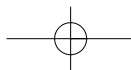
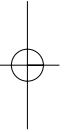
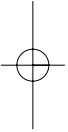
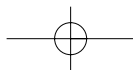
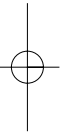
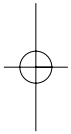
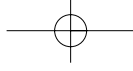


Edilizia





Dati di stock

Al 31.12.2005 le imprese attive iscritte al Registro Imprese alla Sezione Ateco F-Costruzioni - sono 2.821, con un aumento rispetto alla fine del 2004 di 133 imprese. Di queste, 102 sono individuali ed hanno quindi incrementato il già considerevole peso di questa forma giuridica, che rappresenta a fine 2005 il 74,3% di tutte le imprese di costruzioni. Aumenta pure, sia pur di poco, il peso delle società di capitali.

Tab.n.1/ed - Imprese attive distinte per natura giuridica - La Spezia anni 2001/2005

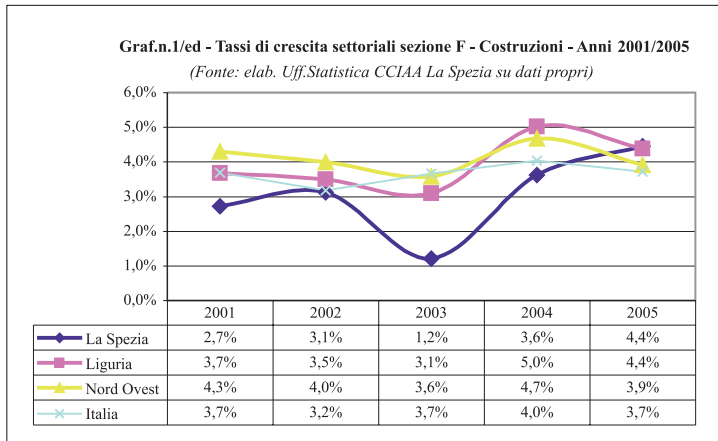
	2001		2002		2003		2004		2005		saldo 05 04	Var. % 05/04
	Val.ass.	Peso%	Val.ass.	Peso%	Val.ass.	Peso%	Val.ass.	Peso%	Val.ass.	Peso%		
Soc. Capitali	245	10,1%	265	10,5%	272	10,6%	285	10,6%	319	11,3%	34	11,9
Soc. persone	305	12,6%	317	12,6%	314	12,2%	320	11,9%	323	11,4%	3	0,9
Imprese individuali	1.773	73,2%	1.839	72,9%	1.889	73,4%	1.993	74,1%	2.095	74,3%	102	5,1
Altre forme	100	4,1%	102	4,0%	97	3,8%	90	3,3%	84	3,0%	-6	-6,7
Totale	2.423	100,0%	2.523	100,0%	2.572	100,0%	2.688	100,0%	2.821	100,0%	133	4,9

(Fonte: Islabor. Ufficio Statistica C.C.I.A.A. su dati propri)

Dati di flusso

Al fine di cogliere con maggior 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 provocate dalle imprese che non si sono classificate come edili al momento dell'iscrizione. Di conseguenza, per il calcolo si analizzano le variazioni degli stock nelle registrate ad inizio e a fine periodo rapportato a queste ultime.

L'andamento del tasso di crescita delle imprese edili spezzine negli ultimi cinque anni, confrontato con quello delle aree prese a riferimento, indica un trend altalenante, ma comunque con una performance sempre al di sotto di quella delle zone di riferimento, ad eccezione dell'ultimo anno. Nel 2005 infatti il tasso di crescita delle imprese spezzine è uguale a quello medio regionale e risulta maggiore di quello relativo al Nord Ovest e di quello nazionale.



La tabella sottostante, che riporta i tassi di natalità e di mortalità registrati dal 2001 al 2005, mostra per la nostra provincia un elevato turn-over delle imprese di costruzioni che presentano un alto tasso di natalità e di mortalità.

