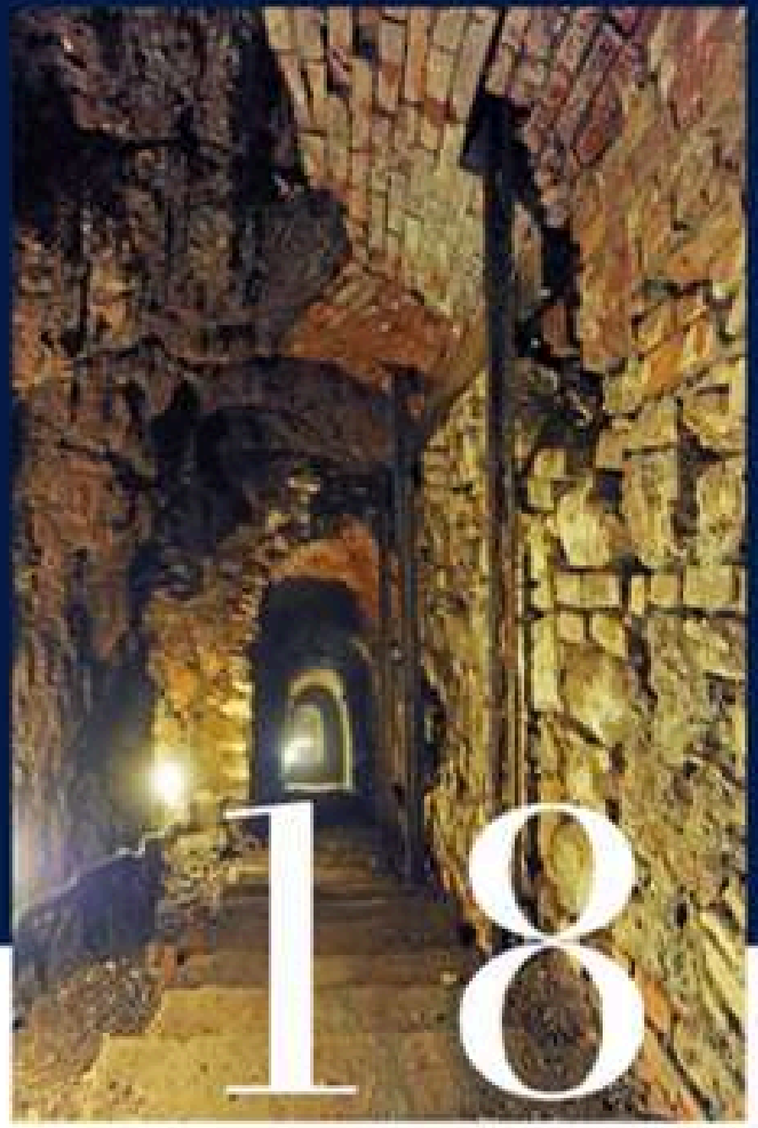
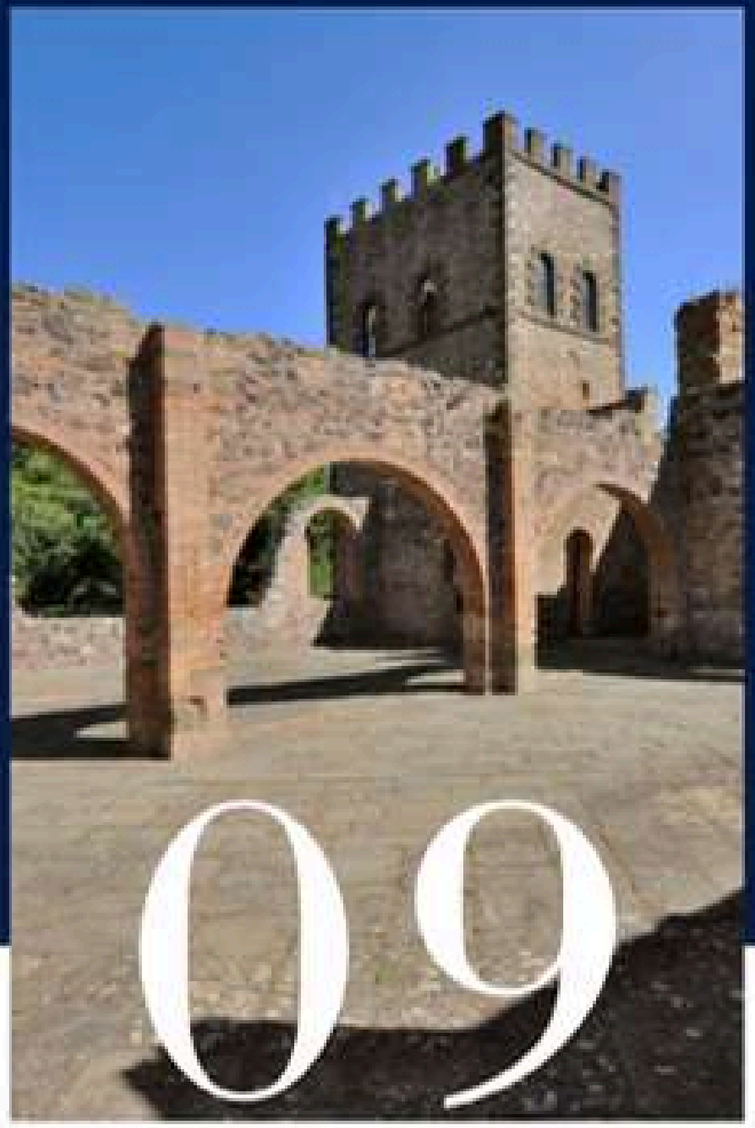
CAMERA DI COMMERCIO
TOSCANA NORD-OVEST

ISTITUTO
STUDI E RICERCHE
CAMERA DI COMMERCIO TOSCANA NORD-OVEST







RAPPORTO VAL DI CECINA 2026

Indice

- Demografia d’impresa
- Andamento demografico e coesione sociale
- Mercato immobiliare e dinamiche turistiche
- Contributo degli stranieri
- Specializzazione produttiva e dinamismo economico
- Redditi, infrastrutture e servizi
- Agricoltura e sostenibilità
- Giovani: sfide e risorse per il territorio

Demografia d’impresa

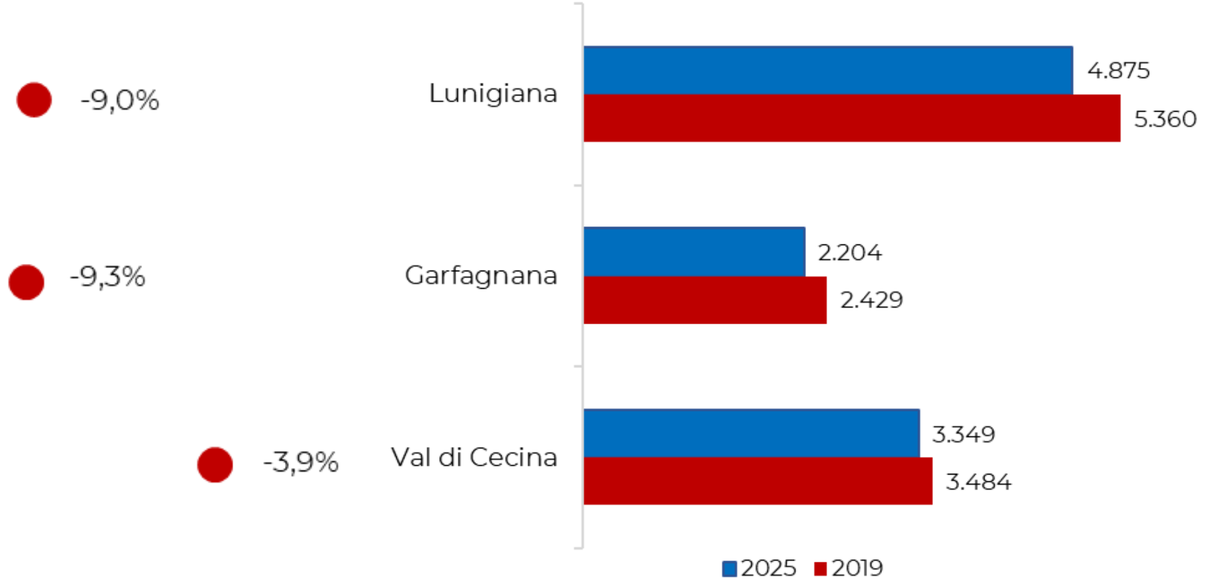
Demografia d’impresa

Contrazione più contenuta rispetto alle altre aree interne

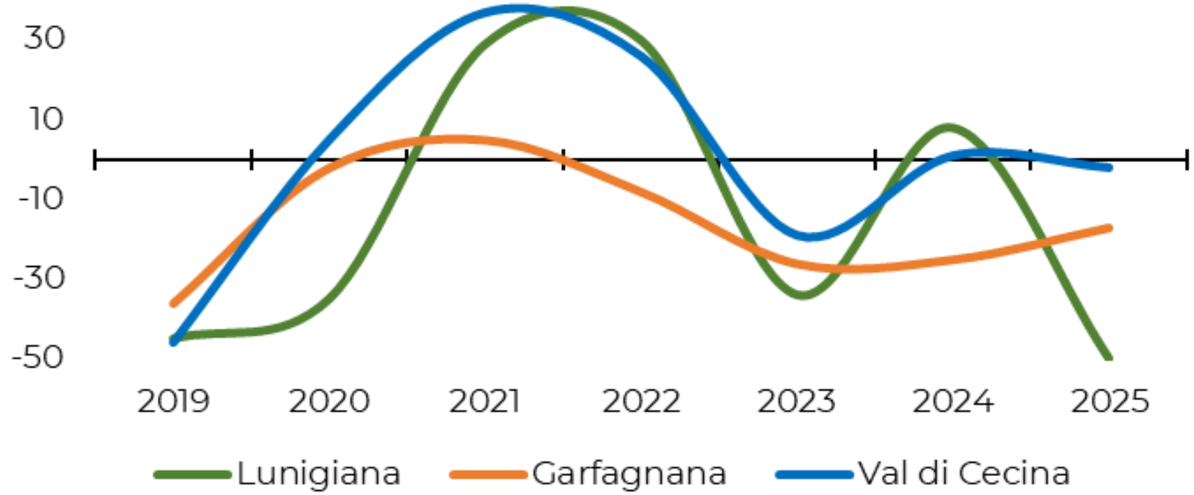
- Con 3.349 imprese registrate a fine 2025 e una flessione del 3,9% rispetto al 2019, la Val di Cecina manifesta una capacità di tenuta imprenditoriale ampiamente superiore rispetto sia alla Garfagnana (-9,3%; 2.204 unità) che alla Lunigiana (-9%; 4.875 unità).

- In Val di Cecina, così come nelle altre aree interne, il saldo imprenditoriale non mostra una tendenza consolidata, ma presenta un andamento altalenante, in alcuni tratti simile a quello della Lunigiana. Dal 2020 al 2022 i valori sono risultati positivi, con un picco nel 2021. Dopo il crollo del 2023, l’indicatore si è attestato su livelli prossimi allo zero.

