

**I PERMESSI PER COSTRUIRE NEL 2014 IN TOSCANA**

**A cura del Centro Studi  
Ance Toscana**

## INDICE

- 1. Le dinamiche nelle regioni: i permessi per nuovi fabbricati**
- 2. Le dinamiche nelle regioni: i permessi per ampliamenti**
- 3. Le dinamiche nelle province: i permessi per nuovi fabbricati**
- 4. Le dinamiche nelle province : i permessi per ampliamenti**
- 5. Appendice**

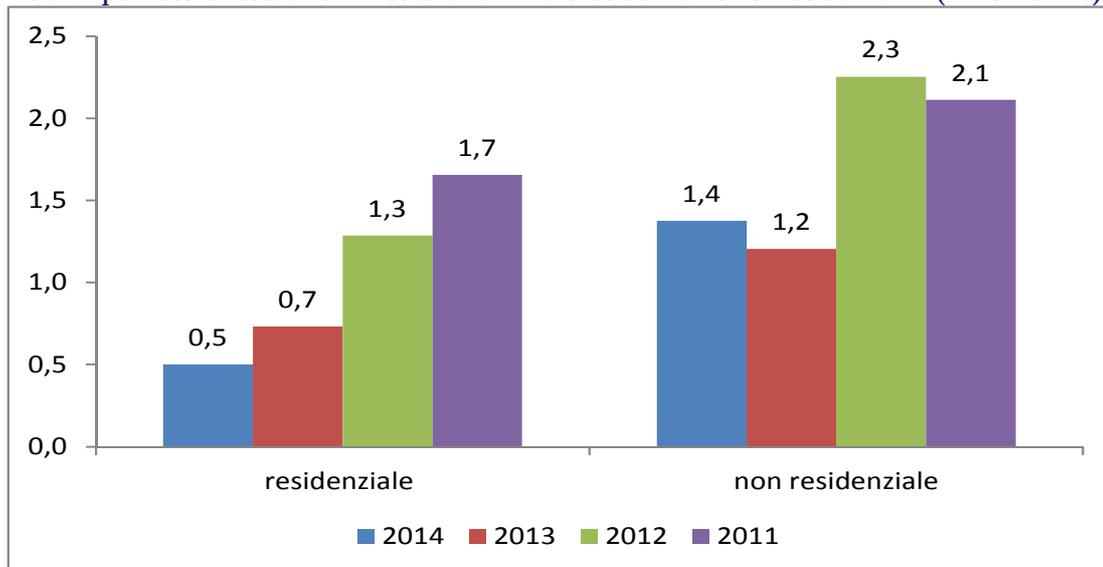
Questa nota sviluppa alcune elaborazioni sui dati che L'ISTAT ha reso disponibili relativamente ai permessi di costruire relativi all'anno 2014 e al triennio precedente, distintamente per i nuovi fabbricati e per gli ampliamenti attraverso comparazioni con le maggiori regioni del Centro nord e con l'analisi alla scala delle diverse province della Toscana.

## 1. Le dinamiche nelle regioni: i permessi per nuovi fabbricati

In Toscana nel 2014 i volumi autorizzati per nuovi fabbricati residenziali scendono ulteriormente a meno di mezzo milione di metri cubi, meno di un terzo di quelli autorizzati nel 2011.

Per i nuovi fabbricati non residenziali si registra un leggerissimo rimbalzo da 1,2 a 1,4 milioni di metri cubi ben al di sotto dei volumi autorizzati nel biennio 2011-2012, superiori ai 2 milioni di mc.

Graf. 1 permessi di costruire in Toscana 2011- 2014 residenziali e non residenziali – (milioni di mc)



Per i fabbricati residenziali i volumi autorizzati in Italia nel 2014 calano del 13% rispetto al 2013: la contrazione in Toscana (-31,7%) è la maggiore tra le regioni considerate tra le quali solo il Lazio mostra una modesta crescita (+2,5%).

