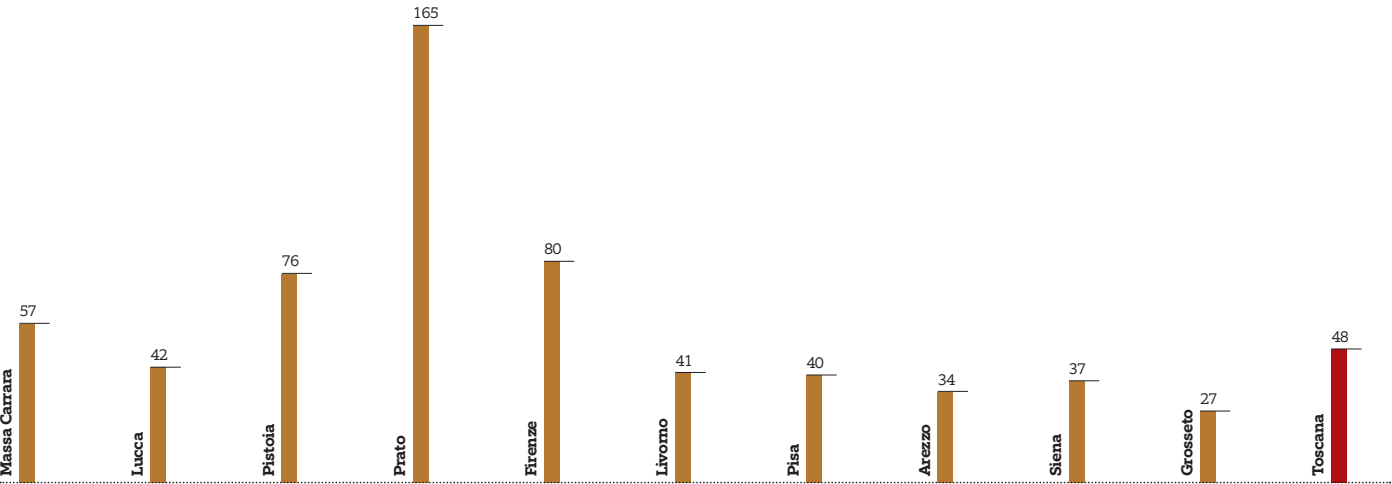
Graf. 28. **PROVINCE : DANNI POTENZIALI DA ALLUVIONI** (miliardi di euro)



Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT, CRESME, ANCE, ANIA

Tuttavia se si rapporta il danno alla superficie a rischio idrogeologico, la sua intensità kmq, al primo posto si colloca Prato con 165 milioni per kmq, seguita da Firenze con 80 milioni e Pistoia con 76 milioni a kmq.

Graf. 29. **PROVINCE : INTENSITÀ DI DANNO DA ALLUVIONI PER KMQ ALLUVIONABILE** (milioni di euro)



Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT, CRESME, ANCE, ANIA

10. LA SPESA PER LA PREVENZIONE E LA MITIGAZIONE DEL DANNO

Per la messa in sicurezza idrogeologica del territorio toscano servirebbero circa 4,5 miliardi di euro, secondo stime dai Piani di assetto idrogeologico (PAI): rispetto alla riduzione degli eventi con tempo di ritorno pari a 200 anni e per il territorio a pericolosità idraulica elevata o molto elevata servono circa 3 miliardi, mentre per le aree a pericolosità geomorfologica servirebbero 1,5 miliardi di euro.

Solo per interventi su aree a pericolosità idraulica e geomorfologica molto elevata servirebbe un investimento complessivo di poco superiore al miliardo di euro in campo idraulico (circa 60 milioni di euro all'anno per i prossimi 17 anni) e di circa 500 milioni di euro in campo geomorfologico (circa 30 milioni di euro all'anno per i prossimi 17 anni).

