

Dati di stock

Al 31 dicembre 2014 le imprese attive iscritte al Registro Imprese alla Sezione Ateco 2007 F- Costruzioni – sono 3.250, con una diminuzione di 76 imprese rispetto alla fine del 2013, pari al -2,3%. Di queste, 2.179 (il 67%) sono registrate nella Divisione F43 - Lavori di costruzione specializzati, poco più del 32% nella Divisione F41 - Costruzione di edifici e solo lo 0,7% nella Divisione F42 - Ingegneria civile.

La diminuzione più significativa in valori assoluti si è verificata per le imprese che operano nella divisione relativa alla Costruzione di edifici (-60 unità, -5,4%), ma in termini percentuali il calo più rilevante è quello della divisione Ingegneria civile, dove le due imprese in meno portano una variazione del -8,0%.

Tab.n.1/ed - Imprese attive nell'edilizia per gruppi Ateco - Anni 2013-2014, La Spezia, dati al 31/12

Gruppo	2013	2014	Var. %
Costruzione di edifici	5	4	-20,0%
Sviluppo di progetti immobiliari	91	88	-3,3%
Costruzione di edifici residenziali e non residenziali	1.012	956	-5,5%
<i>Totale divisione F41 - Costruzione di edifici</i>	<i>1.108</i>	<i>1.048</i>	<i>-5,4%</i>
Ingegneria Civile	1	1	0,0%
Costruzione di strade e ferrovie	14	12	-14,3%
Costruzione di opere di pubblica utilità	3	3	0,0%
Costruzione di altre opere di ingegneria civile	7	7	0,0%
<i>Totale divisione F42 - Ingegneria civile</i>	<i>25</i>	<i>23</i>	<i>-8,0%</i>
Lavori di costruzione specializzati	1	0	-1
Demolizione e preparazione del cantiere edile	72	70	-2,8%
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	610	605	-0,8%
Completamento e finitura di edifici	1.450	1.446	-0,3%
Altri lavori specializzati di costruzione	60	58	-3,3%
<i>Totale divisione F43 - Lavori di costruzione specializzati</i>	<i>2.193</i>	<i>2.179</i>	<i>-0,6%</i>
Totale sezione F	3.326	3.250	-2,3%

(Fonte: Camera di Commercio I.A.A. La Spezia)

Se analizziamo l'andamento del numero di imprese edili sul medio periodo si evidenzia una crescita fino al 2011, con un'inversione di tendenza nel 2012 continuata negli ultimi due anni. Nel complesso, dal 2010 le imprese attive nel campo dell'Edilizia sono diminuite di 164 unità (pari al 4,8%) e la riduzione ha riguardato tutte le divisioni, ma soprattutto la Costruzione di edifici, che ha registrato nel periodo un calo di 101 imprese.

Tab.n.2/ed - Imprese attive nell'edilizia distinte per divisioni Ateco - Anni 2010-2014, La Spezia, dati al 31/12

Divisioni di attività	2010	2011	2012	2013	2014	Var. % 2014/2010	
						assolute	%
F41 Costruzione di edifici	1.149	1.164	1.138	1.108	1.048	-101	-8,8
F42 Ingegneria civile	27	27	27	25	23	-4	-14,8
F43 Lavori di costruzione specializzati	2.238	2.307	2.286	2.193	2.179	-59	-2,6
Totale sezione F	3.414	3.498	3.451	3.326	3.250	-164	-4,8

(Fonte: Camera di Commercio I.A.A. La Spezia)

Per quanto attiene alla natura giuridica delle imprese edili, nel 2014 sono aumentate le società di capitali (e, di una sola unità, le altre forme), mentre sono diminuite le società di persone e soprattutto le imprese individuali (-95 unità). Conseguentemente è cresciuto il peso percentuale

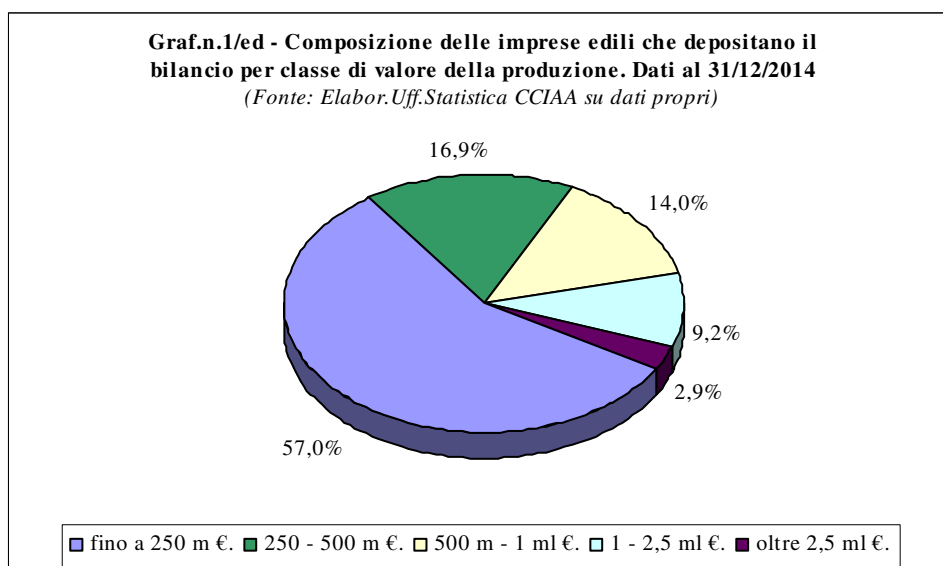
delle società di Capitali (dal 17,3% al 19,8%) mentre è diminuita l'incidenza delle imprese individuali (dal 70,4% al 68,1%), che rimangono comunque la forma giuridica prevalente.

