



CAMERA DI COMMERCIO
TOSCANA NORD-OVEST



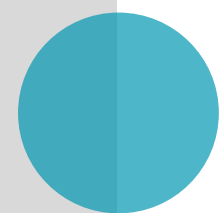
ISTITUTO
STUDI E RICERCHE
CAMERA DI COMMERCIO TOSCANA NORD-OVEST



RAPPORTO VAL DI CECINA 2025

Indice

- Demografia
- Coesione sociale
- Mercato immobiliare e dinamiche turistiche
- Contributo degli stranieri
- Specializzazione produttiva e dinamismo economico
- Redditi, infrastrutture e servizi
- Agricoltura e sostenibilità
- I giovani



Demografia



Demografia d'impresa

Dinamica stabile per le imprese

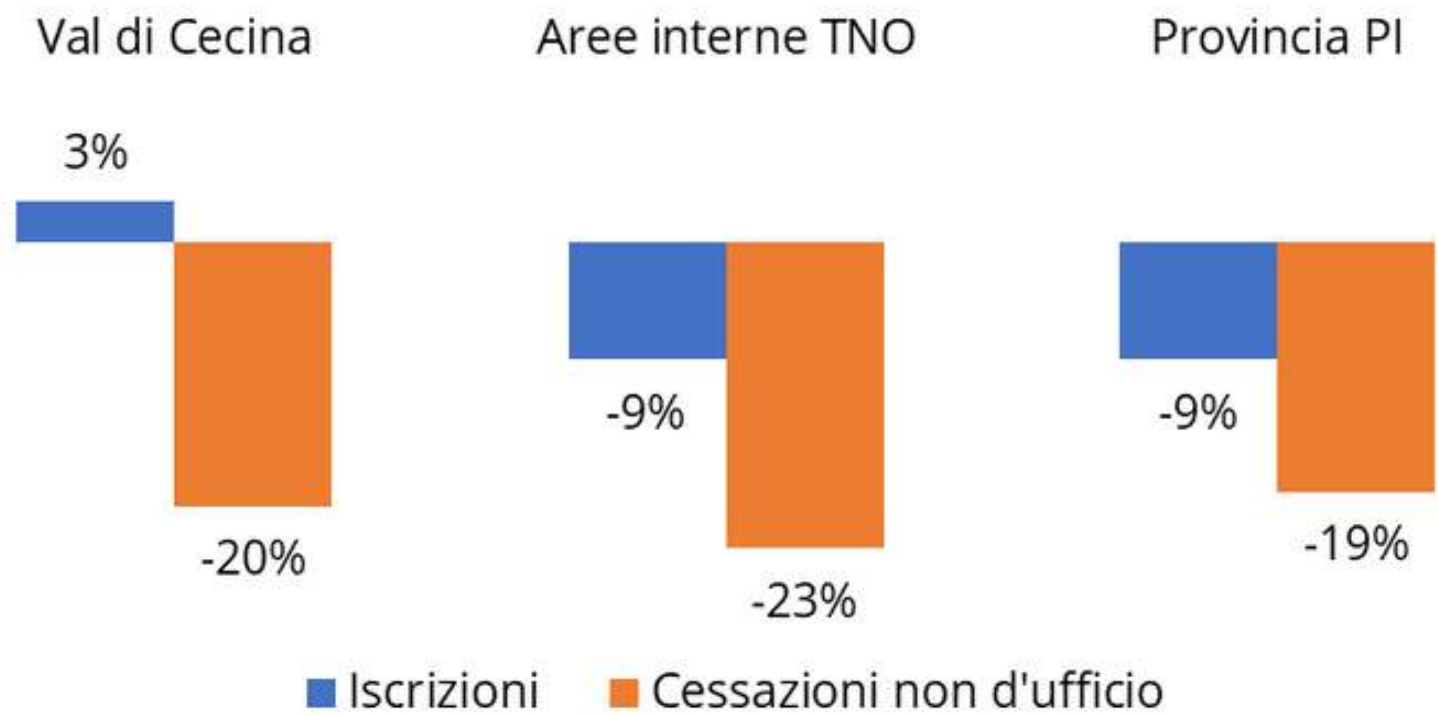
- Nel 2024 le imprese in Val di Cecina sono 3.366 (su 41.095 in provincia di Pisa), un dato sostanzialmente stabile rispetto all'anno precedente, a fronte di una lieve crescita registrata a livello provinciale (+0,5%). In confronto, le imprese sono 4.967 in Lunigiana e 2.240 in Garfagnana.
- Nel 2024 le nuove iscrizioni sono state 167 a fronte di un analogo numero di cessazioni "non d'ufficio". A livello provinciale il bilancio è stato positivo (+213 unità). In Garfagnana si è registrato un calo di 25 imprese e in Lunigiana un aumento di 8 imprese.
- Le iscrizioni di nuove imprese si sono concentrate principalmente in *Agricoltura* (quasi una su quattro), un segnale di vitalità del settore. Seguono gli *Altri servizi*, il *Commercio* e le *Costruzioni*. Anche le cessazioni "non d'ufficio" hanno interessato in misura significativa il comparto agricolo, che incide per quasi un caso su tre.

Dinamica delle imprese registrate in Val di Cecina per settore economico
Anno 2024

Settore	N.	Quota %	Var. 2024/23	
			Var. ass.*	Var. %*
Agricoltura	1.188	35%	-13	-1,1%
Industria	241	7%	0	0,0%
Costruzioni	368	11%	5	1,4%
Commercio	570	17%	-6	-1,0%
Alloggio e ristorazione	346	10%	1	0,3%
Altri servizi	529	16%	13	2,5%

**al netto delle cancellazioni d'ufficio operate nel 2024*

Variazione % iscrizioni e cessazioni non d'ufficio 2024/2019



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Imprenditori “maturi”

● L'età media degli imprenditori è di 56 anni

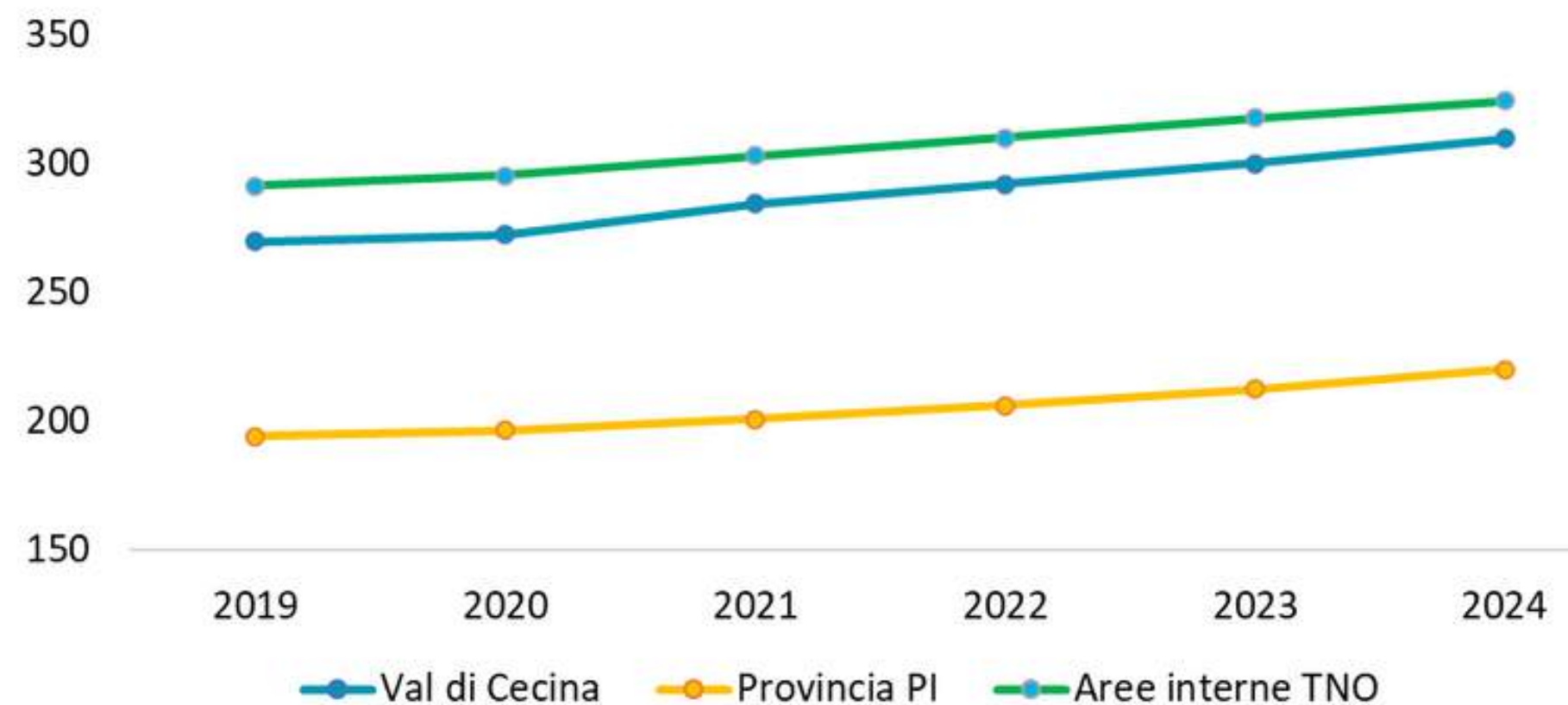
- L'età media degli imprenditori individuali della Val di Cecina è di 56 anni (60 nel settore primario). Si tratta di un valore superiore sia alla media provinciale sia a quella complessiva delle aree interne della Toscana Nord-Ovest. Il dato riflette una struttura imprenditoriale matura, segnale di uno scarso ricambio generazionale e di una limitata capacità di attrarre nuove leve alla guida del sistema produttivo locale.
- Sul fronte demografico, per ogni 100 giovani under 15 si contano 310 ultra 64enni, un indice di vecchiaia nettamente superiore alla media provinciale (220), ma lievemente inferiore rispetto al valore medio registrato nelle aree interne della TNO (324).

Età media imprenditori in Val di Cecina, provincia PI e Aree interne TNO



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Indice di vecchiaia in Val di Cecina, provincia PI e Aree interne TNO

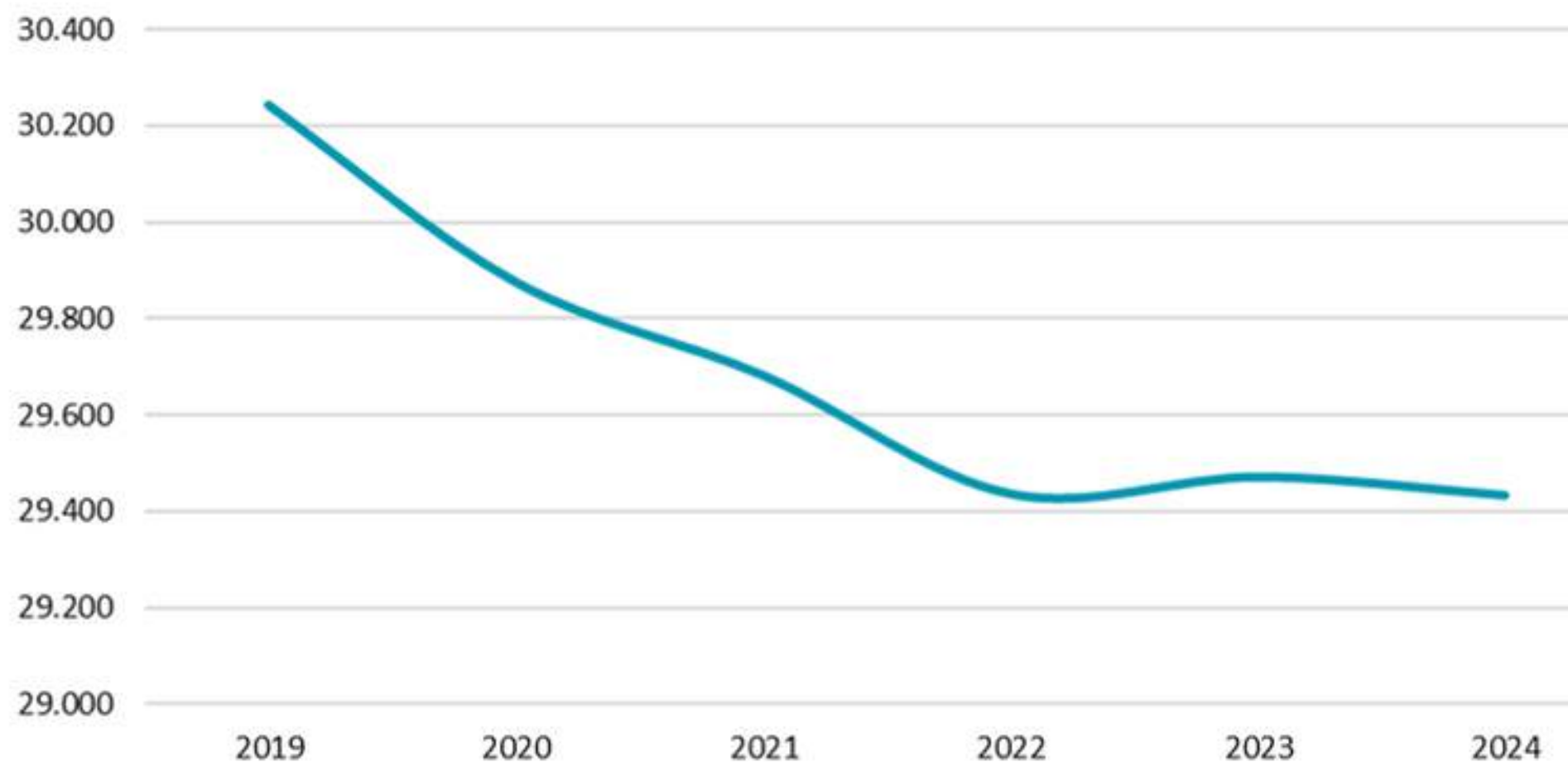


Fonte: elaborazioni su dati Istat

Declino demografico in frenata?

Meno residenti, ma nell'ultimo triennio sostanziale stabilità (2022 positivo)

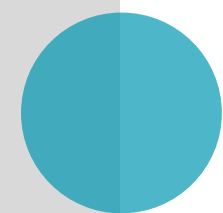
Andamento della popolazione in Val di Cecina. Anni 2019-2024.



Variazione % popolazione 2024-19



- Alla fine del 2024 la popolazione della Val di Cecina conta 29.435 residenti, con una riduzione del 2,7% rispetto al 2019, pari a oltre 800 abitanti in meno. Il calo risulta più contenuto rispetto alla media delle aree interne della Toscana Nord-Ovest. Su base annua si registra una flessione dello 0,1% rispetto al 2023, corrispondente a 38 residenti in meno.
- Si conferma una tendenza demografica negativa, segnata da spopolamento e invecchiamento della popolazione, parzialmente controbilanciata, dal 2022, dall'afflusso di cittadini stranieri e da una minore fuoriuscita di residenti.
- Va sottolineato che, pur in un contesto di progressiva contrazione, la flessione demografica della Val di Cecina appare meno accentuata rispetto a quella osservata in altre aree interne



Coesione sociale

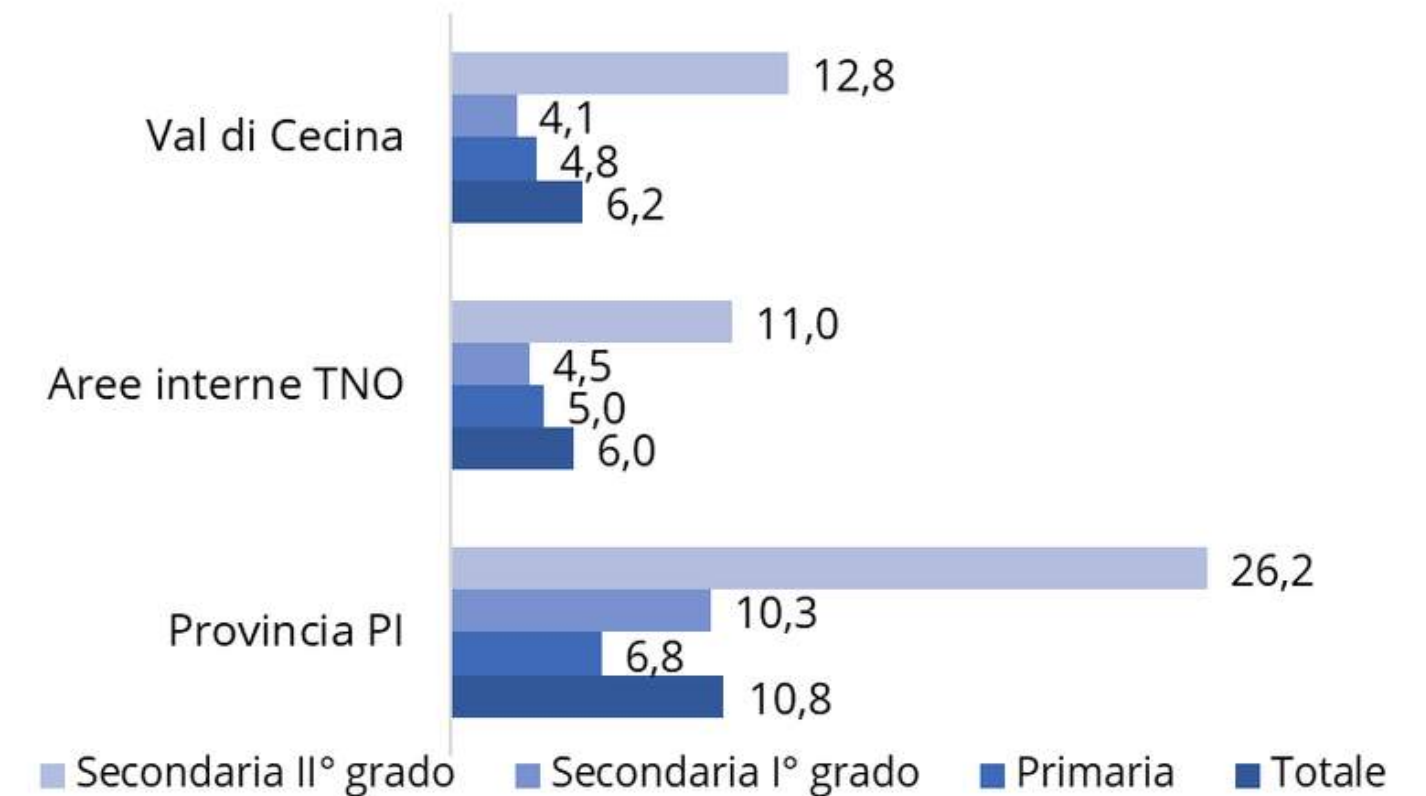


Scuole

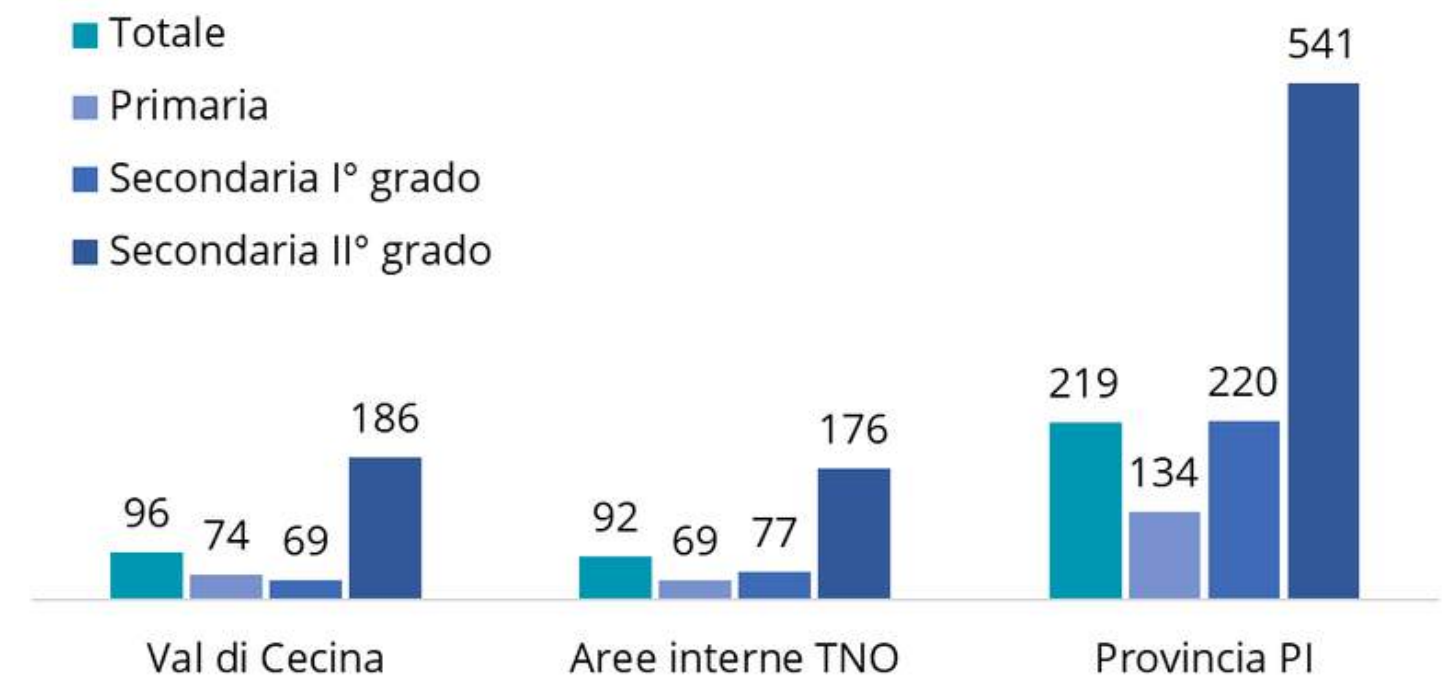
Quasi 3 mila iscritti nelle 29 scuole della Val di Cecina

- In Val di Cecina sono presenti complessivamente 29 scuole, tutte statali: 13 primarie, 10 secondarie di primo grado e 6 secondarie di secondo grado. Con 10 plessi ogni 1.000 residenti in età scolastica, il territorio mostra una copertura scolastica superiore alla media provinciale (4) e in linea con quella delle aree interne della Toscana Nord-Ovest (10).
- Nel corso dell'anno scolastico 2023/2024, le 29 scuole contavano circa 2.800 iscritti, di cui 1.000 alla primaria, 700 alla secondaria di primo grado e 1.100 alle superiori. Questo corrisponde a 96 studenti per scuola e una media di 15 alunni per classe, a fronte di una media provinciale di 219 iscritti per plesso e 20 alunni per classe.
- La media delle aree interne della TNO risulta leggermente inferiore, con 92 studenti per plesso e 15 alunni per classe, confermando una contenuta dimensione delle classi.

Numero medio di classi per scuola, per ogni ordine, nell'a.s. 2023/24.
Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI



Isritti per scuola, per ogni ordine, nell'a.s. 2023/24. Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI



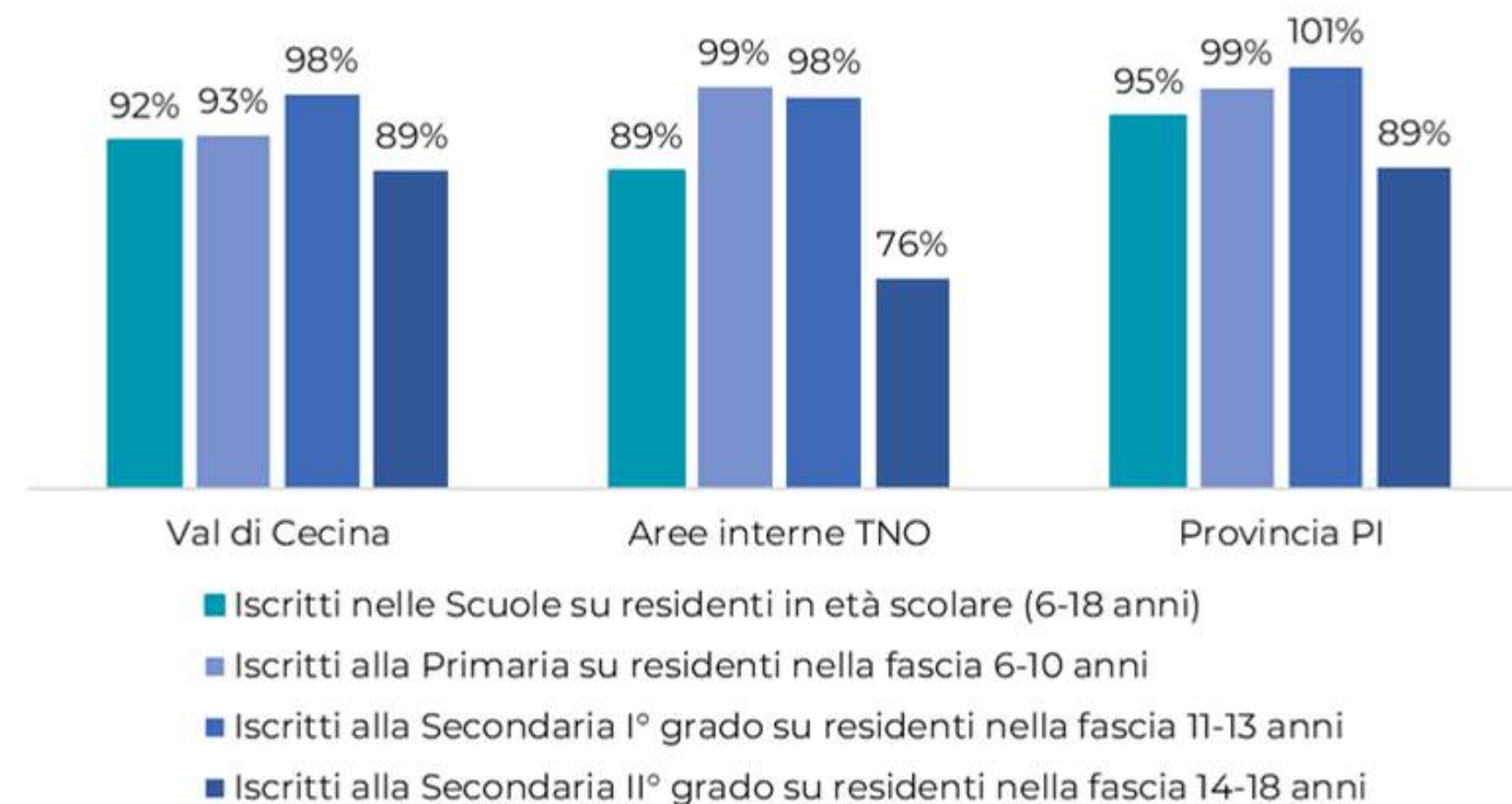
Fonte: elaborazioni su dati Ministero dell'Istruzione e del Merito - Portale unico dei dati della scuola

Offerta scolastica

Il sistema scolastico trattiene gli studenti

- Nel 2023/2024 le scuole primarie della Val di Cecina contavano in media 74 alunni per istituto: più delle aree interne TNO (69). Nelle secondarie di primo grado la media scende a 69 (77 nelle aree interne), per poi risalire alle superiori, con 186 studenti per scuola (176 nelle aree interne).
- Il rapporto tra gli iscritti "locali" e i residenti nella corrispondente fascia d'età evidenzia un fenomeno di mobilità scolastica verso altri territori, che contribuisce a spiegare le differenze osservate: in media, l'8% dei residenti in età scolare frequenta istituti fuori dalla Val di Cecina, a fronte dell'11% nelle aree interne e del 5% a livello provinciale.