Ma quanto si spende? Come proxy si assume la spesa per l'Ambiente dai Conti che comprende interventi per l'assetto idrogeologico e la conservazione del suolo, per la riduzione dell'inquinamento; la protezione delle biodiversità e dei beni paesaggistici; gli interventi a sostegno delle attività forestali, esclusa l'attività di lotta e prevenzione degli incendi boschivi; vigilanza, controllo, prevenzione e repressione in materia ambientale; valutazione dell'impatto ambientale di piani e progetti; gestione di parchi naturali; salvaguardia del verde pubblico, formulazione, gestione e monitoraggio delle politiche per la tutela dell'ambiente, la predisposizione di standard ambientali per la fornitura di servizi.

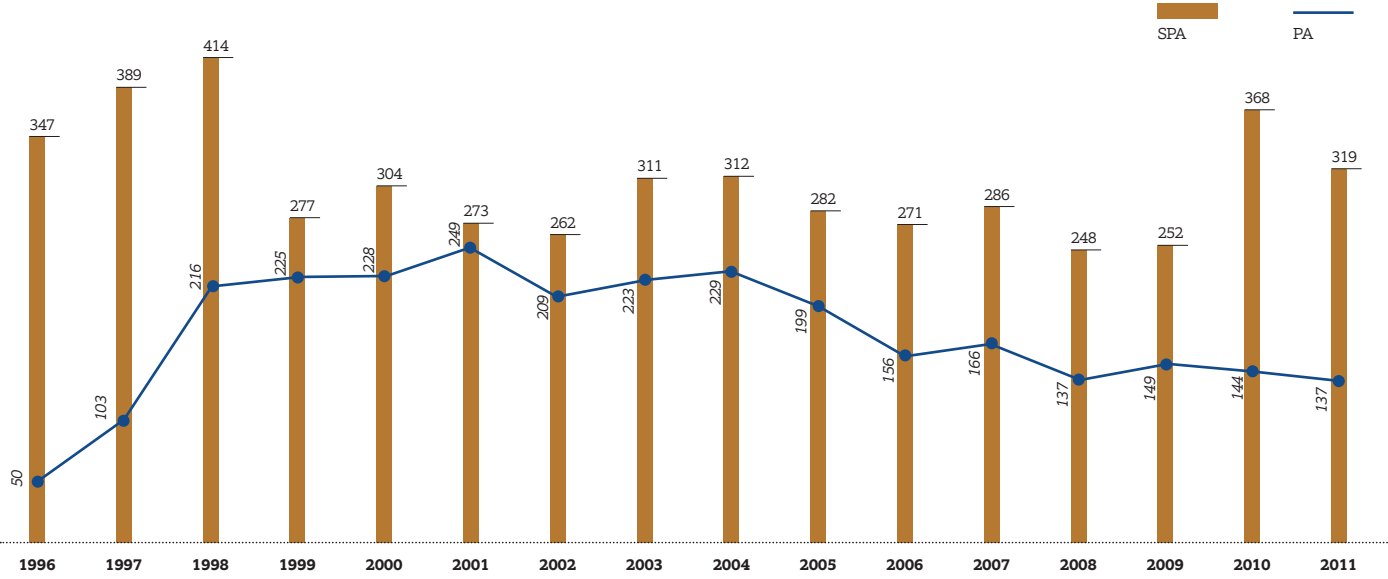
Si analizzano distintamente i due grandi aggregati di spesa, la Pubblica Amministrazione (PA) ed il Settore Pubblico Allargato (SPA):

- la Pubblica Amministrazione (PA), costituita da enti che, in prevalenza, producono servizi non destinabili alla vendita (definizione coincidente con quella della contabilità pubblica italiana);
- il Settore Pubblico Allargato (SPA) è il risultato dell'unione dei due universi: Pubblica Amministrazione e settore Extra PA costituito da entità sottoposte al controllo pubblico, impegnate nella produzione di beni e servizi destinabili alla vendita con finalità di pubblica utilità.

L'andamento della spesa in conto capitale (prezzi costanti 2011) mostra traiettorie in parte diverse: il Settore Pubblico Allargato vede il massimo della spesa nel 1998 – dopo una crescita triennale – cui fa seguito una lunga stagnazione fino a un sensibile incremento nel 2010 non interamente confermato nel 2011.

