

ANCE | TOSCANA

MONITOR DELLE COSTRUZIONI

ottobre 2011



INDICE

1. GLI ANNI DELLE VACCHE MAGRE	2
1.1. Lo scenario nazionale: gli investimenti in costruzioni	2
1.2. Il ciclo delle costruzioni in Toscana: il valore aggiunto	3
2. IMPRESE E LAVORO	4
2.1. I dati dalle casse edili	4
2.2. Le imprese attive	5
2.3. L'occupazione secondo le rilevazioni della forza lavoro	6
2.4. Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni	7
3. IL MERCATO	9
3.1. Il consumo di cemento	9
3.2. L'edilizia privata residenziale	10
3.3. L'edilizia privata non residenziale	14
3.4. Le opere pubbliche	16
4. IL MERCATO IMMOBILIARE	19
4.1. Le compravendite residenziali	19
4.2. Le compravendite non residenziali	22
5. IL FINANZIAMENTO ALLE COSTRUZIONI	25
5.1. I prestiti vivi	25
5.2. I nuovi mutui erogati per gli investimenti in costruzione	26
5.3. I nuovi mutui erogati per l'acquisto di immobili	29
6. I PROGRAMMI DI INVESTIMENTO DELLA REGIONE TOSCANA	32
6.1. Il quadro generale	32
6.2. I programmi di investimento: gli Accordi di Programma Quadro	33
6.3. I programmi straordinari di investimento	34
6.4. I Fondi FESR 2007-2013	37
6.5. I tempi delle opere pubbliche in Toscana	38
ALLEGATO 1 Partenariato pubblico-privato in Toscana da gennaio a ottobre 2011 (fonte Osservatorio OICE)	42
ALLEGATO 2 Recupero edilizio: comunicazioni inviate (fonte Agenzia delle Entrate)	44
ALLEGATO 3 Interventi per l'efficienza energetica (fonte ENEA)	46
ALLEGATO 4 Fonti	48

Avvertenza: il presente monitor è stato chiuso con i dati disponibili al 24 novembre 2011

Report trimestrale a cura di:
CENTRO STUDI ANCE TOSCANA
Luciano Pallini
Mariella Chiarelli
Luisa Chiarelli
con la collaborazione di:
CENTRO STUDI CONFINDUSTRIA TOSCANA
Sara Pucci

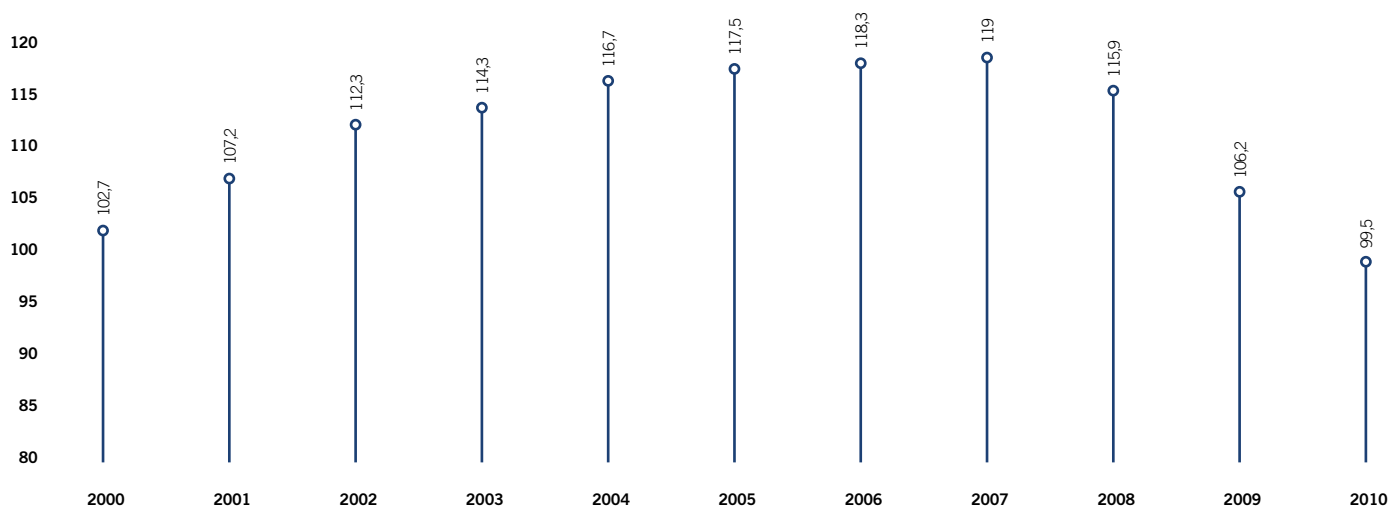
Graphic design: Marco Agnisetta (tram19 - San Gimignano)

1. GLI ANNI DELLE VACCHE MAGRE

1.1. LO SCENARIO NAZIONALE: GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

La crisi dell'industria delle costruzioni deflagrata nel 2008 si è accentuata nel biennio 2009-2010 come testimoniano i dati sugli investimenti, scesi dai 116 miliardi di € (prezzi costanti) del 2008 a meno di 100 miliardi nel 2010.

Grafico 1 INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (miliardi di Euro - prezzi costanti 2000)



Il ciclo ascendente è stato trainato dalla nuova edificazione, sia residenziale che non residenziale, e il loro contrarsi ha innescato il ciclo discendente. Le opere pubbliche – per la crisi della finanza pubblica in rallentamento dal 2005 – invece di operare in funzione anticiclica, peggiorano il trend discendente: unica tipologia stabile resta la manutenzione straordinaria, stabile sui livelli del 2007.

Tabella 1 INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER TIPOLOGIA 2000-2010 (miliardi di Euro - prezzi costanti 2000)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
abitazioni	52,0	52,9	55,2	57,2	60,0	62,5	64,0	64,7	63,4	57,8	54,9
- nuovo	24,8	24,9	26,4	27,8	29,0	30,4	31,0	31,1	30,0	24,4	21,3
- manutenzione straordinaria	27,2	28,0	28,8	29,4	31,0	32,1	33,0	33,6	33,4	33,4	33,6
non residenziale	50,8	54,4	57,1	57,2	56,7	55,0	54,3	54,3	52,5	48,5	44,6
- private	27,8	30,8	33,3	32,8	31,5	30,5	30,6	31,3	30,6	27,9	26,4
- pubbliche	23,0	23,6	23,8	24,4	25,2	24,5	23,7	23,0	21,9	20,6	18,2

Anche il biennio 2011-2012 conferma l'andamento recessivo: rispetto al 2010 gli investimenti in costruzioni si ridurranno ancora del 7%, con punte del -16,5% per le opere pubbliche e di quasi l'11% per le nuove abitazioni, né a breve intravedono segnali di ripresa: la crisi del mercato immobiliare privato gravato da invenduto e interventi sospesi (anche per le restrizioni del credito) e i tagli alla spesa per investimenti pubblici frenano ogni prospettiva immediata.

Tabella 2 **INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER TIPOLOGIA 2011-2012** (miliardi di Euro - prezzi costanti 2000)

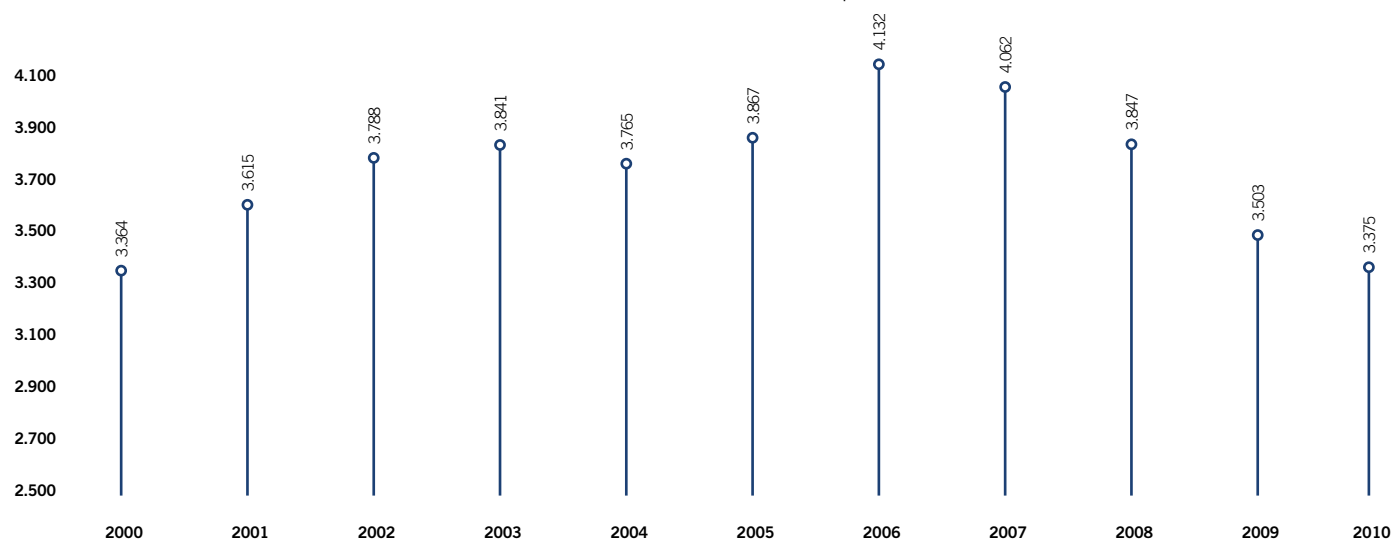
	2011	2012	var. % 2012 su 2010
investimenti totali	95,5	92,4	-7,1%
abitazioni	53,8	52,9	-3,6%
nuovo	20,1	19,0	-10,8%
manutenzione straordinaria	33,7	33,9	0,9%
non residenziale	41,7	39,5	-11,4%
private	25,3	24,3	-8,0%
pubbliche	16,4	15,2	-16,5%

Pare quasi la riproposizione del sogno del faraone “...Il faraone sognò di trovarsi presso il Nilo. Ed ecco salirono dal Nilo sette vacche, belle di aspetto e grasse e si misero a pascolare tra i giunchi. Ed ecco, dopo quelle, sette altre vacche salirono dal Nilo, brutte di aspetto e magre, e si fermarono accanto alle prime vacche sulla riva del Nilo. Ma le vacche brutte di aspetto e magre divorarono le sette vacche belle di aspetto e grasse. E il faraone si svegliò.” (Genesi, 41).

1.2. IL CICLO DELLE COSTRUZIONI IN TOSCANA: IL VALORE AGGIUNTO

In Toscana la stessa configurazione del ciclo si può riassumere nell'andamento del valore aggiunto il quale – dopo aver raggiunto il suo picco nel 2006 – discende ininterrottamente dal 2007 né si hanno segnali di ripresa nel biennio 2011-2012: il peggioramento del quadro economico nazionale e internazionale nei fatti frena ogni aspettativa di sia pur timida ripresa.

Grafico 2 **VALORE AGGIUNTO DELLA TOSCANA** (milioni di Euro - prezzi costanti 2000)

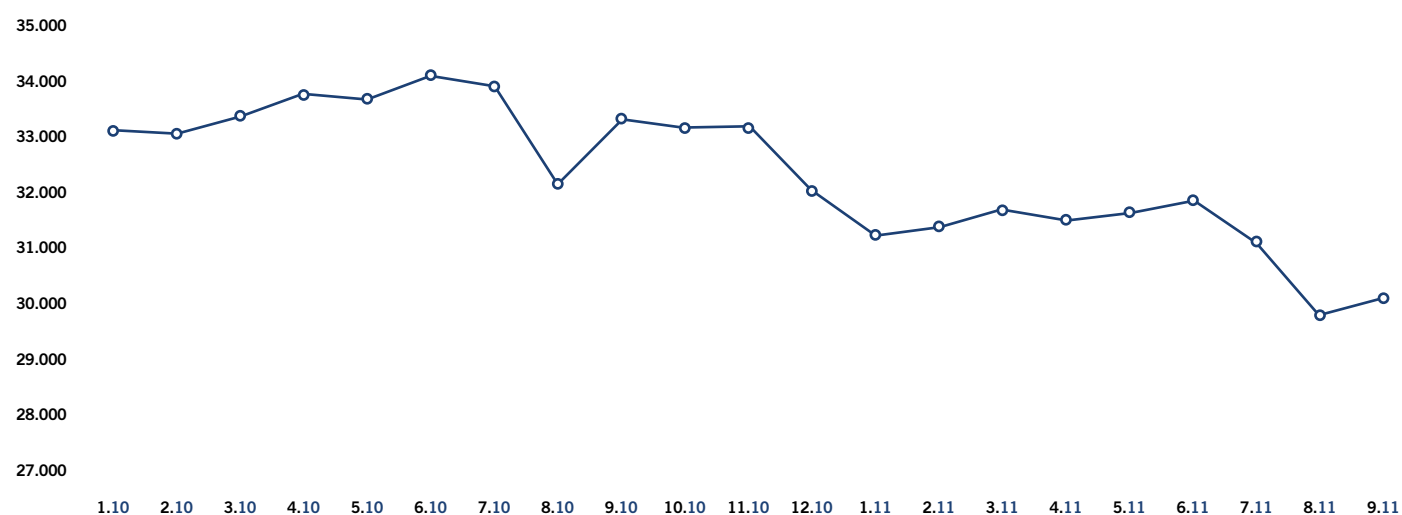


2. IMPRESE E LAVORO

2.1. I DATI DALLE CASSE EDILI

I dati dalla cassa edili confermano questa valutazione: basta guardare ad esempio al costante calo tra gennaio 2010 e settembre 2011 del numero dei lavoratori impiegati (pur con le cautele necessarie nel ricorso a fonte amministrativa).

Grafico 3 CASSE EDILI: LAVORATORI (gennaio 2010-settembre 2011)



I dati rilevati mostrano un calo generalizzato e uniforme in tutte le province sia per imprese che per lavoratori e ore lavorate.

Tabella 3 **CASSE EDILI: IMPRESE, LAVORATORI, ORE LAVORATE PER PROVINCIA**
(media 2010 e gennaio-settembre 2011 e variazioni stesso periodo)

	media 2010			media gennaio-settembre 2011			variazioni % tendenziali 2010			variazioni % tendenziali 2011		
	imprese	lavoratori	ore	imprese	lavoratori	ore	imprese	lavoratori	ore	imprese	lavoratori	ore lavorate
Arezzo	486	2.200	257.656	448	2.011	245.171	-5,3%	-8,1%	-10,8%	-9,5%	-9,9%	-7,0%
Firenze	1.887	9.214	1.057.191	1.793	8.473	984.636	-9,3%	-9,9%	-10,5%	-5,4%	-8,6%	-8,6%
Livorno	746	3.122	417.052	705	2.927	401.832	-4,8%	-6,3%	-6,1%	-6,0%	-6,6%	-3,8%
Lucca	1.095	4.245	498.612	1.038	4.089	492.080	-2,3%	-4,2%	-4,8%	-5,7%	-3,6%	-2,6%
Grosseto	579	2.641	318.607	552	2.435	302.289	-8,1%	-9,0%	-10,6%	-5,4%	-8,4%	-7,3%
Prato	544	2.007	231.483	496	1.784	208.710	-10,3%	-10,2%	-10,0%	-9,4%	-11,0%	-10,1%
Siena	713	2.983	337.193	682	2.829	340.627	-6,7%	-9,0%	-13,3%	-3,7%	-5,5%	-2,3%
Massa Carrara	414	1.461	158.748	395	1.348	158.262	-5,2%	-7,4%	-9,3%	-4,8%	-8,9%	-3,5%
Pistoia	441	1.715	216.017	434	1.668	204.992	-17,9%	-11,0%	-7,1%	-1,6%	-2,4%	-7,3%
Pisa	997	3.781	443.702	940	3.668	446.495	-3,7%	-4,6%	-6,2%	-6,0%	-3,5%	-1,0%
Toscana	7.902	33.368	3.936.258	7.484	31.233	3.785.095	-7,1%	-8,0%	-8,9%	-5,7%	-6,9%	-5,6%

2.2. LE IMPRESE ATTIVE

Il numero delle imprese attive mostra un'evidente vischiosità anche per la presenza delle attività di installazione impianti: il calo rispetto al III trimestre 2010 è appena dello 0,4%, mentre il saldo iscrizioni-cessazioni (al netto di quelle d'ufficio) è zero. Le differenziazioni provinciali sono complessivamente contenute tra il -3,2% di Prato e il +1,6% di Pisa.

Tabella 4 **COSTRUZIONI: IMPRESE ATTIVE PER PROVINCIA** (III trimestre 2011 e saldo iscrizioni cessazioni)

		variazioni % su III trimestre 2010	saldo iscrizioni cessazioni al netto cessazioni ufficio III trimestre 2011
Massa Carrara	3.823	1,5%	39
Lucca	8.542	-0,8%	-2
Pistoia	5.798	-2,4%	-3
Prato	4.791	-3,2%	1
Firenze	16.495	0,0%	16
Livorno	4.547	0,5%	-7
Pisa	6.755	1,6%	28
Arezzo	5.905	-0,2%	-5
Siena	4.519	-1,9%	-40
Grosseto	3.614	0,0%	5
Toscana	64.789	-0,4%	0

Il comparto delle Costruzioni di edifici – il core business con il 28,7% delle imprese totali) – segna un calo delle imprese assai più accentuato (-1,4%): tutte le province condividono la performance negativa con Prato al -5% e solo Livorno stabile.

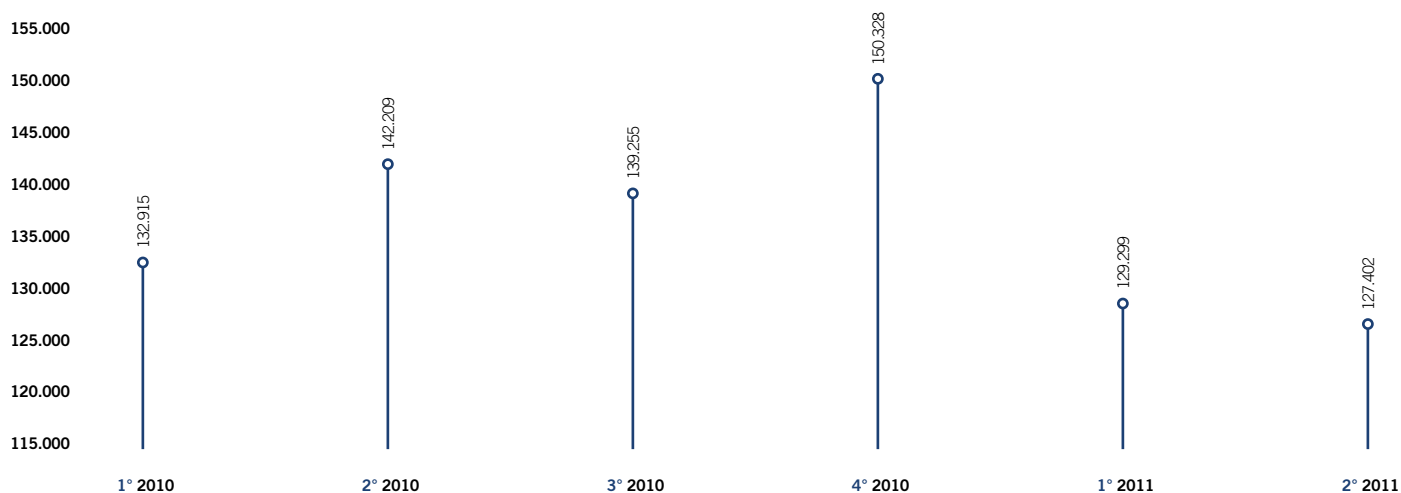
Tabella 5 **COSTRUZIONE DI EDIFICI: IMPRESE ATTIVE PER PROVINCIA** (III trimestre 2011 e saldo iscrizioni cessazioni)

		variazione % su III trimestre 2010	saldo iscrizioni cessazioni al netto cessazioni ufficio III trimestre 2011	incidenza costruzione edifici su totale
Massa Carrara	1.209	-1,9%	6	31,6%
Lucca	2.597	-1,3%	5	30,4%
Pistoia	1.676	-2,4%	-1	28,9%
Prato	1.347	-5,0%	-5	28,1%
Firenze	3.558	-0,6%	5	21,6%
Livorno	1.451	0,1%	0	31,9%
Pisa	2.495	-1,1%	-10	36,9%
Arezzo	1.747	-0,5%	-3	29,6%
Siena	1.410	-1,7%	-13	31,2%
Grosseto	1.117	-1,7%	-6	30,9%
Toscana	18.607	-1,4%	-22	28,7%

2.3. L'OCCUPAZIONE SECONDO LE RILEVAZIONI DELLA FORZA LAVORO

Anche i dati sulle rilevazioni trimestrali della forza lavoro mostrano come nel 2011 si abbia una sensibile caduta degli occupati: ovviamente vanno tenuti presenti tutti i limiti di questa rilevazione.