Rapporto tra iscritti alle scuole e residenti in età scolare nell'a.s. 23/24, per ordine. Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI



Fonte: elaborazioni su dati Istat e Ministero dell'Istruzione e del Merito - Portale unico dei dati della scuola

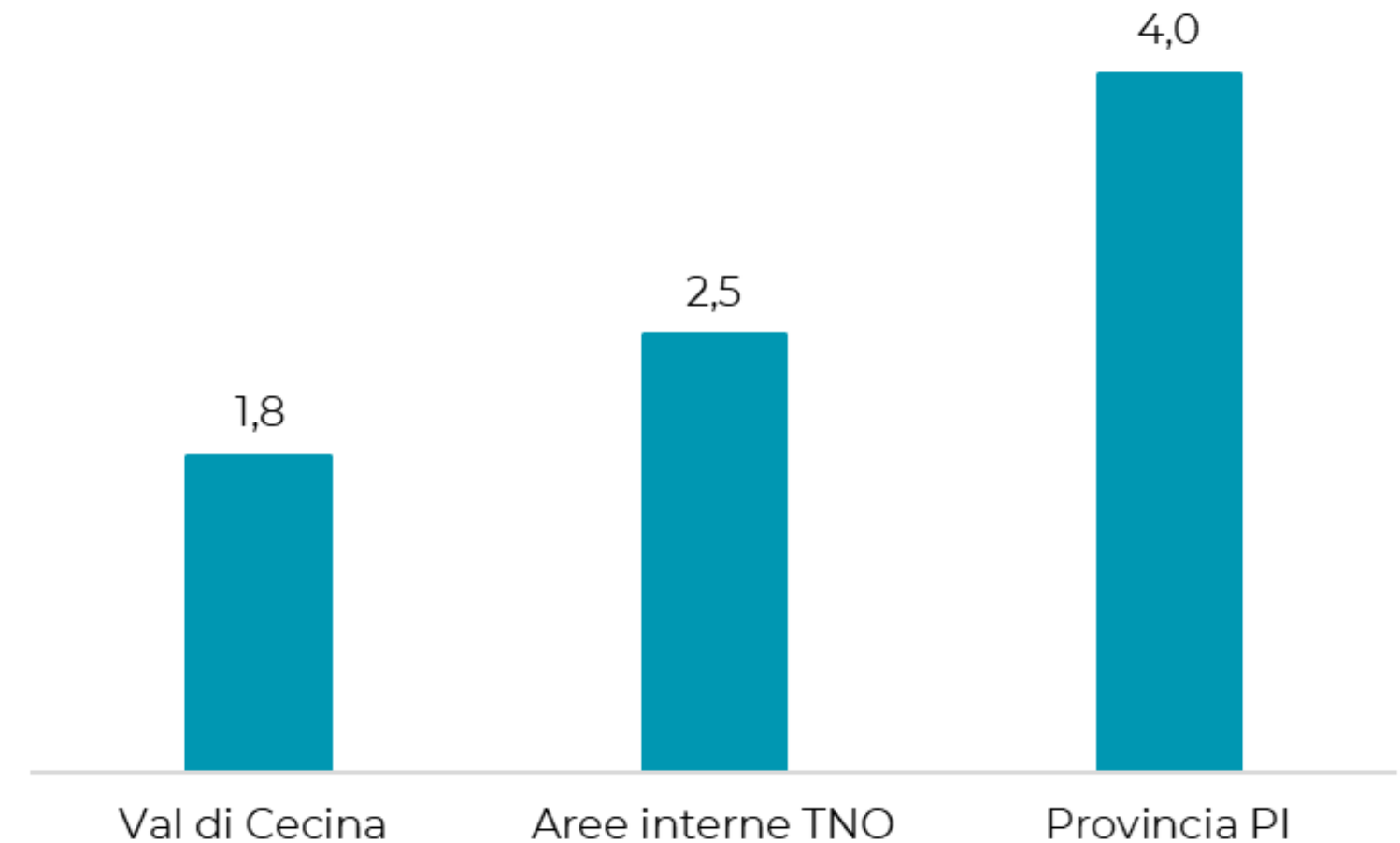
- La maggiore mobilità riguarda le scuole superiori, dove l'11% dei residenti 14-18 anni si iscrive a istituti esterni all'Area. Alle secondarie di primo grado la quota scende al 2% (11-13 anni), mentre alle primarie si attesta al 7% (6-10 anni).



Ombre e luci in Val di Cecina rispetto alle altre aree interne

- Nel 2025 i presidi ospedalieri della Val di Cecina contano 62 posti letto per pazienti con patologie acute (erano 53 nel 2021), ai quali si aggiungono 104 posti letto per la riabilitazione, concentrati a Volterra.
- Escludendo la riabilitazione, la dotazione corrisponde a 1,8 posti letto ogni 1.000 residenti (dato 2021), un livello particolarmente contenuto se confrontato con la media delle aree interne TNO e provinciale. Tale situazione è in parte mitigata dalla vicinanza degli ospedali di Pontedera e Cecina.
- Per quanto riguarda la sanità territoriale, a Volterra operano regolarmente gli infermieri di famiglia e di comunità, garantendo una presa in carico capillare e continuativa dei residenti, e sono disponibili 18 posti letto per le cure intermedie, utilizzati anche per rispondere ai bisogni delle aree circostanti.

Posti letto per pazienti acuti ogni 1.000 residenti nel 2021. Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI



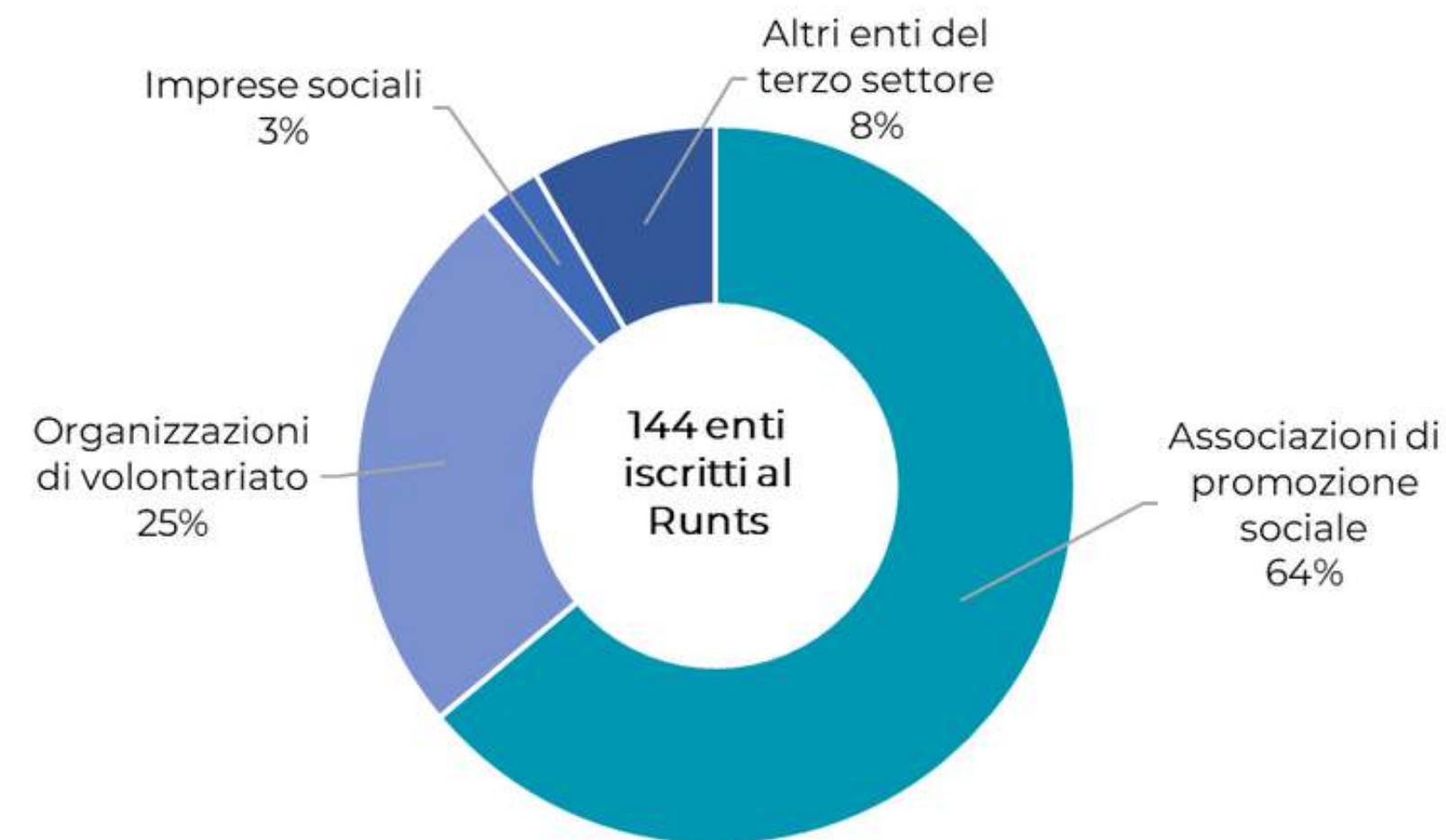
Fonte: ISTAT

Terzo settore

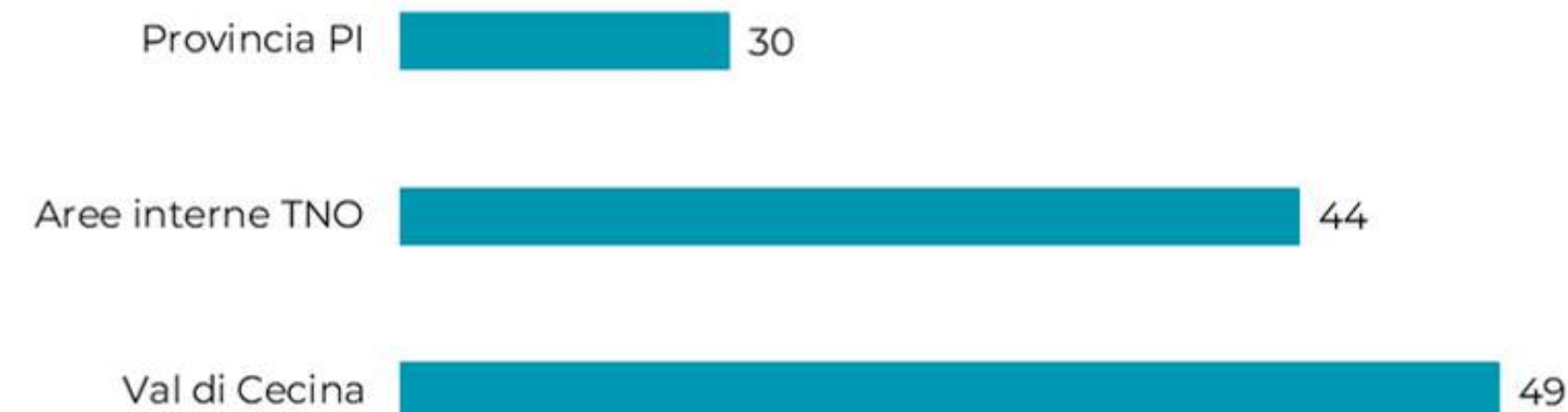
Un ruolo cruciale di presidio per la Val di Cecina

- Nelle aree interne il Terzo settore riveste un ruolo strategico nel garantire servizi sociali, integrando l'offerta pubblica e sanitaria, costituendo una vera e propria infrastruttura immateriale, capace di coinvolgere risorse umane e costruire reti di prossimità.
- In Val di Cecina risultano 144 enti del Terzo settore iscritti al Registro Nazionale: il 64% sono associazioni di promozione sociale, prevalentemente orientate alle attività per i propri iscritti; il 25% organizzazioni di volontariato, attive a favore di terzi; la restante parte comprende imprese sociali e altre forme organizzative minori.
- Rapportando il numero di enti alla popolazione residente, si registrano 49 enti ogni 10.000 abitanti, un valore superiore sia alla media provinciale sia a quella delle aree interne della Toscana Nord-Ovest.

Enti iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, per ambito di competenza, al 3 luglio 2025. Val di Cecina



Enti iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore ogni 10 mila residenti. Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI



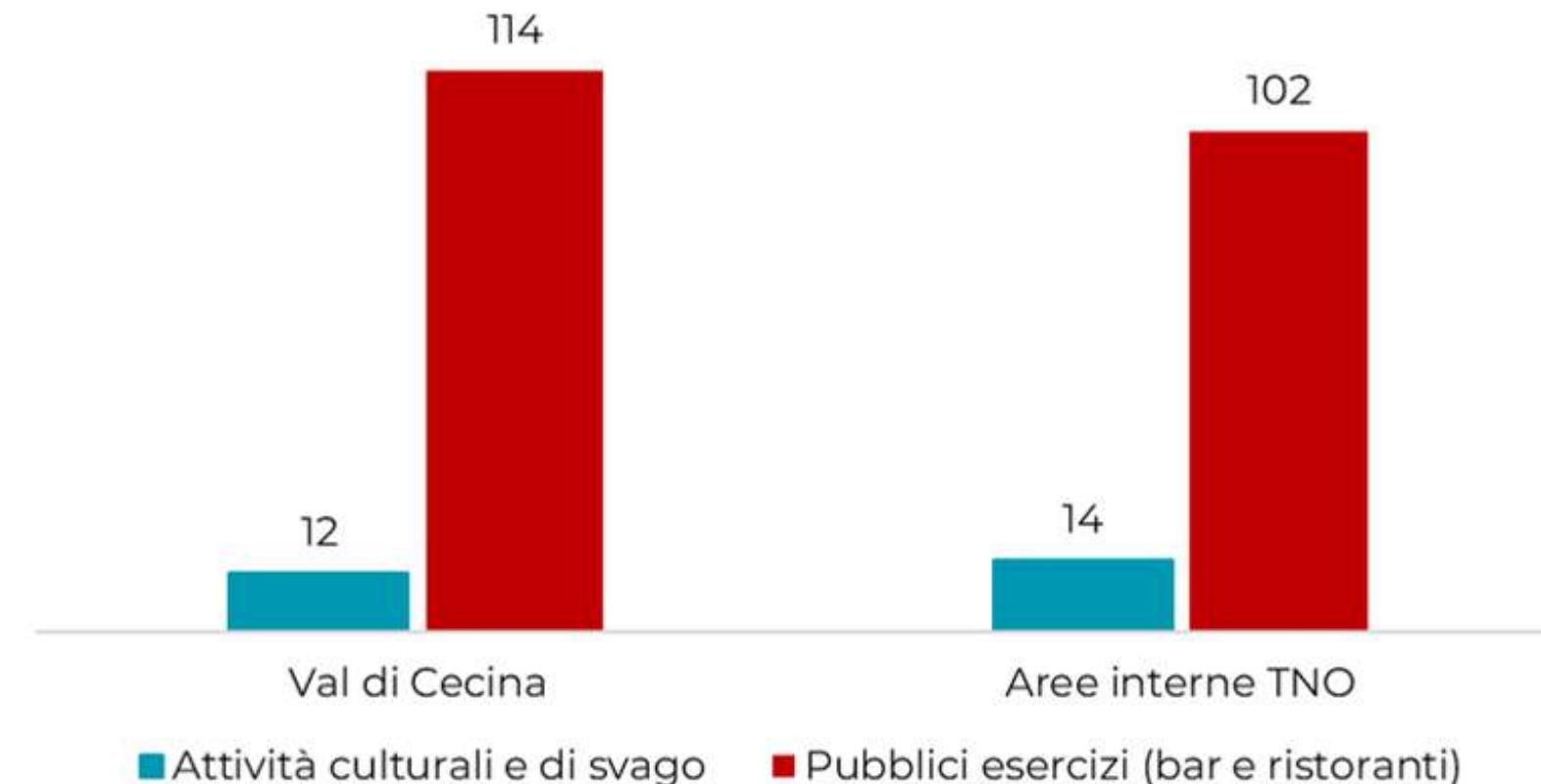
Fonte: Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - RUNTS

Cultura e svago

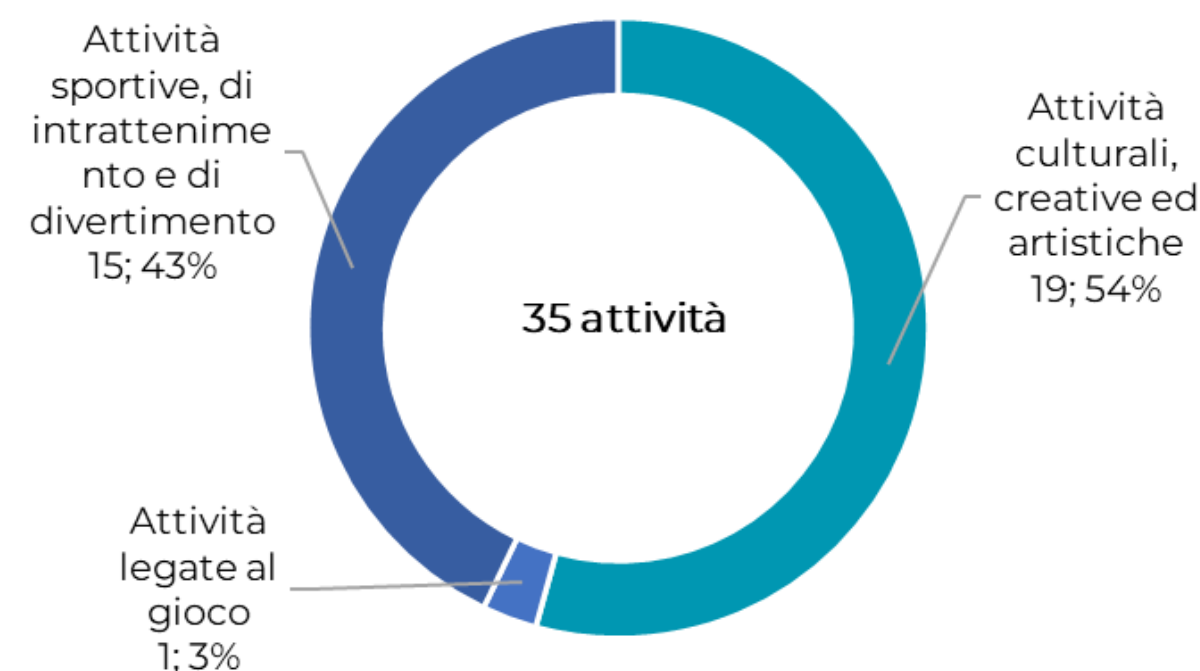
• Numeri importanti per cultura e per il tempo libero

- Nel 2024 la Val di Cecina conta 35 imprese attive nei settori della cultura, arte e intrattenimento, in linea con i livelli pre-pandemia. Un risultato significativo, considerando che questo comparto è stato tra i più colpiti dalla crisi sanitaria. Tra le attività più diffuse, 9 operano nel supporto alle rappresentazioni artistiche (scenotecnica, audio-video, regia, noleggio attrezzature) e 7 nella creazione artistica e letteraria.
- Si contano 12 imprese culturali e ricreative ogni 10.000 residenti, un valore di poco inferiore alla media delle aree interne della Toscana Nord-Ovest (14 ogni 10.000 abitanti).
- A completare l'offerta di socialità e tempo libero, il territorio conta oltre 330 pubblici esercizi – 243 ristoranti e 92 bar – pari a 114 attività ogni 10.000 residenti.

Localizzazioni di Imprese culturali, di intrattenimento e pubblici esercizi ogni 10 mila residenti Val di Cecina, Aree interne TNO. Anno 2024



Distribuzione delle attività culturali, di intrattenimento e di divertimento, per ciascun ambito, nel 2024. Val di Cecina



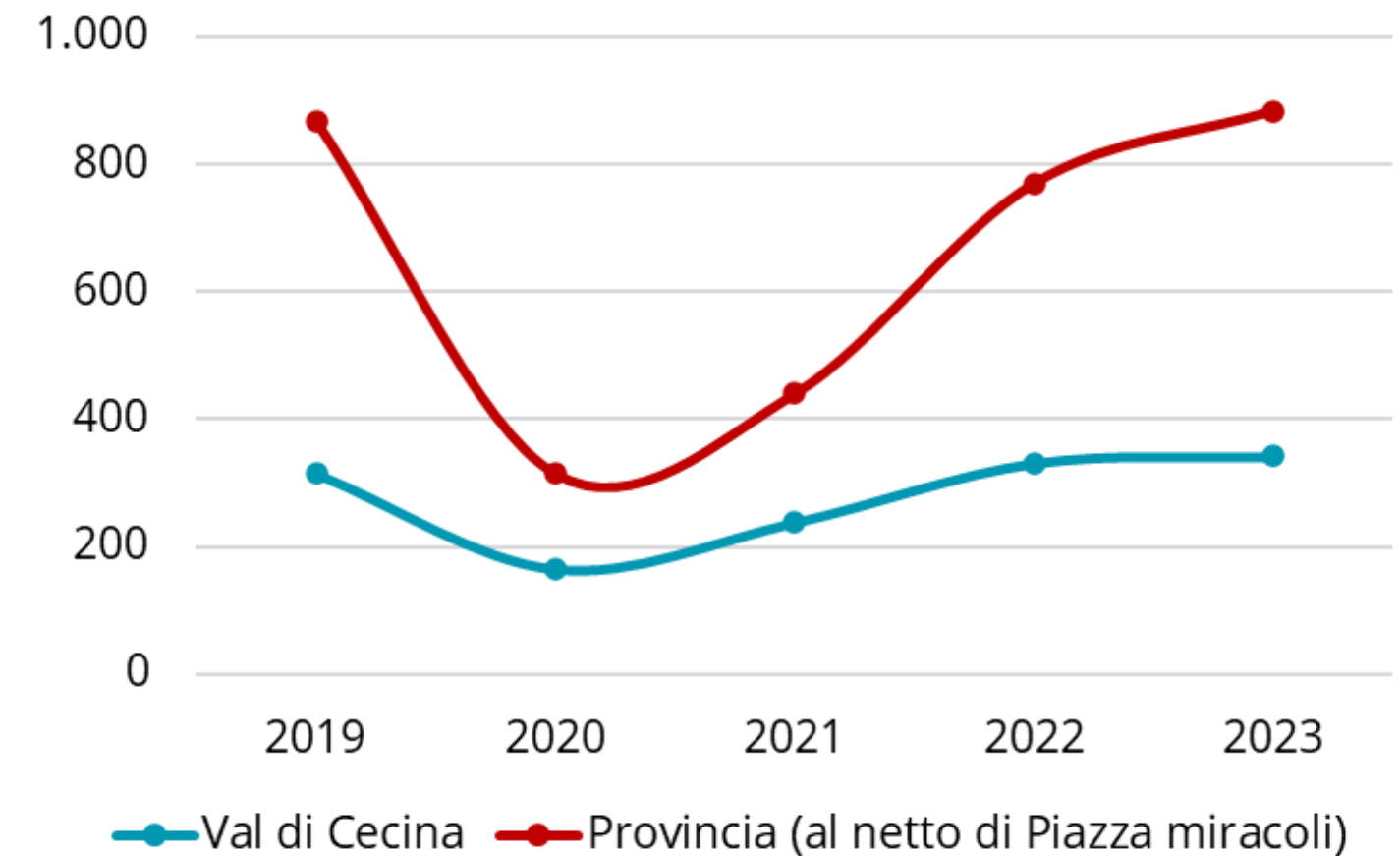
Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Musei

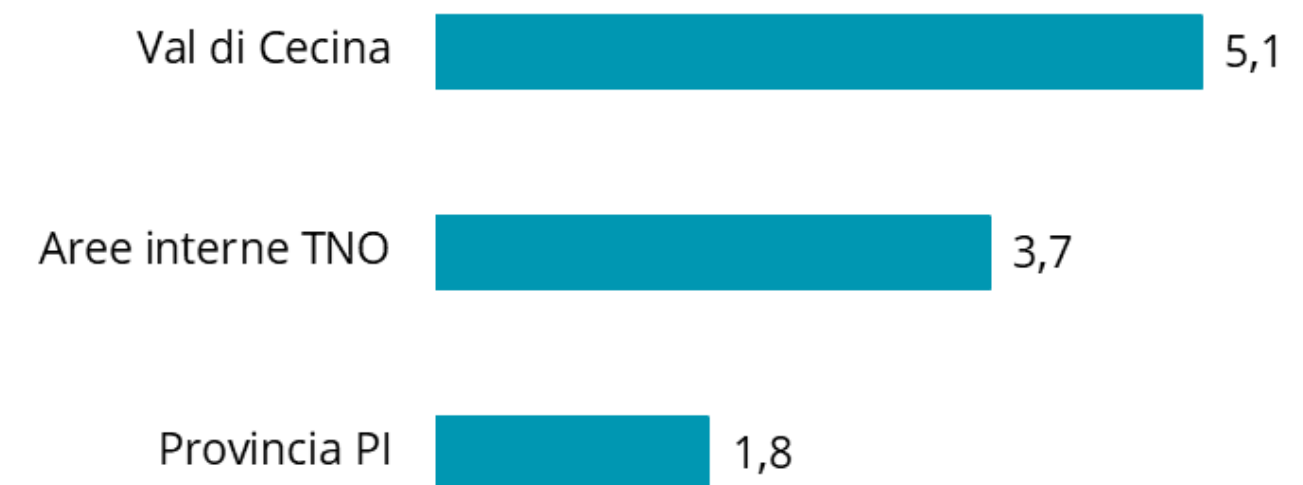
Circa 350 mila visitatori per 15 musei

- Nel 2023 la Val di Cecina contava 15 musei o istituti assimilati aperti al pubblico, di cui 12 pubblici e 3 privati, pari a circa il 20% dell'offerta museale provinciale (76 musei).
- Con oltre 5 musei ogni 10.000 residenti, il territorio mostra una densità museale significativamente superiore sia alla media provinciale (1,8) sia a quella delle aree interne (3,7), a conferma della ricchezza del patrimonio storico, archeologico, antropologico ed etnografico locale.
- Nel corso dello stesso anno, i musei della Val di Cecina hanno registrato circa 350.000 visitatori, corrispondenti a una media di circa 23.000 visitatori per museo, ossia quasi il 40% del totale provinciale (884.000, escluse le presenze di Piazza dei Miracoli, oltre 4 milioni). Il trend è in ripresa dopo la crisi Covid, con i musei più frequentati localizzati a Volterra e il Museo della Geotermia a Pomarance.