La spesa della Pubblica Amministrazione cresce da livelli assai bassi fino al 1998 e si mantiene sostanzialmente stabile fino al 2004 quando inizia a decrescere costantemente fino al minimo nel 2011 dal 1998.

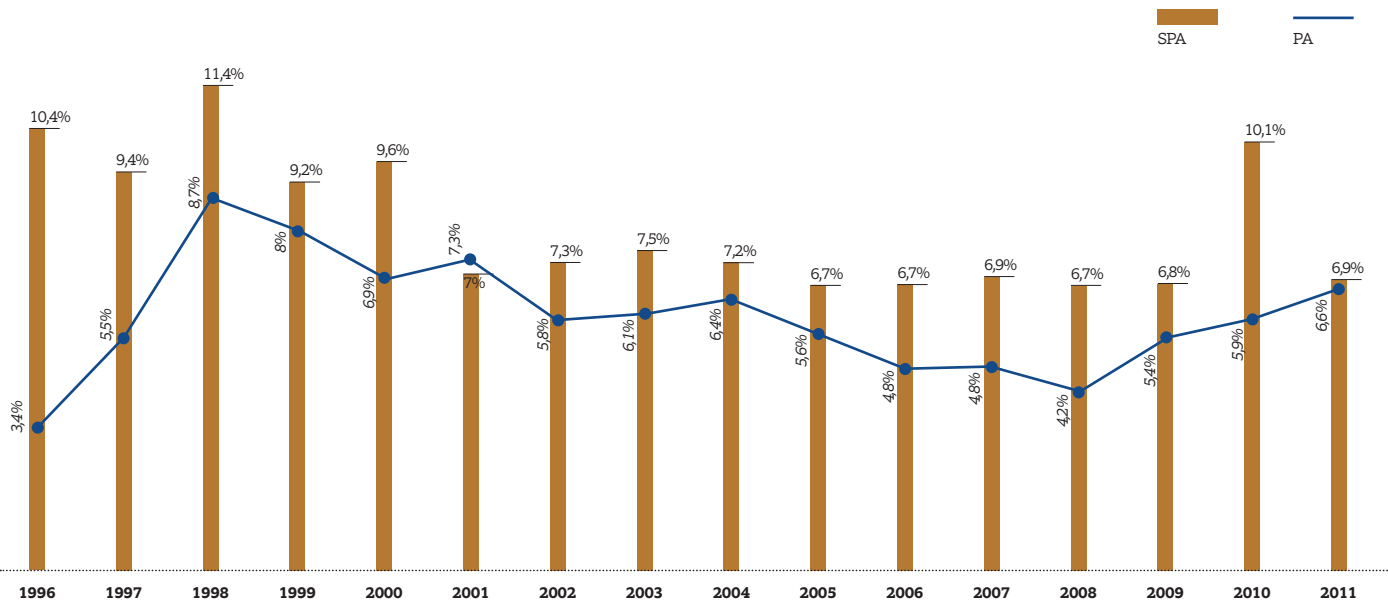
Graf. 29. REGIONE TOSCANA: SPESA IN CONTO CAPITALE PER L'AMBIENTE DAI CONTI PUBBLICI TERRITORIALI (milioni di euro - prezzi 2011)



Fonte: nostre elaborazioni su dati DPS - Conti Pubblici Territoriali

La quota di spesa del Settore Pubblico allargato assorbita dalla Toscana si mantiene, anche nei periodi di più bassa spesa, in linea con il peso demografico della Toscana sotto al quale invece dal 2005 si colloca la spesa della Pubblica Amministrazione, che recupera solo nel 2011, in tempi di tagli selvaggi di spesa.