Grafico 4 **FORZA LAVORO IN TOSCANA: TOTALE OCCUPATI** (rilevazioni trimestrali 2010 e primo semestre 2011)



La sensibile variazione della Toscana (-6,7%) è più elevata di quella delle tradizionali regioni di raffronto ed è causata soprattutto dal forte calo dei lavoratori indipendenti (-12,8%).

Tabella 6 **FORZA LAVORO: REGIONI A CONFRONTO** (totale occupati I semestre 2011 e variazioni su I semestre 2010)

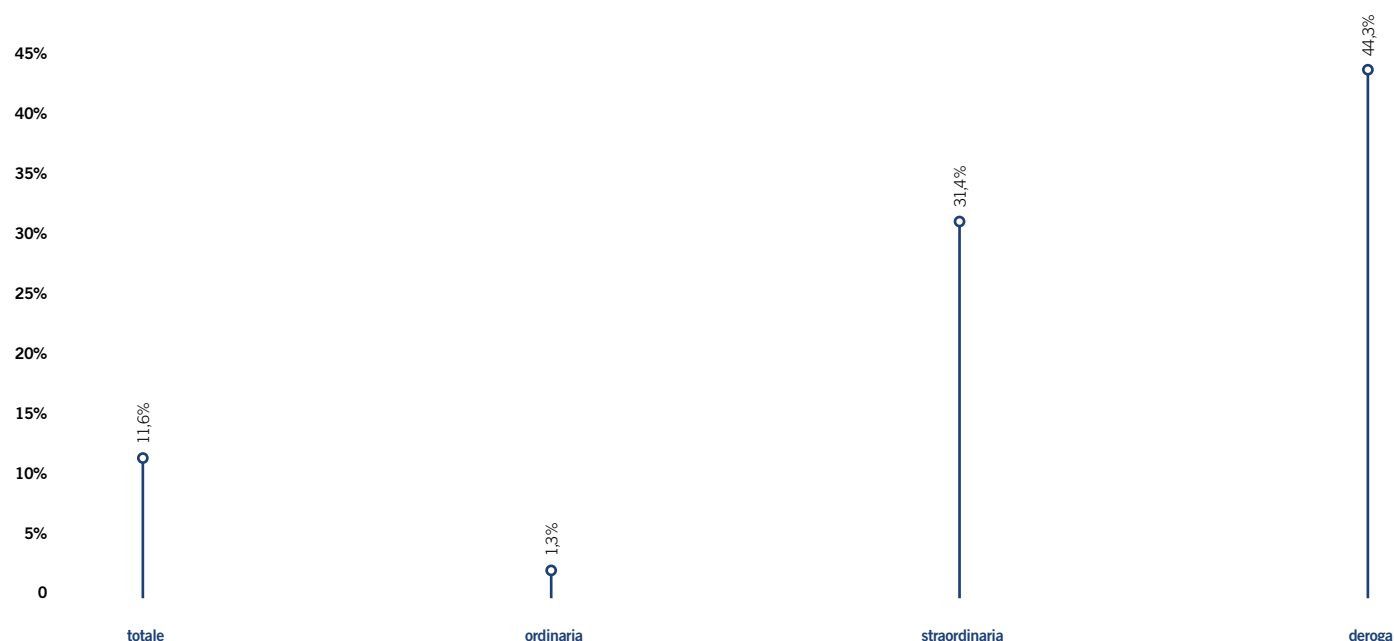
	totale	variazione %	dipendenti	variazione %	indipendenti	variazione %
Veneto	170.245	-2,20%	100.595	2,1%	69.651	-7,8%
Emilia Romagna	125.412	-1,90%	69.130	6,4%	56.283	-10,4%
Toscana	128.351	-6,70%	68.191	-0,6%	60.160	-12,8%

2.4. IL RICORSO ALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI

Il periodo gennaio-settembre 2011 mostra ancora un aumento delle ore di cassa integrazione autorizzate (+11,6%): se la cassa ordinaria è pressoché ferma, appaiono in sensibile incremento quella straordinaria (+31,4%) e quella in deroga (+44,3%).

Grafico 5 **CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI: ORE AUTORIZZATE**

(gennaio-settembre 2011 e variazioni stesso periodo 2010)



Nel 2010 la Toscana aveva incrementato meno il numero di ore autorizzate rispetto alle altre regioni (+ 23,2%); nei primi nove mesi del 2011 invece la crescita del ricorso alla CIG è quasi stabile per le altre regioni e a livello nazionale, mentre in Toscana aumenta ancora dell'11,6%.

Tabella 7 **CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI: ORE AUTORIZZATE**

(2008-2010 gennaio-settembre 2011 e variazioni stesso periodo del 2010)

totale	totale ore autorizzate				variazioni		
	2008	2009	2010	genn.-sett. 2011	2009	2010	genn.-sett. 2011
Veneto	2.338.749	5.974.935	8.599.977	6.869.783	155,5%	43,9%	0,1%
Emilia Romagna	2.103.544	4.164.089	7.863.869	6.085.055	98,0%	88,8%	3,3%
Toscana	2.189.790	4.576.076	5.635.744	4.728.577	109,0%	23,2%	11,6%
Italia	37.917.248	72.706.760	95.841.015	75.401.939	91,8%	31,8%	4,1%

L'andamento delle ore autorizzate nei primi nove mesi del 2011 mostra quattro province in incremento (Massa Carrara e Pisa, Arezzo e Firenze) e le altre sei in calo: a Firenze e Pisa concorre soprattutto la cassa straordinaria, mentre ad Arezzo, Massa Carrara e Firenze è la cassa in deroga a spingere in alto la variazione.

Tabella 8 **CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER PROVINCIA**

(ore autorizzate gennaio-settembre 2011 e variazioni stesso periodo 2010 per tipologia)

totale	gennaio-settembre 2011	totale	ordinaria	straordinaria	deroga
Arezzo	621.719	13,6%	0,7%	-12,0%	91,3%
Firenze	1.578.716	33,7%	-3,7%	49,5%	188,1%
Grosseto	317.259	-16,7%	-15,1%		-51,7%
Livorno	198.702	-35,5%	-33,7%	8,3%	-60,0%
Lucca	317.649	-17,4%	-6,8%		-53,5%
Massa Carrara	275.737	94,0%	75,2%		379,6%
Pisa	627.836	46,9%	44,4%	155,6%	10,6%
Pistoia	190.305	-6,0%	9,7%	-100,0%	2,6%
Prato	249.787	-10,4%	8,8%		-27,6%
Siena	350.867	-9,1%	-11,4%		-31,9%
Toscana	4.728.577	11,6%	1,3%	31,4%	44,3%

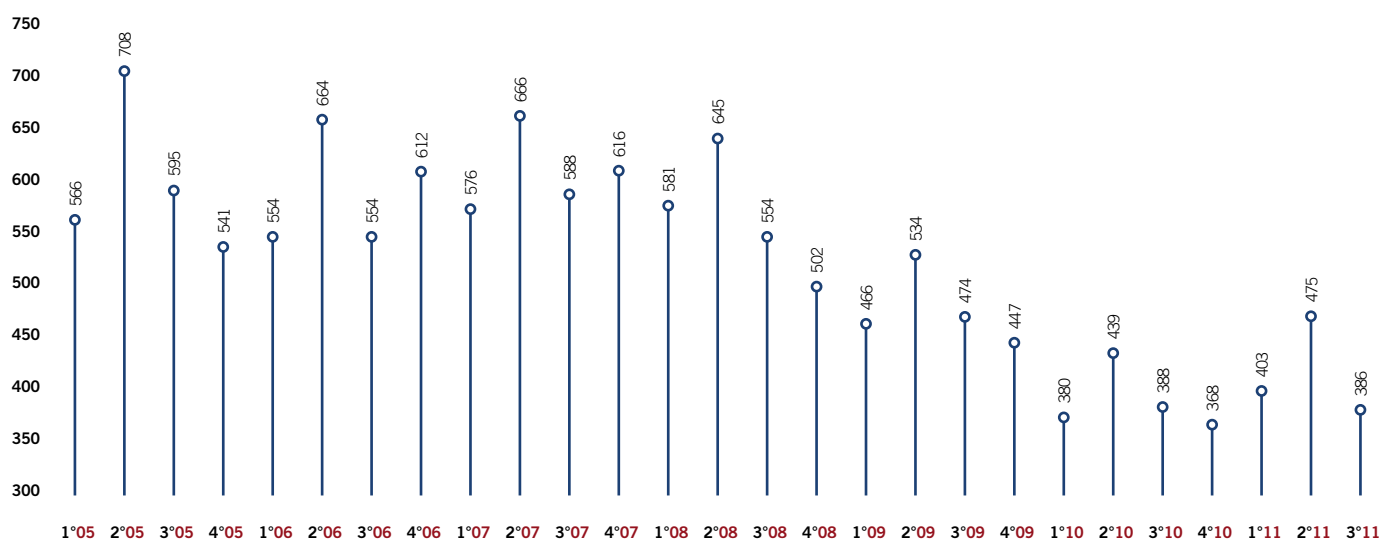
3. IL MERCATO

3.1. IL CONSUMO DI CEMENTO

Il consumo di cemento rappresenta un indicatore sintetico dell'attività di costruzione che si realizza su un territorio, influenzato da quelle opere – pubbliche o private – con impiego elevato di cemento.

La riduzione del consumo è iniziata nel 2006 e praticamente è proseguita ininterrottamente fino al 2010, mentre i primi tre trimestri del 2011 mostrano un leggero recupero.

Grafico 6 **CONSUMI DI CEMENTO IN TOSCANA** (migliaia di tonnellate - dati trimestre 2005-settembre 2011)



Il consumo di cemento nel 2011 su base annua ha avuto una crescita del 4,6% nei primi nove mesi del 2011 – dopo le sensibili riduzioni degli anni precedenti – mentre a livello nazionale si è verificato un sensibile calo così come in Emilia Romagna e Veneto.

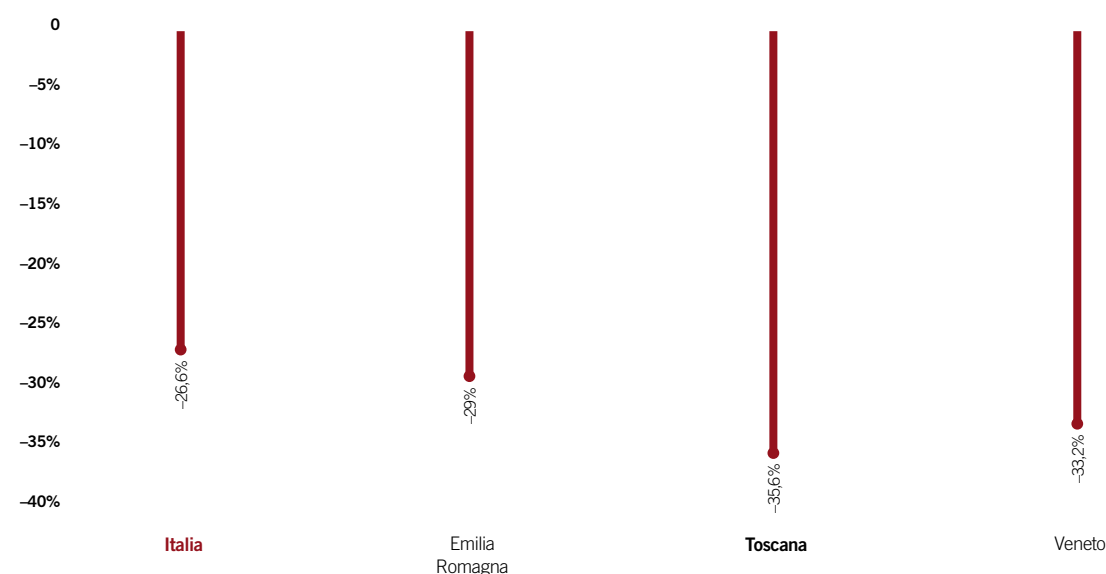
Tabella 9 **CONSUMI DI CEMENTO IN TOSCANA E IN ALTRE REGIONI**

(milioni di tonnellate - da 2007 a settembre 2011)

	Italia	Emilia Romagna	Toscana	Veneto
2007	44,1	3,9	2,4	5,1
2008	40,3	3,7	2,3	4,7
2009	34,2	2,9	1,9	3,7
2010	32,4	2,7	1,6	3,4
gennaio-settembre 2011	24,7	2,1	1,2	2,6
Variazioni				
2007	-1,4%	-0,6%	2,6%	-1,4%
2008	-8,6%	-3,8%	-6,7%	-8,1%
2009	-15,1%	-22,2%	-15,9%	-20,4%
2010	-5,4%	-5,2%	-18,0%	-8,7%
gennaio-settembre 2011	-3,4%	-12,0%	4,6%	-5,8%

Si tratta di un recupero assai modesto ove si pensi che in Toscana il consumo di cemento nel 2010 è calato del 35,6% rispetto al 2007, la perdita più elevata se confrontata a quella media nazionale e a Emilia Romagna e Veneto: forse è da considerarsi solo un rimbalzo la crescita dei primi nove mesi del 2011.

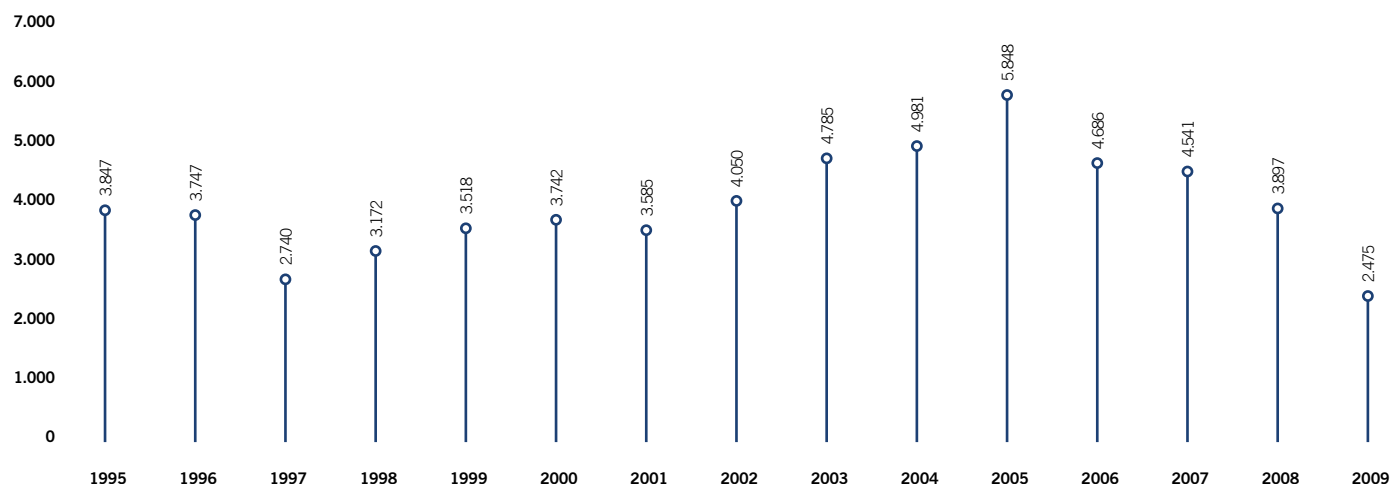
Grafico 7 **CONSUMI DI CEMENTO IN TOSCANA E ALTRE REGIONI** (variazioni % 2010 su 2007)



3.2. L'EDILIZIA PRIVATA RESIDENZIALE

I volumi per nuovi edifici residenziali danno l'immagine perfetta del lungo ciclo espansivo che le costruzioni hanno vissuto in Toscana: la crescita pressoché costante della volumetrie autorizzate inizia nel 1998 per concludersi nel 2005, con riflessi sull'attività di costruzione – considerato un lag temporale di due anni – che vengono avvertiti dal 2007.

Grafico 8 **TOSCANA: PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI** (1995-2009)
migliaia di mc



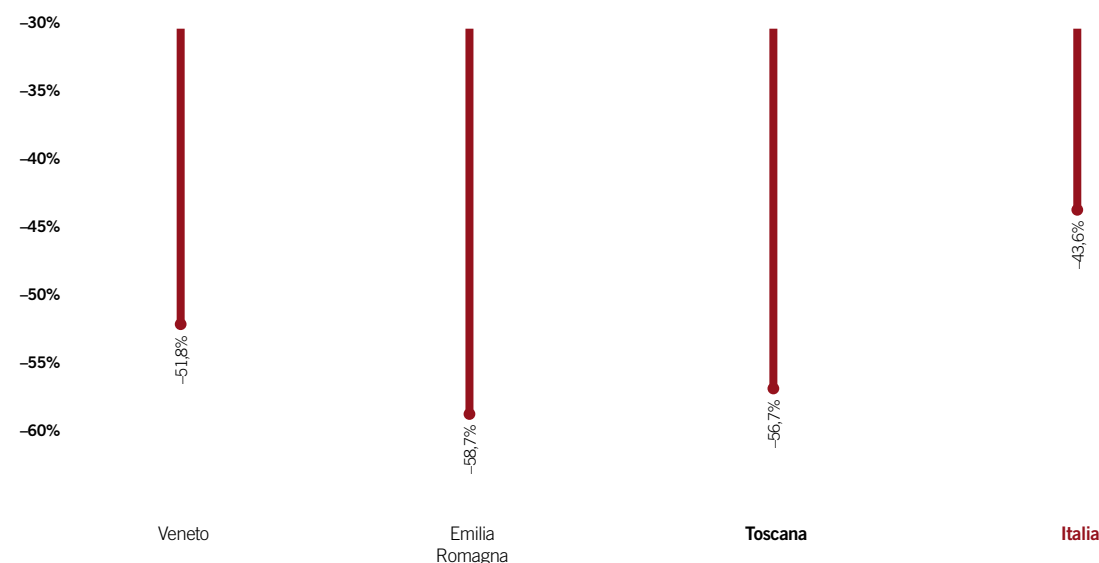
Se si considerano anche gli ampliamenti di edifici residenziali, i volumi autorizzati scendono in Toscana da 6,4 milioni del 2005 ai soli 2,8 milioni del 2009 mentre a livello nazionale passano da 130 milioni di mc a 74 milioni.

Tabella 10 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI E AMPLIAMENTI** (2005-2009)

	milioni m ³					variazioni %			
	2005	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Veneto	16,8	16,3	14,9	11,0	8,1	-3,1%	-8,4%	-26,5%	-26,0%
Emilia Rom.	13,9	12,0	11,4	7,9	5,7	-13,9%	-4,6%	-31,2%	-26,9%
Toscana	6,4	5,2	4,9	4,3	2,8	-18,9%	-4,3%	-13,1%	-35,8%
Italia	130,8	125,0	120,3	95,4	73,7	-4,5%	-3,8%	-20,6%	-22,7%

Complessivamente la contrazione dei volumi residenziali autorizzati in Toscana, come in Emilia Romagna, scende di quasi il 60% mentre in Veneto è attorno al 50%; in Italia invece la riduzione appare un po' più contenuta, di poco superiore al 40%.