Imprese registrate nel 2019 e nel 2025 e variazione %



Saldo iscrizioni-cessazioni non d’ufficio aree interne TNO (valori assoluti). Serie 2019-2025



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stock View

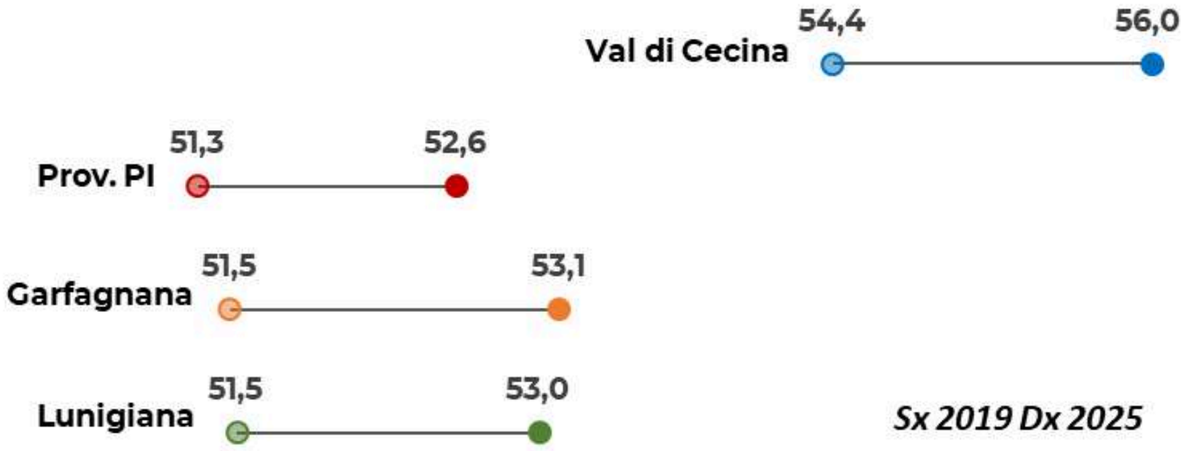
Un tessuto imprenditoriale maturo

L’età media degli imprenditori individuali è di 56 anni

- In Val di Cecina l’età media dei titolari di ditte individuali si attesta a 56 anni: 1,6 anni in più rispetto al 2019 (3 in più rispetto al 2015). Si tratta di un dato superiore sia alla media provinciale sia a quello delle altre aree interne TNO, che evidenziano comunque una tendenza comune a rinviare il passaggio generazionale.

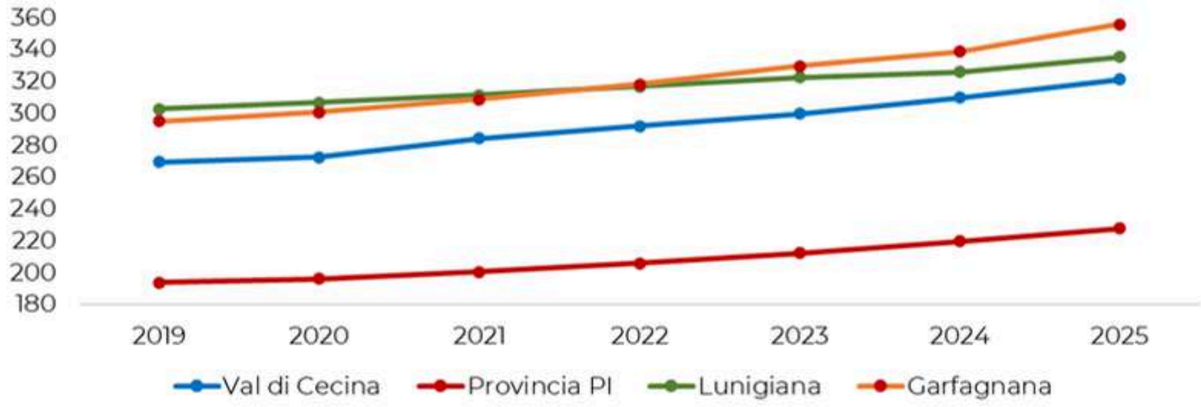
- Sono presenti 321 residenti ultra 64enni ogni 100 under 15 (al 2019 erano 270): un valore superiore alla media provinciale (228), ma inferiore rispetto alla Lunigiana (335) e alla Garfagnana (356).

Età media degli imprenditori (anni). Confronto 2019-2025



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Indice di vecchiaia. Serie 2019-2025



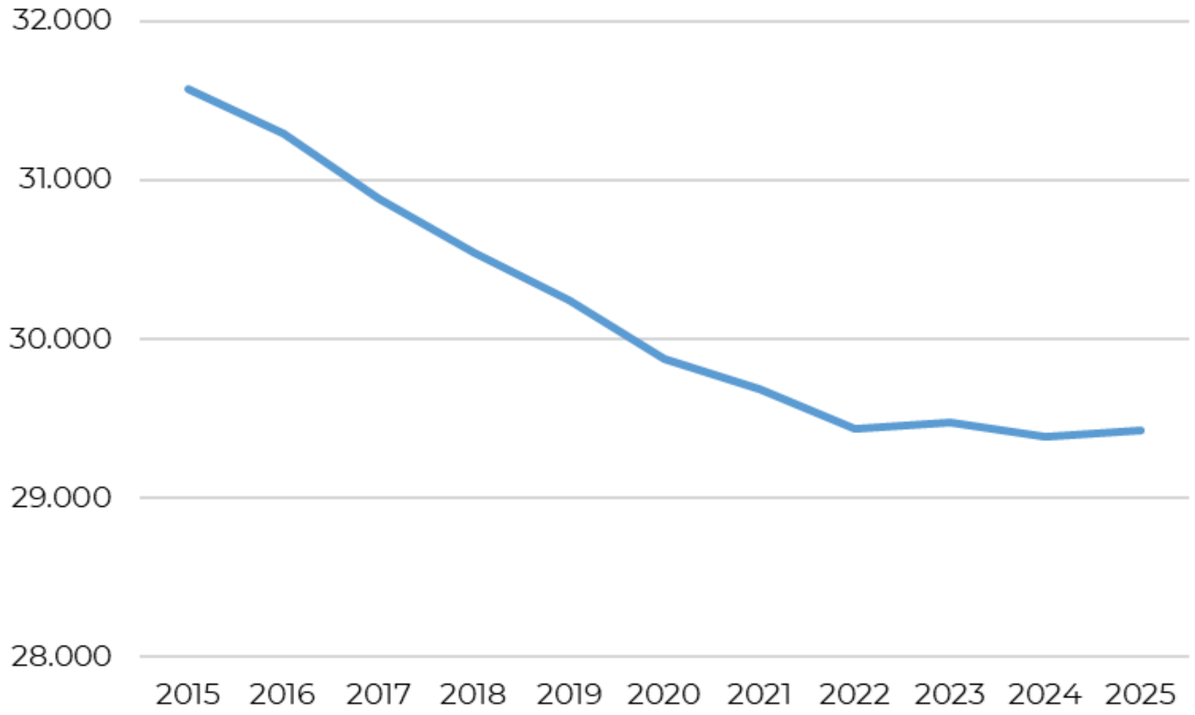
Fonte: elaborazioni su dati Istat

Andamento demografico e coesione sociale

Declino demografico?

Calo strutturale nel lungo periodo, ma gli ultimi anni mostrano una sostanziale tenuta

Andamento della popolazione in Val di Cecina: anni 2015-2025



Variazione % popolazione 2015-25

Val di Cecina	Prov. PI	Lunigiana	Garfagnana
-6,8%	0,0%	-6,2%	-9,8%

Fonte: elaborazioni su dati Istat

- Ammonta a 29.424 il numero di residenti in Val di Cecina a fine 2025.
- L'analisi di medio periodo evidenzia un calo del 6,8% nel decennio 2015-2025 (-2,7% dal 2019), traducibile nella perdita di 2.147 residenti.
- Nel confronto con le altre aree interne la Val di Cecina si presenta in linea con la Lunigiana (-6,2% su base decennale), mentre è la Garfagnana a risentire maggiormente dello spopolamento (-9,8%).
- A partire dal 2023 sembra essersi affermata una nuova tendenza caratterizzata da saldi annuali positivi e confermata dall'incremento di 37 residenti (+0,1%) tra il 2024 e il 2025.

Indice di fragilità e sue componenti

La Val di Cecina presenta un indice di fragilità complessivo moderato (6), in linea con la Lunigiana e inferiore alla Garfagnana (8). Le principali criticità riguardano il calo demografico (10), che rappresenta il fattore di maggiore fragilità dell'area, e la bassa produttività degli addetti nei servizi e nell'industria (9). Emergono inoltre elementi di attenzione per la raccolta di rifiuti indifferenziati (7) e per l'accessibilità ai servizi essenziali (7). Più contenuti risultano invece gli indicatori relativi alla struttura della popolazione, all'occupazione e al consumo di suolo.

Indice di fragilità comunale - Anno 2022. Media degli indici comunali

	Indice di fragilità (decile)	Tasso motor.ne alta emissione	Raccolta indifferenziata rsu procapite	Aree protette	Superficie a rischio frane	Consumo del suolo	Accessibilità servizi essenziali	Indice dipendenza popolazione	Pop. 25-64 anni con licenza scuola media inferiore	Tasso di occupazione (20-64 anni)	Tasso incremento popolazione	Densità unità locali industria-servizi	Addetti in UL bassa produttività industria-servi
Lunigiana	6	5	5	5	6	7	8	4	6	4	9	4	7
Garfagnana	8	4	9	4	7	7	8	7	6	7	10	3	10
Val di Cecina	6	6	7	6	5	6	7	6	5	5	10	3	9

Fonte: elaborazioni su dati Istat anno 2022

Legenda

Minima fragilità	1	Molto bassa	2	Bassa	3	Medio bassa	4	Lieve	5
Moderata	6	Medio alta	7	Alta	8	Molto alta	9	Massima fragilità	10

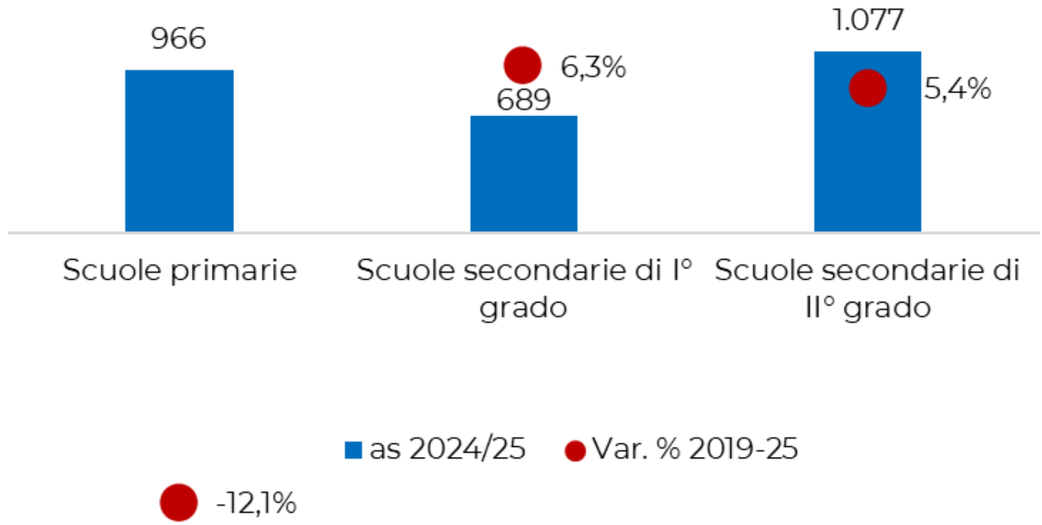
Scuola

Più di 2.700 iscritti nelle 29 scuole della Val di Cecina: in calo rispetto al 2018-19

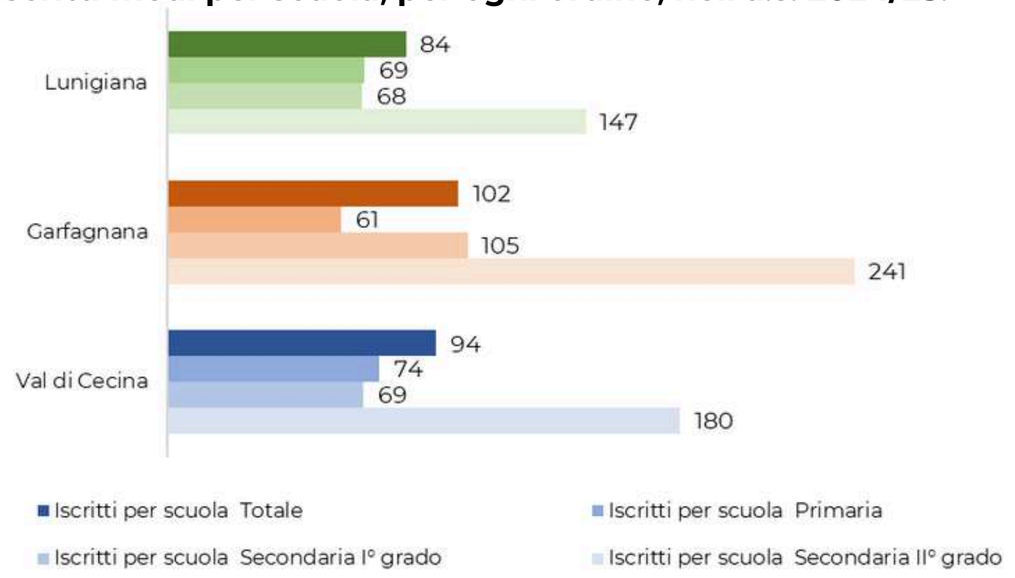
- In Val di Cecina vi sono complessivamente 29 scuole tra primaria e secondarie, tutte statali. In Garfagnana sono 24 e in Lunigiana 47.
- In Val di Cecina sono presenti 13 scuole primarie (Garfagnana 14, Lunigiana 22), 10 secondarie di I° grado (Garfagnana 6, Lunigiana 16) e 6 secondarie di II° grado (Garfagnana 4, Lunigiana 9).
- Rispetto all'a.s. 2018/19 gli iscritti nelle scuole primarie della Val di Cecina sono diminuiti del 12,1%, mentre gli iscritti alle secondarie di I e II grado sono cresciuti rispettivamente del 6,3% e del 5,4%.
- Le classi per scuola sono mediamente 5,7 in Val di Cecina, in linea con la Lunigiana, mentre salgono a 6 in Garfagnana. Nel complesso degli ordini scolastici, gli iscritti medi per scuola sono 94 in Val di Cecina, 102 in Garfagnana e 84 in Lunigiana. Gli istituti superiori presentano valori medi più elevati, anche in ragione del loro minor numero.