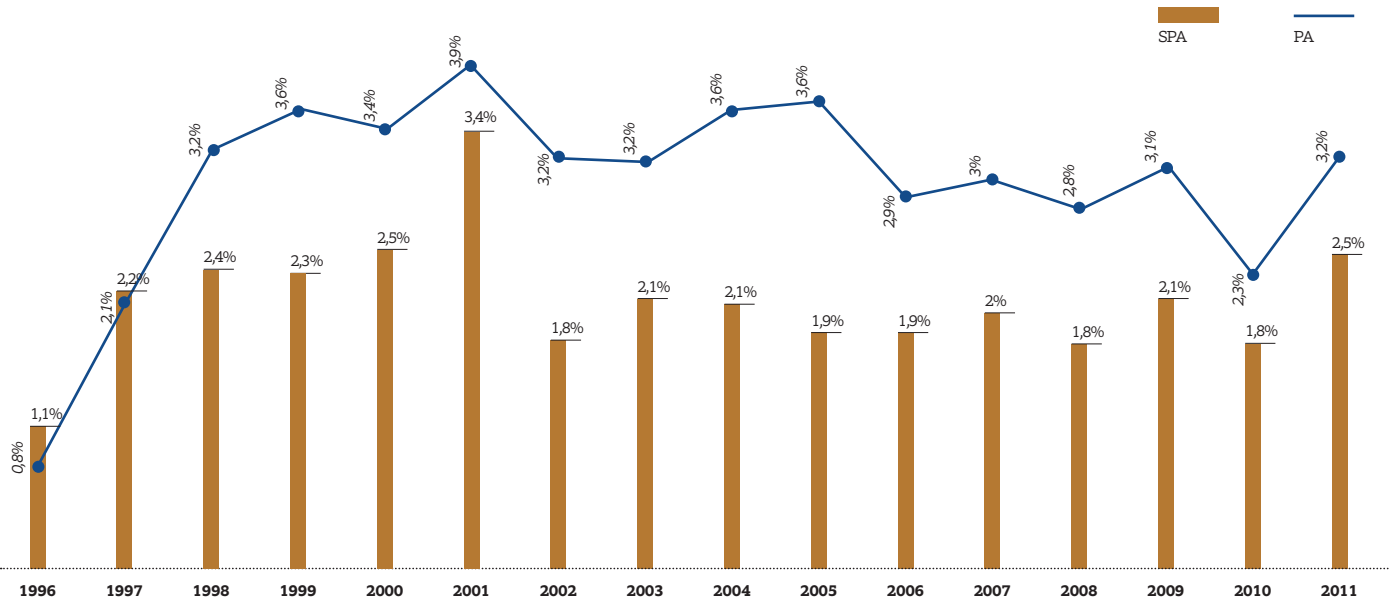
Graf. 30. REGIONE TOSCANA: INCIDENZA SPESA IN CONTO CAPITALE PER L'AMBIENTE SU TOTALE NAZIONALE



Fonte: nostre elaborazioni su dati DPS - Conti Pubblici Territoriali

La spesa per l'ambiente rappresenta il 2% circa del totale spesa in conto capitale della Pubblica Amministrazione in Toscana, mentre nel Settore Pubblico Allargato è arrivata a sfiorare – nel 2001 – il 4%, per poi scendere dal 2006 sotto al 3%.

Graf. 31. **REGIONE TOSCANA: INCIDENZA SPESA IN CONTO CAPITALE PER L'AMBIENTE SU TOTALE SPESA IN CONTO CAPITALE REGIONALE**



Fonte: nostre elaborazioni su dati DPS - Conti Pubblici Territoriali

11. EFFICIENZA DELLA SPESA

Un focus sugli accordi di programma quadro per l’ambiente, considerato che l’obiettivo della Difesa del suolo e tutela delle risorse idriche è stato posto come priorità assoluta per contrastare calamità quali alluvioni, frane, siccità, degrado qualitativo: il primo APQ “Difesa del suolo e tutela delle risorse idriche” risale ormai al secolo scorso, al 18 maggio del 1999, cui hanno fatto seguito due integrazioni nel 2006 e nel 2007. Complessivamente i tre accordi contano 225 progetti dei quali 170 sono chiusi, 52 in monitoraggio e 3 sospesi. C’è stata una riduzione complessiva di 3 progetti rispetto al 2011 e l’importo complessivo è sceso da 310 a 280 milioni di euro, calo concentrato nei progetti inclusi nell’accordo del 1999.