**Tab.n.3/ed - Imprese edili attive distinte per natura giuridica - La Spezia
anni 2013-2014, dati al 31/12**

	2013		2014		saldo 14-13	Var. % 14/13
	Val.ass.	Peso%	Val.ass.	Peso%		
Soc. Capitali	612	17,3%	642	19,8%	30	4,9%
Soc. persone	303	9,0%	291	9,0%	-12	-4,0%
Imprese individuali	2.307	70,4%	2.212	68,1%	-95	-4,1%
Altre forme	104	3,2%	105	3,2%	1	1,0%
Totale	3.326	100,0%	3.250	100,0%	-76	-2,3%

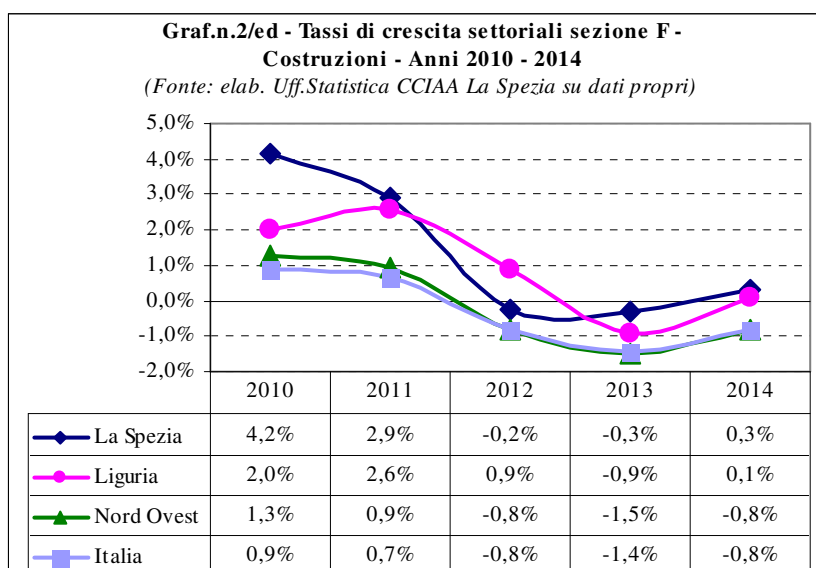
(Fonte: Elabor. CCIAA su dati propri)

Sulle 693 imprese edili che depositano il bilancio presso la Camera di Commercio (quelle maggiormente strutturate: società di capitali, cooperative, società consortili e consorzi), ci si può spingere ad una valutazione globale del risultato operativo. Dal grafico sotto riprodotto si evince che la maggior parte delle imprese esaminate ha un valore della produzione che non supera i 250 mila euro (57,0%), mentre solo il 2,9% delle imprese edili provinciali ha un valore della produzione oltre 2,5 milioni di euro.



Dati di flusso

Al fine di cogliere con maggiore precisione le dinamiche di crescita del settore, in luogo dell'abituale tasso di crescita calcoliamo il tasso di crescita settoriale, che annulla sostanzialmente la distorsione provocata dalle imprese che non si sono classificate come edili al momento dell'iscrizione. Di conseguenza per il calcolo si analizzano le variazioni degli stock, rapportando le imprese registrate a fine periodo a quelle registrate ad inizio periodo. L'analisi degli ultimi 5 anni evidenzia che nel 2014 il tasso di crescita della sezione F è in leggero miglioramento in tutte le aree a confronto, dopo i dati negativi del 2013. In specifico per la nostra provincia e per la Liguria il tasso torna ad essere positivo, anche se in misura lievissima.



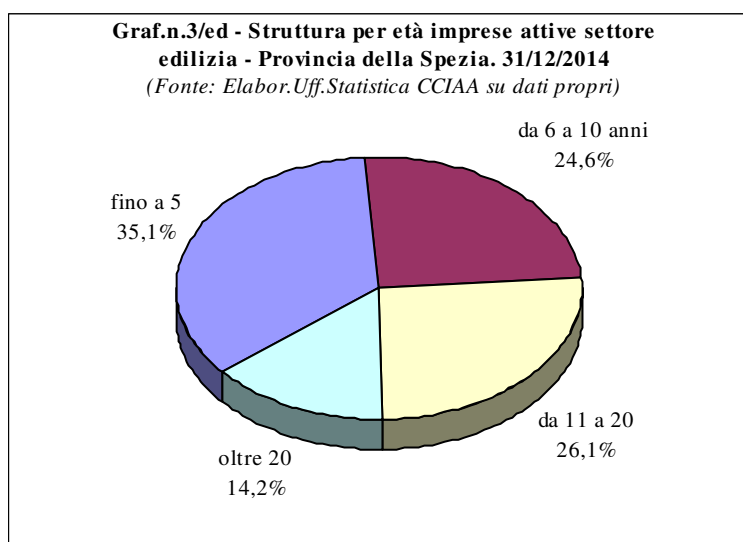
Analizzando i tassi di natalità e di mortalità (al netto delle imprese cancellate d'ufficio) delle imprese del settore delle costruzioni negli anni 2010-2014, si evidenzia una progressiva diminuzione del tasso di natalità in tutte le aree a confronto fino al 2013; nel 2014 i tassi, che continuano a scendere nel Nord Ovest e in generale in Italia, mostrano segni di ripresa in Liguria e più marcatamente nella provincia spezzina. I tassi di mortalità sono più altalenanti e mostrano i valori più alti negli anni 2012-2013 in tutte le aree, mentre nell'ultimo anno registrano ovunque una diminuzione.