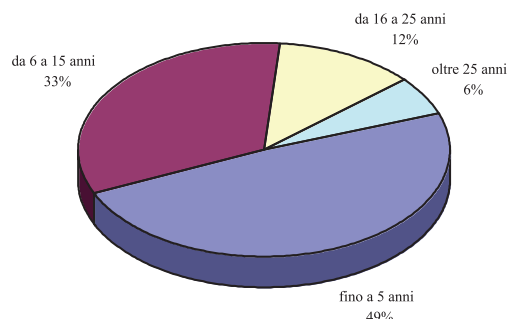
Tab. n.2/ed - Tassi di natalità e mortalità del settore Costruzioni - La Spezia, Liguria e Italia - Anni 2001-2005

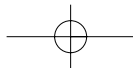
	Tasso di natalità				Tasso di mortalità			
	La Spezia	Liguria	Nord Ovest	Italia	La Spezia	Liguria	Nord Ovest	Italia
2001	9,4%	8,8%	9,0%	8,0%	8,0%	6,7%	6,2%	5,8%
2002	9,2%	9,2%	9,0%	8,2%	7,6%	7,1%	6,5%	5,9%
2003	7,5%	8,6%	8,6%	7,9%	7,0%	6,6%	6,1%	5,6%
2004	10,3%	10,2%	9,5%	8,3%	8,1%	6,6%	6,5%	6,0%
2005	10,1%	9,3%	9,0%	8,2%	8,4%	7,0%	6,8%	6,2%

(Fonte: Elabor.Uff.Statistica CCIAA su dati propri)

La velocità di ricambio delle imprese edili si riscontra in tutto il territorio nazionale ed è confermata anche dall'analisi della struttura per età delle imprese operanti nel settore: il 49% delle ditte iscritte in provincia nella sezione F ha meno di 5 anni di età ed addirittura l'82% ha meno di 15 anni.

Graf.n.2/ed - Struttura per età imprese attive settore edilizia - Provincia della Spezia, anno 2005
(Fonte: Elabor.Uff.Statistica CCIAA su dati propri)





L'edilizia nelle sub aree della provincia

Come si è già verificato negli anni passati le imprese edili sono in crescita in tutte le sub aree provinciali; l'aumento maggiore, sia in valori assoluti che in percentuale, si è registrato nell'area del Golfo: +64 unità, corrispondenti ad una variazione del 5,7%; segue la Val di Magra con 52 imprese pari ad un incremento lievemente inferiore (5,6%).

Tab.n.3/ed - Distribuzione imprese edili attive nelle subaree della provincia - Anni 2001/2005

	2001	2002	2003	2004	2005	Var. ass. 2005/04	Var. % 2005/04
Area del Golfo	995	1.036	1.060	1.127	1.191	64	5,7
Val di Magra	859	903	913	934	986	52	5,6
Alta Val di Vara	95	92	93	94	98	4	4,3
M/B Val di Vara	263	271	276	297	307	10	3,4
Riviera	211	221	230	236	239	3	1,3
TOTALE	2.423	2.523	2.572	2.688	2.821	133	4,9

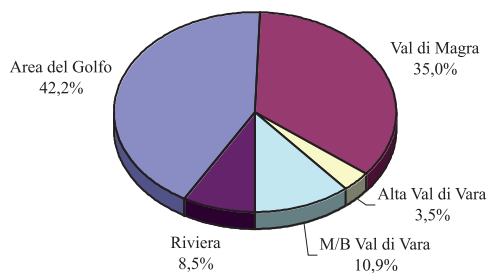
(Fonte: Camera di Commercio della Spezia)

Pressoché invariata la distribuzione delle imprese di costruzione tra le sub aree provinciali; nel 2005 rispetto al 2004 si nota un leggerissimo aumento

del settore nell'area del Golfo ed in Val di Magra; cala conseguentemente di poco la percentuale delle imprese edili con sede in Riviera e nella Media Bassa Val di Vara

Tuttavia rimane invariato il confronto con la distribuzione tra le subaree del totale delle imprese attive; tale confronto mostra - anche per il 2005 - che le imprese di costruzioni hanno un peso significativamente più basso nell'area del Golfo e nell'Alta Val di Vara, mentre le restanti aree hanno una maggiore concentrazione di imprese edili rispetto al totale imprese.

