

IRPET

Istituto
Regionale
Programmazione
Economica
Toscana

Regione Toscana
Benessere Valori Innovazione Sostenibilità



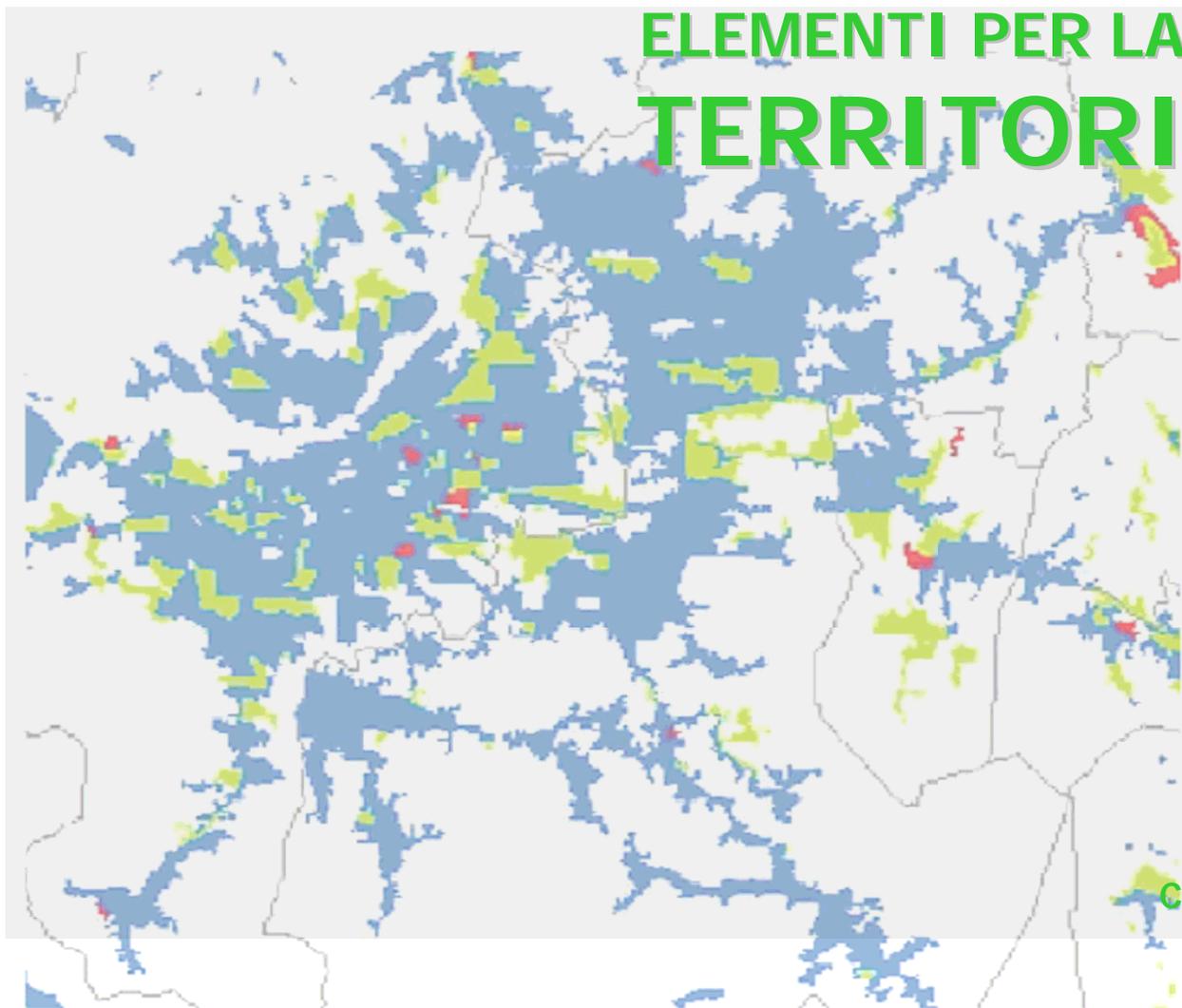
Direzione Generale alle Politiche Territoriali e
Ambientali della Regione Toscana

ELEMENTI PER LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO TOSCANO

RAPPORTO 2009

*Giovanni Maltinti
Chiara Agnoletti,
Simone De Lellis,
Giuseppe De Luca,
Sabrina Iommi,
Patrizia Lattarulo,
Iacopo Zetti*

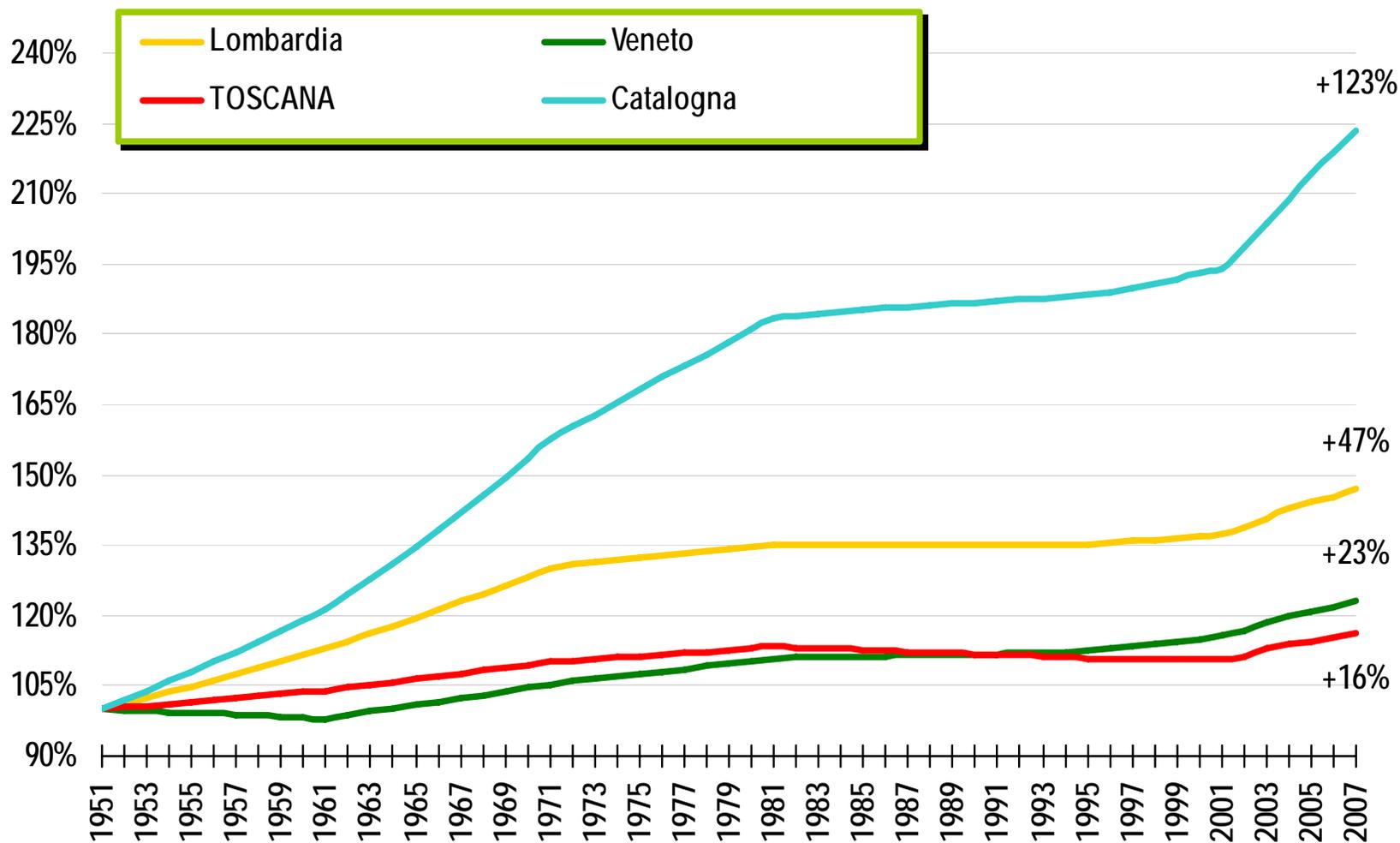
20 aprile 2009
Sala del Gonfalone
Consiglio Regionale della Toscana
Via Cavour, 4
Firenze



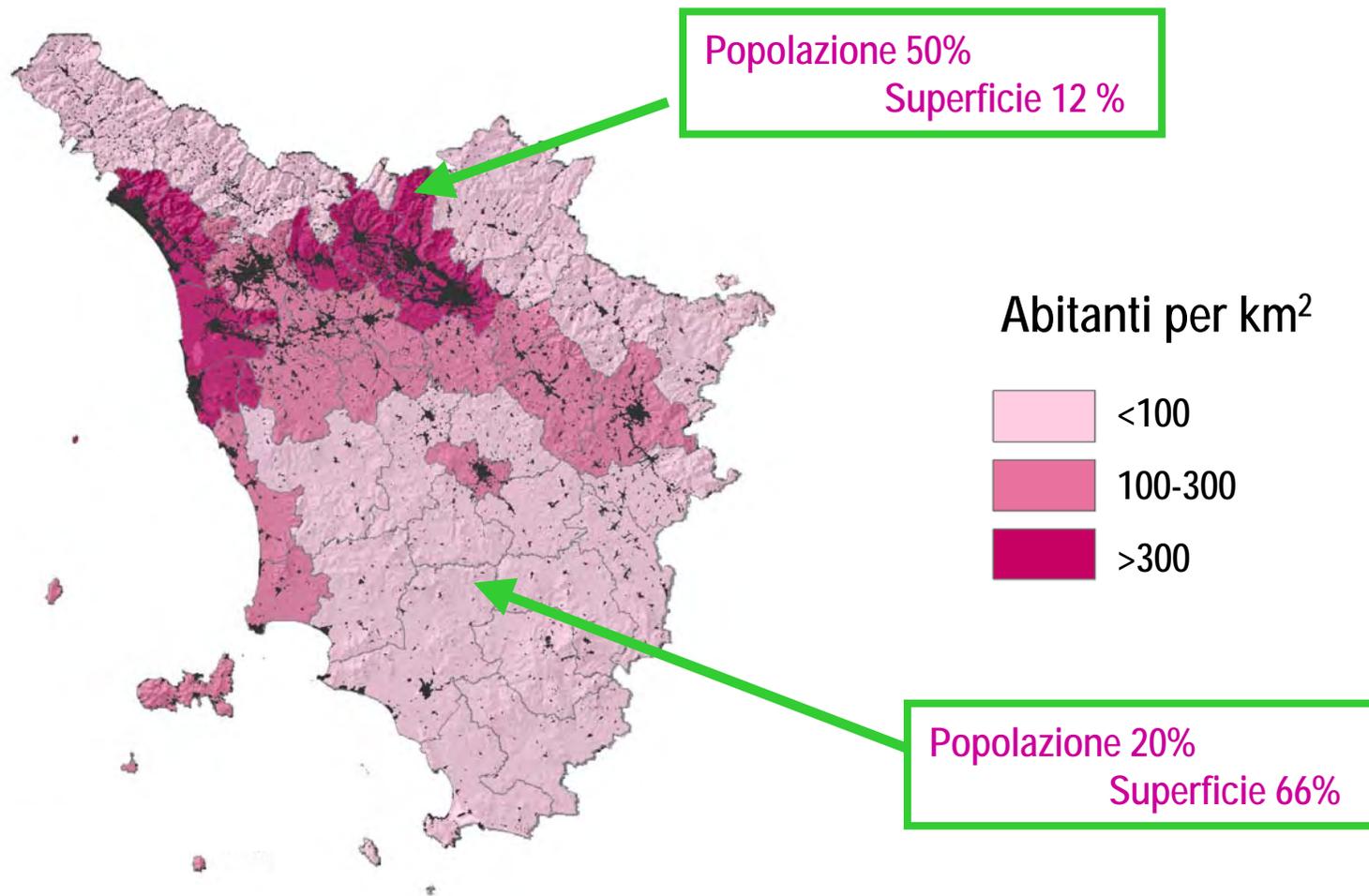
LA TOSCANA DAL PUNTO DI VISTA TERRITORIALE È UNA REGIONE

- FORTEMENTE DUALISTICA
 - A BASSA DINAMICA

La popolazione ha avuto una dinamica più ridotta delle altre regioni



Se guardiamo poi alla densità, la situazione (1951-2001)
non cambia: i movimenti sono tutti "interni"



Il "dualismo" Nord-Sud

LE DUE TOSCANE MANTENGONO LO STESSO PESO.....

	KMQ (%)	POP. 1951 (%)	POP. 2001 (%)	POP/KMQ 2006
TOSCANA NORD (MS, LU, PT, PO, FI, PI)	44,4	65,1	68,2	243
TOSCANA SUD (LI, SI, AR, GR)	55,6	34,9	31,8	91

MA LA DISPERSIONE ABITATIVA SI RIDUCE.....

	POP. IN CENTRI (%)	POP. IN NUCLEI (%)	POP. CASE SPARSE (%)	POP. MEDIA CENTRI
1951	64,5	10,2	25,3	940
2001	88,7	3,2	8,1	1.727
<i>ITALIA '01</i>	<i>91,0</i>	<i>3,0</i>	<i>6,0</i>	<i>2.392</i>

La stabilità nei rapporti fra i territori

Il peso relativo in termine di popolazione e di PIL
non cambia a distanza di decenni:

Cambiano i rapporti interni alle macroaree:

- 1) Nelle aree poco urbanizzate c'è una lenta convergenza a vantaggio delle aree costiere e/o a vocazione turistica.
- 2) Nelle aree più urbanizzate le città più grandi cedono abitanti alle aree periferiche e le medie città si "saldano".

