

**Edilizia Residenziale:
documento di analisi delle volumetrie edilizie nel
2021**

**A cura del Centro Studi
Ance Toscana**

Premessa

Con la rilevazione statistica dei permessi di costruire, SCIA, SCIA alternativa o per interventi di edilizia pubblica ISTAT raccoglie informazioni sulle principali caratteristiche dei progetti di nuovi fabbricati (anche se demoliti e interamente ricostruiti), residenziali e non residenziali, o di ampliamenti di volume di fabbricati preesistenti; i frazionamenti, i cambi di destinazioni d'uso e le ristrutturazioni di fabbricati già esistenti, che non comportino aumento di volume degli stessi, non rientrano nel campo di osservazione della rilevazione.

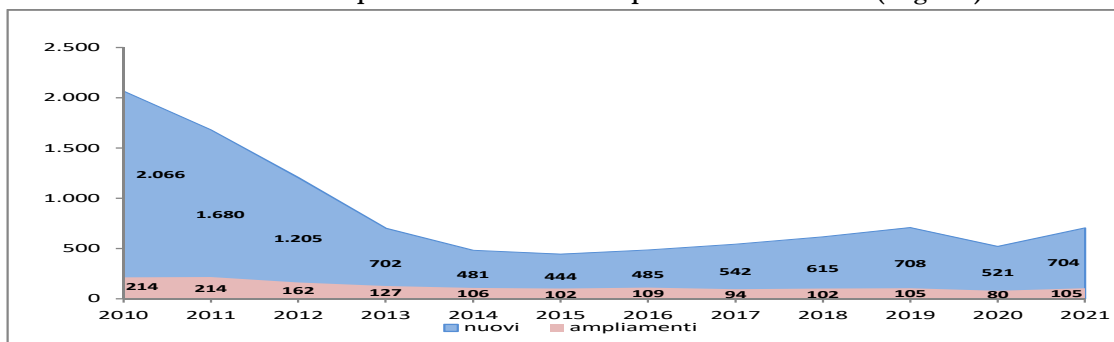
Il Centro Studi di ANCE Toscana ha costantemente seguito dinamiche dei permessi di costruire rilasciati in Toscana sia per nuovi fabbricati che per ampliamenti: in occasione della diffusione di nuove serie aggiornate, si presentano in questo rapporto le tradizionali comparazioni tra regioni ampie con l'inserimento delle due maggiori regioni del Centro Italia, Lazio e Marche, accanto alle tradizionali maggiori regioni dell'Italia settentrionale, comparazione seguita dall'analisi dell'andamento dei permessi nelle province della Toscana.

Uno sguardo di sintesi sulla Toscana

I volumi autorizzati per nuovi fabbricati residenziali in Toscana precipitano da oltre 2 milioni di mc del 2010 a meno di 500.000 mc nel triennio 2014-2016, per ricominciare una lenta risalita fino a superare i 700.000 mc nel 2019, livello sul quale si conferma nel 2021 dopo la contrazione registrato nell'anno del lockdown.

I volumi autorizzati per ampliamenti si contraggono dagli oltre 200.000 mc del 2012 fino a collocarsi stabilmente nell'intorno di 100.000 mc dal 2014 al 2021

Graf. 1 Toscana- mc autorizzati per nuovi fabbricati e ampliamenti residenziali (migliaia)



Si riduce così il numero delle abitazioni autorizzate che vengono immesse sul mercato dalle oltre 5.600 del 2010 alle quasi 1.800 del 2021.: sono pienamente giustificabili le dinamiche dei prezzi per le abitazioni nuove, scarse rispetto alla domanda.

Tab. 1 Toscana- numero abitazioni autorizzate per anno in nuovi fabbricati ed ampliamento di esistenti

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
nuova	5.375	4.242	3.101	1.729	1.118	1.086	1.139	1.372	1.552	1.762	1.312	1.710
ampliamento	254	206	147	84	69	63	80	57	86	82	77	75
totale	5.629	4.448	3.248	1.813	1.187	1.149	1.219	1.429	1.638	1.844	1.389	1.785

La Toscana nella comparazione fra regioni

Tra le sette regioni considerate, la Toscana nel 2010 ha il più basso totale dei volumi residenziali autorizzati - meno di 2,3 milioni di mc - salvo le Marche che con 1,3 milioni di mc presenta il valore minimo: i mc autorizzati in Toscana son un quinto circa di quelli della Lombardia (11,3 milioni di mc.)