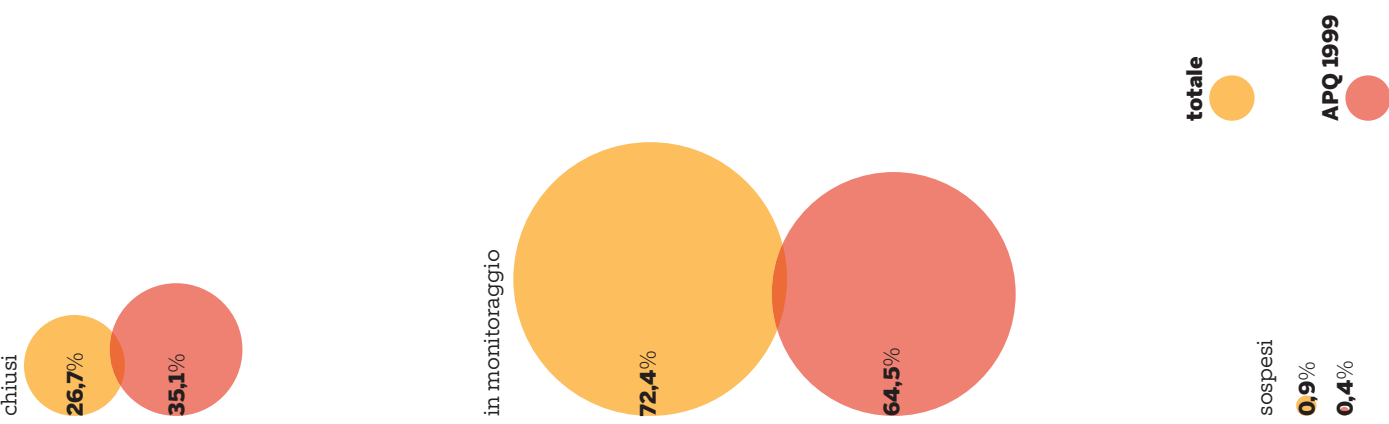
Tab. 34. **AVANZAMENTO DELLA SPESA DEI PROGETTI DEGLI ACCORDI DI PROGRAMMA QUADRO PER LA DIFESA DEL SUOLO**

	numero progetti		importi	
	2011	2012	2011	2012
APQ 1999				
chiusi	159	166	64,6	71,4
in monitoraggio	33	29	133,5	131,4
sospesi	13	1	37,1	0,9
totale	205	196	235,2	203,7
APQ 2006				
chiusi	3	4	2,7	3,3
in monitoraggio	15	20	43,7	43,8
sospesi	2	2	1,6	1,6
totale	20	26	48,0	48,7
APQ 2007				
chiusi				
in monitoraggio	3	3	27,1	27,1
sospesi				
totale	3	3	27,1	27,1
totale				
chiusi	162	170	67,3	74,7
in monitoraggio	51	52	204,3	202,3
sospesi	15	3	38,7	2,5
totale	228	225	310,3	279,5

Fonte: nostre elaborazioni su dati Regione Toscana “Rapporto annuale avanzamento FAS 2006-2009” Intesa Istituzionale di programma 3 marzo 1999

L’importo dei progetti conclusi nel totale dei tre accordi è di 75 milioni (26,7%), ma che si proceda assai lentamente lo testimonia il fatto che solo il 35% dei progetti del 1999 sia chiuso.

Graf. 32. **AVANZAMENTO DEI PROGETTI DEGLI ACCORDI DI PROGRAMMA QUADRO PER LA DIFESA DEL SUOLO**



Fonte: nostre elaborazioni su dati Regione Toscana “Rapporto annuale avanzamento FAS 2006-2009”
Intesa Istituzionale di programma 3 marzo 1999

Su 280 milioni gli impegni nel 2012 sono 237 milioni mentre i pagamenti sono di poco inferiori ai 200 milioni di euro, ovvero l’85% di risorse sono impegnate e il 70% degli stanziamenti sono stati pagati.