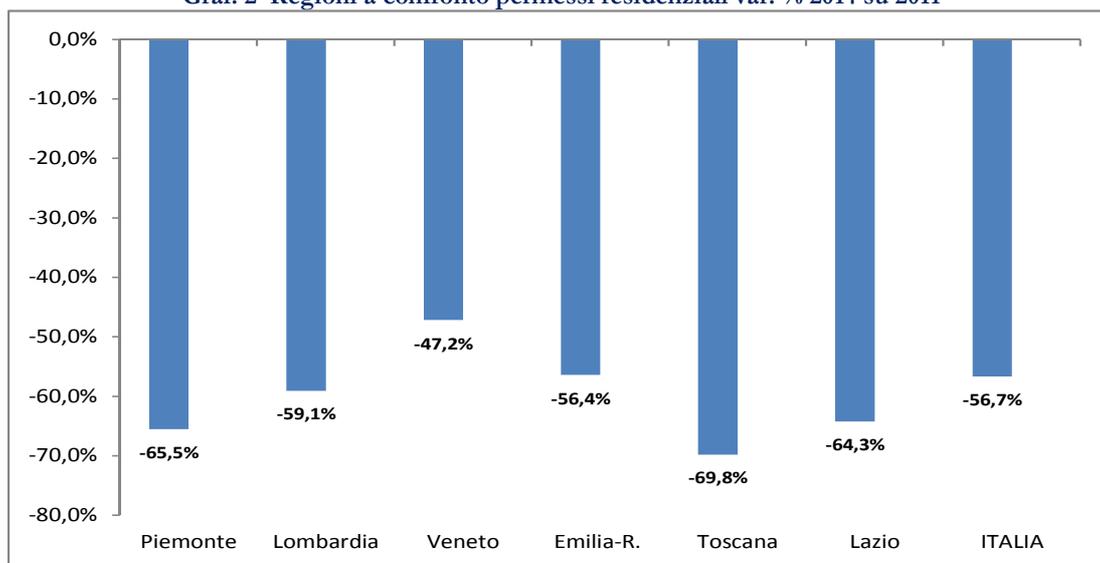
Per i fabbricati non residenziali il calo dei volumi autorizzati a livello nazionale è di quasi il 20%, con un picco del -39% nel Lazio: la Toscana registra invece una crescita del 14%.

**Tab. 1 Permessi di costruire (mc) 2014 - Regioni a confronto residenziali e non residenziali e var. % su 2013**

	Residenziale		Non residenziale	
	Mc.	Var.% su 2013	Mc.	Var.% su 2013
<b>Piemonte</b>	1.258.440	-27,8%	2.255.560	-35,0%
<b>Lombardia</b>	3.923.902	-8,3%	5.271.386	-11,5%
<b>Veneto</b>	2.631.855	-17,8%	4.038.739	33,1%
<b>Emilia-R.</b>	1.562.209	-6,8%	4.325.860	-29,9%
<b>Toscana</b>	499.949	-31,7%	1.375.524	14,1%
<b>Lazio</b>	1.735.534	2,5%	1.273.410	-39,1%
<b>ITALIA</b>	<b>21.016.905</b>	<b>-13,0%</b>	<b>28.139.768</b>	<b>-19,5%</b>