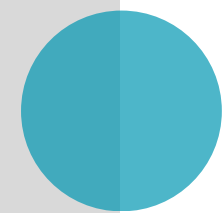
Visitatori dei musei nel periodo 2019-2023. Val di Cecina, Provincia PI (al netto di Piazza dei Miracoli). Dati in migliaia



Musei o istituti assimilati ogni 10 mila residenti. Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI



Fonte: Istat e Regione Toscana - Sistema informativo musei, monumenti, siti archeologici e altri istituti similari



Mercato immobiliare e dinamiche turistiche

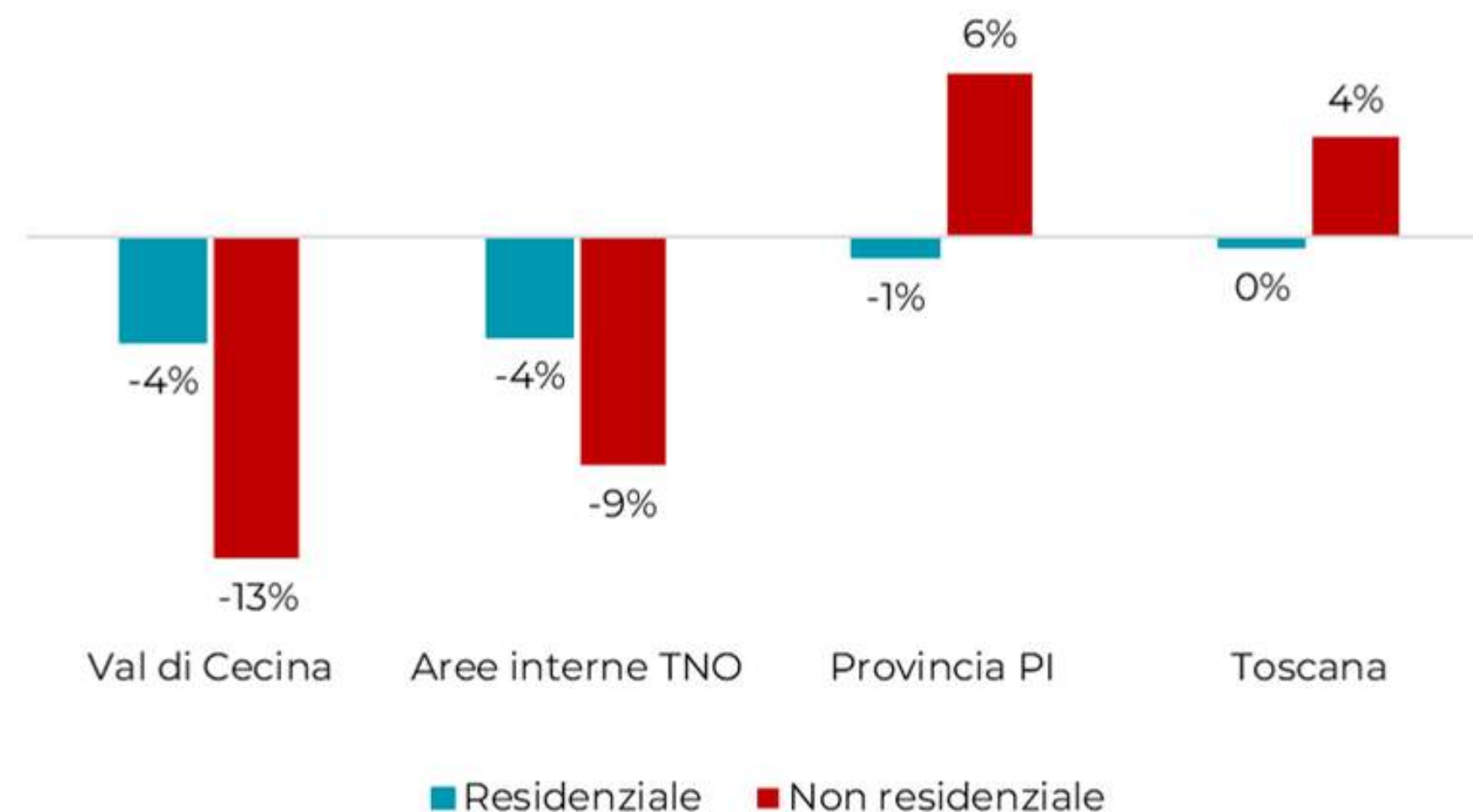


Transazioni immobili

● In calo i mercati residenziale e non

- Nel 2024 le compravendite di immobili residenziali in Val di Cecina calano del 4% rispetto all'anno precedente, nonostante a Volterra, che concentra oltre un quarto delle transazioni, si registri un +2%. La flessione riflette il progressivo invecchiamento della popolazione e fattori esterni come l'aumento dei tassi sui mutui e la riduzione degli incentivi edilizi. Rispetto al 2019, il mercato resta comunque in crescita del 47%.
- Le compravendite non residenziali mostrano un andamento più negativo, con un calo del 13% nell'ultimo anno, peggiore rispetto alle aree interne e a fronte di una crescita provinciale. Il dato segnala una domanda debole di spazi commerciali e produttivi.

Andamento delle transazioni immobiliari residenziali e non residenziali nel 2024 rispetto al 2023. Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI, Toscana



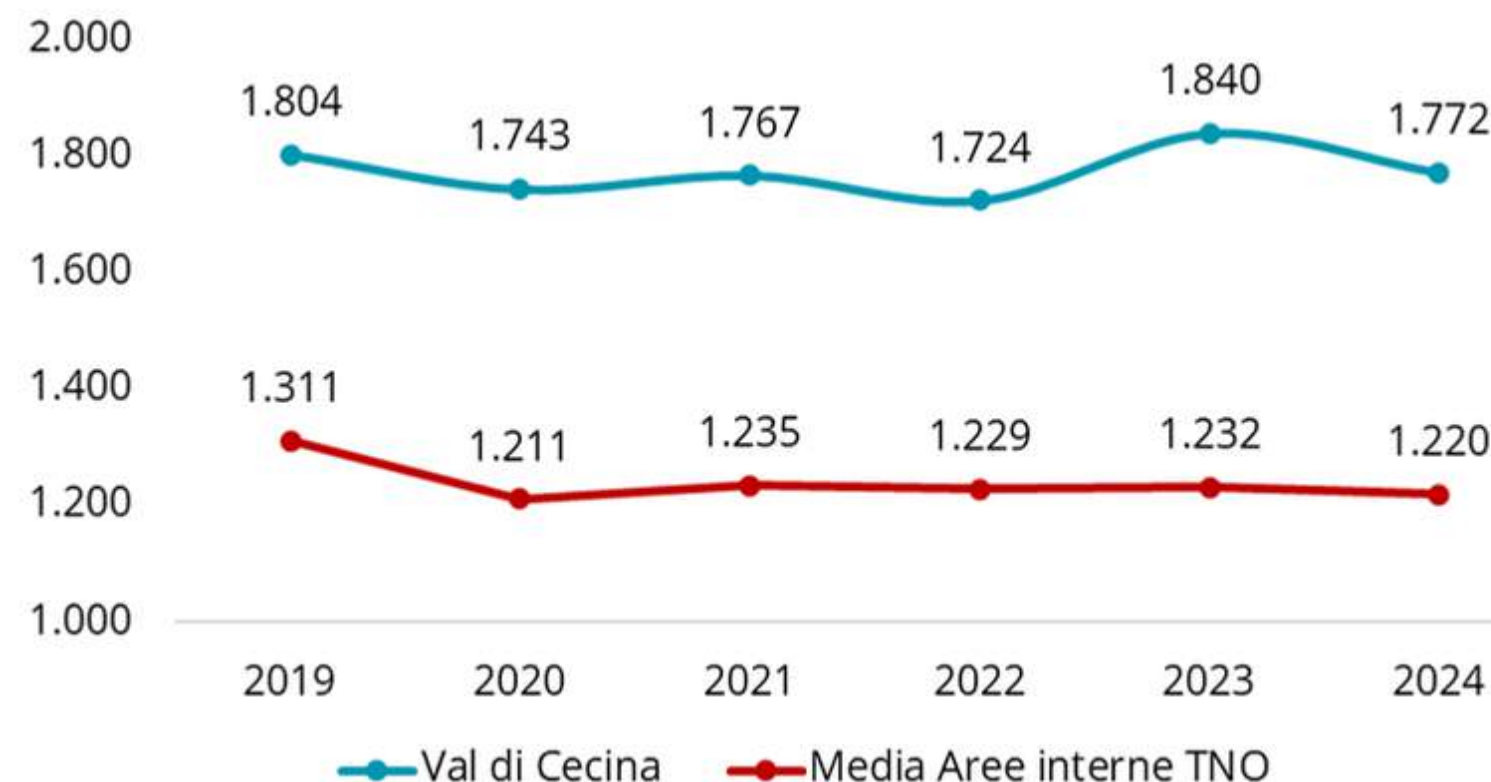
Fonte: OMI - Agenzia delle Entrate

Valori degli immobili

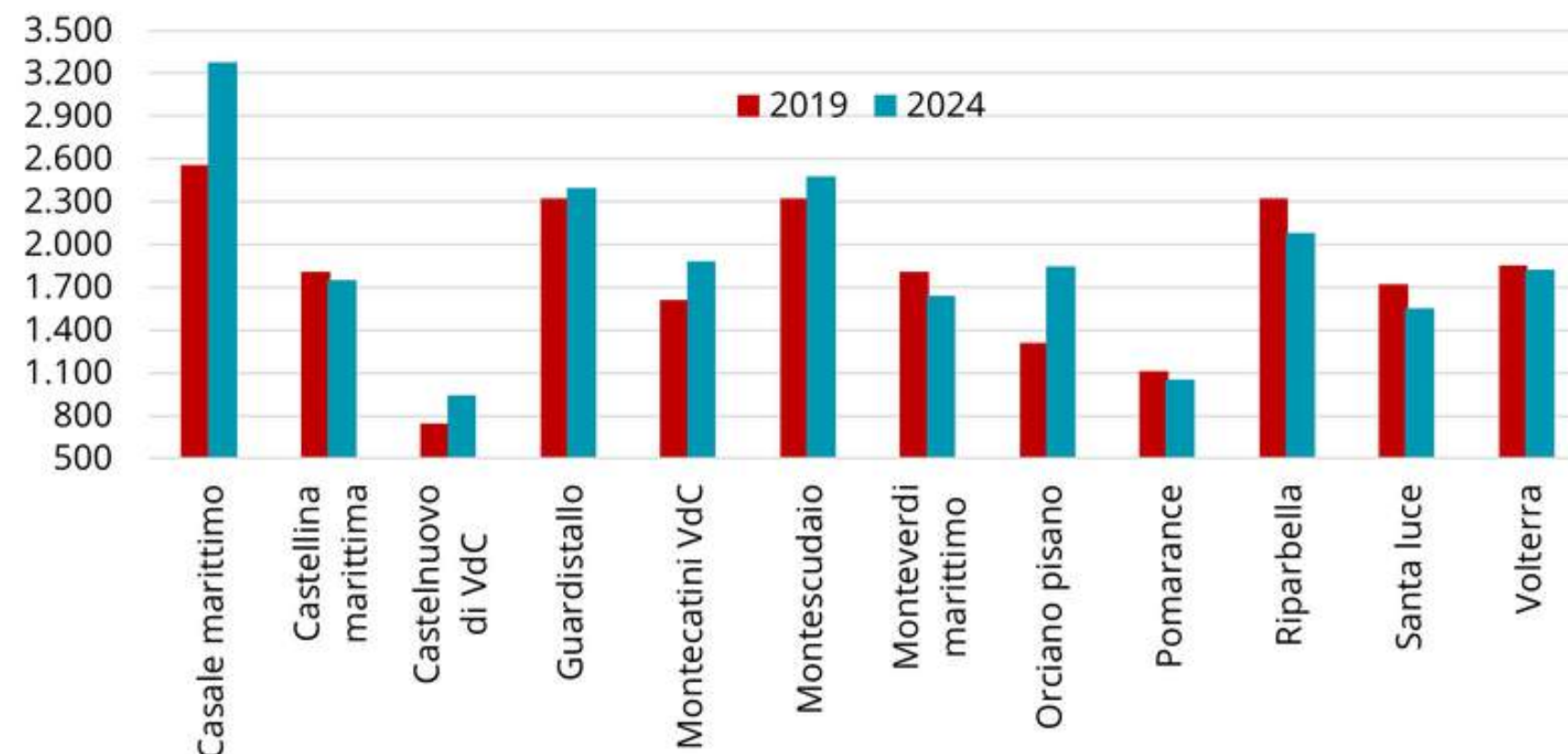
-4% nell'ultimo anno

- Nel 2024 i prezzi degli immobili residenziali in Val di Cecina sono calati del 4%, scendendo sotto i 1.800 euro/mq. Nonostante la flessione, restano circa il 50% sopra la media delle aree interne e solo 100 euro sotto la media provinciale, che nello stesso periodo è cresciuta del 3%.
- I prezzi più alti si registrano a Casale Marittimo, circa 3.300 euro/mq, in aumento del 27% rispetto al 2019. A Volterra i valori restano stabili, poco sopra 1.800 euro/mq, mentre a Orciano Pisano crescono del 41%, il rialzo più marcato dall'inizio della pandemia. I prezzi più bassi si osservano a Castelnuovo, sotto i 1.000 euro/mq.
- Nei primi sei mesi del 2025 la Val di Cecina cresce dell'1%, rallentando rispetto al +4% provinciale a causa della correzione dei comuni turistici di lusso.

Andamento dei prezzi di vendita al mq del mercato residenziale tra il 2019 e il 2024. Val di Cecina, Aree interne TNO



Andamento dei prezzi di vendita al mq del mercato residenziale nei comuni della Val di Cecina. Confronto prezzi 2019 vs 2024



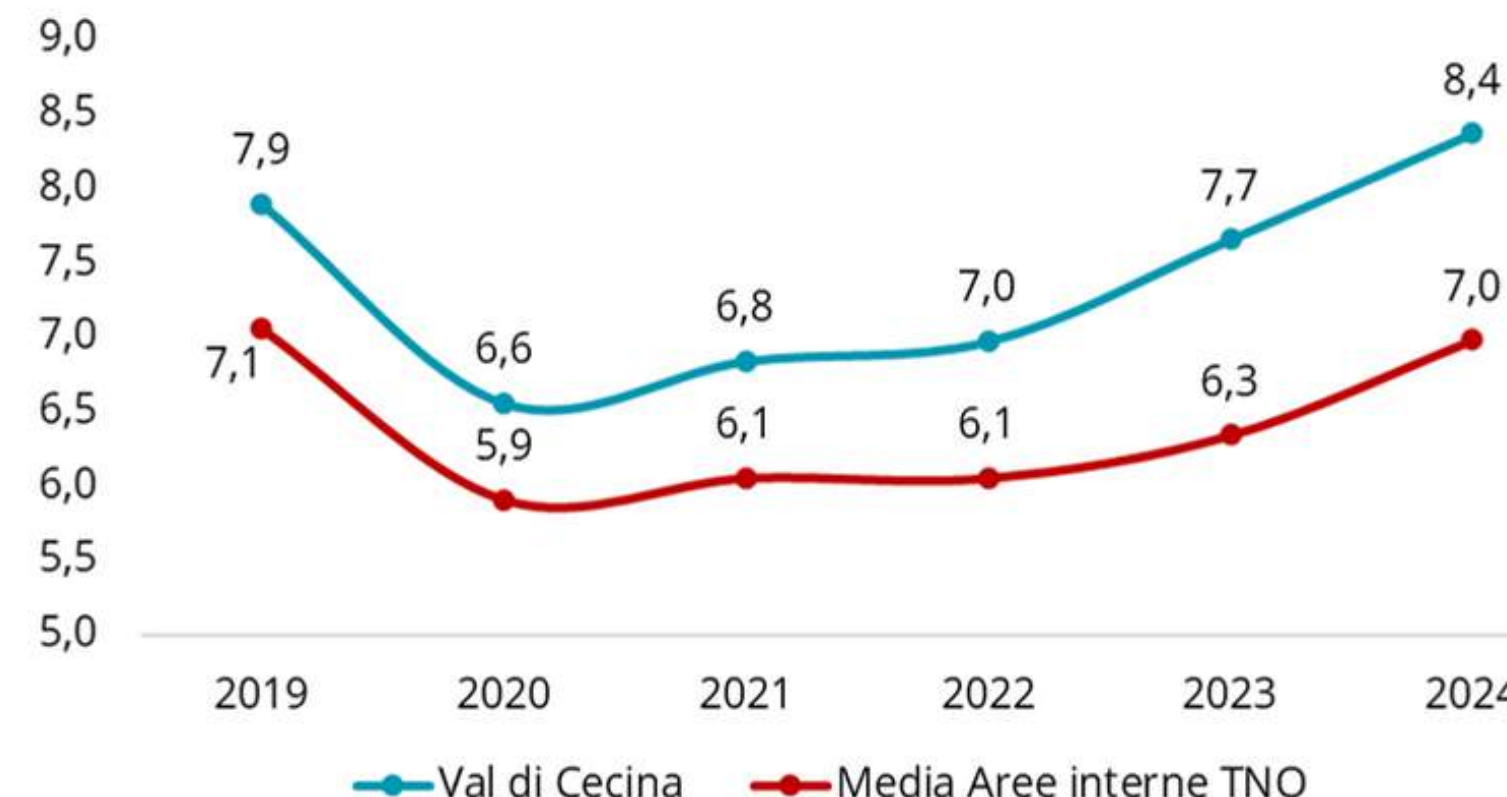
Fonte: Immobiliare.it

Canoni di locazione

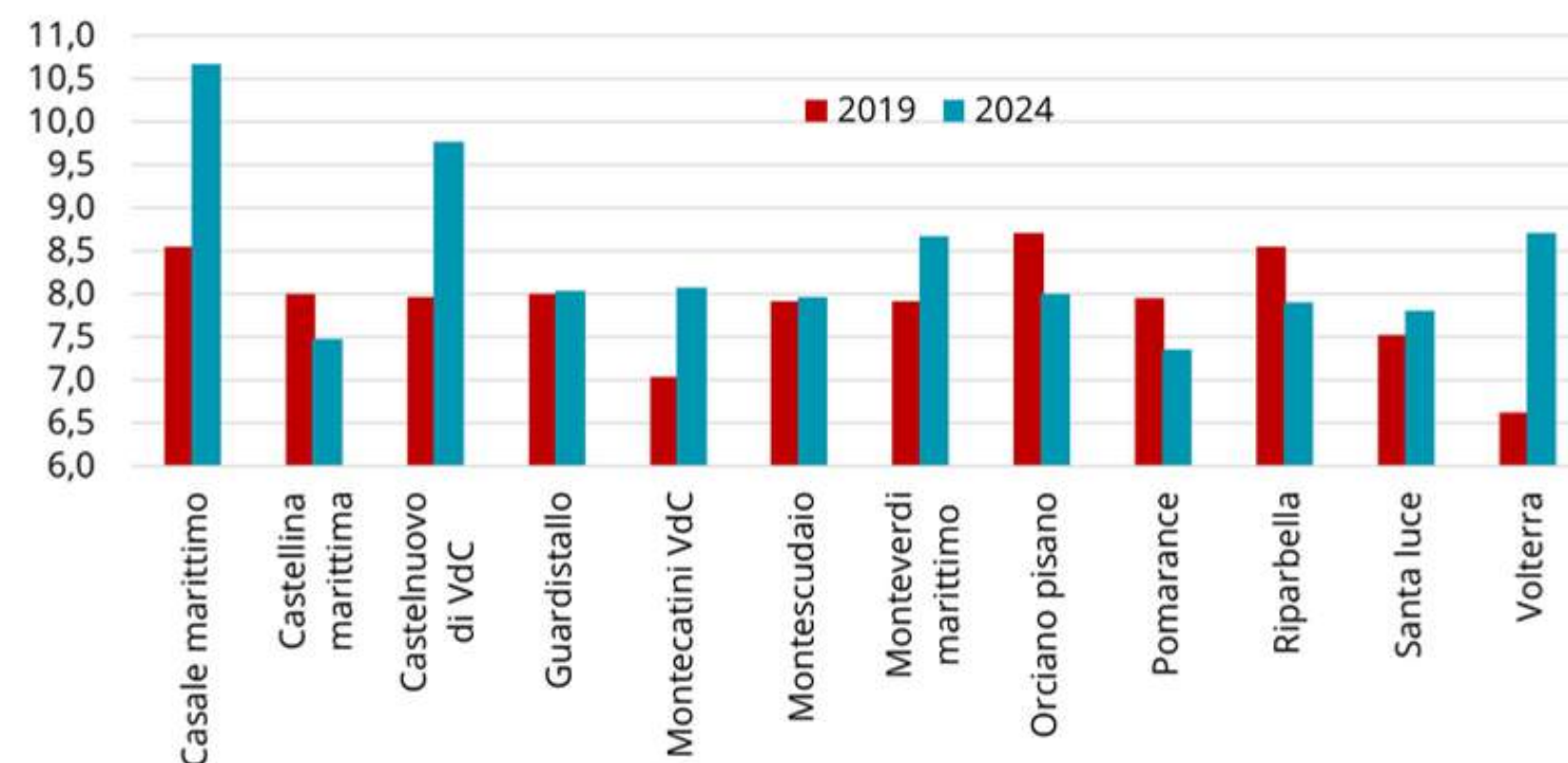
+9% nell'ultimo anno

- Le difficoltà nell'acquisto di immobili, nonostante il calo dei prezzi, hanno nel 2024 spinto la domanda di locazioni in Val di Cecina, facendo salire i canoni da 7,7 a 8,4 euro/mq. Nelle aree interne i canoni restano circa il 20% più bassi.
- L'incremento più significativo si è avuto a Volterra, dove i canoni, sostenuti dall'attrattività turistica, hanno superato i 10 euro/mq nel 2024, stabilizzandosi poi intorno agli 8 euro, comunque sopra i livelli precedenti.
- Gli affitti sono aumentati a Casale Marittimo (+25% rispetto al 2019), sfiorando 11 euro/mq, probabilmente legati all'attrattività turistica e ai valori elevati delle compravendite. Incrementi a doppia cifra si registrano anche a Castelnuovo (+23%) e Montecatini Val di Cecina (+15%).
- Nel primo semestre 2025 il mercato degli affitti mostra dinamiche contrastanti: crescita a Pomarance e correzioni nei comuni che avevano toccato i massimi nel 2024, come Volterra e Monteverdi Marittimo.