**LA TOSCANA HA UNA
URBANIZZAZIONE RELATIVAMENTE
BASSA**

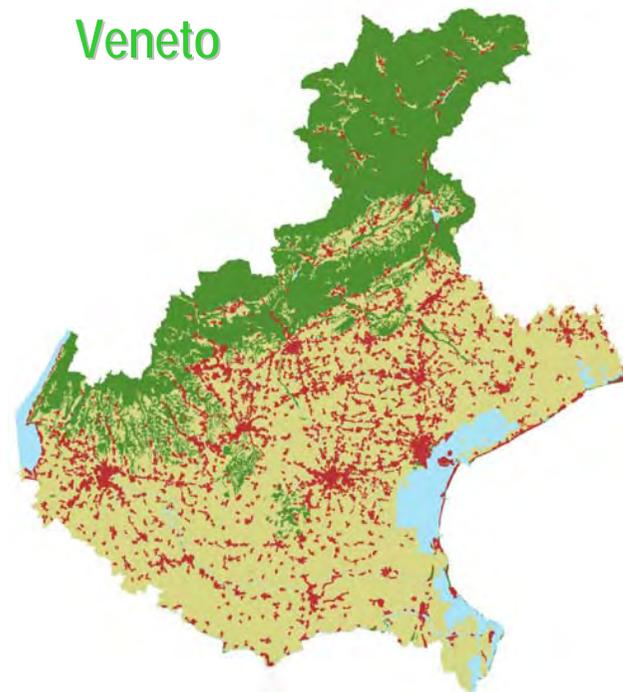
Il confronto visivo con altre regioni simili lo conferma

(Toscana, Veneto e Emilia Romagna al 2000)

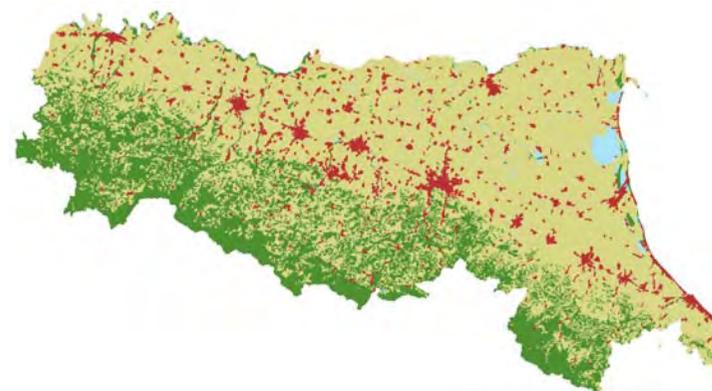
TOSCANA



Veneto

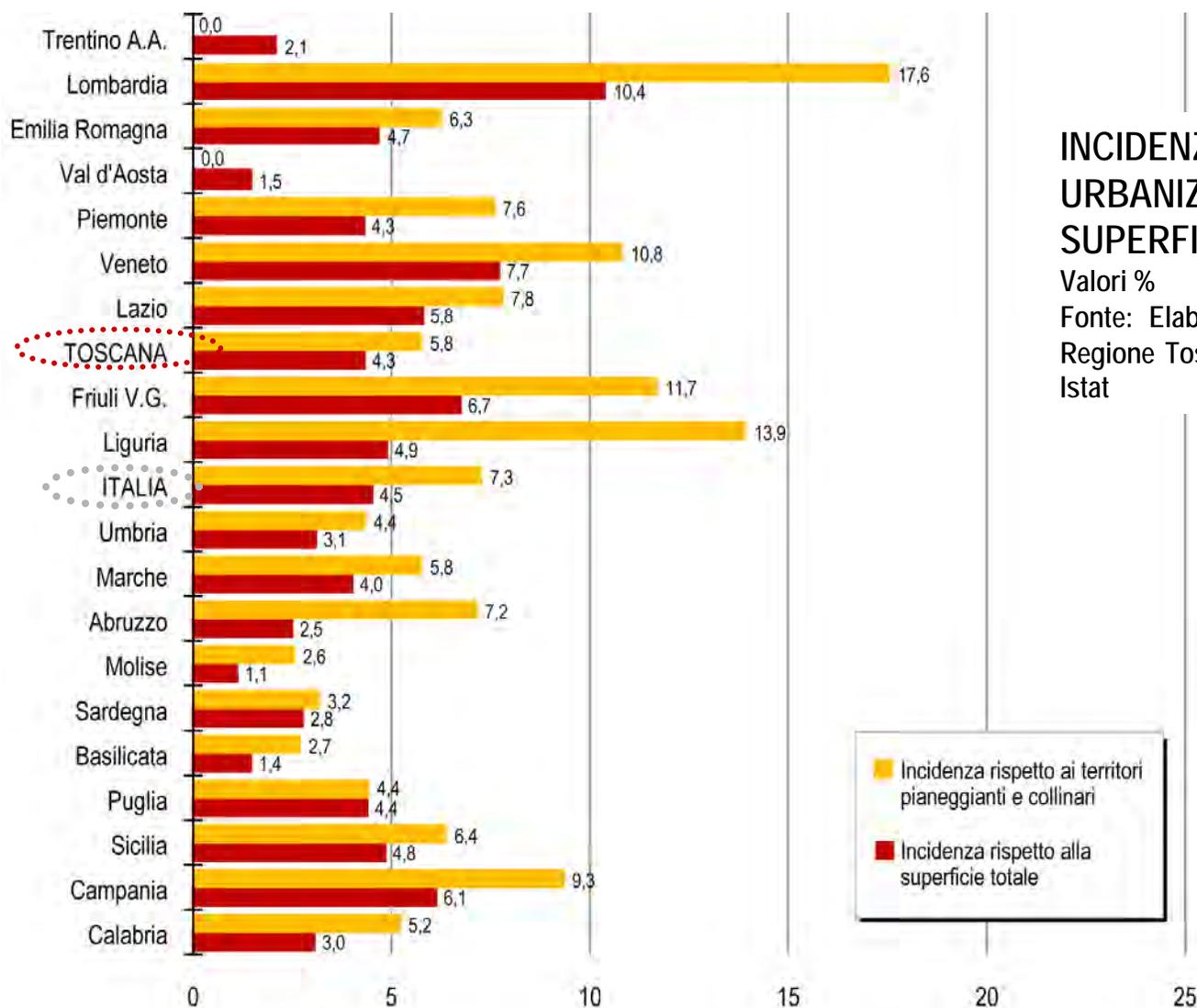


Emilia Romagna



-  Territori "urbanizzati"
-  Territori agricoli
-  Territori boscati
-  Corpi idrici e zone umide

Rispetto al territorio "disponibile" la Toscana ha una bassa incidenza di territori urbanizzati



INCIDENZA DEI TERRITORI URBANIZZATI RISPETTO ALLA SUPERFICIE "DISPONIBILE". 2000

Valori %

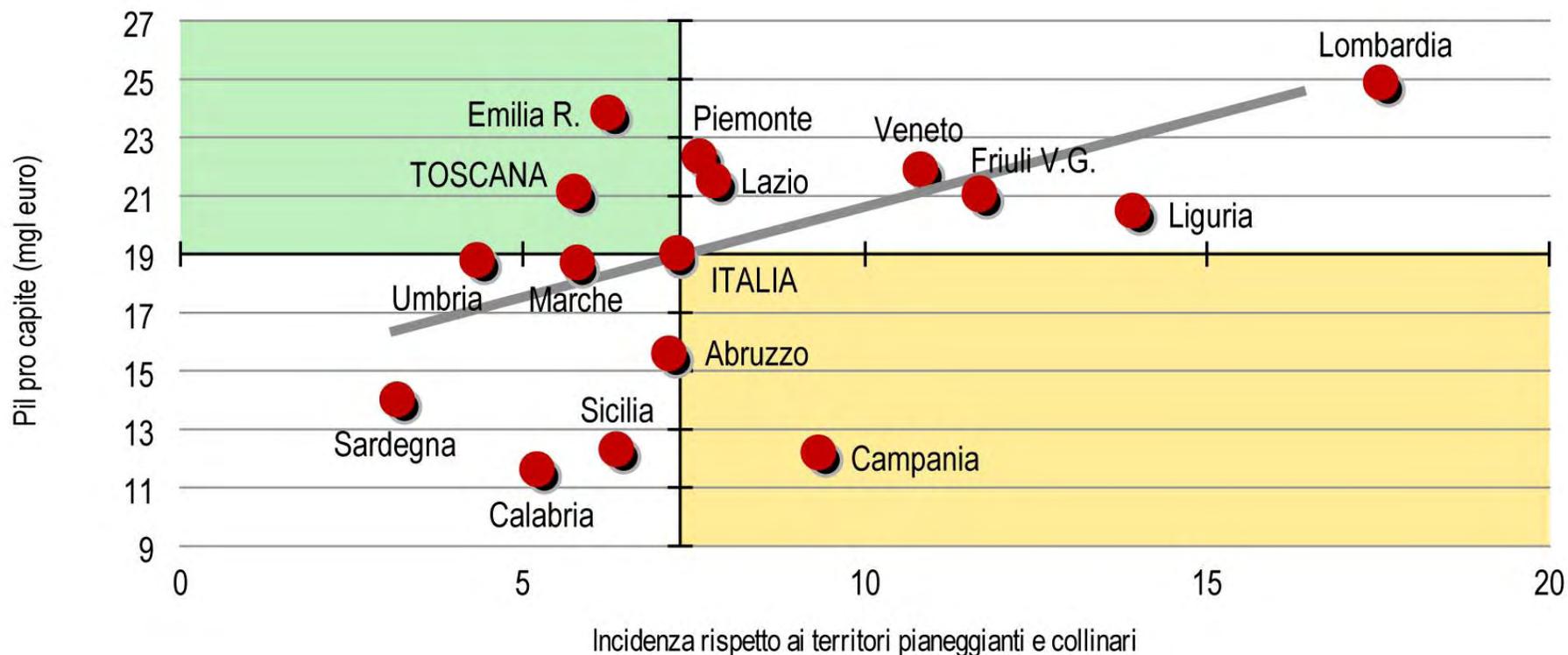
Fonte: Elaborazioni su dati Corine Land Cover, Regione Toscana-Servizio Geografico Regionale e Istat

Nonostante la bassa incidenza dei territori "urbanizzati" la Toscana raggiunge alti livelli di PIL

INCIDENZA DEI TERRITORI URBANIZZATI RISPETTO ALLA SUPERFICIE "DISPONIBILE" E PRODOTTO INTERNO LORDO. 2000

Valori %

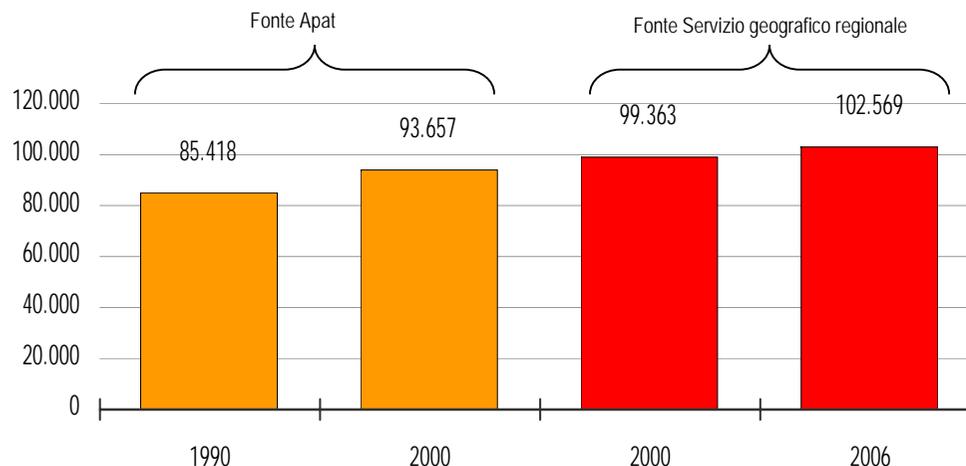
Fonte: Elaborazioni su dati Corine Land Cover, Regione Toscana-Servizio Geografico Regionale e Istat



**LA DINAMICA RECENTE (1990-2006)
A SCALA REGIONALE NON È
PREOCCUPANTE**

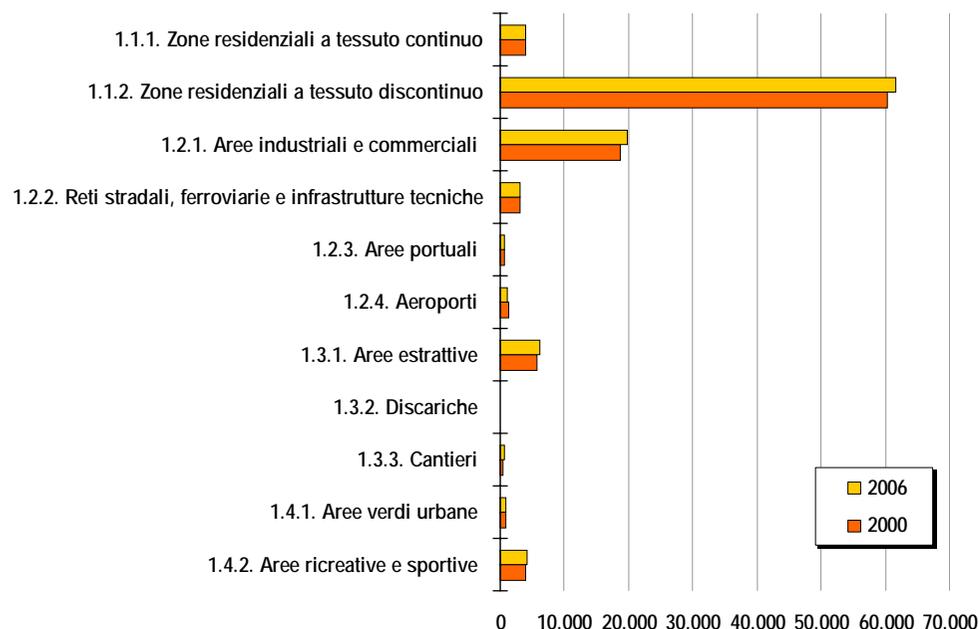
Dal 1990 ad oggi l'urbanizzazione ha continuato a crescere sulla spinta della dinamica economica

LE PIÙ RECENTI TENDENZE



DINAMICA
1990-2000:
+10% Fonte: Apat

DINAMICA
2000-2006
+3% Fonte: Serv. Geog. Reg.



TIPOLOGIE DEI TERRITORI "URBANIZZATI"

Valori in ettari

Variazioni 2000-2006

	2000	2006	Var ass	Var %
Zone residenziali a tessuto continuo	3.994	4.038	44	1
Zone residenziali a tessuto discontinuo	60.310	61.500	1.190	2
Aree industriali e commerciali	18.751	19.865	1.114	6
Reti stradali, ferroviarie	3.032	3.163	131	4
Aree portuali	718	755	37	5
Aeroporti	1.239	1.188	-50	-4
Aree estrattive	5.781	6.078	296	5
Discariche	111	129	18	16
Cantieri	525	762	237	45
Aree verdi urbane	891	896	5	1
Aree ricreative e sportive	4.012	4.196	184	5
Totale	99.363	102.569	3.206	3

Gli anni novanta e le dinamiche più recenti

ANNI NOVANTA (1990-2000):

La crescita insediativa in Toscana:

- è stata **piuttosto sostenuta** ed ha interessato prevalentemente la valle dell'Arno.
- ha riguardato **le funzioni commerciali e produttive** ma anche **quelle residenziali** con carattere discontinuo.
- non è dipesa dalle dinamiche demografiche ma dai **fenomeni di redistribuzione della popolazione e dall'aumentato numero delle famiglie**.
- La crescita insediativa è **pro ciclica** ed è accompagnata da bassa variazioni dei prezzi delle abitazioni.