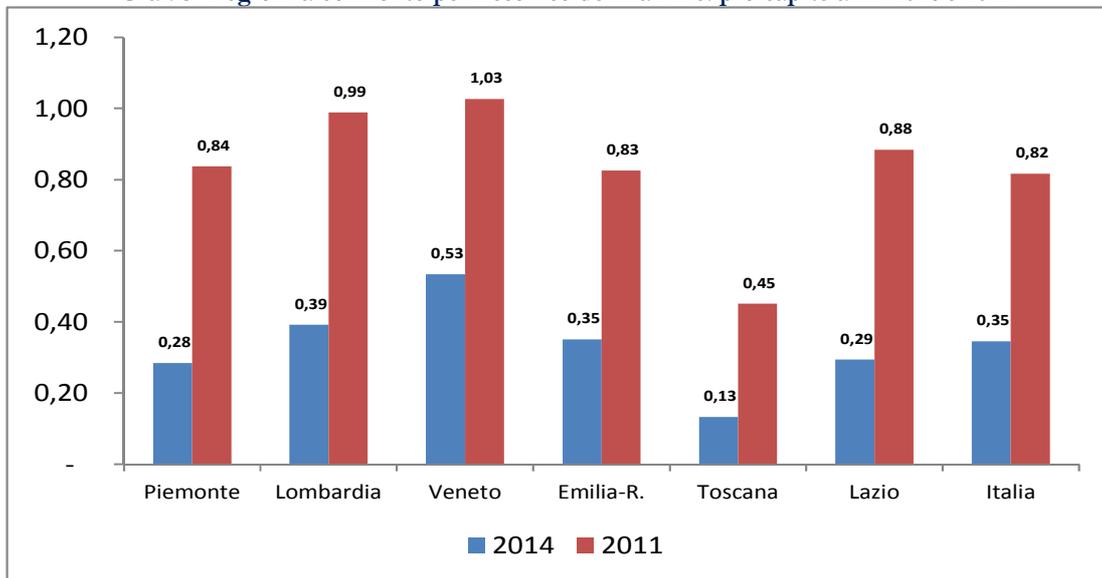
Proiettandosi in un orizzonte temporale più lungo, il calo dei volumi autorizzati per residenze nel 2014 rispetto al 2011 è del -56,7% in Italia: tutte le regioni condividono cali sensibili fino al picco del -70% della Toscana.

**Graf. 2 Regioni a confronto permessi residenziali var. % 2014 su 2011**



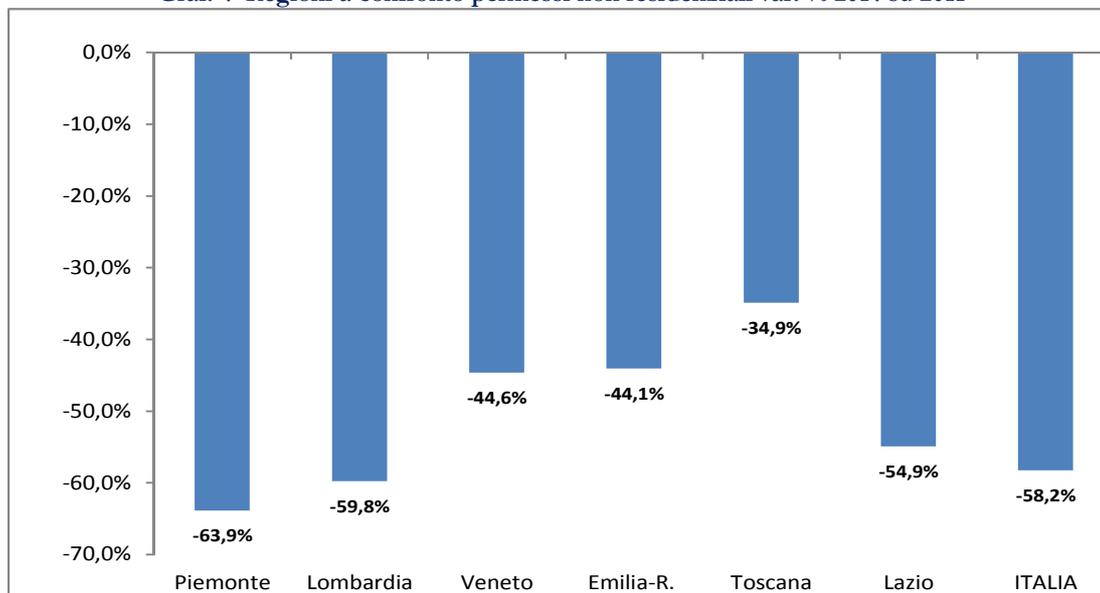
Le variazioni tuttavia nulla dicono sulla diversa consistenza dei volumi autorizzati nelle diverse realtà regionali: se si misurano i valori pro capite distintamente nel 2011 e nel 2014 emerge un calo generalizzato che a livello nazionale scende da 0,82 a 0,35 mc: in Toscana da un modestissimo 0,45 mc pro capite del 2011 si scende a 0,13 mc del 2014, a differenza delle altre regioni che si mantengono intorno alla media nazionale.