Tab. 35. **AVANZAMENTO DEI PROGETTI DEGLI ACCORDI DI PROGRAMMA QUADRO PER LA DIFESA DEL SUOLO: IMPEGNI E PAGAMENTI**

	importi		impegni		pagamenti		avanzamento % al 2012	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	impegni	pagamenti
APQ 1999	235,2	203,7	184,1	187,2	156,3	161,6	91,9%	79,3%
APQ 2006	48,0	48,7	37,2	39,3	28,7	32,1	80,7%	65,9%
APQ 2007	27,1	27,1	9,1	11,3	2,2	4,3	41,7%	15,9%
totale	310,3	279,5	230,4	237,8	187,2	198	85,1%	70,8%

Fonte: nostre elaborazioni su dati Regione Toscana “Rapporto annuale avanzamento FAS 2006-2009”
Intesa Istituzionale di programma 3 marzo 1999

Sono note le difficoltà che hanno incontrato una serie di progetti degli accordi di programma e dei piani straordinari di investimento a trovare realizzazione. Per questo con la legge regionale 35 la Regione, per le opere dichiarate strategiche, effettua un monitoraggio per rimuovere le cause dell’incaglio, fino alla nomina di commissari ad acta. L’ultima relazione che fotografa la situazione a fine giugno per il settore Ambiente: tra 71 opere con criticità segnalava il superamento delle difficoltà per 29 ed il permanere di criticità per 42 (con qualche caso di ricaduta). Di queste 42 opere, 4 trovano la causa dei ritardi nelle autorizzazioni e pareri di altri enti, 13 in aspetti tecnici (dalla difficoltà di progettazione - di cui non si comprende bene il contenuto - e 4 nei maggiori costi) e ben 25 in difficoltà del soggetto attuatore: tra queste certo è presente l’ostacolo rappresentato dal patto di stabilità (6) ma 8 sono attribuite a rimodulazioni progettuali (ovviamente sottovalutazioni iniziali) ed infine ben 11 a carenze organizzative dei soggetti attuatori, privi di competenze tecniche ed amministrative adeguate all’espletamento dell’impegno assunto.

Tab. 36. **OPERE STRATEGICHE PER L’AMBIENTE: SITUAZIONE AL 3° GIUGNO 2013 DELLE CRITICITÀ**

	totale casi	esistenti	superate
soggetto attuatore	45	25	20
carenza organizzativa	23	11	12
mancato cofinanziamento	1	0	1
rimodulazione progettuale	14	8	6
patto di stabilità	7	6	1
tecniche	18	13	5
difficoltà di progettazione	9	6	3
maggior costo	6	4	2
gestione appalto	2	2	0
contenzioso	1	1	0
autorizzazioni pareri altri enti	8	4	4
totale	71	42	29

Fonte: nostre elaborazioni su dati Regione Toscana Relazione al Consiglio sullo stato di attuazione della legge 35/2011