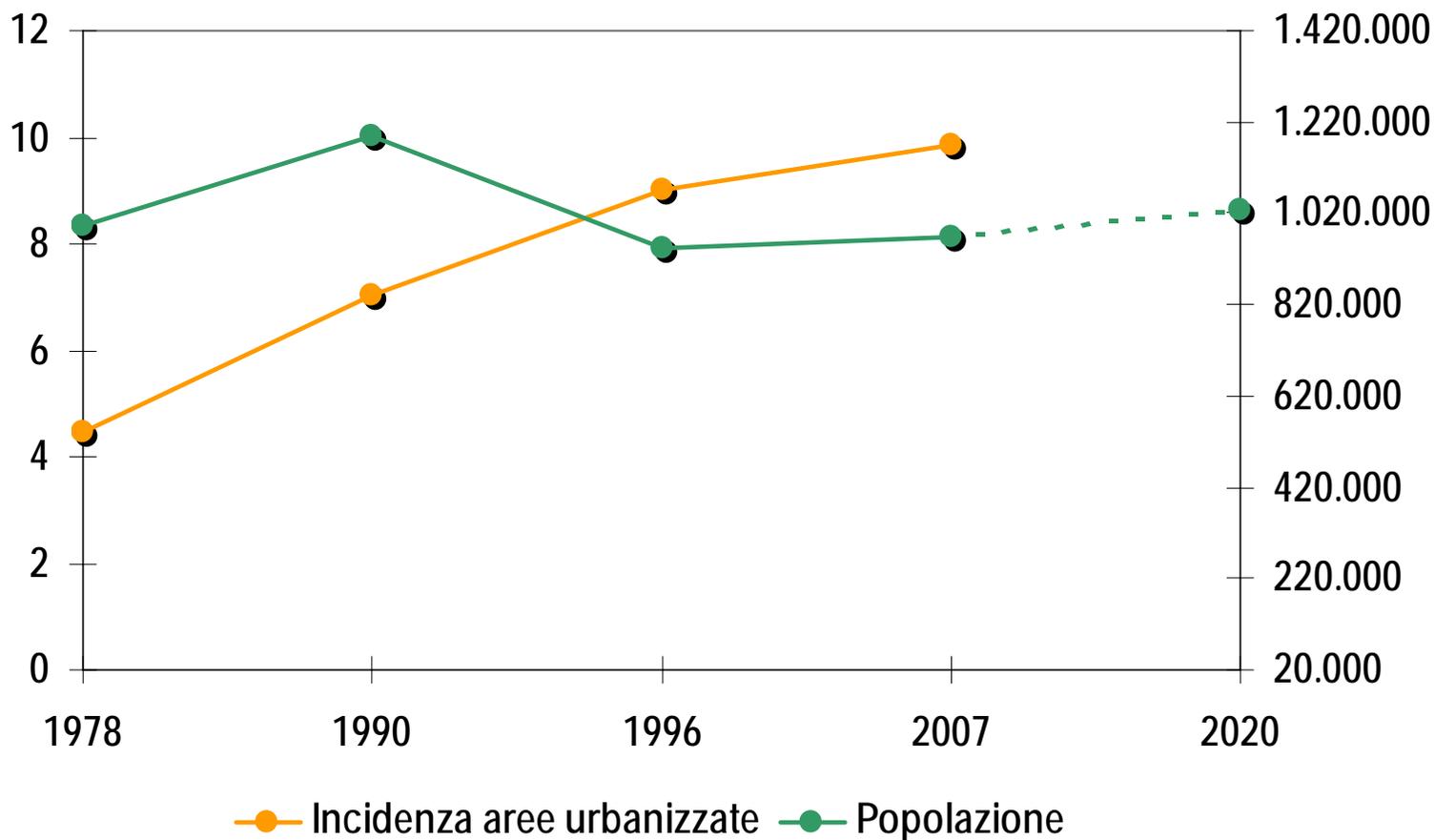
IL PERIODO 2000-2006:

- La crescita dei territori urbanizzati è più contenuta, da un lato per il rallentamento economico, dall'altro per il diffondersi della cultura del recupero.
- Non mancano tuttavia segnali di potenziali criticità, in specie con riferimento alla qualità dei nuovi insediamenti (grandi centri commerciali) e alla crescita dei tessuti residenziali di tipo discontinuo.
- A partire dal 2001, a causa del rallentamento del ciclo economico, una parte degli investimenti un tempo rivolti al sistema produttivo viene dirottata verso il mercato immobiliare. Ne deriva la crescita delle pressioni speculative e il forte aumento dei prezzi degli immobili sul quale, probabilmente, ha influito anche una politica territoriale più restrittiva.

Verso il 2020.....

COSA SUCCEDERÀ DOMANI?

Prendiamo l'area più urbanizzata della regione: la provincia di Firenze



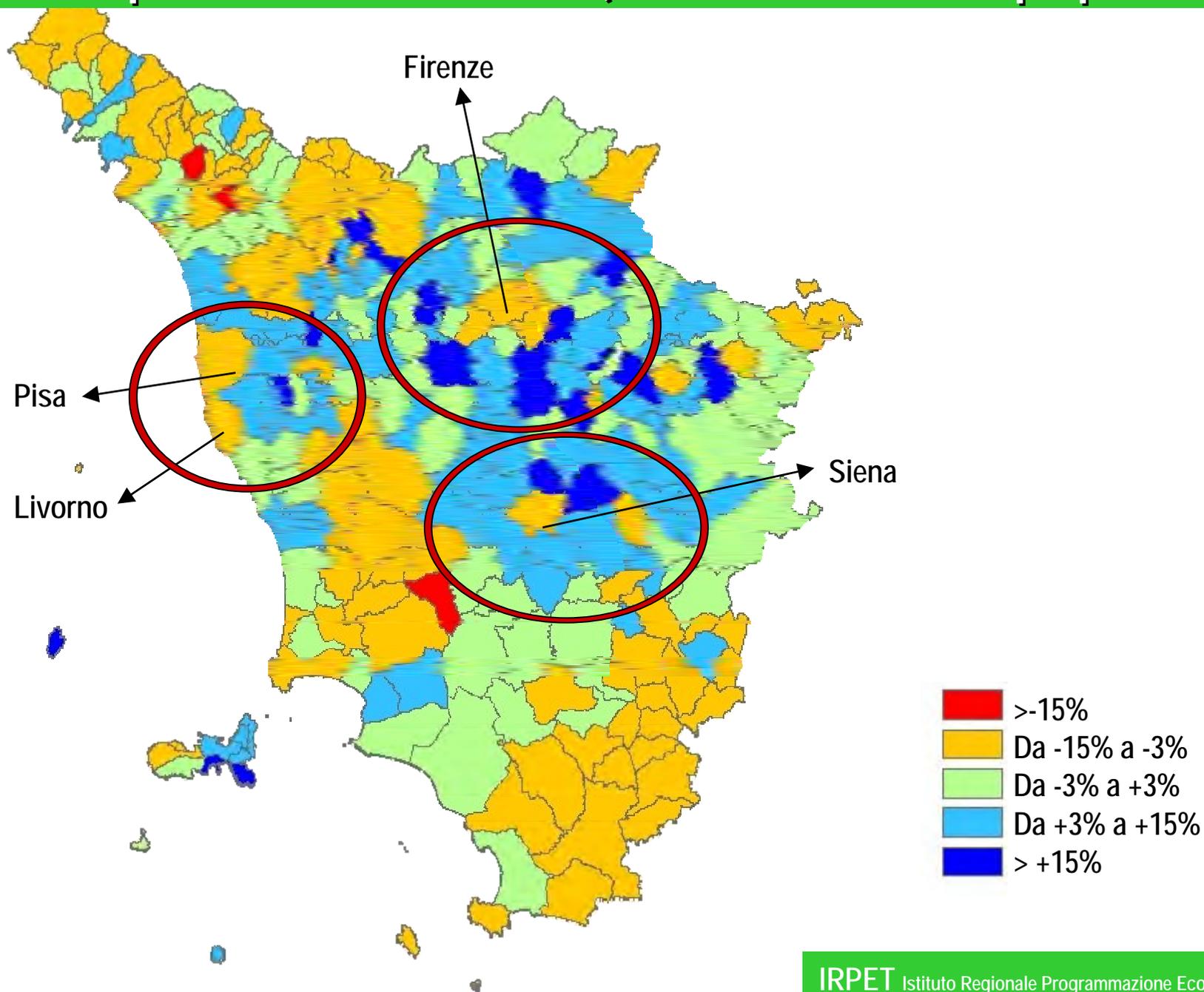
Le prospettive al 2020 per l'intera Toscana?

TASSI % DI VARIAZIONE	1991-2001	2001-2007	2007-2020
ABITANTI (n.)	-1	4	6
FAMIGLIE (n.)	10	13	11
PIL (valori costanti)	20	7	?
ABITAZIONI (n.)	8	3	
ABITAZIONI (mq)	7	2	
AREE RESIDENZIALI (ha)	10	2	
AREE PRODUTTIVE (ha)	13	6	

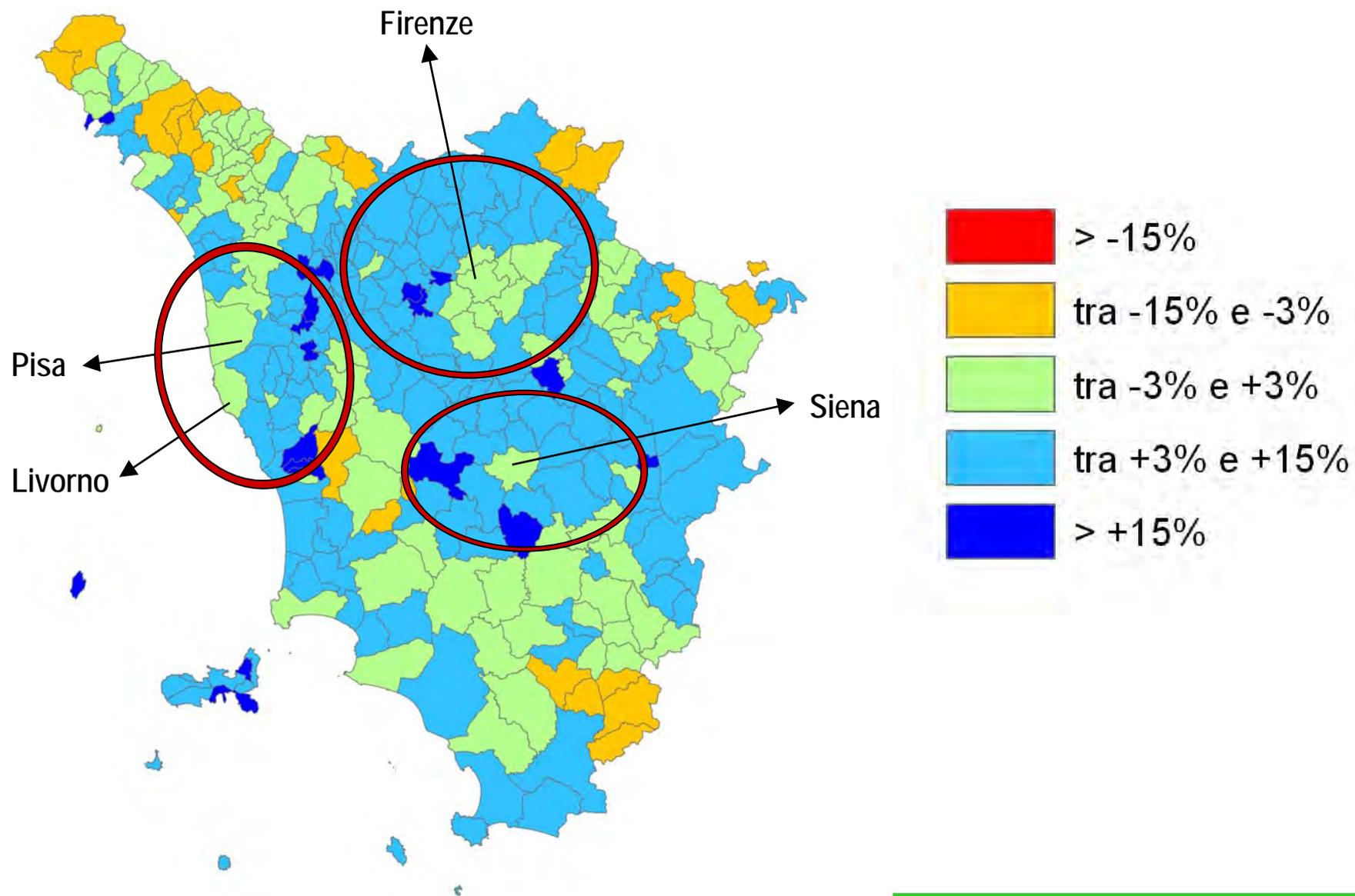
**DOVE SI È SVILUPPATA
L'URBANIZZAZIONE?**

**Tendenza alla polarizzazione
intorno alle città**

Il periodo 1991-2001 (Variazione della popolazione)

