



Direzione Sistemi informativi
Servizio statistica e toponomastica

Bollettino mensile di Statistica

Novembre 2013



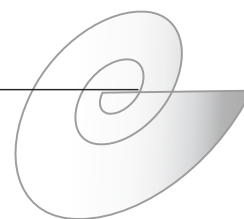
Sistema Statistico Nazionale
Comune di Firenze
Ufficio Comunale di Statistica

Direzione Sistemi informativi
Servizio Statistica e toponomastica
Direttore
Riccardo Innocenti
Responsabile Posizione Organizzativa Statistica
Gianni Dugheri

Progetto grafico
Maria Angela Sena

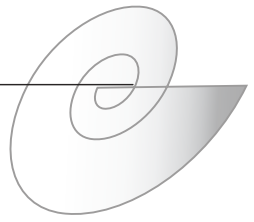
Composizione
Francesca Crescioli
Collaborazione
Stefano Magni

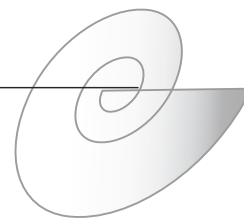
Pubblicazione realizzata ai sensi della Legge 16 novembre 1939, n. 1823



SOMMARIO

Presentazione	5
Popolazione	7
Economia.....	10
Prezzi al consumo	10
La localizzazione delle imprese artigiane	15
Ambiente e territorio	19
La statistica per la città. Studi e ricerche	
Quotazioni immobiliari. 2010, 2011 e 2012	25

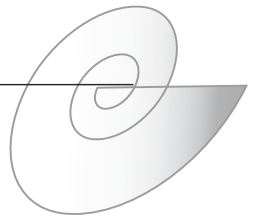


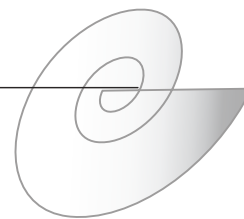


La necessità di produrre un focus sui principali dati statistici disponibili ogni mese ha indotto l'ufficio comunale di statistica di Firenze a impegnarsi nella pubblicazione di un bollettino mensile a partire da marzo 2011. A differenza di altre e più celebrate pubblicazioni con questo nome, sia nazionali, sia settoriali, sia di altre amministrazioni comunali, questo bollettino non ha una struttura fissa, con tabelle che si ripetono ogni volta con dati aggiornati. Pur mantenendo una struttura per capitoli, presenta di volta in volta brevi sintesi su aspetti di interesse desumibili dalle banche dati e dagli archivi statistici a disposizione. Questo mese il focus demografico riguarda l'evoluzione dell'età media dei morti dal 1977 al 2013. Viene anche presentata la distribuzione delle imprese artigiane a Firenze per divisione Ateco.

Pubblichiamo anche i report completi di studi e ricerche che precedentemente erano editi nella collana "La statistica per la città". Questo mese viene presentata un'analisi delle quotazioni degli immobili relative agli anni 2010, 2011 e 2012.

Il bollettino ha una limitata tiratura cartacea, ma è disponibile in formato elettronico in rete civica e nel portale dell'ufficio associato di statistica dell'area fiorentina, all'indirizzo <http://statistica.fi.it>. La pubblicazione viene effettuata in ottemperanza alle disposizioni della Legge 16 novembre 1939, n. 1823, art. 3.





Popolazione

- ***I residenti a Firenze al 31 ottobre 2013 sono 376.070 di cui 56.306 stranieri.***
- ***Dall'inizio dell'anno i residenti sono diminuiti di 2.306 unità.***
- ***L'età media dei deceduti nel 2013 è di 82,0 per le donne e 76,5 per gli uomini.***
- ***Nel 2003 l'età media dei deceduti era 80,9 per le donne e 74,2 per gli uomini***
- ***Nel 1977, l'età media dei morti a Firenze era 76,3 anni per le femmine e di 70,0 anni per i maschi.***
- ***Nel 2013 la differenza tra femmine e maschi per l'età media alla morte è di 5,5 anni. La differenza più elevata si è registrata nel 1994 con 7,8 anni sempre a favore delle donne.***

I residenti a Firenze al 31 ottobre 2013 sono 376.070 di cui 56.306 stranieri. Dall'inizio dell'anno i residenti sono diminuiti di 2.306 unità.

Questo mese l'approfondimento dei dati demografici è dedicato all'evoluzione dell'età media dei morti dal 1977 al 2013. I dati, suddivisi per genere, sono riportati nella tabella 1.

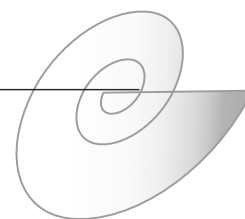
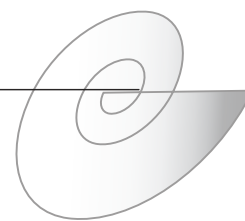


Tabella 1 - età media dei morti per genere nel Comune di Firenze dal 1977 al 2013¹

Anno morte	età media alla morte			
	Femmine	Maschi	Totale	Femmine - Maschi
1977	76,3	70,0	73,1	6,3
1978	76,0	70,1	73,0	5,9
1979	76,0	70,2	73,1	5,8
1980	76,6	70,3	73,6	6,3
1981	77,2	70,5	74,0	6,8
1982	76,5	70,4	73,6	6,1
1983	77,3	71,0	74,3	6,3
1984	77,7	71,9	74,9	5,8
1985	78,1	71,4	74,9	6,7
1986	77,9	71,9	75,0	6,1
1987	77,8	71,8	74,9	6,1
1988	78,2	72,1	75,4	6,1
1989	78,7	72,5	75,7	6,2
1990	79,4	72,6	76,1	6,8
1991	79,2	72,3	75,9	6,8
1992	79,4	72,7	76,3	6,6
1993	79,9	73,2	76,7	6,7
1994	80,0	72,2	76,3	7,8
1995	79,9	73,3	76,8	6,6
1996	80,4	74,3	77,5	6,1
1997	80,6	74,5	77,8	6,1
1998	80,8	74,9	78,1	5,9
1999	79,2	73,2	76,2	5,9
2000	78,7	73,3	76,1	5,5
2001	80,3	72,8	76,7	7,5
2002	79,9	73,6	76,9	6,3
2003	80,9	74,2	77,8	6,8
2004	79,9	73,7	76,8	6,2
2005	80,4	75,0	77,9	5,4
2006	80,6	75,3	78,0	5,3
2007	81,0	75,8	78,5	5,2
2008	81,7	76,0	79,1	5,7
2009	81,5	75,7	78,8	5,8
2010	81,8	76,1	79,1	5,6
2011	81,7	76,2	79,1	5,5
2012	82,0	76,6	79,5	5,4
2013	82,0	76,5	79,3	5,5

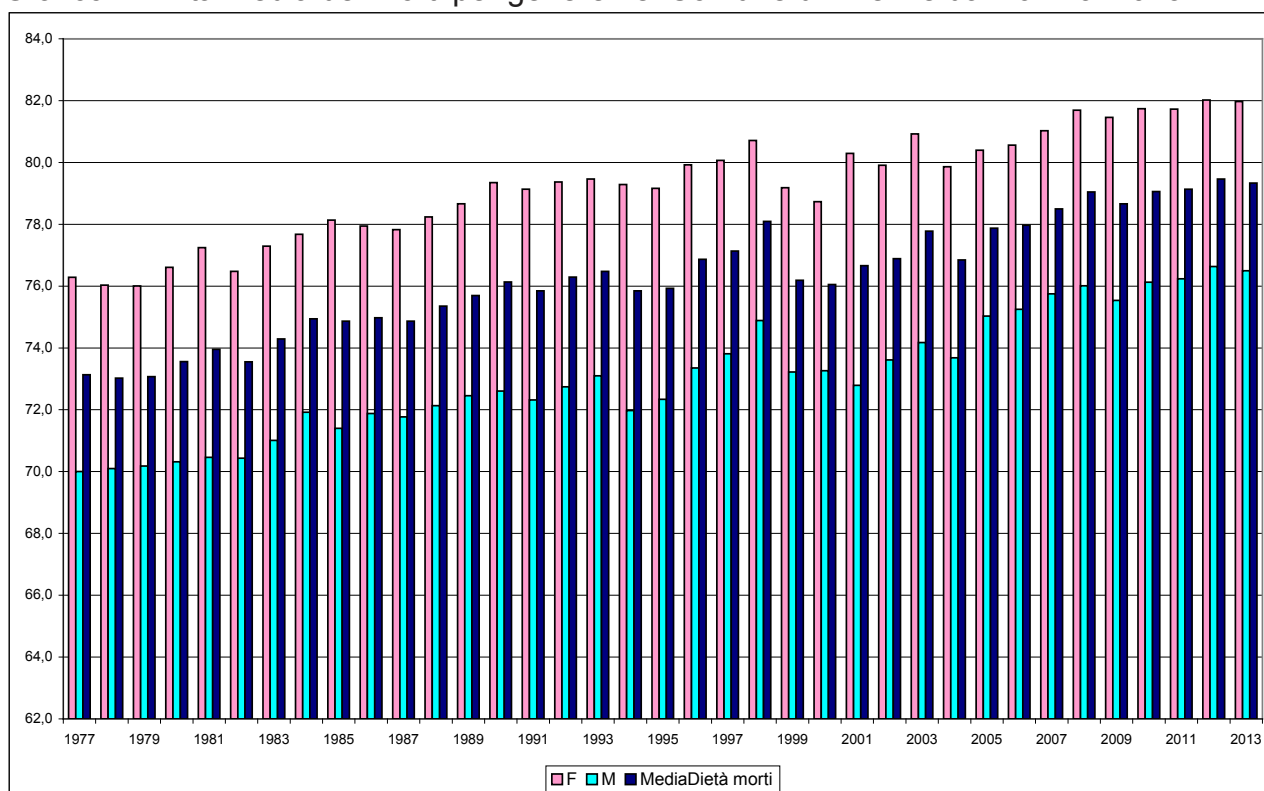
Fonte: elaborazione Ufficio Comunale di Statistica su dati anagrafici

¹ I dati del 2013 si riferiscono al periodo gennaio – ottobre. Per gli altri anni il periodo di riferimento è l'intero anno solare



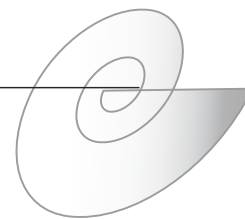
Come è intuibile l'età media dei morti nel periodo considerato è generalmente cresciuta sia per i maschi sia per le femmine in misura consistente anche se gli incrementi non sono stati sempre costanti, come si può apprezzare dal grafico 1. Dal 1977 al 1998 c'è stata una crescita piuttosto sostenuta sia per i maschi, passati 70,0 nel 1977 a 74,9 nel 1997 sia per le femmine passate nello stesso periodo da 76,3 a 80,8. Negli ultimi anni del secolo scorso si è registrata una sensibile diminuzione mentre dal 2005 l'età media è ricominciata a risalire, essendo sempre oltre gli ottanta anni per le donne e oltre i settantacinque per gli uomini; nel 2012 si è registrato il livello più alto sia per gli uomini con 76,6 sia per le donne con 82,0 come risulta anche dal grafico 1.

Grafico 1 – Età media dei morti per genere nel Comune di Firenze dal 1977 al 2013.



Fonte: elaborazione Ufficio comunale di statistica su dati anagrafici

La differenza tra generi è piuttosto marcata e giustifica la maggiore presenza di residenti femmine rispetto ai maschi. C'è da segnalare che negli ultimi anni questa differenza, che ha raggiunto il suo massimo nel 1994 con 7,8 anni alla morte, si è attenuata pur rimanendo sempre sopra i cinque anni.



Economia

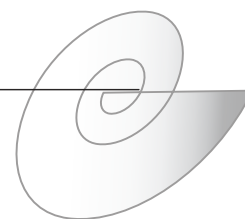
- **A ottobre la variazione mensile dell'indice dei prezzi al consumo è -0,2% mentre a settembre era +0,3%. La variazione annuale è +1,0% mentre a settembre era +1,2%.**
- **L'inflazione fiorentina di ottobre è maggiore di 0,3 punti percentuali rispetto a quella nazionale.**
- **Le principali variazioni mensili si sono registrata per le divisioni Prodotti alimentari e bevande analcoliche (-0,3%), Servizi ricettivi e di ristorazione (-0,6%), Abitazione, acqua, energia elettrica, gas e altri combustibili (+0,7%) e Trasporti (-0,6%) e Comunicazioni (4,5%).**
- **Il carrello della spesa è diminuito di -0,3% rispetto al mese precedente ed è in aumento di +0,7% rispetto a ottobre 2012.**
- **Le imprese artigiane a Firenze sono 12.113 su un totale di 43.316 imprese attive nel Comune di Firenze al 31 ottobre 2012 pari al 28% del totale delle imprese.**
- **Il settore maggiormente rappresentato è quello delle costruzioni cui appartengono 4.173 imprese pari al 34,5% del totale delle imprese artigiane.**

Prezzi al consumo

A ottobre, la variazione mensile dell'indice dei prezzi al consumo è -0,2% mentre a settembre era +0,3%. La variazione annuale è +1,0% mentre a settembre era +1,2%. A contribuire a questo dato sono state, rispetto al mese precedente, soprattutto le variazioni nelle divisioni Prodotti alimentari e bevande analcoliche (-0,3%), Servizi ricettivi e di ristorazione (-0,6%), Abitazione, acqua, energia elettrica, gas e altri combustibili (+0,7%), Trasporti (-0,6%) e Comunicazioni (-4,5%).