Grafico 9 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI E AMPLIAMENTI**
(variazioni % 2009-2005)



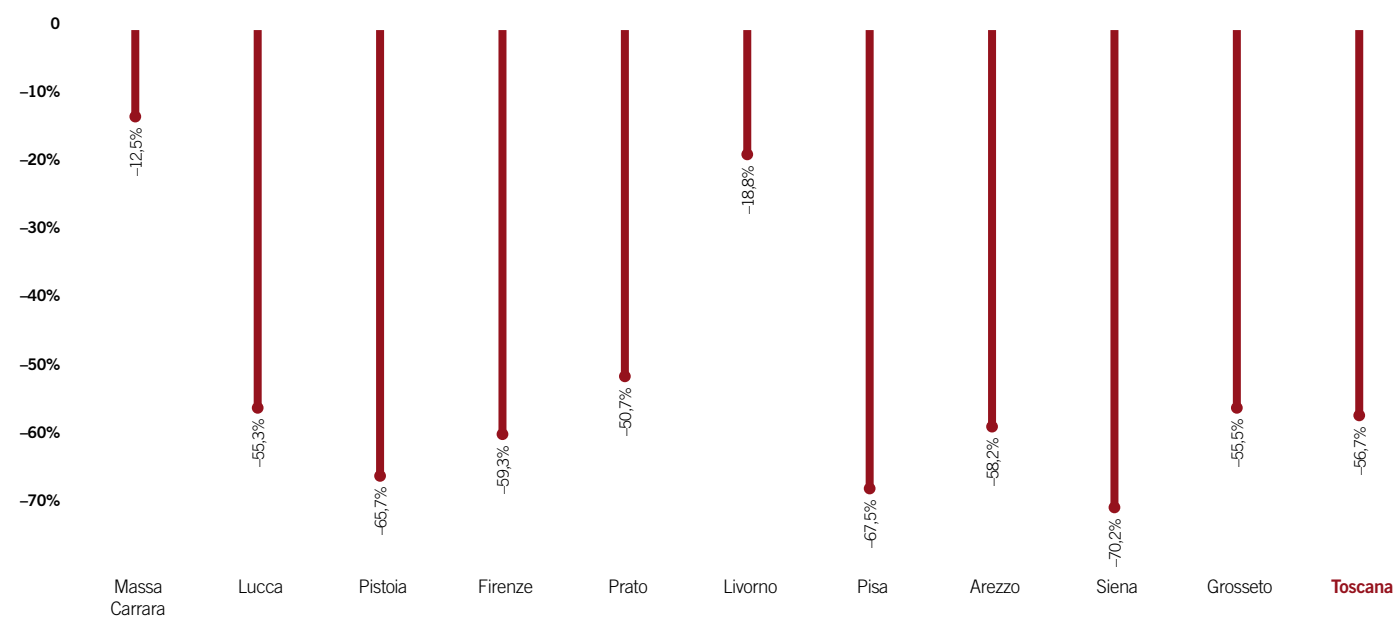
Legate alle storie delle realtà provinciali e ai tempi di approvazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, i volumi autorizzati rivelano tendenze diversificate con province che in qualche anno mostrano andamenti in controtendenza con aumento dei volumi.

Tabella 11 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI E AMPLIAMENTI** (2005-2009)
migliaia di mc

volumi totali	2005	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Massa Carrara	285	172	172	157	250	-39,6%	-0,5%	-8,3%	58,6%
Lucca	756	700	607	471	338	-7,4%	-13,3%	-22,3%	-28,4%
Pistoia	359	233	345	229	123	-35,0%	48,0%	-33,7%	-46,2%
Firenze	952	1.175	1.016	1.273	387	23,4%	-13,5%	25,3%	-69,6%
Prato	522	275	323	194	257	-47,3%	17,6%	-39,9%	32,5%
Livorno	313	359	419	296	254	14,8%	16,7%	-29,2%	-14,3%
Pisa	985	749	819	590	321	-24,0%	9,4%	-28,0%	-45,6%
Arezzo	887	728	590	521	371	-17,9%	-19,0%	-11,7%	-28,9%
Siena	839	491	409	317	250	-41,4%	-16,7%	-22,5%	-21,2%
Grosseto	479	292	250	253	213	-39,1%	-14,4%	1,3%	-15,8%
Toscana	6.376	5.173	4.950	4.302	2.763	-18,9%	-4,3%	-13,1%	-35,8%

Anche a livello provinciale appare generalizzato il calo dei volumi autorizzati nel 2009 rispetto a quelli del 2005: salvo Massa Carrara e Livorno che si collocano su valori più contenuti, nelle altre province il calo è attorno al 55-60%.

Grafico 10 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI E AMPLIAMENTI**
(variazioni % 2009-2005)



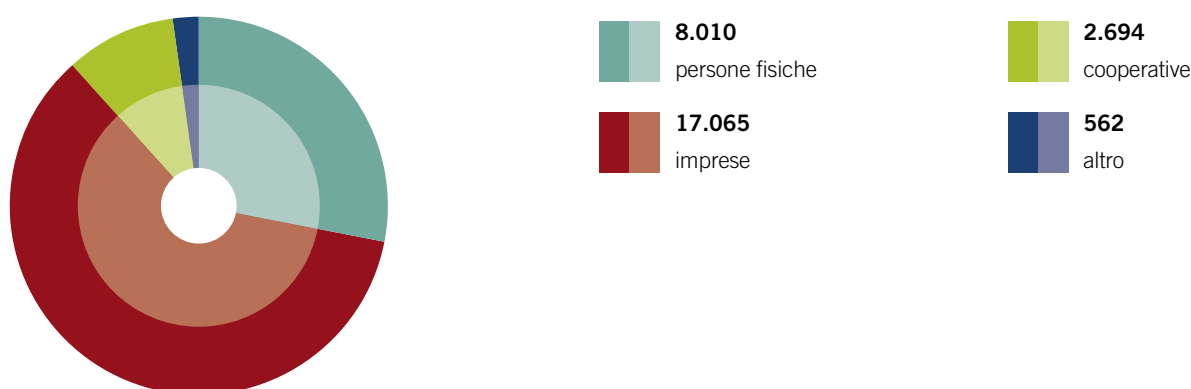
Particolarmente ridotti nel triennio 2007-2009 sono i volumi autorizzati delle cooperative (-65,8%), mentre le imprese segnano un -46,7% e le persone fisiche -40,4%.

Tabella 12 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI NUOVI** (per soggetto richiedente 2007-2009)

	m³ assentiti			variazioni %		
	2007	2.008	2.009	2.008	2.009	totale 2009/2007
persone fisiche	1.378.062	1.077.911	820.771	-21,8%	-23,9%	-40,4%
imprese	2.632.640	2.440.460	1.402.629	-7,3%	-42,5%	-46,7%
cooperative	493.503	311.762	168.994	-36,8%	-45,8%	-65,8%
altro	36.379	66.704	82.618	83,4%	23,9%	127,1%
totale	4.540.584	3.896.837	2.475.012	-14,2%	-36,5%	-45,5%

Complessivamente nel triennio sono state autorizzate oltre 28.000 abitazioni, delle quali 17.000 alle imprese e 8.000 alle persone fisiche: le cooperative invece si sono fermate a circa 2.700 abitazioni nel triennio.

Grafico 11 **ABITAZIONI AUTORIZZATE PER SOGGETTO RICHIEDENTE** (2007-2009)



Nel corso degli anni, è cambiata la tipologia di abitazioni richiesta: i monolocali che rappresentavano nel quadriennio 1995-1998 lo 0,7% nel periodo 2003-2009 sono saliti al 2,7% e così i bilocali (da 11,7% a 19,1%) ed i trilocali (da 23,5% a 35,6%). Risultano in calo invece le abitazioni più grandi, con i quadrilocali passati dal 32% al 23,7%, le abitazioni con 5 stanze dal 22,6% al 12,4% e quelle con 6 o più stanze dal 9,5% al 6,6%.

Tabella 13 **ABITAZIONI AUTORIZZATE PER NUMERO DI STANZE** (composizione % - 1995-2009)

regioni	abitazioni per il numero di stanze					
	1	2	3	4	5	6 e oltre
1995-1998	0,7%	11,7%	23,5%	32,0%	22,6%	9,5%
1999-2002	2,1%	14,9%	26,5%	29,2%	18,1%	9,2%
2003-2009	2,7%	19,1%	35,6%	23,7%	12,4%	6,6%

Prato e Pisa hanno la quota più elevata di case con superficie inferiore a 45 mq, mentre a Lucca le abitazioni sopra i 110 mq sono il 18%. Pisa ha il 27% di abitazioni tra 76 e 110 mq, mentre a Livorno quelle tra 46 e 75 mq (le più numerose ovunque) arrivano al 63%.

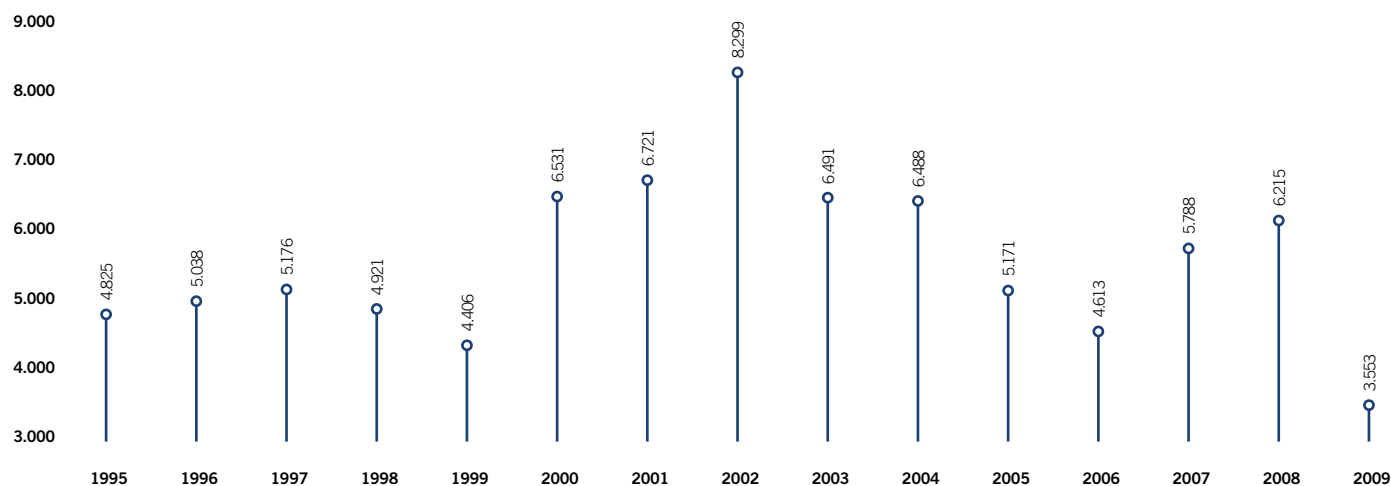
Tabella 14 ABITAZIONI AUTORIZZATE PER CLASSE DI SUPERFICIE (2007-2009 - composizione)

	<=45	46-75	76-95	96-110	111-130	oltre 130	totale	<=45	46-75	76-95	96-110	111-130	oltre 130
Massa Carrara	133	800	203	84	51	80	1.351	10%	59%	15%	6%	4%	6%
Lucca	338	1.584	474	240	231	362	3.229	10%	49%	15%	7%	7%	11%
Pistoia	190	1.031	300	127	72	43	1.763	11%	58%	17%	7%	4%	2%
Firenze	890	3.440	746	223	183	300	5.782	15%	59%	13%	4%	3%	5%
Prato	327	1.010	338	96	99	34	1.904	17%	53%	18%	5%	5%	2%
Livorno	393	1.623	372	115	51	39	2.593	15%	63%	14%	4%	2%	2%
Pisa	589	2.490	937	348	169	176	4.709	13%	53%	20%	7%	4%	4%
Arezzo	553	1.604	595	241	160	155	3.308	17%	48%	18%	7%	5%	5%
Siena	216	1.288	471	113	58	67	2.213	10%	58%	21%	5%	3%	3%
Grosseto	171	768	299	98	67	76	1.479	12%	52%	20%	7%	5%	5%
Toscana	3.800	15.638	4.735	1.685	1.141	1.332	28.331	13%	55%	17%	6%	4%	5%

3.3. L'EDILIZIA PRIVATA NON RESIDENZIALE

L'andamento dei volumi autorizzati per nuovi edifici non residenziali si differenzia da quello per gli edifici residenziali: il picco si registra nel 2002 in concomitanza con una generosa legge di incentivazione degli investimenti delle imprese, cui seguono una precipitosa caduta e una altrettanto ripida risalita che si conclude con il tracollo del 2009.

Grafico 12 TOSCANA: PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI NUOVI (1995-2009)
migliaia di mc



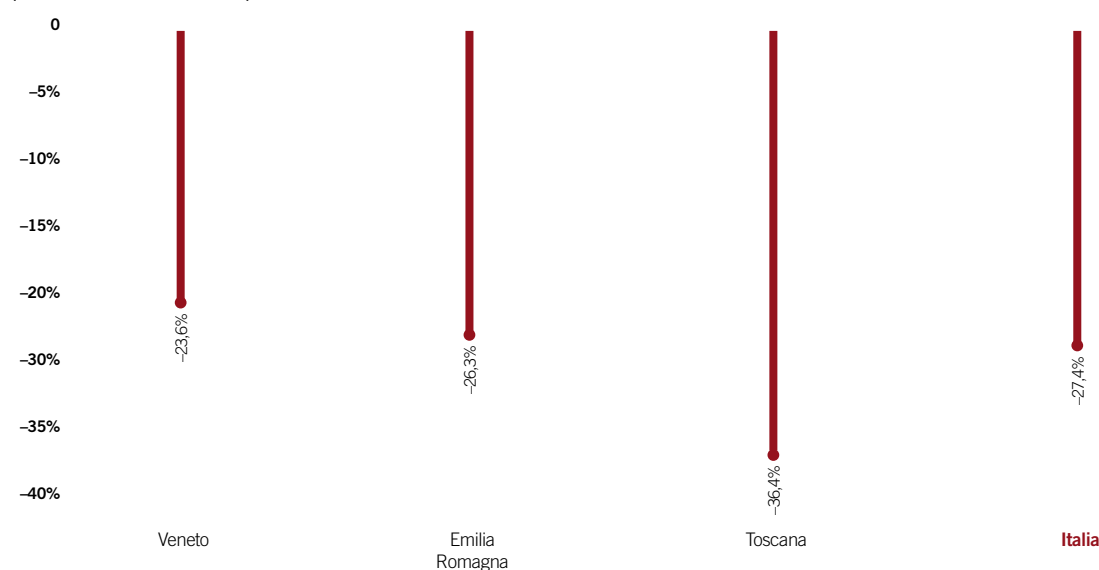
Se si tiene conto anche dei volumi autorizzati per ampliamenti, si percepisce il rallentamento già nel 2008, cui segue la caduta del 2009, che per la Toscana raggiunge il -42,2%.

Tabella 15 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI NUOVI E AMPLIAMENTI**
2005-2009 milioni di mc

	mc concessi					variazioni			
	2005	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Veneto	19,9	18,8	20,0	20,7	15,2	-5,6%	6,6%	3,6%	-26,7%
Emilia Romagna	19,4	17,7	17,8	15,6	14,3	-9,0%	0,6%	-12,5%	-8,1%
Toscana	6,8	6,1	7,5	7,5	4,3	-10,0%	22,7%	-0,4%	-42,2%
Italia	150,4	145,1	147,7	145,3	109,2	-3,5%	1,7%	-1,6%	-24,8%

Complessivamente i volumi totali autorizzati nel 2009 in Toscana sono stati inferiori del 36,4% rispetto a quelli del 2005, con un calo ben più elevato del dato nazionale e di quello delle altre regioni, che oscillano attorno al 25%.

Grafico 13 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI NUOVI E AMPLIAMENTI**
(variazioni % 2009-2005)



Nei quindici anni che intercorrono tra il 1995 e il 2009 muta sostanzialmente il mix per destinazione dei nuovi fabbricati non residenziali: si riduce sensibilmente la quota di industria e artigianato dal 75,3% al 64,2% mentre aumenta – quasi raddoppiando – quella del commercio e turismo dall'11% al 21,1%. Cala la quota dell'agricoltura dal 7,5% al 5,2%, mentre cresce dal 6,2% al 9,5% quello di altre destinazioni.

Tabella 16 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI NUOVI**
PER DESTINAZIONE COMPOSIZIONE %

	agricoltura	industria artigianato	commercio e turismo	altro	totale
1995-1999	7,5%	75,3%	11,0%	6,2%	100,0%
2000-2005	8,4%	67,7%	15,1%	8,8%	100,0%
2006-2009	5,2%	64,2%	21,1%	9,5%	100,0%

Come già messo in evidenza nell'analisi del residenziale, i dati provinciali mostrano andamenti diversificati in relazione a differenti opportunità che si presentano: il 2009 mostra un andamento abbastanza uniforme, con solo Massa Carrara e Siena in area positiva e tutte le altre province in forte contrazione.

Tabella 17 **PERMESSI DI COSTRUZIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI NUOVI ED AMPLIAMENTI 2005 -2009** (migliaia di Euro)

	2005	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Massa Carrara	407	163	81	37	135	-60%	-50%	-55%	270%
Lucca	556	594	1.441	638	326	7%	143%	-56%	-49%
Pistoia	624	192	454	214	130	-69%	137%	-53%	-39%
Firenze	1.005	1.654	780	1.226	771	65%	-53%	57%	-37%
Prato	121	439	221	546	352	264%	-50%	147%	-35%
Livorno	768	635	798	1.465	644	-17%	26%	84%	-56%
Pisa	1.378	926	1.539	1.805	614	-33%	66%	17%	-66%
Arezzo	813	494	1.027	684	347	-39%	108%	-33%	-49%
Siena	662	690	579	545	745	4%	-16%	-6%	37%
Grosseto	461	331	588	317	256	-28%	78%	-46%	-19%
Toscana	6.795	6.118	7.507	7.477	4.320	-10%	23%	0%	-42%

3.4. LE OPERE PUBBLICHE

I cambiamenti normativi che hanno innalzato la soglia per la quale occorre procedere alla pubblicazione dei bandi (sia per progettazioni che per lavori) suggerisce di limitare l'analisi a un periodo ravvicinato.

Per i servizi di ingegneria la Toscana, dopo una ripresa del 2009, sia nel 2010 che nel periodo ottobre 2011 registra una riduzione sensibile degli importi e del numero di bandi.

Tabella 18 **NUMERO E IMPORTO BANDI DI PROGETTAZIONE** (2008-ottobre 2010 e relative variazioni)

	2008		2009		2010		primi dieci mesi 2011	
	n°	Euro	n°	Euro	n°	Euro	n°	Euro
Veneto	291	38.447	211	19.240	241	96.281	146	20.002
Emilia Romagna	178	19.043	211	20.591	249	19.551	117	5.288
Toscana	178	17.433	254	27.906	222	13.010	153	12.611
Italia	4.534	785.979	3.931	693.139	3.897	588.291	3.247	475.806
variazioni								
	2008		2009		2010		gennaio ottobre 2011	
	n°	Euro	n°	Euro	n°	Euro	n°	Euro
Veneto	-19,2%	7,6%	-27,5%	-50,0%	14,2%	400,4%	-32,1%	-78,5%
Emilia Romagna	-1,1%	19,1%	18,5%	8,1%	18,0%	-5,1%	-44,5%	-68,7%
Toscana	-6,3%	-57,8%	-42,7%	60,1%	-12,6%	-53,4%	-17,3%	-11,3%
totale Italia	-13,0%	17,0%	-62,7%	-63,1%	-0,9%	-15,1%	3,0%	-8,5%

L'importo dei lavori messi a gara nel 2010 cresce del 5,3% nel 2010 e del 5,1% nel periodo gennaio-agosto 2011: in sostanza si recupera l'inflazione, ma non la sostanziale caduta degli anni precedenti.

Inoltre, il dato regionale vede otto province con importi in calo e solo due in forte crescita: Massa Carrara e soprattutto Livorno dove il bando per il nuovo ospedale (oltre 170 milioni di €) salvano un bilancio altrimenti disastroso per la Toscana.

Tabella 19 TOSCANA: BANDI DI GARA PER PROVINCIA (importi in milioni di Euro)

	2009		2010		gen-ago 2011		variazione % 2010-2009		variazione % gen-ago 2011-2010	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Arezzo	70	71	83	98	43	50	18,6	37,9	-18,9	-35,0
Firenze	208	190	150	205	110	130	-27,9	7,8	7,8	-22,2
Grosseto	80	42	91	68	52	23	13,8	64,1	-14,8	-4,0
Livorno	67	130	77	118	47	229	14,9	-9,1	-2,1	133,6
Lucca	60	68	64	84	33	32	6,7	23,3	-17,5	-33,4
Massa Carrara	30	32	42	23	29	59	40,0	-27,5	-3,3	333,9
Pisa	76	113	86	107	27	51	13,2	-5,5	-43,8	-17,0
Pistoia	46	32	55	43	20	10	19,6	31,9	-45,9	-70,8
Prato	31	39	27	27	11	17	-12,9	-30,9	-42,1	-22,1
Siena	73	94	56	62	36	34	-23,3	-34,5	5,9	-1,7
non ripartibili	35	49	39	72	23	30	11,4	46,3	9,5	-44,0
totale	776	861	770	907	431	664	-0,8	5,3	-12,6	5,1

Se nel 2010 erano stati i bandi fra 6,198 e 18,592 milioni di Euro con il calo del 36,5% a determinare un risultato negativo, nel 2011 i bandi fino a 100 milioni di Euro calano del 22%, compensati dal bando sopra i 100 milioni dell'ospedale di Livorno.