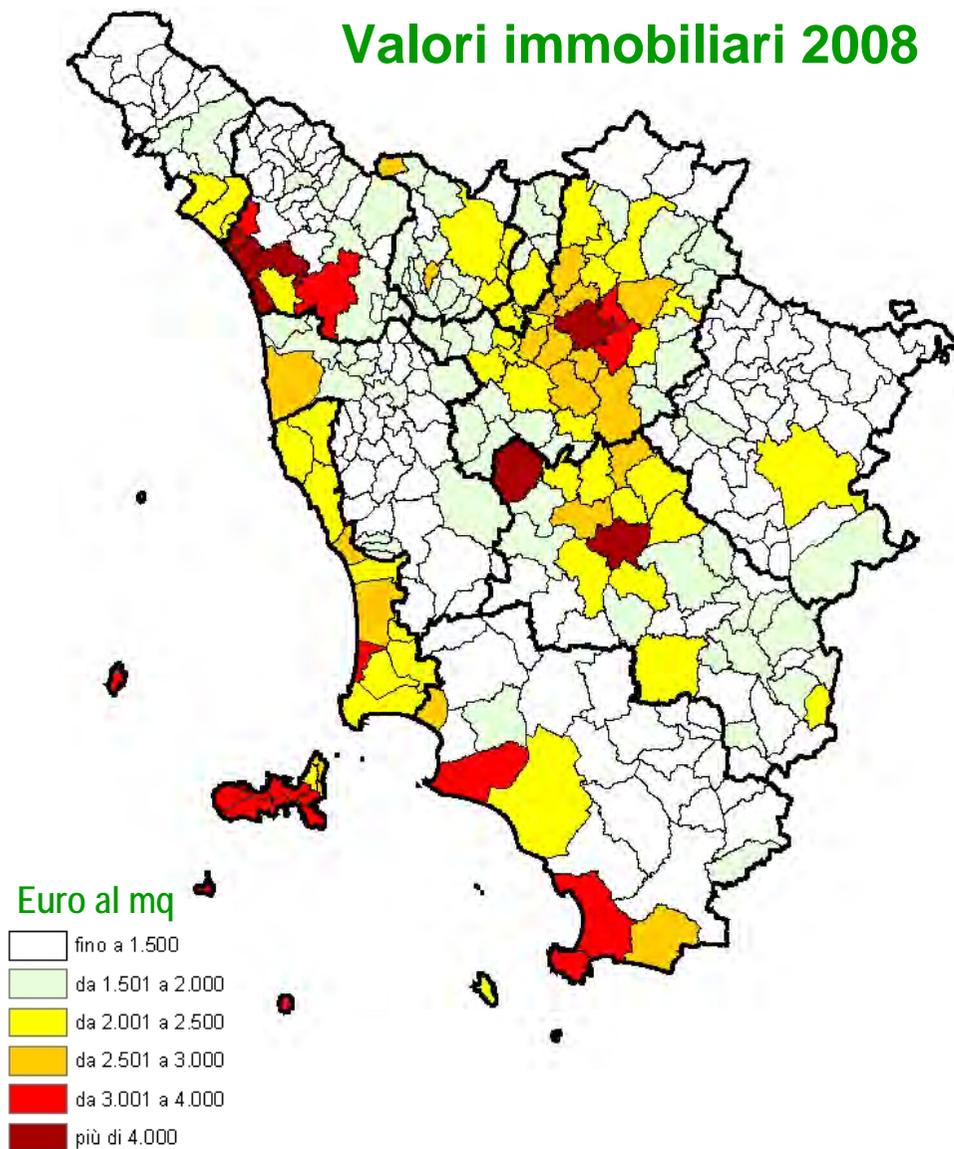


Il periodo 2001-2008 (Variazione della popolazione)

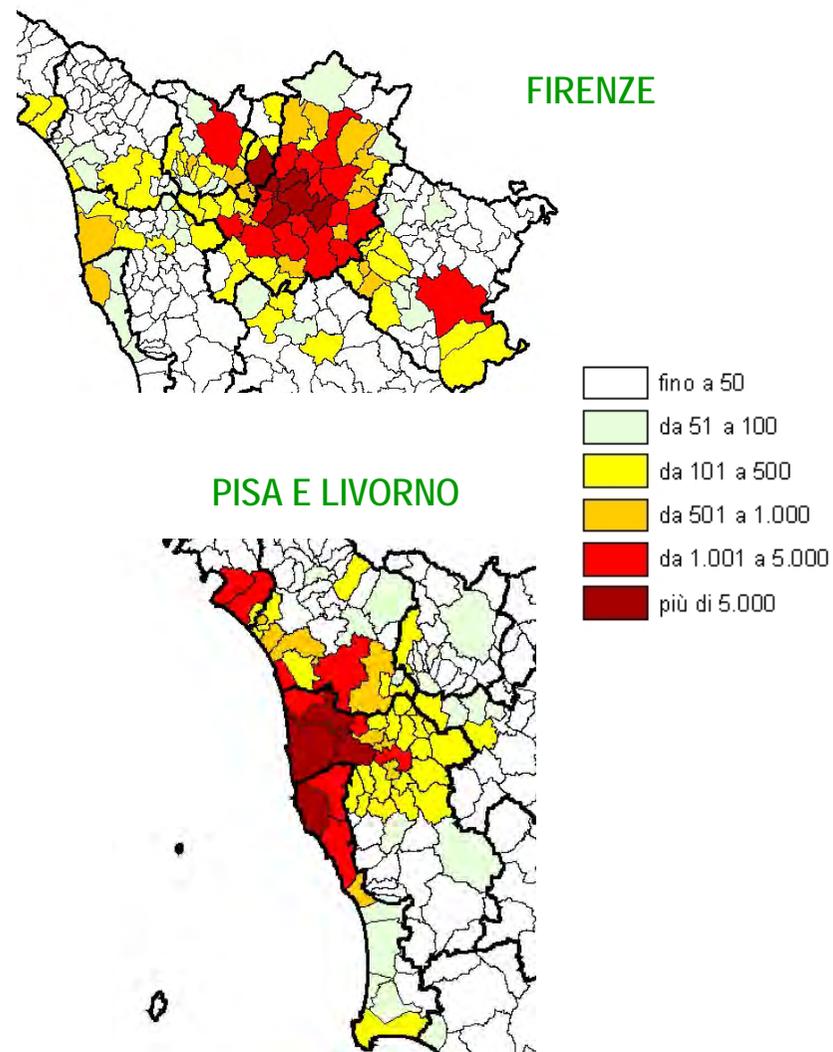


Migrazioni interne, valori immobiliari e pendolarismo

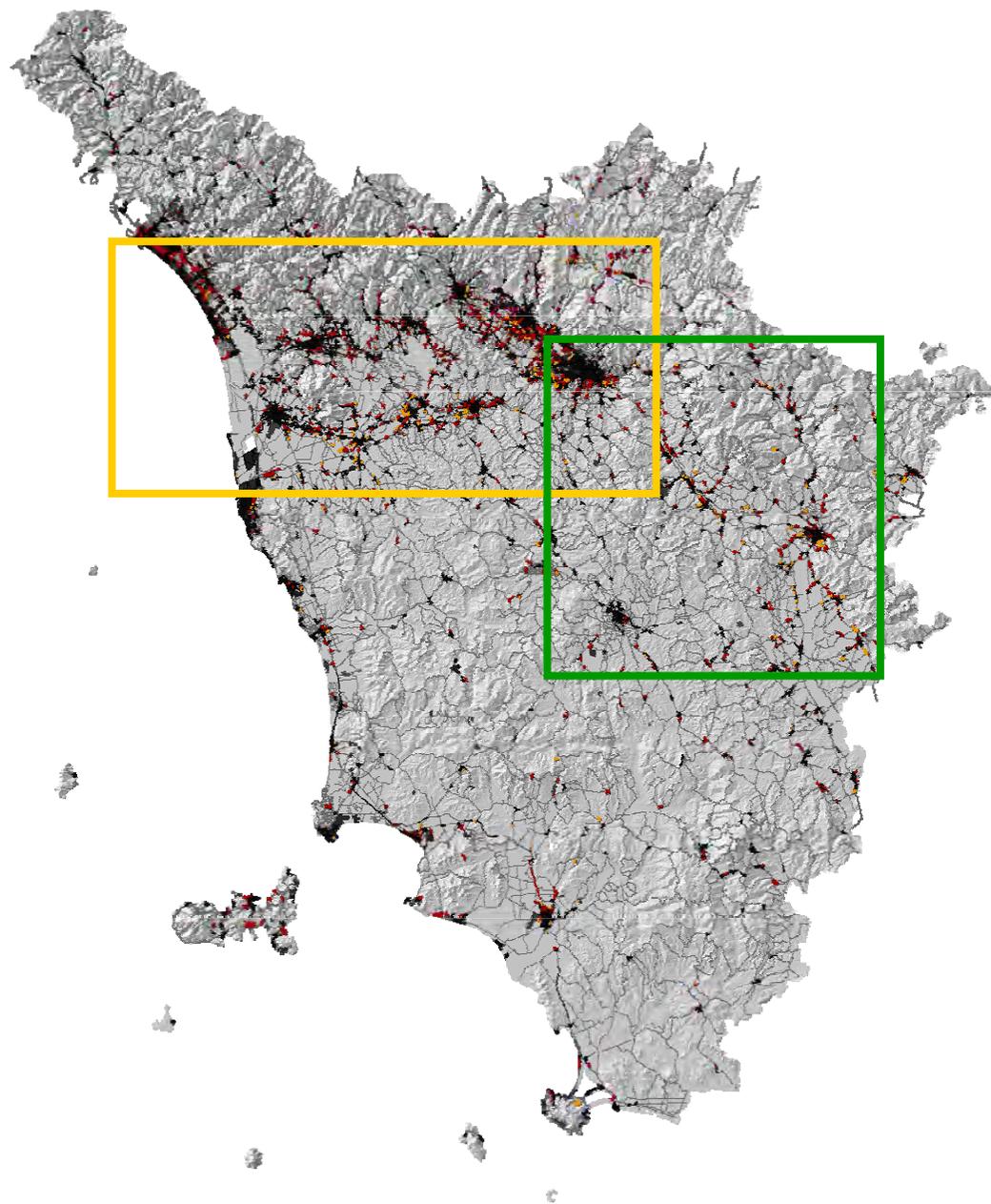
Valori immobiliari 2008



Pendolarismo 2001



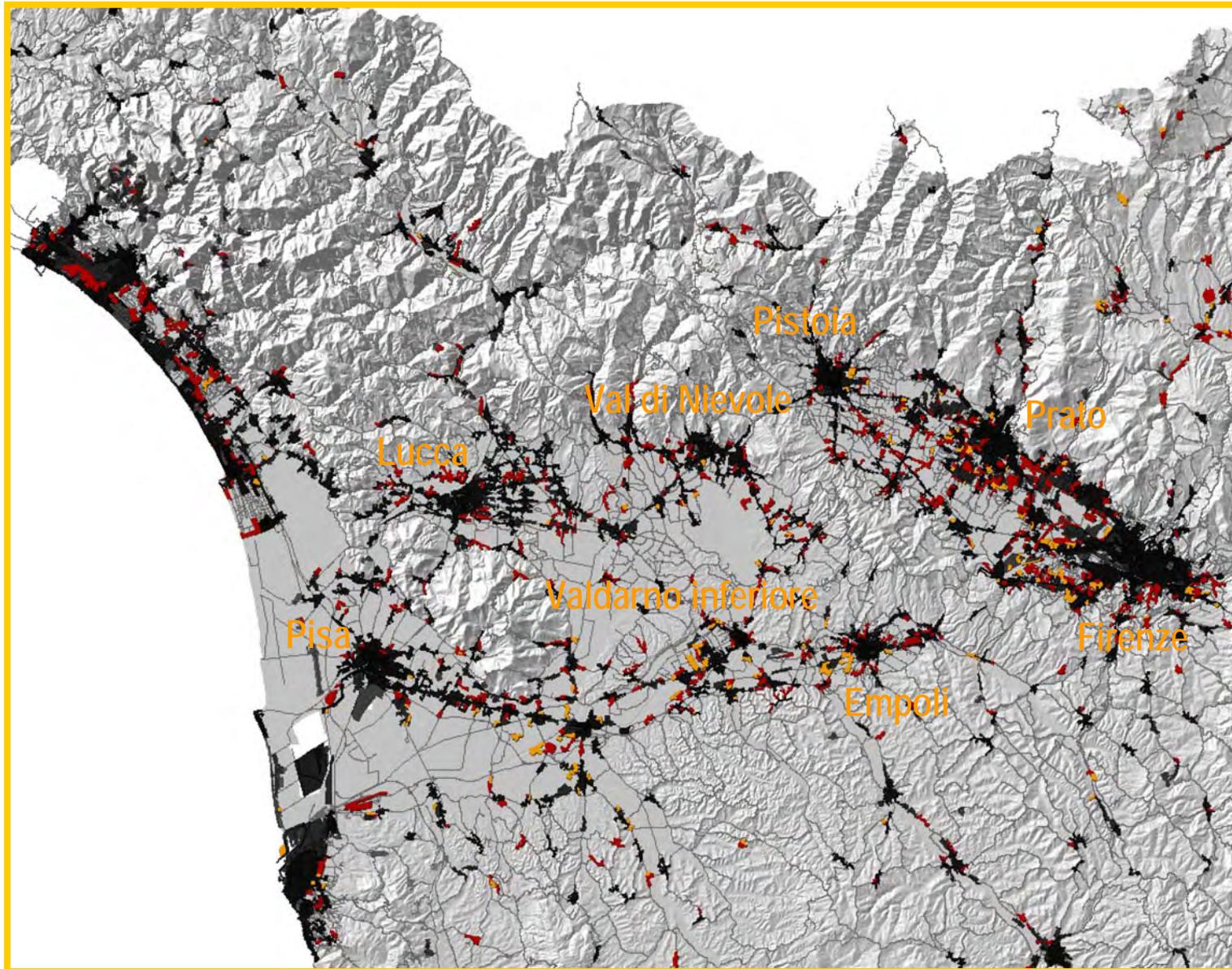
La distribuzione della crescita



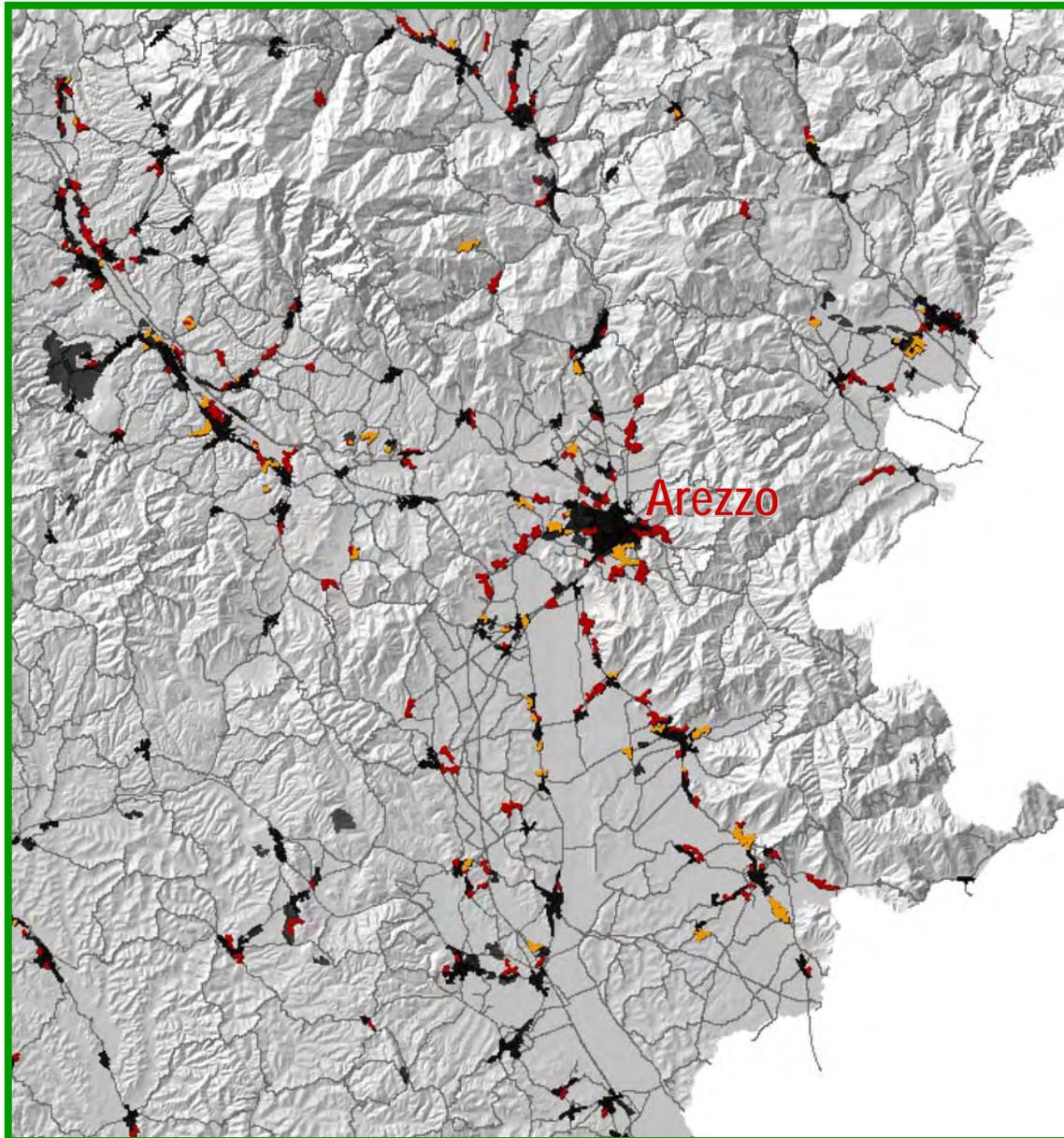
TERRITORI "URBANIZZATI"