ALLEGATO 1

SETTORE PUBBLICO AMBIENTALE: SPESA IN CONTO CAPITALE PER L'AMBIENTE

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Piemonte	164,90	184,19	174,22	158,58	175,74	215,15	209,16	257,42	239,54
Valle d'Aosta	24,62	23,71	18,46	19,19	17,35	14,82	14,74	16,84	18,40
Lombardia	508,02	550,68	566,06	331,40	312,98	451,75	349,67	464,75	455,17
Veneto	149,60	250,52	197,81	149,17	170,80	199,99	192,11	217,90	229,62
Friuli Venezia Giulia	56,50	50,26	59,94	61,32	62,74	59,99	52,04	60,73	66,87
Liguria	69,52	49,91	49,53	55,48	91,80	134,49	120,36	139,21	131,96
Emilia Romagna	141,02	174,07	193,94	186,58	191,07	207,29	189,15	219,92	225,49
Toscana	225,01	260,23	283,03	191,29	217,27	199,28	198,83	242,09	252,72
Umbria	22,74	31,45	35,65	38,17	43,29	54,57	68,45	75,10	78,68
Marche	30,86	49,53	47,21	44,97	58,47	75,96	78,34	82,29	87,67
Lazio	104,98	427,49	155,12	123,60	165,22	181,00	166,36	211,28	261,67
Abruzzo	8,55	9,87	14,56	15,95	21,61	32,68	32,97	48,59	56,84
Molise	2,63	6,37	6,76	7,33	7,26	8,29	11,66	34,34	47,03
Campania	101,35	101,45	106,63	89,16	112,78	178,30	179,44	249,05	297,08
Puglia	24,98	52,53	49,46	54,77	61,26	79,21	67,79	84,30	101,56
Basilicata	6,01	15,78	16,01	44,53	42,32	46,78	25,19	29,09	32,81
Calabria	210,19	228,02	241,86	240,32	194,83	211,70	200,05	199,09	256,91
Sicilia	192,56	199,29	173,54	164,50	161,24	258,27	298,41	256,48	321,25
Sardegna	58,65	61,13	49,83	54,48	79,02	134,54	167,65	203,51	205,74
Trento	29,27	17,53	21,22	34,48	39,26	67,85	69,99	74,26	75,25
Bolzano	26,11	27,96	12,41	25,28	27,54	44,83	46,89	47,22	45,58
Italia	2.158,05	2.771,98	2.473,26	2.090,53	2.253,85	2.856,75	2.739,24	3.213,47	3.487,85

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Piemonte	219,70	238,37	239,41	204,81	210,40	218,21	94,28
Valle d'Aosta	24,19	24,32	24,99	25,98	26,33	26,89	10,82
Lombardia	480,86	424,49	459,65	409,36	399,25	377,21	243,70
Veneto	234,02	245,68	215,40	217,74	211,54	193,83	172,50
Friuli Venezia Giulia	68,27	74,44	84,76	82,82	81,02	78,22	90,25
Liguria	122,94	112,22	108,39	111,04	92,91	109,21	68,78
Emilia Romagna	253,33	233,97	254,78	255,32	267,09	256,98	146,32
Toscana	239,62	237,58	260,18	233,08	239,69	356,74	157,41
Umbria	81,57	78,63	85,36	80,45	75,79	73,94	30,48
Marche	90,56	90,33	97,36	75,35	79,74	106,81	28,48
Lazio	254,89	251,89	294,01	216,03	266,66	259,63	264,32
Abruzzo	65,35	66,28	77,68	76,49	71,51	77,81	20,99
Molise	53,03	47,88	48,46	26,18	31,96	29,86	10,02
Campania	287,45	294,20	336,74	323,39	311,74	396,44	141,29
Puglia	108,49	112,80	122,89	130,38	123,53	130,70	70,85
Basilicata	36,28	35,44	39,11	34,43	34,56	33,84	54,44
Calabria	287,07	279,68	295,22	289,29	296,97	243,48	62,49
Sicilia	344,94	343,72	341,56	332,59	305,74	180,58	384,81
Sardegna	211,08	214,36	229,64	222,08	258,98	243,32	121,51
Trento	79,08	82,08	88,43	74,29	84,21	87,83	96,53
Bolzano	35,12	39,78	42,51	50,04	51,00	52,68	20,94
Italia	3.577,84	3.528,12	3.746,53	3.471,13	3.520,61	3.534,21	2.291,17

Fonte: DPS-Conti Pubblici Territoriali

ALLEGATO 2

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: SPESA IN CONTO CAPITALE PER L'AMBIENTE