**Graf. 3 Regioni a confronto permessi residenziali mc. pro capite anni 2014 e 2011**



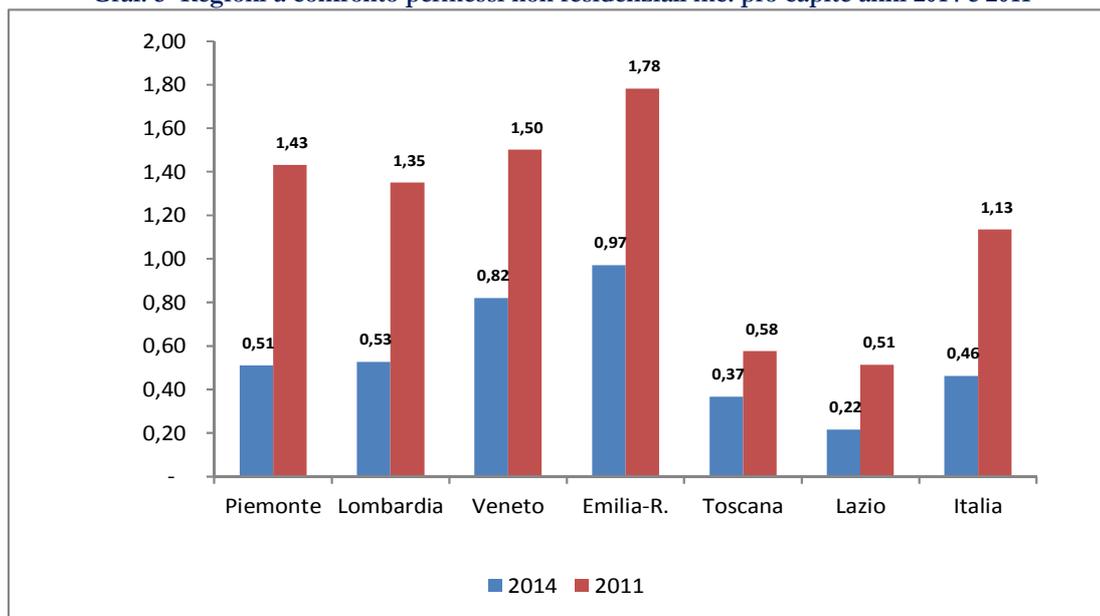
I volumi autorizzati per fabbricati nuovi non residenziali registrano a livello nazionale un calo analogo nel 2014 sul 2011 (-58,2%) con punte fino al -64% in Piemonte: la Toscana segna un più ridotto calo del -35%.

**Graf. 4 Regioni a confronto permessi non residenziali var. % 2014 su 2011**



La consistenza dei volumi autorizzati pro capite a livello nazionale scende da 1,13 mc del 2011 a 0,46 mc nel 2014: i valori delle regioni del Nord sono sensibilmente superiori nel 2011 e così si confermano nel 2014 mentre la Toscana conferma valori superiori a quelli del Lazio.

**Graf. 5 Regioni a confronto permessi non residenziali mc. pro capite anni 2014 e 2011**



## 2. Le dinamiche nelle regioni: i permessi per ampliamenti

I volumi autorizzati per ampliamenti di fabbricati residenziali si riducono nel 2014 del 12,8% rispetto al 2013 a livello nazionale: in Toscana la riduzione è del 18,5% su valori estremamente ridotti, di poco superiore ai 100.000 mc.

**Tab. 2 Permessi di costruire-Ampliamenti di fabbricati residenziali per regione - Anno 2014 e 2013 mc. e var%**

	2014	2013	Var. %
<b>Piemonte</b>	381.335	475.221	-19,8%
<b>Lombardia</b>	520.716	635.188	-18,0%
<b>Veneto</b>	1.255.821	1.395.324	-10,0%
<b>Emilia-Romagna</b>	191.167	261.490	-26,9%
<b>Toscana</b>	107.516	131.192	-18,0%
<b>Lazio</b>	292.951	359.618	-18,5%
<b>ITALIA</b>	<b>5.388.149</b>	<b>6.178.854</b>	<b>-12,8%</b>

I volumi autorizzati per ampliamenti di fabbricati non residenziali in Italia crescono sensibilmente (+26,5%): la Lombardia segna un incremento di poco inferiore al 70%

mentre la Toscana segna un +26,3% con oltre 340.000 mc, un quarto dei volumi nuovi. In controtendenza appare solo il Lazio (-35,6%).