Nella divisione Prodotti alimentari e bevande analcoliche, la variazione di -0,3% su base mensile è causata principalmente dalle diminuzioni della frutta (-3,3%), dei pesci e prodotti ittici (-0,7%) e i vegetali (-0,2%). La variazione annuale del mese in corso è pari a +1,4%.

Nella divisione Servizi ricettivi e di ristorazione (-0,6% rispetto a settembre 2013) sono in diminuzione i servizi di alloggio (-2,7% rispetto a settembre, +13,9% rispetto a ottobre 2012).

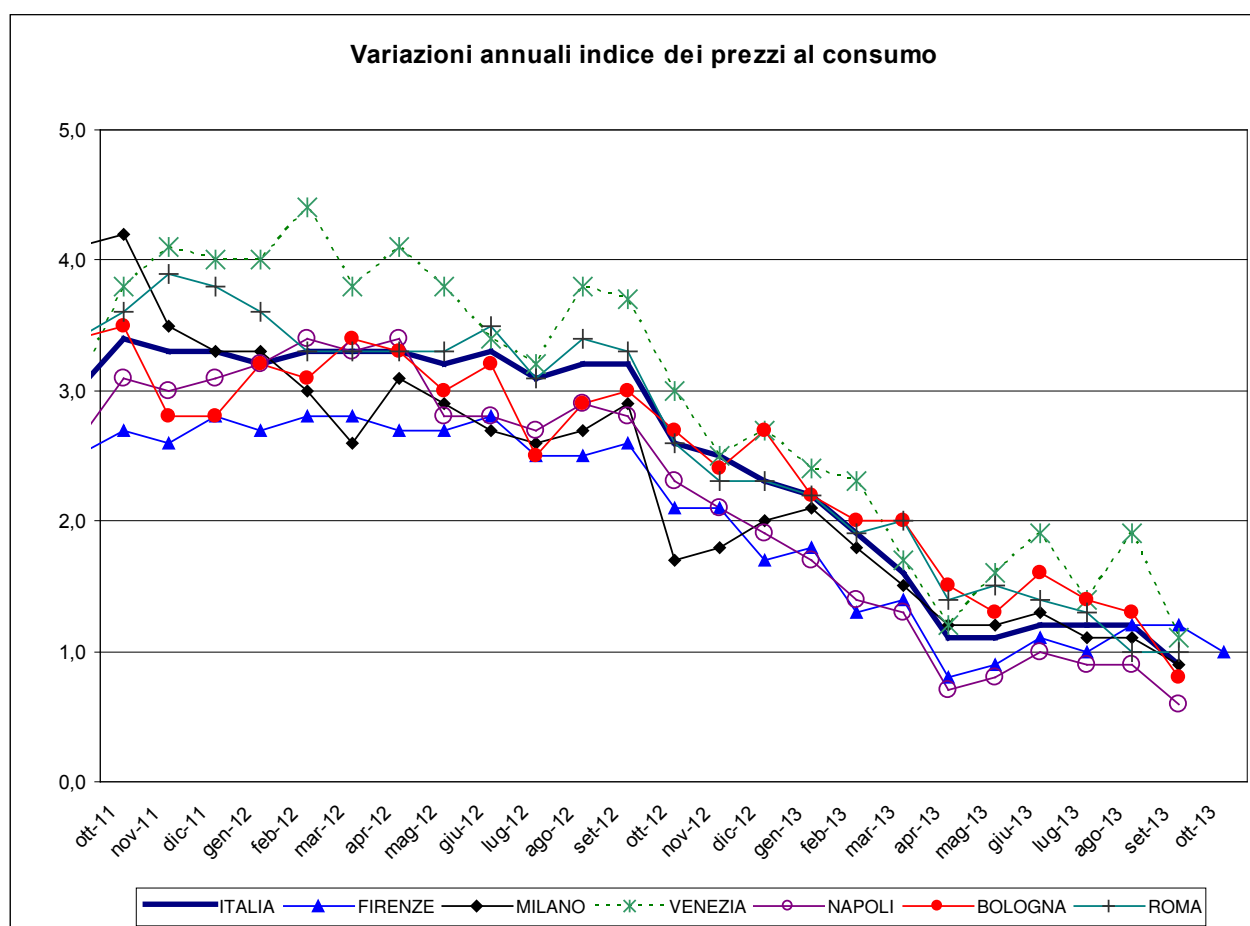


Nella divisione Abitazione, acqua, energia elettrica, gas e altri combustibili (+0,7% rispetto al mese precedente) l'aumento di +0,7% su base mensile è principalmente dovuto all'aumento della raccolta rifiuti (+10,5%) e alle diminuzioni dell'energia elettrica (-0,5%) e degli affitti reali per l'abitazione principale (-0,1%).

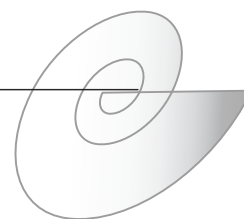
Nella divisione dei Trasporti sono in diminuzione i carburanti e lubrificanti per mezzi di trasporto privati (-1,8% rispetto a settembre 2013 e -4,2% rispetto a ottobre 2012) e il trasporto aereo passeggeri (-8,0% rispetto a settembre 2013). In aumento le automobili (+0,6%).

Nelle Comunicazioni sono in diminuzione rispetto al mese precedente gli apparecchi telefonici e telefax (-5,1%) e i servizi di telefonia e fax (-4,6%).

Grafico 2 - Variazioni annuali indice dei prezzi al consumo.



Fonte: elaborazione su dati Istat



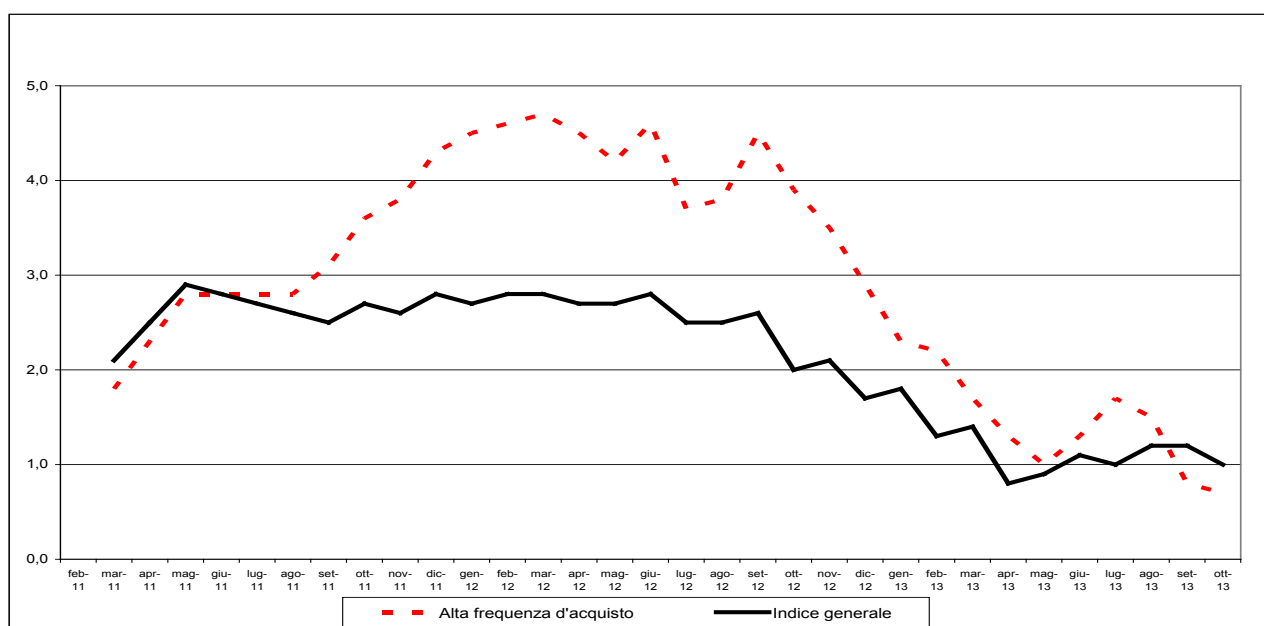
I prodotti per frequenza di acquisto²

I prezzi dei prodotti acquistati con maggiore frequenza dai consumatori sono diminuiti di -0,3% rispetto al mese precedente e sono in aumento di +0,7% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. I prodotti a media frequenza di acquisto sono diminuiti di -0,3% rispetto a settembre 2013; quelli a bassa frequenza sono aumentati di +0,2% rispetto al mese precedente.

Tabella 2 - Indici dei prezzi al consumo, per prodotti a diversa frequenza di acquisto. Ottobre 2013, variazioni percentuali (base 2010=100)

Tipologia di prodotto	Ott-13/Set-13	Ott-13/Ott-12
Alta frequenza	-0,3	+0,7
Media frequenza	-0,3	+2,0
Bassa frequenza	+0,2	-0,1
Indice generale	-0,2	+1,0

Grafico 3 - Indici dei prezzi al consumo NIC, per prodotti ad alta frequenza di acquisto e complessivo. Variazioni percentuali rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.



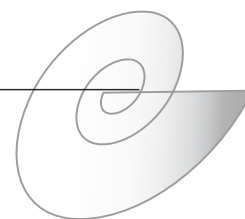
Fonte: elaborazione su dati Istat

² I prodotti facenti parte del paniere Istat per il calcolo dell'indice NIC possono essere suddivisi, rispetto alla loro frequenza d'acquisto, in tre macro categorie:

Prodotti ad alta frequenza di acquisto: includono, oltre ai generi alimentari, le bevande alcoliche e analcoliche, i tabacchi, le spese per l'affitto, i beni non durevoli per la casa, i servizi per la pulizia e manutenzione della casa, i carburanti, i trasporti urbani, i giornali e i periodici, i servizi di ristorazione, le spese di assistenza.

Prodotti a media frequenza di acquisto: comprendono, tra gli altri, le spese di abbigliamento, le tariffe elettriche e quelle relative all'acqua potabile e lo smaltimento dei rifiuti, i medicinali, i servizi medici e quelli dentistici, i trasporti stradali, ferroviari marittimi e aerei, i servizi postali e telefonici, i servizi ricreativi e culturali, i pacchetti vacanze, i libri, gli alberghi e gli altri servizi di alloggio.

Prodotti a bassa frequenza di acquisto: comprendono gli elettrodomestici, i servizi ospedalieri, l'acquisto dei mezzi di trasporto, i servizi di trasloco, gli apparecchi audiovisivi, fotografici e informatici, gli articoli sportivi.



I beni, che pesano nel paniere per circa il 56%, hanno fatto registrare a ottobre 2013 una variazione di -0,1% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. I servizi, che pesano per il restante 44%, hanno fatto registrare una variazione annuale pari a +2,5%.

Scomponendo la macrocategoria dei beni, si trova che i beni alimentari registrano una variazione annuale pari a +1,6%. I beni energetici sono in diminuzione di -2,9% rispetto a ottobre 2012. I tabacchi fanno registrare una variazione di +0,2% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

La componente di fondo (core inflation) che misura l'aumento medio senza tener conto di alimentari freschi e beni energetici è +1,6%. L'indice generale esclusi energetici è +1,5%.

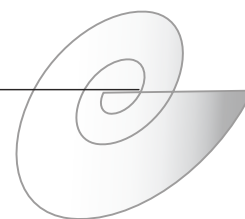
Il confronto con i dati nazionali evidenzia come Firenze abbia a ottobre 2013 un'inflazione al di sopra della media nazionale (+0,7%). Non esistono tuttavia differenze significative con le altre maggiori città italiane.

Alcuni confronti sul livello dei prezzi al consumo

L'Istat fornisce all'Osservatorio Nazionale Prezzi presso il Ministero dello Sviluppo Economico la media delle quotazioni rilevate di alcuni prodotti di largo consumo per le città che effettuano l'elaborazione autonoma dell'indice.