Graf.n.3/ed - Distribuzione delle imprese attive del ramo F nelle subaree provinciali - Anno 2005
(Fonte: elab. Uff.Statistica CCIAA La Spezia)



Tab.n.4/ed - Distribuzione % per subarea delle imprese attive nelle costruzioni e nel totale delle attività - 31/12/2005

	Sezione F	Totale imprese
Area del Golfo	42,2	46,2
Val di Magra	35,0	31,6
Alta Val di Vara	3,5	5,1
M/B Val di Vara	10,9	8,9
Riviera	8,5	8,2
Provincia	100,0	100,0

(Fonte: Camera di Commercio della Spezia)

Analisi per valore della produzione

Nel 2005 le imprese edili attive sul territorio provinciale che hanno espletato le pro-

Tab.n.5/ed - Imprese edili suddivise per valore della produzione e relativo peso %. Dati al 31/12/2005

Valore della produzione	Numero imprese	Peso %
fino a 250 m €.	173	53,6
250 - 500 m €.	50	15,5
500 m - 1 ml €.	39	12,1
1 - 2,5 ml €.	39	12,1
2,5 - 5 ml €.	11	3,4
5 - 10 ml €.	8	2,5
10 - 25 ml €.	2	0,6
25 - 50 ml €.	0	0,0
più di 50 ml €.	1	0,3
TOTALE	323	100,0

(Fonte: Elabor. Uff. Statistica CCIAA su dati propri)

cedure di deposito dei bilancio sono state 323 (24 in più rispetto al 2004). Se operiamo una suddivisione delle stesse per classi, utilizzando come parametro il valore della produzione, risulta che il 53,6% (nel 2004 erano il 55,9%) delle stesse ha un valore che non supera i 250.000 euro e solo 11 imprese (l'anno precedente erano 9) hanno un valore superiore a 5 milioni di euro.

Concessioni edilizie

Sulla base della statistica delle concessioni di edificazione, risulta che nel 2005 in provincia della Spezia sono state rilasciate 109 concessioni ad edificare, con una variazione negativa rispetto al 2004 pari al 19,5%. Delle 109 concessioni, 95 si riferiscono a fabbricati residenziali con volume complessivo pari a 58.829 mc. e 12 fanno riferimento a fabbricati non residenziali con un volume di 15.918 mc..

Tab.n.6/ed - Concessioni edilizie: numero e volumi- Fabbricati residenziali e non - Anno 2005

	Numero	Peso%	Volume mc.	Volume ampliamento	Totale volume
Fabbricati residenziali	97	89,0	58.829	17.094	75.924
Fabbricati non residenziali	12	11,0	17.094	7.769	24.863
Totale	109	100,0	75.924	24.863	100.787

(Fonte: Elaborazione CCIAA su dati Uffici Tecnici comunali)

Dal momento tuttavia che non tutti i Comuni trasmettono puntualmente i modelli e che tre Comuni della provincia (La Spezia, Lerici e Santo Stefano) sono stati scelti come campioni della rilevazione Istat per l'elaborazione di Indicatori congiunturali, come da circolare Istituto nazionale di Statistica n.2206 del 3 aprile 2003: occorre pertanto sottolineare la parzialità dei dati sopra pubblicati.

Per valutare la significatività del dato è stato calcolato per l'anno 2005 il grado di collaborazione dei Comuni interessati all'indagine; se il Comune ha collaborato per tutti i 12 mesi il grado sarà pari a 100, altrimenti il valore sarà costituito dalla frazione dell'anno, in percentuale, in cui il Comune ha partecipato alla rilevazione. Riportiamo la graduatoria dei Comuni in base al grado di collaborazione sopraesposto e di seguito il totale delle concessioni disaggregato per Comune.

Cassa edile spezzina

Le imprese iscritte alla Cassa Edile spezzina al 30 /9/2005 (ultimo dato disponibile) sono 730 e occupano in totale mediamente 2.516 operai al mese.

Le imprese artigianali, le più numerose, sono 473 (pari al 65% del totale), quelle industriali sono 240 e rappresentano il 33% delle imprese iscritte, le rimanenti 17 imprese sono cooperative.

Le imprese industriali pur essendo circa la metà rispetto a quelle artigianali occupano in media al mese un maggior numero di operai (pari al 53% degli interi occupati), mentre le artigiane, pur più numerose, occupano il 45% degli operai. Le società cooperative, che rappresentano il 2% del totale delle imprese, occupano il 2% degli operai.