Fonte: elaborazioni su dati Ministero dell'Istruzione e del Merito

Studenti iscritti per ordine di scuola nell'a.s. 2024/25 e var.% rispetto all'a.s. 2018/19. Val di Cecina



Iscritti medi per scuola, per ogni ordine, nell'a.s. 2024/25.



Scuola e demografia

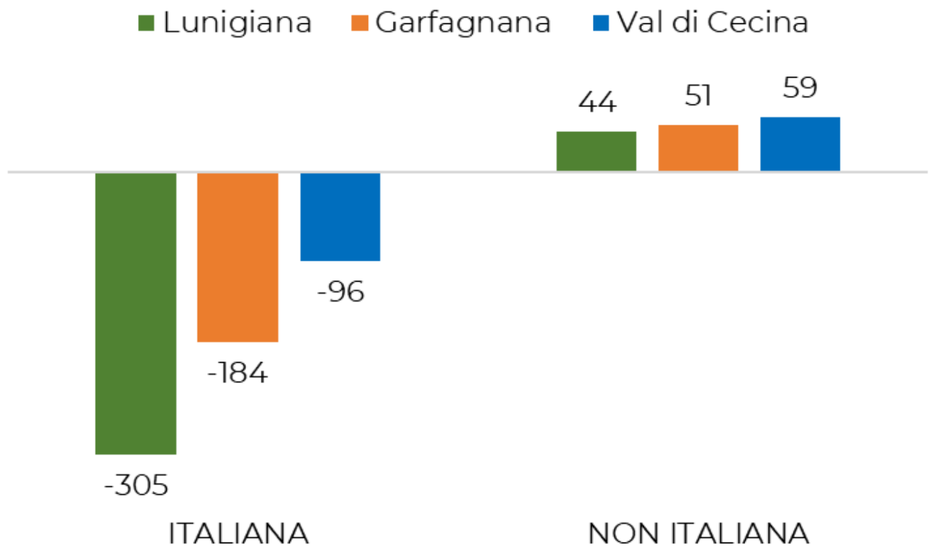
Aumentano in Val di Cecina gli studenti stranieri

- Nel 2024/25, le scuole della Val di Cecina presentano, rispetto al 2019, un calo degli studenti di nazionalità italiana a fronte di un aumento di quelli stranieri. La stessa dinamica si rileva anche in Garfagnana e Lunigiana. Si tratta di un effetto dell'andamento demografico della popolazione giovanile, che si riflette sul numero di studenti iscritti alle scuole.

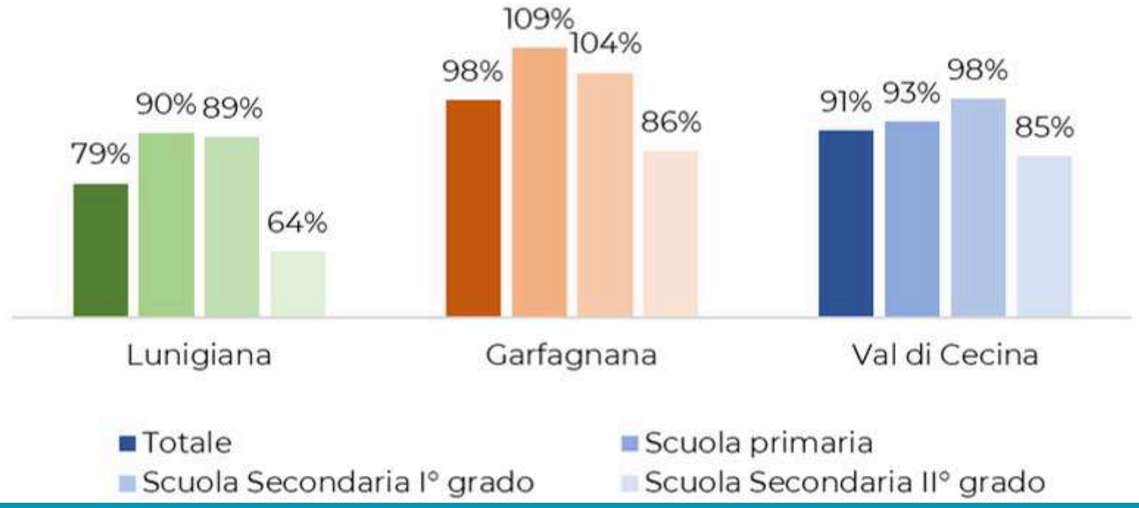
- In Val di Cecina il rapporto tra studenti iscritti nelle scuole e residenti in età scolare è mediamente pari a 91: un valore inferiore alla Garfagnana (98), ma superiore alla Lunigiana (79). Per le scuole primarie e secondarie di 1° grado tale rapporto sale a quota 93 e 98, mentre nelle scuole secondarie di 2° grado scende a 85. Il dato riflette una certa mobilità degli studenti verso istituti superiori situati nelle aree limitrofe, scelti per ragioni di prossimità e collegamenti.

Fonte: elaborazioni su dati Ministero dell'Istruzione e del Merito

Variazioni assolute 2019-25 degli iscritti nelle scuole per nazionalità (italiana e non).



Rapporto tra iscritti alle scuole e residenti in età scolare nell'a.s. 2024/25, per ordine.

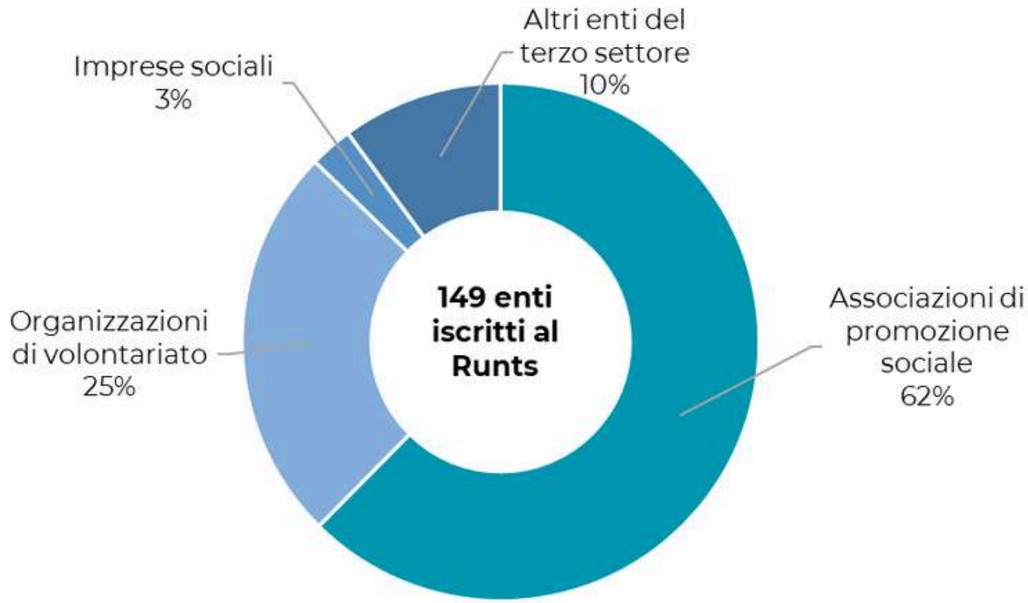


Terzo settore

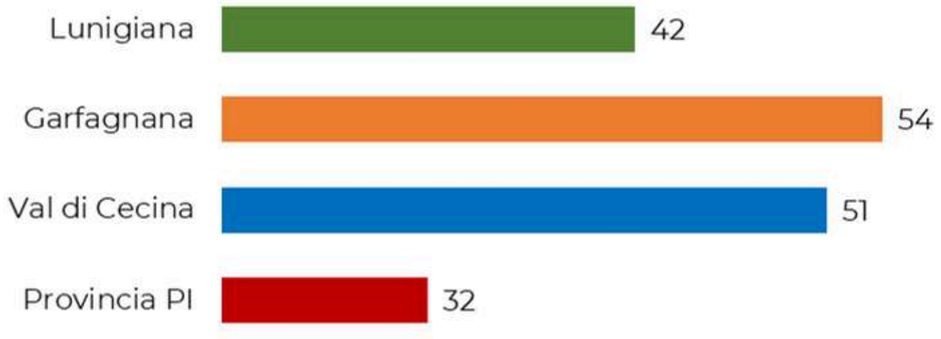
Un ruolo di presidio sociale e territoriale per la Val di Cecina

- Nelle aree interne il Terzo settore svolge un ruolo cruciale di presidio sociale, in quanto compensa la minore presenza di servizi pubblici e sanitari, rappresentando un'infrastruttura immateriale fondamentale, capace di mobilitare risorse umane e creare reti di prossimità.
- In Val di Cecina a giugno 2026 sono 149 (erano 144 nel 2025) gli enti del Terzo settore iscritti al Registro nazionale: il 62% sono associazioni di promozione sociale (che svolgono prevalentemente attività per i propri iscritti), il 25% organizzazioni di volontariato (a favore di terzi). Una quota più contenuta è rappresentata da imprese sociali e da altre forme organizzative.
- In rapporto alla popolazione residente, si contano 51 ETS ogni 10 mila abitanti in Val di Cecina, 54 in Garfagnana e 42 in Lunigiana.

Enti iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore per ambito di competenza. Dati al 10 giugno 2026. Val di Cecina



Enti iscritti al RUNTS ogni 10 mila residenti (giugno 2026).