Andamento dei canoni di affitto al mq del mercato residenziale tra il 2019 e il 2024. Val di Cecina, Aree interne TNO



Andamento dei canoni di affitto al mq del mercato residenziale nei comuni della Val di Cecina. Confronto prezzi 2019 vs 2024



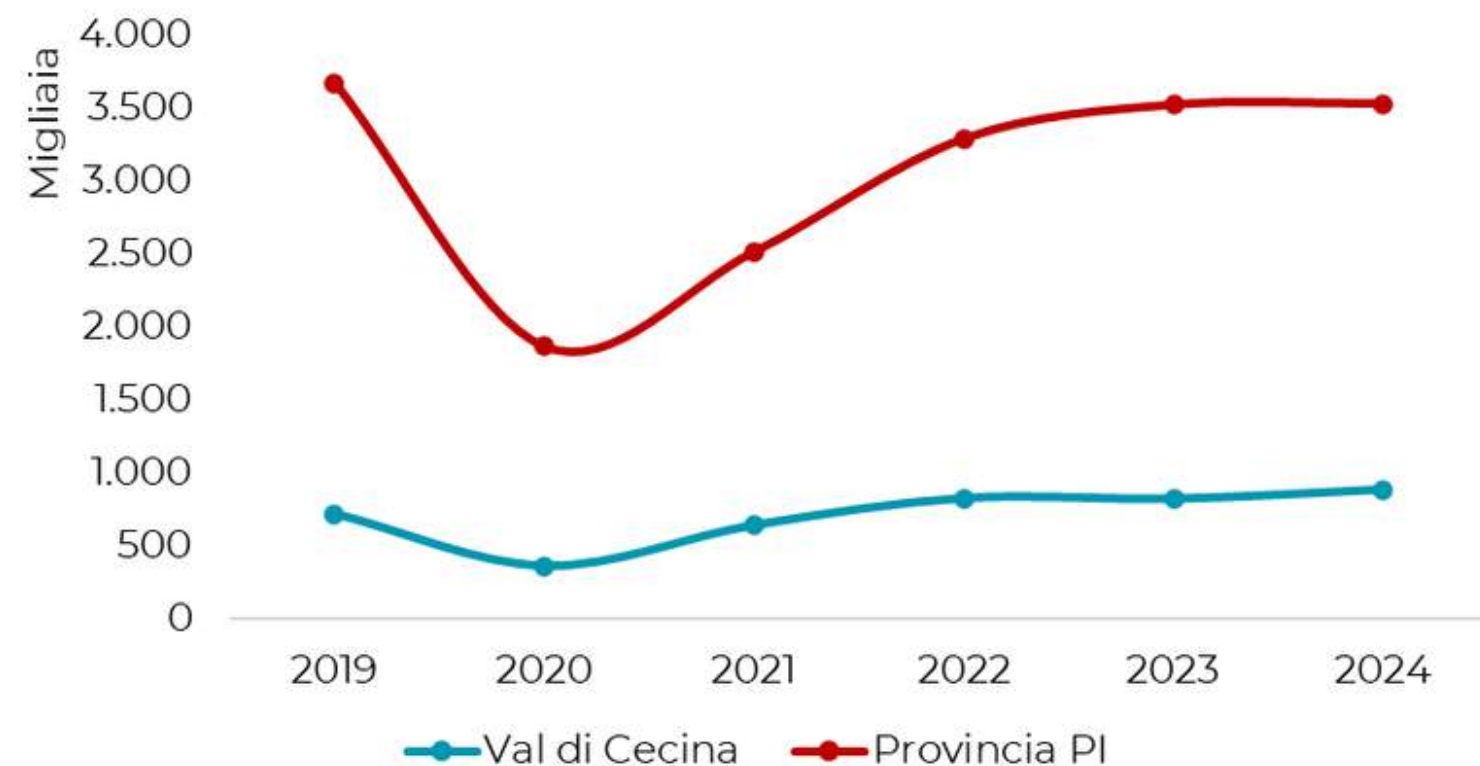
Fonte: Immobiliare.it

Dinamiche turistiche

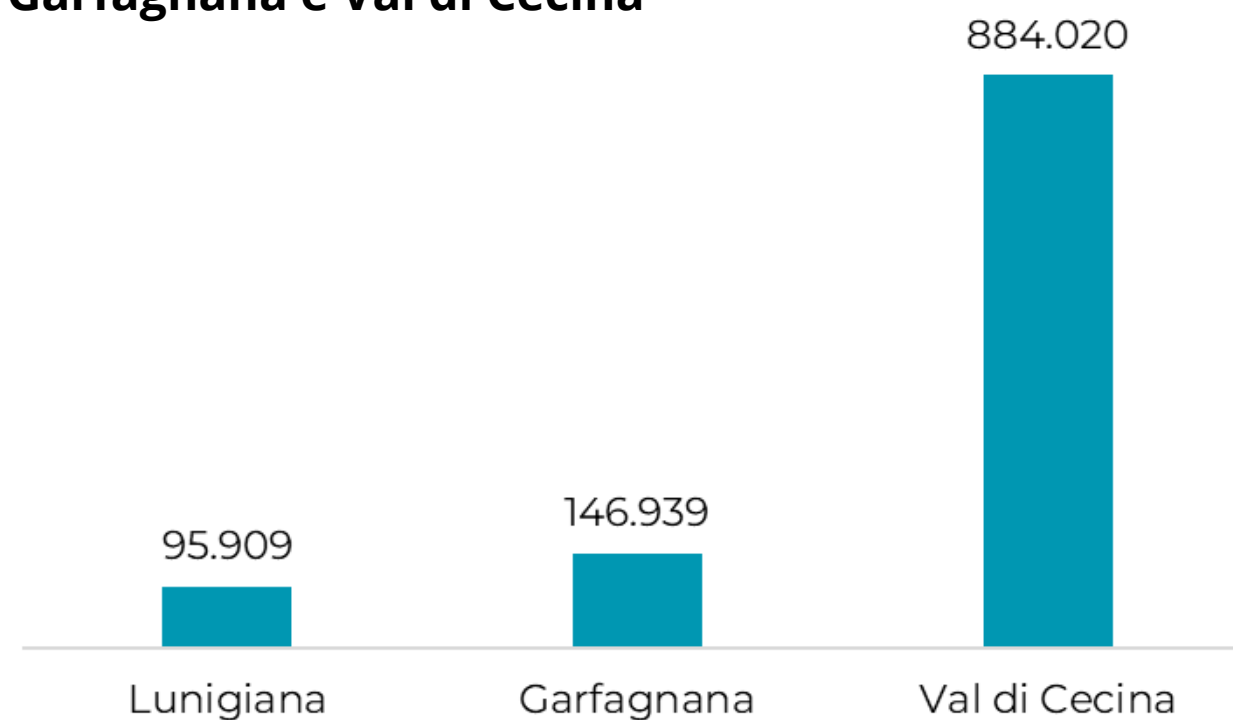
Turismo in crescita in Val di Cecina

- Nel 2024 la Val di Cecina ha raggiunto 884 mila presenze turistiche, in crescita del 7,7% rispetto all'anno precedente. I principali poli, Volterra (+3%), Montescudaio (+1%) e Riparbella (+38%), registrano aumenti superiori alla media provinciale.
- Il dato è ancora più rilevante se si considerano le locazioni turistiche, escluse dalle presenze ufficiali e in forte crescita: nel 2024, in provincia di Pisa, hanno raggiunto circa 644 mila pernottamenti, +40% rispetto all'anno precedente.
- Il confronto con il periodo pre-pandemico mostra una crescita: tra il 2019 e il 2024 le presenze in Val di Cecina, escluse le locazioni turistiche, sono aumentate di quasi 167 mila unità (+23%). Montescudaio ha più che raddoppiato le presenze, confermando la sua attrattività turistica, favorita anche dalla riapertura di un campeggio.
- La permanenza media in Val di Cecina è di 4,1 giorni, contro 3,5 in Garfagnana e 2,4 in Lunigiana

Presenze turistiche tra il 2019 e il 2024. Val di Cecina, Provincia PI



Presenze turistiche, al netto delle locazioni, nel 2024. Lunigiana, Garfagnana e Val di Cecina



Fonte: elaborazioni su dati Istat - Regione Toscana

Strutture ricettive

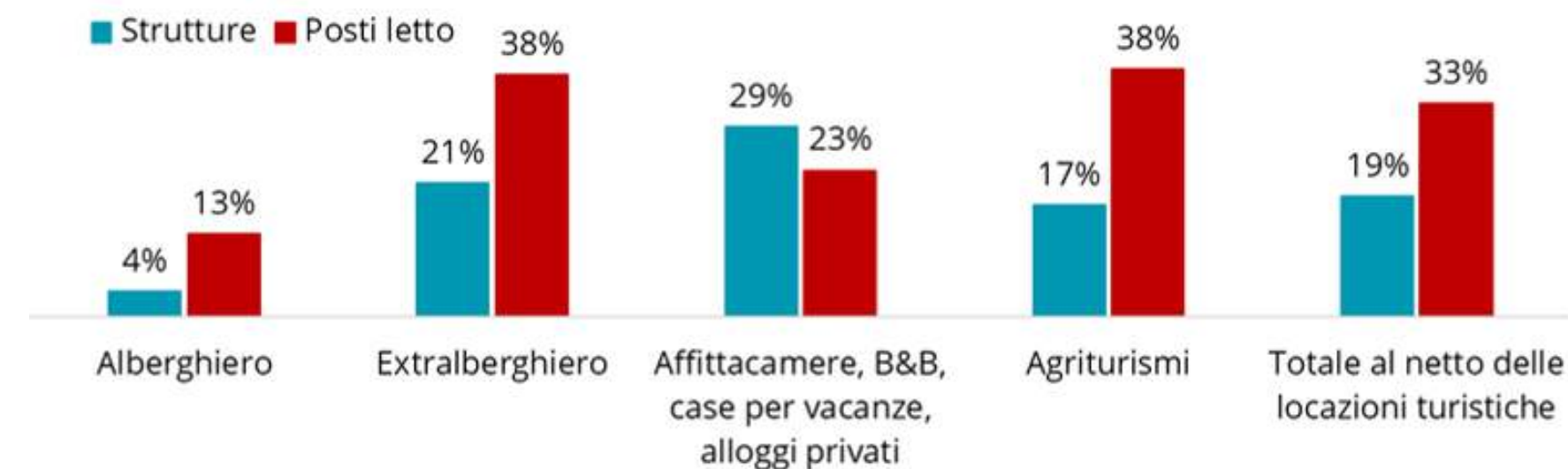
Aumentano gli agriturismi e gli alberghi

- Il sistema ricettivo della Val di Cecina ha mostrato negli ultimi anni un forte consolidamento, sia nell'alberghiero che nell'extralberghiero. Escludendo le locazioni turistiche, nel 2024 le strutture ricettive sono aumentate del 19% rispetto al 2014, raggiungendo 484 unità, mentre i posti letto sono cresciuti del 33% rispetto a dieci anni prima, arrivando a 16.622.
- Nel dettaglio:
 - Extralberghiero: +21% le strutture e +38% i posti letto, trainati in particolare dagli agriturismi;
 - Alberghiero: +4% le strutture e +13% i posti letto.

Strutture ricettive e relativi posti letto nel 2024. Val di Cecina

Tipologia ricettiva	Strutture	Posti letto
Alberghiero	49	2.557
Extralberghiero	435	14.065
di cui		
Affittacamere, B&B, case per vacanze, alloggi privati	149	3.226
Agriturismi	269	4.556
Totale al netto delle locazioni turistiche	484	16.622

Strutture ricettive e posti letto. Variazione % 2014-2024. Val di Cecina



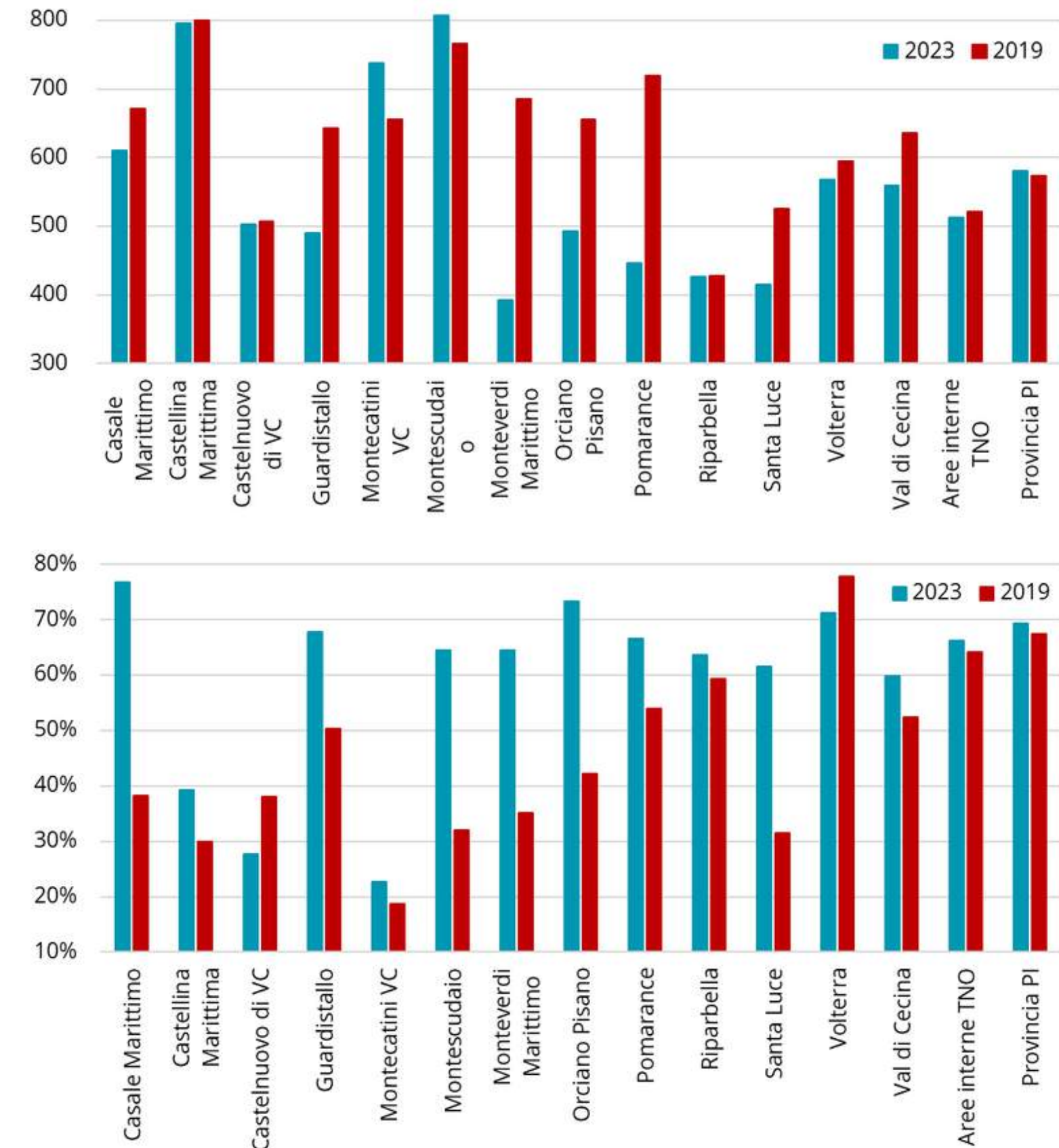
Fonte: elaborazioni su dati Istat - Regione Toscana

Rifiuti urbani

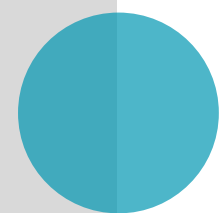
● Diminuisce la produzione pro-capite e ● aumenta la raccolta differenziata

- Tra il 2019 e il 2023 la produzione pro-capite di rifiuti in Val di Cecina è diminuita del 12%, da 636 a 559 kg annui per abitante, scendendo sotto la media provinciale (581 kg), rimasta stabile. Il calo è avvenuto nonostante la maggiore pressione turistica. Tutti i comuni registrano riduzioni, salvo un lieve aumento a Montescudaio e la stabilità di Riparbella e Castellina. I cali più marcati si osservano a Monteverdi Marittimo (-43%) e Pomarance (-38%), mentre a Volterra la riduzione è più contenuta (-5%).
- La raccolta differenziata in Val di Cecina è passata dal 52% del 2019 al 60% nel 2023, restando però sotto la media provinciale (69%) e quella delle aree interne TNO (66%). Si registra un netto miglioramento a Casale Marittimo, Montescudaio, Monteverdi Marittimo e Santa Luce, dove la quota è quasi raddoppiata, mentre a Volterra si osserva un lieve calo.

Produzione annua pro-capite dei rifiuti e percentuale di raccolta differenziata nei comuni della Val di Cecina. Confronto 2019-2023



Fonte: elaborazioni su dati ARRR Spa



Contributo degli Stranieri

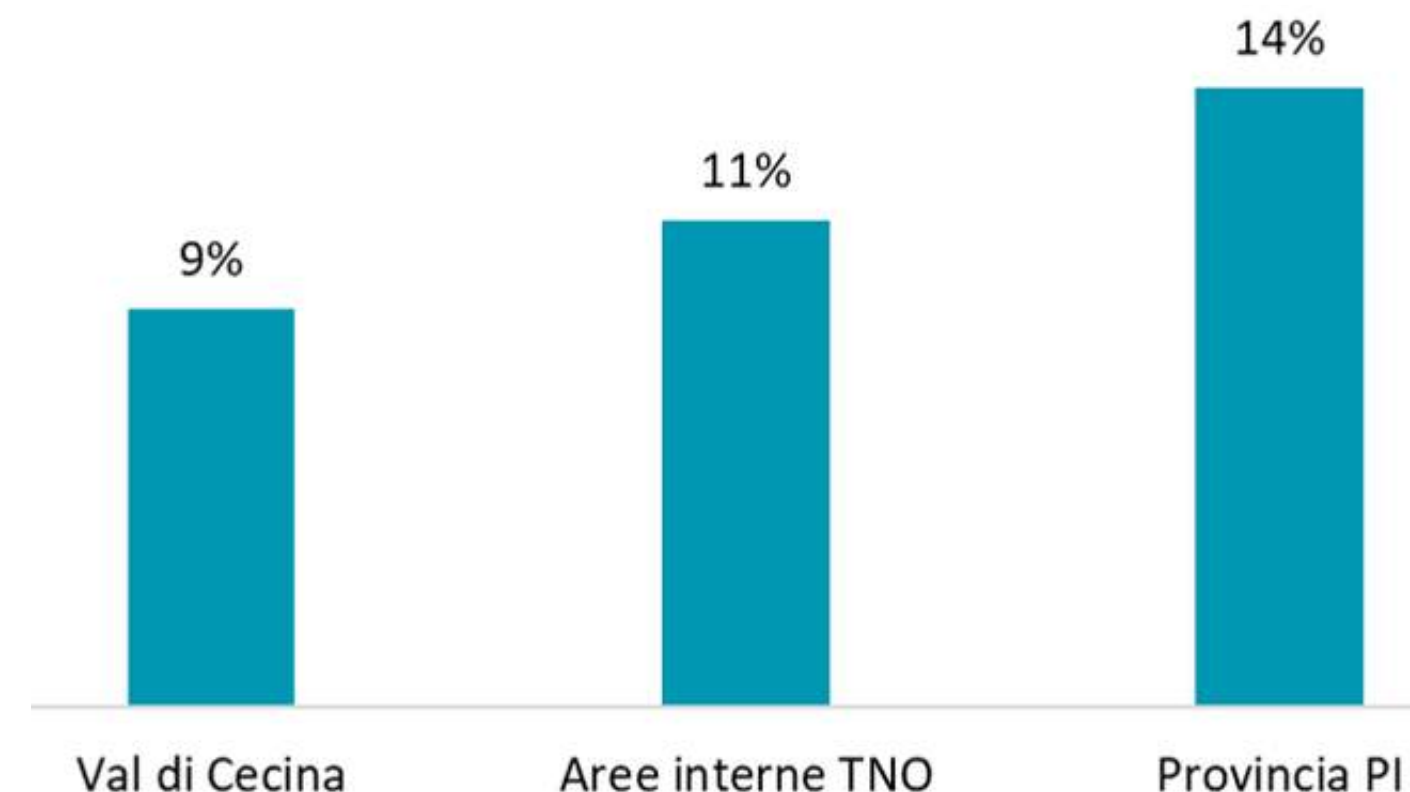


Popolazione e imprese

Popolazione e imprese straniere in aumento

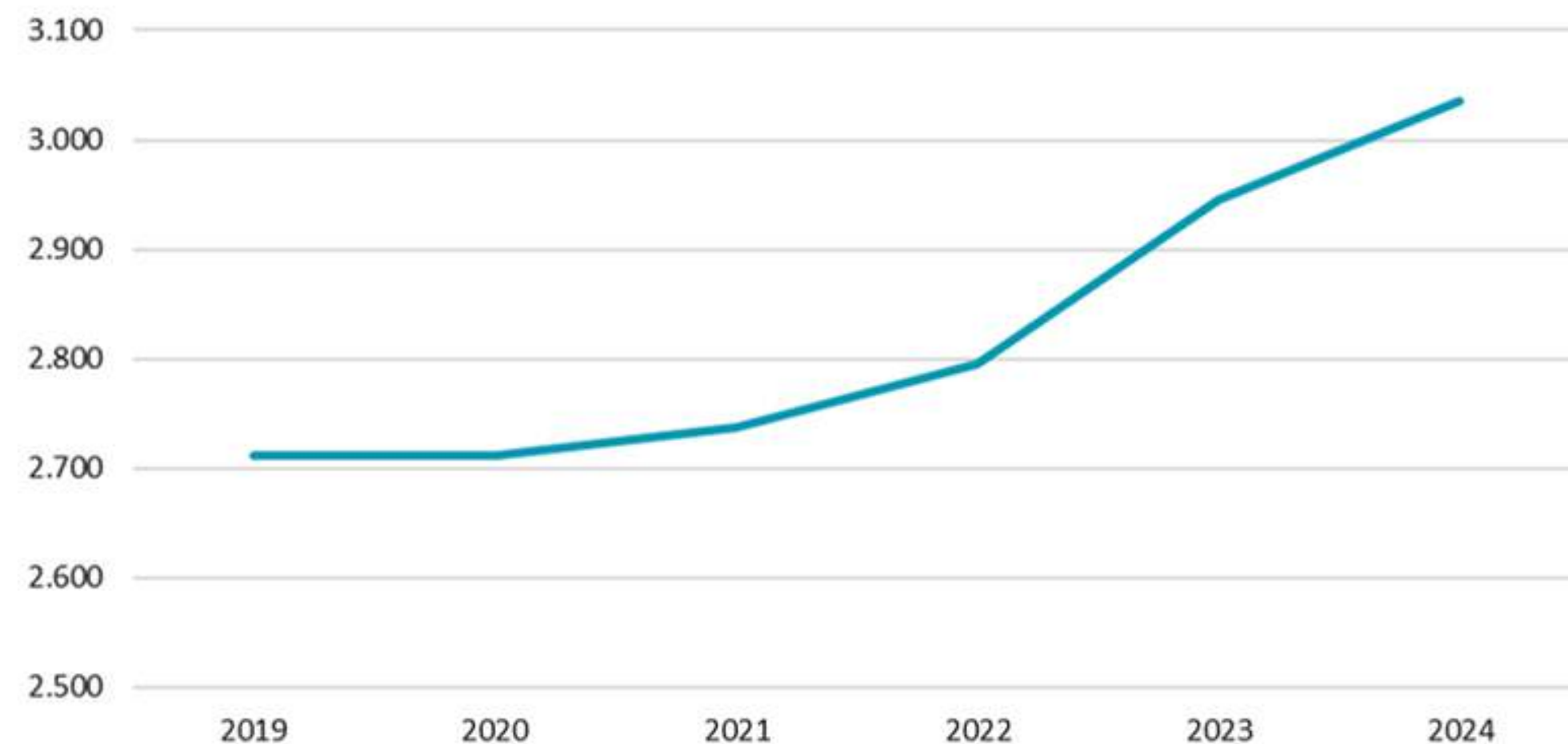
- A fine 2024, la Val di Cecina conta oltre 3.000 residenti stranieri, corrispondenti al 10% della popolazione totale, leggermente superiore alla media delle aree interne della Toscana Nord-Ovest (9%).

Incidenza % imprese straniere su totale imprese al 31/12/2024



- Le imprese a guida straniera sono 318 a fine 2024, in crescita del 15% rispetto al 2019. Nello stesso periodo l'aumento è stato più contenuto a livello provinciale (+0,9%) e nelle aree interne della TNO (+3,5%).