Nel 2021 si registra il sorpasso delle Marche con 833.000 mc rispetto agli 808.000 della Toscana che così va a collocarsi all'ultimo, posto con un rapporto rispetto alla Lombardia (quasi 6,32 milioni di mc) di uno a sette e mezzo.

Rispetto al 2010, i volumi autorizzati sono calati del 48,4% in totale in Italia. Tra le regioni considerate, tre mostrano un calo di circa due terzi (Piemonte, Toscana e Lazio), tre un calo di circa un terzo (Veneto, Emilia-Romagna e Marche) con la Lombardia in linea con la media nazionale.

Tab. 2 Italia e regioni - mc autorizzati totali residenziali (migliaia) 2010- 2016-2021 e relative variazioni

	Totale volumi			Variazioni %		
	2010	2010	2010	2016/2010	2021/2016	2021/2010
Piemonte	4.089,2	1.378,0	1.323,2	-66,3%	-4,0%	-67,6%
Lombardia	11.340,4	4.192,0	6.184,2	-63,0%	47,5%	-45,5%
Veneto	6.737,4	3.854,3	4.216,4	-42,8%	9,4%	-37,4%
Emilia-R.	4.524,6	1.679,3	2.758,0	-62,9%	64,2%	-39,0%
Toscana	2.279,8	593,8	808,9	-74,0%	36,2%	-64,5%
Marche	1.321,6	457,5	833,3	-65,4%	82,2%	-36,9%
Lazio	4.760,3	1.667,8	1.566,2	-65,0%	-6,1%	-67,1%
ITALIA	56.898,7	24.694,0	29.351,2	-56,6%	18,9%	-48,4%

Su oltre 390 milioni di mc edificati in Italia nel periodo 2010-2021 il 15,8% viene da ampliamenti e l'84,2% da nuova edificazione: la Toscana con i suoi 11,6 milioni di mc edificati pesa solo per il 3% sul totale.

Tab. 3 Italia e regioni - mc autorizzati cumulati residenziali (migliaia) 2010- 2021 e composizione % intensità

	Volume totale 2010/2021			composizione		Intensità edificatoria	
	nuovi	ampliamenti	Totale	nuovi	ampliamenti	mc /abitante	mc. per kmq
Piemonte	19.739,4	4.452,0	24.191,4	81,6	18,4	5,7	952,9
Lombardia	67.416,3	6.439,3	73.855,6	91,3	8,7	7,4	3.095,0
Veneto	44.726,0	14.038,9	58.764,9	76,1	23,9	12,1	3.203,3
Emilia-R.	26.618,0	2.197,4	28.815,4	92,4	7,6	6,5	1.283,8
Toscana	10.152,7	1.519,8	11.672,5	87,0	13,0	3,2	507,8
Marche	7.200,2	1.646,7	8.846,9	81,4	18,6	5,9	941,0
Lazio	24.700,6	2.653,9	27.354,5	90,3	9,7	4,8	1.587,4
ITALIA	330.865,9	62.250,6	393.116,5	84,2	15,8	6,7	1.301,4

La nuova edificazione in questo totale pesa per l'87,0%, appena al di sopra della media nazionale che è dell'84,8%, con una differenziazione tra regioni che va dal 76,1% del Veneto al 92,4% dell'Emilia- Romagna.

I volumi autorizzati pro capite nel periodo 2010-2021 in Toscana ammontano a 3,2 mc per abitante, meno della metà del dato medio nazionale che è di 6,7 mc pro capite, ed è il valore più basso tra tutte le regioni considerate, sideralmente distante dai 12,1 mc per abitante del Veneto.

Per quanto riguarda l'incidenza sul territorio, la Toscana mostra la minor intensità edificatoria (507 mc per kmq) rispetto ai 1.300 mc/kmq medi nazionali e gli oltre 3.000 mc/kmq di Lombardia e Veneto.

Anche rispetto alle regioni del centro Italia, Marche e Lazio, l'intensità edificatoria della Toscana si colloca su livelli più bassi.