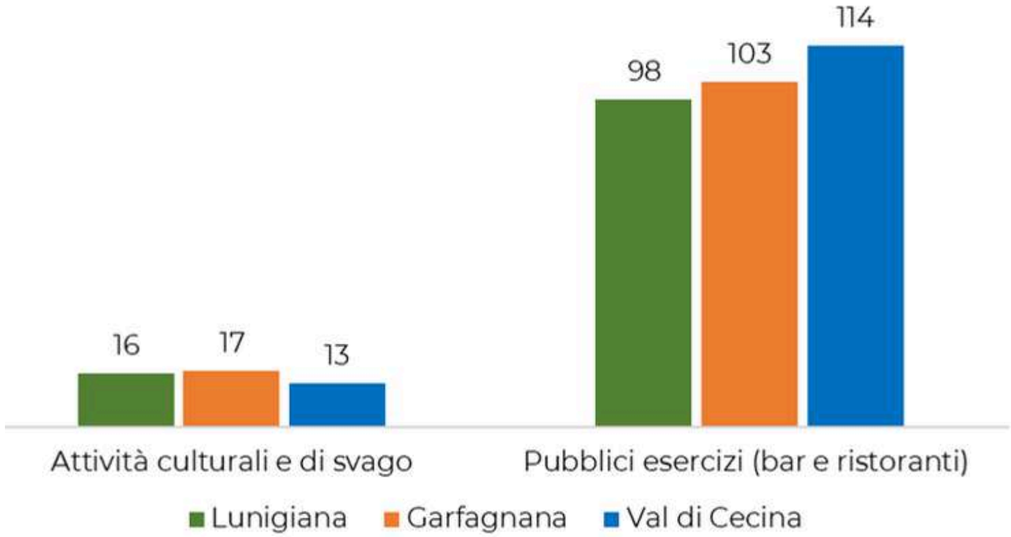
Fonte: Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - RUNTS

Cultura e svago

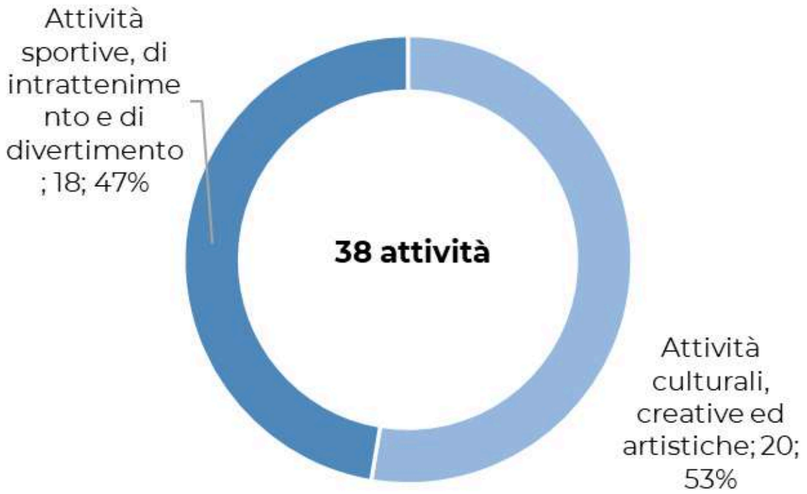
Cultura e tempo libero: numeri in lieve calo rispetto al 2019

- Nel 2025 la Val di Cecina conta 38 localizzazioni di imprese operanti nei settori della cultura, dell'arte, dello sport e dell'intrattenimento, in calo del 5% rispetto al 2019. Si contano 18 attività creative, artistiche e di intrattenimento, 2 culturali e 18 riconducibili allo sport e alle attività ricreative. La Garfagnana registra 43 localizzazioni, ma con una crescita del 34% rispetto al 2019. La Lunigiana 82 attività (stabili).
- In termini di incidenza, si contano 13 attività culturali e ricreative ogni 10 mila residenti, un valore inferiore sia a quello della Garfagnana (17 attività ogni 10 mila abitanti), sia a quello della Lunigiana (16 ogni 10 mila abitanti). A completare il quadro della socialità e del tempo libero, si aggiungono 335 pubblici esercizi, corrispondenti a 114 attività di somministrazione ogni 10 mila residenti. Garfagnana 103 e Lunigiana 98.

Localizzazioni di imprese che svolgono attività culturali e di intrattenimento e pubblici esercizi ogni 10 mila residenti. Anno 2025



Distribuzione delle attività culturali, di intrattenimento e di divertimento nel 2025. Val di Cecina



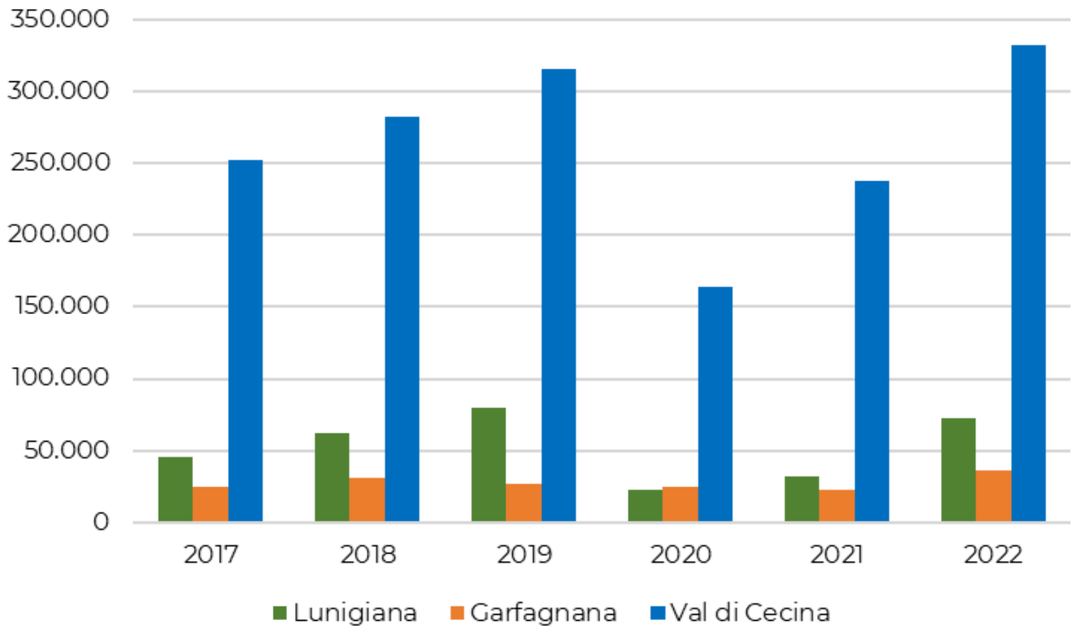
Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stock View

Musei e biblioteche

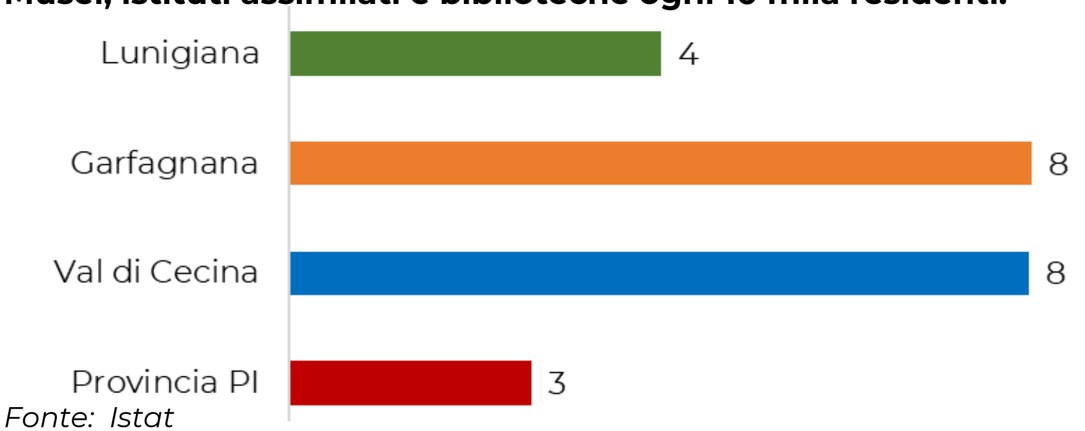
Offerta museale ampia e visitatori in crescita in Val di Cecina

- Nel 2022 la Val di Cecina contava 12 musei o istituti assimilati aperti, pari al 23% dell'offerta museale dell'intera provincia (53 musei complessivi), cui si aggiungono 12 biblioteche aperte al pubblico, il 20% dell'offerta dell'intera provincia (59).
- Con 8 musei, istituti assimilati e biblioteche aperte al pubblico, ogni 10 mila residenti, la Val di Cecina presenta una densità superiore alla media provinciale (3), in linea con il dato della Garfagnana (8) e doppia rispetto alla Lunigiana, pari a 4 ogni 10 mila residenti. La maggiore presenza di musei riflette la ricchezza del patrimonio storico e culturale locale.
- Nel 2022 i visitatori nei musei della Val di Cecina sono stati quasi 332 mila (+31%), quelli in Garfagnana oltre 36 mila (+45%) e quelli in Lunigiana quasi 73 mila (+61% rispetto al 2017). I musei più frequentati della Val di Cecina risultano essere il Museo Etrusco di Volterra e il Centro Studi Santa Maria Maddalena. Segue l'Area archeologica di Volterra, il Museo dei Priori di Volterra e il Museo della geotermia di Larderello.

Visitatori dei musei nel periodo 2017-2022.



Musei, istituti assimilati e biblioteche ogni 10 mila residenti.



Fonte: Istat

Mercato immobiliare e dinamiche turistiche

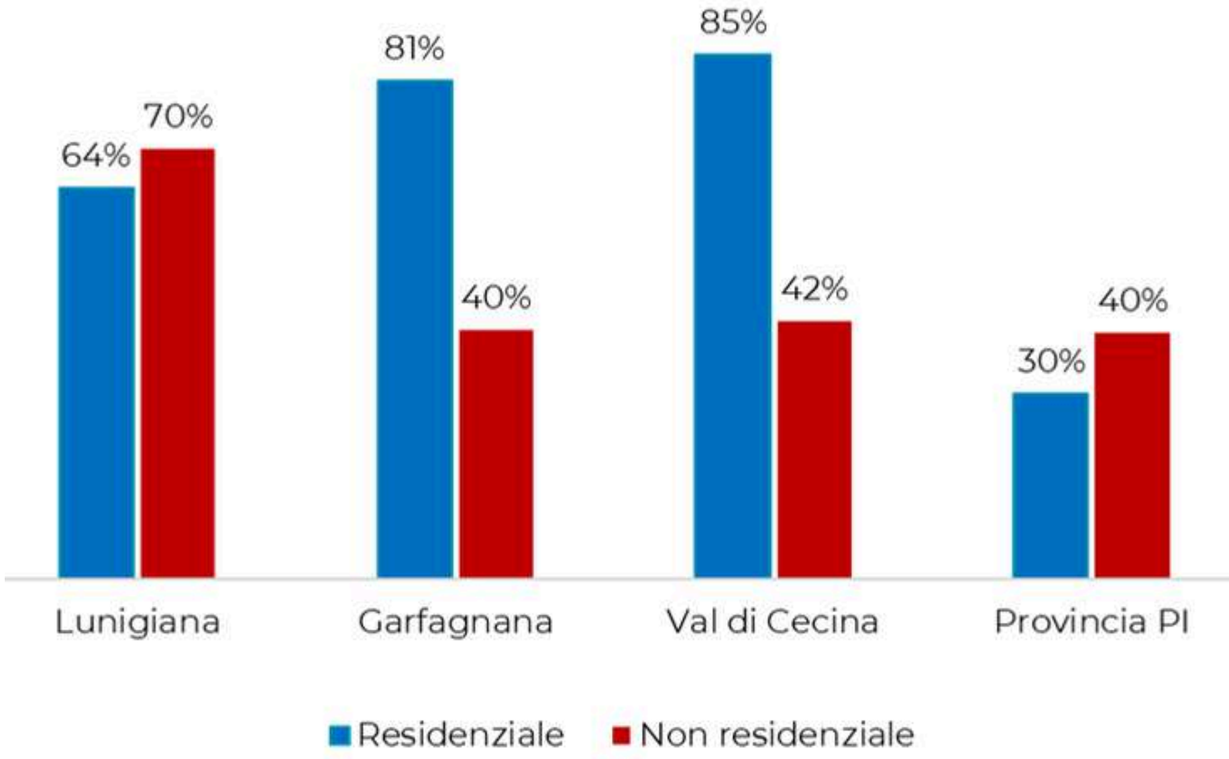
Transazioni immobiliari

In forte ascesa il mercato residenziale

- Le compravendite di immobili residenziali in Val di Cecina risultano in forte ripresa negli ultimi anni, con un +85% rispetto al 2019. Valori positivi in particolare nei comuni di Pomarance, Castellina Marittima, Santa Luce e Guardistallo. Anche la Garfagnana e la Lunigiana hanno registrato valori in aumento, rispettivamente del +81% e del +64%. La provincia di Pisa ha segnato mediamente un +30%. La crescita riflette i bassi volumi iniziali e il rinnovato interesse per le aree interne, favorite dai prezzi più accessibili delle abitazioni.