**Tab. n.4/ed - Tassi di natalità e mortalità del settore Costruzioni - La Spezia, Liguria e Italia -
Anni 2010-2014**

	Tasso di natalità				Tasso di mortalità			
	La Spezia	Liguria	Nord Ovest	Italia	La Spezia	Liguria	Nord Ovest	Italia
2010	9,3%	7,7%	6,9%	5,9%	7,0%	6,9%	6,9%	6,5%
2011	8,1%	7,7%	6,3%	5,4%	6,5%	6,2%	6,5%	6,2%
2012	6,6%	7,2%	5,6%	4,9%	8,1%	7,2%	7,3%	6,8%
2013	6,4%	5,7%	4,9%	4,4%	7,6%	7,3%	7,1%	6,7%
2014	6,9%	5,8%	4,8%	4,3%	7,3%	6,2%	6,3%	6,0%

(Fonte: Elabor. CCIAA su dati propri)

Dall'analisi della struttura per età delle imprese operanti nel settore nella nostra provincia risulta che oltre il 35% delle ditte della sezione F sono state iscritte negli ultimi 5 anni e sono quindi giovanissime, mentre solo il 14,2% ha più di 20 anni.



L'edilizia nelle sub aree della provincia

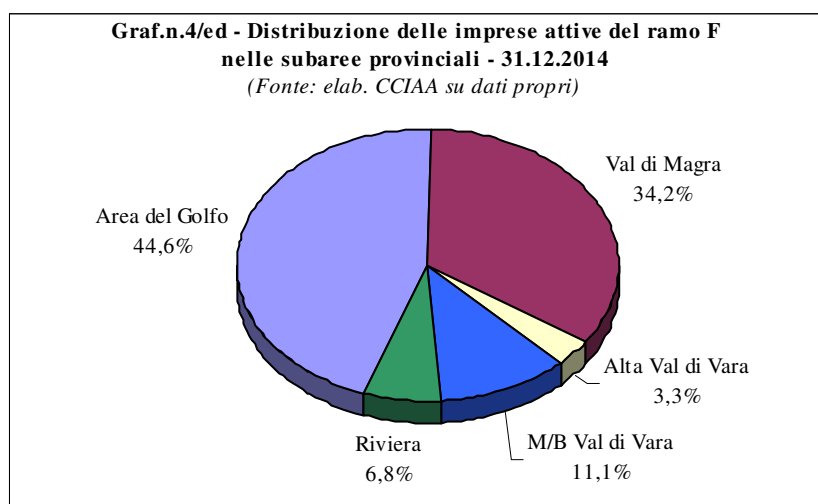
A livello territoriale la diminuzione delle imprese edili registrata nel 2014 ha toccato tutte le sub aree provinciali. In termini assoluti la diminuzione ha colpito soprattutto la Val di Magra con 34 imprese edili in meno (cui corrisponde una variazione percentuale del -3%); seguono la Riviera (-14 unità, con la variazione percentuale più pesante sul territorio provinciale, pari a -6%), l'Area del Golfo (-13 unità), la Media e Bassa Val di Vara, (-11 unità); l'Alta Val di Vara infine registra 4 imprese in meno rispetto all'anno precedente.

Tab.n.5/ed - Distribuzione imprese edili attive nelle subaree della provincia - Anni 2011-2014

	2011	2012	2013	2014	Var. ass. 2014/13	Var. % 2014/13
Area del Golfo	1.557	1.526	1.464	1.451	-13	-0,9
Val di Magra	1.184	1.173	1.146	1.112	-34	-3,0
Alta Val di Vara	117	123	111	107	-4	-3,6
M/B Val di Vara	376	379	371	360	-11	-3,0
Riviera	264	250	234	220	-14	-6,0
TOTALE	3.498	3.451	3.326	3.250	-76	-2,3

(Fonte: Camera di Commercio della Spezia)

La maggior parte delle imprese edili della provincia sono ubicate nell'area del Golfo (44,6%); segue la Val di Magra con il 34,2%; solo il 21,1% delle imprese di costruzione ha sede nell'insieme delle altre quattro subaree.



Il confronto fra la distribuzione nelle subaree delle imprese di costruzioni e quella del totale delle imprese mostra che l'Area del Golfo (44,6% contro 46,6%), l'Alta Val di Vara (3,3% contro 4,4%) e la Riviera (6,8% contro 8,2%) incidono sulle imprese edili meno che sul totale delle imprese; al contrario la Val di Magra e la Media e Bassa Val di Vara concentrano una percentuale di imprese edili superiore a quella del totale delle imprese.

Tab.n.6/ed - Distribuzione % per subarea delle imprese attive nelle costruzioni e nel totale delle attività - 31/12/2014

	Sezione F	Totale imprese
Area del Golfo	44,6	46,6
Val di Magra	34,2	32,0
Alta Val di Vara	3,3	4,4
M/B Val di Vara	11,1	8,9
Riviera	6,8	8,2
Provincia	100,0	100,0

(Fonte: Camera di Commercio della Spezia)

Imprese edili artigiane

Delle 3.250 imprese attive solo 871 (pari al 26,8%) non sono artigiane, concentrate per quasi la metà nell'Area del Golfo e per oltre il 38% nella Val di Magra.

Tab.n.7/ed - Imprese attive totali, artigiane e non artigiane attive nella sezione F per subarea provinciale. Dati al 31.12.2014

	Imprese attive	di cui artigiane	di cui non artigiane
Area del Golfo	1.451	1.018	433
Val di Magra	1.112	779	333
Alta Val di Vara	107	92	15
M/B Val di Vara	360	303	57
Riviera	220	187	33
TOTALE	3.250	2.379	871

(Fonte: Elabor. CCIAA La Spezia su dati propri)

Cassa edile spezzina

Le imprese iscritte alla Cassa Edile spezzina al 30/9/2014 (ultimo dato disponibile) sono 773 e nel periodo ottobre 2013-settembre 2014 hanno dato occupazione a 3.275 operai.