Popolazione straniera residente in Val di Cecina - Anni 2019-2024



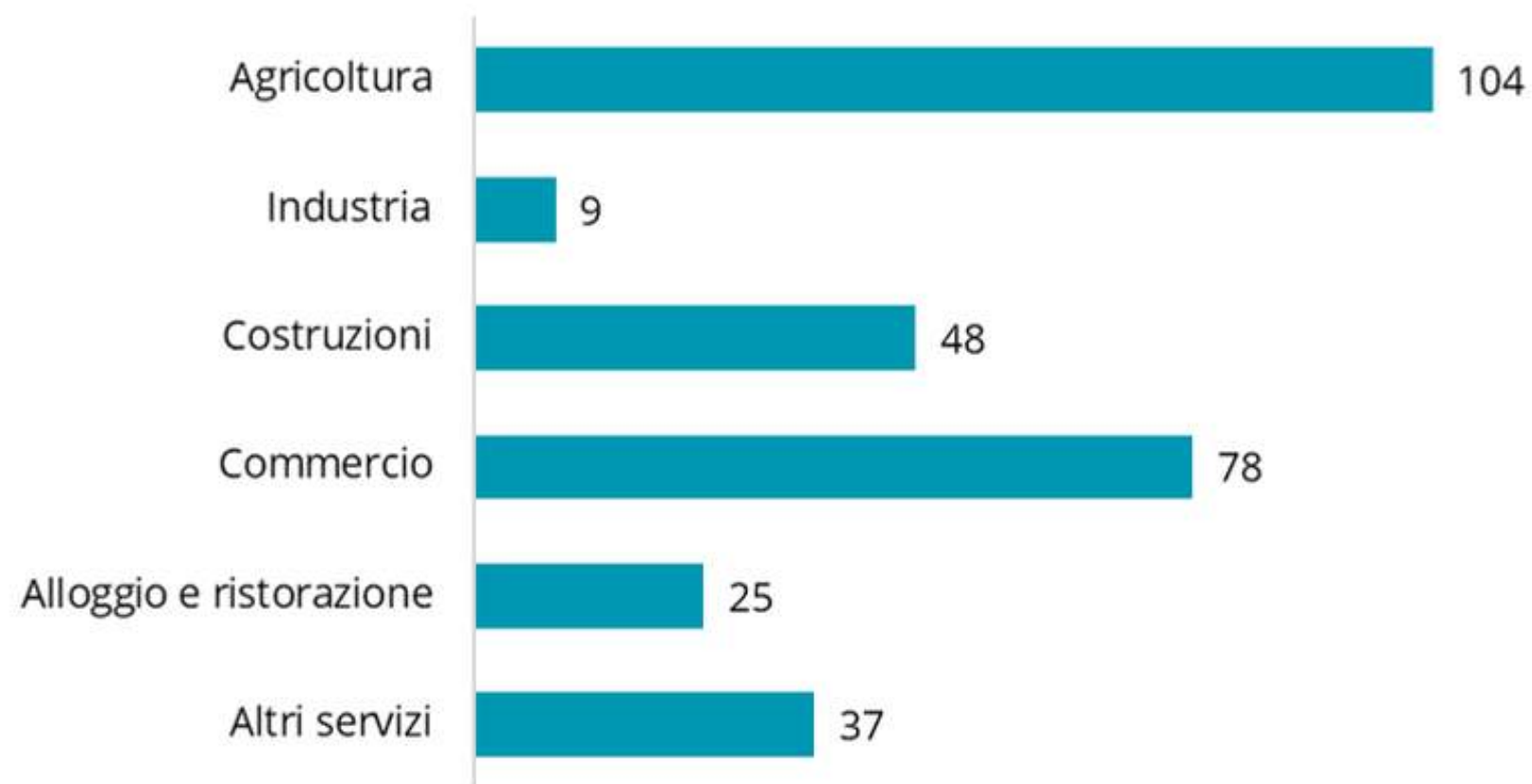
Variazione % popolazione straniera 2024/2019



Fonte: elaborazioni su dati Istat

Un'impresa straniera ogni tre in agricoltura

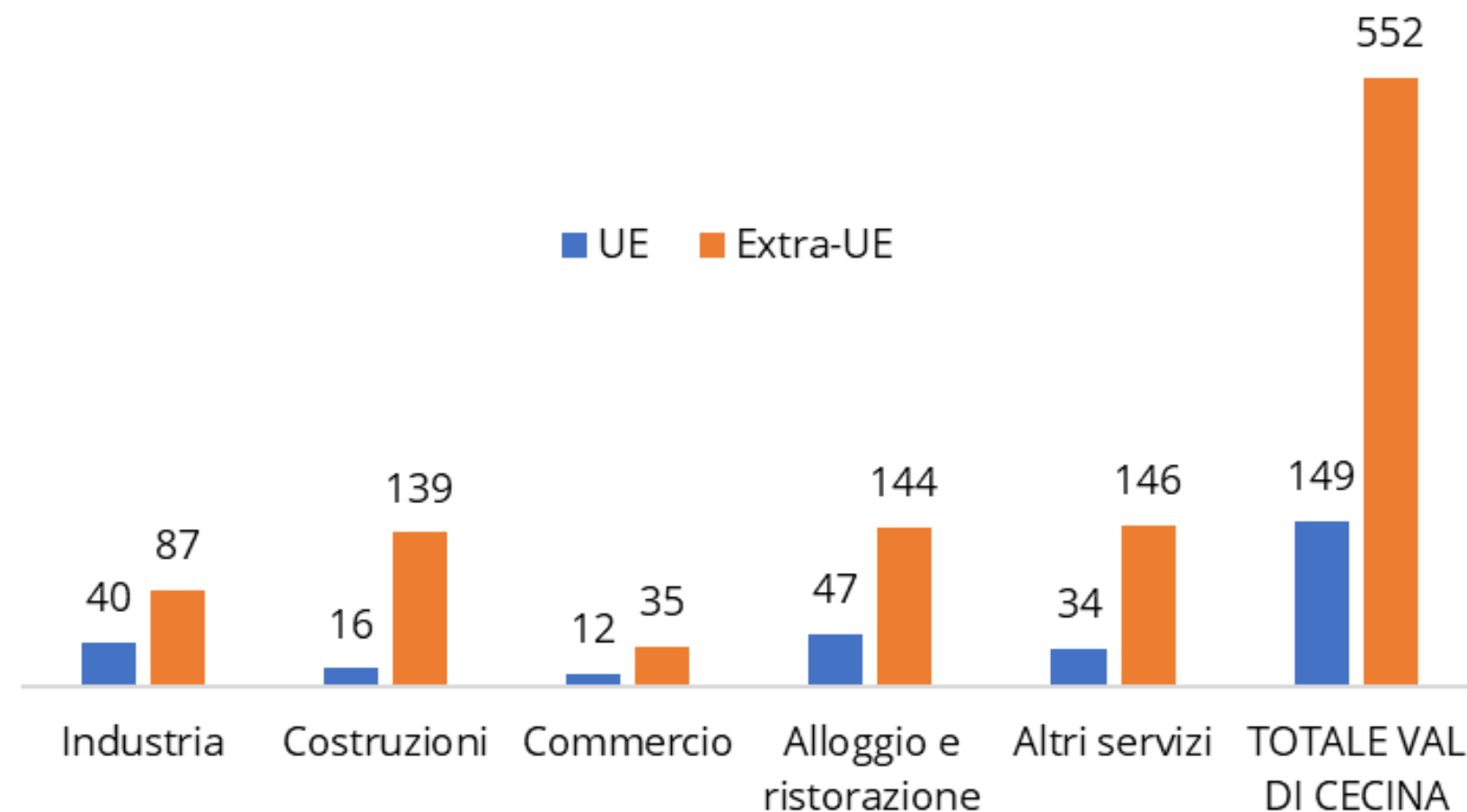
Imprese straniere per settore al 2024 in Val di Cecina



- L'imprenditoria straniera si concentra soprattutto in agricoltura (33%, contro il 4% provinciale e il 15% delle aree interne), nel commercio (25%) e nelle costruzioni (15%).
- In Val di Cecina si registra un'impresa straniera ogni 9,5 residenti stranieri, pari a circa 10,5 imprese ogni 100 residenti, un valore inferiore alla media provinciale e delle aree interne (12,7).

Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Presenza occupazionale alle dipendenze degli stranieri per settori al 2022



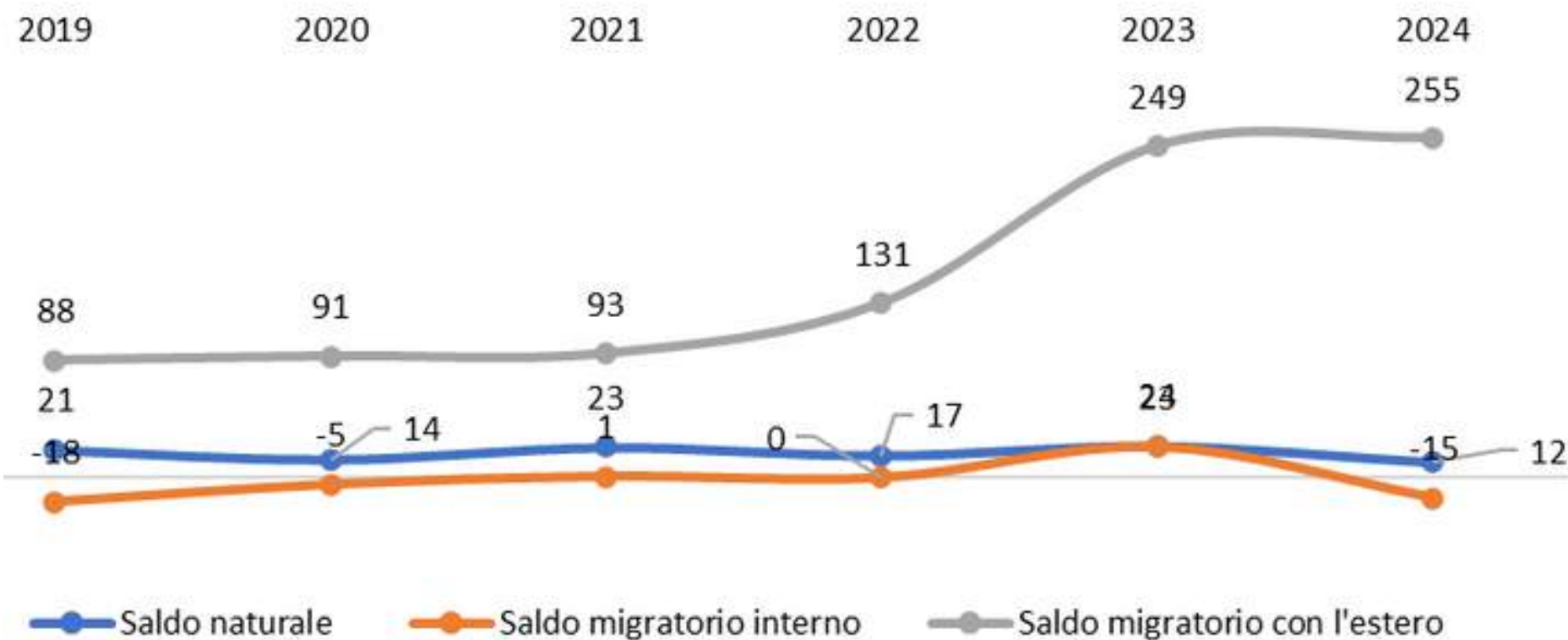
- Gli stranieri residenti in Val di Cecina lavorano alle dipendenze nel turismo, negli Altri servizi e Costruzioni.
- I dipendenti stranieri in Val di Cecina sono circa 700, pari al 13,4% del totale. La quota è più alta in Lunigiana (1.081 occupati, 16,4%) e più bassa in Garfagnana (270 occupati, 6,8%).

Fonte: Asia-Istat 2022

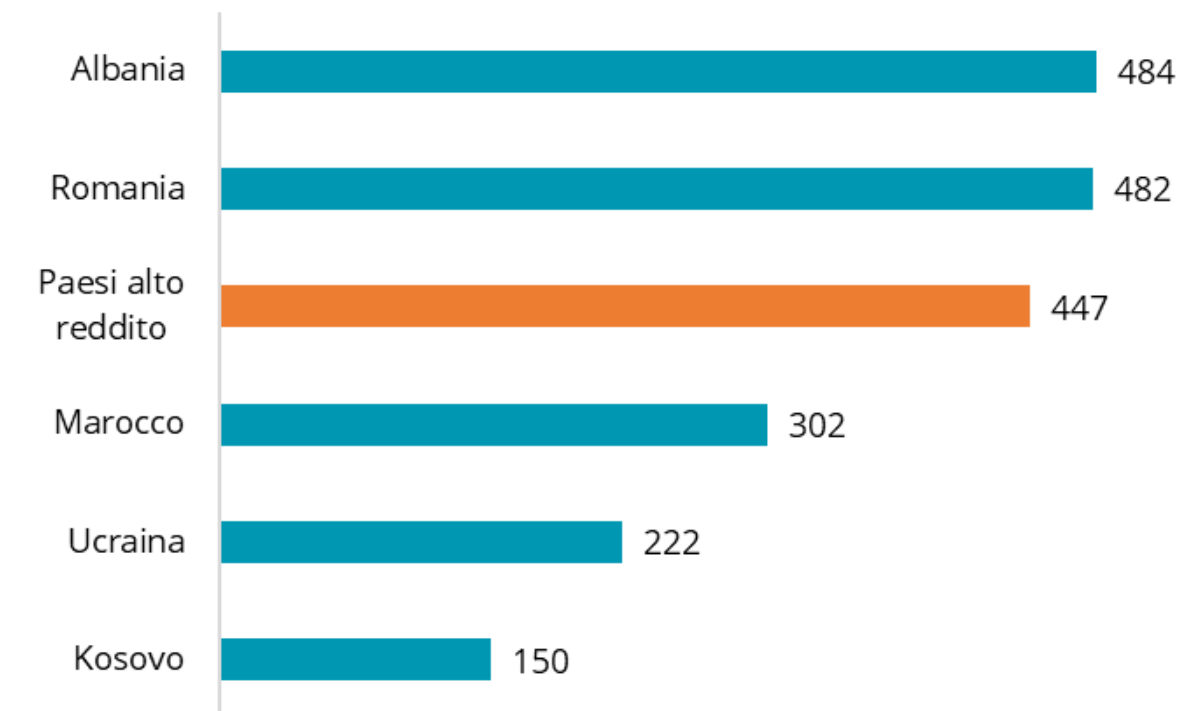
Il bilancio demografico degli stranieri

- Albania, Romania e Marocco le principali provenienze. 1 neonato su 7 ha genitori stranieri

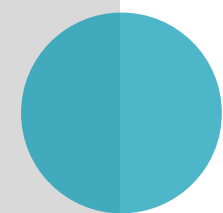
Bilancio demografico popolazione straniera 2019-2024



Popolazione straniera residente per nazionalità in Val di Cecina
Dati al 31/12/2024



- Negli ultimi anni la Val di Cecina ha beneficiato di un saldo migratorio estero fortemente positivo, che contribuisce a stabilizzare la dinamica demografica. Nel 2024 si sono registrati 354 nuovi arrivi dall'estero (323 stranieri e 31 italiani rientrati) a fronte di 118 espatri, di cui 50 italiani e 68 stranieri.
- Nel 2024 in Val di Cecina ci sono state 148 nascite, di cui 21 da genitori stranieri, mentre 162 residenti hanno acquisito la cittadinanza italiana.



Specializzazione produttiva e dinamismo economico



Specializzazione economica

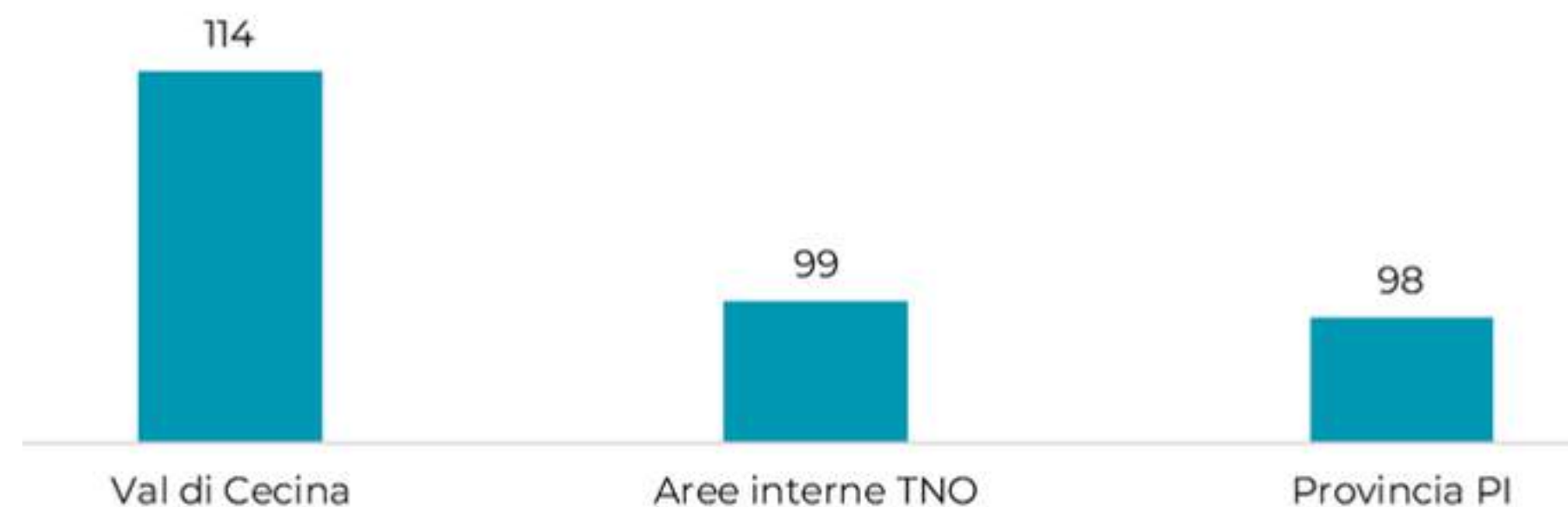
Alto tasso di imprenditorialità nell'area. Specializzazione in agricoltura

- A fine 2024 la Val di Cecina conta circa 3.400 imprese, oltre un terzo delle quali opera in agricoltura. I servizi rappresentano il 43% della base imprenditoriale, sotto la media delle aree interne TNO (51%).
- Il territorio mostra forte specializzazione nel primario (+61% rispetto alla media TNO), mentre è in linea con la media nei settori alloggio e ristorazione e meno specializzato in industria, edilizia, commercio e altri servizi.
- Il tasso di imprenditorialità è elevato, con 114 imprese ogni 1.000 residenti, ben oltre la media provinciale e quella delle aree interne TNO.

Distribuzione delle imprese per settori nel 2024 e indice di specializzazione in raffronto alla media delle aree interne di TNO. Val di Cecina

Settori	Imprese registrate 2024	Indice di specializzazione
Agricoltura	1.188	1,61
Industria	241	0,84
Costruzioni	368	0,72
Commercio	570	0,79
Turismo e somministrazione	346	1,01
Altri servizi	529	0,82
TOTALE	3.366	1,00

Tasso di imprenditorialità nel 2024 (imprese ogni 1.000 residenti). Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI



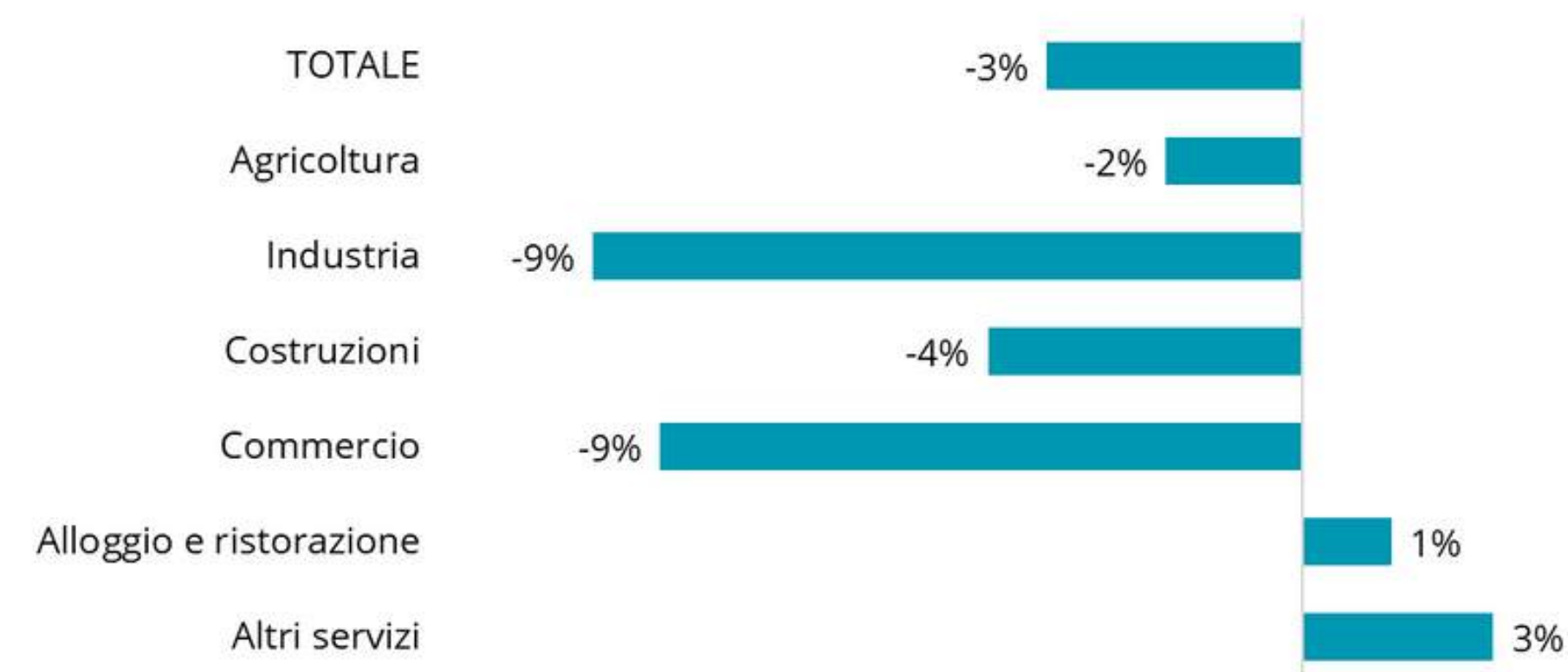
Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Dinamica imprese

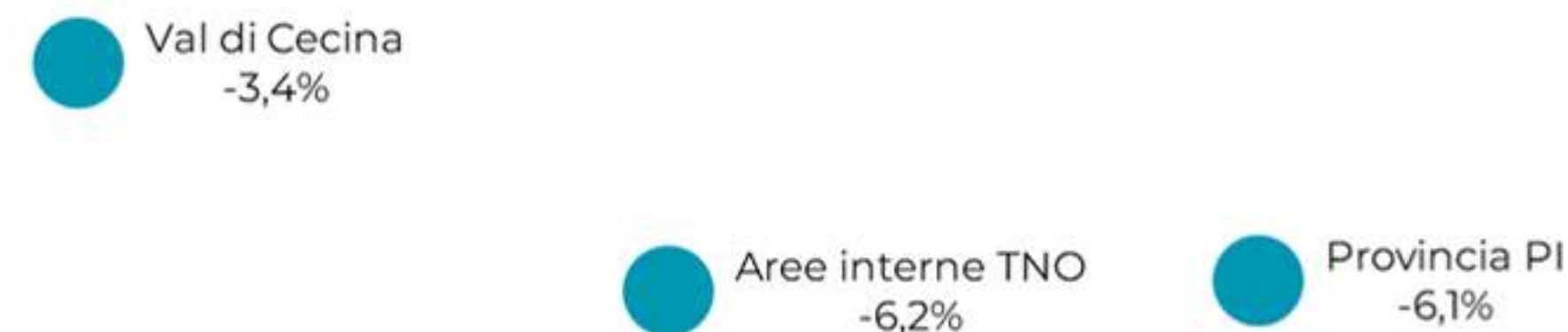
La base imprenditoriale locale tiene meglio rispetto alla provincia

- Tra il 2019 e il 2024 la Val di Cecina ha perso circa 120 imprese (-3,4%), mostrando però una tenuta migliore rispetto alla media provinciale (-6,1%) e a quella delle aree interne TNO (-6,2%).
- Il calo ha riguardato soprattutto commercio (-9%, -53 imprese), industria (-9%, -25), costruzioni (-4%, -16) e agricoltura (-2%, -22). In controtendenza alloggio e ristorazione (+1%), grazie al turismo, e altri servizi pubblici e privati (+3%).
- Nel complesso, nell'ultimo anno la base imprenditoriale è sostanzialmente stabile (+0,3%), indicando una possibile fase di consolidamento dopo anni di contrazione.