Ogni nuovo fabbricato edificato in Toscana mediamente è composto da tre abitazioni: dato in linea con la media nazionale, rispetto alla quale si differenziano Lazio (5,5 abitazioni) e Lombardia (4,5 abitazioni). Veneto con Toscana e Marche presentano nelle abitazioni dei nuovi fabbricati un maggior numero di stanze rispetto alle altre regioni: la Toscana tuttavia in termini di superficie abitabile (84,2 mq) non eccede la media nazionale, con differenziale sensibile tra Veneto (103,8 mq) e Lazio (60,2 mq).

Negli ampliamenti il numero delle stanze delle abitazioni è decisamente più basso (3,0 in Toscana) e ridotta anche la superficie abitabile, 63,2 mq in Toscana decisamente più bassa della media nazionale (78,0 mq), compresa tra il massimo di 90,7 mq del Veneto ed i 57,4 mq del Lazio.

Tab. 4 Italia e regioni – fabbricati, abitazioni, stanze e superficie abitabile. Dati cumulati 2010 -2021 e indicatori

	Nuove abitazioni			Ampliamenti n. abitazioni	stanze abitazione		superficie abitabile	
	fabbricati	abitazioni	abit./fabb.		nuovo	ampliamento	nuovo	ampliamento
Piemonte	14.730	44.480	3,0	4.379	3,4	2,8	81,5	71,5
Lombardia	35.572	159.612	4,5	9.353	3,4	3,1	79,0	73,3
Veneto	34.160	88.167	2,6	13.191	3,9	3,5	103,8	90,7
Emilia-R.	14.905	51.869	3,5	1.874	3,7	3,5	88,1	81,3
Toscana	8.891	25.498	2,9	1.280	3,8	3,0	84,2	63,2
Marche	5.567	16.793	3,0	1.732	3,9	3,3	87,0	67,8
Lazio	13.436	74.010	5,5	4.412	2,8	2,7	60,2	57,4
ITALIA	237.617	747.630	3,1	80.587	3,6	3,3	84,3	78,0

Chi sono gli attori della nuova edilizia residenziale? Guardando ai dati nazionali, al primo posto vengono le imprese con il 46,0% delle abitazioni seguite dalle persone fisiche con il 38,0% mentre l'edilizia pubblica si ferma all'11,6% e le cooperative risultano marginali, con solo il 4,4%.

Tab. 5 Italia e regioni –abitazioni per soggetti richiedenti Dati cumulati 2010 -2021 e distribuzione %

	Abitazioni				Distribuzione			
	PF	Impresa	cooperativa	E.P.	PF	Impresa	cooperativa	E.P.
Piemonte	14.293	24.487	2.027	3.673	32,1%	55,1%	4,6%	8,3%
Lombardia	36.212	77.288	9.681	36.431	22,7%	48,4%	6,1%	22,8%
Veneto	37.120	38.627	1.129	11.291	42,1%	43,8%	1,3%	12,8%
Emilia-R.	14.084	27.659	3.216	6.910	27,2%	53,3%	6,2%	13,3%
Toscana	9.771	11.930	1.711	2.086	38,3%	46,8%	6,7%	8,2%
Marche	6.994	8.096	468	1.235	41,6%	48,2%	2,8%	7,4%
Lazio	17.962	43.224	2.431	10.393	24,3%	58,4%	3,3%	14,0%
ITALIA	283.907	343.789	33.057	86.877	38,0%	46,0%	4,4%	11,6%

Si possono distinguere regioni nelle quali l'edilizia residenziale è trainata dalle imprese, con quote decisamente superiori al 50% (Lazio, Piemonte e Emilia-Romagna) mentre in altre persone fisiche ed imprese si allineano su valori prossimi alla media nazionale (Veneto, Toscana e Marche): è solo in Lombardia che ha assunto un peso consistente l'edilizia pubblica con il 22,8%.

Le cooperative appaiono un po' più presenti, sopra il 6%, solo in Toscana, Emilia Romagna e Lombardia.

Nel periodo considerato i diversi attori, nel contesto di una generalizzata contrazione dell'attività, hanno visto dinamiche diverse tra 2010 e 2021: in Toscana, ad esempio, si sono avuti i più consistenti cali per le persone fisiche (-70,3%) e per le cooperative (-97,8%).