Tabella 20 TOSCANA: BANDI DI GARA PER CLASSI DI IMPORTO (importi in milioni di Euro)

classi d'importo (Euro)	2009		2010		gen-ago 2011		variazione % 2010-2009		variazione % gen-ago 2011-2010	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo	numero	importo
fino a 500.000	482	98	456	96	237	50	-5,4	-1,8	-20,5	-15,2
500.001-1.000.000	118	87	132	97	69	52	11,9	11,7	-17,9	-14,5
1.000.001-6.197.483	152	346	162	349	109	246	6,6	0,8	13,5	17,5
6.197.484-18.592.448	19	205	13	130	15	143	-31,6	-36,5	66,7	51,3
18.592.449-50.000.000	5	125	6	159	0	0	20,0	27,3	-100,0	-100,0
50.000.001-75.000.000	0	0	0	0	0	0	-	-	n.s.	n.s.
75.000.001-100.000.000	0	0	1	75	0	0	n.s.	n.s.	-100,0	-100,0
fino a 100.000.000	776	861	770	907	430	491	-0,8	5,3	-12,8	-22,3
oltre 100.000.000	0	0	0	0	1	173			n.s.	n.s.
totale	776	861	770	907	431	664	-0,8	5,3	-12,6	5,1

Il *Project financing* ha dato un segnale di vita con il bando – già citato – per l'ospedale di Livorno anche se le aggiudicazioni restano insignificanti in Toscana e assai ridotte rispetto agli anni precedenti anche a livello nazionale: un albero che stenta a dare frutti, anche perché l'aggiudicazione non sempre è seguita dall'effettivo affidamento dei lavori.

Tabella 21 **AVVISI, BANDI DI GARA E AGGIUDICAZIONI PROJECT FINANCING** (milioni di Euro)

	avvisi o sollecitazioni proposte			bandi su proposta del promotore			aggiudicazioni		
	n.	con importo noto		n.	con importo noto		n.	con importo noto	
		n.	importo		n.	importo		n.	importo
Toscana									
2009	3	3	5,9	6	6	58,3	3	3	17,3
2010	6	1	3,5	5	5	44,6	1	1	3,5
gennaio-ottobre 2011	0	0	0	7	7	197,5	0	0	0
Italia									
2009	46	34	151,6	149	144	4.827,3	102	11	117,2
2010	75	40	87,1	157	147	3.922,6	28	12	1.816,1
gennaio-ottobre 2011	52	40	412,1	114	113	1.144,2	16	6	193,0

Più numerosi sono i bandi per concessioni di costruzione e gestione saliti a 150 milioni di Euro per la RSA di Poppi (lavori però solo per 3 milioni) e per i 78 milioni di Euro del *people mover* per l'aeroporto di Pisa. Il resto sono interventi per fotovoltaico e biomasse, in genere promossi da aziende o società a partecipazione pubblica.

Tabella 22 **BANDI PER CONCESSIONI DI COSTRUZIONE E GESTIONE**

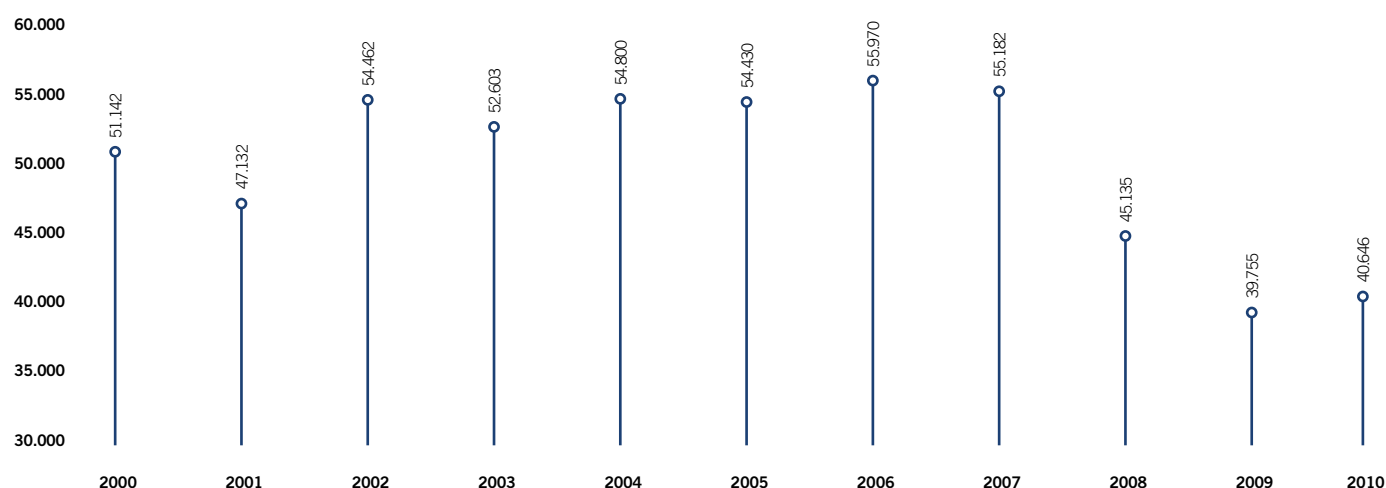
	n.	con importo noto		importo medio
		n.	importo (milioni di Euro)	n.
Toscana				
2009	22	14	46,1	3,3
2010	30	23	101,0	4,4
gennaio ottobre 2011	19	17	150,1	8,8
Italia				
2009	282	182	8.201,7	45,1
2010	551	341	2.930,3	8,6
gennaio marzo 2011	272	200	5.212,8	26,1

4. IL MERCATO IMMOBILIARE

4.1. LE COMPRAVENDITE RESIDENZIALI

Il mercato immobiliare residenziale si è mantenuto su livelli sostenuti in Toscana fino al 2006, anno in cui si è raggiunto il massimo con quasi 56.000 transazioni: dall'anno successivo è iniziato un rallentamento che, nel 2008 e 2009, si è trasformato in un vero e proprio tracollo, seguito nel 2010 da un modesto rimbalzo.

Grafico 14 **TOSCANA: COMPRAVENDITE RESIDENZIALI** (2000-2010)



Un raffronto tra regioni e con il dato nazionale mostra la condivisione dello stesso andamento delle compravendite dal 2006: la “ripresina” leggermente più sostenuta nel 2010 (+2,2%) è seguita da un calo particolarmente accentuato del 1° semestre 2011, superiore al 9%.

Tabella 23 **COMPRAVENDITE 2006 - 1° SEMESTRE 2011 E VARIAZIONI % STESSO PERIODO**

	numero transazioni					I semestre 2011	variazioni %				
	2006	2007	2008	2009	2010		2007	2008	2009	2010	I semestre 2011
Toscana	55.973	55.182	45.135	39.755	40.646	19.187	-1,4%	-18,2%	-11,9%	2,2%	-9,4%
Emilia Romagna	77.141	73.750	63.175	52.935	52.147	24.511	-4,4%	-14,3%	-16,2%	-1,5%	-5,9%
Veneto	76.833	72.569	58.241	51.446	51.944	25.022	-5,5%	-19,7%	-11,7%	1,0%	-3,6%
Italia	845.051	806.225	686.587	609.145	611.878	296.792	-4,6%	-14,8%	-11,3%	0,4%	-5,2%

I dati provinciali segnalano una sostanziale omogeneità di performance nelle diverse province fino al 2009: mentre nel 2010 la “ripresina” non riguarda Grosseto, Pisa e Prato, mentre ha un valore alto a Livorno (+16%): l'arretramento del primo semestre 2011 risulta generalizzato, più contenuto a Prato e Firenze (rispettivamente -3,5% e -4,3%) e assai elevato a Siena (-18,3%), Livorno (-15,2%) e Grosseto (-14,9%).

Tabella 24 **COMPRAVENDITE PROVINCE 2006 - 1° SEMESTRE 2011 E VARIAZIONI % STESSO PERIODO**

	2006	2007	2008	2009	2010	I semestre 2011	2007	2008	2009	2010	I semestre 2011
Arezzo	4.872	5.007	3.815	3.249	3.287	1.483	2,8%	-23,8%	-14,8%	1,1%	-6,0%
Firenze	13.087	13.204	11.356	10.027	10.125	5.198	0,9%	-14,0%	-11,7%	1,0%	-4,3%
Grosseto	4.777	4.505	3.664	3.491	3.235	1.529	-5,7%	-18,7%	-4,7%	-7,3%	-14,9%
Livorno	6.235	5.818	4.560	4.249	4.928	2.210	-6,7%	-21,6%	-6,8%	16,0%	-15,2%
Lucca	5.588	5.883	4.732	3.917	4.098	1.866	5,3%	-19,6%	-17,2%	4,6%	-13,4%
Massa Carrara	2.956	2.879	2.436	2.146	2.216	1.017	-2,6%	-15,4%	-11,9%	3,3%	-11,3%
Pisa	6.753	6.902	5.758	4.989	4.984	2.365	2,2%	-16,6%	-13,4%	-0,1%	-5,6%
Prato	3.694	3.366	2.479	2.051	2.029	1.036	-8,9%	-26,4%	-17,3%	-1,1%	-3,5%
Pistoia	4.009	3.745	2.984	2.568	2.641	1.234	-6,6%	-20,3%	-13,9%	2,8%	-8,9%
Siena	4.001	3.874	3.351	3.067	3.103	1.249	-3,2%	-13,5%	-8,5%	1,2%	-18,3%
Toscana	55.972	55.183	45.135	39.755	40.646	19.187	-1,4%	-18,2%	-11,9%	2,2%	-9,4%

L'analisi delle compravendite negli anni recenti conferma che il mercato ha mostrato maggiori capacità di resistenza nei capoluoghi, dove le perdite risultano più contenute nel 2009; la ripresa più sostenuta nel 2010 e di nuovo calo un po' meno forte nel primo semestre del 2011.

Nei comuni non capoluogo la “ripresina” nel 2010 non c'è stata (+0,2%) mentre i cali del 2010 e del primo semestre 2011 sono entrambi superiori al 10%.

Tabella 25 **COMPRAVENDITE CAPOLUOGHI E ALTRI COMUNI 2009 - 1° SEMESTRE 2011 E VARIAZIONI % STESSO PERIODO**

	capoluoghi			altri comuni			capoluoghi			altri comuni		
	2009	2010	I semestre 2011	2009	2010	I semestre 2011	2009	2010	I semestre 2011	2009	2010	I semestre 2011
Arezzo	936	958	435	2.314	2.328	1.048	-11,0%	2,4%	-8,6%	-16,3%	0,6%	-4,8%
Firenze	4.206	4.351	2.341	5.821	5.774	2.858	-13,1%	3,5%	0,2%	-10,6%	-0,8%	-7,8%
Grosseto	1.304	1.144	541	2.187	2.090	989	12,0%	-12,2%	-16,3%	-12,5%	-4,4%	-14,1%
Livorno	1.673	2.101	902	2.576	2.827	1.308	-5,2%	25,6%	-16,9%	-7,8%	9,7%	-14,0%
Lucca	992	1.194	481	2.926	2.905	1.385	-18,6%	20,3%	-22,0%	-16,7%	-0,7%	-10,0%
Massa Carrara	624	658	289	1.521	1.558	728	-7,5%	5,3%	-19,4%	-13,6%	2,4%	-7,7%
Pisa	1.238	1.281	612	3.752	3.703	1.753	-2,8%	3,5%	3,8%	-16,4%	-1,3%	-8,5%
Prato	1.477	1.494	754	574	535	281	-18,7%	1,1%	-5,6%	-13,4%	-6,7%	2,6%
Pistoia	755	777	328	1.813	1.863	906	-18,3%	2,9%	-16,5%	-12,0%	2,8%	-5,8%
Siena	543	631	293	2.524	2.471	956	2,3%	16,2%	0,7%	-10,5%	-2,1%	-22,8%
Toscana	13.748	14.589	6.976	26.007	26.056	12.210	-9,9%	6,1%	-8,1%	-12,9%	0,2%	-10,1%

L'analisi per classi dimensionali⁽¹⁾ delle abitazioni oggetto di compravendita presenta dei limiti per la presenza di transazioni non classificate: complessivamente nel triennio 2008-2010 i monolocali hanno pesato per quasi il 7% (più elevati a Grosseto, Massa e Livorno) mentre le medie rappresentano il 27,2%, la tipologia più consistente in termini di transazioni. Le abitazioni grandi sono il 12,1%, più rilevanti a Lucca (17,4%), Arezzo e Prato (oltre il 14%).

(1) Le classi dimensionali delle abitazioni sono le seguenti:
- *monolocali*: fino a 45 mq (2,5 vani catastali)
- *piccola*: tra 45 e 60 mq (2,5-4 vani catastali)
- *medio-piccola*: tra 60 e 90 mq (4-5,5 vani catastali)
- *media*: 90-120 mq (5,5-7 vani catastali)
- *grande*: maggiore di 120 mq (più di 7 vani catastali)

Tabella 26 **DISTRIBUZIONE % DELLE COMPRVENDITE
PER CLASSI DIMENSIONALI PROVINCIA** (dati cumulati 2008-2010)

	composizione						totale
	monolocali	piccola	medio-piccola	media	grande	non classificata	
Arezzo	5,5%	18,4%	19,9%	30,5%	14,2%	11,5%	10.351
Firenze	7,3%	25,7%	18,3%	25,4%	9,0%	14,3%	31.508
Grosseto	11,6%	31,1%	19,4%	20,1%	6,1%	11,7%	10.390
Livorno	9,4%	29,4%	21,0%	28,8%	6,5%	4,9%	13.738
Lucca	4,8%	17,6%	19,4%	31,8%	17,4%	9,0%	12.747
Massa Carrara	9,8%	23,8%	20,7%	25,5%	8,0%	12,2%	6.797
Pisa	5,5%	25,4%	20,5%	28,0%	10,6%	10,1%	15.732
Prato	4,5%	21,9%	18,8%	31,7%	14,3%	8,8%	6.559
Pistoia	3,6%	16,4%	16,8%	26,7%	13,0%	23,6%	8.193
Siena	6,3%	22,4%	18,1%	26,4%	10,4%	16,5%	9.521
Toscana	6,9%	23,9%	19,2%	27,2%	10,5%	12,1%	125.536

L'indicatore (IMI) che misura la dinamicità del mercato rispetto allo stock abitativo esistente ripropone queste dinamiche tra 2008 e 2010 confermando valori superiori in generale per tutti i capoluoghi, con i valori più bassi a Prato, Massa e Pistoia e i più elevati a Livorno, Lucca e Grosseto.

A livello dell'intera provincia i differenziali si attenuano e al di sopra del valore medio si posizionano Pisa e Livorno.

Tabella 27 **IMI PROVINCE E CAPOLUOGHI 2008-2010**

	provincia			capoluogo		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008
Arezzo	1,80%	1,80%	2,16%	1,99%	1,96%	2,23%
Firenze	2,04%	2,04%	2,35%	2,20%	2,14%	2,49%
Grosseto	1,94%	2,12%	2,26%	2,57%	2,97%	2,69%
Livorno	2,34%	2,04%	2,23%	2,74%	2,20%	2,35%
Lucca	1,79%	1,73%	2,13%	2,61%	2,20%	2,76%
Massa Carrara	1,73%	1,69%	1,94%	1,66%	1,59%	1,73%
Pisa	2,35%	2,39%	2,80%	2,38%	2,32%	2,41%
Prato	1,88%	1,92%	2,36%	1,87%	1,87%	2,32%
Pistoia	1,72%	1,69%	2,00%	1,69%	1,66%	2,05%
Siena	2,02%	2,02%	2,25%	2,04%	1,78%	1,75%
Toscana	1,99%	1,97%	2,27%	2,20%	2,09%	2,35%

4.2. LE COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI

Le compravendite di unità non residenziali a destinazione economica (terziario, commercio, capannoni) mostrano in Toscana, dopo il picco del 2002 legato a incentivazioni fiscali, una sostanziale stabilità attestandosi fino al 2007 al di sopra delle 8.000 transazioni. La caduta è particolarmente forte nel 2008 e nel 2009, mentre nel 2010 il mercato è sembrato stabilizzarsi su valori assai bassi.

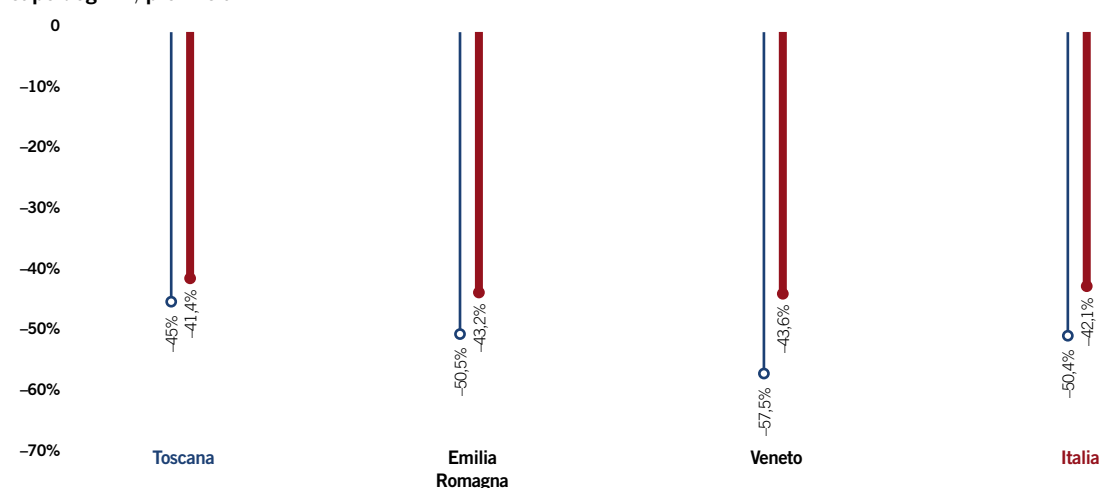
Grafico 15 **TOSCANA: COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI** (2000-2010 escluse le pertinenze)



Il crollo tra 2010 e 2006 è stato dell'ordine del 40%, in linea con il dato nazionale e con quello delle altre regioni. La differenziazione si manifesta a livello dei capoluoghi, dove le perdite della Toscana appaiono più contenute (e comunque superiori al dato provinciale) rispetto alle altre realtà territoriali.

Grafico 16 **COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI** (variazioni 2010-2006 - escluse le pertinenze)

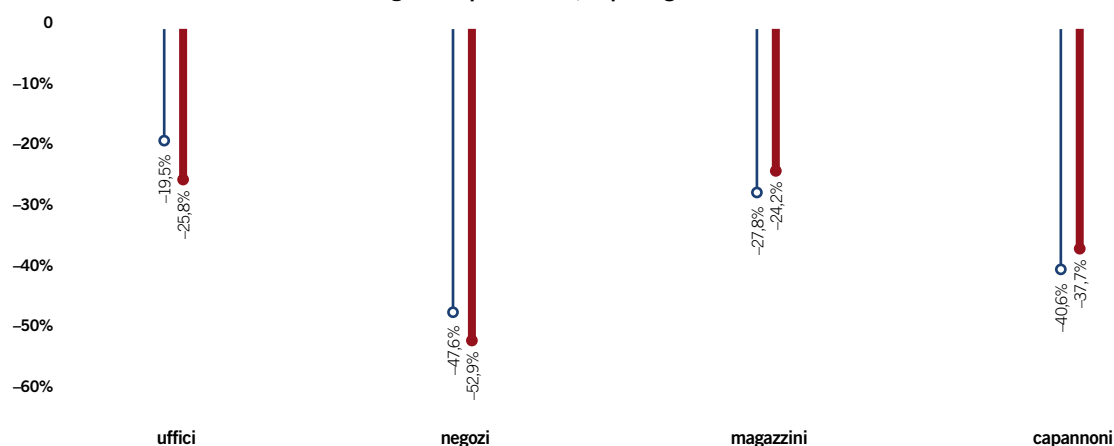
capoluoghi ○, provincia ●



Tra le diverse destinazioni, il calo più rilevante riguarda gli immobili destinati al commercio con cali attorno al 50% e per attività manifatturiere – attorno al -40% – mentre contengono le perdite gli uffici e, tra le pertinenze, i magazzini,

Grafico 17 TOSCANA: COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI PER DESTINAZIONE

(variazioni 2010-2006 - economico + magazzini) **provincia** ○, **capoluogo** ●



Nel primo semestre del 2011 le transazioni per le unità immobiliari a destinazione economica calano rispetto al primo semestre 2010 del 5,5% in Toscana rispetto al -3,8% medio nazionale. Particolarmente negativo (-11%) è il dato per le compravendite di capannoni a uso produttivo.