Le imprese artigianali sono 420 (il 54,3% del totale) e hanno impiegato il 42,8% degli operai. Le imprese edili industriali sono 339, rappresentano il 43,9% delle imprese iscritte e hanno occupato il 55,4% degli operai. Le 14 imprese rimanenti sono cooperative.

Tab.n.8/ed - Numero imprese edili iscritte alla Cassa Edile Spezzina, numero operai transitati dal 1° ottobre 2013 al 30 settembre 2014

Imprese	* Operai	Retribuzione	Ore lavorate	Ore festive	Ore ferie	Ore CIG
<i>Valori assoluti</i>						
Industria	339	1.815	16.639.751	1.641.841	102.012	108.634
Artigianato	420	1.401	11.235.121	1.155.246	72.180	83.209
Cooperative	14	59	362.224	35.974	2.447	2.027
Totale	773	3.275	28.237.096	2.833.061	176.639	193.869
<i>Composizione %</i>						
Industria	43,86%	55,42%	58,93%	57,95%	57,75%	56,03%
Artigianato	54,33%	42,78%	39,79%	40,78%	40,86%	42,92%
Cooperative	1,81%	1,80%	1,28%	1,27%	1,39%	1,05%
Totale	100%	100%	100%	100%	100%	100%

(Fonte: Cassa edile spezzina)

* Operai considerati per impresa: se una persona nell'arco dell'anno ha lavorato in imprese di tipo diverso (ad esempio: industria e artigianato) viene considerata due volte

Come si è detto, gli operai che sono transitati nelle imprese edili iscritte alla Cassa Edile nel periodo sono stati 3.275; di questi oltre il 60% erano qualificati o specializzati o di IV livello, il 33,1% erano operai comuni e solo il 6,2% giovani apprendisti.

Tab.n.9/ed - Operai transitati nelle imprese edili iscritte alla Cassa Edile Spezzina dal 1/10/2013 al 30/09/2014 per qualifica

Qualifica	Operai
Apprendista	202
Operaio comune	1.085
Operaio qualificato	1.070
Operaio specializzato	627
Operaio IV° livello	291
Totale	3.275

(Fonte: Cassa edile spezzina)

La distribuzione per età degli operai transitati nelle imprese iscritte alla Cassa edile evidenzia che quasi l'80% aveva un'età compresa tra i 31 e i 60 anni. Solo il 15,4% (meno di 1 operaio su 6) aveva tra i 14 e 30 anni.

Tab.n.10/ed - Operai transitati nelle imprese iscritte alla Cassa Edile Spezzina dal 1/10/2013 al 30/09/2014 - per età

Età	Operai	% su totale
14 - 20	15	0,5
21 - 30	488	14,9
31 - 40	867	26,5
41 - 50	1.048	32,0
51 - 60	678	20,7
oltre 60	179	5,5
Totale	3.275	100,0

(Fonte: Cassa edile spezzina)

Gli operai italiani transitati nelle imprese edili spezzine iscritte alla Cassa edile pesano sul totale per il 57,8%, dato in crescita rispetto a quello registrato nel corrispondente periodo precedente (54,1%). Il 10,7% proviene invece dall'Europa Comunitaria, il 16,4% da Paesi dell'Europa Extracomunitaria, il 9,7% sono di origine africana e infine lo 0,8% sono Asiatici.

Tab.n.11/ed- Distribuzione per provenienza degli operai iscritti alla Cassa Edile Spezzina dal 1/10/2013 al 30/9/2014

Provenienza operai	Numero	Peso%
Italia	1.893	57,8
Europa extracomunitaria	536	16,4
Europa comunitaria	349	10,7
Asia	26	0,8
Africa	318	9,7
Altro	153	4,7
Totale	3.275	100,0

(Fonte: Cassa edile spezzina)

Il mercato immobiliare

Anche quest'anno l'Agenzia del Territorio, che gestisce l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, come previsto dal decreto legislativo del 30 luglio 1999 n. 300, ha pubblicato i risultati della rilevazione dell'anno 2013.

La rilevazione è differenziata in due modalità operative in dipendenza della vivacità del mercato:

1. rilevazione diretta nel caso in cui la quantità di compravendite verificatesi nel periodo consenta l'acquisizione di un campione numericamente elaborabile;
2. rilevazione indiretta mediante metodologie di comparazione e valutazione proprie dell'estimo, nel caso in cui il mercato risulti non sufficiente alla costruzione di un campione significativo.

Nella tabella sotto riprodotta si riportano per l'edilizia residenziale, il numero delle transazioni di unità immobiliari normalizzate (NTN) e l'indicatore di intensità del mercato immobiliare (IMI), che risulta dal rapporto tra NTN e lo stock di unità immobiliari, entrambi calcolati per il 2014, nonché le variazioni rispetto al 2013 e quelle medie annuali relative all'intero periodo 2014-2004 del numero delle transazioni effettuate.

Dall'osservazione dei dati si evince che in tutte le zone poste a confronto vi è stata, nel 2014, una ripresa delle compravendite. In provincia della Spezia si è registrata una crescita del 4,5%, dato intermedio fra le variazioni registrate a livello regionale (+7,8%) e quelle riportate a livello ripartizionale (+3,4%) e nazionale (+3,6%). La variazione media annuale del NTN dal 2004 è compresa per tutte le aree a confronto fra il -4,6 ed il -4,8%.