- Esistenti al 1990
- Crescita 1990-2000
- Crescita 2000-2006

La distribuzione della crescita



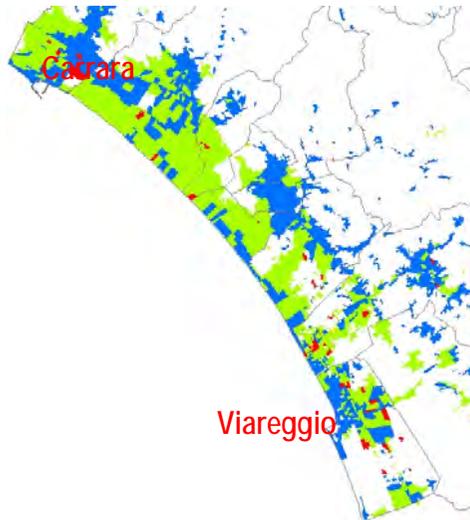
La distribuzione della crescita



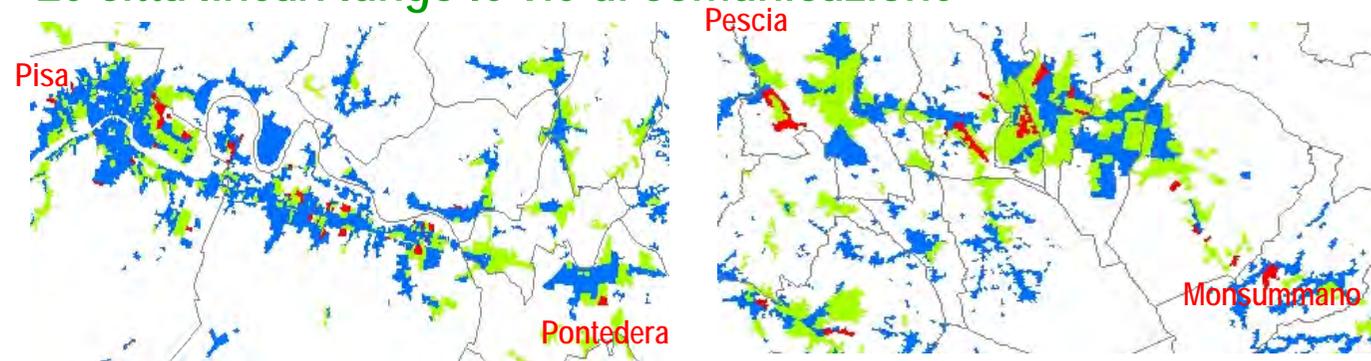
LA RESIDENZA

Le fasi e le tipologie dello sviluppo: la saldatura dei tessuti discontinui

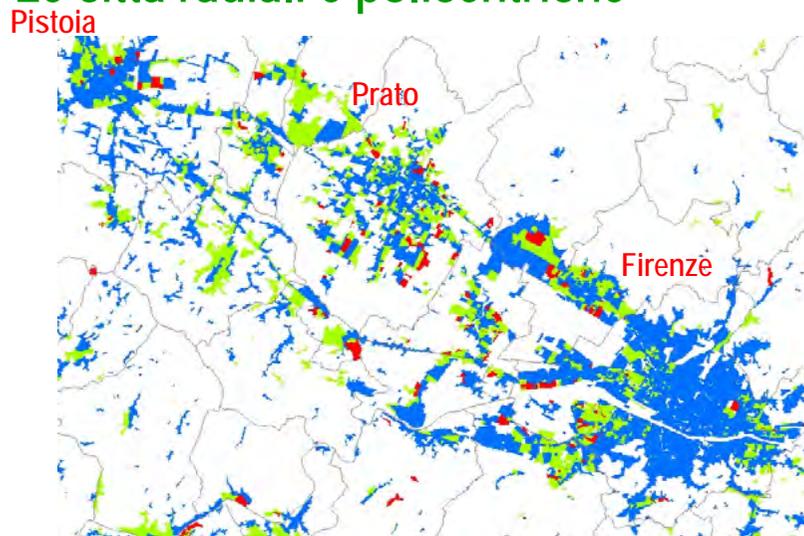
Le città lineari costiere



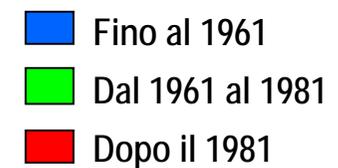
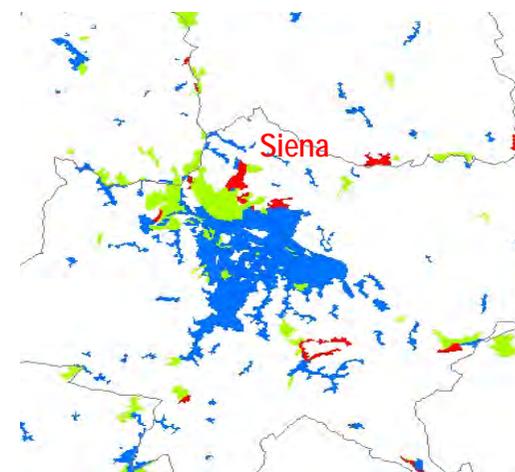
Le città lineari lungo le vie di comunicazione



Le città radiali e policentriche



Le città autocontenute



Quale tipologia? Il peso delle "villette"

QUOTA % DI ABITAZIONI UNI E BIFAMILIARI SU TOTALE. 2001

	% unifamiliari	% bifamiliari	TOTALE
Toscana	22,0	18,2	40,2
Veneto	28,8	22,2	51,0
Emilia Romagna	19,5	18,3	37,8
Marche	23,6	21,4	45,0
ITALIA	25,3	16,7	42,0

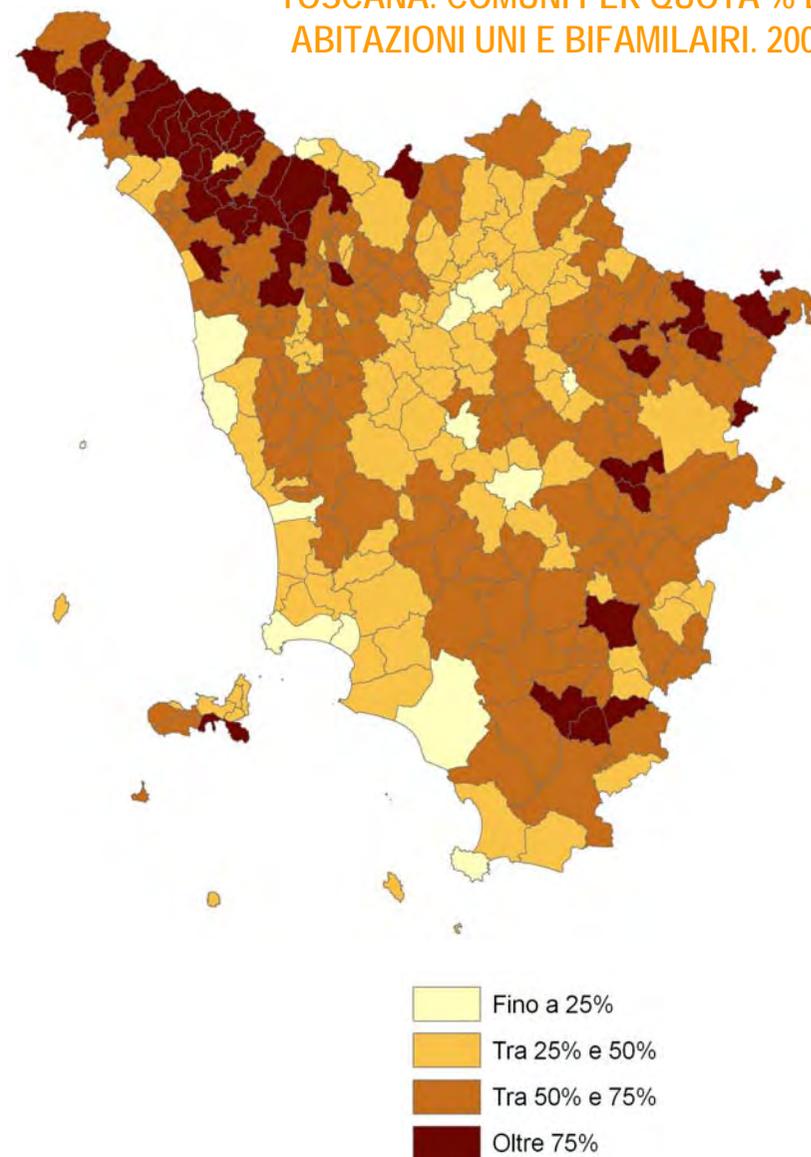
Fonte: Censimento 2001

VAR. % TRA 1991 E 2001 DI UNIFAMILIARI E BIFAMILIARI

	Unifamiliari	Bifamiliari	TOTALE
Toscana	4,2	8,3	12,5
Veneto	8,5	18,5	27,0
Emilia Romagna	6,3	14,5	20,8
Marche	5,6	10,1	15,7
ITALIA	7,4	13,9	21,3