Tabella 28 **COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI ECONOMICO I SEMESTRE 2010 E 2011**
NUMERO DI TRANSAZIONI E VARIAZIONI %

	terziario		commerciale		produttivo		totale economico	
	1° 2010	1° 2011	1° 2010	1° 2011	1° 2010	1° 2011	1° 2010	1° 2011
Toscana	546	531	1.446	1.373	389	346	2.381	2.250
Emilia Romagna	779	744	1.446	1.354	605	636	2.831	2.733
Veneto	898	936	1.601	1.382	769	732	3.267	3.050
Italia	7.147	7.145	18.425	17.111	5.561	5.682	31.133	29.939
	variazioni							
	1° 2010	1° 2011	1° 2010	1° 2011	1° 2010	1° 2011	1° 2010	1° 2011
Toscana	-8,2%	-2,7%	-1,6%	-5,1%	1,1%	-11,0%	-2,8%	-5,5%
Emilia Romagna	-9,0%	-4,5%	-5,1%	-6,4%	-15,7%	5,0%	-8,6%	-3,4%
Veneto	-4,4%	4,3%	-6,3%	-13,7%	11,1%	-4,8%	-2,2%	-6,6%
Italia	-8,4%	0	-2,8%	-7,1%	-2,4%	2,2%	-4,1%	-3,8%

La contrazione del mercato per le unità immobiliari a destinazione economica appare generalizzata tra le province nel 2008 e 2009. La frenata nella caduta del 2010 vede le province dividersi: tra quelle in crescita si evidenziano Pistoia (+20,4%) e Lucca (+12,5%), tra quelle in caduta Massa Carrara (-16,1%) e Arezzo (-13,6%).

Nel primo semestre 2011 solo Livorno cresce (+17,1%) mentre a Siena, Lucca e Firenze si verificano forti riduzioni.

Tabella 29 **COMPRAVENDITE NON RESIDENZIALI PER PROVINCIA ECONOMICO 2008 A I SEMESTRE 2011**

	transazioni				variazioni			
	2008	2009	2010	1° semestre 2011	2008	2009	2010	1° semestre 2011
Arezzo	518	477	412	216	-21,3%	-8,0%	-13,6%	0,2%
Firenze	1.560	1.231	1.207	543	-21,6%	-21,1%	-1,9%	-13,4%
Grosseto	367	313	267	138	-16,2%	-14,6%	-14,7%	-6,2%
Livorno	512	421	424	228	-43,9%	-17,7%	0,5%	17,1%
Lucca	654	549	617	232	-28,8%	-16,1%	12,5%	-14,2%
Massa Carrara	277	232	195	101	-32,3%	-16,1%	-16,1%	-4,7%
Pisa	688	636	587	266	-28,4%	-7,6%	-7,7%	-4,2%
Prato	552	417	437	218	-32,2%	-24,5%	4,7%	-8,3%
Pistoia	434	261	314	154	-26,6%	-40,0%	20,4%	-3,4%
Siena	446	374	375	154	-36,3%	-16,2%	0,2%	-19,4%
Toscana	6.009	4.911	4.834	2.250	-28,4%	-18,3%	-1,6%	-5,5%

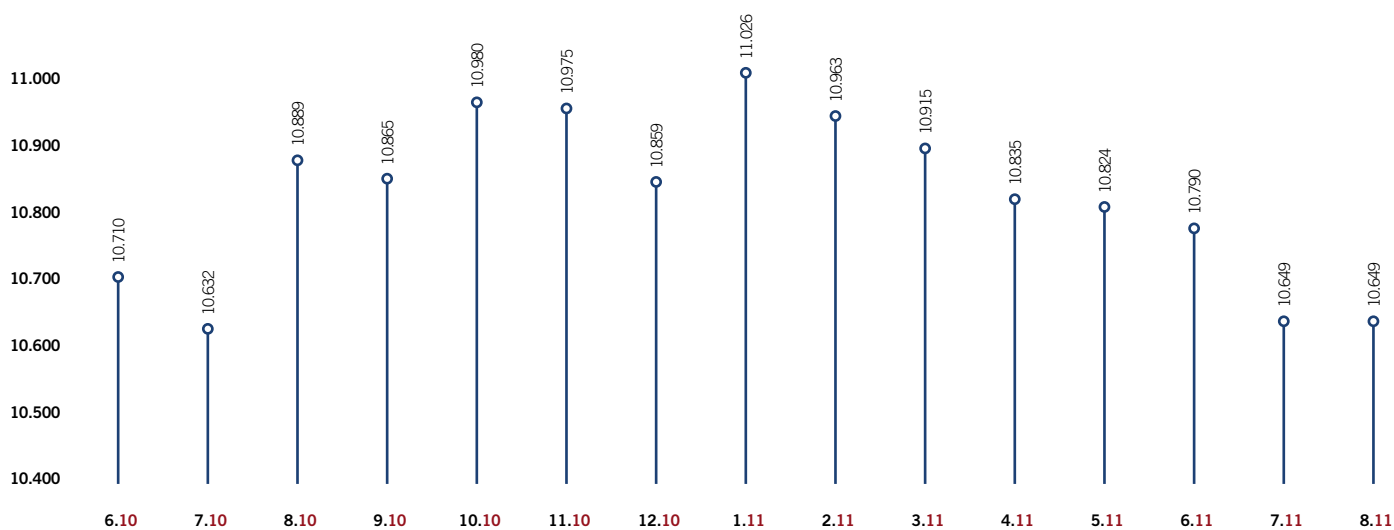
5. IL FINANZIAMENTO ALLE COSTRUZIONI

5.1. I PRESTITI VIVI

I prestiti vivi alle costruzioni, ovvero i finanziamenti erogati al netto delle sofferenze e delle operazioni pronto contro termine, sono disponibili nella nuova serie storica a partire dal giugno 2010 e questo consente alcune valutazioni sulle dinamiche tendenziali (anche se occorre tener presente che da gennaio 2011 tra le banche è compresa la Cassa Depositi e Prestiti).

L'ultimo semestre del 2010 ha visto una crescita da 10,7 a 11 miliardi di € raggiunto a gennaio 2011, quando è iniziata una costante discesa che ha riportato il totale dei prestiti a 10,6 miliardi dell'agosto 2011, con un calo del 2,2% rispetto ad agosto 2010.

Grafico 18 **TOSCANA: PRESTITI VIVI ALLE COSTRUZIONI** (giugno 2010-agosto 2011 - milioni di Euro)



I tre mesi da giugno ad agosto 2011 vedono i prestiti fermi fino a luglio, poi in agosto calano del 2,2%: una dinamica assolutamente divergente rispetto a Veneto ed Emilia Romagna oltre che al totale nazionale, dove i prestiti sono risultati in aumento, anche consistente, nei mesi di giugno e luglio per poi restare comunque in crescita, seppur rallentata, anche ad agosto.

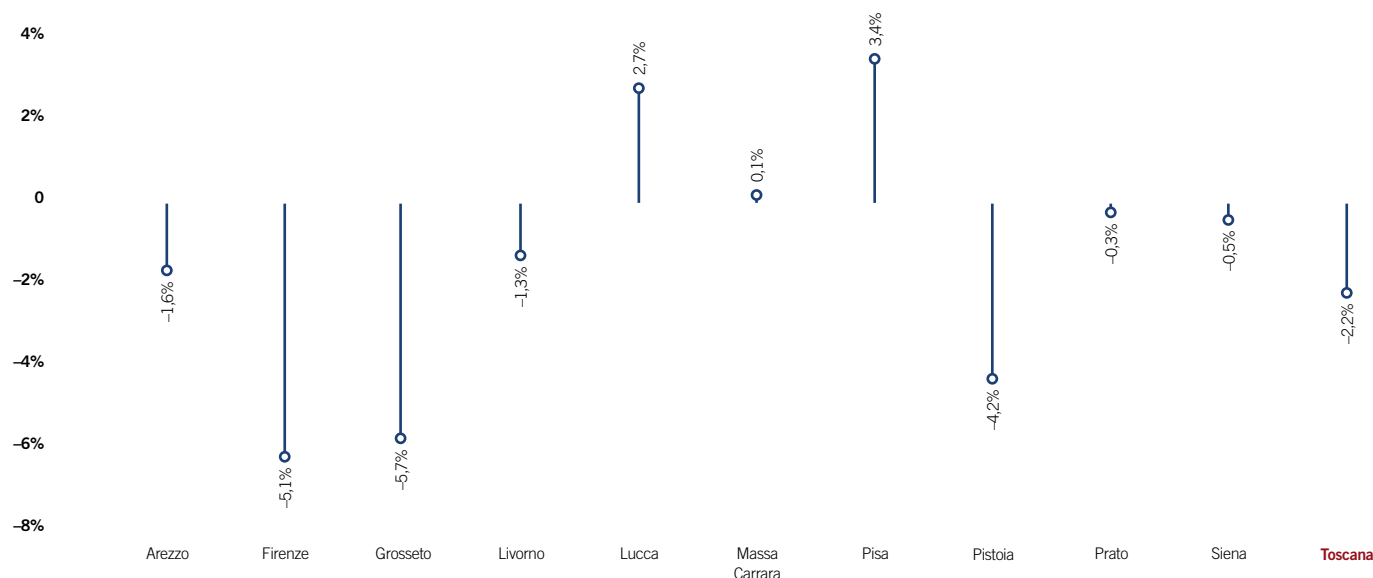
Tabella 30 **PRESTITI VIVI** (variazioni giugno-luglio-agosto 2011 su corrispondenti mesi 2010)

	Toscana	Emilia Romagna	Veneto	Italia
giugno	0,7%	7,8%	5,9%	5,8%
luglio	0,2%	7,0%	2,5%	5,0%
agosto	-2,2%	5,2%	1,7%	3,9%

Ci si domanda se in Toscana è in atto – a differenza di altre regioni – qualche restrizione nell'erogazione di prestiti al settore o se è il settore a mostrare minore vitalità rispetto alle altre regioni; un'altra risposta la si può trovare forse nella crisi di importanti aziende regionali.

Se si analizzano le variazioni avute nelle province – nell'agosto 2011 sul corrispondente mese del 2010 – si possono notare i forti cali di Firenze, Grosseto e Pistoia, al contrario fanno riscontro i segni positivi non insignificanti di Lucca e Pisa.

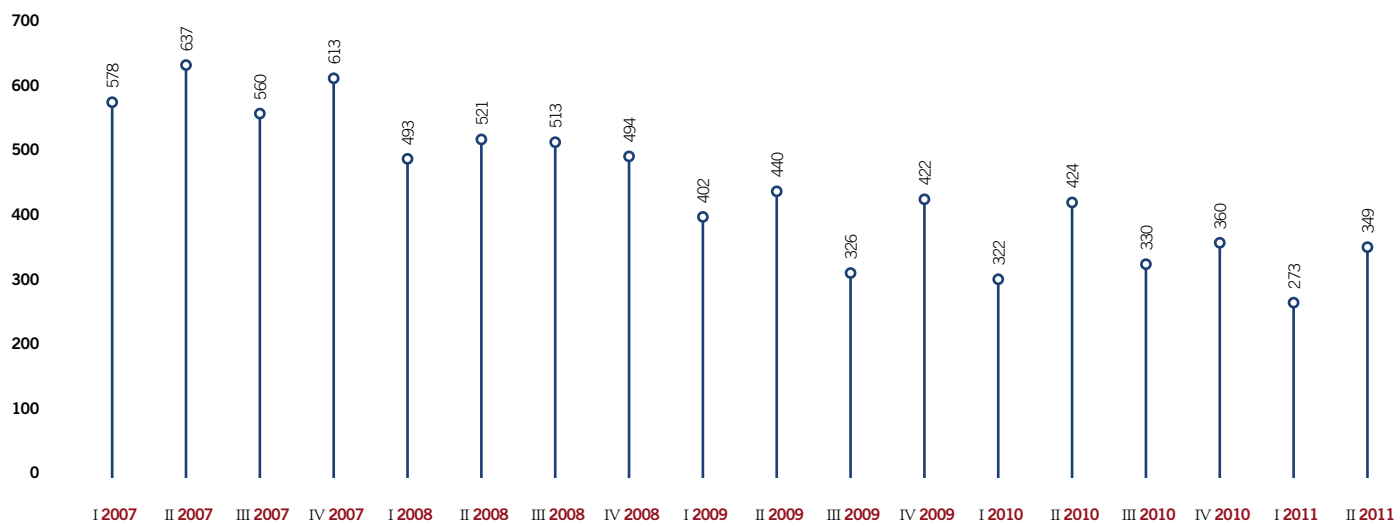
Grafico 19 **PROVINCE: PRESTITI VIVI** (2008 su 2007)



5.2. I NUOVI MUTUI EROGATI PER GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONE

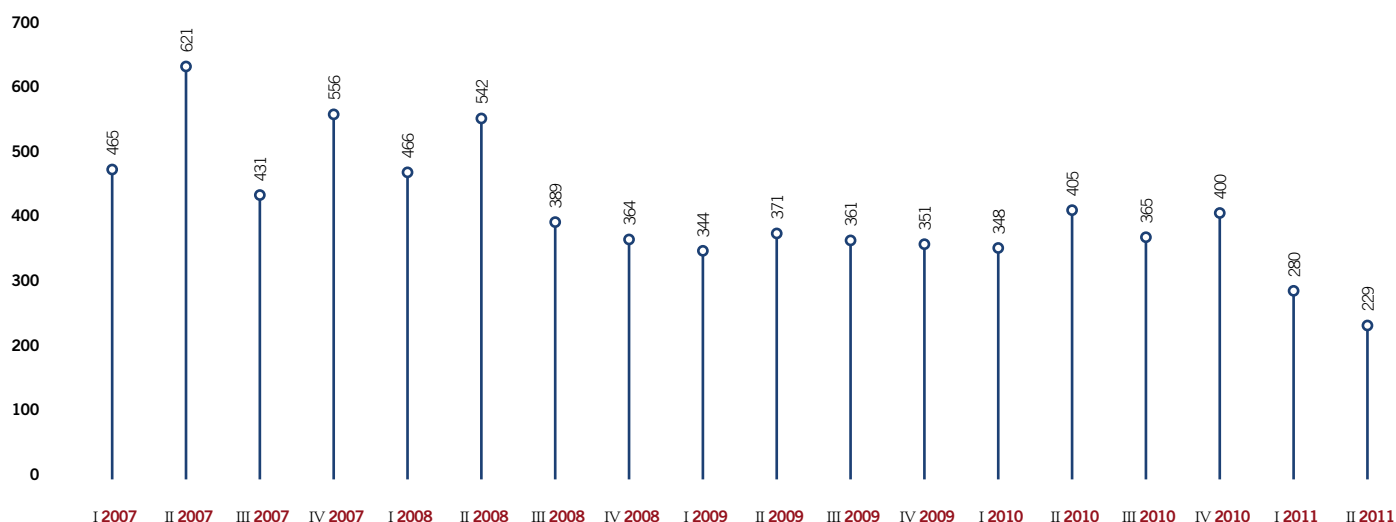
I nuovi mutui per investimenti in abitazioni mostrano un costante tendenziale calo dal primo trimestre del 2007 al secondo trimestre del 2011: dai 637 milioni di € del 30 giugno 2007 si è scesi ai 349 milioni di € del giugno 2011.

Grafico 20 **TOSCANA MUTUI PER INVESTIMENTI IN ABITAZIONI**
NUOVE EROGAZIONI - DA MARZO 2007 A GIUGNO 2011 (milioni di Euro)



Analoga tendenza mostrano i mutui per nuovi investimenti in immobili non residenziali passati dai 621 milioni di € del 30 giugno 2007 ai 229 milioni del giugno 2011: occorre far presente che si è ricalcolato il valore di Siena al settembre 2009 con conseguente ricalcolo del dato regionale per eliminare la distorsione indotta da un'operazione straordinaria.

Grafico 21 **TOSCANA MUTUI PER INVESTIMENTI IN NON RESIDENZIALE**
NUOVE EROGAZIONI - DA MARZO 2007 A GIUGNO 2011 (milioni di Euro)



Al netto di differenziazioni temporali, si può affermare che il calo dei mutui – sia per investimenti in abitazioni che in fabbricati non residenziali – risulta generalizzato a livello nazionale, quasi a prefigurare una vera e propria fuga dalle nuove iniziative nel settore, nel quale evidentemente pesano l'invenduto e le operazioni bloccate e nel quale le sofferenze sono salite al 7,1%, livello al cui raggiungimento hanno contribuito la crisi di importanti aziende regionali.

Tabella 31 **MUTUI PER INVESTIMENTI** (nuove erogazioni - variazioni sui corrispondenti periodi) milioni di Euro

	investimenti in abitazioni				investimenti non residenziali			
	Toscana	Emilia Romagna	Veneto	Italia	Toscana	Emilia Romagna	Veneto	Italia
2007	2.389	2.792	2.756	31.427	2.074	2.274	2.231	21.091
2008	2.020	2.677	2.455	29.804	1.762	1.739	1.987	18.708
2009	1.589	2.218	1.913	24.440	3.020	1.252	1.494	16.608
2010	1.436	2.029	1.886	23.657	1.519	1.422	1.447	14.689
1° sem. 2011	622	741	830	10.040	509	529	711	6.270
variazioni								
2008	-15,4%	-4,1%	-10,9%	-5,2%	-15,0%	-23,5%	-10,9%	-11,3%
2009	-21,3%	-17,1%	-22,1%	-18,0%	71,3%	-28,0%	-24,8%	-11,2%
2010	-9,7%	-8,5%	-1,4%	-3,2%	-49,7%	13,6%	-3,2%	-11,6%
1° sem. 2011	-16,6%	-29,5%	-13,7%	-16,4%	-32,4%	-16,7%	4,5%	-12,8%

Tutte le province registrano significati cali dei mutui erogati per investimenti in abitazioni: solo Siena sembra contenere le perdite e comunque i segni meno a due cifre appaiono generalizzati sul territorio.

Tabella 32 **PROVINCE: MUTUI PER INVESTIMENTI IN ABITAZIONI**

(nuove erogazioni - variazioni sui corrispondenti periodi) milioni di Euro

investimenti in abitazioni											
	Firenze	Massa Carrara	Lucca	Pistoia	Livorno	Pisa	Arezzo	Siena	Grosseto	Prato	Toscana
2007	463,4	163,0	296,8	145,7	218,0	422,7	191,9	190,5	165,6	131,0	2.388,6
2008	480,1	72,6	198,3	110,6	178,8	330,2	188,1	199,4	129,0	133,1	2.020,2
2009	384,8	47,8	181,3	87,8	159,6	238,6	152,2	163,9	92,5	80,9	1.589,4
2010	301,4	52,9	169,6	79,0	134,5	191,6	154,5	152,7	114,9	84,8	1.435,8
1° sem. 2011	122,6	18,6	69,4	33,5	49,3	113,5	47,3	64,8	46,2	57,1	622,3
variazioni											
2008	3,6%	-55,4%	-33,2%	-24,1%	-18,0%	-21,9%	-2,0%	4,7%	-22,1%	1,7%	-15,4%
2009	-19,8%	-34,1%	-8,6%	-20,6%	-10,7%	-27,7%	-19,1%	-17,8%	-28,2%	-39,2%	-21,3%
2010	-21,7%	10,5%	-6,4%	-10,0%	-15,7%	-19,7%	1,5%	-6,8%	24,2%	4,9%	-9,7%
1° sem. 2011	-13,7%	-16,6%	-27,5%	-23,2%	-32,7%	7,5%	-41,6%	-10,6%	-29,6%	27,6%	-16,6%

Se in qualche provincia (anche in questo caso Siena, ma anche Grosseto e Arezzo) le riduzioni nelle erogazioni appaiono più contenute, il quadro generale è segnato da forti contrazioni che nel primo semestre 2011 si sono generalizzate (eccezion fatta per Prato) su valori assai consistenti.