L'Intensità del Mercato Immobiliare per la nostra provincia si mantiene inferiore al dato regionale (1,28% alla Spezia e 1,33% in Liguria) e a quello ripartizionale, che è il più alto fra le aree a confronto e pari a 1,44%, e superiore a quello nazionale che è dell'1,24%.

Tab.n.12/ed - Volume delle compravendite destinate ad abitazione espresso in numero (NTN) e intensità del mercato immobiliare (IMI)- Anno 2014

Territorio	NTN	Var. % NTN 2014/13	Var. % media NTN 2014/04	IMI
La Spezia	1.877	4,5%	-4,6%	1,28%
Liguria	15.413	7,8%	-4,7%	1,33%
Nord Ovest	137.611	3,4%	-4,8%	1,44%
Italia	417.524	3,6%	-4,8%	1,24%

(Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Nella tabella n.1/all sono riportati i valori dell'NTN per il 2014 relativi alle zone territoriali a confronto a seconda della dimensione della residenza (monolocale, piccola, medio/piccola, media e grande).

L'Osservatorio Immobiliare pubblica anche le stesse informazioni riguardanti le compravendite nel settore terziario, commerciale e produttivo. Nelle tabelle sotto riprodotte si riportano i due indicatori per questi settori.

Nella tabella n.13/ed vengono proposti gli indicatori relativi alle compravendite di immobili destinati a uffici e a istituti di credito. L'IMI relativo alle compravendite di locali adibiti ad uffici per la nostra provincia e in tutte le aree a confronto risulta in ulteriore lieve diminuzione rispetto all'anno precedente: alla Spezia è pari a 1,46% (era 1,52% nel 2013). Le transazioni di immobili destinati a Istituti di credito sono in crescita in tutti i territori esaminati, tranne che in Liguria, e per la nostra provincia si registra il valore più alto.

Tab. 13/ed - Volume delle compravendite destinate al settore terziario - Anno 2014

Territorio	Uffici		Istituti di Credito	
	NTN	IMI	NTN	IMI
La Spezia	31	1,46%	5	2,19%
Liguria	164	1,16%	9	1,31%
Nord Ovest	3.048	1,54%	75	1,04%
Italia	8.808	1,37%	209	1,02%

(Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Dall'esame dell'NTN e dell'IMI riferiti agli immobili destinati alle attività commerciali si nota che il valore dell'IMI calcolato per la nostra provincia per i negozi e i centri commerciali è vicinissimo al dato ligure e di poco inferiore a quello Nazionale. Il Nord Ovest registra il valore più alto (1,13%) per questo indicatore.

Analizzando poi l'intensità del mercato immobiliare per gli alberghi, si evidenzia che il nostro territorio presenta il valore più basso tra tutte le aree a confronto (0,31%) e tale valore è in diminuzione rispetto all'anno precedente (era 0,46% nel 2013).

Tab. 14/ed - Volume delle compravendite destinate al settore commerciale - Anno 2014

Territorio	Negozii e Centri Commerciali		Alberghi	
	NTN	IMI	NTN	IMI
La Spezia	96	0,81%	1	0,31%
Liguria	670	0,80%	23	0,71%
Nord Ovest	7.836	1,13%	162	1,29%
Italia	25.369	0,92%	385	0,67%

(Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Infine l'IMI calcolato per gli immobili destinati a capannoni o industrie risulta nel 2014 per la provincia spezzina il più alto, in linea con il valore della ripartizione.

Tab. 15/ed - Volume delle compravendite destinate al settore produttivo - Anno 2014

	Capannoni e Industrie	
	NTN	IMI
La Spezia	48	1,70%
Liguria	163	1,11%
Nord Ovest	3.908	1,68%
Italia	9.582	1,30%

(Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tab.n.1all/ed - Compravendite di immobili settore residenziale (espressi in Numero Transazioni Normalizzate ed Intensità del Mercato Immobiliare) per dimensione dell'immobile. Anno 2014

		La Spezia	Liguria	Nord Ovest	Italia
Monolocali	NTN	223	1.431	11.077	36.510
	<i>% su tot</i>	12%	9%	8%	9%
	IMI	2%	2%	1%	1%
Piccola	NTN	530	4.494	39.032	102.773
	<i>% su tot</i>	28%	29%	28%	25%
	IMI	1%	1%	2%	2%
Medio-Piccola	NTN	437	3.570	28.922	83.178
	<i>% su tot</i>	23%	23%	21%	20%
	IMI	1%	1%	1%	1%
Media	NTN	444	4.253	40.879	129.079
	<i>% su tot</i>	24%	28%	30%	31%
	IMI	1%	1%	1%	1%
Grande	NTN	114	1.154	14.525	45.871
	<i>% su tot</i>	6%	7%	11%	11%
	IMI	1%	1%	1%	1%
NC	NTN	128	510	3.176	20.112
	<i>% su tot</i>	7%	3%	2%	5%
Totale	NTN	1.877	15.413	137.611	417.524
	IMI	1,28%	1,33%	1,44%	1,24%

(Fonte: Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tab.n.2all/ed - Statistiche catastali anno 2013. Immobili a destinazione residenziale (ad eccezione di uffici e studi privati)

Territorio	Superficie media per unità	Superficie media dei vani
La Spezia	102,6	20,1
Liguria	95,9	18,7
Nord Ovest	110,5	20,7
Italia	116,3	21,4

(Fonte: elabor. su dati Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tab.n.3all/ed - Statistiche catastali anno 2013 - Immobili a destinazione ordinaria - Cat. A