- Positivo anche l'andamento delle compravendite non residenziali, che in Val di Cecina sono aumentate del 42%, mostrando una interessante domanda di spazi commerciali e produttivi. In Garfagnana le transazioni non residenziali sono aumentate del 40%, in Lunigiana del 70%. La provincia di Pisa ha segnato un incremento medio del 40%.

Andamento delle transazioni immobiliari residenziali e non residenziali nel periodo 2019-2025. Variazioni %



Fonte: OMI - Agenzia delle Entrate

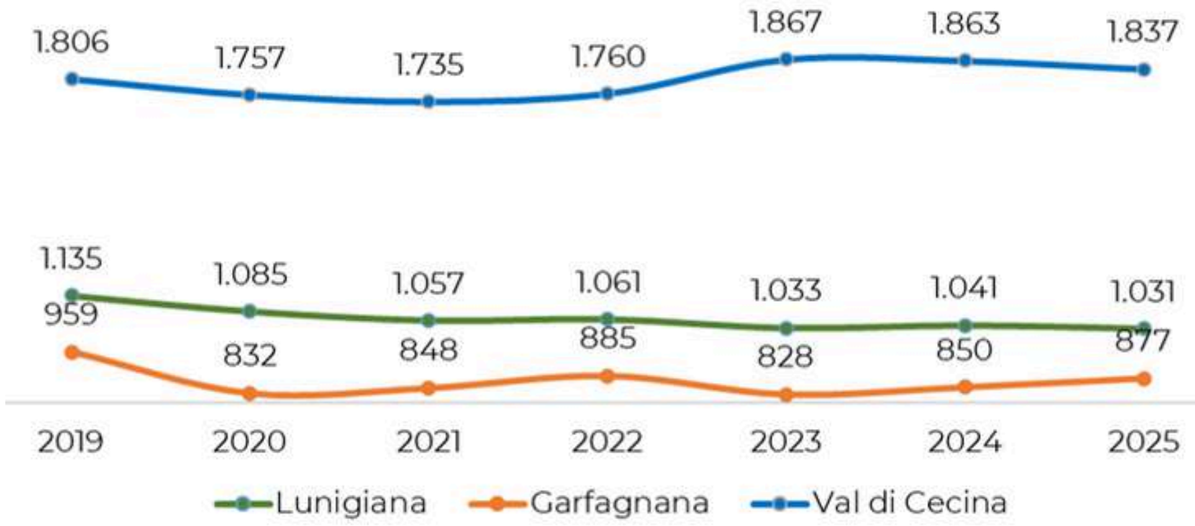
Prezzi di vendita immobili residenziali

Val di Cecina: valori immobiliari sopra i livelli del 2019 (+1,7%)

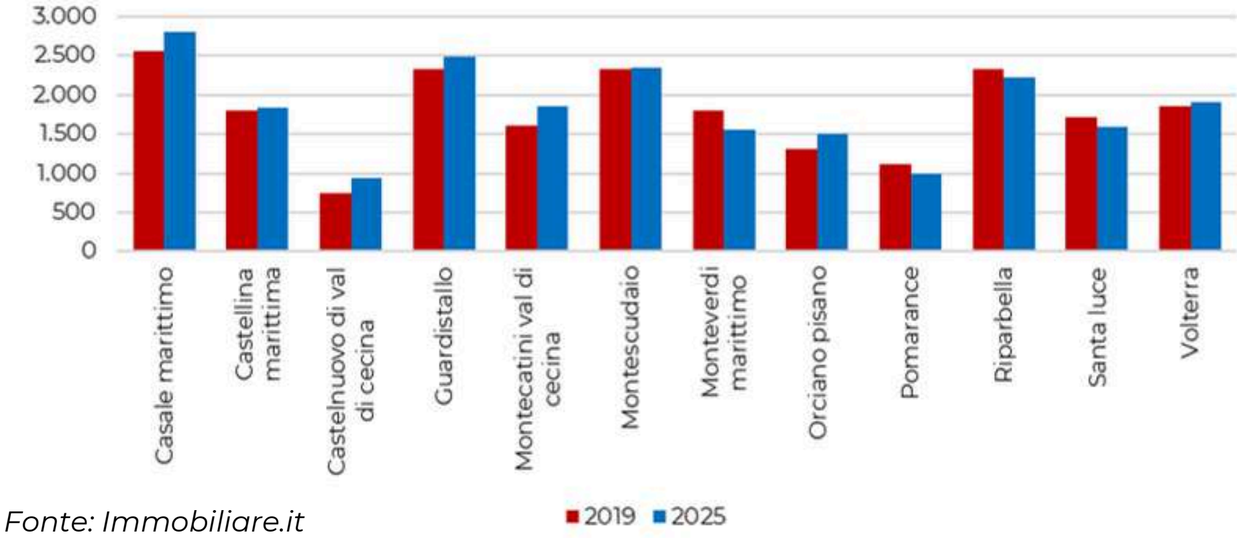
- I prezzi medi di vendita degli immobili in Val di Cecina hanno raggiunto 1.837 euro/mq nel 2025: i più elevati dei tre territori. Il valore resta sostanzialmente invariato anche al 30 giugno 2026 (1.847 euro/mq). Rispetto al 2019, la Val di Cecina registra un +1,7%, nettamente in controtendenza rispetto a Garfagnana (-8%) e Lunigiana (-9%). I valori della Val di Cecina sono inferiori di circa 100 euro a quelli della media provinciale (1.942 euro/mq). La Garfagnana presenta i valori più bassi (877 euro/mq).

- Casale Marittimo registra i prezzi più elevati nell'area (2.808 euro/mq), seguono Guardistallo (2.495 euro/mq), Montescudaio (2.341 euro/mq) e Riparbella (2.223 euro/mq). Pomarance e Castelnuovo sono gli unici comuni con valori inferiori ai mille euro al mq.

Dinamica dei prezzi di vendita (€/mq) nel mercato residenziale. Serie 2019-2025.



Andamento dei prezzi di vendita (€/mq) del mercato residenziale nei comuni della Val di Cecina. Confronto 2019 vs 2025



Fonte: Immobiliare.it

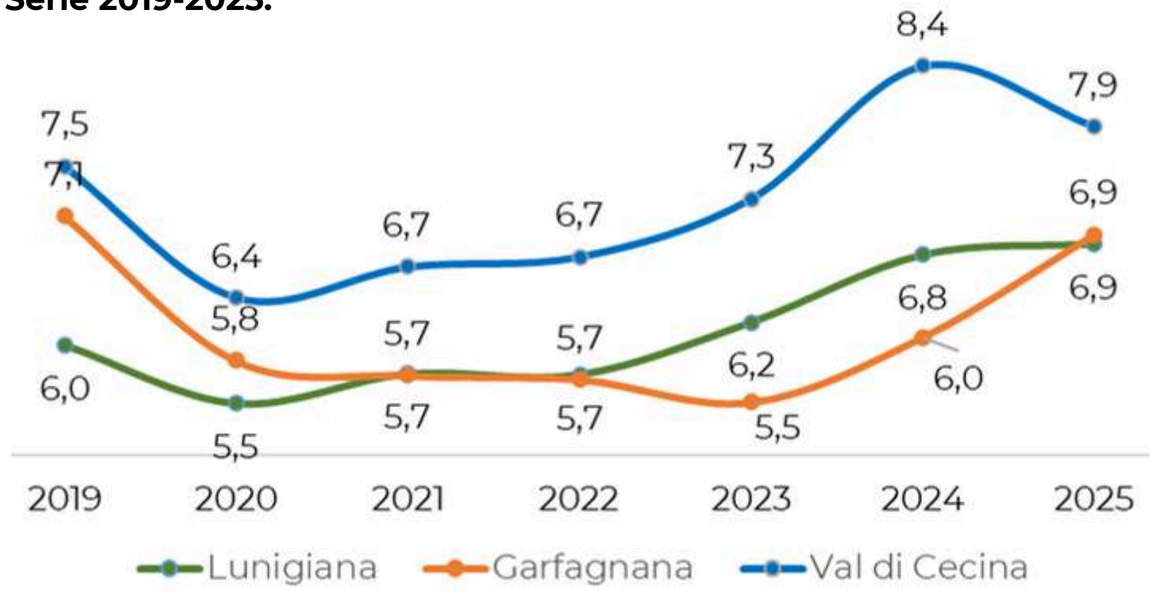
Canoni di locazione

In aumento nel medio periodo in Val di Cecina

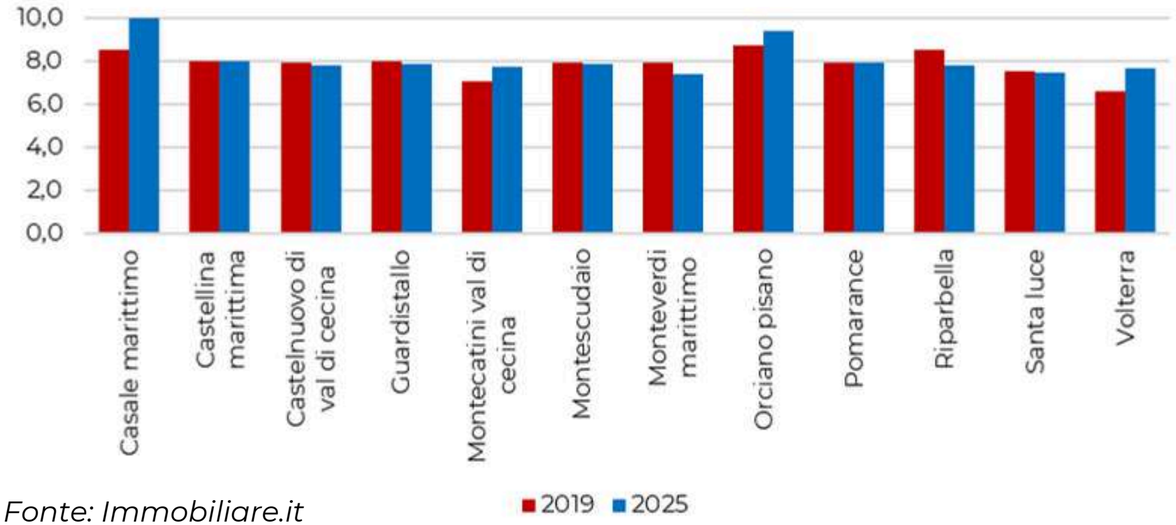
- Nonostante l'aumento delle compravendite, permangono difficoltà nell'accesso all'acquisto delle abitazioni; nel 2025 la domanda di abitazioni in locazione è rimasta sostenuta, determinando un ulteriore incremento dei canoni di affitto. In Val di Cecina il canone medio è aumentato del 5%, confermandosi l'area con i canoni più elevati (7,9 euro/mq). Nello stesso periodo la Garfagnana ha registrato una lieve flessione (-3%), mentre in Lunigiana il canone medio ha raggiunto i 6,9 euro/mq, con un aumento del 15% rispetto al 2019.

- I canoni di locazione più elevati si registrano a Casale Marittimo, dove nel 2025 hanno raggiunto 10 euro/mq, valore superiore a quello del 2019. Seguono Orciano pisano con 9,4 euro/mq, Castellina Marittima e Pomarance, entrambi con valori di circa 8 euro/mq. Nel periodo 2019-2025, gli incrementi più elevati si osservano a Casale marittimo e Volterra.

Andamento dei canoni di locazione (€/mq) nel mercato residenziale. Serie 2019-2025.



Andamento dei canoni di locazione al (€/mq) nel mercato residenziale nei comuni della Val di Cecina. Confronto 2019 vs 2025



Fonte: Immobiliare.it

Dinamiche turistiche

Turismo in Val di Cecina: +19% le presenze dal 2019, grazie agli stranieri

- In Val di Cecina nel 2025 le presenze hanno raggiunto 853 mila unità (+19% rispetto al 2019), mentre gli arrivi sono aumentati del 18% (207 mila unità). L'espansione è stata determinata esclusivamente dalle presenze estere, cresciute del 31%, mentre quelle degli italiani sono diminuite del 4%.