Città	Acqua minerale	Biscotti frollini	Caffè espresso al bar	Carta igienica	Dentifricio	Latte fresco	Olio extra vergine di oliva	Pane	Parmigiano Reggiano	Riso
Ancona	2,4	3,65	0,94	2,09	2,96	1,56	5,54	3,65	19,82	3,28
Aosta	2,9	3,57	0,99	1,98	2,75	1,43	5,52	3,10	17,48	3,17
Arezzo	1,99	3,66	0,95	2,01	2,70	1,62	6,12	2,12	18,31	2,36
Bari	1,87	3,90	0,74	1,59	1,59	1,44	4,41	2,65	17,69	2,74
Bologna	2,57	3,74	1,03	1,81	2,74	1,35	5,69	3,81	19,63	2,88
Cagliari	2,83	3,40	0,85	1,53	1,97	1,50	5,94	2,70	19,02	2,44
Firenze	2,16	3,91	1,00	2,11	2,81	1,58	5,57	1,97	18,66	2,20
Genova	2,52	4,57	0,97	1,92	2,73	1,57	5,32	3,25	19,75	2,41
Grosseto	2,50	3,86	0,88	1,80	2,85	1,52	5,47	2,28	18,21	2,24
Livorno	2,39	3,50	1,01	2,76		1,51	5,9	2,63	21,07	2,66
Milano	2,25	4,40	0,98	2,32	2,27	1,55	6,03	3,48	20,39	2,67
Napoli	1,90	2,76	0,84	1,26	1,84	1,52	4,85	2,00	18,16	2,23
Palermo	2,48	3,32	0,88	1,24	2,19	1,5	5,34	2,73	19,63	2,29
Parma	2,87	3,59	0,99	1,62	4,22	1,28	4,66	2,96	18,55	2,57
Perugia	1,59	3,39	0,91	1,11	2,64	1,45	5,08	1,88	18,12	1,86
Pistoia	2,77	4,39	0,94	1,74	2,22	1,68	6,24	2,01	19,51	2,21
Roma	2,72	4,22	0,83	2,21	2,86	1,61	5,88	2,44	18,57	2,77
Torino	2,48	3,60	1,04	1,43	2,27	1,55	5,07	2,68	19,20	2,82
Trento	1,96	3,19	1,04	1,98	1,55	1,37	4,39	2,74		2,05
Venezia	2,14	3,45	0,99	2,24	2,68	1,37	5,24	4,65	20,75	2,79

Fonte: Dati forniti da Istat per l'Osservatorio prezzi del Ministero dello Sviluppo Economico

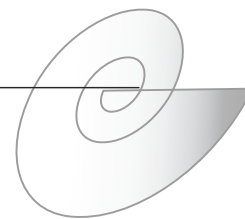


I prezzi rilevati dall'Istituto Nazionale di Statistica sono raccolti ai fini dell'indagine sui prezzi al consumo; tale indagine ha come obiettivo principale quello di fornire degli indicatori sulle variazioni dei prezzi intervenute nei prodotti appartenenti a un paniere scelto in maniera rappresentativa della spesa per consumi delle famiglie. In altre parole, la rilevazione dei prezzi viene effettuata con criteri metodologici tali da quantificare le variazioni, mentre i dati raccolti non consentono di effettuare confronti spaziali sui livelli dei prezzi. La tabella quindi non può consentire di stabilire quali città siano più care e quali meno.

Si riportano per alcuni prodotti le medie delle quotazioni rilevate e le variazioni dei relativi indici riferite ad settembre 2013:

Prodotto	Note	Prezzo Corrente	Var. % a.p.	Var. % m.p.
Pane	al kg	2,00	0,0	0,0
Carne fresca di vitello 1° taglio	al kg	19,42	3,4	0,0
Petto di pollo	al kg	10,05	2,3	0,1
Prosciutto crudo	al kg	27,50	1,6	0,4
Olio extravergine di oliva	al litro	5,65	8,8	-0,1
Latte fresco	al litro	1,58	2,6	0,0
Patate	al kg	1,21	25,2	-4,9
Pomodori da insalata	al kg	1,94	-13,0	7,5
Mele	al kg	2,30	24,5	0,4
Insalata	al kg	1,79	-2,5	-0,9
Pasta di semola di grano duro	al kg	1,68	2,8	-0,2
Parmigiano reggiano	al kg	18,66	-0,4	0,0
Detersivo per lavatrice	al litro	2,85	0,9	1,7
Riparazione auto – equilibratura gomme		43,05	1,8	0,0
Carrozziere – sostituzione e verniciatura portiera		1451,68	0,7	0,0
Rossetto per labbra		13,14	0,0	1,0
Dopobarba		7,90	1,1	0,0
Rosa		4,31	0,0	0,0
Benzina verde al fai da te	al litro	1,769	-7,1	0,5
Gasolio per auto al fai da te	al litro	1,670	-3,8	1,1
Camera d'albergo 4-5 stelle		242,66	10,6	19,3
Camera d'albergo 3 stelle		108,50	12,8	16,4
Camera d'albergo 1-2 stelle		90,83	3,8	13,2
Pasto al ristorante		28,97	1,1	0,0
Pasto al fast food		6,71	0,9	0,3
Pasto in pizzeria (margherita + coperto + bibita)		9,58	0,7	0,0
Caffetteria al bar (Caffè espresso)		1,00	1,0	0,0

Fonte: Dati della Rilevazione dei Prezzi al consumo



La localizzazione delle imprese artigiane

Le imprese artigiane iscritte all'Albo³ a Firenze sono 12.113 su un totale di 43.316 imprese attive nel Comune di Firenze al 31 ottobre 2012, pari al 28% del totale delle imprese; rappresentano quindi una parte significativa dell'economia fiorentina.

Il settore maggiormente rappresentato è quello delle costruzioni cui appartengono 4.173 imprese pari al 34,5% del totale delle imprese artigiane. Seguono le attività di servizi alla persona (a cui appartengono parrucchieri ed estetisti e simili) con 983 imprese, i trasporti con 740 imprese e la fabbricazione di articoli in pelle con 726. Il settore delle costruzioni è il più presente in tutti i quartieri di Firenze, mentre per altri settori si evidenziano maggiori differenze nella localizzazione. La fabbricazione di articoli in pelle è molto diffusa nel quartiere Rifredi, dove sono localizzate il 75% delle imprese, mentre la presenza negli altri quartieri è meno significativa. I servizi alla persona sono piuttosto diffusi nel Centro Storico e Campo di Marte, mentre nei quartieri Isolotto Legnaia e Gavinana Galluzzo la loro presenza è meno significativa. I trasporti sono concentrati nel quartiere Rifredi e poco presenti nel Centro Storico. I dati sono riportati nella tabella 3 e grafico 4.

³ L'Albo delle imprese artigiane è un pubblico registro nel quale devono essere iscritte le imprese che esercitano un'attività artigianale. Secondo la Legge Regionale Toscana n. 53 del 22.10.2008, si devono iscrivere all'Albo delle imprese artigiane gli imprenditori e le imprese che hanno i requisiti previsti dalla legge, che definisce:

- imprenditore artigiano colui che esercita personalmente, professionalmente, e in qualità di titolare, l'impresa artigianale, assumendone la piena responsabilità con tutti gli oneri e i rischi inerenti alla sua direzione e gestione e svolgendo in misura prevalente il proprio lavoro, anche manuale, nel processo produttivo
- impresa artigianale quella che, esercitata dall'imprenditore artigiano, risponde ai seguenti requisiti: - lo scopo prevalente è lo svolgimento di attività di produzione e di trasformazione dei beni, anche semilavorati, e attività di prestazione di servizi.

L'iscrizione all'Albo è costitutiva e condizione per la concessione delle agevolazioni a favore delle imprese artigiane.

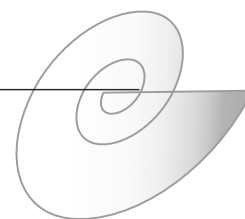
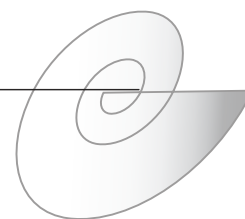


Tabella 3 – Come di Firenze; imprese iscritte all'albo artigiani della Camera di Commercio di Firenze al 31 ottobre 2012 per divisione ATECO

Descrizione	1	2	3	4	5	Totale
coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi	3	4	2	5	3	17
silvicoltura ed utilizzo di aree forestali	3		1			4
industrie alimentari	37	27	11	13	39	127
industrie tessili	17	9	4	6	9	45
confezione di articoli di abbigliamento; confezione di articoli in pelle e pelliccia	110	49	17	34	55	265
fabbricazione di articoli in pelle e simili	53	30	24	78	541	726
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero; fabbricazione di articoli in paglia	54	40	20	37	38	189
fabbricazione di carta e di prodotti di carta	8	1	1	2	5	17
stampa e riproduzione di supporti registrati	49	28	13	12	26	128
fabbricazione di prodotti chimici	3			1	2	6
fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici		1	1			2
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	2	4	1	2	5	14
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	39	18	13	11	18	99
metallurgia	5	2	1	5	1	14
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	51	59	34	45	77	266
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica; apparecchi elettromedicali	8	19	3	11	16	57
fabbricazione di apparecchiature elettriche e apparecchiature per uso domestico non elettriche	16	10	7	3	13	49
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	6	3	7	9	17	42
fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi		1		2	3	6
fabbricazione di altri mezzi di trasporto				1	3	4
fabbricazione di mobili	55	16	16	27	12	126
altre industrie manifatturiere	247	134	64	91	95	631
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	12	19	8	21	35	95
gestione delle reti fognarie					2	2
attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti; recupero dei materiali		2		2	2	6
costruzione di edifici	67	122	45	93	136	463
ingegneria civile	1	4		3	1	9
lavori di costruzione specializzati	681	886	429	912	1.265	4.173
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	72	127	58	99	136	492
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	13	11	3	8	23	58
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	128	49	17	37	54	285
trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	84	130	108	153	265	740
magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	14	11	3	3	11	42
servizi postali e attività di corriere	2	5		1	6	14
alloggio	1	3	1		1	6



segue Tabella 3 – Come di Firenze; imprese iscritte all'albo artigiani della Camera di Commercio di Firenze al 31 ottobre 2012 per divisione ATECO

Descrizione	1	2	3	4	5	Totale
attività dei servizi di ristorazione	83	37	10	33	52	215
attività editoriali	3	2			1	6
attività di produzione cinematografica, di programmi televisivi, di registrazioni musicali	9	6	5	3	5	28
attività di programmazione e trasmissione telecomunicazioni					1	1
produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	8	13	7	11	14	53
attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	6	14	4	4	15	43
attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)				2	1	3
attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	2				2	4
attività immobiliari	19	30	13	15	35	112
attività legali e contabilità			1			1
attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	2			1	3	6
attività degli studi di architettura e d'ingegneria; collaudi ed analisi tecniche	1	5	1		9	16
pubblicità e ricerche di mercato	15	13	6	4	13	51
altre attività professionali, scientifiche e tecniche	57	27	13	23	31	151
attività di noleggio e leasing operativo	1			1	3	5
attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione	1					1
attività di servizi per edifici e paesaggio	69	112	42	118	111	452
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	21	10	3	4	17	55
istruzione	4	3		3		10
assistenza sanitaria		1		1		2
attività creative, artistiche e di intrattenimento	100	31	18	18	30	197
attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali			1		1	2
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	1	2	1	1	1	6
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	170	103	43	60	114	490
altre attività di servizi per la persona	269	246	93	140	235	983
Totale	2.682	2.479	1.173	2.169	3.610	12.113