Tab. 5 Italia e regioni –abitazioni per soggetti richiedenti Dati cumulati 2010 -2021 e distribuzione %

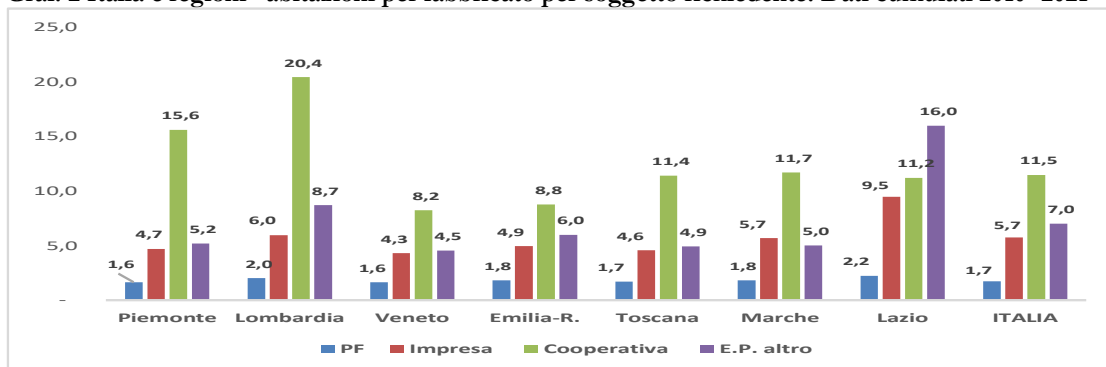
	PF	Impresa	cooperativa	E.P.	Totale
Piemonte	-61,3%	-67,3%	-94,1%	-87,5%	-69,7%
Lombardia	-52,0%	-28,2%	-31,5%	-63,2%	-40,5%
Veneto	-24,7%	-27,3%	-78,8%	-55,2%	-30,5%
Emilia-R.	-39,4%	-36,8%	-74,8%	-13,2%	-39,3%
Toscana	-70,3%	-60,6%	-97,8%	-60,4%	-68,2%
Marche	-3,7%	-56,9%	-65,8%	-71,0%	-42,9%
Lazio	-66,5%	-64,3%	-88,5%	56,4%	-60,8%
ITALIA	-45,8%	-40,6%	-76,1%	-54,0%	-45,8%

I diversi attori prediligono differenti tipologie di immobili: le persone fisiche propendono per mono-bifamiliari mentre le imprese per piccoli condomini, mediamente al di sotto delle sei unità abitative, eccezion fatta per il Lazio dove arrivano ad una media di quasi 10 abitazioni per fabbricato.

In Piemonte e Lombardia le cooperative hanno una maggior consistenza, rispettivamente con oltre 15 e 20 abitazioni per fabbricato, mentre in veneto ed Emilia-Romagna non superano le 10 unità.

I fabbricati di iniziativa pubblica raggiungono dimensioni importanti nel Lazio con 16 abitazioni in media, il doppio ad esempio della Lombardia dove si fermano sotto le nove unità.

Graf. 2 Italia e regioni –abitazioni per fabbricato per soggetto richiedente. Dati cumulati 2010 -2021



L'andamento dei permessi per costruire nelle province della Toscana

La caduta dei volumi totali autorizzati tra 2010 e 2016 è generalizzata in tutte le province con una diversificazione contenuta compresa tra il -62,9% di Pistoia ed il -82,0% di Prato.

Nel periodo compreso tra 2016 e 2021 tre province segnano un ulteriore calo, da Pistoia (-59,7%) a Massa Carrara (-36,9%) e Siena (-35,7%). Pisa ristagna con il -0,8% mentre Firenze Grosseto e Prato segnano forti recuperi con percentuali di crescita superiori al 100%, mentre a Lucca la ripresa si contiene nel +36,2%.

Al 2021 comunque i volumi autorizzati restano ben al di sotto di quelli del 2010 in tutte le province.