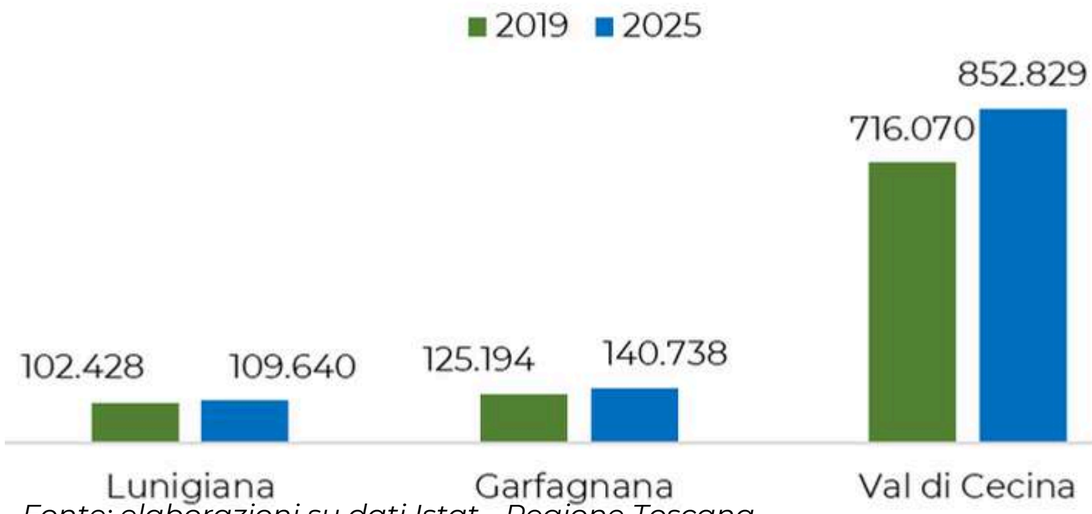
- In Garfagnana le presenze hanno raggiunto 141 mila unità, segnando un incremento del 12% rispetto al 2019, mentre gli arrivi sono aumentati del 21%, superando le 42 mila unità. Anche in questo caso la dinamica è stata sostenuta dai turisti stranieri (+27%), mentre le presenze degli italiani sono rimaste sostanzialmente stabili, attestandosi a circa 69 mila.

- Nel 2025 le presenze turistiche in Lunigiana hanno raggiunto le 110 mila unità, con un incremento del 7% rispetto al 2019, mentre gli arrivi sono cresciuti dell'11%, superando quota 44 mila. La crescita è stata trainata soprattutto dalla componente straniera, le cui presenze sono aumentate del 13%, a fronte di un più contenuto +2% degli italiani.

Arrivi e presenze turistiche nel 2025 e variazione % 2019-2025.

Flussi turistici		Arrivi		Presenze	
Località	Nazionalità	Anno 2025	Var. % 25/19	Anno 2025	Var. % 25/19
Lunigiana	Italiani	26.604	7%	55.748	2%
	Stranieri	17.715	19%	53.892	13%
	Totale	44.319	11%	109.640	7%
Garfagnana	Italiani	28.355	13%	68.784	0%
	Stranieri	13.849	41%	71.954	27%
	Totale	42.204	21%	140.738	12%
Val di Cecina	Italiani	86.228	-6%	230.986	-4%
	Stranieri	121.090	43%	621.843	31%
	Totale	207.318	18%	852.829	19%

Presenze turistiche per area. Anni 2019 e 2025



Fonte: elaborazioni su dati Istat - Regione Toscana

Strutture ricettive

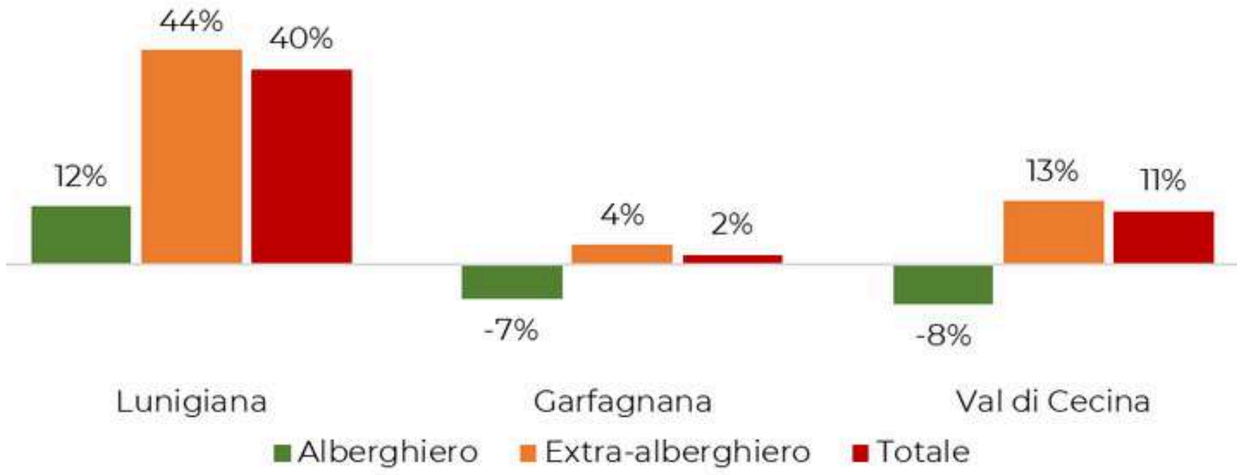
In Val di Cecina aumentano le strutture ricettive

- L'evoluzione del sistema ricettivo della Val di Cecina ha raggiunto un equilibrio per quanto concerne le strutture alberghiere e extra-alberghiere. Tra il 2019 e il 2025 le strutture ricettive ufficiali sono aumentate dell'11%, raggiungendo quota 484, per un totale di quasi 16 mila posti letto, in crescita del 17%.

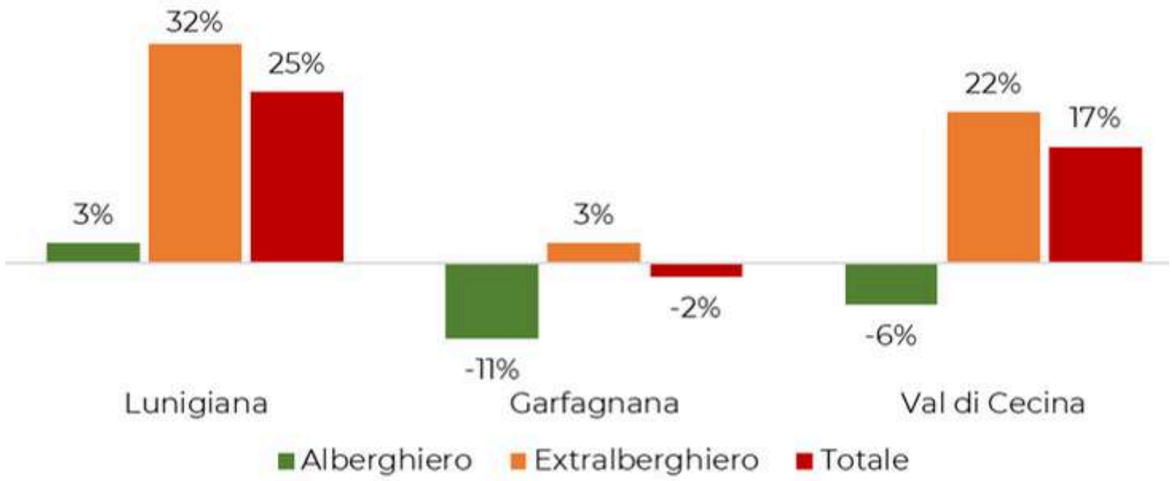
- L'Extralberghiero ha visto una crescita del 13% delle strutture e del 22% dei posti letto. Le strutture alberghiere hanno segnato invece un decremento numerico del -8% e del -6% dei posti letto.

- Sono cresciute invece le locazioni turistiche.

Strutture ricettive per area. Var. % 2019-2025



Posti letto per area. Var. % 2019-2025



Fonte: elaborazioni su dati Istat - Regione Toscana

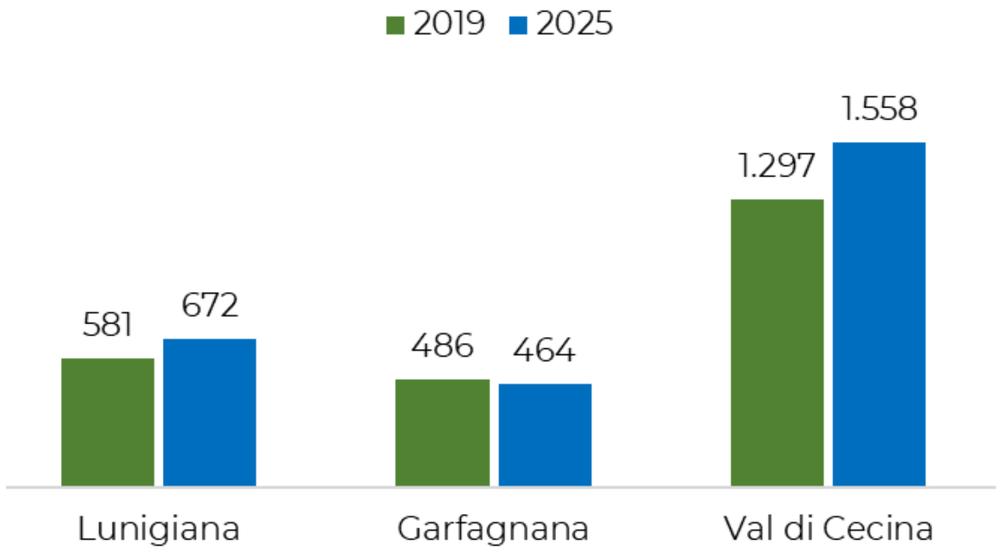
Alloggi AirBnb

In Val di Cecina in crescita alloggi e ricavi da strutture in affitto

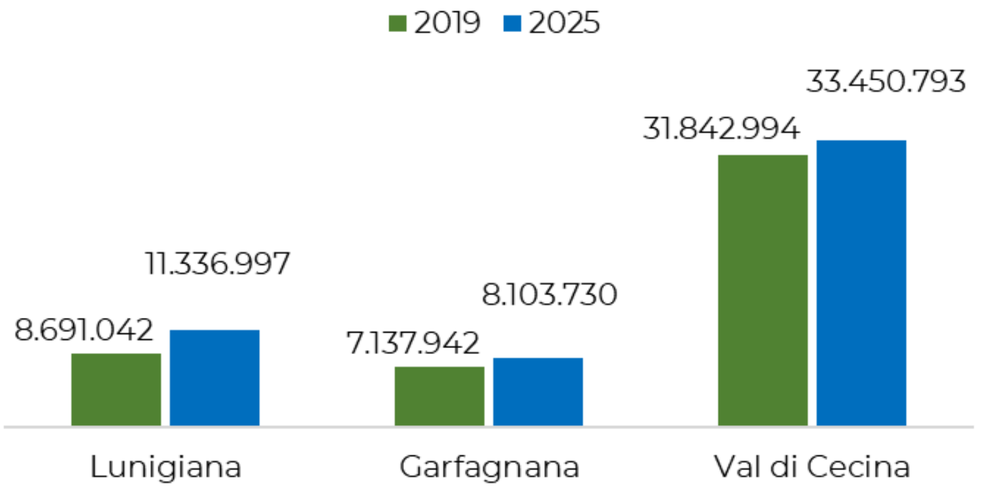
- Nel 2025 gli alloggi (case, appartamenti, ville e altre residenze) mediamente disponibili su AirBnB in Val di Cecina erano 1.558 (+20%). La Garfagnana si è fermata a 464 alloggi (-5%), mentre la Lunigiana ha registrato 672 alloggi (+16% rispetto al 2019). Andamento analogo per le camere offerte: la Val di Cecina ne conta 3.367 (+21% rispetto al 2019), la Garfagnana 1.191 (-10%) e la Lunigiana 1.528 (+17%),

- Nel 2025 gli affitti brevi intermediati dalla piattaforma AirBnB hanno generato in Val di Cecina, pur registrando un volume di ricavi nettamente superiore rispetto alle altre aree (33,4 milioni di euro), una crescita più contenuta rispetto al 2019 (+5%). In Lunigiana i ricavi complessivi sono stati pari a 11,3 milioni di euro (+30%), mentre in Garfagnana i ricavi si sono attestati a 8,1 milioni di euro, in aumento del 14%.