**Tab. 3 Permessi di costruire-Ampliamenti di fabbricati non residenziali per regione - Anno 2014 mc. e var. %**

	2014	2013	Var. %
<b>Piemonte</b>	1.292.625	922.338	40,1%
<b>Lombardia</b>	2.948.180	1.765.635	67,0%
<b>Veneto</b>	2.618.733	1.977.163	32,4%
<b>Emilia-R.</b>	1.615.666	1.526.447	5,8%
<b>Toscana</b>	342.620	271.246	26,3%
<b>Lazio</b>	349.406	542.592	-35,6%
<b>ITALIA</b>	<b>12.963.886</b>	<b>10.251.566</b>	<b>26,5%</b>

### 3. Le dinamiche nelle province: i permessi per nuovi fabbricati

I volumi autorizzati per nuovi fabbricati residenziali registrano nel 2014 rispetto al 2013 un calo generalizzato in tutte le province, dal più contenuto -18,9% di Livorno al -72% di Prato mentre nel resto delle province si oscilla attorno alla media regionale (-31,75).

Per i fabbricati non residenziali la media regionale (+14,15) è il risultato di andamenti assolutamente differenziati, con quattro province in crescita tra le quali Pistoia e Livorno che segnano incrementi superiori al 300%. Più ridotta la crescita di Pisa e Siena, le restanti in forte calo, compreso tra il -85,2% di Arezzo ed il -5,2% di Lucca, con Firenze al -60,4%.

**Tab. 4 Permessi di costruire (mc) 2014 province – volumi residenziali e non residenziali e var. % su 2013**

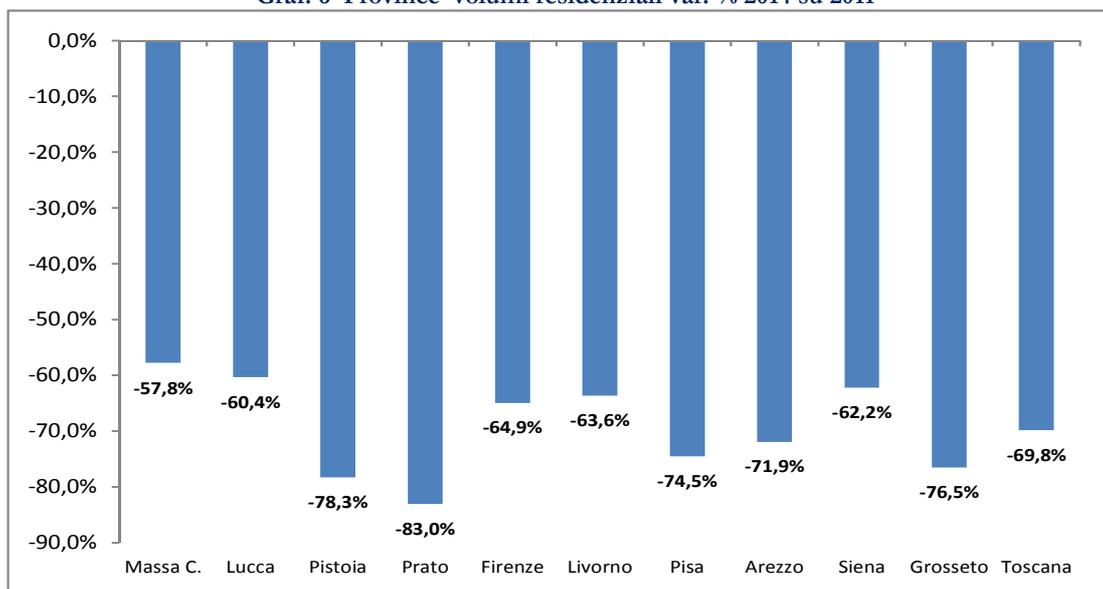
	Residenziale		Non residenziale	
	Mc.	Var.% su 2013	Mc.	Var.% su 2013
<b>Massa C.</b>	29.194	-28,3%	4.764	-85,2%
<b>Lucca</b>	71.925	-26,2%	75.965	-5,2%
<b>Pistoia</b>	31.908	-32,0%	339.361	316,1%
<b>Prato</b>	18.680	-72,0%	57.508	-60,4%
<b>Firenze</b>	98.623	-25,1%	193.353	-50,1%
<b>Livorno</b>	40.201	-18,9%	266.529	349,6%
<b>Pisa</b>	75.687	-29,3%	209.851	46,1%
<b>Arezzo</b>	81.192	-32,4%	66.418	-37,9%
<b>Siena</b>	32.956	-26,8%	109.799	48,6%
<b>Grosseto</b>	19.583	-27,4%	51.976	-44,8%
<b>TOSCANA</b>	<b>499.949</b>	<b>-31,7%</b>	<b>1.375.524</b>	<b>14,1%</b>