Fonte: Censimento 2001

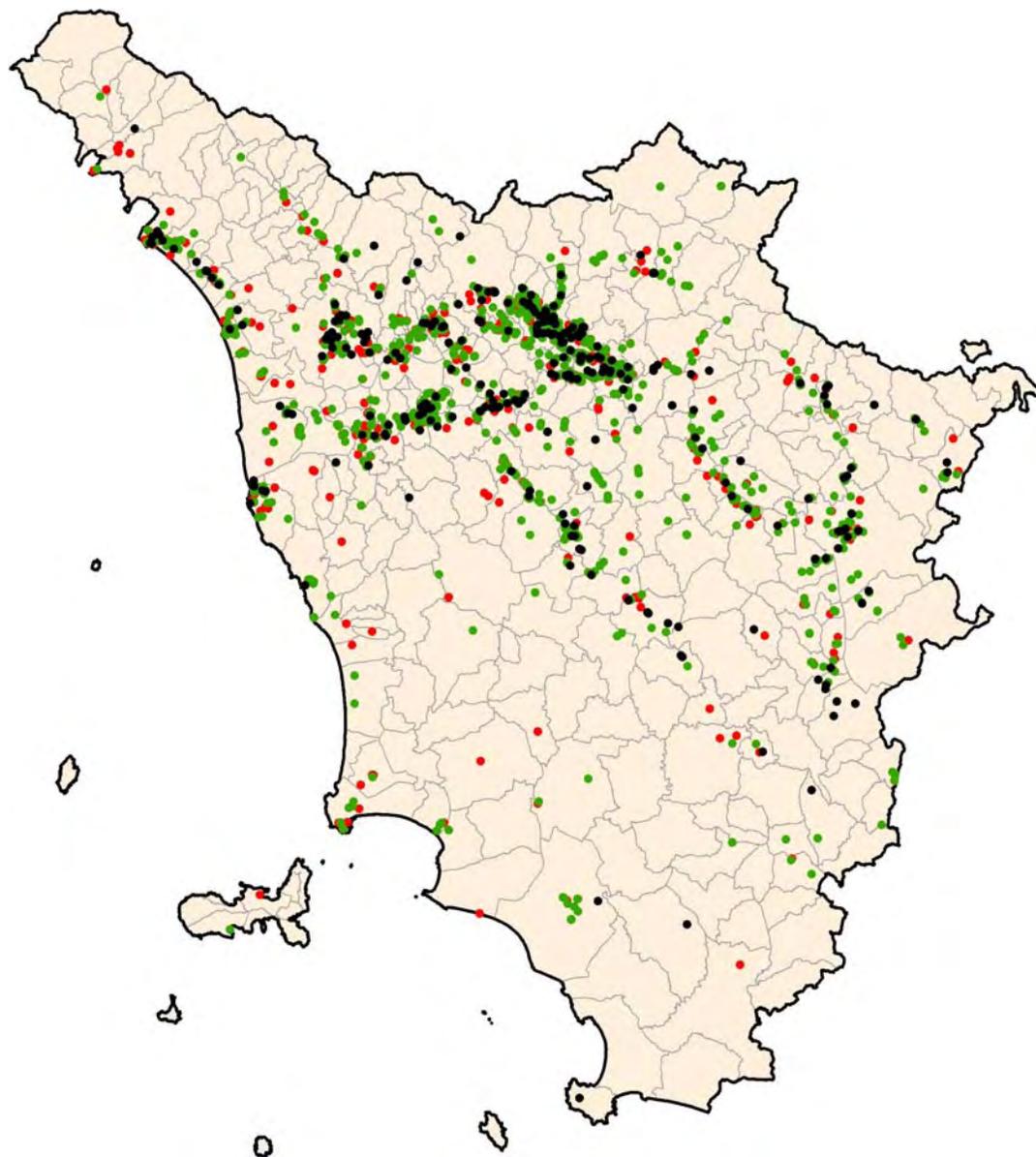
TOSCANA. COMUNI PER QUOTA % DI ABITAZIONI UNI E BIFAMILIARI. 2001



LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

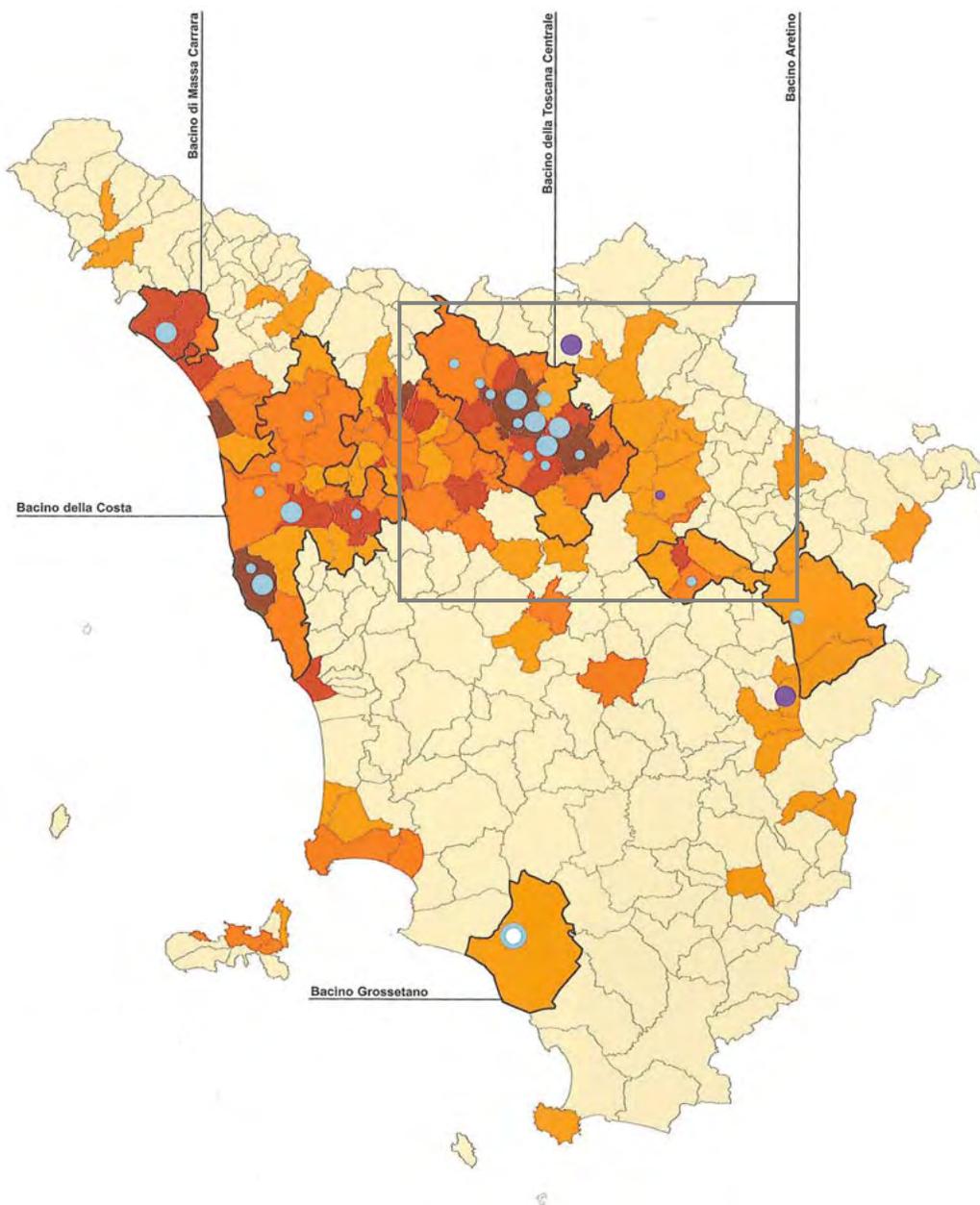
L'industria non si diffonde.....

Imprese manifatturiere con 20 e più addetti per periodo di costituzione

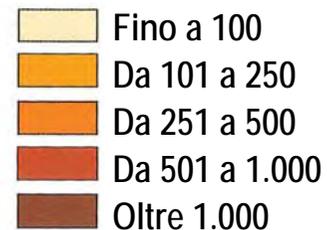


- Imprese costituite prima del 1971
- Imprese costituite tra il 1971 e il 1991
- Imprese costituite dopo il 1991

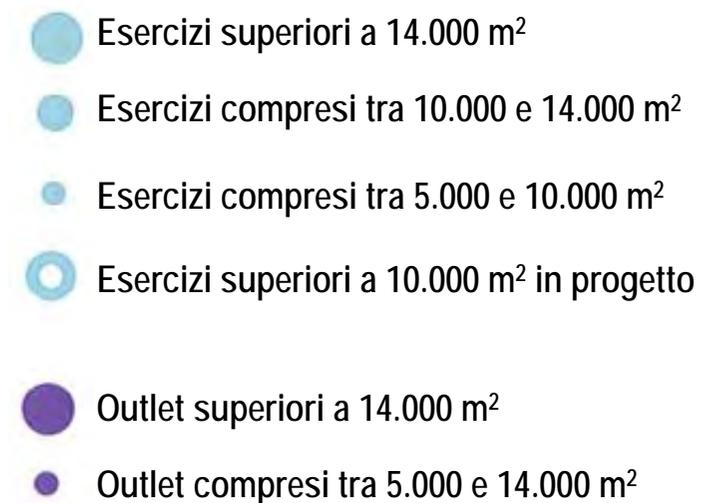
La vera novità è la grande distribuzione



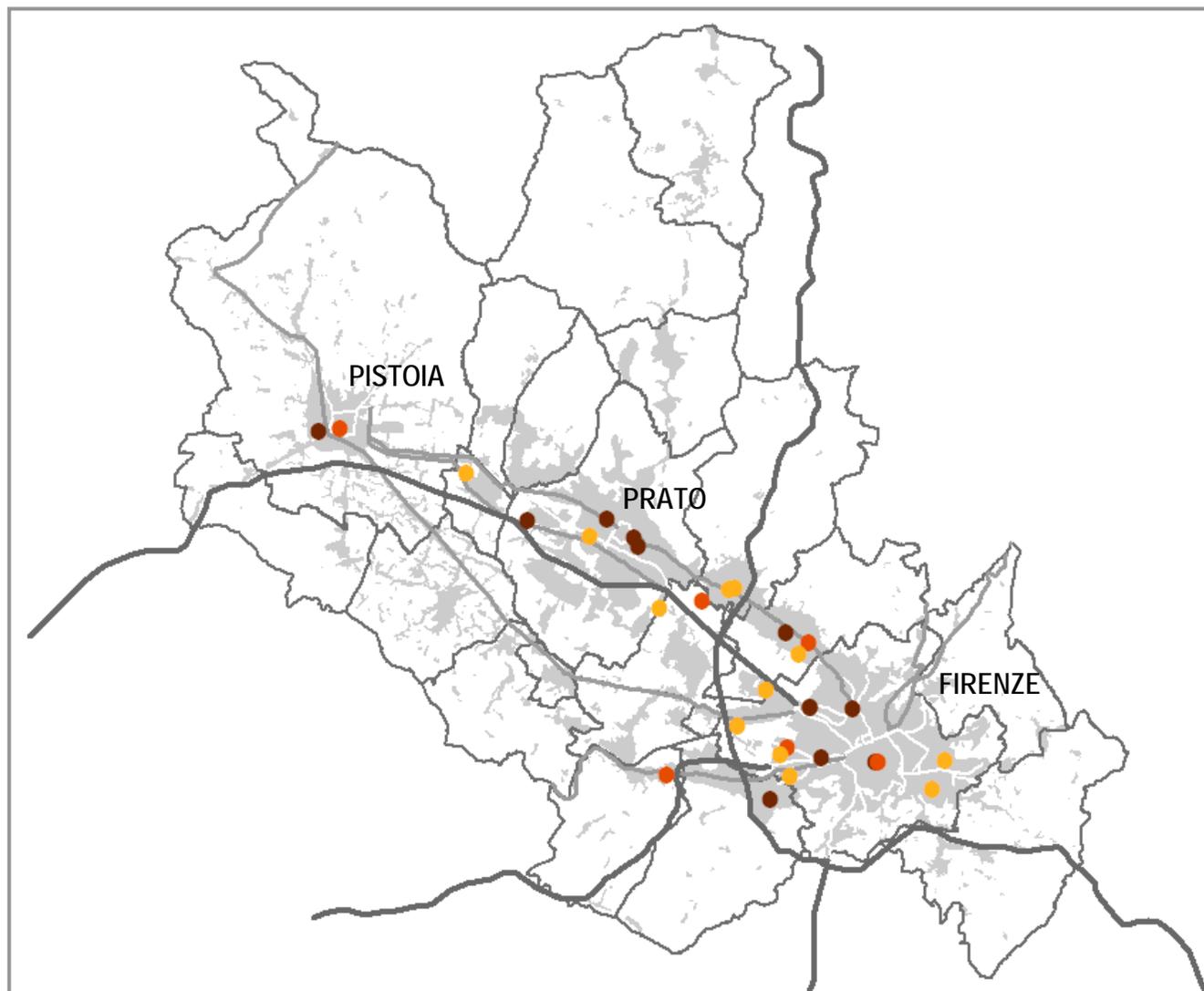
Densità territoriale ab/Kmq



Grande distribuzione



La vera novità è la grande distribuzione: le fasi di sviluppo nell'area metropolitana



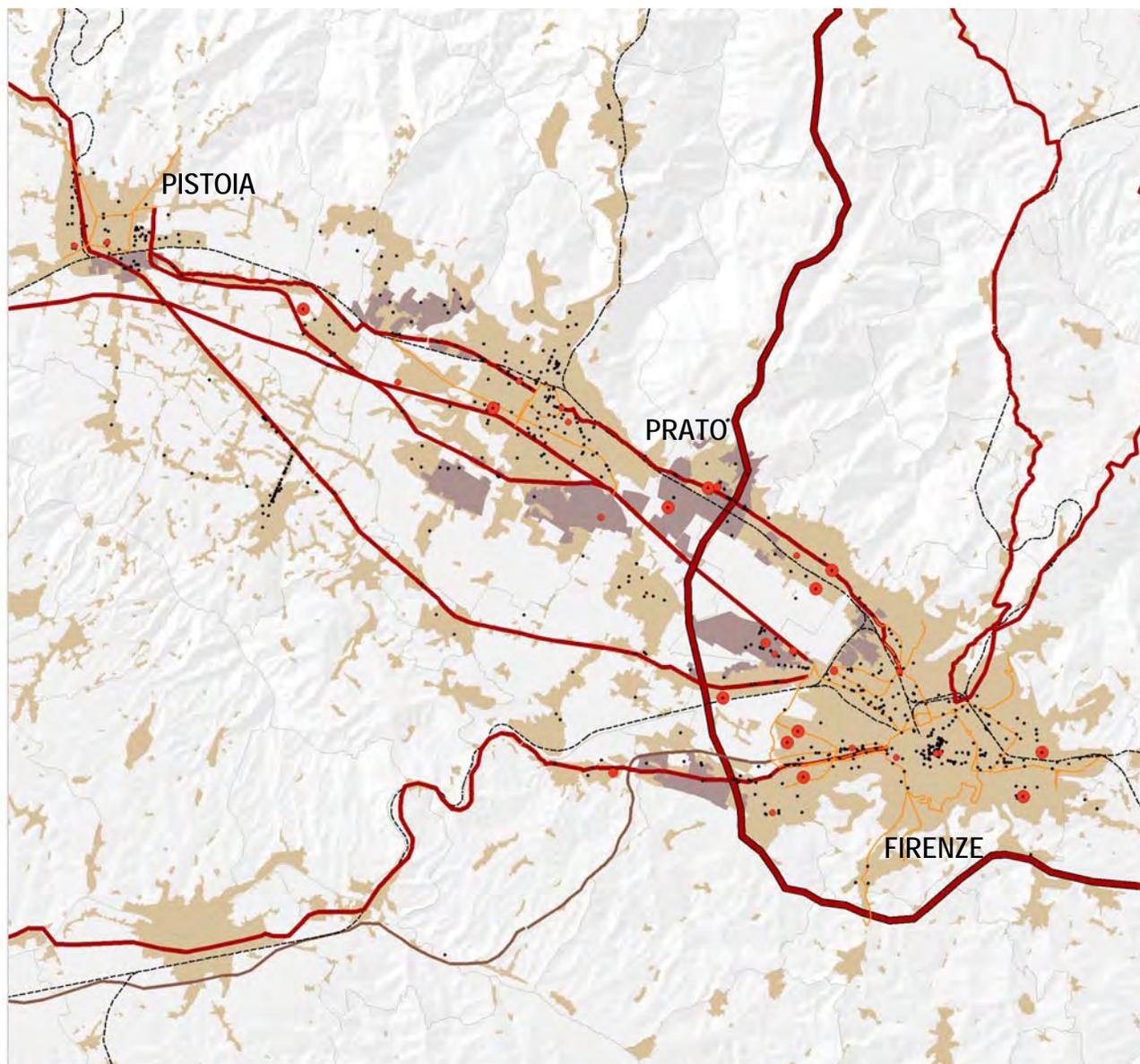
Gsv esistenti al 1990
Numero: 12
Sv (mq): 42.896

Gsv aperte tra il 1990 e il 2000
Numero: 6
Sv (mq): 70.481

Gsv aperte dopo il 2000
Numero: 13
Sv (mq): 114.384

La grande distribuzione nell'area metropolitana FI-PO-PT

(2005)