Tasso di crescita delle imprese per settori nel periodo 2019-2024. Val di Cecina



Tasso di crescita delle imprese nel periodo 2019-2024. Val di Cecina, Aree interne TNO e Provincia PI



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Commercio & Somministrazione

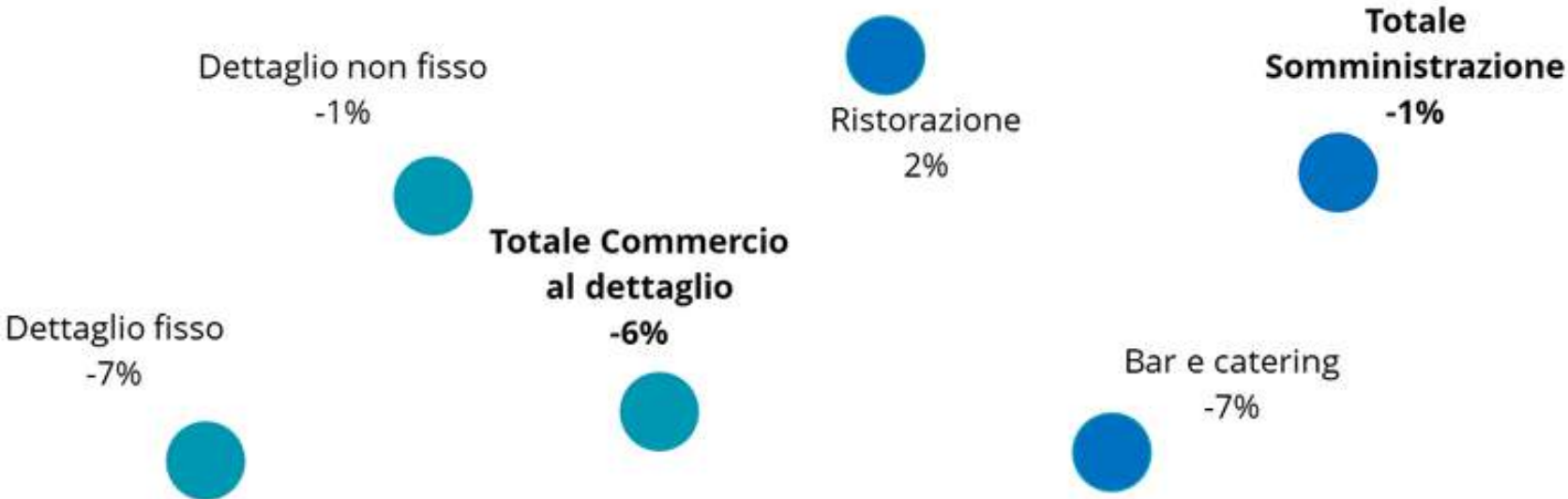
In calo commercio e bar, crescono i ristoranti

- Nel 2024 la Val di Cecina conta oltre 930 attività commerciali e di somministrazione, di cui circa 600 nel dettaglio e 335 tra bar e ristoranti.
- Il territorio è particolarmente specializzato nel dettaglio fisso alimentare e misto e nella ristorazione, mentre mostra minore presenza nel non fisso, soprattutto ambulanti, e nei bar; il dettaglio non alimentare fisso è in linea con la media delle aree interne.
- Tra il 2019 e il 2024 il commercio al dettaglio ha registrato la flessione più significativa (-6%, -41 unità), con cali marcati nell'alimentare (-22%) e nell'ambulantato (-11%), mentre il non specializzato è cresciuto (+7%). La somministrazione è rimasta stabile (-2 unità), con l'aumento dei ristoranti (+2%) a parziale compensazione della diminuzione dei bar (-7%).

Localizzazioni nel dettaglio e nella somministrazione nel 2024 e indice di specializzazione in raffronto alla media delle aree interne TNO. Val di Cecina

Comparti Dettaglio e Somministrazione	Localizzazioni registrate 2024	Indice di specializzazione
Dettaglio fisso	510	1,08
Alimentare	94	1,13
Non alimentare	290	1,01
Non specializzato	126	1,22
Dettaglio non fisso	88	0,61
Ambulante	68	0,56
E-commerce e altre attività non fisse	20	0,91
Totale Dettaglio	598	0,97
Ristorazione	243	1,23
Bar e catering	92	0,79
Totale Somministrazione	335	1,06
Totale Dettaglio e Somministrazione	933	1,00

Tasso di crescita delle imprese nel dettaglio e somministrazione, per comparto, nel periodo 2019-2024. Val di Cecina



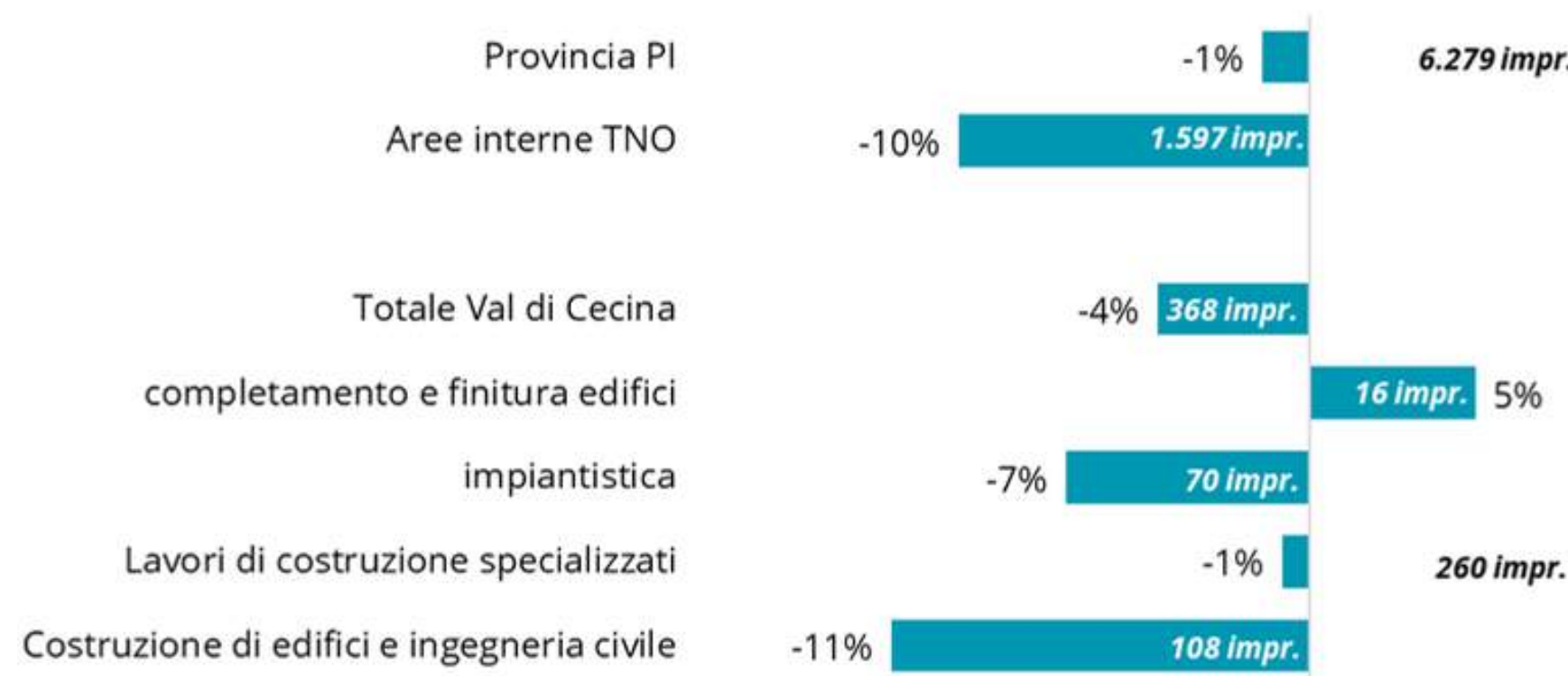
Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Edilizia

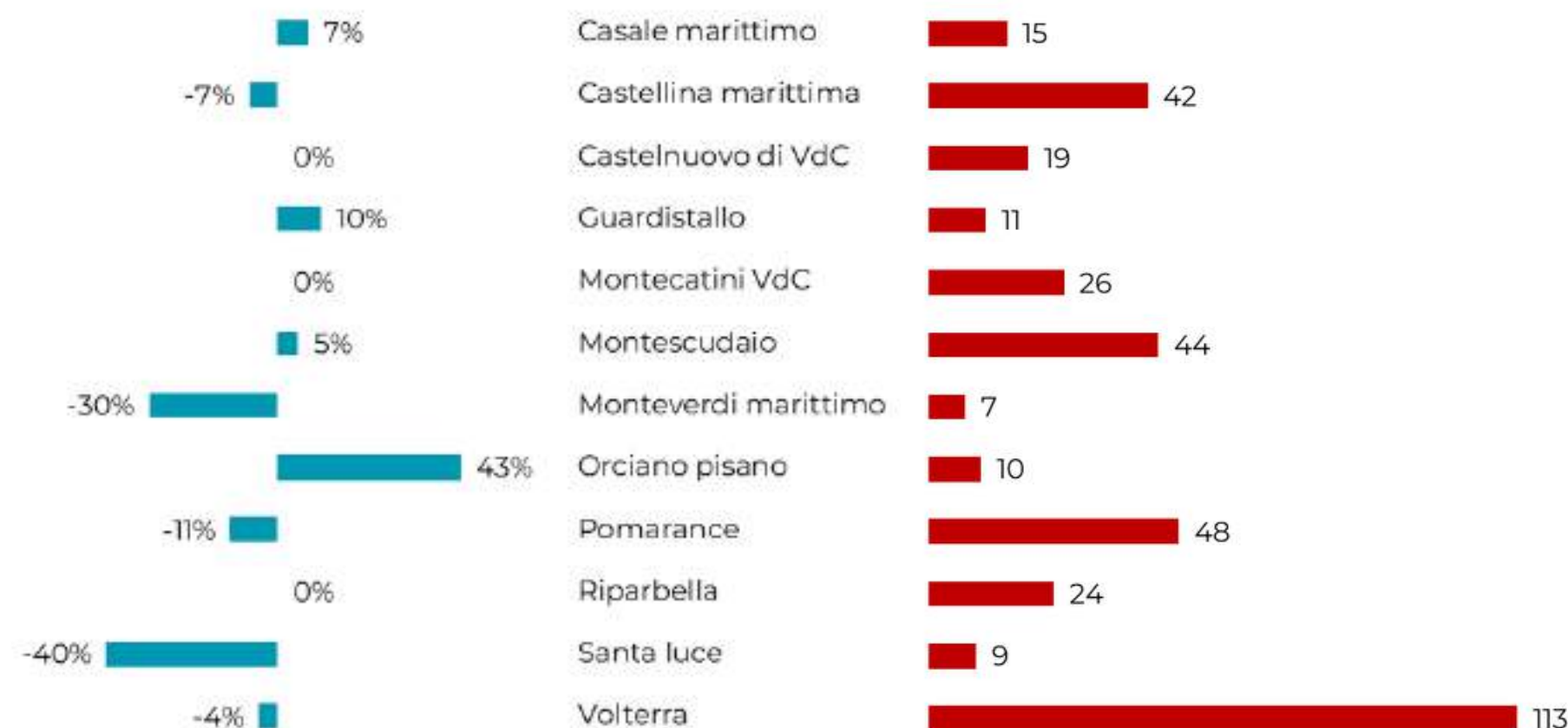
La perdita di imprese più contenuta rispetto alle altre aree interne.

- Nel 2024 in Val di Cecina ci sono quasi 370 imprese edili, circa un quarto delle 1.600 presenti nelle aree interne TNO. Il 29% si occupa di costruzione di edifici, il 71% di lavori specializzati, con le imprese artigiane che costituiscono il 68% del totale.
- Nel corso dell'ultimo quinquennio il settore ha registrato una flessione del 4% (-16 imprese), di cui la metà artigiane, una dinamica meno negativa rispetto alla media delle aree interne TNO. Il calo più marcato ha interessato le costruzioni di edifici, penalizzato da una domanda strutturalmente debole e dal venir meno degli effetti espansivi legati ai bonus edilizi.
- A livello comunale, Volterra concentra circa il 30% delle imprese edili dell'area, con una riduzione del 4%, mentre Pomarance cala dell'11% e Montescudaio cresce del 5%.

Imprese edili nel 2024 e tasso di crescita 2019-2024 per comparto. Val di Cecina, Aree interne TNO e Provincia PI



Imprese edili nel 2024 (dx) e tasso di crescita 2019-2024 (sx) nei comuni della Val di Cecina



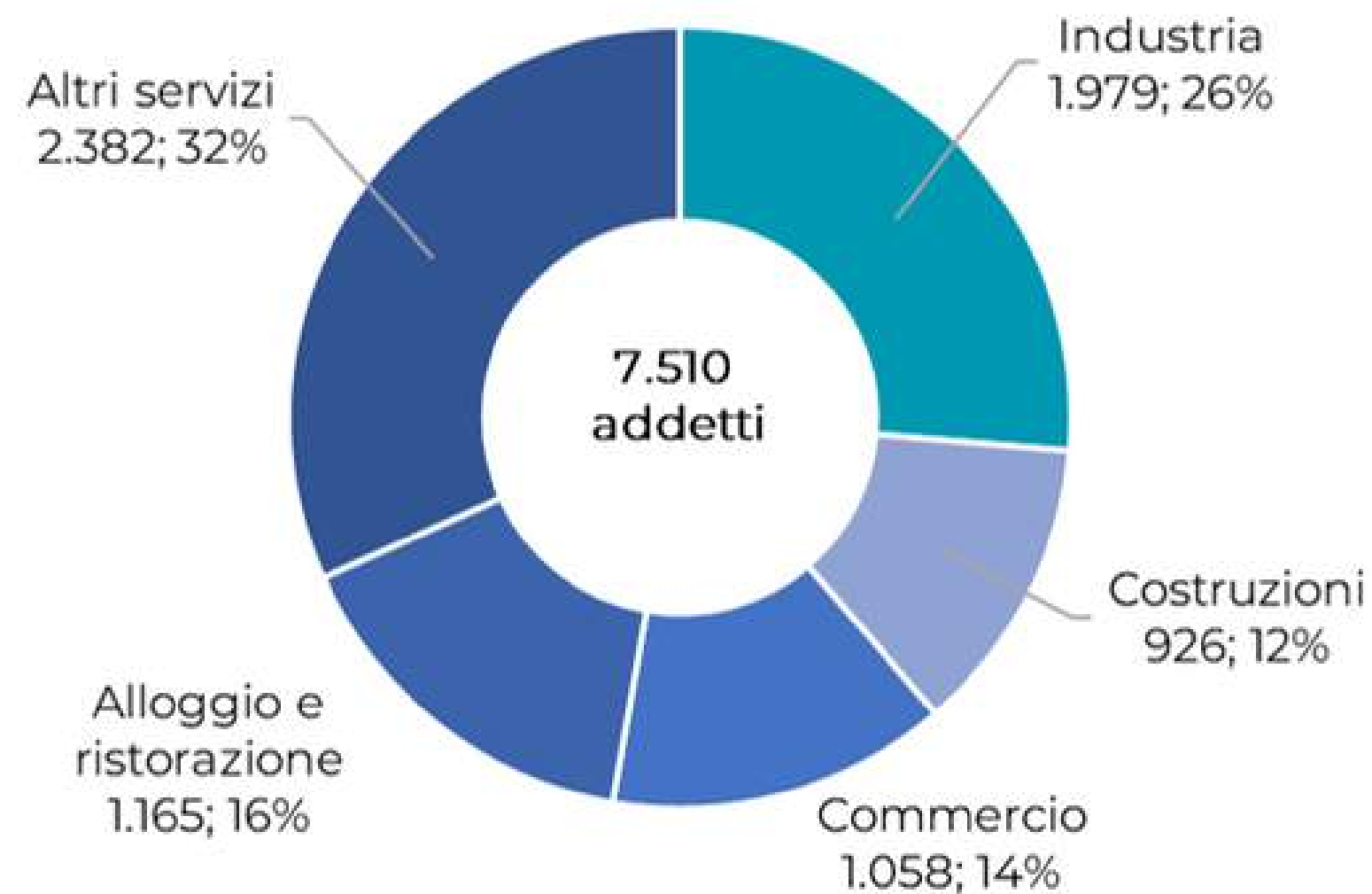
Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Addetti

● Crescita moderata dell'occupazione, trainata dai servizi e dalle costruzioni

- Nel 2022 la Val di Cecina contava circa 7.500 addetti (esclusa l'agricoltura), di cui il 62% impiegato nei servizi.
- Ogni unità locale occupava in media 3,2 addetti, sopra la media delle aree interne (2,9), a indicare strutture relativamente solide.
- Rispetto al 2019, l'occupazione complessiva è cresciuta del 2,7% (+200 addetti), mentre le unità locali sono aumentate del 10%, confermando un modello basato su aziende di piccola scala.
- Gli addetti sono aumentati in turismo e ristorazione (+10%), costruzioni (+8%) e industria (+7%), e sono diminuiti nel commercio (-6%) e negli altri servizi (-2%).

Distribuzione degli addetti (al netto dell'agricoltura) per settore nel 2022.
Val di Cecina. Valori assoluti e %



Fonte: Asia - Istat 2022

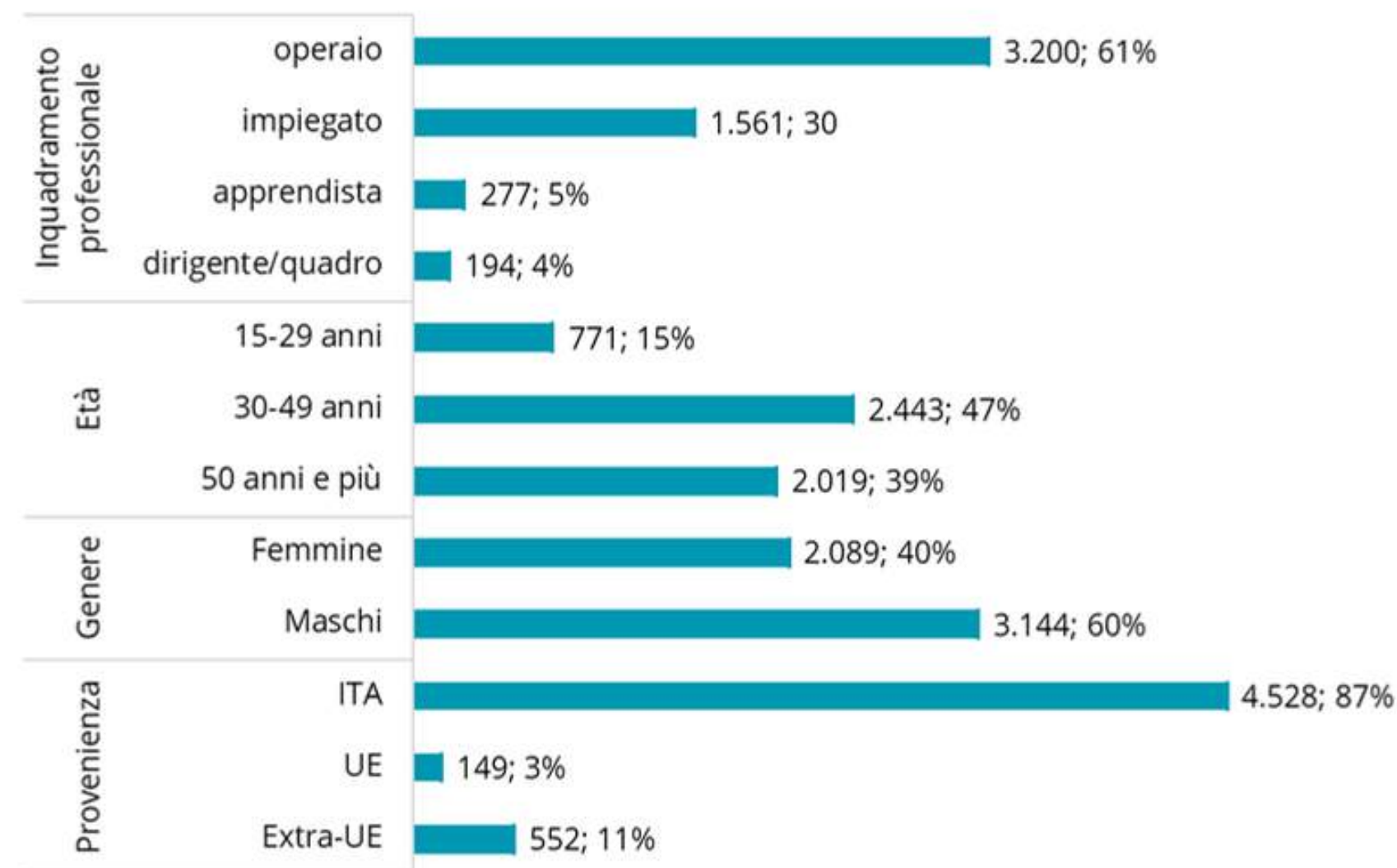
- Nel complesso, la dinamica occupazionale della Val di Cecina risulta in linea con quella delle aree interne TNO (+2,7%), pur a fronte di una crescita delle imprese leggermente più accentuata.

Dipendenti

● Più dipendenti, ma persistono squilibri di genere

- Nel 2022, su 7.500 addetti nelle imprese della Val di Cecina, 5.200 erano lavoratori dipendenti, costituendo la maggior parte della forza lavoro locale.
- Il dipendente tipo è italiano, operaio o impiegato, tra i 30 e i 49 anni, prevalentemente maschio.
- Rispetto alla media delle aree interne TNO, vi è una leggermente maggiore quota di lavoratori stranieri (14% vs 13%) e una minore presenza femminile (40% vs 43%), a indicare una partecipazione più contenuta delle donne, mentre la quota di under 30 resta in linea con la media (15%).

Distribuzione dei dipendenti nel 2022 (al netto agricoltura) per professione, genere, età e inquadramento professionale. Val di Cecina. Valori assoluti e quota %



Fonte: Asia - Istat 2022

- Tra il 2019 e il 2022, i lavoratori alle dipendenze sono aumentati del 5%, contribuendo in modo determinante alla crescita complessiva dell'occupazione (+2,7%). L'incremento, tuttavia, è stato leggermente inferiore a quello registrato nel complesso delle aree interne TNO (+6%).

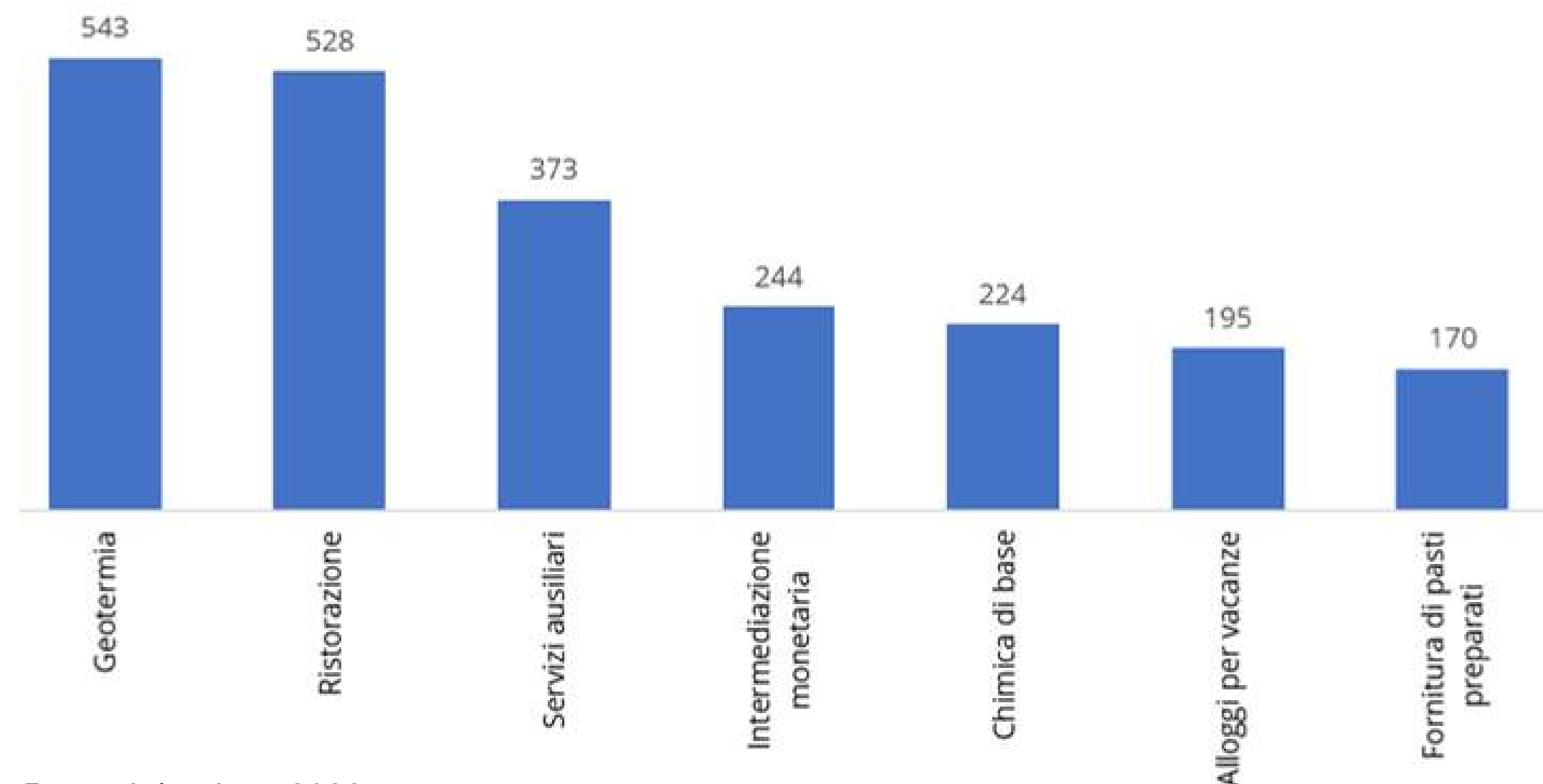
Specializzazioni



Economia duale

- Da un lato ci sono settori ad alta industrializzazione: geotermia, chimica di base che costituiscono poli industriali unici; dall'altro i settori ad ampia diffusione occupazionale, come Ristorazione e Alloggi per vacanze, che riflettono la vocazione turistica del territorio.
- Servizi ausiliari, preparazione pasti e intermediazione monetaria completano il quadro, confermando una solida base di servizi (anche per il sanitario) e la presenza di un importante polo del credito.
- Meno rilevanti dal punto di vista occupazionale, ma fortemente identitarie per l'economia locale, sono l'estrazione del sale (120 mila tonnellate annue) e la lavorazione dell'alabastro.