“Al dato del 2014 per i fabbricati residenziali concorrono in particolare l’industria a Pistoia ed in misura più contenuta a Pisa (dove anche l’agricoltura da un suo consistente apporto), il commercio e turismo a Firenze, le altre destinazioni a Livorno”.

**Tab. 5 Volumi non residenziali nuovi per destinazione economica e provincia - Anno 2014**

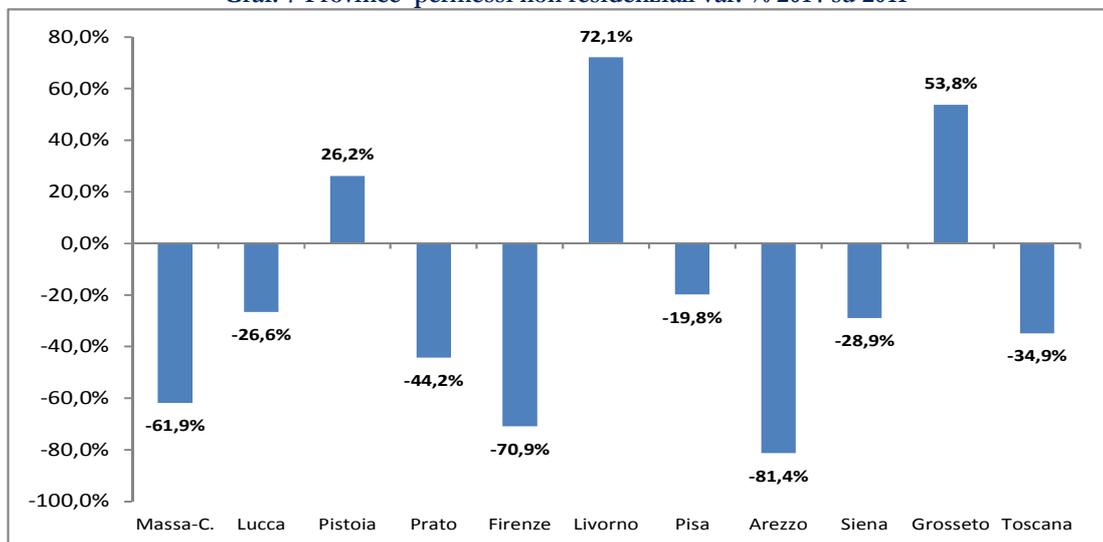
	Agricoltura	Industria	Commercio e turismo	Altro	Totale
<b>Massa C.</b>	169	-	3.635	960	4.764
<b>Lucca</b>	1.185	68.276	5.047	1.457	75.965
<b>Pistoia</b>	11.572	311.917	13.311	2.561	339.361
<b>Prato</b>	4.445	44.936	8.839	8.127	66.347
<b>Firenze</b>	15.144	43.982	115.823	18.404	193.353
<b>Livorno</b>	7.553	244	13.830	244.902	266.529
<b>Pisa</b>	53.464	130.558	20.514	5.315	209.851
<b>Arezzo</b>	11.229	42.098	11.220	1.871	66.418
<b>Siena</b>	37.767	66.538	227	5.267	109.799
<b>Grosseto</b>	37.571	-	-	5.566	43.137
<b>TOSCANA</b>	<b>180.099</b>	<b>708.549</b>	<b>192.446</b>	<b>294.430</b>	<b>1.375.524</b>

Per i fabbricati residenziali i volumi nel 2014 sono in calo generalizzato rispetto al 2011, hanno risultati peggiori della media regionale (-69,8%) cinque province: Prato, Pistoia, Grosseto, Pisa ed Arezzo, le altre cinque un calo inferiore.