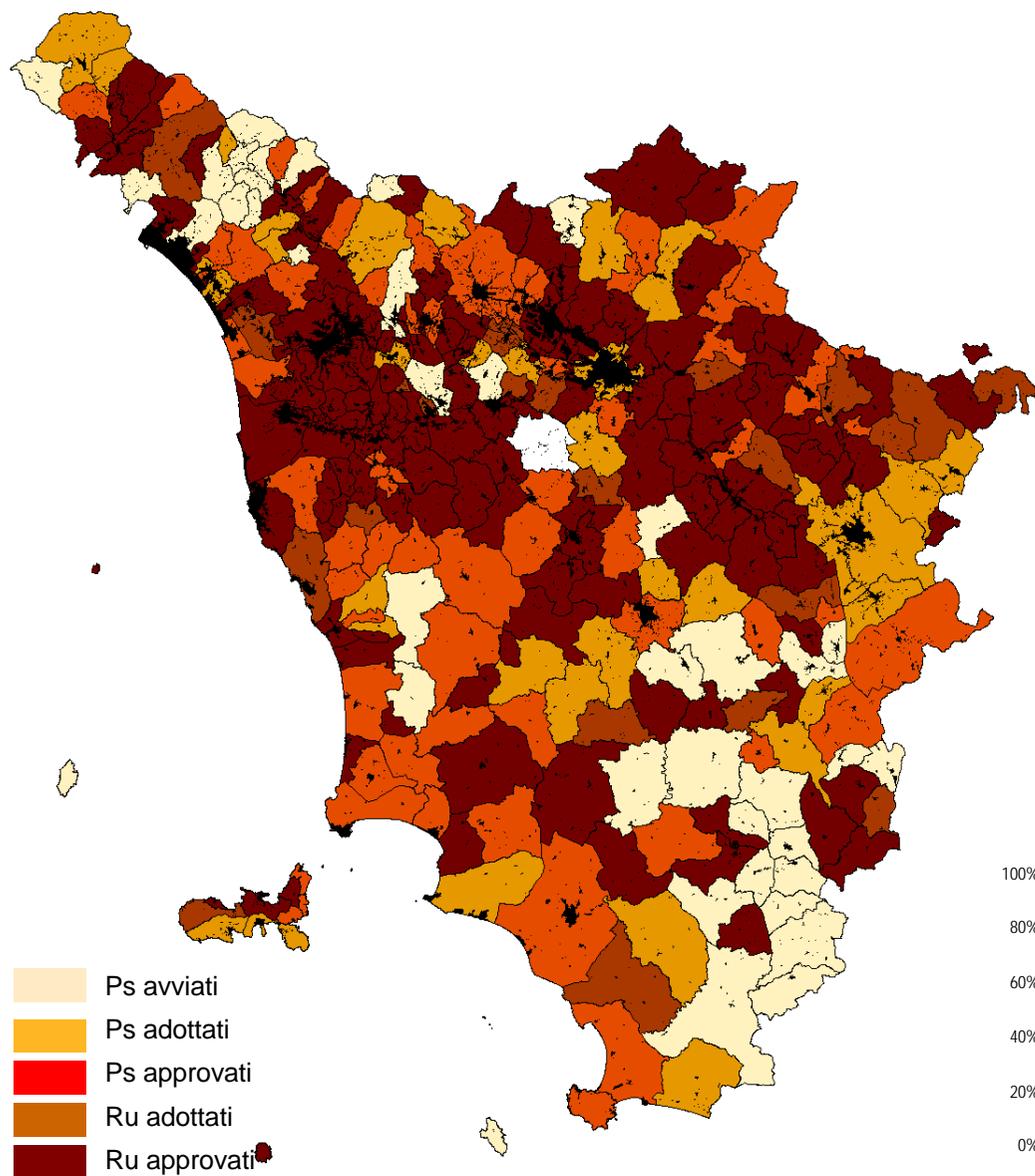
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: TIPOLOGIE

- Centri commerciali
- Gsv tipologia A ($S_v > 10.000$ mq)
- Gsv tipologia B (5.000 mq $< S_v < 10.000$ mq)
- Gsv tipologia C (2.500 mq $< S_v < 5.000$ mq)
- Medie strutture di vendita

- Autostrade
- Superstrade e strade a scorrimento veloce
- viabilità urbana
- - - - - Ferrovia
- Aree produttive
- Aree urbanizzate
- Comuni

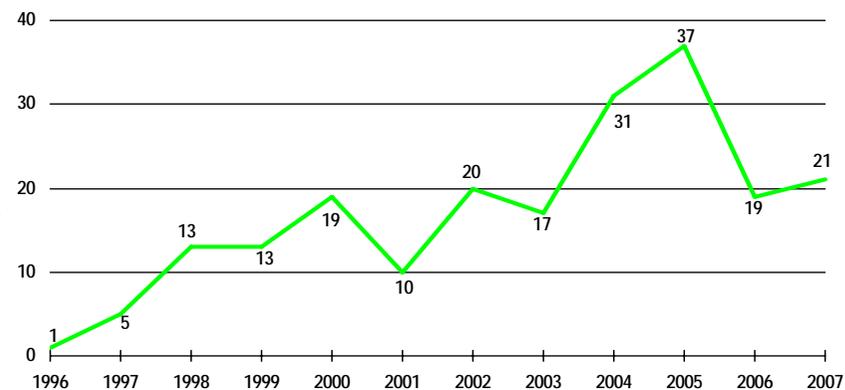
LE SCELTE DEI COMUNI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Lo stato di avanzamento di ps e ru



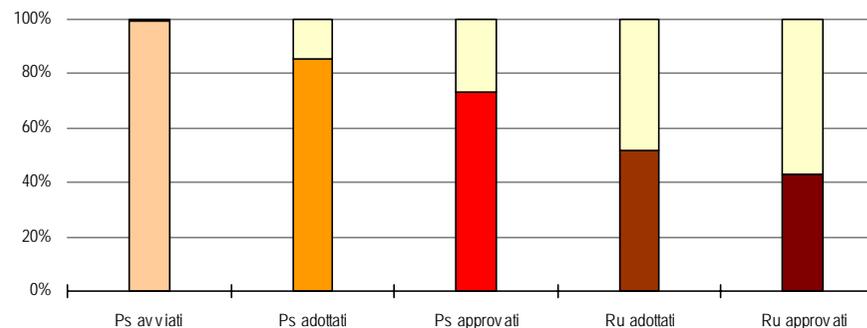
Lo stato di avanzamento di Ps (01/06/08)

numero comuni con PS approvato: 213 (+1)/287
(73% abitanti, 70% Sup. territoriale)



Regolamenti urbanistici approvati (01/06/2008)

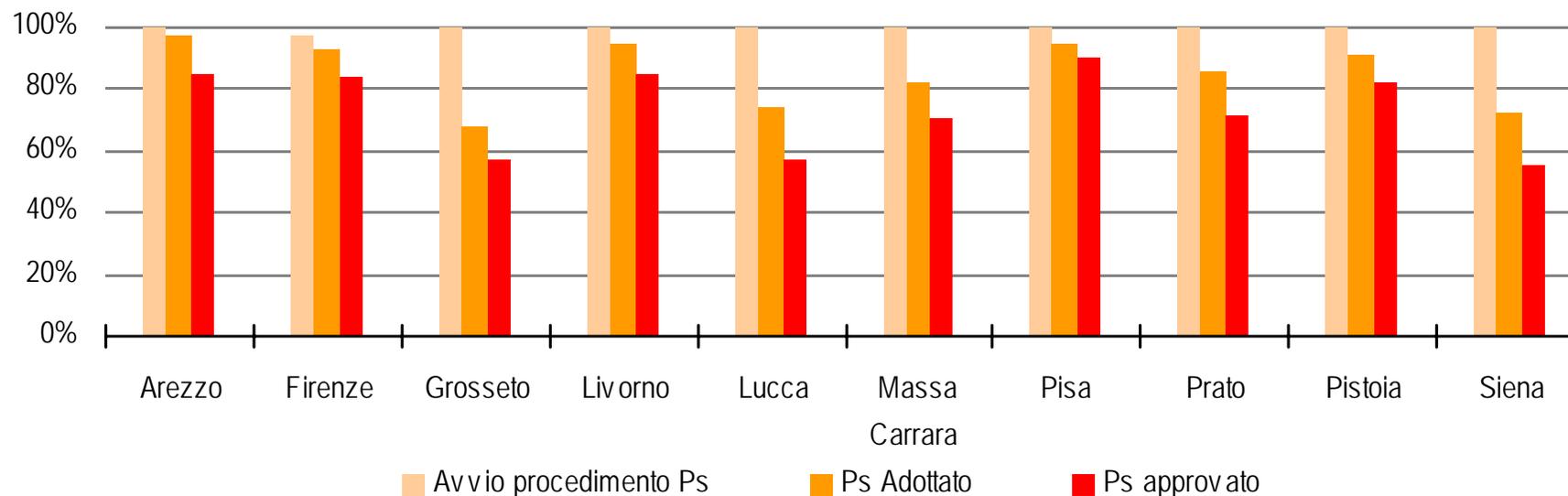
numero comuni con Ru approvato: 129/287
(43% abitanti, 38% Sup. territoriale)



Il rinnovamento degli strumenti a livello provinciale

Provincia	N. Comuni	Avvio procedimento		Adottati		Approvati	
		V. assoluti	Valori %	V. assoluti	Valori %	V. assoluti	Valori %
Arezzo	39	39	100	38	97	33	85
Firenze	44	43	98	41	93	37	84
Grosseto	28	28	100	19	68	16	57
Livorno	20	20	100	19	95	17	85
Lucca	35	35	100	26	74	20	57
Massa Carrara	17	17	100	14	82	12	71
Pisa	39	39	100	37	95	35	90
Prato	7	7	100	6	86	5	71
Pistoia	22	22	100	20	91	18	82
Siena	36	36	100	26	72	20	56
Totale	287	286	100	246	86	213	74

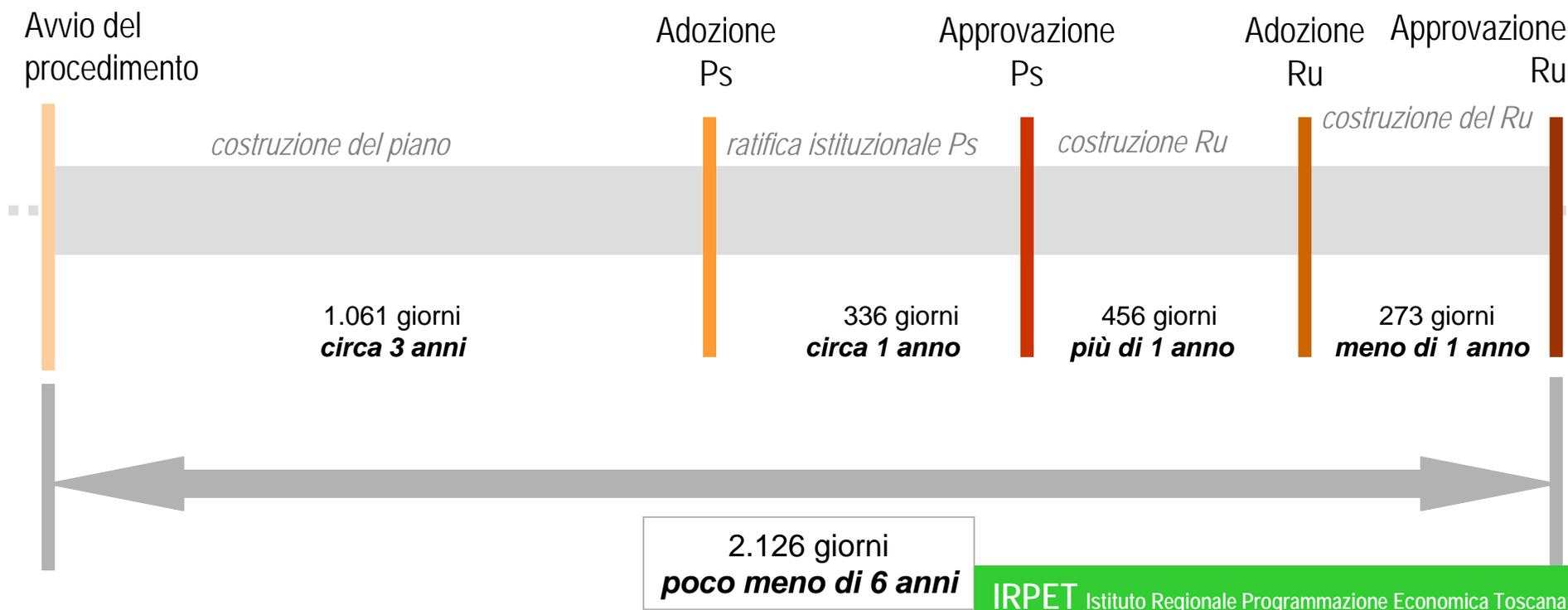
Fonte: nostra elaborazione su dati Regione Toscana, giugno 2008



I tempi di formazione degli strumenti

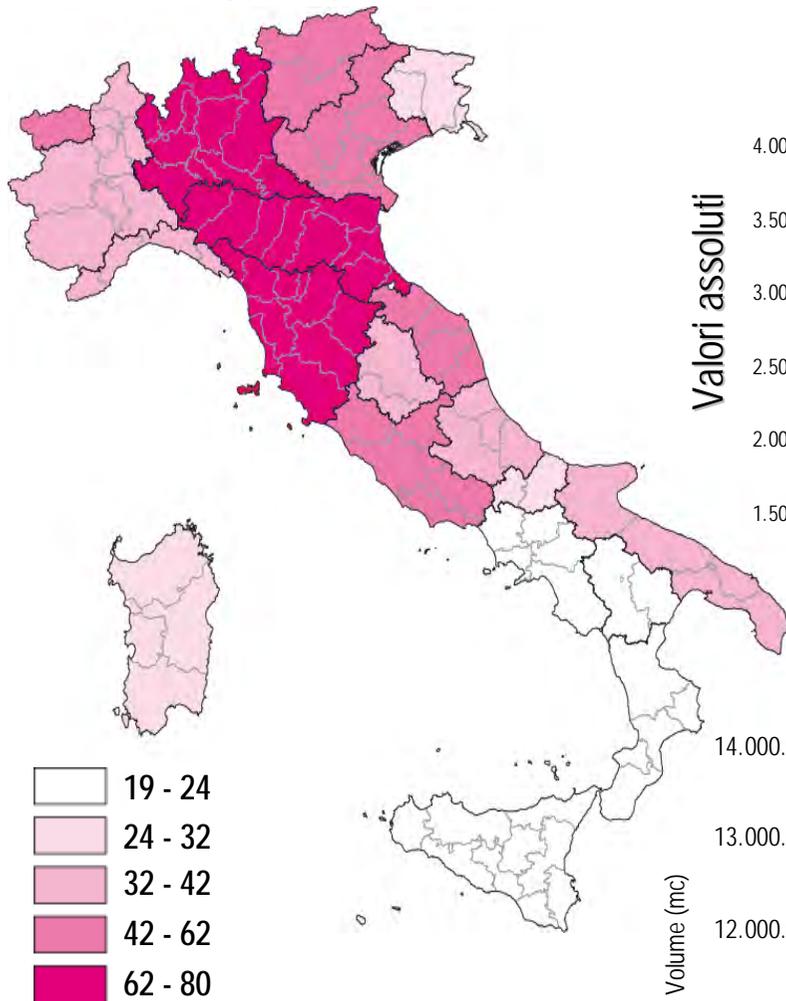
Tempi medi di formazione degli strumenti urbanistici comunali e dei relativi atti di governo del territorio