Numero medio di alloggi in affitto su AirBnB. Anni 2019-2025

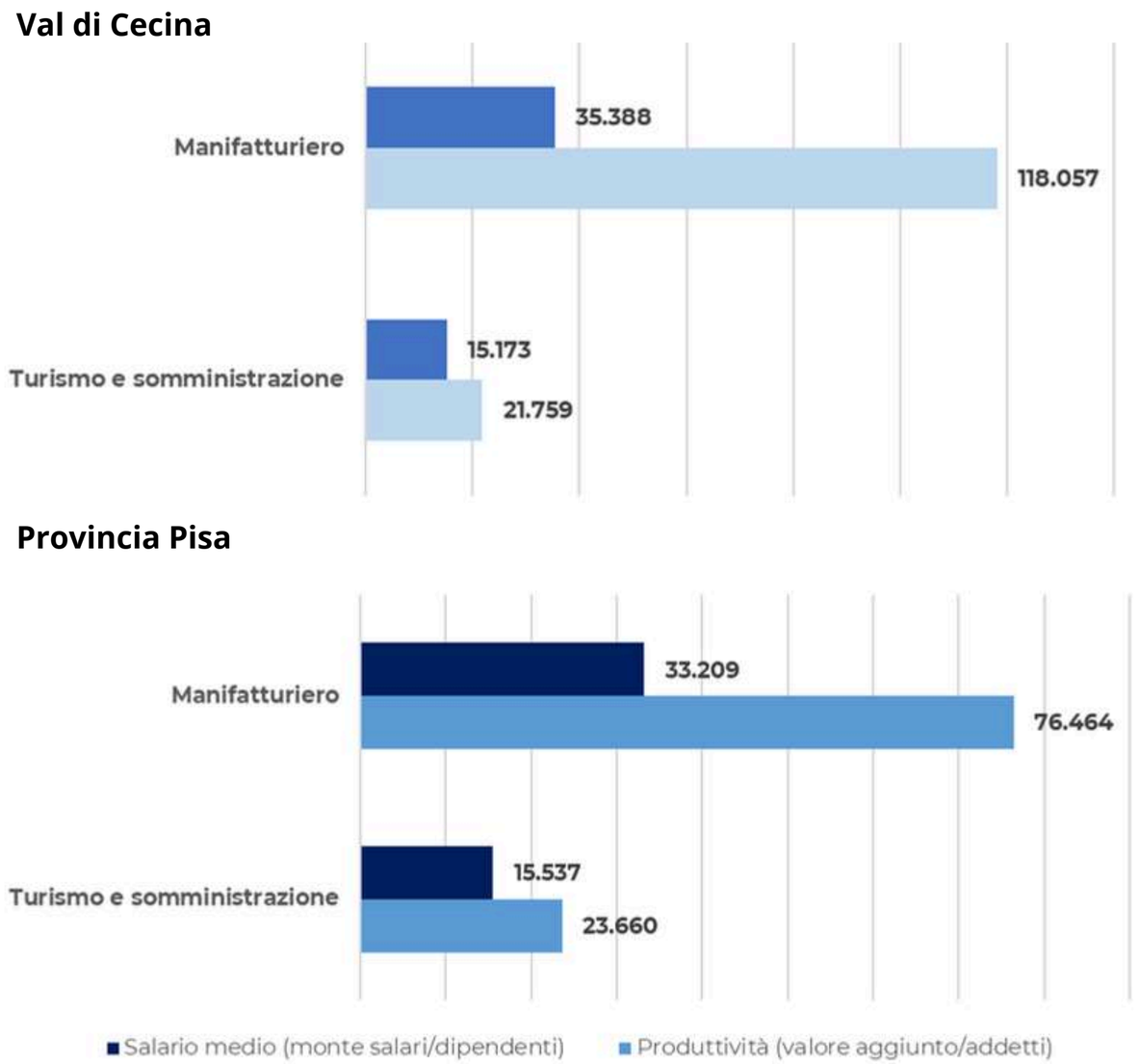


Ricavi totali (euro) per alloggi in affitto su AirBnB. Anni 2019-2025



Fonte: elaborazioni UNIONCAMERE-ISNART su dati AirDNA

La “fabbrica” del valore in Val di Cecina



Fonte: Frame territoriale Istat 2023

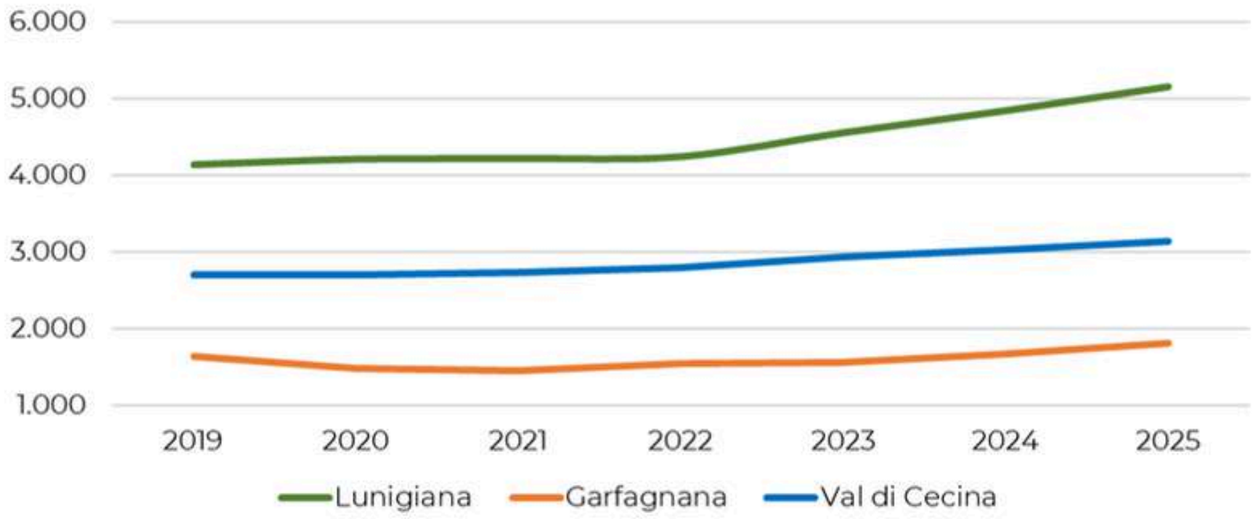
- In Val di Cecina un posto di lavoro manifatturiero, in linea con i valori della produttività, vale oltre il doppio di uno nel turismo, confermando la forte incidenza del lavoro stagionale.
- Il turismo della Val di Cecina trasferisce ai dipendenti una quota elevata della ricchezza creata (44%, contro il 26% del manifatturiero). Poiché la produttività è bassa, la "fetta grande di una torta piccola" si traduce in livelli salariali contenuti. La quota di valore aggiunto del turismo della Val di Cecina (37%) è in linea con la media provinciale.
- Le fabbriche della valle trattengono il 25% del valore aggiunto sui ricavi - una quota leggermente inferiore rispetto al 29% della media provinciale a causa dell’incidenza dei costi intermedi della filiera chimico-geotermica - ma garantiscono un radicamento industriale e livelli salariali assoluti unici sul territorio.

Contributo degli stranieri

Il contributo degli stranieri

Aumenta la propensione all'imprenditorialità

Popolazione straniera residente. Serie 2019-2025



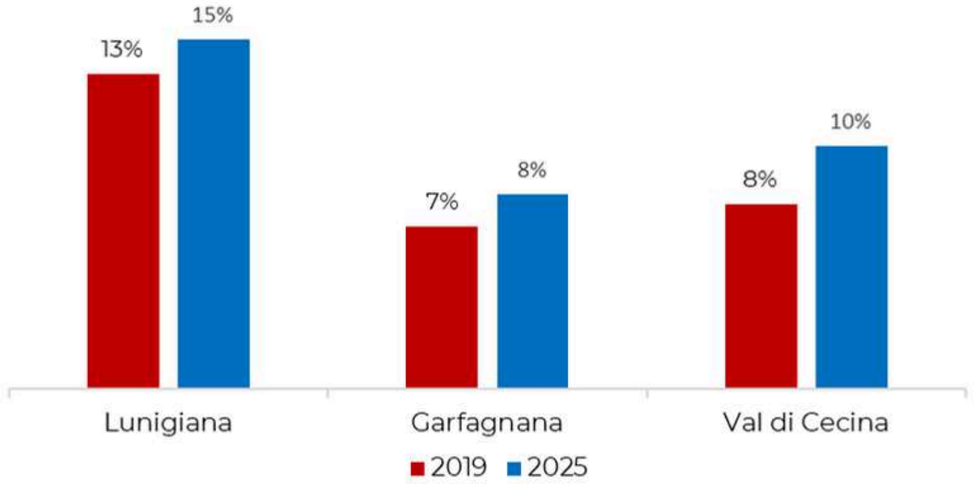
Variazione % 2019-2025 popolazione straniera



Fonte: elaborazioni su dati Istat

- La popolazione straniera residente in Val di Cecina è cresciuta del 16% tra il 2019 e il 2025, arrivando a 3.145 unità, l'11% del totale (+2 pp).

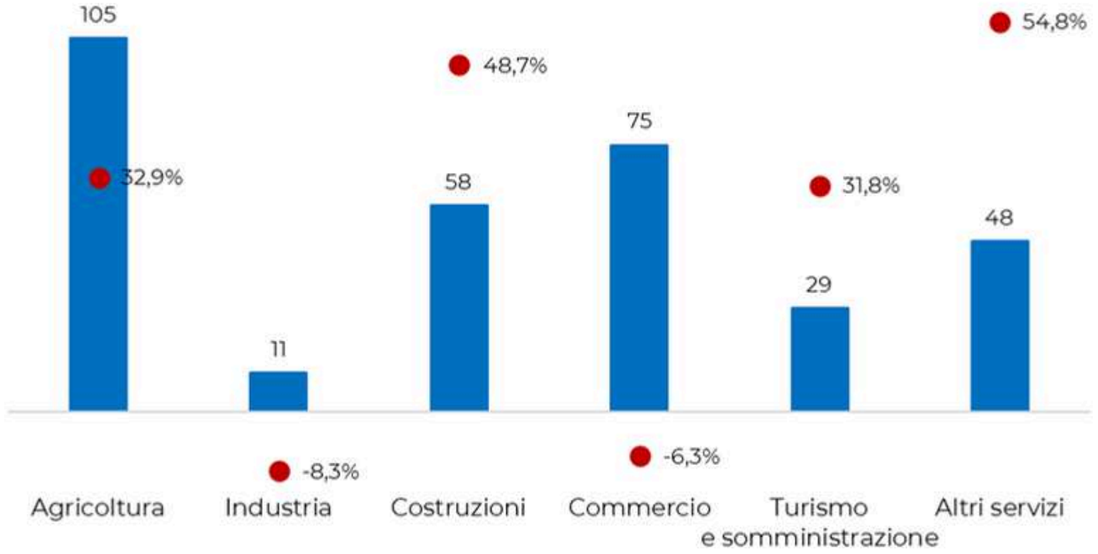
Incidenza % imprese straniere sul totale imprese. Confronto 2019-2025



- Negli ultimi sei anni il numero di imprese a guida straniera presenti in Val di Cecina è aumentato del 26,1%, portandosi a quota 348 unità. Molto più contenuta la crescita nelle altre aree interne: +8,9% in Garfagnana e +1% in Lunigiana.
- In media, è presente un'impresa straniera ogni 9 residenti stranieri: densità in linea con quella della Garfagnana (9,8), ma inferiore sia al territorio lunigianese (7,1) sia all'intera provincia (7,8).