Fonte: elaborazione Ufficio comunale di Statistica su dati CCIAA Firenze

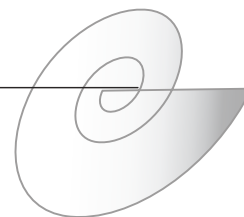
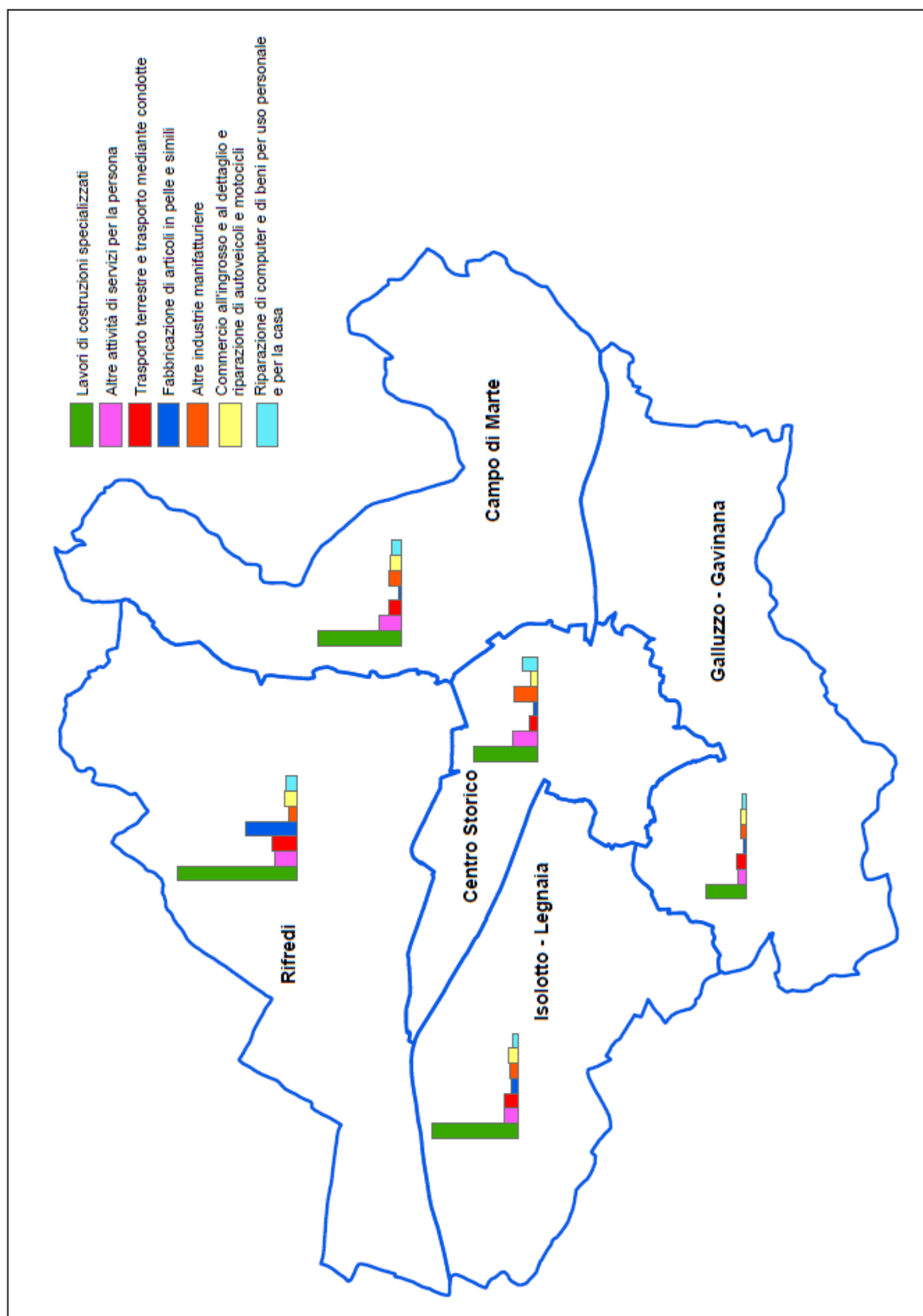
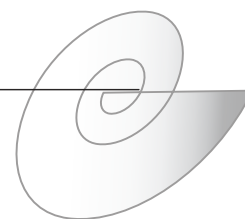


Grafico 4 – Comune di Firenze: distribuzione per quartiere delle divisioni ATECO più numerose per le imprese artigiane di Firenze



Fonte: elaborazione Ufficio comunale di Statistica su dati CCIAA Firenze



Ambiente e Territorio

Climatologia

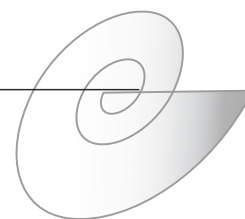
Per il mese di ottobre sono stati utilizzati i dati del Servizio Idrologico Regionale provenienti dalla stazione ubicata presso la Facoltà di Ingegneria a Santa Marta, quota slm di m 84,24 (nel comune la quota minima slm è 28 m., la massima 334, nel centro storico 50).

In tabella 4 sono indicati i valori minimi e massimi della temperatura per ciascun giorno del mese. Si osserva che la temperatura massima mensile, pari a 25,4°C, si è registrata il giorno 22 e il giorno 28 e la temperatura minima, pari a 7,2°C, il giorno 13.

Tabella 4 – Temperature giornaliere minime e massime per il mese di ottobre 2013 e 2012.

giorno	ottobre 2013		ottobre 2012	
	temperatura max	temperatura min	temperatura max	temperatura min
1	25,0	11,9	24,4	14,9
2	24,4	15,8	23,6	14,7
3	23,4	10,8	21,5	11,6
4	22,3	14,4	24,4	13,7
5	17,1	14,4	25,6	14,4
6	21,6	14,7	25,0	11,6
7	18,3	14,8	23,6	16,5
8	21,8	14,4	27,9	14,8
9	23,2	12,9	21,8	15,6
10	21,7	14,2	23,2	15,3
11	21,3	11,3	24,6	13,7
12	19,3	9,2	23,0	15,7
13	19,4	7,2	22,3	13,7
14	18,1	10,1	22,3	13,1
15	21,3	13,9	19,3	10,7
16	24,0	12,8	18,7	8,9
17	23,9	11,5	23,0	11,6
18	23,1	9,9	23,5	8,5
19	23,1	12,3	24,8	8,9
20	20,4	12,6	26,4	9,0
21	19,9	14,8	27,4	10,8
22	25,4	14,6	26,3	13,4
23	22,3	15,4	25,0	10,4
24	22,4	16,7	24,4	7,2
25	25,2	15,1	23,1	8,8
26	22,8	13,8	18,9	12,3
27	22,2	13,1	16,9	13,4
28	25,4	16,4	13,9	5,8
29	24,1	17,1	11,3	1,4
30	22,9	13,4	13,0	-0,6
31	20,5	14,7	12,3	5,8

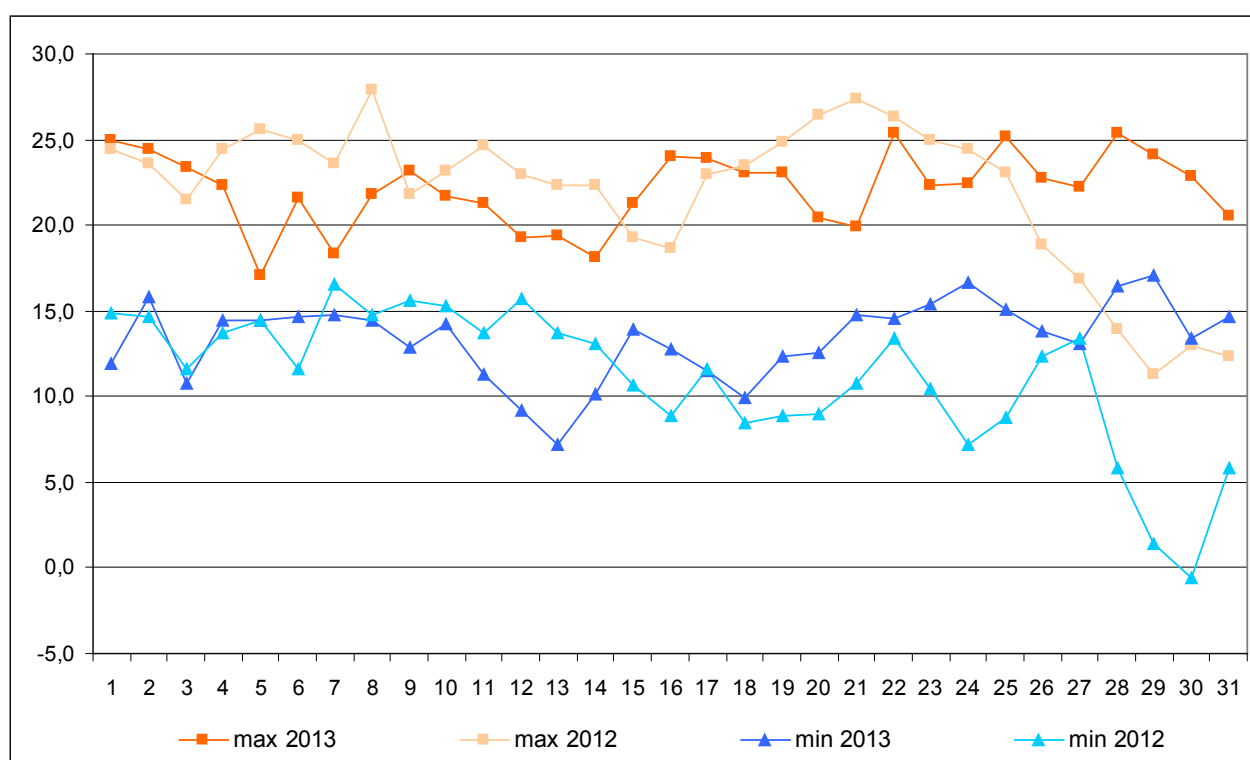
Fonte: Servizio Idrologico Regionale



Il grafico 5 riporta l'andamento delle temperature massime e minime per il mese di ottobre 2013 a confronto con ottobre 2012. L'andamento è molto simile nei due anni ad eccezione dell'ultima parte del mese, in cui, solo nel 2012 si osserva un brusco calo delle temperature sia massime sia minime.

La massima escursione termica si è registrata il 18 ottobre con 13,2°C; nel 2012 è stata di 17,4°C registrati il giorno 20.

Grafico 5 – Temperatura registrata dal Servizio Idrologico Regionale per il mese di ottobre 2013 e 2012.



Fonte: elaborazione Ufficio comunale di statistica su dati Servizio Idrologico Regionale

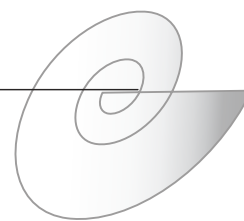
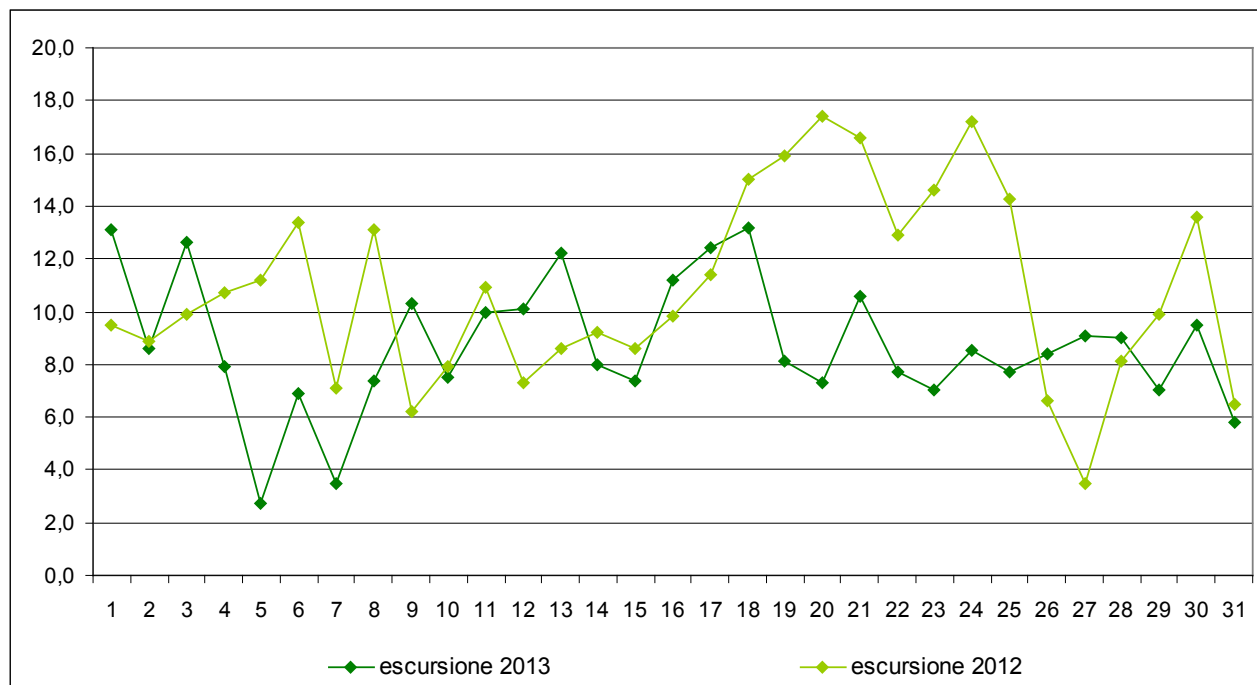


Grafico 6 – Escursione termica giornaliera (Tmax – Tmin). Mese di ottobre 2013 e 2012.