I crolli più consistenti si hanno a Massa Carrara (-86,4%), Pistoia (-85,0%) e Siena (-81,6%) mentre contengono la caduta Firenze (-33,0%) e Grosseto (-38,9%)

Tab. 6 Province - mc autorizzati nuovi, ampliamenti e totali residenziali 2010- 2016-2021 e relative var.%

	nuovi fabbricati			ampliamenti			totale			Variazioni totale		
	2010	2016	2021	2010	2016	2021	2010	2016	2021	2016/2010	2021/2016	2021/2010
Massa-C.	89.704	15.831	9.539	16.062	6.926	4.820	105.766	22.757	14.359	-78,5%	-36,9%	-86,4%
Lucca	292.217	63.065	87.152	38.736	14.281	18.184	330.953	77.346	105.336	-76,6%	36,2%	-68,2%
Pistoia	129.951	47.464	17.161	22.519	9.120	5.638	152.470	56.584	22.799	-62,9%	-59,7%	-85,0%
Firenze	317.672	84.012	223.034	33.277	22.872	12.249	350.949	106.884	235.283	-69,5%	120,1%	-33,0%
Livorno	153.765	39.473	54.445	20.162	13.793	8.860	173.927	53.266	63.305	-69,4%	18,8%	-63,6%
Pisa	379.082	74.731	76.278	25.140	8.872	6.660	404.222	83.603	82.938	-79,3%	-0,8%	-79,5%
Arezzo	253.449	63.176	68.214	19.437	14.345	15.420	272.886	77.521	83.634	-71,6%	7,9%	-69,4%
Siena	144.729	38.455	26.052	13.562	6.965	3.152	158.291	45.420	29.204	-71,3%	-35,7%	-81,6%
Grosseto	172.297	35.832	87.642	15.089	8.819	26.779	187.386	44.651	114.421	-76,2%	156,3%	-38,9%
Prato	132.999	22.475	54.272	9.922	3.304	3.355	142.921	25.779	57.627	-82,0%	123,5%	-59,7%
Toscana	2.065.865	484.514	703.789	213.906	109.297	105.117	2.279.771	593.811	808.906	-74,0%	36,2%	-64,5%

L'apporto degli ampliamenti ai volumi totali edificati supera la soglia del 20% solo a Grosseto (21,0%), mentre su valori leggermente inferiori si pongono Massa Carrara (19,4%) e Livorno (18,6%): sotto il 10% invece si trovano Prato (6,6%) e Pisa (7,5%).

Pisa ed Arezzo, entrambe con 4 mc per abitante, seguite da Prato con 3,9 mc. hanno la più elevata intensità edificatoria in rapporto alla popolazione, mentre a Firenze (2,0 mc) e Massa Carrara (2,1 mc) si hanno i valori minimi.

In rapporto alla superficie territoriale sono Lucca e Pistoia che hanno la più elevata edificazione per kmq, rispettivamente 737,7 e 708,5 mc per kmq mentre i valori più bassi si hanno a Grosseto (145,6 mc kmq) e Siena (157,1 mc per kmq)

Tab.7 Province - mc autorizzati cumulati residenziali 2010- 2021 e composizione %, intensità edificatoria

	Volumi autorizzati			Incidenza ampliamento	Intensità edificatoria	
	Nuovi	Ampliamenti	Totale		mc/abitante	mc/kmq
Massa-C.	398.306	95.756	494.062	19,4%	2,1	345,0
Lucca	1.308.654	255.010	1.563.664	16,3%	3,4	737,7
Pistoia	683.136	128.058	811.194	15,8%	2,4	708,5
Firenze	2.010.522	241.710	2.252.232	10,7%	2,0	572,2
Livorno	728.953	166.772	895.725	18,6%	2,2	600,7
Pisa	1.649.393	133.550	1.782.943	7,5%	4,0	674,6
Arezzo	1.374.189	179.854	1.554.043	11,6%	4,1	425,1
Siena	600.260	91.509	691.769	13,2%	2,3	157,1
Grosseto	655.744	174.768	830.512	21,0%	3,0	145,6
Prato	743.541	52.858	796.399	6,6%	3,9	644,0
Toscana	10.152.698	1.519.845	11.672.543	13,0%	2,8	441,7

Ma come si costruisce nelle diverse province?