Territorio	N° U.I.U.	Totale Rendita Catastale	Rendita media per U.I.U.	Totale consistenza in vani	Consistenza media in numero di vani	Totale Superficie stimata in m ²	Superficie media per U.I.U.	Superficie media per vano
CATEGORIA A1: Abitazioni di tipo SIGNORILE								
La Spezia	268	691.967	2.582	2.550	9,5	64.530	240,8	25,3
Liguria	5.848	18.796.784	3.214	54.776	9,4	1.240.916	212,2	22,7
Nord Ovest	15.452	50.797.396	3.287	169.996	11,0	4.205.145	272,1	24,7
Italia	36.636	110.331.277	3.012	408.552	11,2	10.769.247	294,0	26,4
CATEGORIA A2: Abitazioni di tipo CIVILE								
La Spezia	62.672	45.821.081	731	338.444	5,4	6.916.405	110,4	20,4
Liguria	286.642	241.549.215	843	1.527.241	5,3	29.078.619	101,4	19,0
Nord Ovest	3.134.091	1.941.996.378	620	17.700.787	5,6	364.735.536	116,4	20,6
Italia	12.381.772	7.747.205.654	626	73.243.577	5,9	1.555.328.778	125,6	21,2
CATEGORIA A3 Abitazioni di tipo ECONOMICO								
La Spezia	55.890	25.804.859	462	269.664	4,8	5.283.154	94,5	19,6
Liguria	587.590	324.902.634	553	2.914.942	5,0	53.095.424	90,4	18,2
Nord Ovest	4.129.350	1.782.823.040	432	20.693.854	5,0	407.227.166	98,6	19,7
Italia	12.480.255	5.250.064.599	421	66.768.259	5,3	1.369.923.947	109,8	20,5
CATEGORIA A4 Abitazioni di tipo POPOLARE								
La Spezia	20.761	6.071.530	292	89.230	4,3	1.705.934	82,2	19,1
Liguria	206.431	62.528.756	303	975.753	4,7	17.920.048	86,8	18,4
Nord Ovest	1.325.779	284.395.663	215	5.799.651	4,4	124.678.094	94,0	21,5
Italia	5.698.522	1.251.822.264	220	24.799.747	4,4	540.958.390	94,9	21,8
CATEGORIA A5 Abitazioni di tipo ULTRAPOPOLARE								
La Spezia	2.899	576.089	199	9.756	3,4	192.176	66,3	19,7
Liguria	25.449	4.679.984	184	100.506	3,9	1.839.572	72,3	18,3
Nord Ovest	128.084	17.556.742	137	386.047	3,0	8.789.113	68,6	22,8
Italia	935.155	77.696.666	83	2.203.275	2,4	54.659.404	58,4	24,8
CATEGORIA A6: Abitazioni di tipo RURALE								
La Spezia	42	4.455	106	136	3,2	2.942	70,0	21,6
Liguria	143	15.819	111	543	3,8	11.508	80,5	21,2
Nord Ovest	59.043	5.096.858	86	209.500	3,5	5.226.688	88,5	24,9
Italia	720.111	50.049.919	70	1.877.892	2,6	49.733.261	69,1	26,5
CATEGORIA A7: Abitazioni in VILLINI								
La Spezia	3.999	6.991.322	1.748	34.812	8,7	811.611	203,0	23,3
Liguria	46.813	55.430.810	1.184	347.582	7,4	7.380.439	157,7	21,2
Nord Ovest	735.165	601.410.600	818	5.666.439	7,7	133.250.434	181,3	23,5
Italia	2.295.256	2.015.899.538	878	17.891.815	7,8	424.317.560	184,9	23,7

(segue)

(segue) Tab.n.3all/ed - Statistiche catastali anno 2013 - Immobili a destinazione ordinaria - Cat. A

Territorio	N° U.I.U.	Totale Rendita Catastale	Rendita media per U.I.U.	Totale consistenza in vani	Consistenza media in numero di vani	Totale Superficie stimata in m ²	Superficie media per U.I.U.	Superficie media per vano
CATEGORIA A8: Abitazioni in VILLE								
La Spezia	149	818.514	5.493	2.284	15,3	68.236	458,0	29,9
Liguria	1.934	8.098.565	4.187	25.754	13,3	684.668	354,0	26,6
Nord								
Ovest	14.110	40.877.161	2.897	207.087	14,7	6.054.878	429,1	29,2
Italia	35.646	107.394.235	3.013	567.021	15,9	17.143.482	480,9	30,2
CATEGORIA A9: CASTELLI, PALAZZI di eminenti pregi artistici o storici								
La Spezia	12	17.638	1.470	213	17,8	4.555	379,6	21,4
Liguria	122	514.543	4.218	2.441	20,0	73.294	600,8	30,0
Nord								
Ovest	1.024	2.434.178	2.377	24.291	23,7	714.002	697,3	29,4
Italia	2.571	9.547.317	3.713	55.223	21,5	1.651.581	642,4	29,9
CATEGORIA A11: Abitazioni E ALLOGGI TIPICI DEI LUOGHI								
La Spezia	0	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0
Liguria	0	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0
Nord								
Ovest	7.388	522.063	71	23.595	3,2	492.568	66,7	20,9
Italia	22.994	1.676.983	73	68.352	3,0	1.455.414	63,3	21,3
IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA								
CATEGORIA A10: UFFICI E STUDI PRIVATI								
Provincia	N° U.I.U.	Totale Rendita Catastale	Rendita media per U.I.U.	Totale Consistenza in vani	Consistenza media in numero di vani	Totale Superficie stimata in m ²	Superficie media per U.I.U.	Superficie media per vano
La Spezia	2.131	4.293.238	2.015	10.033	4,7	224.970	105,6	22,4
Liguria	14.212	42.701.474	3.005	87.199	6,1	2.002.388	140,9	23,0
Nord								
Ovest	197.876	545.600.494	2.757	1.170.253	5,9	27.415.550	138,5	23,4
Italia	662.550	1.541.427.745	2.327	3.700.747	5,6	89.119.456	134,5	24,1