Fonte: elaborazione Ufficio comunale di statistica su dati Servizio Idrologico Regionale

La temperatura media mensile di ottobre 2013 è stata di 17,8°C. Nel 2012 è stata di 16,6°C.

Nel mese di ottobre sono caduti complessivamente 158,2 mm di pioggia, per un totale di 11 giorni piovosi (giorni con precipitazione maggiore o uguale a 1 mm). Il giorno più piovoso è stato il 21 ottobre con 47,2 mm.

Nel 2012 erano caduti 138,8 mm di pioggia in 8 giorni piovosi. La tabella 5 riporta la distribuzione delle piogge per i mesi di ottobre 2013 e 2012 e i relativi giorni piovosi.

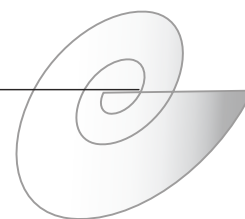


Tabella 5 – Precipitazioni e giorni piovosi. Ottobre 2013 e 2012.

giorno	mm pioggia	
	2013	2012
1	2,8	45,4
2	0,0	6,0
3	0,0	0,0
4	0,0	0,0
5	13,6	0,0
6	26,2	0,0
7	1,2	0,0
8	11,2	0,0
9	0,0	8,2
10	0,8	0,6
11	8,8	0,0
12	4,6	8,4
13	0,2	0,4
14	0,0	0,0
15	4,4	0,0
16	10,0	21,2
17	0,0	0,0
18	0,0	0,0
19	0,0	0,0
20	0,0	0,0
21	47,2	0,0
22	0,4	0,0
23	0,0	0,0
24	26,8	0,0
25	0,0	0,0
26	0,0	0,0
27	0,0	18,2
28	0,0	12,4
29	0,0	17,8
30	0,0	0,0
31	0,0	0,2
Totale	158,2	138,8
gg piovosi	11	8

Fonte: Servizio Idrologico Regionale

Il periodo più prolungato con assenza di piogge è stato dal 25 al 31 ottobre.

Nel grafico 7 viene riportata la distribuzione giornaliera delle precipitazioni.

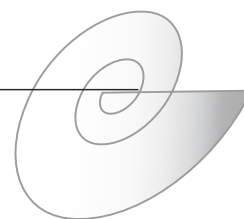
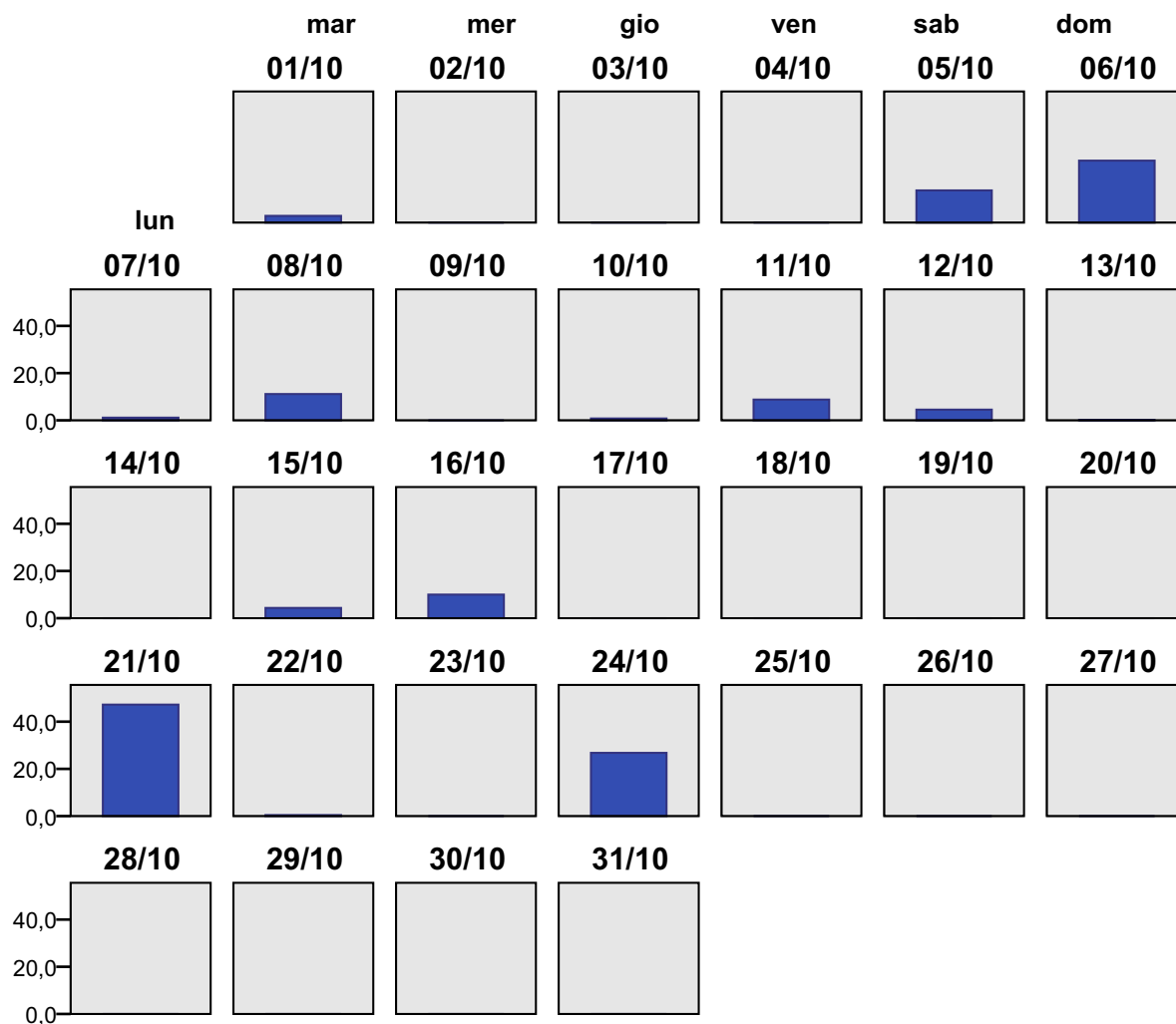


Grafico 7 – Distribuzione giornaliera delle precipitazioni (in mm) per il mese di ottobre 2013.



Fonte: elaborazione Ufficio comunale di statistica su dati Servizio Idrologico Regionale

Il grafico 8 rappresenta la cumulata delle precipitazioni per i mesi di ottobre 2013 e 2012.

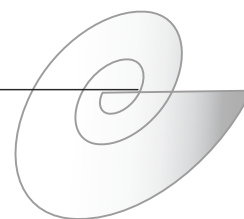
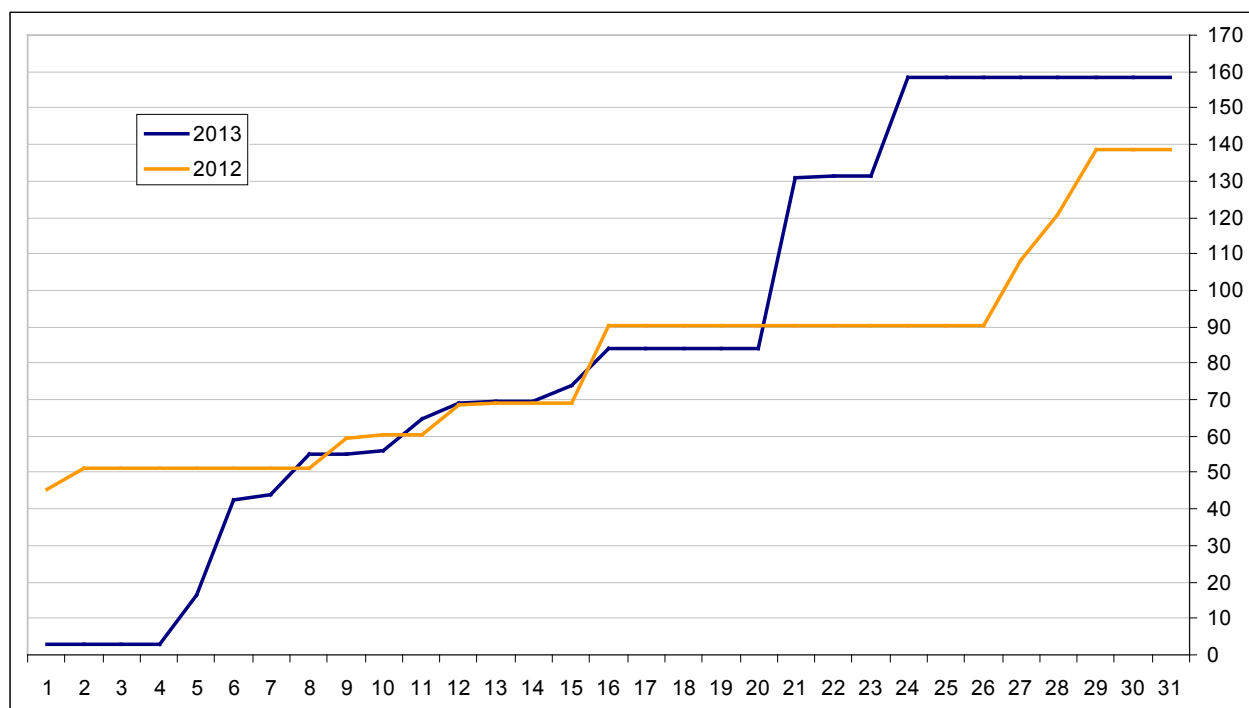


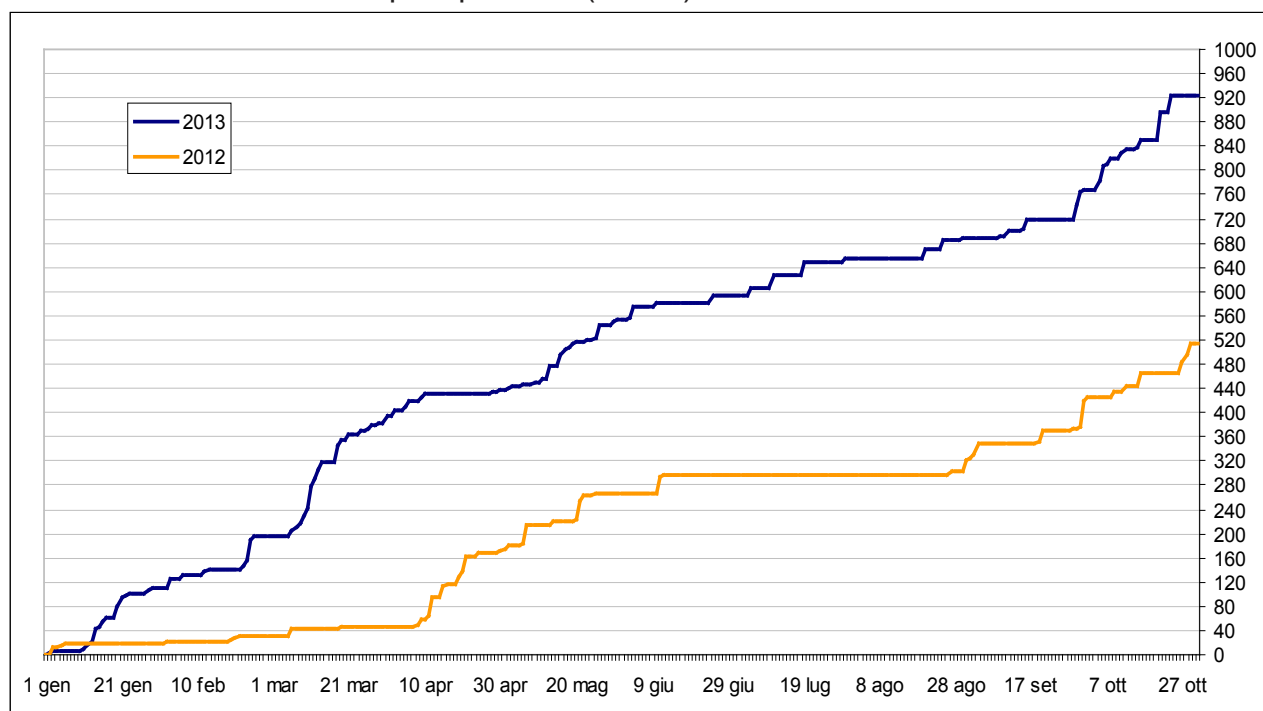
Grafico 8 – Cumulata delle precipitazioni (in mm) per ottobre 2013 e 2012.