I nuovi fabbricati sono in generale composti da poche abitazioni, intorno alle 3 unità per fabbricato, fatta eccezione per Prato dove arrivano a 6,7 e Firenze dove comunque si fermano a 4,2.

Il numero delle stanze nelle abitazioni in nuovi fabbricati solo a supera la soglia di quattro solo a Lucca (4,7) e Arezzo (4,1) mentre nelle abitazioni ricavate da ampliamenti le stanze in poche realtà sono più di tre.

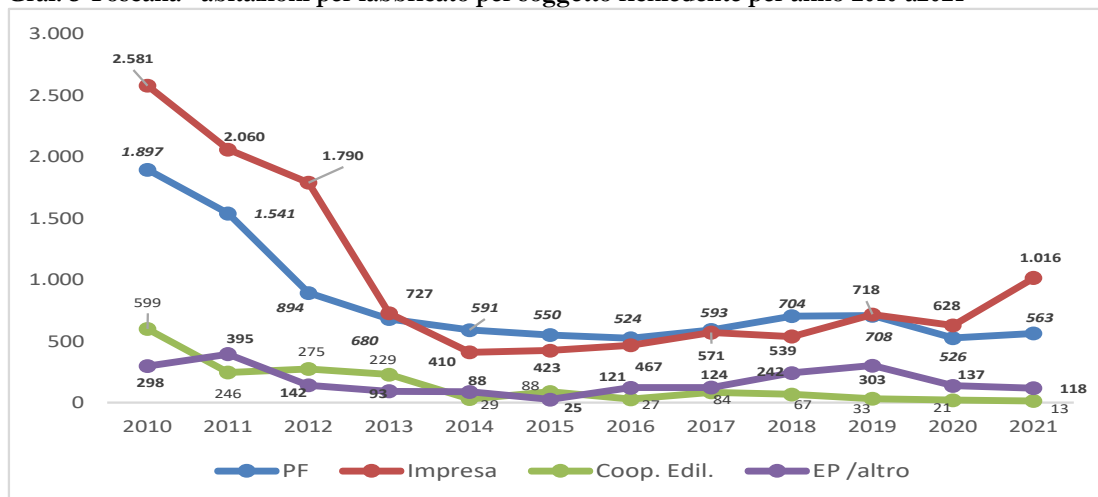
Stesse considerazioni sono ricavate se si considera la superficie utile abitabile delle abitazioni nuove, sia da ampliamento che da nuovi edifici.

Tab. 8 Province – fabbricati, abitazioni, stanze e superficie abitabile. Dati cumulati 2010 -2021 e indicatori

	Nuovi fabbricati				Ampliamenti con abitazioni			Abitazioni per nuovo fabbricato	Stanze per abitazione		Superficie per abitazione	
	Numero	Abitazioni	Superficie utile abitabile	Stanze	abitazioni	Superficie utile abitabile	Stanze		nuovi fabbricati	ampliamenti	nuovi fabbricati	ampliamenti
MS	417	938	83.794	3.429	99	6.629	300	2,2	3,7	3,0	89,3	67,0
LU	1.593	2.843	292.938	13.366	233	15.069	776	1,8	4,7	3,3	103,0	64,7
PT	684	1.942	156.400	7.427	108	6.736	311	2,8	3,8	2,9	80,5	62,4
FI	1.314	5.482	417.440	18.868	208	14.225	638	4,2	3,4	3,1	76,1	68,4
LI	714	2.014	154.131	6.726	156	8.926	444	2,8	3,3	2,8	76,5	57,2
PI	1.387	4.345	370.576	16.659	139	8.398	402	3,1	3,8	2,9	85,3	60,4
AR	1.363	2.691	251.291	10.952	99	6.342	285	2,0	4,1	2,9	93,4	64,1
SI	482	1.486	123.509	5.834	81	5.144	254	3,1	3,9	3,1	83,1	63,5
GR	633	1.734	146.887	6.550	110	6.743	311	2,7	3,8	2,8	84,7	61,3
PO	304	2.023	150.588	7.207	47	2.699	144	6,7	3,6	3,1	74,4	57,4
Toscana	8.891	25.498	2.147.554	97.018	1.280	80.911	3.865	2,9	3,8	3,0	84,2	63,2

I dati sulle nuove abitazioni autorizzate per soggetto richiedente mostrano dal 2018 una ripresa di iniziativa delle imprese mentre ristagnano le persone fisiche: non pervenute, verrebbe da dire, cooperative ed enti pubblici.