Addetti di principali settori di specializzazione nel 2022. Val di Cecina. Valori assoluti



Fonte: Asia - Istat 2022

Geotermia

Nella Valle del vapore

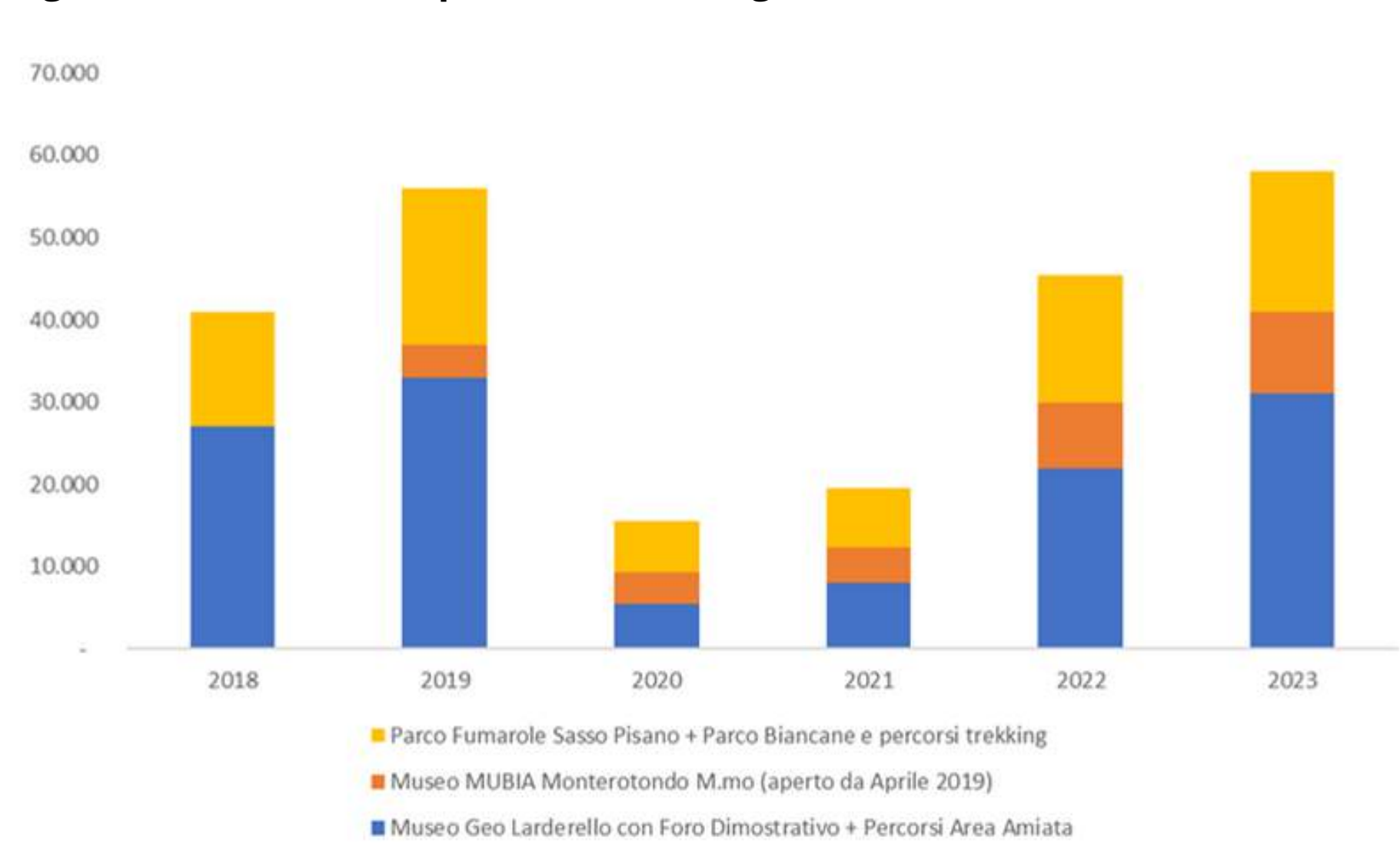
- 6 miliardi di kWh prodotti ogni anno, pari al 70% dell'energia rinnovabile regionale.
- 16 centrali in Val di Cecina (su 34 totali in Toscana) generano la metà della produzione geotermoelettrica.
- 158 utenze teleriscaldate (86% private, 14% imprese) in 9 Comuni geotermici di Pisa, Grosseto e Siena.
- Una filiera turistica in crescita, con oltre 60 mila visite all'anno.

Fabbisogno energetico della Toscana

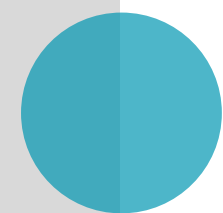
Copertura fabbisogno energetico Toscana della Geotermia (%)	2022	2023	2024
Pisa	15%	15%	...
Siena	7%	7%	...
Grosseto	7%	8%	...
TOTALE	29%	30%	34%*

Fonte: Enel, 2024 (stime)

Ingressi aree museali e percorsi turistici geotermici



Fonte: Enel



Redditi, infrastrutture e servizi

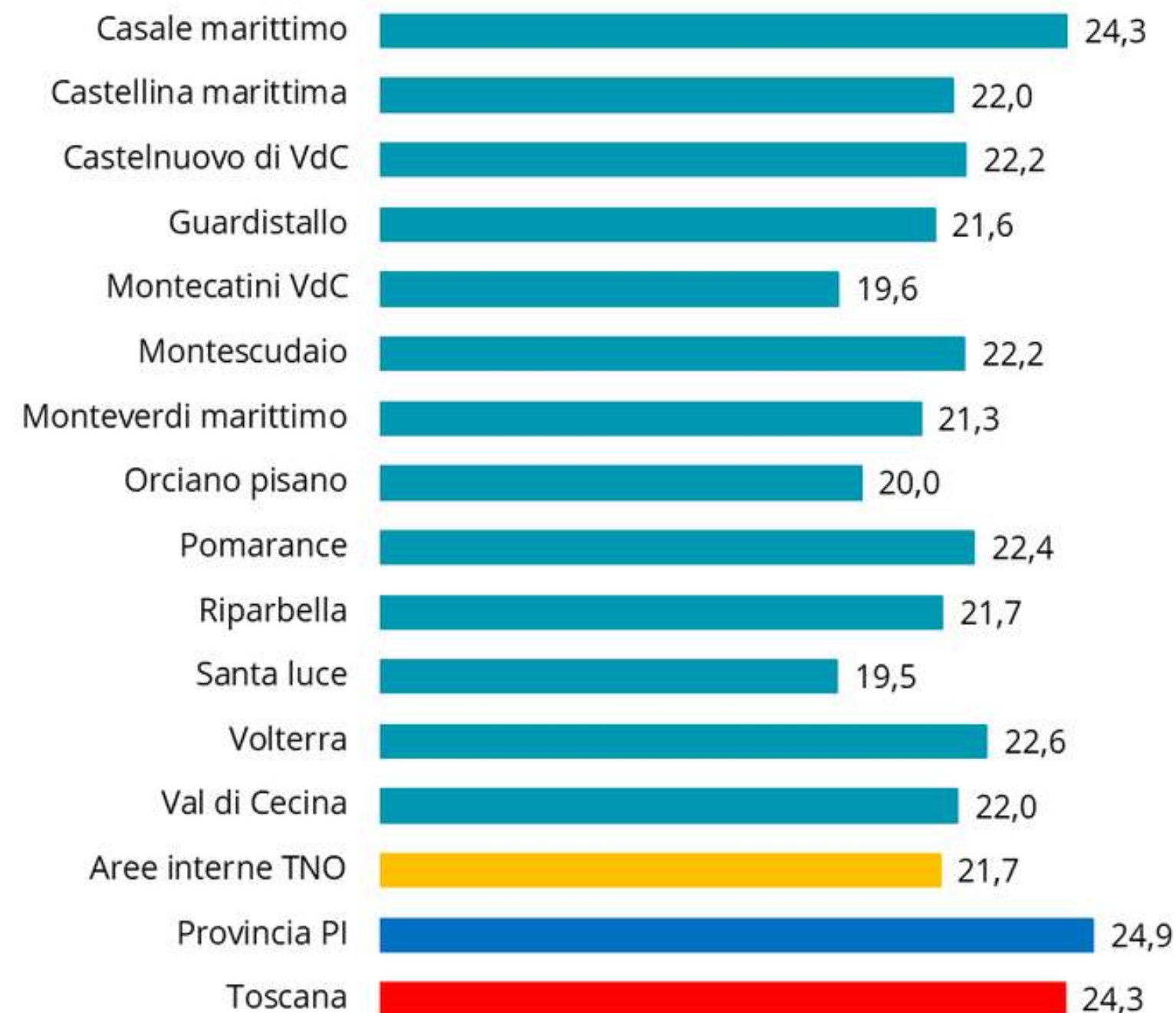


Redditi

● Il reddito medio più elevato rispetto alle ● aree interne ma sotto la media ● provinciale

- Secondo il MEF, nel 2023 il reddito medio imponibile Irpef pro-capite dei contribuenti residenti in Val di Cecina ammontava a 22 mila euro, segnando una crescita nominale del 6% rispetto al 2022 e del 15% rispetto al 2019, entrambe superiori alle medie provinciali e regionali.
- Il reddito imponibile medio in Val di Cecina supera di 600 euro quello della Garfagnana e di 400 euro quello della Lunigiana. In provincia di Pisa, invece, il reddito medio nel 2023 ha sfiorato i 25 mila euro, oltre la media regionale.
- Tra i comuni dell'area, Casale Marittimo registra il reddito più alto (24,3 mila euro, in linea con la media regionale), seguito da Volterra (22,6 mila euro). Nessuno raggiunge però la media provinciale.

Reddito imponibile Irpef pro-capite 2023 (migliaia di euro) nei comuni della Val di Cecina, Aree interne TNO, Provincia PI e Regione Toscana



Variazione % 2019-23 del reddito medio imponibile Irpef



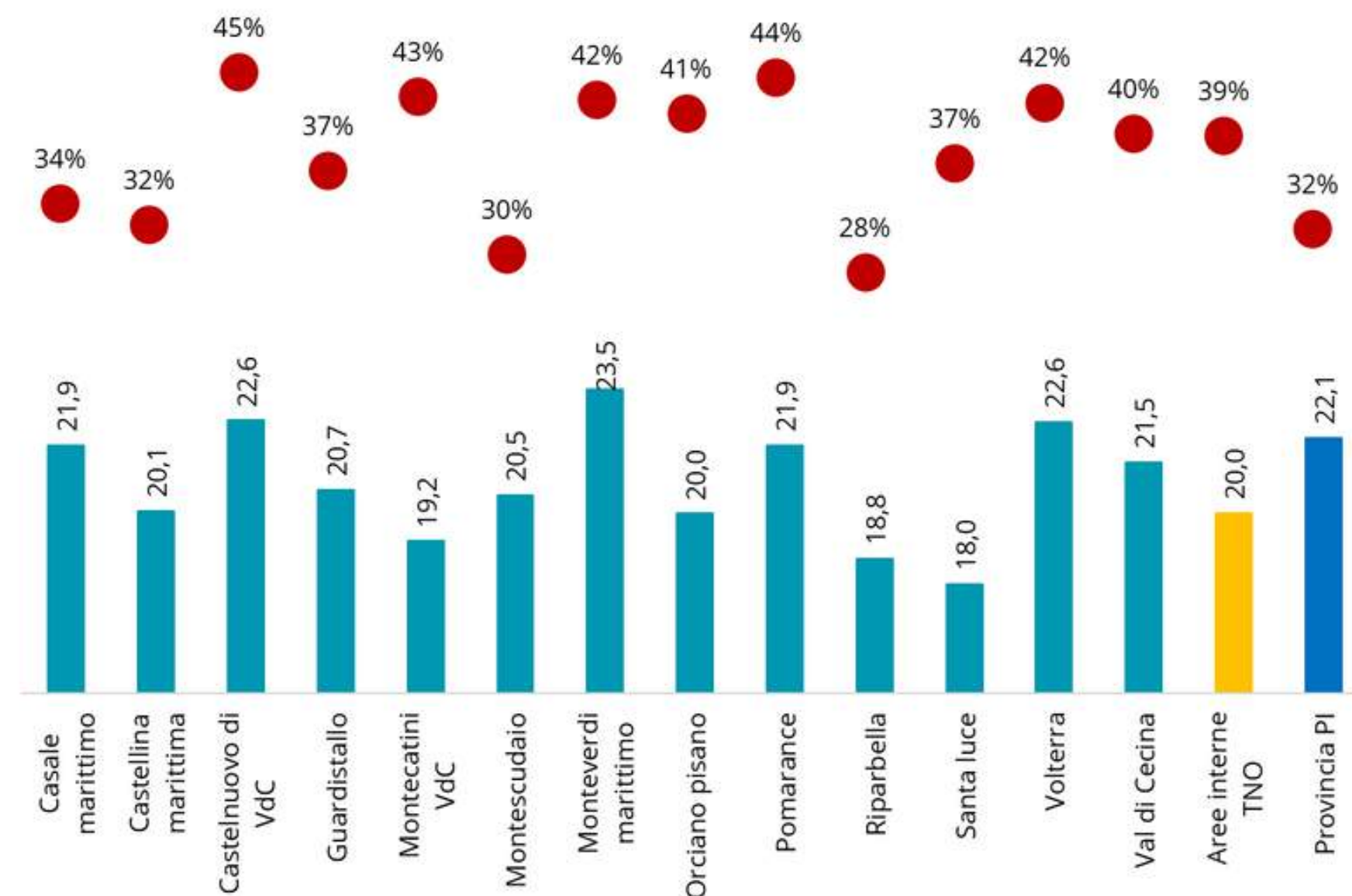
Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze

Pensioni

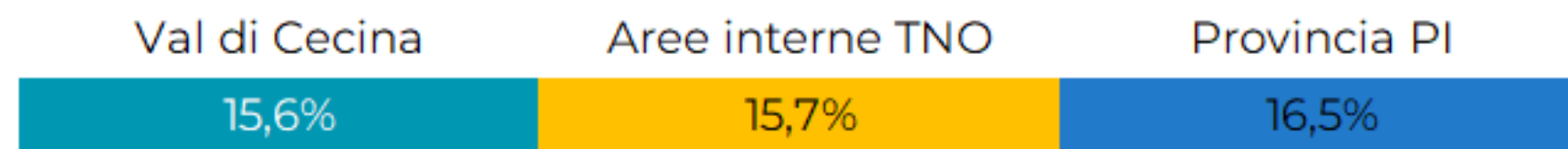
I redditi da pensione crescono, in Val di Cecina sono oltre il 40% dell'Irpef

- Nel 2023, il 40% dei redditi imponibili Irpef della Val di Cecina proveniva da pensioni, con i pensionati che rappresentano il 41% dei percettori di reddito. La quota supera leggermente la media delle aree interne TNO (39%) ed è ben più alta della media provinciale (32%). A livello comunale varia dal 28% di Riparbella al 45% di Castelnuovo.
- Nel 2023 il reddito imponibile medio pro-capite dei pensionati in Val di Cecina è di 21,5 mila euro, in crescita dell'8% rispetto al 2022 e del 16% rispetto al 2019.
- Si tratta di un valore superiore di 2.500 euro rispetto alla Garfagnana e di 1.700 euro rispetto alla Lunigiana. In provincia di Pisa, invece, il reddito medio dei pensionati supera i 22 mila euro nel 2023.

Reddito imponibile Irpef pro-capite 2023 (migliaia di euro) derivante da pensioni (barre) e quota % dei redditi da pensione su totale imponibili (palle) nei comuni della Val di Cecina.



Variazione % 19-23 del reddito pensionistico medio imponibile Irpef



Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze

Sportelli finanziari

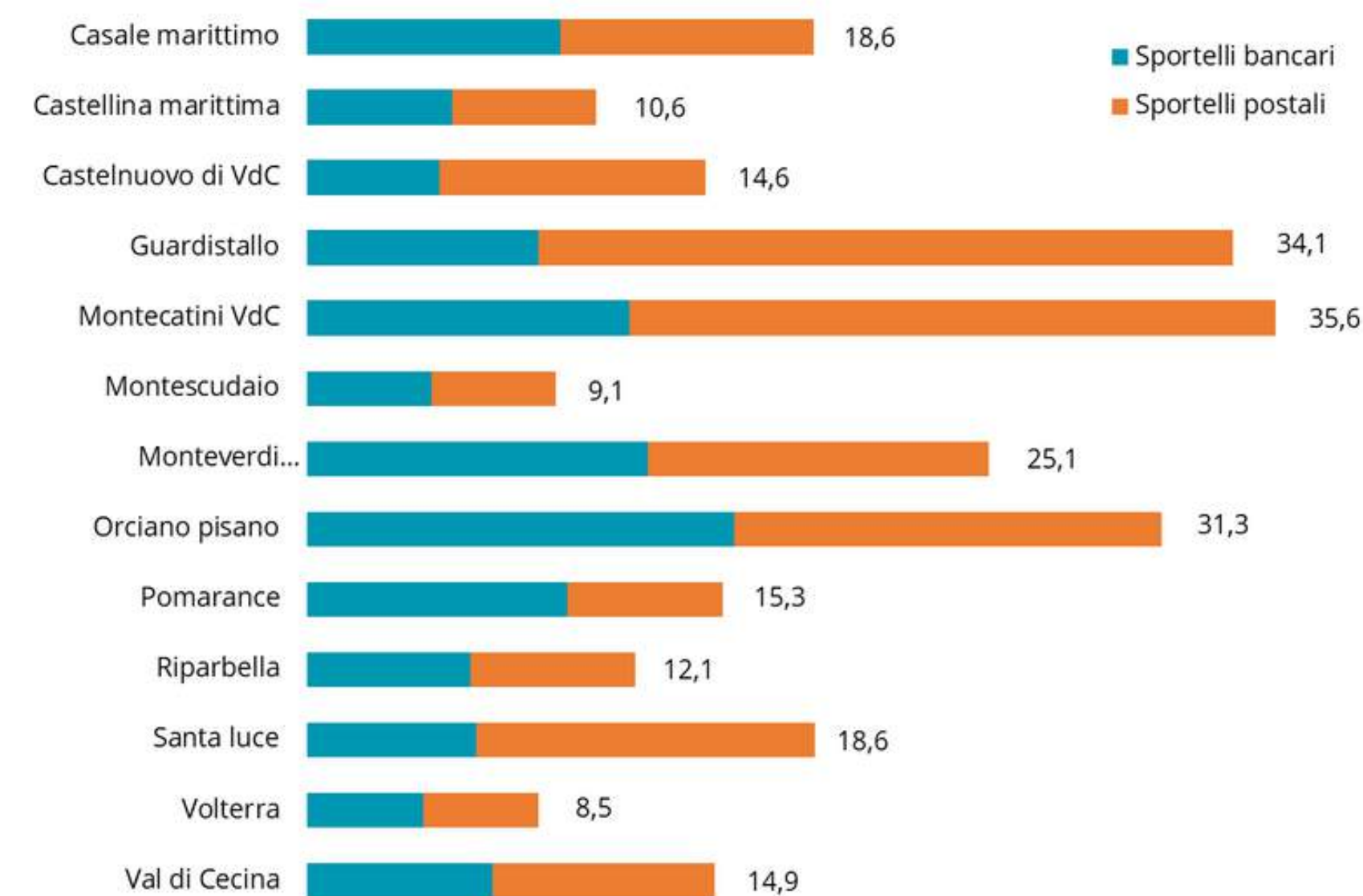
● Diminuiscono gli sportelli bancari, ● ma la presenza resta buona

- Tra il 2019 e il 2024 la Val di Cecina ha perso 2 sportelli bancari (1 a Volterra e 1 a Castelnuovo), scendendo a 20 unità, una contrazione del 9% inferiore alla media delle aree interne (-10%) e pari alla metà di quella provinciale (-18%).
- Nel 2024 la densità bancaria era di 6,8 filiali ogni 10 mila abitanti, superiore alle aree interne (5,5) e alla media provinciale (4,6), con tutti i comuni serviti da almeno una filiale. Esiste una forte concentrazione del mercato dei servizi di sportello.
- La copertura dei servizi finanziari di prossimità è rafforzata anche dai 24 uffici postali, particolarmente diffusi a Guardistallo e Montecatini rispetto alla popolazione residente.

Sportelli bancari. Variazione numerosità 2019-2024 (barre sx) e presenza ogni 10 mila abitanti nel 2024 (barre dx). Val di Cecina, Aree interne TNO, prov. di Pisa



Sportelli bancari e postali ogni 10 mila abitanti nel 2024 nei comuni della Val di Cecina.



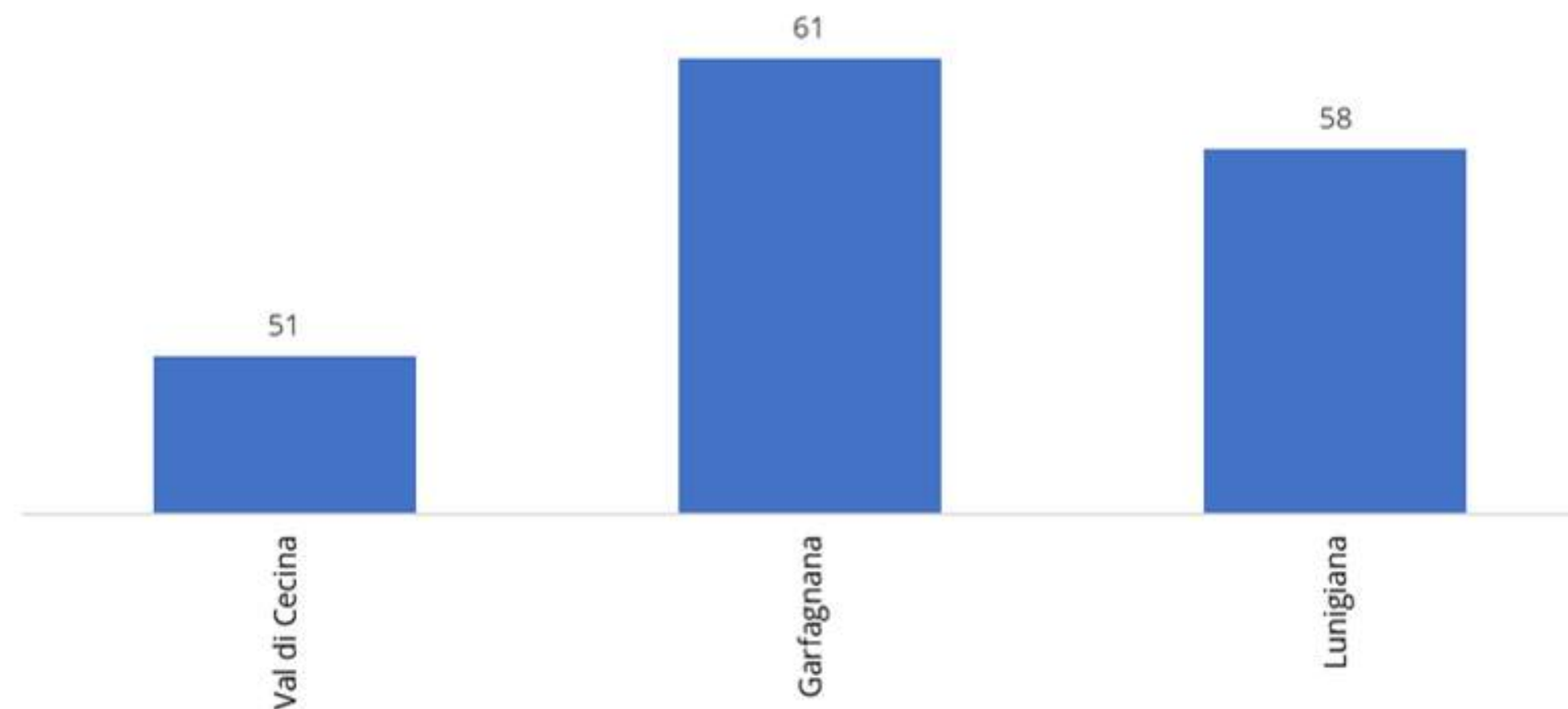
Fonte: Banca d'Italia - Registro delle imprese

Pendolarismo per lavoro

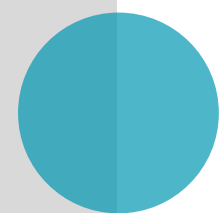
● ● ● Importante l'asse costiero

- La Val di Cecina è l'Area meno autocontenuta: solo il 51% dei residenti lavora nel territorio (Lunigiana 58%, Garfagnana 61%).
- È un modello entroterra-litorale, dove l'interno funge da "serbatoio" residenziale per la costa (Cecina, Rosignano, Piombino), verso i poli industriali e di servizi (Pontedera, Pisa, Cascina) e con connessioni con la Valdelsa senese (Colle Val d'Elsa, Poggibonsi)
- Volterra, con 265 pendolari in ingresso, resta assieme a Pomarance, il principale polo di attrazione per chi rimane in Val di Cecina.