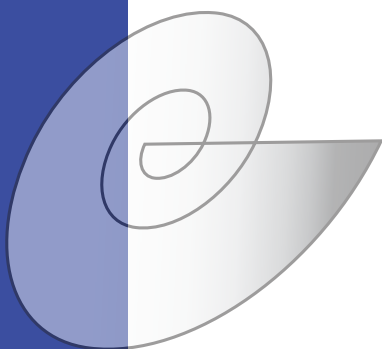
Fonte: elaborazione Ufficio comunale di statistica su dati Servizio Idrologico Regionale

Si riporta anche la cumulata delle precipitazioni dall'inizio dell'anno per il 2013 e il 2012 (cfr. grafico 9): si accentua ancora la maggiore piovosità del 2013.

Grafico 9 – Cumulata delle precipitazioni (in mm) da inizio anno 2013 e 2012.



Fonte: elaborazione Ufficio comunale di statistica su dati Servizio Idrologico Regionale



La statistica per la città

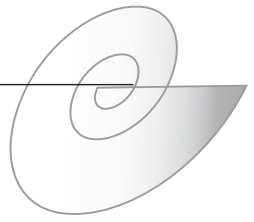
Studi e ricerche

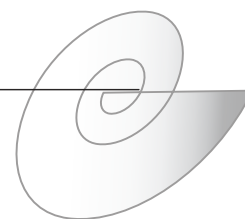
Quotazioni immobiliari.

2010, 2011 e 2012

a cura di

Federico Monaco





In questa nota vengono analizzate le quotazioni immobiliari del Comune di Firenze nel 2012, per gli immobili a destinazione residenziale suddivisi per tipologia (abitazioni civili, abitazioni di tipo economico, box, ville e villini), confrontate con le quotazioni del 2011 e del 2010.

I dati provengono dalla Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate; sono suddivisi per fascia (centrale, semicentrale, periferica e suburbana) e per zona.

L'ipotesi di base dell'OMI è che il fattore posizionale sia quello che spiega maggiormente le differenze di valore tra le varie unità immobiliari, in particolare quelle a destinazione residenziale, avuto riguardo alle caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.).

Il territorio comunale è segmentato in zone omogenee. La zona omogenea OMI riflette un comparto del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. È stato stabilito che il massimo scostamento dell'intervallo dei valori, riscontrabile in ciascuna zona, non deve di regola essere superiore a 1,5 volte tra prezzi massimi e minimi a metro quadro.

Le quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo, in € al mq, con riferimento a unità immobiliari ordinarie aventi una data destinazione d'uso (residenziale, ufficio, negozio, ecc), site in una data zona omogenea. Vengono escluse quelle quotazioni riferite a immobili di particolare pregio o, viceversa, degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza.

Un vincolo alla definizione delle zone OMI è stato posto imponendo che ciascuna di esse appartenga a una e una sola microzona catastale, per mantenere un sistema di riferimento coerente con quello catastale.

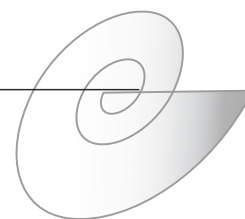
Lo Stato Conservativo degli immobili considerato è quello normale (tra ottimo, normale e scadente) per tutti e tre gli anni e si riferisce a quello più frequente nella Zona.

La rilevazione delle quotazioni in Italia è differenziata in due modalità operative in dipendenza della vivacità del mercato immobiliare:

1) Rilevazione diretta, mediante schede standardizzate, nel caso in cui la quantità di compravendite verificatesi nel semestre consenta l'acquisizione di un campione numericamente elaborabile.

Le schede sono suddivise in varie parti e riguardano:

- la tipologia dell'immobile o dell'unità immobiliare
- le fonti della rilevazione
- la identificazione dell'immobile rilevato
- la destinazione prevalente di zona
- le caratteristiche estrinseche del fabbricato in cui è ubicata l'unità immobiliare
- le caratteristiche intrinseche del fabbricato
- le caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare
- la consistenza dell'unità immobiliare



- la consistenza delle pertinenze
- la consistenza totale dell'unità immobiliare e delle pertinenze (ragguagliate)
- il prezzo / valore

Ogni semestre sono rilevate oltre 35.000 schede per la destinazione residenziale in 1.200 comuni e oltre 3000 schede per le tipologie non residenziali.

Il processo di rilevazione diretta si avvia pianificando per ciascun anno l'ammontare di osservazioni da raccogliere; l'oggetto dell'indagine campionaria è l'universo delle compravendite di unità immobiliari prevalentemente a destinazione residenziale che si realizzano in un semestre.

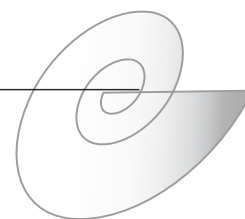
L'analisi dell'universo delle compravendite è effettuato tramite opportune indagini sugli archivi delle Conservatorie dei Registri Immobiliari gestite dall'Agenzia.

2) Rilevazione indiretta, mediante metodologie di comparazione e valutazione proprie dell'estimo e sulla base dell'*expertise* degli uffici che operano in capo tecnico estimale, nel caso in cui il mercato risulti non sufficiente alla costituzione di un campione significativo.

Le fonti di rilevazione per le indagini sono: le agenzie immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita (comma 497 legge finanziaria 2006), tribunali, ecc. I valori rilevati sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta), rispettivamente per il mercato delle compravendite. Partendo dalla fascia centrale vediamo come nel periodo considerato le quotazioni di mercato siano sostanzialmente in calo per la zona del Centro Storico così come per le altre tre zone della fascia centrale: stabili le quotazioni dei box (in aumento nella zona del Galluzzo) e delle ville e villini, in calo le quotazioni delle abitazioni.

Nella prima parte della fascia semicentrale (Tabella 2) vediamo come il valore di mercato delle abitazioni civili registri un trend decrescente dal 2010 per tutte e quattro le zone considerate. Per la zona "LeDue Strade - San Gaggio" cala il valore massimo delle abitazioni mentre rimangono stabili i valori per box, ville e villini, diversamente dalla zona "San Jacopino - Ponte alle Mosse – Cascine" dove decrescono i valori di mercato anche per ville e villini. Per quanto riguarda le abitazioni di tipo economico le quotazioni sono in ribasso in tutte le zone tranne nella zona "Poggetto – Statuto – Ponte Rosso" dove rimangono costanti; i box si mantengono stabili, mentre per le ville e i villini rimangono uguali nei tre anni per le zone "Poggetto – Statuto – Ponte Rosso" e "Le Due Strade - San Gaggio" e decrescono per le altre due.

Nella seconda parte della fascia semicentrale (Tabella 3) si nota una situazione sostanzialmente stabile delle quotazioni di mercato della zona "Le Cure" e "Campo di Marte" (in calo i valori massimi delle abitazioni). Il trend decrescente nei tre anni, già riscontrato in altre zone, si nota invece nei valori di mercato delle abitazioni, sia civili che di tipo economico, per le zone di "Bandino - Viale Europa - Anconella" e "Madonnone – San Salvi – Bellariva".



In tutte e quattro le zone della terza parte della fascia semicentrale (Tabella 4), per quanto riguarda i box, vediamo come sostanzialmente i valori di mercato rimangano stabili, mentre sono in lieve calo i valori di mercato delle abitazioni.

Passando alla fascia periferica fiorentina si vede come in tutte le zone i valori di mercato dei box rimangano perfettamente stabili. Nella zona “Periferica/Nave a Rovezzano – Ponte a Ema” vediamo come, a differenza delle altre zone dove rimangono stabili, i valori di mercato massimi di ville e villini nel 2012 risulti in lieve calo, mentre nella zona dell’ “Isolotto” riscontriamo il calo maggiore delle quotazioni delle abitazioni (200 €/mq).

Da sottolineare il calo delle abitazioni civili nella zona “Peretola – Brozzi – Quaracchi – San Donnino”, dove in tre anni il valore di mercato minimo passa da 2.200 a 2.000 euro al metro quadro.

Risalta inoltre il valore di mercato massimo per i box nella zona “Novoli – Piana di Castello” che, in controtendenza, risulta in aumento.

Le valutazioni dei box e delle ville e villini, si mantengono stabili in tutte e cinque le zone della terza parte della fascia periferica (Tabella 7). Le quotazioni delle abitazioni di tipo economico risultano essere in aumento solo nella zona di “Settignano”, per le altre zone si nota un calo del valore di mercato.

Per quanto riguarda l’area suburbana notiamo come negli ultimi tre anni, rispetto a un calo del valore di mercato delle abitazioni civili e delle abitazioni di tipo economico, abbiamo una perfetta stabilità nel valore di mercato dei box e delle ville e villini sia per le valutazioni minime che per le massime.

È interessante osservare come :

- per le **abitazioni civili** il valore di mercato massimo riscontrato sia quello delle zone Centrale/Centro Storico e Semicentrale/ Bobolino – Poggio Imperiale – Pian dei Giullari. In quest’ultima, nel 2011, la quotazione ha toccato i 5.100 €/mq. Il minimo è stato invece riscontrato nelle zone Periferica/ Cupolina – Osmannoro e Periferica/Le Piagge (2.000 €/mq).
- per le **abitazioni di tipo economico** il valore di mercato massimo è quello della zona Semicentrale/Le Due Strade – San Gaggio (4.000 €/mq nel 2010) mentre il minimo si registra nella zona Periferica/Le Piagge (1.900 €/mq nel 2011 e 2012).
- per i **box** il valore di mercato massimo si registra nella zona Centrale/Centro Storico dove il valore di mercato massimo è arrivato a 4300 (€/mq); il minimo nella zona Periferica/Cupolina – Osmannoro (1300 €/mq).
- per le **ville e villini** il massimo si riscontra nella zona Semicentrale/ Bobolino – Poggio Imperiale – Pian dei Giullari con 5600 €/mq, mentre il minimo nella zona Periferica/Le Piagge con 2500 €/mq.

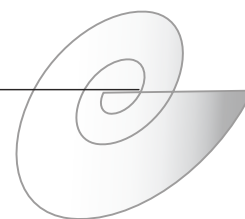


Tabella 1 - Quotazioni immobiliari fascia centrale

Fascia/Zona	Tipologia	II semestre 2010		II semestre 2011		II semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Centrale/Centro Storico	Abitazioni civili	3.100	5.000	3.000	5.000	3.000	4.800
	Abitazioni di tipo economico	2.800	4.000	2.700	3.800	2.600	3.700
	Box	2.800	4.300	2.800	4.300	2.800	4.300
	Ville e villini	-	-	-	-	-	-
Centrale/Lungarno - Donatello - Beccaria - Libertà	Abitazioni civili	3.000	4.400	2.900	4.300	2.800	4.100
	Abitazioni di tipo economico	2.800	3.900	2.800	3.800	2.600	3.600
	Box	2.600	4.100	2.600	4.100	2.600	4.100
	Ville e villini	3.500	4.800	3.500	4.800	3.500	4.800
Centrale/P.zza Ferrucci-Ricorboli	Abitazioni civili	2.900	4.000	2.900	3.900	2.800	3.800
	Abitazioni di tipo economico	2.500	3.700	2.500	3.600	2.400	3.400
	Box	2.400	3.300	2.400	3.300	2.400	3.300
	Ville e villini	3.300	4.400	3.300	4.400	3.300	4.400
Centrale/Galluzzo	Abitazioni civili	2.800	3.800	2.800	3.800	2.700	3.600
	Abitazioni di tipo economico	2.500	3.400	2.400	3.300	2.300	3.200
	Box	2.000	3.000	2.000	3.200	2.000	3.200
	Ville e villini	3.400	4.300	3.400	4.300	3.400	4.300

Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate

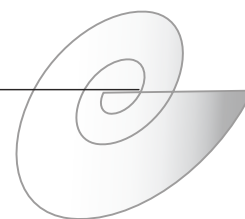


Tabella 2 - Quotazioni immobiliari fascia semicentrale

Fascia/Zona	Tipologia	II semestre 2010		II semestre 2011		II semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Semicentrale/Le Due Strade - San Gaggio	Abitazioni civili	3.000	4.500	3.000	4.500	3.000	4.400
	Abitazioni di tipo economico	2.800	4.000	2.700	3.800	2.600	3.700
	Box	2.100	3.100	2.100	3.100	2.100	3.100
	Ville e villini	3.600	5.300	3.600	5.300	3.600	5.300
Semicentrale/San Jacopino - Ponte alle Mosse - Cascine	Abitazioni civili	2.500	3.400	2.400	3.300	2.400	3.200
	Abitazioni di tipo economico	2.300	3.000	2.300	2.900	2.200	2.800
	Box	1.900	3.100	1.900	3.100	1.900	3.100
	Ville e villini	3.300	4.000	3.200	3.900	3.200	3.800
Semicentrale/Dalmazia - Romito	Abitazioni civili	2.500	3.300	2.500	3.300	2.500	3.200
	Abitazioni di tipo economico	2.300	3.000	2.300	3.000	2.200	2.900
	Box	1.900	2.900	1.900	2.900	1.900	2.900
	Ville e villini	3.300	3.900	3.200	3.800	3.200	3.700
Semicentrale/Poggetto - Statuto - Ponte Rosso	Abitazioni civili	2.900	4.100	2.800	3.900	2.700	3.900
	Abitazioni di tipo economico	2.400	3.300	2.400	3.300	2.400	3.300
	Box	2.200	3.500	2.200	3.500	2.200	3.500
	Ville e villini	3.500	4.300	3.500	4.300	3.500	4.300