Tabella 33 **PROVINCE: MUTUI PER INVESTIMENTI IN NON RESIDENZIALE**

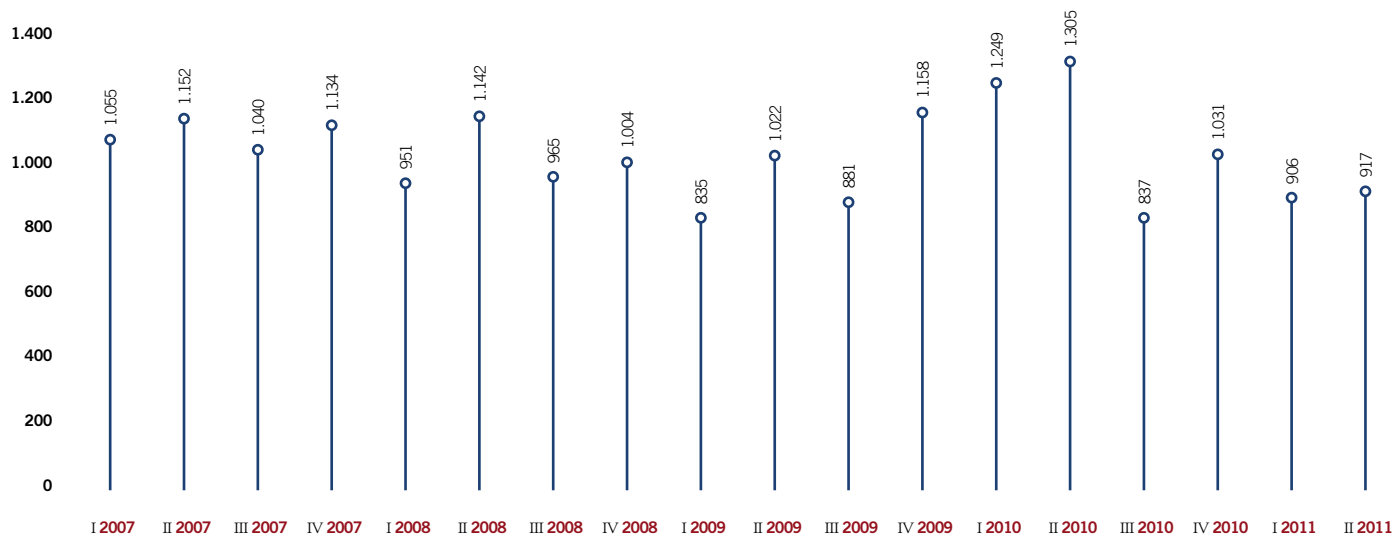
(nuove erogazioni - variazioni sui corrispondenti periodi) milioni di Euro

investimenti in non residenziale											
	Firenze	Massa Carrara	Lucca	Pistoia	Livorno	Pisa	Arezzo	Siena	Grosseto	Prato	Toscana
2007	613,7	70,3	186,6	111,5	226,0	167,8	168,5	210,9	141,6	131,0	2.027,7
2008	490,2	67,8	161,1	111,2	137,9	147,9	156,2	221,8	137,0	133,1	1.764,2
2009	321,1	40,2	178,8	129,5	132,6	96,2	114,1	161,5	111,4	80,9	1.439,2
2010	446,1	41,6	136,1	78,8	160,7	104,4	131,6	186,6	165,1	84,8	1.535,9
1° sem. 2011	125,0	11,0	43,4	23,8	57,5	49,5	48,5	62,0	55,2	57,1	533,2
variazioni											
2008	-20,1%	-3,5%	-13,7%	-0,2%	-38,9%	-11,9%	-7,3%	5,2%	-3,3%	1,7%	-13,0%
2009	-34,5%	-40,7%	11,0%	16,4%	-3,9%	-34,9%	-27,0%	-27,2%	-18,7%	-39,2%	-18,4%
2010	38,9%	3,5%	-23,9%	-39,2%	21,2%	8,5%	15,4%	15,6%	48,2%	4,9%	6,7%
1° sem. 2011	-28,2%	-58,0%	-41,6%	-47,3%	-7,7%	-21,4%	-15,7%	-48,8%	-43,5%	27,6%	-30,4%

5.3. I NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI

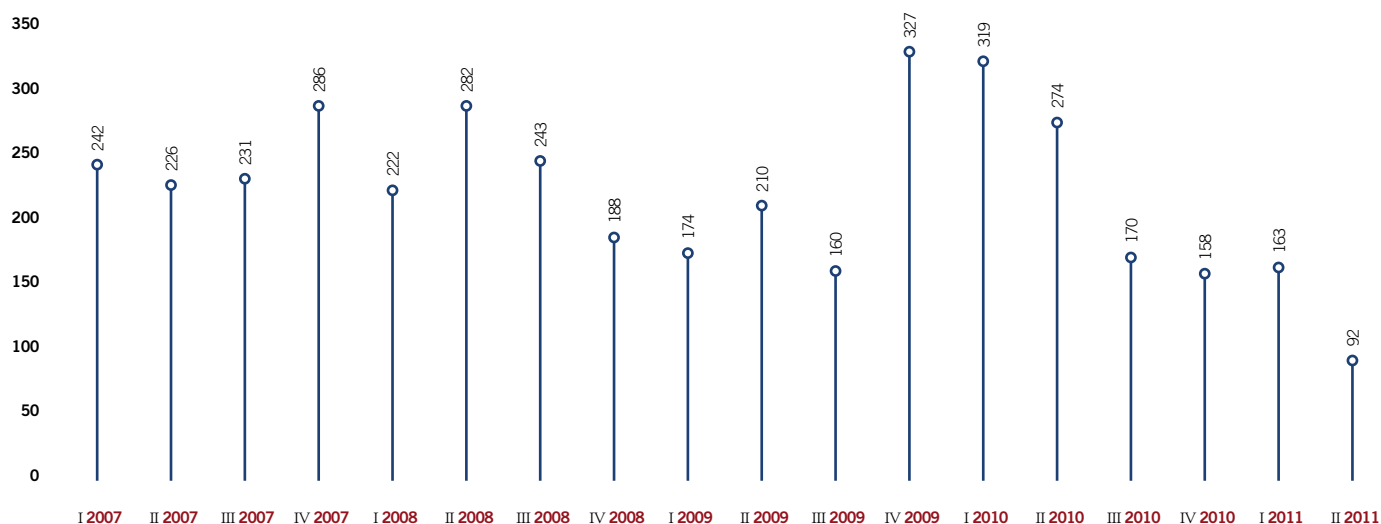
L'andamento delle nuove erogazioni per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie ha segnato tra fine 2009 e primi sei mesi del 2010 una sensibile ripresa cui non sono estranee le rinegoziazioni di mutui e investimenti immobiliari cui sono stati destinati una parte dei capitali "scudati".

Grafico 22 TOSCANA MUTUI ACQUISTO ABITAZIONI DA FAMIGLIE
NUOVE EROGAZIONI - DA MARZO 2007 A GIUGNO 2011 (milioni di Euro)



Anche per l'acquisto di altri immobili si ha questa fiammata tra fine 2009 e primo semestre 2010 cui segue una forte caduta, fino a scendere sotto i 100 milioni di €.

Grafico 23 TOSCANA MUTUI ACQUISTO ALTRI IMMOBILI
NUOVE EROGAZIONI - DA MARZO 2007 A GIUGNO 2011 (milioni di Euro)



Il rimbalzo del 2010 appare generalizzato a livello territoriale e – per la Toscana – è un recupero di perdite fino a quel momento meno accentuate, tanto che i mutui per abitazioni erogati nel 2010 sono superiori a quelli concessi nel 2007: il primo semestre 2011 segna un calo assai consistente, di quasi il 30% contro un -2,6% nazionale.

Le stesse considerazioni valgono, in linea di massima, per i mutui per l'acquisto di immobili non residenziali, con il primo semestre 2011 che vede un calo pesantissimo – di quasi il 60% – ben superiore al -40% circa dell'Italia.

Tabella 34 **MUTUI PER ACQUISTO IMMOBILI – NUOVE EROGAZIONI**
VARIAZIONI SU CORRISPONDENTI PERIODI - TOSCANA, ITALIA (milioni di Euro)

	acquisto abitazioni dalle famiglie				acquisto altri immobili			
	Toscana	Emilia Romagna	Veneto	Italia	Toscana	Emilia Romagna	Veneto	Italia
2007	4.382	6.308	5.666	62.758	985	993	1.232	13.940
2008	4.063	5.792	5.192	56.982	936	1.095	1.020	14.070
2009	3.895	5.180	4.918	51.050	871	936	633	9.655
2010	4.422	5.433	5.374	56.051	920	870	726	9.681
1° sem. 2011	1.823	2.292	2.512	27.898	254	335	481	3.366
variazioni								
2008	-7,3%	-8,2%	-8,4%	-9,2%	-4,9%	10,3%	-17,2%	0,9%
2009	-4,1%	-10,6%	-5,3%	-10,4%	-7,0%	-14,5%	-37,9%	-31,4%
2010	13,5%	4,9%	9,3%	9,8%	5,7%	-7,1%	14,6%	0,3%
1° sem. 2011	-28,6%	-24,1%	-6,6%	-2,6%	-57,0%	-34,0%	42,3%	-38,9%

A livello provinciale nel 2010 i nuovi mutui erogati sono ben al di sopra del livello del 2007 a Lucca, Livorno, Pisa e Grosseto, mentre nelle altre province la riduzione risulta comunque contenuta: nel primo semestre 2011 le differenziazioni territoriali sono azzerate, il calo è a due cifre e dove va meglio è a Prato con -16,4%, mentre a Lucca si arriva al -48,4%.

Tabella 35 **PROVINCE MUTUI PER ACQUISTO ABITAZIONI DALLE FAMIGLIE**
NUOVE EROGAZIONI VARIAZIONI SU CORRISPONDENTI PERIODI (milioni di Euro)

	acquisto abitazioni da famiglie										
	Firenze	Massa Carrara	Lucca	Pistoia	Livorno	Pisa	Arezzo	Siena	Grosseto	Prato	Toscana
2007	1.387,0	173,9	394,2	329,8	448,1	404,2	312,0	328,2	241,1	363,1	4.381,6
2008	1.267,1	146,7	493,5	295,0	386,1	405,0	272,2	281,5	204,0	311,6	4.062,7
2009	1.177,3	137,0	408,7	236,7	429,8	475,3	234,9	298,1	218,3	279,2	3.895,3
2010	1.327,4	165,0	518,4	283,6	509,7	557,1	257,0	285,4	249,2	269,1	4.421,9
1° sem. 2011	595,8	65,9	166,2	112,4	227,1	212,1	101,0	115,9	99,9	126,8	1.823,0
variazioni											
2008	-8,6%	-15,6%	25,2%	-10,5%	-13,8%	0,2%	-12,8%	-14,2%	-15,4%	-14,2%	-7,3%
2009	-7,1%	-6,6%	-17,2%	-19,8%	11,3%	17,3%	-13,7%	5,9%	7,0%	-10,4%	-4,1%
2010	12,8%	20,5%	26,8%	19,8%	18,6%	17,2%	9,4%	-4,3%	14,2%	-3,6%	13,5%
1° sem. 2011	-22,2%	-25,4%	-48,4%	-29,8%	-21,7%	-38,6%	-28,0%	-21,5%	-30,0%	-16,4%	-28,6%

Per i mutui per l'acquisto di immobili non residenziali Lucca, Livorno, Arezzo e Grosseto vedono incrementi nel 2010 rispetto al 2007: nel 2011 quasi si annullano, con riduzioni che vanno dal -18,9% di Grosseto al -78,9% di Arezzo.

Tabella 36 PROVINCE MUTUI PER ACQUISTO ALTRI IMMOBILI
NUOVE EROGAZIONI VARIAZIONI SU CORRISPONDENTI PERIODI (milioni di Euro)

	acquisto altri immobili										
	Firenze	Massa Carrara	Lucca	Pistoia	Livorno	Pisa	Arezzo	Siena	Grosseto	Prato	Toscana
2007	223,1	64,3	104,5	94,0	63,4	123,2	47,7	126,5	56,4	81,4	984,6
2008	204,7	49,9	106,9	89,6	57,2	133,8	24,2	127,4	83,8	58,2	935,9
2009	213,2	53,0	92,3	47,5	92,6	92,5	64,2	100,7	76,0	38,6	870,6
2010	197,0	41,2	121,6	54,5	82,6	122,3	66,2	114,3	62,4	58,0	920,0
1° sem. 2011	30,9	17,7	25,1	12,7	24,1	32,7	8,3	26,3	32,9	25,6	236,3
	variazioni										
2008	-8,2%	-22,3%	2,2%	-4,7%	-9,8%	8,7%	-49,2%	0,7%	48,7%	-28,6%	-4,9%
2009	4,1%	6,1%	-13,6%	-47,0%	62,0%	-30,9%	164,8%	-21,0%	-9,3%	-33,6%	-7,0%
2010	-7,6%	-22,3%	31,6%	14,6%	-10,8%	32,3%	3,1%	13,5%	-17,9%	50,3%	5,7%
1° sem. 2011	-76,1%	-23,4%	-68,5%	-66,4%	-51,1%	-64,0%	-78,9%	-59,4%	-18,9%	-32,2%	-60,1%

6. I PROGRAMMI DI INVESTIMENTO DELLA REGIONE TOSCANA

6.1. IL QUADRO GENERALE

Nel contesto assai difficile per l'economia e la finanza pubblica italiana ed europea – per la quale sono stati imposti vincoli sempre più stringenti alla politica di spesa che hanno in particolare frenato quella per investimenti – la spesa in conto capitale della Regione Toscana, secondo la Relazione della Corte dei Conti, Sezione Regionale Toscana – dopo una crescita costante ha evidenziato nel 2010 una riduzione degli stanziamenti (-1%), che si è concentrata prevalentemente sulle strategie istituzionali (-3,8%), della amministrazione regionale (-15,6% che segue tuttavia un +60% del 2009) della strategia sociale (-4,6%) e della strategia territoriale (-8,6%).

Tradotte nel linguaggio di cittadini, i contenuti delle diverse strategie possono essere riassunte in questi termini:

- **a.** strategia istituzionale (sicurezza dei cittadini, rapporti con gli Enti locali, attività istituzionali);
- **b.** strategia territoriale (pianificazione territoriale, infrastrutture, trasporti, casa);
- **c.** strategia ambientale (difesa del suolo e tutela delle risorse idriche, aree protette, rifiuti, energia, tutela dell'inquinamento);
- **d.** strategia economica (sistemi economici locali, agricoltura, foreste, industria e artigianato, turismo e terme, commercio);
- **e.** strategia sociale (sistema e servizi sanitari, promozione della salute pubblica, sistema e servizi sociali);
- **f.** strategia culturale e formativa (educazione e diritto allo studio, formazione professionale, sport, beni e attività culturali, lavoro);
- **g.** amministrazione regionale (supporto alla Giunta, risorse finanziarie e patrimoniali, organizzazione e funzionamento della struttura).

Tabella 37 SPESA IN CONTO CAPITALE DELLA REGIONE TOSCANA 2005-2010
(milioni di Euro correnti - stanziamenti finali di competenza)

	2008	2009	2010	variazioni % 2009	variazioni % 2010
istituzionale	100,2	89,0	85,6	-11,2%	-3,8%
sociale	546,5	601,5	573,7	10,1%	-4,6%
territoriale	999,2	1.018,1	930,5	1,9%	-8,6%
ambientale	362,2	392,1	498,5	8,3%	27,1%
economica	489,4	537,8	561,4	9,9%	4,4%
culturale e formativa	76,0	141,6	151,9	86,3%	7,3%
amministrazione regionale	207,1	331,6	279,9	60,1%	-15,6%
totale generale	2.780,6	3.111,7	3.081,5	11,9%	-1,0%

Tuttavia va ricordato che il modello istituzionale toscano si fonda sull'ampio e generalizzato trasferimento di competenze e responsabilità agli enti locali e di conseguenza anche la spesa in conto capitale (della quale secondo stime nazionali solo il 60% circa si traduce in investimenti fissi) è assegnata alla responsabilità di questi soggetti istituzionali: nel 2010 su 3 miliardi circa di stanziamenti è previsto che 1,8 miliardi siano trasferiti agli enti locali e quasi 900 milioni ad altri soggetti (comunque sempre prevalentemente nella sfera pubblica, al di là della veste giuridica).

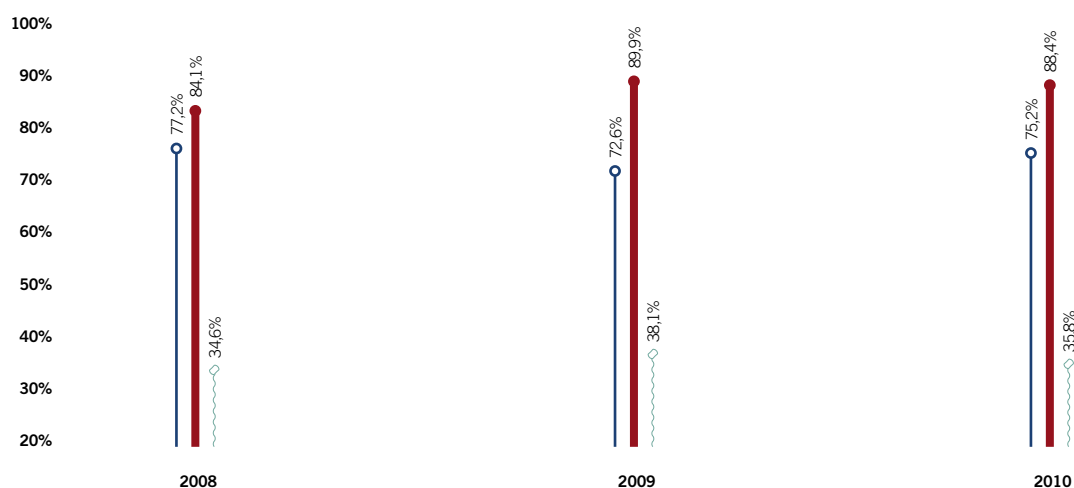
Tabella 38 **SPESE IN CONTO CAPITALE NEL TRIENNIO 2008-2010 PER CATEGORIA ECONOMICA**
(milioni di Euro correnti)

	2008	2009	2010	variazioni % 2009	variazioni % 2010
investimenti fissi	110	146	197	32,0%	35,1%
trasferimenti in conto capitale ad amministrazioni pubbliche	1.588	1.812	1.800	14,1%	-0,7%
trasferimenti in conto capitale ad altri soggetti	875	825	870	-5,7%	5,5%
partecipazioni azionarie e conferimenti di capitale	52	23	5	-56,5%	-79,1%
concessioni di crediti e anticipazioni	36	114	76	217,8%	-33,5%
fondi di riserva in conto capitale	118	192	134	62,7%	-30,3%
fondi speciali in conto capitale	2	-	-	-100,0%	-
totale spese in conto capitale	2.781	3.112	3.082	11,9%	-1,0%

In virtù di questo modello istituzionale, la regione Toscana può vantare al suo attivo una elevata capacità di impegno (attorno al 75%) e una velocità di pagamento che resta prossima al 90%, mentre senta la capacità di smaltimento dei residui passivi.

Grafico 24 **INDICATORI GENERALI DELLA SPESA**

capacità di impegno ●, velocità di pagamento ●, capacità di smaltimento dei residui passivi ◇



6.2. I PROGRAMMI DI INVESTIMENTO: GLI ACCORDI DI PROGRAMMA QUADRO

I programmi di investimento sul territorio si articolano in Accordi di Programma Quadro che danno concretezza all'Accordo istituzionali Stato-Regione, il quale sta assomigliando più a un Repertorio dei Fabbisogni Infrastrutturali della Toscana che a un vero strumento di programmazione: c'è la corsa dei territori a ottenere l'inserimento di opere per le quali spesso esiste solo il nome e una cifra approssimata... per l'attuazione ci sarà tempo nei prossimi decenni.

Ritornando agli accordi di programma quadro, l'importo complessivo degli oltre mille progetti in cui si articola è salito a 12,7 miliardi di € dei quali quasi 11,5 sono destinati a infrastrutture di trasporto, in particolare per l'Alta velocità: nuove opportunità potranno venire in tempi brevi da Autostrade SpA con il completamento della terza corsia sulla A1 e per la terza corsia sulla A11.