Tab.n.7/ed - Grado di collaborazione dei Comuni della provincia della Spezia

Comune	Mesi rilevati	Grado di collaborazione
Beverino	12	100,00
Carro	12	100,00
Castelnuovo Magra	12	100,00
Levanto	12	100,00
Monterosso al Mare	12	100,00
Sesta Godano	12	100,00
Vezzano Ligure	12	100,00
Follo	12	100,00
Carrodano	11	91,67
Ortonovo	11	91,67
Zignago	11	91,67
Rocchetta Vara	9	75,00
Sarzana	7	58,33
Portovenere	6	50,00
Calice al Cornoviglio	3	25,00
Varese Ligure	1	8,33
Ameglia	0	0,00
Arcola	0	0,00
Bolano	0	0,00
Bonassola	0	0,00
Borghetto Di Vara	0	0,00
Brugnato	0	0,00
Deiva Marina	0	0,00
Framura	0	0,00
Maissana	0	0,00
Pignone	0	0,00
Ricco' Del Golfo	0	0,00
Riomaggiore	0	0,00
Vernazza	0	0,00

(Fonte: Elaborazione CCIAA La Spezia)

Tab.n.8/ed - Numero imprese edili iscritte alla Cassa edile spezzina, numero medio di occupati al 30 settembre 2005

	Imprese	Operai	Retribuzione	Ore lavorate	Ore festive	Ore ferie	Ore CIG
Industria	240	1332 €	15.922.602,07	1.923.083	113.394	196.832	93.005
Artigianato	473	1126 C	11.134.653,22	1.451.851	80.290	149.639	72.572
Cooperative	17	58 €	524.355,00	63.902	3.768	4.296	4.045
Totale	730	2.516 C	27.581.610,29	3.438.836	197.452	350.767	169.622

(l'onte: Cassa edile spezzina)

Delle 730 imprese iscritte alla Cassa edile, 583 hanno la sede in provincia della Spezia, le rimanenti 147 fuori provincia.

Gli operai che *sono transitati* nelle imprese edili nel periodo sono stati 3.607; quasi la metà di questi sono qualificati o specializzati, circa il 40% sono operai comuni, l'8% sono giovani apprendisti.

Tab.n.9/ed - Operai transitati nelle imprese edili spezzine dal 1/10/04 al 30/09/05

Età	Apprendista	Operaio comune	Operaio qualificato	Operaio specializzato	Operaio IV° livello	Totali
14-29	292	370	197	46	2	907
30-50		928	701	458	122	2.209
51-60		109	116	130	41	396
61-65		18	20	28	8	74
oltre 65		7	8	5	1	21
Totali	292	1.432	1.042	667	174	3.607
% su totale	8,1	39,7	28,9	18,5	4,8	100,0

(l'onte: Cassa edile spezzina)

L'81,5% delle 730 imprese edili iscritte alla Cassa edile sono di piccolissime dimensioni ed hanno meno di 5 addetti; solo 2 imprese hanno un numero di addetti che va da 50 a 99 operai, mentre nessuna impresa supera i 99 addetti.

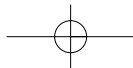
Tab.n.10/ Imprese iscritte alla Cassa edile per numero di addetti al 30/9/2005

Classi di addetti	Imprese	Peso %
fino a 5	595	81,5%
da 6 a 9	80	11,0%
da 10 a 19	40	5,5%
da 20 a 49	13	1,8%
da 50 a 99	2	0,3%
da 100 a 199	-	-
da 200 a 499	-	-
oltre 500	-	-
totali	730	100,0%

(l'onte: Cassa edile spezzina)

Brevi considerazioni sul patrimonio edilizio secondo i dati censuari

Secondo i dati Istat del 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni del 2001 in provincia della Spezia vi sono 48.381 edifici, di cui 46.251 utilizzati e 2.130 non utilizzati. Sono l'Alta Val di Vara e la Media /Bassa Val di Vara ad avere la percentuale più alta di edifici non utilizzati, pari in ambedue le aree al 6,2% del totale,