Comuni per classe demografica	Avvio-adozione Ps (giorni)	Adozione Ps Approvazione e Ps (giorni)	Ps approvato Ru adottato (giorni)	Ru adottato Ru approvato (giorni)	Avvio Ps-Approvazione Ru (giorni)
Comuni con pop < 5000	1.230	384	467	271	2.353 (6,4 anni)
5000<pop<10000	1.001	242	458	255	1.957 (5,4 anni)
10000<pop<25000	810	403	427	237	1.877 (5,1 anni)
25000<pop<50000	908	303	508	294	2.013 (5,5 anni)
Comuni con pop > 50000	891	110	340	451	1.792 (4,9 anni)
Media complessiva	1.061	336	456	273	2.126 (5,8 anni)

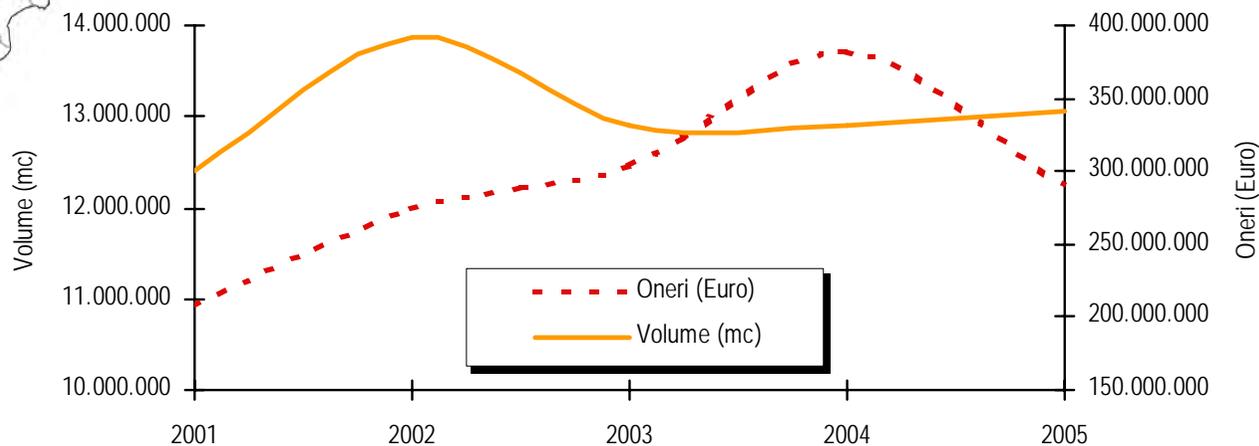
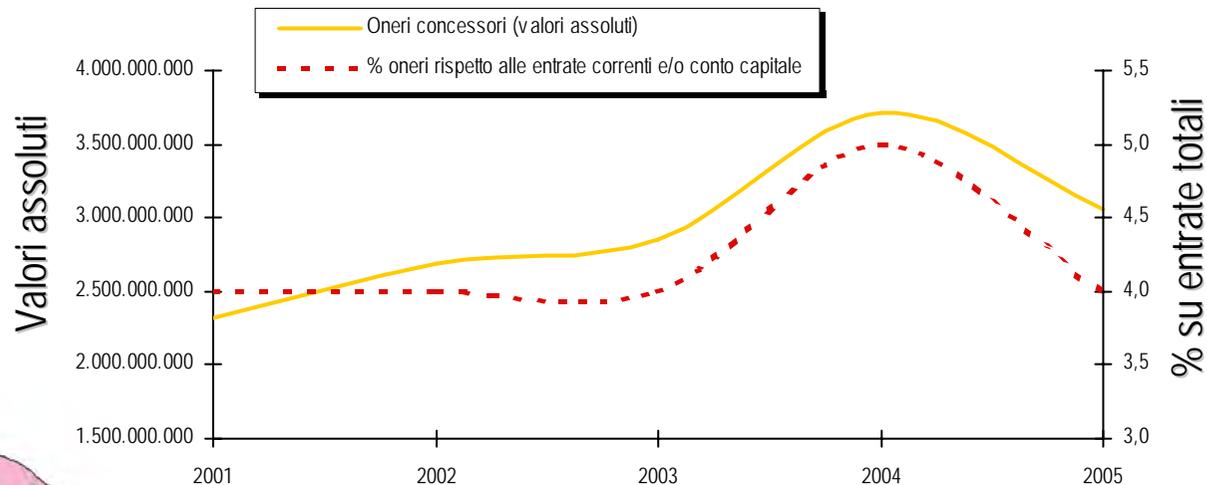


La vicenda degli oneri di urbanizzazione

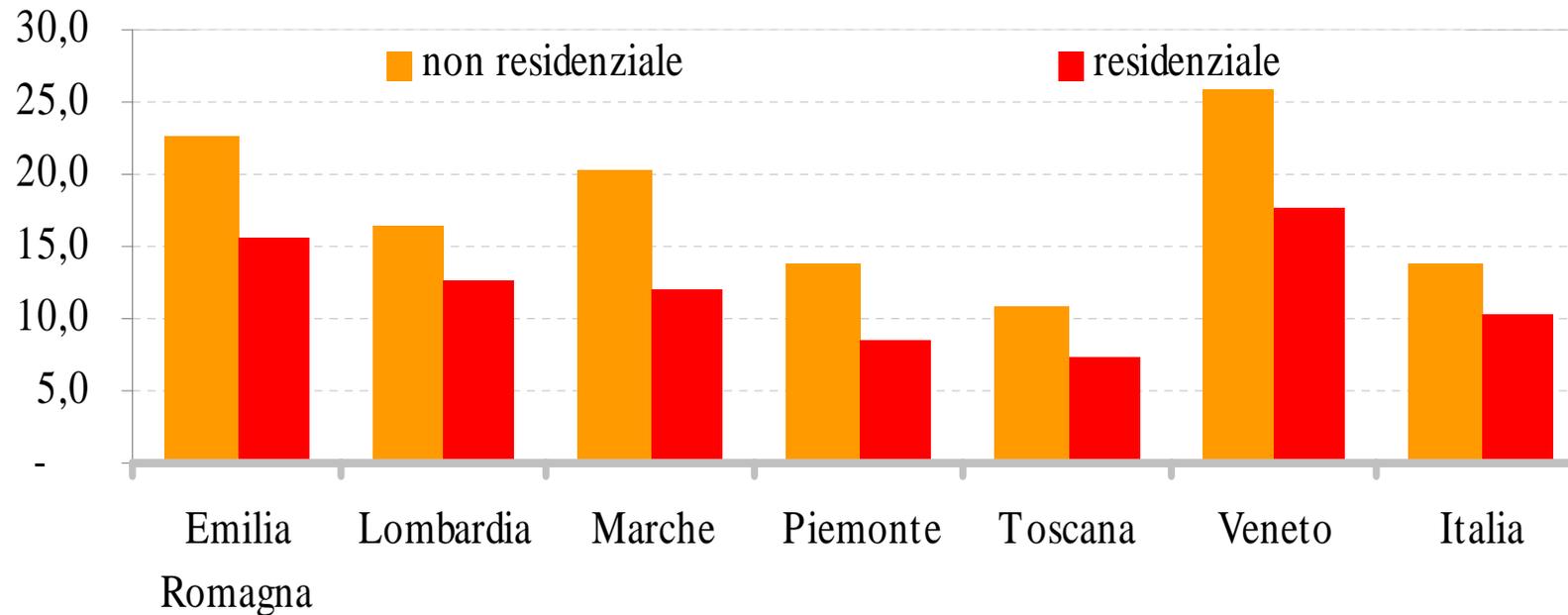
Valori medi pro capite (in euro)



- T.U. 2000: cade il vincolo di utilizzo solo per investimenti
- 2004: anno del condono edilizio

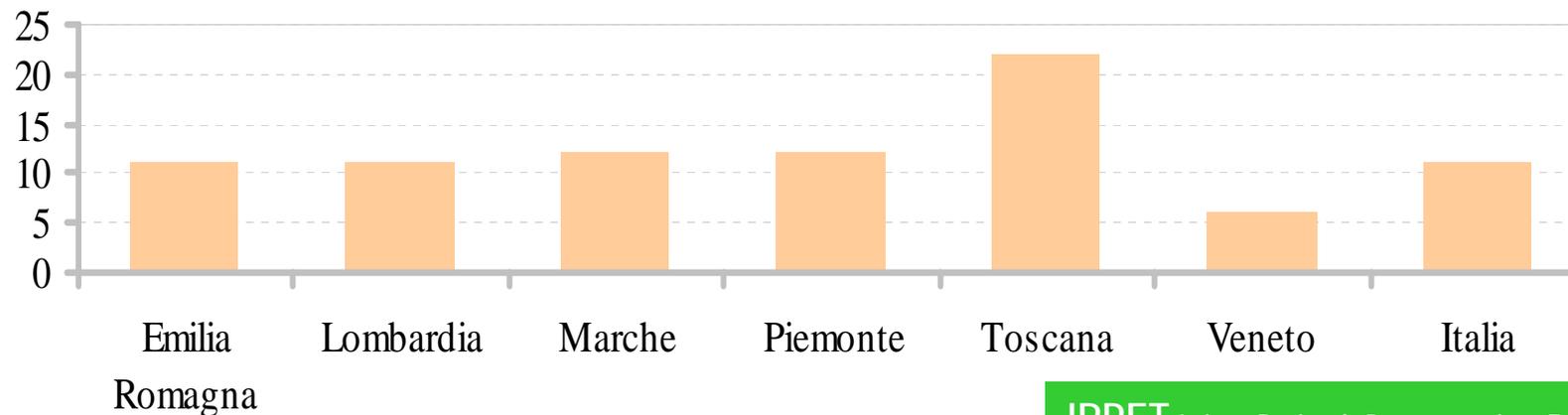


La Toscana concede meno permessi... ma li fa pagare di più



ONERI 2005 PER UNITÀ DI VOLUME (mc)

Fonte: elaborazioni su dati Istat e Isae



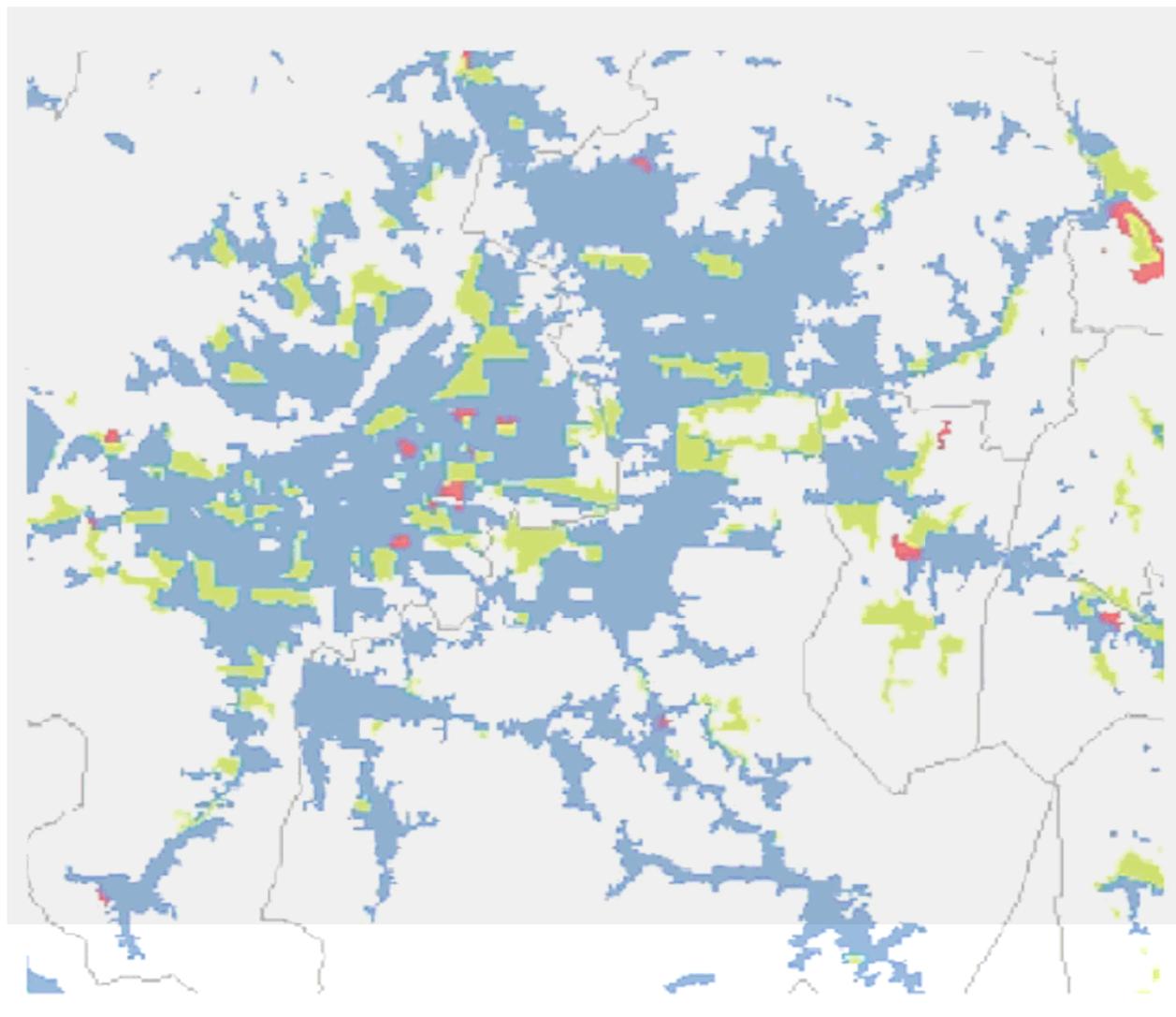
- Il territorio toscano non uscì compromesso dallo sviluppo degli anni '70
- Successivamente l'urbanizzazione è cresciuta indipendentemente dalla crescita economica
- L'urbanizzazione resta più bassa di altre regioni anche se molto dualistica
- Le aree urbane crescono per estensione, più che quantitativamente, e, saldandosi, assorbono la campagna urbanizzata
- Il futuro ci riserva una crescita ulteriore delle aree commerciali e anche della residenza, per la dinamica attesa delle famiglie

IRPET

Istituto
Regionale
Programmazione
Economica
Toscana



Direzione Generale alle Politiche Territoriali e
Ambientali della Regione Toscana



GRAZIE...