Fonte: Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate

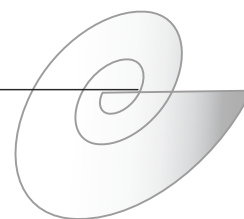


Tabella 3 - Quotazioni immobiliari fascia semicentrale

Fascia/Zona	Tipologia	II semestre 2010		II semestre 2011		II semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Semicentrale/ Le Cure	Abitazioni civili	3.200	4.100	3.200	4.100	3.200	3.900
	Abitazioni di tipo economico	2.900	3.600	2.800	3.500	2.800	3.500
	Box	2.200	3.300	2.200	3.300	2.200	3.300
	Ville e villini	4.000	4.800	4.000	4.800	3.900	4.800
Semicentrale/ Campo di Marte	Abitazioni civili	2.800	4.000	2.800	4.000	2.800	3.800
	Abitazioni di tipo economico	2.600	3.400	2.500	3.400	2.400	3.300
	Box	2.100	3.500	2.100	3.500	2.100	3.500
	Ville e villini	3.600	4.300	3.600	4.300	3.500	4.300
Semicentrale/ Madonnone - San Salvi - Bellariva	Abitazioni civili	2.900	4.000	2.800	3.900	2.700	3.700
	Abitazioni di tipo economico	2.600	3.500	2.400	3.400	2.400	3.300
	Box	2.200	3.500	2.200	3.500	2.200	3.500
	Ville e villini	3.700	4.400	3.600	4.400	3.600	4.300
Semicentrale/ Bandino - Viale Europa - Anconella	Abitazioni civili	2.900	3.800	2.900	3.800	2.700	3.700
	Abitazioni di tipo economico	2.500	3.400	2.500	3.400	2.400	3.300
	Box	2.000	3.300	2.000	3.300	2.000	3.300
	Ville e villini	3.400	4.200	3.400	4.200	3.400	4.200

Fonte: Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate

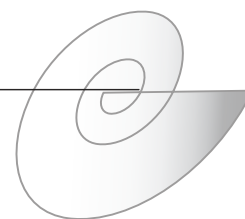


Tabella 4 - Quotazioni immobiliari fascia semicentrale

Fascia/Zona	Tipologia	Il semestre 2010		Il semestre 2011		Il semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Semicentrale/La Pietra - Camerata	Abitazioni civili	3.300	4.500	3.300	4.500	3.200	4.500
	Abitazioni di tipo economico	2.800	3.900	2.800	3.900	2.700	3.700
	Box	2.450	3.500	2.450	3.500	2.400	3.500
	Ville e villini	3.500	5.500	3.400	5.400	3.400	5.400
Semicentrale/Coverciano	Abitazioni civili	3.100	4.100	3.000	4.100	3.000	4.000
	Abitazioni di tipo economico	2.700	3.600	2.600	3.500	2.600	3.500
	Box	2.200	3.300	2.200	3.300	2.200	3.300
	Ville e villini	3.500	4.400	3.500	4.400	3.500	4.400
Semicentrale/Bobolino - Poggio Imperiale - Pian dei Giullari	Abitazioni civili	3.300	5.100	3.300	5.100	3.300	5.000
	Abitazioni di tipo economico	-	-	-	-	-	-
	Box	2.450	3.500	2.450	3.500	2.400	3.500
	Ville e villini	4.000	5.600	3.900	5.600	3.900	5.600
Semicentrale/Marignolle - Monte Oliveto - Le Campora	Abitazioni civili	3.200	4.400	3.100	4.400	3.100	4.400
	Abitazioni di tipo economico	-	-	-	-	-	-
	Box	2.550	3.400	2.550	3.400	2.550	3.400
	Ville e villini	3.500	5.400	3.400	5.300	3.400	5.300

Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate

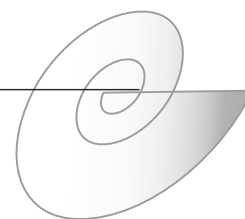


Tabella 5 - Quotazioni immobiliari fascia periferica

Fascia/Zona	Tipologia	II semestre 2010		II semestre 2011		II semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Periferica/Nave a Rovezzano - Ponte a Ema	Abitazioni civili	2.700	3.600	2.700	3.600	2.600	3.500
	Abitazioni di tipo economico	2.200	3.000	2.200	3.000	2.200	2.900
	Box	1.700	2.700	1.700	2.700	1.700	2.700
	Ville e villini	3.200	4.500	3.200	4.500	3.200	4.400
Periferica/Cascine del Riccio - Certosa	Abitazioni civili	2.800	3.700	2.700	3.700	2.700	3.700
	Abitazioni di tipo economico	-	-	-	-	-	-
	Box	1.900	2.700	1.900	2.700	1.900	2.700
	Ville e villini	3.200	4.600	3.200	4.600	3.200	4.600
Periferica/Legnaia - Soffiano - Monticelli - Pignone	Abitazioni civili	2.500	3.500	2.400	3.500	2.400	3.400
	Abitazioni di tipo economico	2.400	3.000	2.300	2.900	2.200	2.900
	Box	1.750	3.100	1.750	3.100	1.750	3.100
	Ville e villini	3.000	3.800	3.000	3.800	3.000	3.800
Periferica/Isolotto	Abitazioni civili	2.600	3.300	2.600	3.300	2.400	3.100
	Abitazioni di tipo economico	2.400	3.100	2.400	3.000	2.200	2.900
	Box	1.700	2.700	1.700	2.700	1.700	2.700
	Ville e villini	-	-	-	-	-	-

Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate

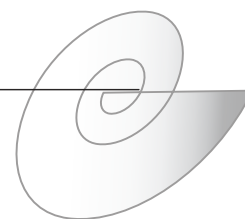


Tabella 6 - Quotazioni immobiliari fascia periferica

Fascia/Zona	Tipologia	II semestre 2010		II semestre 2011		II semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Min	Min	Max	Min	Max
Periferica/ Peretola - Brozzi - Quaracchi - San Donnino	Abitazioni civili	2.200	3.000	2.100	2.900	2.000	2.800
	Abitazioni di tipo economico	2.000	2.700	1.900	2.700	1.900	2.600
	Box	1.500	2.400	1.500	2.400	1.500	2.400
	Ville e villini	2.600	3.300	2.600	3.300	2.600	3.300
Periferica/Novoli - Piana di Castello	Abitazioni civili	2.400	3.400	2.300	3.400	2.200	3.200
	Abitazioni di tipo economico	2.200	3.000	2.100	2.900	2.000	2.800
	Box	1.500	2.800	1.500	3.000	1.500	3.000
	Ville e villini	-	-	-	-	-	-
Periferica/ Argingrosso - San Bartolo a Cintoia	Abitazioni civili	2.400	3.300	2.300	3.300	2.300	3.200
	Abitazioni di tipo economico	2.100	2.800	2.000	2.700	2.000	2.700
	Box	1.500	2.500	1.500	2.500	1.500	2.500
	Ville e villini	-	-	-	-	-	-
Periferica/Le Piagge	Abitazioni civili	2.100	2.700	2.000	2.700	2.000	2.700
	Abitazioni di tipo economico	2.000	2.500	1.900	2.500	1.900	2.400
	Box	1.350	2.000	1.350	2.000	1.350	2.000
	Ville e villini	2.500	3.000	2.500	3.000	2.500	3.000

Fonte: Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate

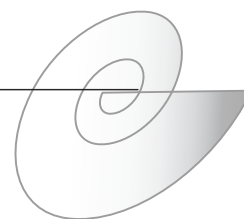


Tabella 7 - Quotazioni immobiliari fascia periferica

Fascia/Zona	Tipologia	II semestre 2010		II semestre 2011		II semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Periferica/Castello - il Sodo - Rifredi	Abitazioni civili	2.600	3.500	2.500	3.400	2.400	3.200
	Abitazioni di tipo economico	2.200	3.100	2.100	3.000	2.100	2.900
	Box	1.700	3.000	1.700	3.000	1.700	3.000
	Ville e villini	3.000	4.000	3.000	4.000	3.000	4.000
Periferica/Careggi Cercina - Trespiano	Abitazioni civili	2.700	3.900	2.700	3.900	2.600	3.700
	Abitazioni di tipo economico	2.500	3.400	2.400	3.400	2.400	3.400
	Box	1.700	2.700	1.700	2.700	1.700	2.700
	Ville e villini	3.000	5.000	3.000	5.000	3.000	5.000
Periferica/ Varlungo - Rovezzano	Abitazioni civili	2.700	3.600	2.700	3.600	2.600	3.500
	Abitazioni di tipo economico	2.500	3.300	2.400	3.200	2.300	3.100
	Box	1.700	3.200	1.700	3.200	1.700	3.200
	Ville e villini	3.000	4.000	3.000	4.000	3.000	4.000
Periferica/ Cupolina - Osmannoro	Abitazioni civili	2.100	2.700	2.100	2.700	2.000	2.700
	Abitazioni di tipo economico	-	-	-	-	-	-
	Box	1.300	2.000	1.300	2.000	1.300	2.000
	Ville e villini	-	-	-	-	-	-
Periferica/ Settignano	Abitazioni civili	3.000	4.500	3.000	4.500	3.000	4.500
	Abitazioni di tipo economico	2.800	3.400	2.800	3.500	2.800	3.500
	Box	2.100	3.300	2.100	3.300	2.100	3.300
	Ville e villini	3.600	5.300	3.600	5.300	3.600	5.300

Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate

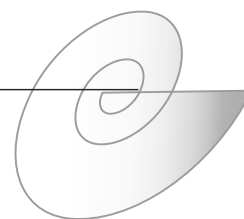
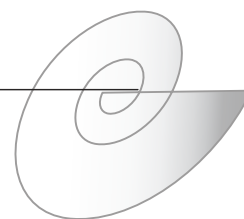


Tabella 8 - Quotazioni immobiliari fascia suburbana

Fascia/Zona	Tipologia	II semestre 2010		II semestre 2011		II semestre 2012	
		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)		Valore di Mercato (€/mq)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Suburbana/Ponte a Greve - Ugnano - Mantignano	Abitazioni civili	2.300	3.100	2.300	3.100	2.300	3.000
	Abitazioni di tipo economico	2.100	2.800	2.100	2.800	2.000	2.700
	Box	1.400	2.400	1.400	2.400	1.400	2.400
	Ville e villini	2.650	3.600	2.650	3.600	2.650	3.600

Fonte: Banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate



Nella tabella seguente e nel successivo grafico sono ricalcolate le medie (tra quotazioni massime e minime) per fascia e zona.

Tabella 9 - Comune di Firenze. Quotazioni immobiliari Abitazioni civili per fascia e zona. Secondo semestre 2012.