Tabella 39 **ACCORDI DI PROGRAMMA QUADRO** (avanzamento al 2010) milioni di Euro

	numero progetti	importo	importo	% su costo progetti (dato 2009)	avanzamento		costo progetti (dato 2009)
					progresso % 2010 su 2009	progresso % 2009 su 2008	
beni culturali	226	257,9	228,6	88,6%	5,6%	10%	257,9
asili nido	58	25,9	21,7	83,8%	4,8%	14%	25,9
infrastrutture per il territorio	144	96,9	84,2	87,1%	2,1%	3%	96,7
ricerca e trasferimento tecnologico	34	66,2	62,5	94,8%	9,8%	16%	65,9
competitività dei territori e delle imprese	107	201,6	163,1	81,0%	14,0%	23%	201,4
infrastrutture di trasporto	160	11.434,0	7.636,7	67,9%	5,9%	8%	11.249,3
difesa del suolo e tutela delle risorse idriche	311	644,1	253,3	49,3%	3,3%	5%	514,2
società dell'informazione	19	46,9	36,7	95,8%	39,8%	39%	38,3
totale	1.059	12.773,5	8.486,8	68,2%	6,2%	8%	12.449,6

Gli impegni complessivi ammontano a circa 8,5 miliardi di €, pari al 68,2% degli stanziamenti, risultato ovviamente influenzato dall'avanzamento degli impegni per infrastrutture di trasporto (67,9%): le percentuali dell'impegnato sono state calcolate sugli stanziamenti 2009 per offrire – al di là degli aspetti contabili – un'immagine reale della capacità di spesa dei soggetti coinvolti, che nel 2010 ha visto accrescere l'impegnato solo del 6,2%, in rallentamento rispetto all'8% del 2009.

In generale tutte le tipologie di infrastrutture sono su percentuali elevate di impegnato con una sola relevantissima eccezione che dimostra che enunciazione di priorità e realtà operativa spesso non coincidono: gli interventi per la tutela del suolo e le risorse idriche mostrano la più bassa percentuale di impegno – 49,3%. È il più basso avanzamento nel 2010, fermo a un misero 3%, ovviamente il modello gestionale di spesa per queste infrastrutture non funziona, a fronte di esigenze che drammatiche vicende sottolineano sempre più frequentemente.

6.3. I PROGRAMMI STRAORDINARI DI INVESTIMENTO

Il programma di investimento straordinario della Regione Toscana, impostato nel 2001 e poi definito nel 2003-2004, è ulteriore conferma che il modello di gestione presenta criticità.

Arrivato a quasi 3,6 miliardi di costo complessivo ripartiti in oltre 1.200 progetti, nel 2010 risulta impegnato meno del 50%, un dato assolutamente sconcertante che, se può non rilevare in condizione normali, nell'attuale grave crisi appare assolutamente intollerabile: l'avanzamento nel 2010 è stato solo del 5,7%.

Salvo interventi minori, le principali categorie di opere risultano in grave ritardo, tra le quali vale ancora la pena di citare gli interventi per la risorsa idrica.

Da vicende che si possono leggere sulle cronache emergono i limiti di una programmazione fondata su opere di cui era noto solo il titolo e un importo approssimato di spesa, senza alcun reale approfondimento.

Anche le vicende del polo espositivo fiorentino con il disimpegno delle risorse stanziati nel 2010 e quella della bretella autostradale Prato-Lastra a Signa sono conferme dalla realtà di una errata impostazione di questi programmi, con risorse inutilizzate ormai da anni che avrebbero potuto avere altre destinazioni ed essere tradotte in realizzazioni concrete per i cittadini e opportunità di lavoro.

Tabella 40 **PROGRAMMA STRAORDINARIO DEGLI INVESTIMENTI 2003-2004**

(importo, numero progetti, avanzamento di spesa soggetti attuatori) milioni di Euro

	stanziamenti a fine 2010	progetti		impegni 2010	% impegni 2010 (su base stanziamento 2009)	avanzamento 2010	avanzamento 2009	avanzamento 2008
		numero	importo					
infrastrutture varie	1.323,7	174	1.273,4	713,3	56,3%	18,7%	2,2%	2,1%
difesa della costa	113,1	34	110,0	58,3	52,3%	3,0%	2,3%	27,7%
rilancio poli espositivi	165,3	16	157,9	80,0	48,4%	(-38,6%)	1,1%	4,9%
investimenti sanitari	988,5	7	988,5	121,6	16,2%	1,0%	0,7%	5,3%
strutture innovative per il sociale	182,1	480	181,6	144,1	78,8%	-0,9%	2,7%	24,3%
edilizia abitativa per studenti universitari	155,6	36	155,5	108,7	69,9%	5,0%	-0,5%	9,7%
Toscana museo diffuso	104,7	72	104,7	104,0	99,3%	-0,2%	0,7%	1,1%
e-Toscana	86,2	80	82,0	68,0	78,9%	-4,0%	4,0%	0,4%
portale della Toscana	10,0	2	10,0	10,0	100,0%	0	0	0
rete distribuzione acqua di Montedoglio	10,5	2	10,5	10,5	100,0%	0	0	0
miglioramento qualità urbana città di Firenze	33,8	11	33,8	11,0	32,5%	0	0	2,0%
tutela risorse idriche	424,0	334	420,5	167,1	39,1%	-0,7%	11,3%	3,4%
totale	3.597,5	1.248	3.528,4	1.596,6	48,3%	5,7%	2,4%	5,5%

Della gravità di questa situazione si è convinta anche la regione Toscana che ha approvato nei mesi scorsi la legge sulle “Opere pubbliche di interesse strategico regionale”, con l’obiettivo di accelerare le procedure per la realizzazione delle opere di grande rilievo, che contribuiscono allo sviluppo socio-economico del territorio regionale e che si collocano in particolare nei settori della gestione dei rifiuti, dei servizio idrici integrati, del sistema stradale, del sistema portuale, della difesa del suolo e del sistema sanitario.

La legge prevede il commissariamento per le opere pubbliche di interesse strategico là dove gli enti attuatori non procedano con una tempistica adeguata, il riconoscimento implicito che il modello prescelto non funziona.

La diversa tipologia degli interventi inseriti ha fatto sì che il programma straordinario 2005 – che comprendeva acquisto di treni e finanziamento dei Piani Urbani per la Mobilità – procedesse più speditamente con quasi il 90% delle risorse impegnate, con ritardi comunque negli interventi per i porti.

Tabella 41 **PROGRAMMA STRAORDINARIO DEGLI INVESTIMENTI 2005**

(importo, numero progetti, avanzamento di spesa soggetti attuatori) milioni di Euro

	totale risorse 2010	progetti definiti		impegni al 2010			progresso 2009-2008
		numero	importo	importo	% su risorse 2009	progresso	
patrimonio strutturale e strumentale della sanità	66,7	9	66,7	56,2	85,7%	1,6%	7,6%
Infrastrutture telematiche, efficienza e innovazione nella PA	53	57	52,1	48,3	92,4%	4,8%	87,6%
beni culturali - ulteriori investimenti	10,5	5	10,5	10,4	99,0%	0	27,6%
mobilità - treni	207,6		207,6	177,2	85,4%	0	0
mobilità - PUM	263,8	10	263,8	249,0	94,4%	0	0,4%
mobilità - porti	14,0	3	14,0	0	0	0	0
impiantistica sportiva	5,1	72	5,3	5,1	100,0%	5,9%	4,4%
offerta termale	57,4	25	57,3	50,2	122,1%	47,9%	4,6%
invasi idrici multifunzionali	21,6	41	21,5	11,2	51,9%	10,7%	2,4%
distretti industriali e sistemi produttivi locali	63,7	50	54,9	42,4	74,5%	25,8%	22,1%
competitività e sostenibilità offerta commerciale	5	0	0	0	0	0	0
totale	768,4	272	753,7	650,0	87,4%	5,4%	8,7%

Il Programma straordinario 2006, di importo inferiore a 300 milioni è comunque fermo sotto al 40% degli impegni sul totale degli stanziamenti: si procede stentatamente soprattutto per risorse idriche ed edilizia scolastica.

Tabella 42 **PROGRAMMA STRAORDINARIO DEGLI INVESTIMENTI 2006**

(importo, numero progetti, avanzamento di spesa soggetti attuatori) milioni di Euro

	totale risorse 2010	progetti definiti		impegni al 2010			progresso 2009-2008
		numero	importo	importo	% su risorse 2009	progresso 2010-2009	
agricoltura e sviluppo rurale: pretrattamento carcasse animali	2	0	0	0	0	0	0
agricoltura e sviluppo rurale: energia per le aree rurali	14,6	29	12,2	4,6	29,7%	21,3%	8,4%
agricoltura e sviluppo rurale: riconversione strutture agroindustriali	4	0	0	0	0	0	0
imprese - infrastrutture ecologiche per aree produttive	5,4	3	3,7	2,7	44,3%	44,3%	0
infrastrutture turismo e commercio	4	0	0	0	0	0	0
edilizia scolastica	27,6	41	27,6	8,0	29,0%	29,0%	0
beni culturali	47,1	44	47,1	42,8	90,9%	4,3%	9,4%
mobilità - PUM 2008-2009	26,1	20	26,1	0	0	0	0
risorse idriche 2006-2007	41,2	53	13,8	7,1	17,2%	16,5%	0,6%
valorizzazione ambientale territorio toscano	43,4	60	43,4	22,2	61,2%	27,3%	33,9%
strutture innovative per il sociale	79,4	169	79,3	19,3	23,9%	10,6%	6,3%
totale	294,8	419	253,2	106,7	36,7%	14,2%	5,6%

Non è stata analizzato nel dettaglio l'avanzamento dei pagamenti, che comunque risultano pari ai due terzi circa dell'impegnato, evidentemente frenato dal patto di stabilità, cui la regione – con il provvedimento per la regionalizzazione del calcolo – ha dato un contributo positivo e fatto proprio in altre regioni italiane.

Grafico 25 **PAGATO SU IMPEGNATO: PROGRAMMI DI INVESTIMENTO**



6.4. I FONDI FESR 2007-2013

Solo un breve richiamo che riprende una notazione della Corte dei Conti, la quale segnala nella sua relazione come la Toscana, a differenza che in passato, non sia nelle prime posizioni per capacità di spesa: sul totale dei contributi l'impegno è fermo al 25,6% rispetto al 35% di Marche e al 34% del Lazio, mentre per i pagamenti si è solo all'11,3% rispetto al 19% di Veneto e Piemonte. E comunque siamo al di sotto della media nazionale, in entrambi i casi.

Tabella 43 **FESR CONTRIBUTO UE** (stato di avanzamento dell'utilizzo - impegni e pagamenti) milioni di Euro

	contributo totale 2007/2013	impegni	pagamenti	impegni	pagamenti
Valle d'Aosta	345,4	48,7	19,5	32,4%	26,8%
Veneto	346,9	90,7	31,6	27,4%	19,4%
Provincia autonoma Trento	303,0	45,6	24,2	54,1%	19,2%
Piemonte	743,5	251,8	47,5	48,8%	18,7%
Marche	530,2	104,9	37,4	35,4%	17,3%
Lombardia	532,0	148,9	91,0	28,0%	17,1%
Sardegna	288,8	102,3	49,9	20,6%	16,9%
Provincia autonoma Bolzano	192,5	15,8	13,5	35,3%	14,6%
Italia	74,9	26,5	10,9	28,0%	13,4%
Umbria	64,3	34,8	12,3	33,4%	12,5%
Toscana	1.077,0	525,4	201,4	25,6%	11,3%
Emilia Romagna	1.126,7	288,0	126,9	26,1%	9,1%
Friuli Venezia Giulia	348,1	116,4	43,5	15,0%	8,0%
Liguria	48,8	15,8	13,1	19,8%	7,1%
Molise	452,7	124,0	87,9	8,2%	7,0%
Lazio	1.701,7	350,2	287,9	33,9%	6,4%
Abruzzo	8.176,5	2.289,7	1.098,4	14,1%	5,7%

6.5. I TEMPI DELLE OPERE PUBBLICHE IN TOSCANA

Sulla base dei dati dell'Osservatorio Regionale sulle opere pubbliche del periodo 2000-2007 (ultimo dato disponibile) in Toscana tra l'incarico per la progettazione alla ultimazione dei lavori passano in media 3 anni e 5 mesi, ovvero 1.256 giorni.

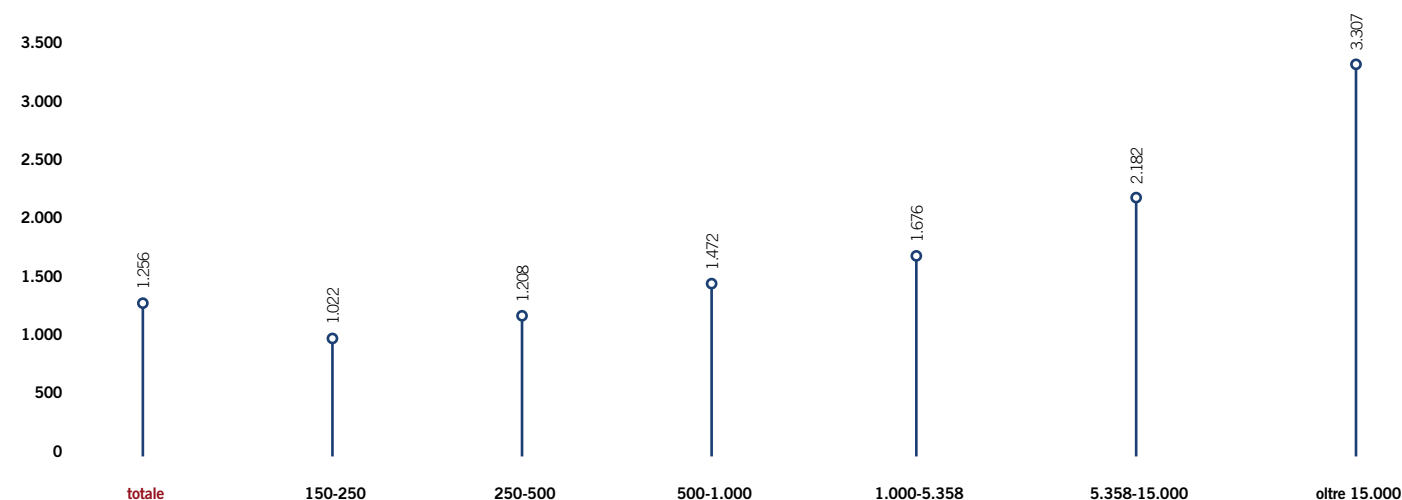
Occorre più tempo dall'incarico della progettazione alla consegna del progetto che nella fase realizzativa dell'opera: quasi 500 giorni contro poco meno di 400.

Tabella 44 **TEMPI OPERE PUBBLICHE IN TOSCANA 2000-2007** (media in giorni)

fase	giorni
dall'incarico di progettazione alla consegna del progetto	496
dalla consegna del progetto alla sua approvazione	58
dalla approvazione del progetto alla pubblicazione del bando di gara	121
dalla pubblicazione del bando di gara alla presentazione delle offerte	55
dalla presentazione delle offerte all'aggiudicazione	31
dall'approvazione esito gara all'inizio dei lavori	103
dall'inizio dei lavori alla ultimazione dei lavori	394
totale	1.256

È facilmente intuibile – e i dati lo confermano – che i tempi aumentano al crescere dell'importo dell'opera, dai 1.022 giorni per lavori fino a 250.000 mila €, un'enormità, per arrivare agli oltre 3.300 giorni – ovvero 9 anni – sopra i 15 milioni di €... generazioni che si consumano nell'opera infinita...

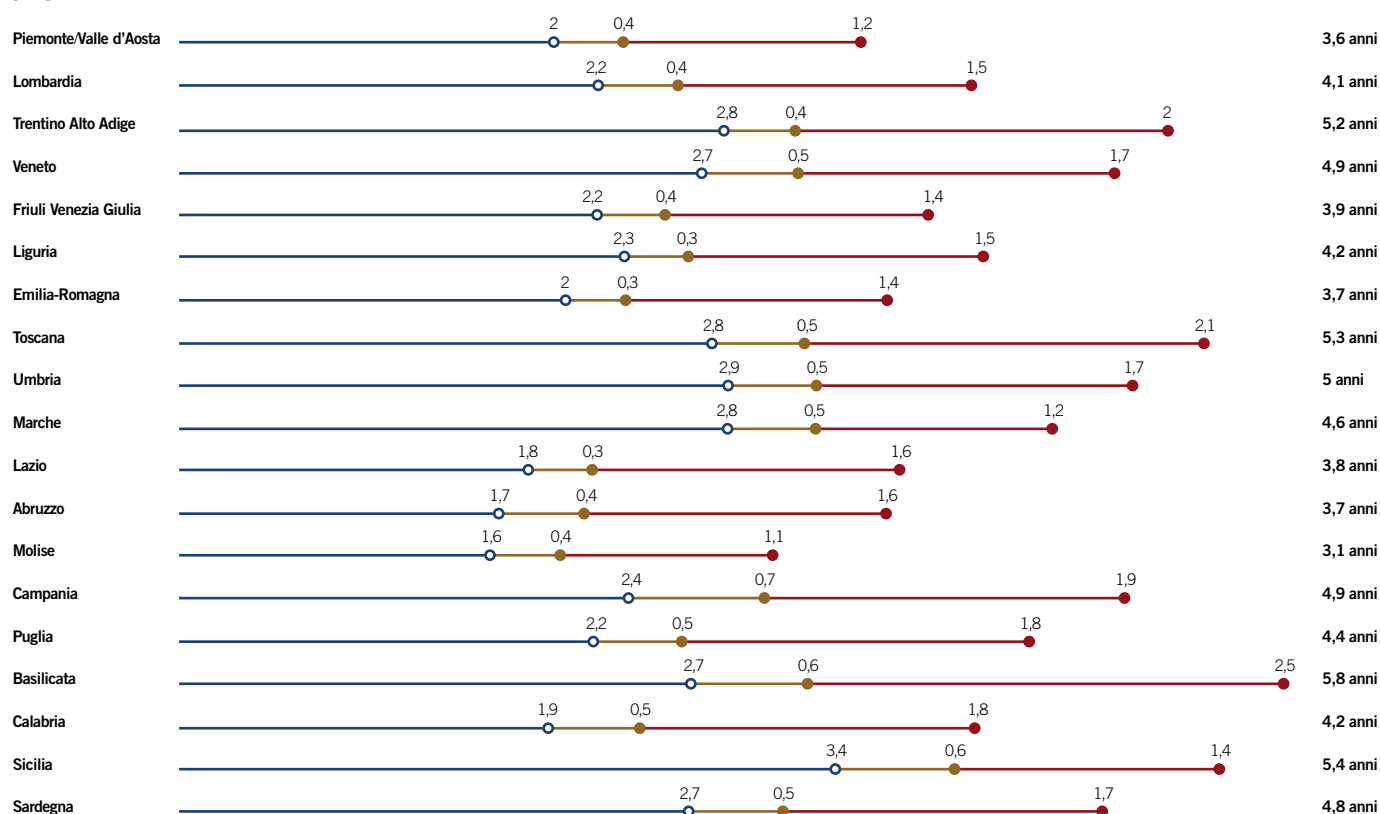
Grafico 26 **TEMPI COMPLESSIVI PER CLASSE DI IMPORTO**



In Nucleo Tecnico di valutazione e verifica degli investimenti pubblici presso il Ministero dello Sviluppo economico, sulla base dei dati riferiti ai progetti degli Accordi di Programma Quadro, ha stimato i tempi per fase e per regione: la Toscana con i suoi 5,3 anni fa meglio soltanto di Basilicata e Sicilia in compagnia del Trentino Alto Adige, risultati sui quali pesano più lunghi tempi di progettazione e lavori.

Grafico 27 **TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI** (per regione e per fase)

progettazione ○, affidamento ●, lavori ●



Tuttavia la Toscana ha il più elevato importo medio delle opere e questo incide sui tempi complessivi, così come incide la diversa composizione per categoria di opere: attraverso opportune elaborazioni statistiche sono stati rielaborati i tempi a parità di importo e composizione per categoria.