Tasso di Auto-Contenimento dei lavoratori aree interne. Anno 2021



Fonte: Istat



Agricoltura e sostenibilità

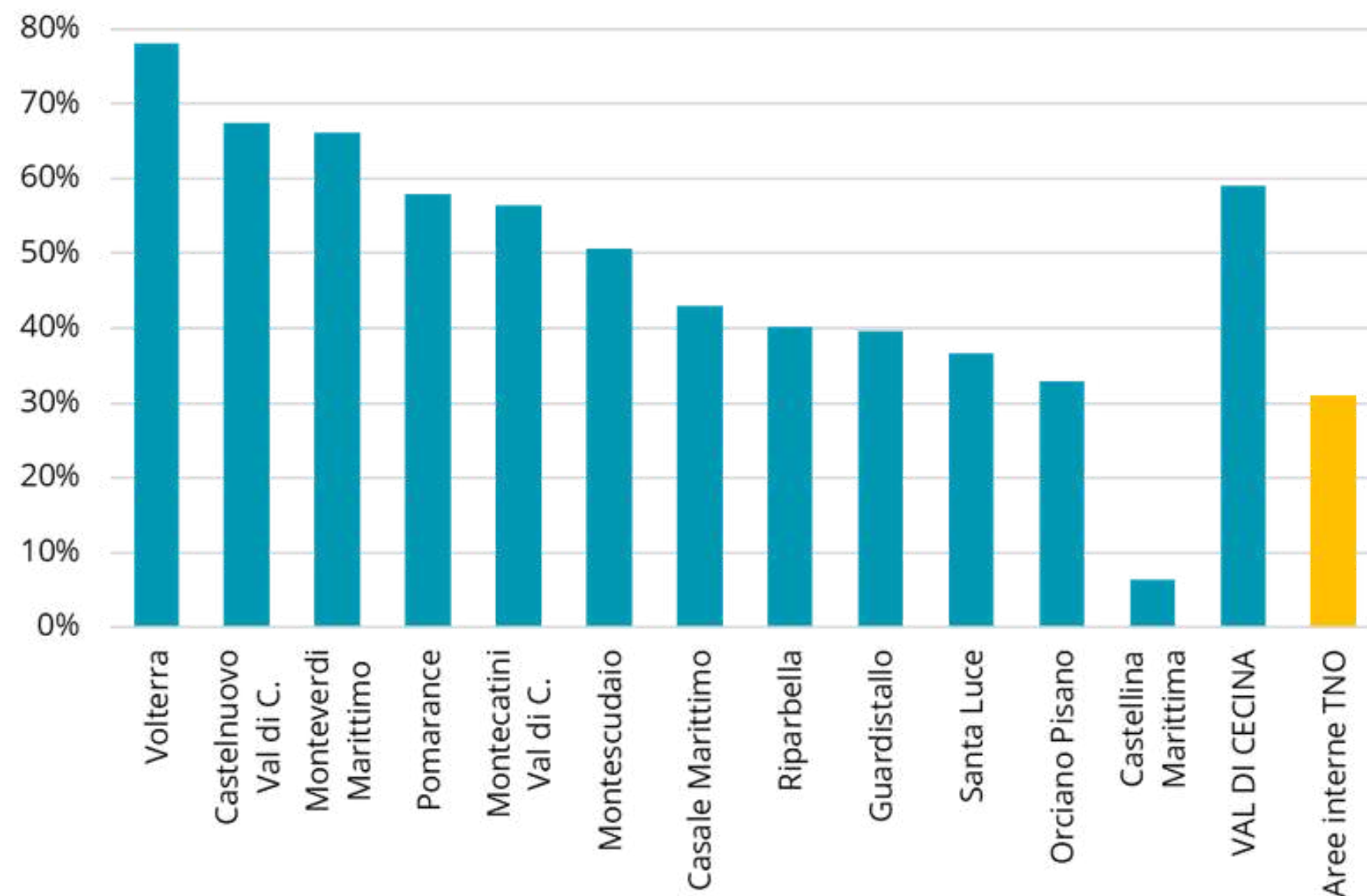


Agricoltura

Un percorso verso la sostenibilità

- A fine 2024 la Val di Cecina contava 546 aziende agricole biologiche, in lieve calo rispetto alle 560 del 2023, ma in forte crescita rispetto alle 377 del 2019 (+169 in cinque anni).
- Nello stesso periodo la superficie coltivata a biologico è passata dal 38% al 59% del totale, pari a oltre 20 mila ettari.
- Si conferma così una tendenza verso modelli agricoli sostenibili e di qualità, con un'incidenza del biologico nettamente superiore a quella delle altre aree interne: 21% in Lunigiana e 12% in Garfagnana.

Incidenza % delle coltivazioni biologiche (e in conversione) sulle aree utilizzate. Anno 2024



Fonte: elaborazioni su dati Artea

Ettari coltivati a biologico (e in conversione a biologico)



Agriturismo

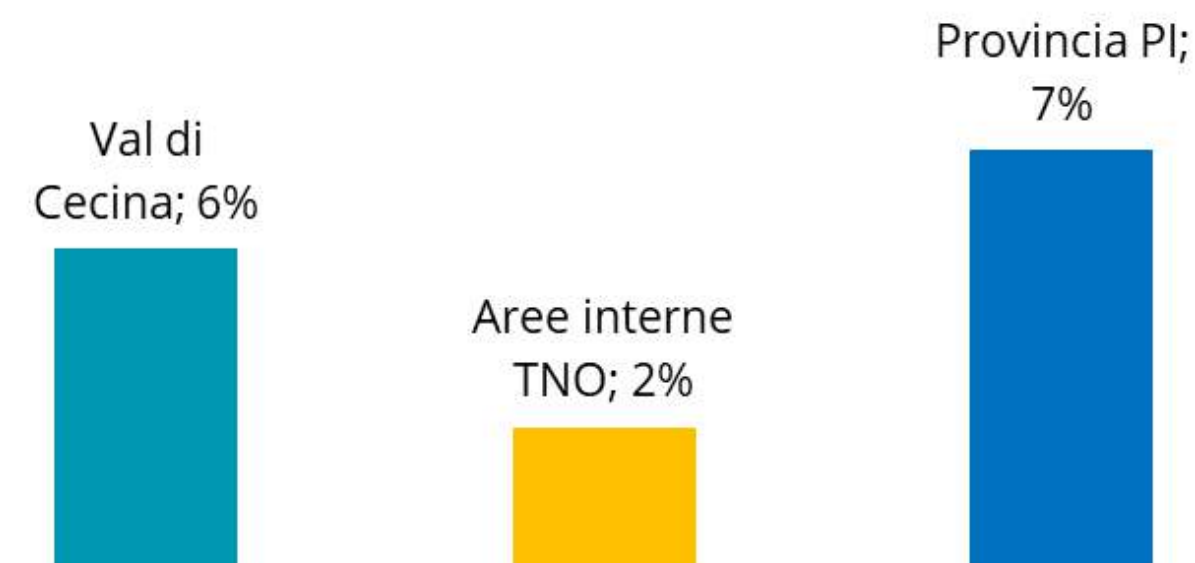
Un asse strategico

- La Val di Cecina si conferma un polo di eccellenza per il turismo rurale: qui si concentra oltre la metà degli agriturismi della provincia di Pisa (269 su 527), pari al 62% delle strutture extralberghiere dell'area.
- A fine 2024 gli agriturismi offrivano 4.566 posti letto, il 32% del totale extralberghiero, con una crescita del 14% rispetto al 2019, leggermente superiore alla media delle aree interne TNO.
- Nello stesso periodo, il numero di strutture è aumentato del 5,5%, in linea con la Garfagnana e superiore alla media complessiva delle aree interne. La rete diffusa di agriturismi, unita alla qualità dell'offerta, consolida il ruolo della Val di Cecina come riferimento regionale per il turismo rurale e sostenibile.

Tasso di crescita dei posti letto negli Agriturismi nel periodo 2019-2024.
Val di Cecina, media delle aree interne TNO e provincia di Pisa



Tasso di crescita degli Agriturismi nel periodo 2019-2024.
Val di Cecina, media delle aree interne TNO e provincia di Pisa



Fonte: elaborazioni su dati Regione Toscana

Danni all'agricoltura

Ungulati

- I cacciatori in Toscana sono passati da 134.000 (25 anni fa) a circa 66.300 nel 2023, con una previsione di 35.000-40.000 nel 2030. L'età media degli iscritti negli ATC 14 & 15 supera i 63 anni (ATC 14: 62,85 anni; ATC 15: 63,29 anni).
- Circa l'80% del danno indennizzato negli ATC è attribuibile al cinghiale, con una spesa di 65.000 € per gli indennizzi nel 2024.
- Gli investimenti per i Miglioramenti ambientali e la Prevenzione (Dissuasive) è significativa nei due ATC.

Cacciatori iscritti agli Ambiti Territoriali di Caccia (ATC) 14 e 15. Anno 2024

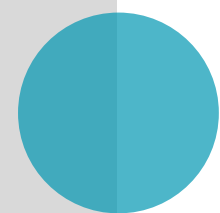
Ambito Territoriale di Caccia	Età Media	Iscritti	Var % 2024/2023
ATC 14 Pisa Ovest (Val di Cecina - Litorale)	62,85 anni	6.928	-3,4
ATC 15 Pisa Est (Valdarno - Valdera)	63,29 anni	4.494	-5,1

Fonte: dati ATC 14 Pisa Ovest, ATC 15 Pisa Est

Investimenti per MA e Dissuasione Ambiti Territoriali di Caccia (ATC) 14 e 15. Anno 2024

Ambito Territoriale di Caccia	Miglioramenti Ambientali (MA)	Dissuasive (prevenzione danni, colture a perdere)
ATC 14 Pisa Ovest (Val di Cecina - Litorale)	133.458	27.256
ATC 15 Pisa Est (Valdarno - Valdera)	61.128	22.290

Fonte: dati ATC 14 Pisa Ovest, ATC 15 Pisa Est



I giovani

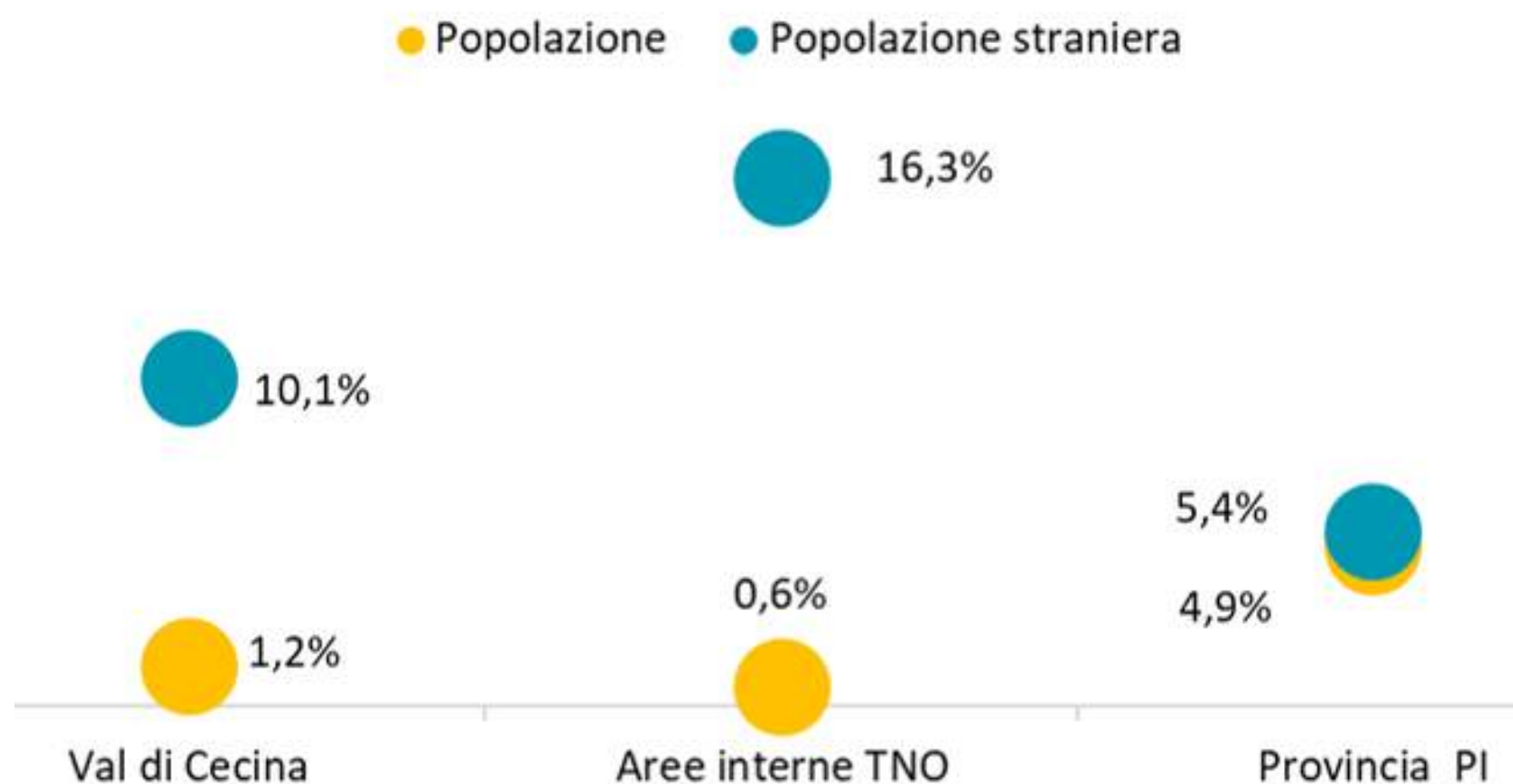


●●● **Questione giovanile**

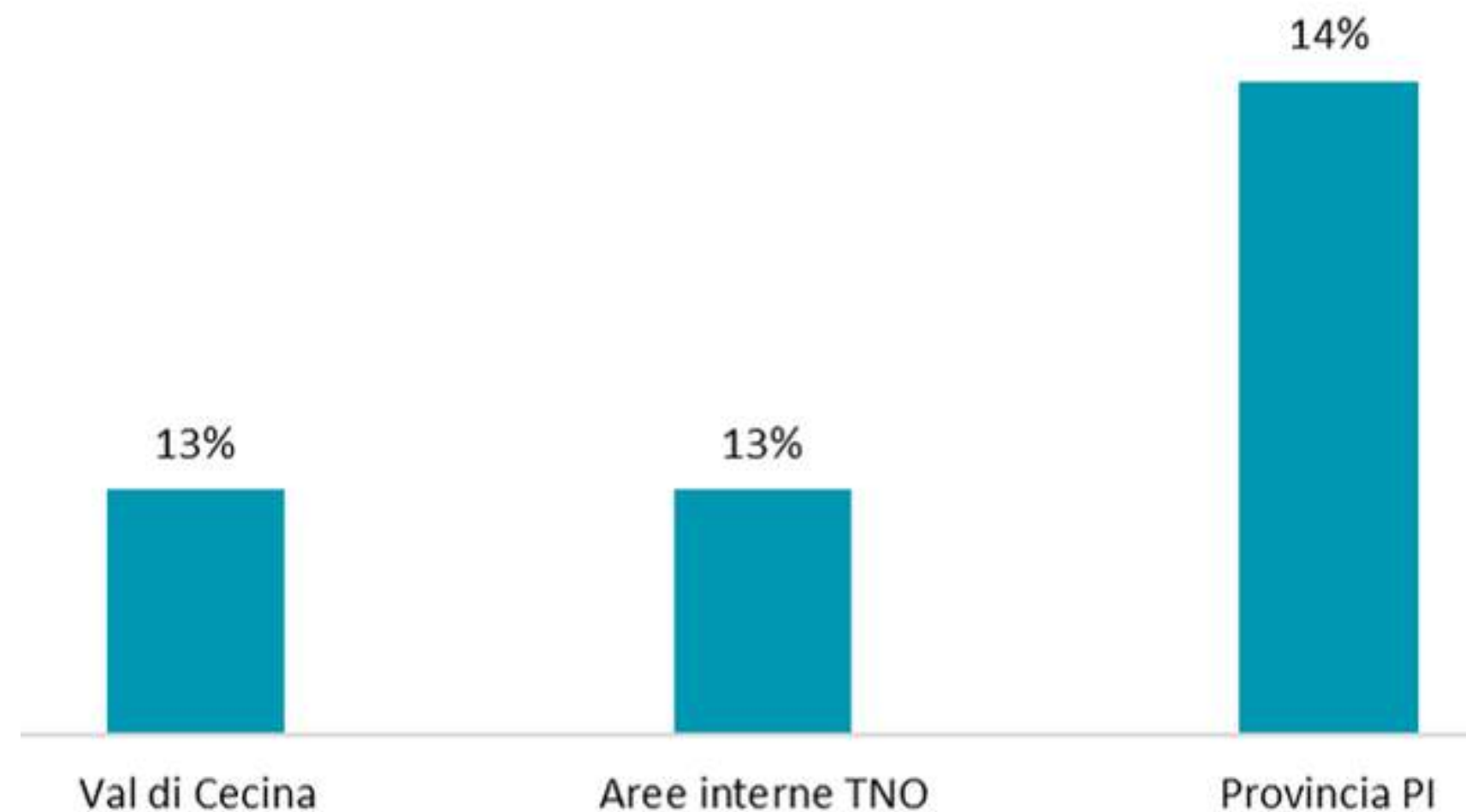
La crescita della popolazione giovanile è spinta dagli stranieri

- In Val di Cecina la popolazione giovanile (15-29 anni) conta 3.745 persone, di cui 489 straniere, pari al 13% del totale, in linea con la media delle aree interne della Toscana Nord-Ovest.
- Negli ultimi cinque anni questa componente è cresciuta del 10%, a un ritmo significativamente superiore rispetto alla popolazione giovanile italiana, rimasta pressoché stabile.

Variazione % 2019-24 della popolazione 15-29 anni totale e straniera.
Val di Cecina, media aree interne TNO, provincia di Pisa



Incidenza % popolazione giovanile straniera su totale. Anno 2024

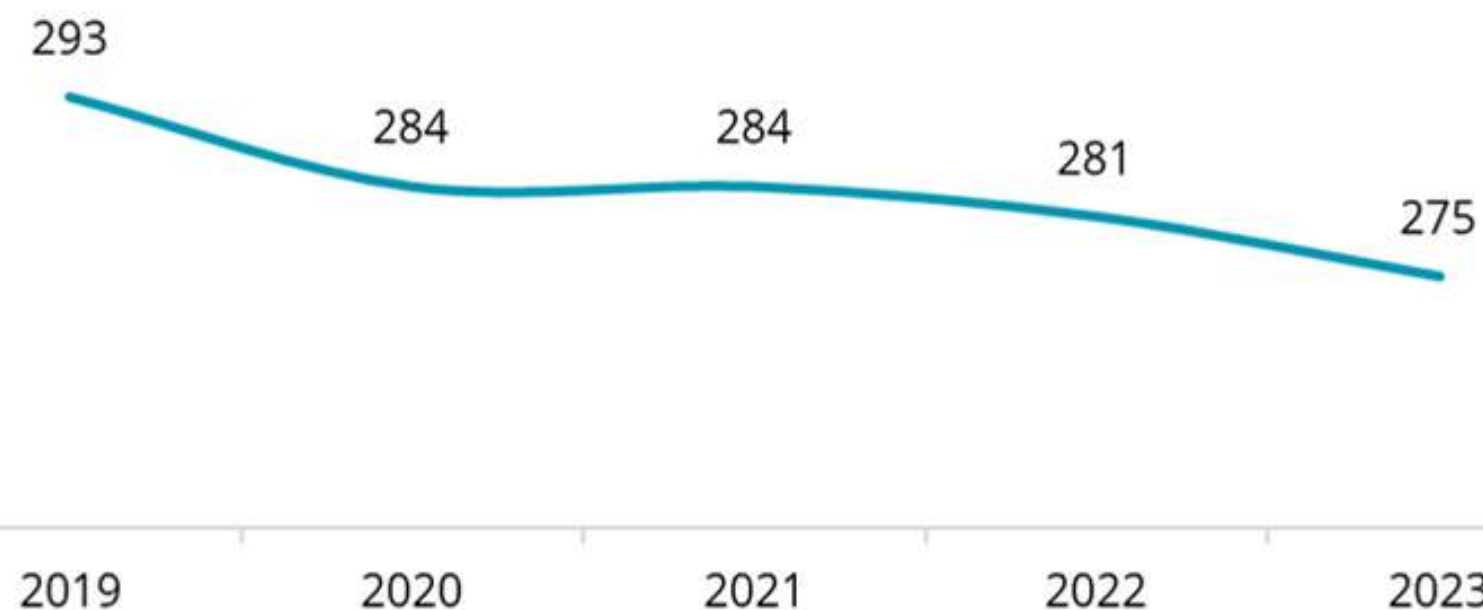


Giovani e impresa: una sfida in salita

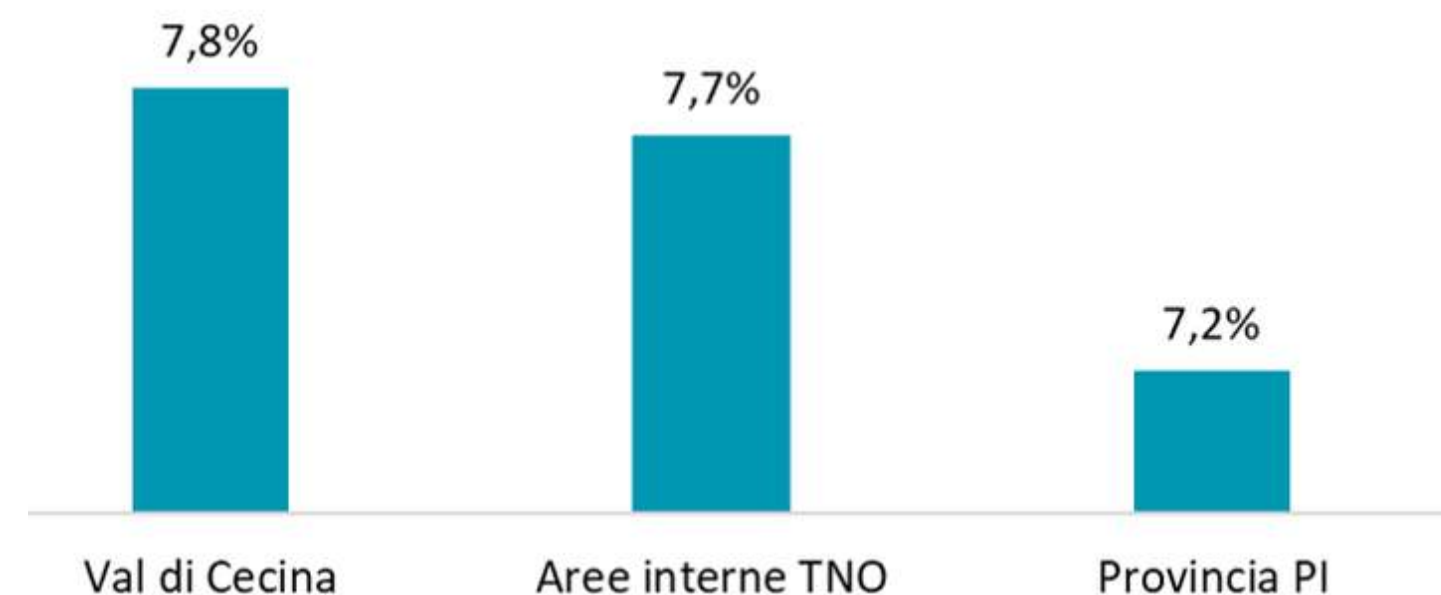
In Val di Cecina l'8% delle imprese è guidato da giovani

- In Val di Cecina, delle 264 imprese giovanili (guidate da under 35), 33 sono di titolarità straniera, pari al 13% del totale. Per confronto, in Garfagnana la quota di imprese giovanili straniere è del 14%, mentre in Lunigiana raggiunge il 20%.
- La progressiva diminuzione della quota di imprese giovanili è attribuibile principalmente alla fuoriuscita dalla categoria per il sopraggiungere dei limiti di età, che porta gli imprenditori a essere classificati fuori dalla fascia under 35. Tuttavia, il saldo imprenditoriale resta positivo, con più nuove imprese giovanili che nascono rispetto a quelle che cessano, a conferma di una dinamica imprenditoriale giovanile vivace nell'area.

Imprese giovanili (under 35) in Val di Cecina dal 2019 al 2024



Incidenza % imprese giovanili su totale imprese al 2024



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview



CAMERA DI COMMERCIO
TOSCANA NORD-OVEST



ISTITUTO
STUDI E RICERCHE
CAMERA DI COMMERCIO TOSCANA NORD-OVEST



Piazza 2 giugno, 16 - Carrara



azienda.speciale.isr@tno.camcom.it



+39 0585 764468/470



<https://tno.camcom.it> | www.isr-ms.it

Il Rapporto è frutto della collaborazione fra l'Istituto Studi e Ricerche (ISR) e la Camera di Commercio della Toscana Nord-Ovest.

Redattori: Massimo Marcesini (ISR), Daniele Mocchi (ISR), Alberto Susini (Camera di Commercio)

Elaborazioni statistiche: Massimo Pazzarelli (Camera di Commercio)

Allestimento editoriale: Francesca Vergassola (ISR)

Coordinamento generale: Alberto Susini (Camera di Commercio).

Si ringraziano, per i dati forniti, il Servizio Turismo del Comune di Pisa, Enel Italia S.p.A., Ambiti Territoriali di Caccia 14 e 15.

Rapporto chiuso con i dati disponibili al 20 ottobre 2025

The Creative Commons License



Il presente documento può essere distribuito, modificato, copiato, a condizione che venga menzionato l'autore dell'opera e il link al sito web da cui è stato tratto