Zona		Quotazione media €/mq.	
Fascia	Centrale	Centro storico	3.900,00
		Lungarno - Donatello - Beccaria - Libertà	3.450,00
		Piazza Ferrucci - Ricorboli	3.300,00
		Galluzzo	3.150,00
	Semicentrale	Due strade - San Gaggio	3.700,00
		San Jacopino - Ponte alle Mosse - Cascine	2.800,00
		Dalmazia - Romito	2.850,00
		Poggetto - Statuto - Ponte Rosso	3.300,00
		Le Cure	3.550,00
		Campo di Marte	3.300,00
		Madonnone - San Salvi - Bellariva	3.200,00
		Bandino - Viale Europa - Anconella	3.200,00
		La Pietra - Camerata	3.850,00
		Coverciano	3.500,00
		Bobolino - Poggio Imperiale - Pian dei Giullari	4.150,00
		Marignolle - Monte Oliveto - Le Campora	3.750,00
	Periferica	Nave a Rovezzano - Ponte a Ema	3.050,00
		Cascine del Riccio - Certosa	3.200,00
		Legnaia - Soffiamo - Monticelli - Pignone	2.900,00
		Isolotto	2.750,00
		Peretola - Brozzi - Quaracchi - San Donnino	2.400,00
		Novoli - Piana di Castello	2.700,00
		Argingrosso - San Bartolo a Cintoia	2.750,00
		Le Piagge	2.350,00
		Castello - Il Sodo - Rifredi	2.800,00
		Careggi - Cercina - Trespiano	3.150,00
		Varlungo - Rovezzano	3.050,00
		Cupolina - Osmannoro	2.350,00
		Settignano	3.750,00
		Ponte a Greve - Ugnano - Mantignano	2.650,00

Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate. Elaborazione Ufficio comunale di statistica

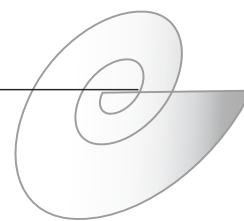
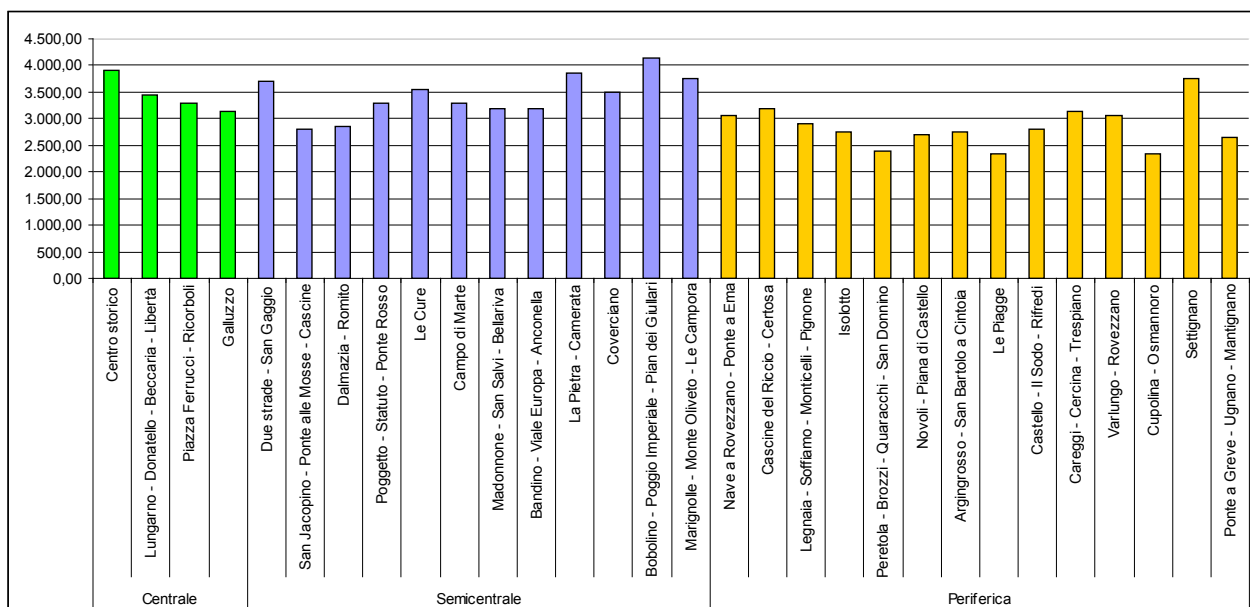
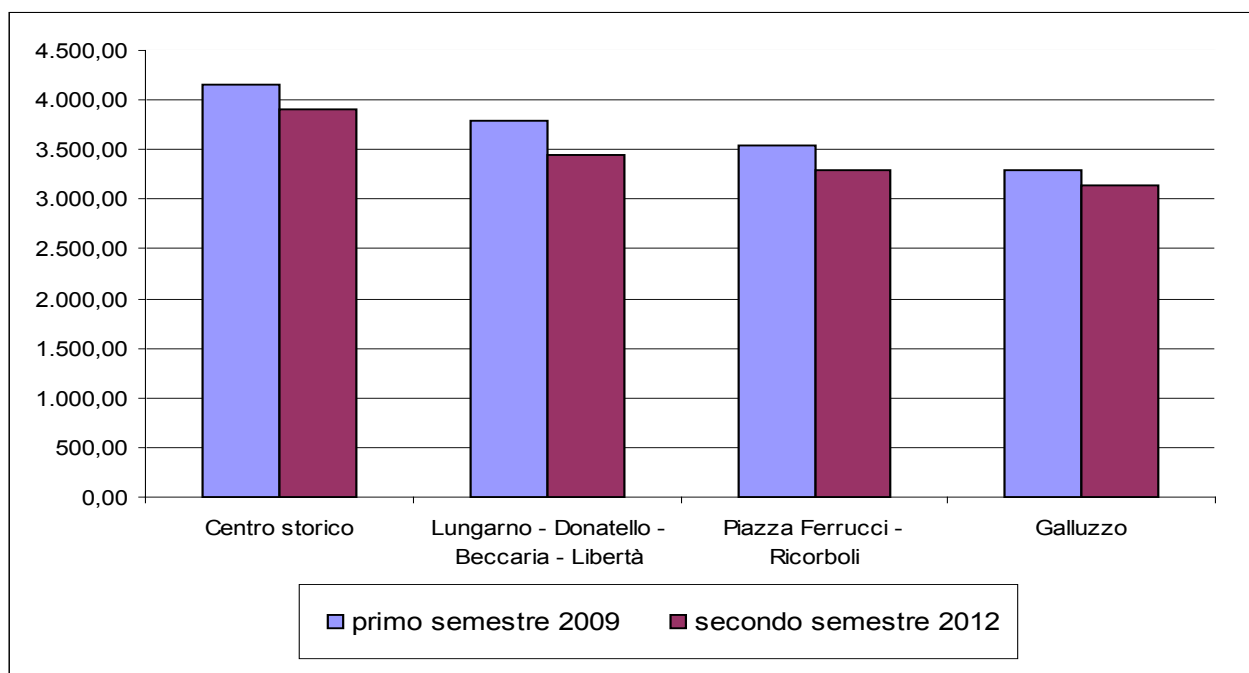


Grafico 1 - Quotazioni immobiliari Abitazioni civili per fascia e zona. Secondo semestre 2012. Quotazione media in € / mq



Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate. Elaborazione Ufficio comunale di statistica

Grafico 2 - Quotazioni immobiliari Abitazioni civili fascia centrale per zona. Confronto primo semestre 2009 – secondo semestre 2012. Quotazione media in € / mq



Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate. Elaborazione Ufficio comunale di statistica

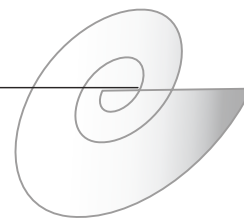
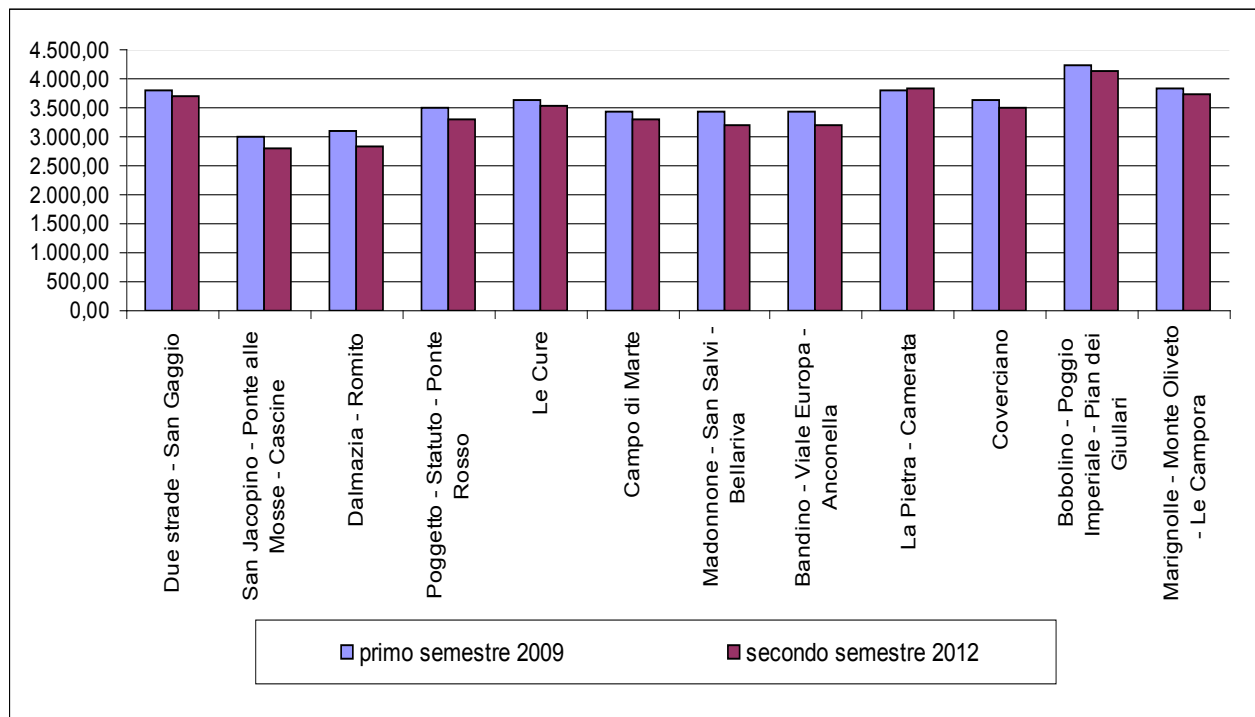
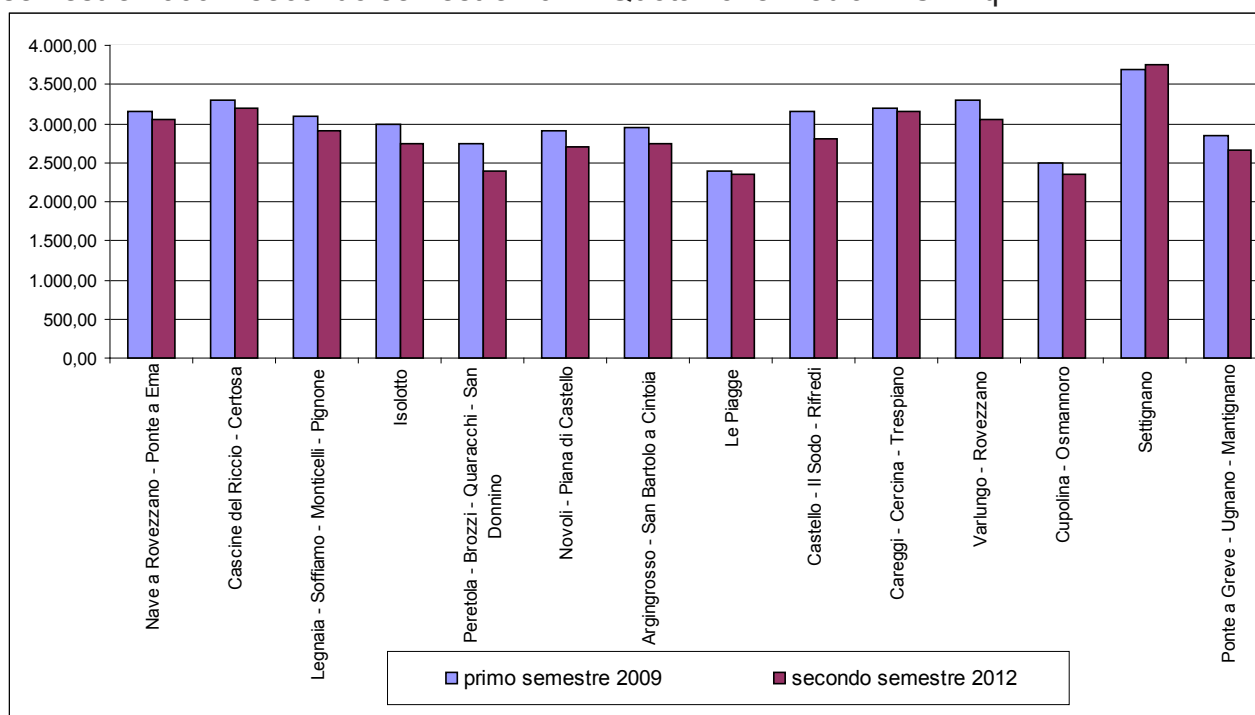


Grafico 3 - Quotazioni immobiliari Abitazioni civili fascia semicentrale per zona. Confronto primo semestre 2009 – secondo semestre 2012. Quotazione media in € / mq



Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate. Elaborazione Ufficio comunale di statistica

Grafico 4 - Quotazioni immobiliari Abitazioni civili fascia periferica per zona. Confronto primo semestre 2009 – secondo semestre 2012. Quotazione media in € / mq



Fonte: Banca dati dell' Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate. Elaborazione Ufficio comunale di statistica