Graf. 3 Toscana –abitazioni per fabbricato per soggetto richiedente per anno 2010 a2021



	Nuovi fabbricati			ampliamenti			Totale		
	2010	2016	2021	2010	2016	2021	2010	2016	2021
Piemonte	3.502,9	1.062,1	1.094,2	586,3	316,0	229,0	4.089,2	1.378,0	1.323,2
Lombardia	10.418,4	3.715,8	5.855,4	922,0	476,1	328,8	11.340,4	4.192,0	6.184,2
Veneto	5.326,4	2.898,2	3.624,2	1.411,0	956,1	592,2	6.737,4	3.854,3	4.216,4
Emilia-R.	4.135,2	1.567,5	2.644,7	389,4	111,8	113,3	4.524,6	1.679,3	2.758,0
Toscana	2.065,9	484,5	703,8	213,9	109,3	105,1	2.279,8	593,8	808,9
Marche	1.183,5	332,1	752,0	138,1	125,4	81,3	1.321,6	457,5	833,3
Lazio	4.568,5	1.346,1	1.489,4	191,8	321,8	76,8	4.760,3	1.667,8	1.566,2
ITALIA	49.752,6	20.063,0	25.665,3	7.146,2	4.631,0	3.685,9	56.898,7	24.694,0	29.351,2

Variazioni %

	Nuovi fabbricati			ampliamenti			Totale		
	2016/2010	2021/2016	2021/2010	2016/2010	2021/2016	2021/2010	2016/2010	2021/2016	2021/2010
Piemonte	-69,7%	3,0%	-68,8%	-46,1%	-27,5%	-61,0%	-66,3%	-4,0%	-67,6%
Lombardia	-64,3%	57,6%	-43,8%	-48,4%	-30,9%	-64,3%	-63,0%	47,5%	-45,5%
Veneto	-45,6%	25,1%	-32,0%	-32,2%	-38,1%	-58,0%	-42,8%	9,4%	-37,4%
Emilia-R.	-62,1%	68,7%	-36,0%	-71,3%	1,4%	-70,9%	-62,9%	64,2%	-39,0%
Toscana	-76,5%	45,3%	-65,9%	-48,9%	-3,8%	-50,9%	-74,0%	36,2%	-64,5%
Marche	-71,9%	126,5%	-36,5%	-9,2%	-35,2%	-41,1%	-65,4%	82,2%	-36,9%
Lazio	-70,5%	10,6%	-67,4%	67,8%	-76,1%	-60,0%	-65,0%	-6,1%	-67,1%
ITALIA	-59,7%	27,9%	-48,4%	-35,2%	-20,4%	-48,4%	-56,6%	18,9%	-48,4%

	Nuovi		Ampliamenti					
	fabbricati	abitazioni	Superficie abitabile	stanze	Abitazioni	stanze in nuove	Superficie abitabile	solo stanze
Piemonte	14.730	44.480	3.626.357	152.375	4.379	12.337	313.131	18.660
Lombardia	35.572	159.612	12.612.867	541.786	9.353	29.253	685.717	23.958
Veneto	34.160	88.167	9.151.261	345.117	13.191	46.008	1.196.368	36.055
Emilia-R.	14.905	51.869	4.571.459	194.280	1.874	6.545	152.405	6.348
Toscana	8.891	25.498	2.147.554	97.018	1.280	3.865	80.911	10.295
Marche	5.567	16.793	1.461.293	64.940	1.732	5.631	117.470	7.685
Lazio	13.436	74.010	4.455.646	204.507	4.412	11.776	253.171	15.490
ITALIA	237.617	747.630	62.991.454	2.670.574	80.587	262.075	6.287.568	228.792