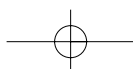
Tab.n.11/cd- Edifici per tipologia di utilizzo - La Spezia (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Tipologia di utilizzo				
	Utilizzati		Non utilizzati		Totale
	V.A.	%	V.A.	%	
La Spezia	8.782	96,4	329	3,6	9.111
Lerici	2.421	96,1	99	3,9	2.520
Portovenere	875	94,5	51	5,5	926
Area del Golfo	12.078	96,2	479	3,8	12.557
Ameglia	1.858	96,9	59	3,1	1.917
Arcola	2.480	95,3	123	4,7	2.603
Castelnuovo Magra	2.159	96,3	83	3,7	2.242
Ortonovo	2.093	97,4	56	2,6	2.149
Santo Stefano di Magra	1.772	96,6	63	3,4	1.835
Sarzana	4.273	95,6	195	4,4	4.468
Vezzano Ligure	2.067	95,7	94	4,3	2.161
Val di Magra	16.702	96,1	673	3,9	17.375
Carro	548	96,0	23	4,0	571
Carrodano	436	90,8	44	9,2	480
Maissana	599	89,0	74	11,0	673
Rocchetta di Vara	507	93,7	34	6,3	541
Sesta Godano	1.031	93,8	68	6,2	1.099
Varese Ligure	1.616	95,2	81	4,8	1.697
Zignago	411	95,8	18	4,2	429
Alta Val di Vara	5.148	93,8	342	6,2	5.490
Beverino	1.001	94,3	61	5,7	1.062
Bolano	1.536	97,0	47	3,0	1.583
Borghetto di Vara	582	95,1	30	4,9	612
Brugnato	409	97,6	10	2,4	419
Calice al Cornoviglio	1.001	91,4	94	8,6	1.095
Follo	1.355	93,3	98	6,7	1.453
Pignone	317	85,9	52	14,1	369
Riccò del Golfo di Spezia	1.393	92,8	108	7,2	1.501
Media/Bassa Val di Vara	7.594	93,8	500	6,2	8.094
Bonassola	504	98,1	10	1,9	514
Deiva Marina	594	96,0	25	4,0	619
Framura	419	99,1	4	0,9	423
Levanto	1.484	95,8	65	4,2	1.549
Monterosso al Mare	505	98,2	9	1,8	514
Riomaggiore	730	98,3	13	1,7	743
Vernazza	493	98,0	10	2,0	503
Riviera	4.729	97,2	136	2,8	4.865
Provincia della Spezia	46.251	95,6	2.130	4,4	48.381

(Fonte: Elaborazione C.C.I.A.A. su dati Istat)

mentre la Riviera ha la % più bassa (2,8%).

Gli edifici ad uso abitativo sono 43.619 e fra questi 8.441 (quasi il 20%) non hanno alcuna abitazione occupata da residenti; il numero degli edifici per classe % di abitazioni occupate da residenti si legge nella tabella sotto riprodotta.



Tab. n.12/ed- Edifici ad uso abitativo per classe percentuale di abitazioni occupate da persone residenti - Provincia della Spezia - Censimento 2001.

Percentuale di abitazioni occupate da residenti	Edifici ad uso abitativo
0% (Nessuna abitazione occupata)	8.441
Da 0,1% a 25%	398
Da 25,1% a 50%	3.024
Da 50,1% a 75%	1.600
Da 75,1% a 99,9%	1.604
100% (Tutte le abitazioni occupate)	28.552
Totale	43.619

(l'onte: Istat)

Gli edifici ad uso abitativo più numerosi sono quelli con una sola abitazione (52,8%) e comunque oltre il 75% di tali edifici ha in provincia non più di due abitazioni.

Nei 43.619 edifici ad uso abitativo della provincia sono state censite 120.019 abitazioni; di queste 93.573 sono abitate da almeno un residente e 1.524 (1,6% del totale delle abitazioni occupate) risultano occupate invece da non residenti; infine 24.922 sono le abitazioni non occupate.

Tab.n.13/ed- Edifici ad uso abitativo per numero di abitazioni nell'edificio. Provincia della Spezia. Censimento 2001.

Numero di abitazioni	Edifici ad uso abitativo	%
0	63	0,1
1	23.028	52,8
2	10.466	24,0
Da 3 a 4	5.014	11,5
Da 5 a 8	2.569	5,9
Da 9 a 15	1.419	3,3
16 e più	1.060	2,4
Totale	43.619	100,0

(l'onte: Istat)

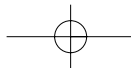
Tab.n. 14/ed- Abitazioni in edifici ad uso abitativo per stato di occupazione - Provincia della Spezia - Censimento 2001.