(Fonte: elabor. su dati Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tab.n.4all/ed - Statistiche catastali anno 2013 - Immobili a destinazione ordinaria - Cat. B

Territorio	N° U.I.U.	Totale Rendita Catastale	Totale Consistenza in mc.	Consistenza media in mc.
CATEGORIA B1: COLLEGI E CONVITTI , educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme				
La Spezia	181	1.614.940	1.122.078	6.199,3
Liguria	1.559	11.400.360	9.798.207	6.284,9
Nord Ovest	13.112	87.515.850	90.091.139	6.870,9
Italia	45.092	340.133.238	316.224.931	7.012,9
CATEGORIA B2: CASE DI CURA E OSPEDALI				
La Spezia	31	1.138.467	490.095	15.809,5
Liguria	265	7.729.040	5.027.648	18.972,3
Nord Ovest	1.885	52.721.825	46.365.510	24.597,1
Italia	6.628	192.999.055	148.780.147	22.447,2
CATEGORIA B3 : PRIGIONI E RIFORMATORI				
La Spezia	1	25.840	31.271	31.271,0
Liguria	17	354.563	399.692	23.511,3
Nord Ovest	109	1.470.275	2.116.541	19.417,8
Italia	778	12.670.970	11.674.692	15.006,0
CATEGORIA B4: UFFICI PUBBLICI				
La Spezia	241	1.484.413	720.378	2.989,1
Liguria	1.245	6.952.308	3.776.704	3.033,5
Nord Ovest	10.866	52.402.724	40.144.004	3.694,5
Italia	42.016	247.267.566	171.636.890	4.085,0
CATEGORIA B5: SCUOLE E LABORATORI SCIENTIFICI				
La Spezia	274	2.174.845	1.233.213	4.500,8
Liguria	1.621	16.854.912	10.911.266	6.731,2
Nord Ovest	17.523	127.063.965	127.274.113	7.263,3
Italia	63.522	490.573.485	422.246.943	6.647,3
CATEGORIA B6: BIBLIOTECHE, pinacoteche, musei, gallerie, accademie				
La Spezia	17	125.415	62.720	3.689,4
Liguria	90	827.283	498.242	5.536,0
Nord Ovest	597	5.812.643	4.526.943	7.582,8
Italia	4.245	32.349.512	20.990.983	4.944,9
CATEGORIA B7: CAPPELLE ED ORATORI non destinate all'esercizio pubblico dei culti				
La Spezia	58	16.548	20.205	348,4
Liguria	353	192.059	159.173	450,9
Nord Ovest	4.467	3.786.882	5.094.953	1.140,6
Italia	20.053	12.096.341	14.439.491	720,1
CATEGORIA B8: MAGAZZINI sotterranei per deposito di derrate				
La Spezia	0	0	0	0,0
Liguria	0	0	0	0,0
Nord Ovest	2.032	104.315	319.303	157,1
Italia	13.200	1.347.043	2.697.690	204,4

(Fonte: elabor. su dati Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tab.n.5all/ed - Statistiche catastali anno 2013 - Immobili a destinazione ordinaria - Cat. C

Territorio	N° U.I.U.	Totale Rendita Catastale	Totale consistenza in mq.	Consistenza media per U.I.U.
CATEGORIA C1: NEGOZI e botteghe				
La Spezia	9.662	10.124.675	503.336	52,1
Liguria	67.128	112.178.189	3.732.251	55,6
Nord Ovest	445.472	787.208.824	31.296.507	70,3
Italia	1.974.441	3.381.052.872	142.810.660	72,3
CATEGORIA C2: MAGAZZINI e locali di deposito				
La Spezia	38.499	3.080.323	1.157.784	30,1
Liguria	320.592	30.592.047	10.323.957	32,2
Nord Ovest	1.628.493	162.516.949	86.622.133	53,2
Italia	6.806.687	822.042.112	376.778.183	55,4
CATEGORIA C3 :LABORATORI per arti e mestieri				
La Spezia	1.183	467.508	117.868	99,6
Liguria	10.200	5.182.963	1.244.468	122,0
Nord Ovest	182.389	87.147.957	33.083.644	181,4
Italia	633.781	325.030.484	101.300.476	159,8
CATEGORIA C4 :FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI				
La Spezia	56	206.863	21.384	381,9
Liguria	1.121	1.379.170	251.266	224,1
Nord Ovest	9.180	8.642.313	3.079.902	335,5
Italia	25.569	27.141.729	8.969.737	350,8
CATEGORIA C5 :STABILIMENTI BALNEARI E DI ACQUE CURATIVE				
La Spezia	0	0	0	0,0
Liguria	1	969	268	268,0
Nord Ovest	28	19.036	9.971	356,1
Italia	371	375.247	107.232	289,0
CATEGORIA C6: STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				
La Spezia	37.444	3.265.863	902.038	24,1
Liguria	445.069	54.279.065	9.516.413	21,4
Nord Ovest	5.973.846	494.874.704	135.444.404	22,7
Italia	16.648.917	1.425.083.842	445.796.177	26,8
CATEGORIA C7: TETTOIE chiuse od aperte				
La Spezia	66	3.638	2.988	45,3
Liguria	1.294	104.093	68.126	52,6
Nord Ovest	179.546	10.412.049	12.234.144	68,1
Italia	295.481	18.245.283	19.973.750	67,6