	PF	Impresa	cooperativa	E.P.	Totale
Piemonte	14.293	24.487	2.027	3.673	44.480
Lombardia	36.212	77.288	9.681	36.431	159.612
Veneto	37.120	38.627	1.129	11.291	88.167
Emilia-R.	14.084	27.659	3.216	6.910	51.869
Toscana	9.771	11.930	1.711	2.086	25.498
Marche	6.994	8.096	468	1.235	16.793
Lazio	17.962	43.224	2.431	10.393	74.010
ITALIA	283.907	343.789	33.057	86.877	747.630
Composizione					
Piemonte	32,1%	55,1%	4,6%	8,3%	100,0%
Lombardia	22,7%	48,4%	6,1%	22,8%	100,0%
Veneto	42,1%	43,8%	1,3%	12,8%	100,0%
Emilia-R.	27,2%	53,3%	6,2%	13,3%	100,0%
Toscana	38,3%	46,8%	6,7%	8,2%	100,0%
Marche	41,6%	48,2%	2,8%	7,4%	100,0%
Lazio	24,3%	58,4%	3,3%	14,0%	100,0%
ITALIA	38,0%	46,0%	4,4%	11,6%	100,0%

Variazioni 2021 su 2010					
	PF	Impresa	cooperativa	E.P.	Totale
Piemonte	-61,3%	-67,3%	-94,1%	-87,5%	-69,7%
Lombardia	-52,0%	-28,2%	-31,5%	-63,2%	-40,5%
Veneto	-24,7%	-27,3%	-78,8%	-55,2%	-30,5%
Emilia-R.	-39,4%	-36,8%	-74,8%	-13,2%	-39,3%
Toscana	-70,3%	-60,6%	-97,8%	-60,4%	-68,2%
Marche	-3,7%	-56,9%	-65,8%	-71,0%	-42,9%
Lazio	-66,5%	-64,3%	-88,5%	56,4%	-60,8%
ITALIA	-45,8%	-40,6%	-76,1%	-54,0%	-45,8%

	PF	Impresa	Cooperativa	E.P. altro	totale
Piemonte	1,6	4,7	15,6	5,2	3,0
Lombardia	2,0	6,0	20,4	8,7	4,5
Veneto	1,6	4,3	8,2	4,5	2,6
Emilia-R.	1,8	4,9	8,8	6,0	3,5
Toscana	1,7	4,6	11,4	4,9	2,9
Marche	1,8	5,7	11,7	5,0	3,0
Lazio	2,2	9,5	11,2	16,0	5,5
ITALIA	1,7	5,7	11,5	7,0	3,1

REGIONI	Persona fisica		Impresa		Cooperativa edilizia		Ente pubblico e altro		Totale	
	Fabbricati	Abitazioni	Fabbricati	Abitazioni	Fabbricati	Abitazioni	Fabbricati	Abitazioni	Fabbricati	Abitazioni
Piemonte	8.681	14.293	5.210	24.487	130	2.027	709	3.673	14.730	44.480
Lombardia	17.958	36.212	12.953	77.288	474	9.681	4.187	36.431	35.572	159.612
Veneto	22.566	37.120	8.966	38.627	137	1.129	2.491	11.291	34.160	88.167
Emilia-R.	7.793	14.084	5.589	27.659	367	3.216	1.156	6.910	14.905	51.869
Toscana	5.709	9.771	2.608	11.930	150	1.711	424	2.086	8.891	25.498
Marche	3.858	6.994	1.423	8.096	40	468	246	1.235	5.567	16.793
Lazio	8.010	17.962	4.558	43.224	217	2.431	651	10.393	13.436	74.010
ITALIA	162.389	283.907	59.921	343.789	2.884	33.057	12.423	86.877	237.617	747.630

	PF	Impresa	Coop. Edil.	EP /altro	Totale
Piemonte	-61,3%	-67,3%	-94,1%	-87,5%	-69,7%
Lombardia	-52,0%	-28,2%	-31,5%	-63,2%	-40,5%
Veneto	-24,7%	-27,3%	-78,8%	-55,2%	-30,5%
Emilia-R	-39,4%	-36,8%	-74,8%	-13,2%	-39,3%
Toscana	-70,3%	-60,6%	-97,8%	-60,4%	-68,2%
Marche	-3,7%	-56,9%	-65,8%	-71,0%	
Lazio	-66,5%	-64,3%	-88,5%	56,4%	-60,8%
ITALIA	-45,8%	-40,6%	-76,1%	-54,0%	-45,8%