**Graf. 6 Province volumi residenziali var. % 2014 su 2011**


Rispetto al 2011 il calo medio dei volumi per fabbricati non residenziali a livello regionale è di poco inferiore al 35%: il dato è la risultante di tre province in crescita (Livorno, Grosseto e Pistoia) e delle restanti in calo fino al -81,4% di Arezzo ed al -70,9% di Firenze.

**Graf. 7 Province permessi non residenziali var. % 2014 su 2011**



#### 4. Le dinamiche nelle province: i permessi per ampliamenti

I volumi per ampliamenti di fabbricati residenziali calano in regione del 18%, con Pistoia, Livorno ed Arezzo in crescita e con le altre sette province in calo anche consistente.

Per i fabbricati non residenziali la crescita dei volumi alla scala regionale è del 26,3%, con solo tre province (Prato, Pisa e Grosseto) che segnano invece riduzioni.

**Tab. 6 Permessi di costruire. Ampliamenti di fabbricati non residenziali per regione - Anno 2014 mc.**

Ampliamenti	Residenziali			Non residenziali		
	2014	2013	Var. %	2014	2013	Var. %
<b>Massa C.</b>	6.728	7.824	-14,0%	4.790	711	573,7%
<b>Lucca</b>	15.898	22.436	-29,1%	87.169	45.543	91,4%
<b>Pistoia</b>	8.730	8.058	8,3%	62.061	33.390	85,9%
<b>Prato</b>	993	3.196	-68,9%	2.050	4.549	-54,9%
<b>Firenze</b>	15.764	25.828	-39,0%	67.503	49.221	37,1%
<b>Livorno</b>	17.155	11.944	43,6%	7.358	5.917	24,4%
<b>Pisa</b>	10.656	13.258	-19,6%	43.729	47.758	-8,4%
<b>Arezzo</b>	16.359	12.044	35,8%	23.004	35.020	-34,3%
<b>Siena</b>	6.937	8.766	-20,9%	24.738	13.745	80,0%
<b>Grosseto</b>	8.296	17.838	-53,5%	20.218	35.392	-42,9%
<b>TOSCANA</b>	<b>107.516</b>	<b>131.192</b>	<b>-18,0%</b>	<b>342.620</b>	<b>271.246</b>	<b>26,3%</b>

## 5. Appendice

**Tab. 7 Permessi di costruire - Fabbricati residenziali nuovi. Regioni. Volumi autorizzati 2011-2014**

	2014	2013	2012	2011
<b>Piemonte</b>	1.258.440	1.743.578	2.483.092	3.647.359
<b>Valle d'Aosta</b>	62.862	61.264	94.224	91.285
<b>Liguria</b>	223.324	342.091	520.808	648.634
<b>Lombardia</b>	3.923.902	4.277.254	7.267.792	9.584.076
<b>Trentino A.A.</b>	1.364.553	1.350.767	1.746.074	2.054.947
<b>Bolzano</b>	931.490	966.203	1.057.977	1.120.545
<b>Trento</b>	433.063	384.564	688.097	934.402
<b>Veneto</b>	2.631.855	3.203.115	4.186.855	4.982.529
<b>Friuli V. G.</b>	487.856	696.224	830.511	1.040.246
<b>Emilia R.</b>	1.562.209	1.675.916	2.399.580	3.585.044
<b>Toscana</b>	499.949	732.219	1.285.653	1.655.679
<b>Umbria</b>	256.652	385.027	460.127	708.213
<b>Marche</b>	464.741	577.919	762.293	1.006.880
<b>Lazio</b>	1.735.534	1.692.795	2.689.337	4.857.548
<b>Abruzzo</b>	584.307	624.425	1.049.554	1.373.759
<b>Molise</b>	136.126	128.019	164.649	250.610
<b>Campania</b>	1.536.591	1.785.888	2.504.354	2.994.173
<b>Puglia</b>	1.334.239	1.566.681	2.158.952	3.536.786
<b>Basilicata</b>	213.513	199.141	237.321	448.790
<b>Calabria</b>	712.248	913.893	1.550.193	1.203.284
<b>Sicilia</b>	1.505.125	1.607.240	2.741.360	3.495.628
<b>Sardegna</b>	522.879	591.868	874.230	1.346.053
<b>ITALIA</b>	<b>21.016.905</b>	<b>24.155.324</b>	<b>36.006.959</b>	<b>48.511.523</b>