Abitazioni occupate da almeno una persona residente	93.573
Abitazioni occupate solo da persone non residenti	1.524
Totale abitazioni occupate	95.097
Abitazioni non occupate	24.922
Totale	120.019

(l'onte: Istat)

Se si confronta con le macroaree di riferimento la composizione % delle abitazioni così strutturate si impone soprattutto la notevole differenza fra la Liguria e la ripartizione alla quale la regione appartiene: il gap fra Liguria e Nord Ovest per quanto concerne il totale delle abitazioni occupate/non occupate è di quasi 12 punti percentuali. La provincia spezzina si pone in una posizione intermedia, con valori simili a quelli medi italiani; da notare che la percentuale di abitazioni occupate solo da persone non residenti raggiunge nella nostra provincia il valore più elevato.

La provincia spezzina si pone in una posizione intermedia, con valori simili a quelli medi italiani; da notare che la percentuale di abitazioni occupate solo da persone non residenti raggiunge nella nostra provincia il valore più elevato.



Edilizia

101

Tab.n. 15/cd- Abitazioni in edifici ad uso abitativo per stato di occupazione - Censimento 2001 - % su totale abitazioni

	La Spezia	Liguria	Nord Ovest	Italia
Abitazioni occupate da almeno una persona residente	78,0	71,3	83,0	79,3
Abitazioni occupate solo da persone non residenti	1,3	1,0	1,1	1,1
Totale abitazioni occupate	79,2	72,4	84,1	80,5
Abitazioni non occupate	20,8	27,6	15,9	19,5
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

(Fonte: Elabor. CCIAA su dati Istat)

Circa il 61% delle abitazioni della provincia è occupato da non più di 2 persone, mentre solo lo 0,6% (contro l'1,8% a livello nazionale) è utilizzato da più di sei unità.

Tab.n. 16/cd- Abitazioni occupate da persone residenti per numero di occupanti - Provincia della Spezia - Censimento 2001.

Numero di occupanti	Abitazioni occupate da persone residenti	%
1	28.142	30,1
2	28.861	30,8
3	21.380	22,8
4	12.145	13,0
5	2.537	2,7
6 o più	558	0,6
Totale	93.623	100,0

(Fonte: Istat)

Tab.n.1all/cd - Concessioni rilasciate dai Comuni della provincia - Anno 2005

Comune	F A B B R I C A T I												
	Permessi di costruire		Residenziali			Non residenziali			Totale		Abitaz.	Stanze	Vani acc.
	N.	DIA	N.	Volume	Volume ampl.	N.	Volume	Volume ampl.	N.	Volume	N.	N.	N.
Beverino	5	0	4	1.750	110	1	53	0	5	1.913	3	9	9
Calice al C.	1	0	0	0	0	1	108	0	1	108	0	0	0
Carro	1	0	1	346	0	0	0	0	1	346	1	5	4
Carrodano	3	0	2	0	1.018	1	6.654	0	3	7.672	1	5	0
Castelnuovo Magra	39	0	38	23.254	5.123	1	0	7.357	39	35.734	82	274	146
Follo	19	0	19	21.833	2.488	0	0	0	19	24.321	72	257	102
Montecosaro	2	0	0	0	0	2	0	412	2	412	0	0	0
Ortonovo	3	0	3	2.637	0	0	0	0	3	2.637	3	12	16
Portovenere	8	0	6	1.337	1.986	2	4.062	0	8	7.385	12	42	9
Rocchetta Vara	1	0	1	86	0	0	0	0	1	86	2	0	0
Sarzana	13	1	13	5.641	4.734	1	100	0	14	10.475	27	96	41
Sesta Godano	4	0	1	0	150	3	4.941	0	4	5.091	1	0	0
Varese Ligure	1	0	1	0	138	0	0	0	1	138	1	3	0
Vezzano Ligure	8	0	8	1.945	1.348	0	0	0	8	3.293	10	39	17
TOTALE	108	1	97	58.829	17.094	12	15.918	7.769	109	99.611	215	742	344

(Fonte: CCIAA su dati Uffici Tecnici comunali)