(Fonte: elabor. su dati Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tab.n.6all/ed - Statistiche catastali anno 2013 - Immobili a destinazione speciale

Territorio	N° U.I.U con rendita	Totale Rendita Catastale	N° U.I.U. senza rendita
CATEGORIA D1: OPIFICI			
La Spezia	1.214	10.858.862	0
Liguria	8.926	53.539.466	59
Nord Ovest	133.914	915.858.276	1.876
Italia	467.817	2.705.893.186	3.544
CATEGORIA D2: ALBERGHI E PENSIONI			
La Spezia	442	3.609.784	0
Liguria	3.286	40.416.804	4
Nord Ovest	12.577	218.468.548	53
Italia	64.230	1.095.940.939	139
CATEGORIA D3: TEATRI, CINEMATOGRAFI, sale per concerti e spettacoli e simili			
La Spezia	52	576.100	0
Liguria	328	4.500.578	7
Nord Ovest	2.721	35.119.914	117
Italia	11.740	130.072.889	196
CATEGORIA D4: CASA DI CURA ED OSPEDALI			
La Spezia	16	152.219	0
Liguria	161	4.644.541	1
Nord Ovest	1.137	53.157.501	3
Italia	4.956	168.378.368	11
CATEGORIA D5: ISTITUTO DI CREDITO, CAMBIO E ASSICURAZIONE			
La Spezia	216	1.398.003	0
Liguria	666	10.886.188	0
Nord Ovest	7.256	114.034.455	19
Italia	21.167	369.050.261	26
CATEGORIA D6: FABBRICATI E LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI			
La Spezia	142	1.165.910	0
Liguria	1.112	9.401.578	2
Nord Ovest	8.981	83.042.293	25
Italia	35.803	271.760.140	53
CATEGORIA D7: FABBRICATI costruiti o adattati PER ESIGENZE INDUSTRIALI			
La Spezia	1.621	11.607.417	0
Liguria	5.615	46.240.547	89
Nord Ovest	96.036	976.389.557	768
Italia	281.024	2.597.910.927	1.716
CATEGORIA D8: FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER ESIGENZE COMMERCIALI			
La Spezia	1.063	8.128.338	0
Liguria	6.330	95.041.708	16
Nord Ovest	65.517	922.349.958	273
Italia	223.322	2.551.749.716	535
CATEGORIA D9: EDIFICI GALLEGGIANTI O SOSPESI, assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.			
La Spezia	3	12.608	0
Liguria	58	953.384	0
Nord Ovest	70	965.429	3
Italia	2.960	2.335.722	6
CATEGORIA D10: FABBRICATI PER FUNZIONI PRODUTTIVE connesse ad attività agricole			
La Spezia	260	577.580	0
Liguria	1.574	2.825.064	0
Nord Ovest	86.556	252.786.295	9
Italia	382.543	878.781.532	31

(Fonte: elabor. su dati Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tab.n.7all/ed - Statistiche catastali anno 2013 - Immobili a destinazione particolare

Provincia	N° U.I.U. con rendita	Totale Rendita Catastale	N° U.I.U. senza rendita
CATEGORIA E1: STAZIONI per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei			
La Spezia	56	667.067	0
Liguria	385	11.866.346	8
Nord Ovest	2.263	106.579.059	210
Italia	8.433	294.486.024	561
CATEGORIA E2: PONTI COMUNALI E PROVINCIALI soggetti a pedaggio			
La Spezia	0	0	0
Liguria	2	121	0
Nord Ovest	10	3.692	1
Italia	52	54.391	8
CATEGORIA E3: COSTRUZIONI E FABBRICATI PER SPECIALI ESIGENZE PUBBLICHE			
La Spezia	180	758.290	0
Liguria	1.317	3.287.476	34
Nord Ovest	11.420	71.801.775	415
Italia	41.267	194.027.181	1.162
CATEGORIA E4: RECINTI CHIUSI PER SPECIALI ESIGENZE PUBBLICHE			
La Spezia	5	62.098	0
Liguria	23	146.839	0
Nord Ovest	234	2.335.594	31
Italia	797	7.547.265	52
CATEGORIA E5: FABBRICATI COSTITUENTI FORTIFICAZIONI E LORO DIPENDENZE			
La Spezia	2	93.693	0
Liguria	18	270.327	23
Nord Ovest	68	572.078	45
Italia	366	2.379.403	99
CATEGORIA E6: FARI, SEMAFORI, TORRI per rendere pubblico l'orologio comunale			
La Spezia	9	4.036	0
Liguria	31	32.833	11
Nord Ovest	212	157.784	97
Italia	1.190	1.057.585	341
CATEGORIA E7: FABBRICATI DESTINATI ALL'ESERCIZIO PUBBLICO DEI CULTI			
La Spezia	37	67.419	341
Liguria	172	527.951	2.758
Nord Ovest	1.803	5.801.660	20.819
Italia	8.825	40.486.405	63.875
CATEGORIA E8: FABBRICATI E COSTRUZIONI NEI CIMITERI, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia			
La Spezia	3	3.512	80
Liguria	15	127.431	616
Nord Ovest	588	1.252.117	2.767
Italia	1.681	5.255.927	8.005
CATEGORIA E9: EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E			
La Spezia	189	293.224	0
Liguria	774	1.544.234	54
Nord Ovest	9.457	56.964.183	968
Italia	30.011	154.957.197	2.723

(Fonte: elabor. su dati Agenzia del Territorio-Osservatorio del Mercato Immobiliare)