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Piemonte	44,30	71,06	127,60	174,26	165,74	155,97	262,66	190,48	208,54
Valle d'Aosta	12,80	6,51	10,58	21,65	24,54	11,87	11,90	11,72	20,46
Lombardia	62,06	123,83	194,56	223,68	199,60	149,45	228,36	244,64	266,17
Veneto	117,08	85,62	73,56	162,47	294,47	296,23	307,49	413,03	173,35
Friuli Venezia Giulia	19,70	28,50	31,70	78,13	73,97	78,19	70,02	92,27	87,68
Liguria	14,98	27,67	40,96	61,65	65,39	51,02	116,71	106,45	102,44
Emilia Romagna	55,29	66,23	104,01	123,95	131,50	136,46	126,13	201,99	248,72
Toscana	32,40	68,90	147,47	155,73	162,95	182,08	158,39	173,65	185,82
Umbria	20,48	27,71	32,18	40,98	63,30	58,36	158,48	93,28	97,79
Marche	9,96	54,23	40,18	76,15	83,31	104,16	78,89	87,11	95,83
Lazio	11,83	40,67	82,04	103,43	133,76	83,61	99,84	89,56	115,19
Abruzzo	12,50	32,09	39,81	53,49	47,38	35,23	29,13	38,69	53,82
Molise	6,37	8,06	13,16	16,35	26,57	22,16	14,45	20,89	29,99
Campania	50,68	142,46	164,20	157,24	215,68	246,93	322,45	347,39	195,02
Puglia	13,28	27,79	37,96	80,90	80,61	90,89	80,21	57,90	66,27
Basilicata	28,41	14,45	39,81	40,29	66,30	163,29	54,40	82,17	60,72
Calabria	25,71	16,19	48,03	49,76	109,99	124,01	113,95	99,61	163,29
Sicilia	196,50	187,37	176,50	78,52	108,19	112,96	93,82	130,45	216,21
Sardegna	157,34	174,87	205,25	184,94	260,27	258,25	237,44	234,31	158,15
Trento	47,56	37,01	46,39	50,13	49,36	93,72	102,00	106,63	295,12
Bolzano	22,53	21,81	30,65	9,68	9,48	42,70	42,68	46,88	53,57
Italia	961,76	1.263,03	1.686,62	1.943,37	2.372,36	2.497,53	2.709,40	2.869,09	2.894,15

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Piemonte	223,24	194,13	201,87	165,81	108,92	117,22	106,57
Valle d'Aosta	13,55	17,54	14,09	14,31	14,74	13,19	10,87
Lombardia	246,70	241,34	274,52	255,73	245,44	234,24	231,92
Veneto	527,17	438,85	527,20	326,42	669,15	374,76	194,75
Friuli Venezia Giulia	103,31	101,18	103,21	102,27	67,46	57,34	77,65
Liguria	98,54	100,29	120,38	115,85	58,13	72,23	68,71
Emilia Romagna	225,94	194,37	187,26	128,50	155,29	156,14	138,60
Toscana	169,00	136,84	151,02	128,73	141,58	139,16	136,92
Umbria	112,77	90,53	102,53	30,49	32,18	31,90	31,22
Marche	82,59	78,13	77,91	42,20	28,83	27,99	26,27
Lazio	113,51	108,95	142,09	90,41	77,02	135,10	92,33
Abruzzo	50,80	52,53	46,08	33,34	30,52	41,23	20,67
Molise	30,94	37,48	52,98	17,39	18,55	10,13	10,01
Campania	189,28	234,98	254,50	313,21	233,23	176,87	138,49
Puglia	69,37	70,39	75,61	111,93	100,59	85,54	71,50
Basilicata	82,18	70,46	69,04	68,99	62,92	57,36	54,80
Calabria	166,19	221,03	195,50	264,89	86,71	65,34	62,71
Sicilia	230,38	224,21	285,71	580,53	232,41	348,80	384,46
Sardegna	192,80	129,67	133,73	148,54	138,46	117,86	121,63
Trento	77,17	100,27	113,15	87,67	78,23	82,07	79,96
Bolzano	39,14	37,29	42,90	28,20	23,44	20,44	20,95
Italia	3.044,59	2.880,45	3.171,28	3.055,40	2.603,79	2.364,92	2.080,99

Fonte: DPS-Conti Pubblici Territoriali