**Tab. 8 Permessi di costruire- Fabbricati non residenziali nuovi. Regioni. Volumi autorizzati 2011-2014**

	2014	2013	2012	2011
Piemonte	2.255.560	3.471.137	4.427.777	6.242.820
Valle d'Aosta	80.443	275.939	74.982	50.025
Liguria	242.082	489.717	422.404	581.167
Lombardia	5.271.386	5.953.820	8.402.540	13.105.810
Trentino-A. A.	1.604.923	1.883.950	2.165.740	2.799.065
Bolzano	1.034.053	1.123.277	1.328.960	1.621.266
Trento	570.870	760.673	836.780	1.177.799
Veneto	4.038.739	3.035.469	5.380.861	7.290.942
Friuli-V. G.	347.713	725.085	1.779.443	2.405.521
Emilia-R.	4.325.860	6.169.380	7.391.958	7.734.814
Toscana	1.375.524	1.205.155	2.253.363	2.112.655
Umbria	341.086	233.604	317.335	859.858
Marche	606.189	1.292.768	1.481.148	2.251.184
Lazio	1.273.410	2.092.366	3.909.589	2.823.577
Abruzzo	602.122	1.056.226	480.982	1.452.707
Molise	240.765	192.885	140.176	644.525
Campania	1.574.353	1.970.902	2.430.802	5.237.049
Puglia	765.796	1.376.506	2.477.954	3.636.409
Basilicata	310.642	351.809	842.481	513.668
Calabria	774.230	704.292	1.225.957	2.414.123
Sicilia	1.782.150	1.839.821	3.670.536	3.706.275
Sardegna	326.795	620.255	815.985	1.526.045
<b>ITALIA</b>	<b>28.139.768</b>	<b>34.941.086</b>	<b>50.092.013</b>	<b>67.388.239</b>

**Tab. 9 Permessi di costruire-Fabbricati residenziali nuovi. Province . Volumi autorizzati 2011-2014**

	2011	2012	2013	2014
Massa C.	69.175	47.293	40.705	29.194
Lucca	181.425	144.507	97.512	71.925
Pistoia	146.729	118.986	46.891	31.908
Prato	110.194	207.888	66.748	18.680
Firenze	281.027	77.928	131.667	98.623
Livorno	110.522	211.908	49.565	40.201
Pisa	297.125	153.677	107.034	75.687
Arezzo	288.971	110.844	120.104	81.192
Siena	87.143	61.655	45.009	32.956
Grosseto	83.368	150.967	26.984	19.583
<b>TOSCANA</b>	<b>1.655.679</b>	<b>1.285.653</b>	<b>732.219</b>	<b>499.949</b>

**Tab. 10 Permessi di costruire. Fabbricati non residenziali nuovi. Province . Volumi autorizzati 2011-2014**

	2011	2012	2013	2014
<b>Massa C.</b>	12.496	71.333	32.284	4.764
<b>Lucca</b>	103.504	214.017	80.141	75.965
<b>Pistoia</b>	268.966	109.004	81.557	339.361
<b>Prato</b>	103.143	211.888	145.256	57.508
<b>Firenze</b>	663.362	105.813	387.824	193.353
<b>Livorno</b>	154.857	238.553	59.277	266.529
<b>Pisa</b>	261.792	617.065	143.678	209.851
<b>Arezzo</b>	356.229	160.171	107.021	66.418
<b>Siena</b>	154.508	281.586	73.890	109.799
<b>Grosseto</b>	33.798	243.933	94.227	51.976
<b>TOSCANA</b>	<b>2.112.655</b>	<b>2.253.363</b>	<b>1.205.155</b>	<b>1.375.524</b>