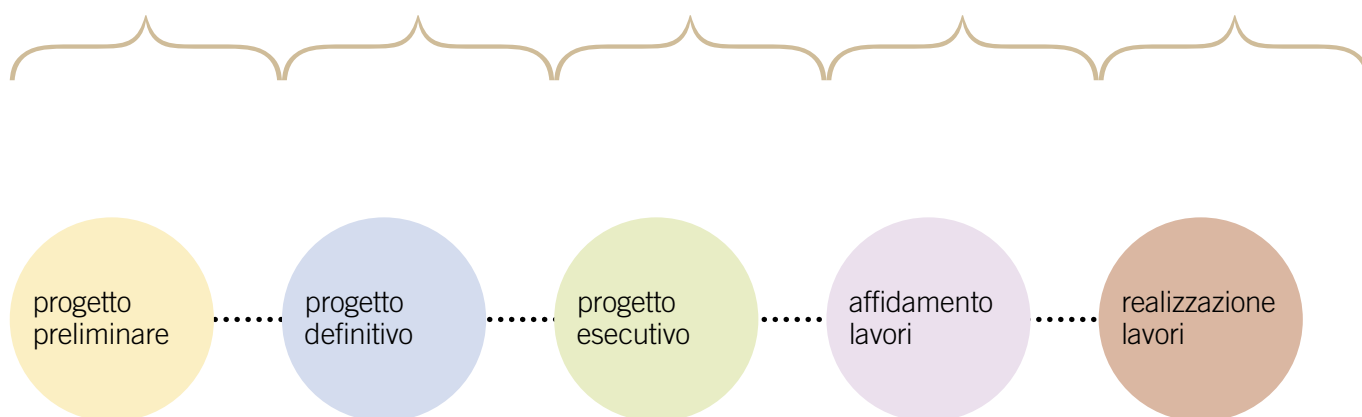
La Toscana conferma la sua maggior lentezza con 4,8 anni (peggio solo Sicilia e Basilicata con 5,6 anni) mentre le regioni benchmark sono l'Emilia Romagna – la più efficiente con i suoi 3,3 anni – seguita dal Piemonte con 3,5 anni, dal Friuli Venezia Giulia con 3,6 anni e infine dalla Lombardia con 3,7 anni, ovvero tutte regioni che mediamente hanno tempi inferiori di un anno: si tratta davvero per la Regione di andare alla ricerca del tempo perduto.

Tabella 45 TEMPI MEDI NORMALIZZATI

	durata in anni	importo medio degli interventi (milioni di euro)
Emilia Romagna	3,3	5,3
Piemonte-Valle d'Aosta	3,5	2,1
Friuli Venezia Giulia	3,6	3,4
Lombardia	3,7	5,8
Molise	4	0,7
Veneto	4,2	2,9
Trentino Alto Adige	4,2	10,7
Abruzzo	4,2	1,1
Marche	4,4	3,4
Puglia	4,4	2,7
Sardegna	4,4	5
Calabria	4,4	5
Lazio	4,4	1,2
Liguria	4,6	1,1
Toscana	4,7	12,7
Campania	4,8	2,6
Umbria	4,8	3
Sicilia	5,6	7,6
Basilicata	5,6	3,4
correlazione tra durata e costo		0,12

Il Nucleo sviluppa il concetto di *tempi di attraversamento*, da ricondursi ad una serie di attività prevalentemente amministrative che sono propedeutiche all'inizio della fase successiva, i tempi per fase sono calcolati tra la fine di una e l'inizio della successiva: la patologia dei tempi di attraversamento è concentrata soprattutto nella fase di progettazione: considerare immediatamente cantierabili come in qualche provvedimento della Regione Toscana quelle opere per le quali esiste il progetto preliminare sta uno strano significato all'avverbio *immediatamente* e non promette bene per il futuro.

Grafico 28 DURATA EFFETTIVA DELLE SINGOLE FASI



Allora si comprende come il tema della semplificazione delle procedure diventi centrale per efficienza, efficacia ed economicità nella realizzazione delle opere pubbliche: si tratta di intervenire sui tempi di attraversamento, attraverso la semplificazione degli iter per l'espressione di pareri, per l'approvazione di atti, per la conseguente applicazione delle decisioni. Dei lunghi tempi assorbiti dalla progettazione il 60% è rappresentato da tempi di attraversamento, che in buona parte sono i "tempi della politica" con costi non indifferenti.

Tabella 46 PESO DEI TEMPI DI ATTRAVERSAMENTO PER FASE PROCEDURALE

fasi procedurali	peso dei tempi di attraversamento sulla durata totale	rapporto tra durata con e senza tempi di attraversamento
progettazione preliminare	70%	3,3
progettazione definitiva	52%	2,1
progettazione esecutiva	57%	2,3
progettazione totale	59%	2,5
affidamento lavori	47%	1,9
realizzazione lavori	0	1
totale	36%	1,6
totale escluso lavori	57%	2,3

ALLEGATO 1

PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO IN TOSCANA DA GENNAIO A OTTOBRE 2011

(FONTE OSSERVATORIO OICE)

1. PROCEDURE DI PROJECT FINANCING

aggiudicazioni

nessuna

avvisi e sollecitazioni di proposte

nessuna

Comune di Bibbiena (Ar)	realizzazione della nuova scuola materna in soci e recupero e gestione del complesso di San Lorenzo in Bibbiena	3.200.000
Comune di Stia (Ar)	project financing per la posa in opera e la gestione di un impianto fotovoltaico presso il cimitero di Stia	99.000
Comune di Impruneta (Fi)	bando di gara per la realizzazione di un'area destinata ad attrezzature sportive	646.380
Comune di Loro Ciuffenna (Ar)	bando di project financing per la progettazione, costruzione e gestione di quattro impianti fotovoltaici in siti pubblici nel territorio comunale di Loro Ciuffenna, realizzazione di nuova copertura della scuola elementare	837.200
Comune di Barga (Lu)	bando di gara per la costruzione di loculi, cellette ossario e opere di manutenzione straordinaria nei cimiteri comunali	751.800
Azienda asl 6 di Livorno	affidamento con procedura aperta ai sensi della concessione in regime di project financing della costruzione in Livorno di nuovo ospedale	191.029.223
Comune di Impruneta (Fi)	bando di gara per la realizzazione di un'area destinata ad attrezzature sportive nel parco urbano dei Sassi Neri di Impruneta	950.000
Totale		197.513.603

2. BANDI PER CONCESSIONI DI COSTRUZIONE E GESTIONE

Comune di Bibbona (Li)	progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione di impianti solari fotovoltaici a servizio di edifici di proprietà comunale	490.000
Comune di Collesalveti (Li)	realizzazione degli interventi di completamento, razionalizzazione e gestione dell'impianto sportivo polifunzionale "la cittadella dello sport" e valorizzazione della relativa area	4.000.000
Comune di S. Vincenzo (Li)	affidamento della concessione, in diritto di superficie, del sottosuolo per la costruzione e gestione di parcheggi interrati in piazza Salvo d'Acquisto	214.693
Comune di S. Vincenzo (Li)	affidamento della concessione del diritto di superficie delle coperture esistenti e da realizzare nell'area del magazzino comunale per la realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico da circa 200 kwp	
Comune di Poppi (Ar)	bando di gara per l'affidamento in concessione della progettazione, ampliamento e gestione della RSA di Poppi	58.337.660
Comune di Monticiano (Si)	bando di gara per la concessione della progettazione definitiva, esecutiva, la realizzazione e gestione di un impianto di teleriscaldamento alimentato a biomassa nel capoluogo	709.684
Comune di Lamporecchio (Pt)	bando di gara per la concessione dei lavori di costruzione e gestione di un impianto di tele-riscaldamento alimentato a biomasse in località Centocampi	499.000
Comune di Montevarchi (Ar)	bando di gara affidamento di concessione di lavori pubblici per la realizzazione e la gestione della nuova scuola media "F. Mochi" della frazione di Levane	3.350.000
Comune di Uzzano (Pt)	bando di gara per la concessione dei lavori di installazione di impianti fotovoltaici in regime di scambio sul posto presso la sede comunale posta in Piazza Unità d'Italia 1 nel Comune di Uzzano	88.100
Comune di Reggello (Fi)	bando di gara per la concessione in uso di superfici pertinenti a edifici di proprietà comunale per l'esecuzione di progettazione, realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica	387.767
Comune di Abbadia San Salvatore (Si)	concessione del diritto d'uso della copertura dell'edificio di proprietà comunale denominato officina meccanica per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici	560.637
Comune di Pergine Valdarno (Ar)	avviso per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata per la concessione dei lavori di progettazione, realizzazione e gestione di ulteriore impianto fotovoltaico a terra, di potenza <200 kwp, per la produzione di energia elettrica	431.000
Comune di Cinigiano (Gr)	bando di gara con procedura aperta per la concessione del diritto di superficie di terreni adibiti a parcheggio su area di proprietà comunale per insediamenti produttivo nell'aria posta in Borgo Santa Rita, strada provinciale 64 "del Cipressino"	
Comune di Palaia (Pi)	bando di gara per la concessione dei lavori di installazione di impianti fotovoltaici in regime di scambio sul posto presso la scuola comunale	1.201.406
Comune di Cutigliano (Pt)	bando di gara per la concessione dei lavori di tele-riscaldamento a biomasse	413.000
Comune di San Casciano Valdipesa (Fi)	bando di gara per la concessione dei lavori di installazione di impianti fotovoltaici in regime di scambio sul posto presso la scuola comunale	365.965
Comune di Castelfranco di Sotto (Pi)	bando di gara per la concessione dei lavori di installazione di impianti fotovoltaici in regime di scambio sul posto presso la scuola comunale	921.708
Pisano (Pi)	progettazione realizzazione e gestione del <i>people mover</i> per Aeroporto G. Galilei	77.693.903
Comune di Monsummano Terme (Pt)	bando di gara per la concessione dei lavori di installazione di impianti fotovoltaici in regime di scambio sul posto presso immobile comunale	459.680
totale		150.124.203

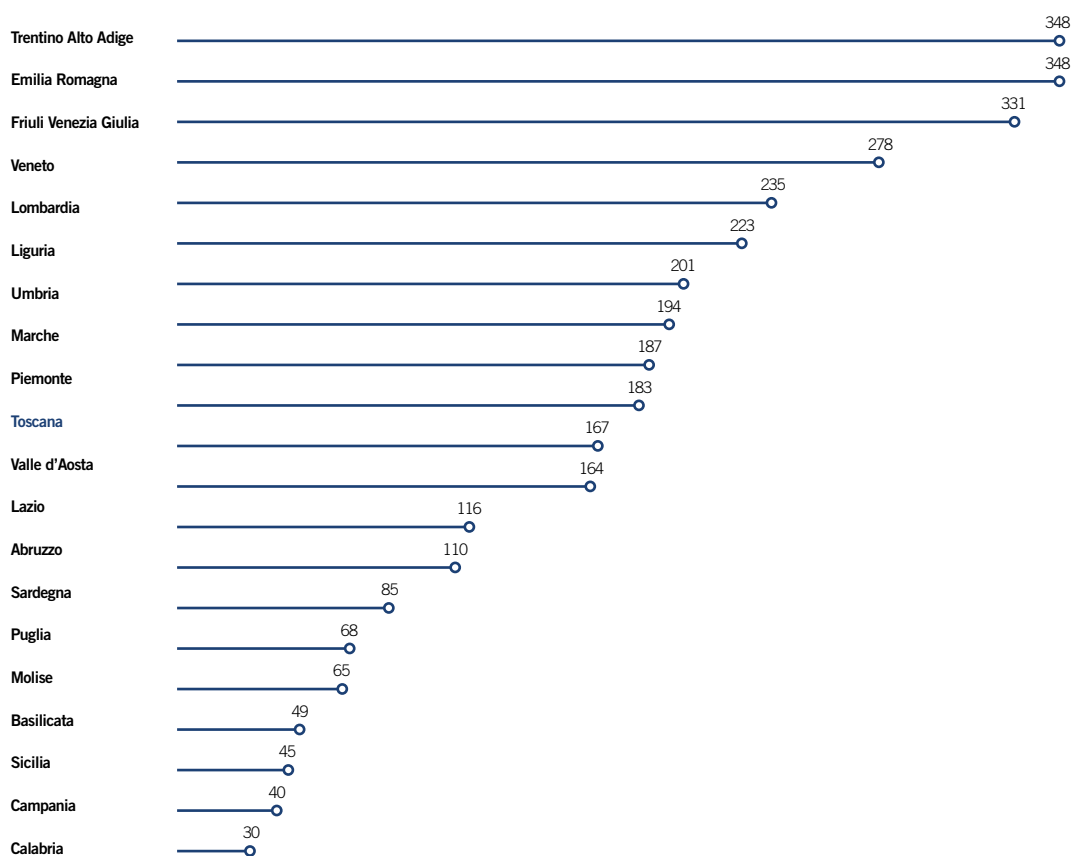
ALLEGATO 2

RECUPERO EDILIZIO: COMUNICAZIONI INVIATE (FONTE AGENZIA DELLE ENTRATE)

La semplificazione produce anche effetti collaterali: la soppressione della comunicazione interrompe la disponibilità di questa importante fonte statistica: i positivi risultati per il 2010 sono già stati commentati in precedenza.

	2007	2008	2009	2010	totale 1998-2010
Abruzzo	6.126	6.179	6.291	6.763	72.280
Basilicata	1.113	1.150	1.295	1.340	13.955
Calabria	2.727	2.639	3.150	3.523	33.317
Campania	7.078	7.739	9.143	9.001	88.242
Emilia Romagna	64.937	62.527	68.872	77.875	685.735
Friuli Venezia Giulia	17.254	16.108	18.580	20.514	199.371
Lazio	23.628	22.343	25.711	27.768	282.404
Liguria	18.616	18.095	20.235	21.834	220.623
Lombardia	91.724	88.215	103.156	116.463	975.453
Marche	11.026	11.896	12.902	14.885	130.209
Molise	966	864	1.024	1.066	11.368
Piemonte	34.315	34.507	39.986	43.730	413.730
Puglia	10.553	11.465	13.364	13.702	125.400
Sardegna	6.319	5.278	6.957	7.447	68.331
Sicilia	8.978	8.875	10.472	10.203	114.770
Toscana	24.562	24.360	28.158	32.336	305.273
Trentino Alto Adige	14.261	13.758	13.898	16.134	170.790
Umbria	5.990	5.927	6.550	6.857	74.398
Valle d'Aosta	1.320	1.200	1.397	1.553	16.457
Veneto	51.318	48.563	56.587	63.887	560.498
totale	402.811	391.688	447.728	496.881	4.562.604

COMUNICAZIONI PER 1.000 ABITAZIONI TOTALI (occupate e non occupate)



ALLEGATO 3

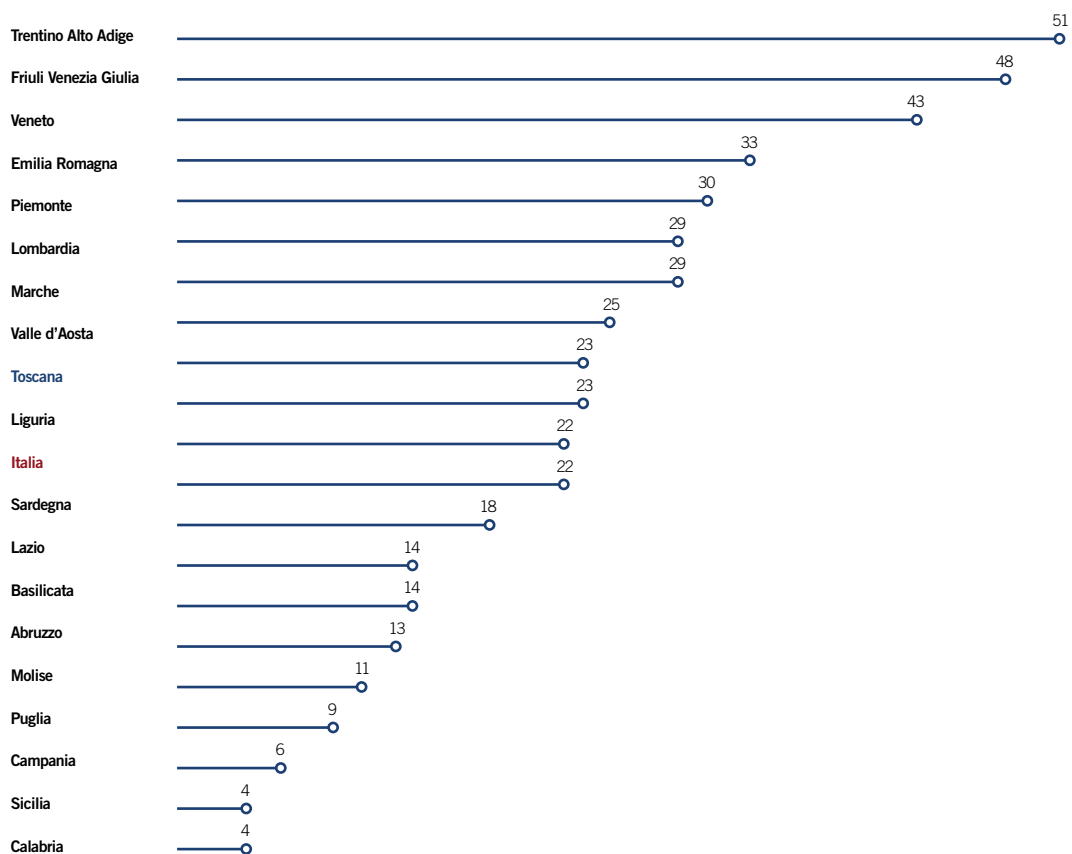
INTERVENTI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

(FONTE ENEA)

Questi dati, per i ritardi con cui sono resi disponibili i dati, erano già stati commentati in precedenti pubblicazioni.

	variazioni					
	2007	2008	2009	2008-2007	2009-2008	totale
Abruzzo	1.750	3.384	3.145	93,4%	-7,1%	8.279
Basilicata	598	1.693	1.568	183,1%	-7,4%	3.859
Calabria	745	1.935	1.852	159,7%	-4,3%	4.532
Campania	2.127	5.303	5.264	149,3%	-0,7%	12.694
Emilia Romagna	11.741	27.124	25.734	131,0%	-5,1%	64.599
Friuli Venezia Giulia	5.962	12.128	10.750	103,4%	-11,4%	28.840
Lazio	5.989	14.718	13.902	145,8%	-5,5%	34.609
Liguria	3.767	9.197	8.985	144,1%	-2,3%	21.949
Lombardia	19.385	50.068	50.784	158,3%	1,4%	120.237
Marche	3.978	8.170	7.220	105,4%	-11,6%	19.368
Molise	383	681	761	77,8%	11,7%	1.825
Piemonte	11.002	27.331	29.010	148,4%	6,1%	67.343
Puglia	3.519	6.565	6.898	86,6%	5,1%	16.982
Sardegna	3.519	5.968	4.972	69,6%	-16,7%	14.459
Sicilia	1.716	4.435	5.057	158,4%	14,0%	11.208
Toscana	6.898	16.749	15.040	142,8%	-10,2%	38.687
Trentino Alto Adige	4.798	11.433	8.542	138,3%	-25,3%	24.773
Umbria	1.987	3.843	3.370	93,4%	-12,3%	9.200
Valle d'Aosta	563	854	923	51,7%	8,1%	2.340
Veneto	16.661	36.261	33.045	117,6%	-8,9%	85.967
Italia	107.088	247.840	236.822	131,4%	-4,4%	591.750

NUMERO INTERVENTI PER 1.000 ABITAZIONI TOTALI (occupate e non occupate)



ALLEGATO 4

FONTI

CAPITOLO 1

- CENTRO STUDI ANCE
- IRPET

CAPITOLO 2

- CASSE EDILI DELLA TOSCANA
- ISTAT
- MOVIMPRESE
- INPS

CAPITOLO 3

- FEDERBETON- AITEC
- ISTAT
- OICE
- CENTRO STUDI ANCE

CAPITOLO 4

- OMI-AGENZIA DEL TERRITORIO

CAPITOLO 5

- BANCA D'ITALIA

CAPITOLO 6

- CORTE DEI CONTI - SEZIONE REGIONALE PER LA TOSCANA
- REGIONE TOSCANA - RAPPORTO DI MONITORAGGIO

CAPITOLO 7

- SITAT
- MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

ALLEGATO 1

- OICE

ALLEGATO 2

- AGENZIA DELLE ENTRATE

ALLEGATO 3

- ENEA