Più occupati che imprenditori

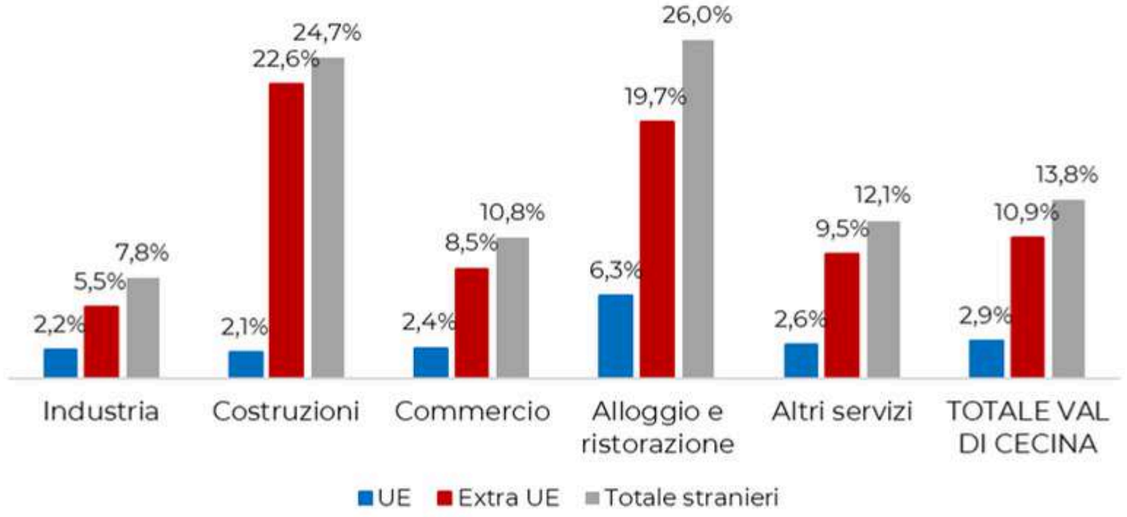
Imprese straniere per settore economico in Val di Cecina. Valori assoluti 2025 e var. % rispetto al 2019



- Confrontando i numeri delle imprese straniere presenti in Val di Cecina con i dati relativi al 2019 emergono diminuzioni nell'*Industria* (-8,3%) e nel *Commercio* (-6,3%). Marcata la crescita negli *Altri servizi* (+54,8%) e nelle *Costruzioni* (+48,7%).

Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stock View

Quota % stranieri dipendenti per settore economico in Val di Cecina. Anno 2023



- Il numero di occupati stranieri in Val di Cecina è cresciuto del 21% tra il 2019 e il 2023 (in Lunigiana del 31% e in Garfagnana del 28%), arrivando a rappresentare il 13,8% del totale dei dipendenti. Il settore con la maggiore quota di addetti stranieri è quello dell'*Alloggio e ristorazione* (26%), seguito a breve distanza da quello delle *Costruzioni* (24,7%).

Fonte: Asia- Istat 2023

Il bilancio demografico degli stranieri

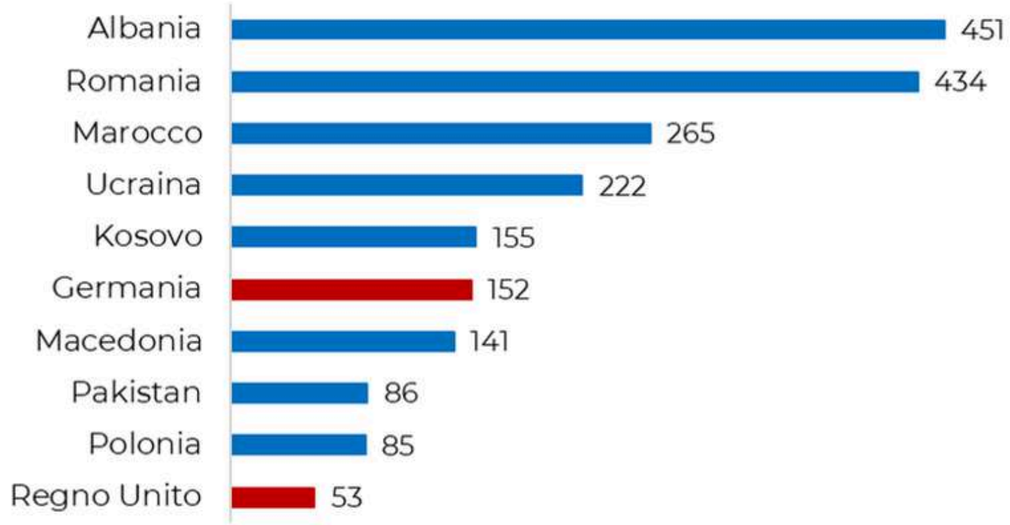
Stranieri risorsa chiave per la sfida demografica e la tenuta del sistema produttivo

Bilancio demografico popolazione straniera 2019-2025. Val di Cecina



Fonte: elaborazioni su dati Istat

Residenti stranieri per nazionalità in Val di Cecina. Anno 2024



Fonte: elaborazioni su dati Istat

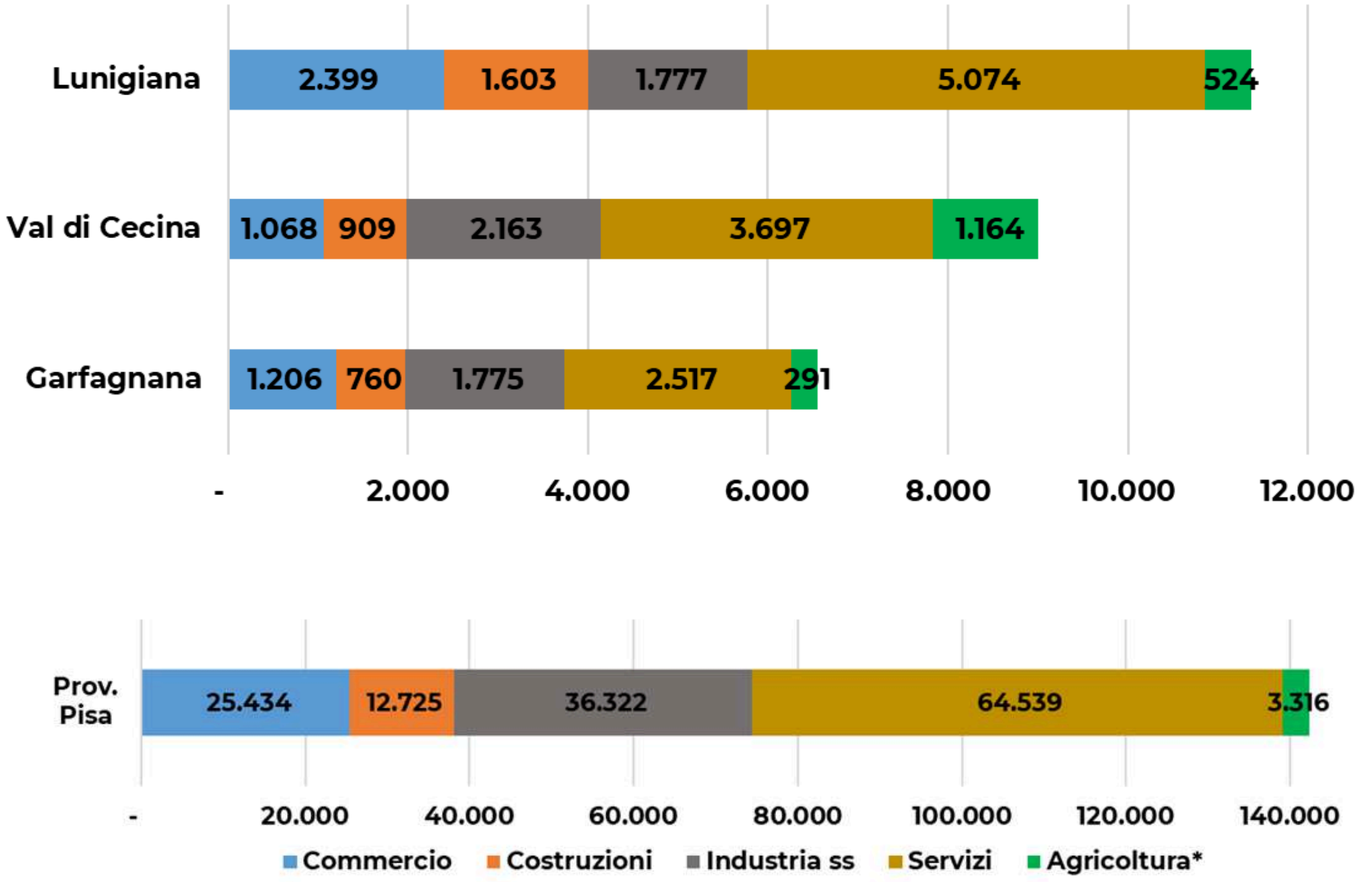
L'analisi di medio periodo mostra una crescente attrattività del territorio della Val di Cecina nei confronti degli stranieri. Dal 2022 il saldo migratorio con l'estero, già ampiamente positivo, ha assunto una tendenza crescente grazie al rapido incremento del numero di iscrizioni in anagrafe di immigrati, che, nell'ultimo biennio, ha raggiunto e superato la soglia delle 330 iscrizioni (negli anni 2020-2021 si attestava a circa 150 iscrizioni). Le nazionalità maggiormente rappresentate si confermano quella albanese e romena. Buona anche la presenza di stranieri provenienti da Paesi occidentali, in particolare da Germania e Regno Unito.

Specializzazione produttiva e dinamismo economico

Addetti

- Con 9mila addetti, la Val di Cecina presenta una dimensione occupazionale intermedia tra le tre aree interne, concentrando oltre un terzo dell'occupazione agricola provinciale.
- Rispetto alle aree prese a confronto, il territorio esprime una marcata vocazione per l'agricoltura e un solido comparto industriale ed energetico, affiancati dalle attività terziarie.
- L'incidenza dell'agricoltura risulta nettamente superiore alla media provinciale, confermando la doppia anima rurale ed energetico-produttiva dell'area.
- Dal confronto con il 2015 emerge un incremento del 3,5% degli addetti. Crescono i *Servizi* (+11,4%) e l'*Industria* (+5,5%). Flettono invece *Costruzioni* (-6,4%), *Commercio* (-5,5%) e *Agricoltura* (-5%).

Distribuzione degli addetti per settore. 2023



*Fonte: Asia- Unità locali *Asia Agricoltura imprese - Istat 2023*

Addetti

Val di Cecina: anima agricola e polo energetico

- **Con 1.164 addetti** (dati Archivio Imprese Agricole), il comparto primario si attesta al 1° posto assoluto in graduatoria, staccando nettamente la ristorazione e la produzione elettrica.
- I giganti industriali ad alta strutturazione: *Energia/Geotermia*, *Industria chimica* e *Cemento/Calcestruzzo* mostrano una dimensione aziendale elevata, posizionandosi ben al di sopra della media territoriale (3,4).
- Forte espansione per i *Servizi di pulizia e sanificazione*, gli *Agriturismi/strutture ricettive* e la *Ristorazione*.

Distribuzione degli addetti dei settori più rilevanti. 2023

Val di Cecina	Addetti	Addetti/Unità locali	Var % 2023/2015
Totale	**7.837**	**3,4**	***6,0***
Ristorazione	561	3,8	*16,6*
Produzione e rete elettrica (Geotermia/Energia)	507	63,4	*-15,4*
Servizi di pulizia e sanificazione	422	10,8	*31,2*
Edilizia e finiture	357	2,3	*-5,5*
Produzione cemento e calcestruzzo	264	33,0	*14,8*
Agriturismi e case vacanza	235	1,9	*20,4*
Industria chimica di base	232	46,3	*6,8*
Impiantistica e idraulica	231	3,1	*-1,1*
Banche e servizi finanziari	225	10,2	*-4,8*
Commercio specializzato	206	1,9	*0,1*

Totale esclusa agricoltura
Fonte: Asia- Istat 2023

Specializzazione economica

Alto livello di imprenditorialità dell'area. Traina l'agricoltura

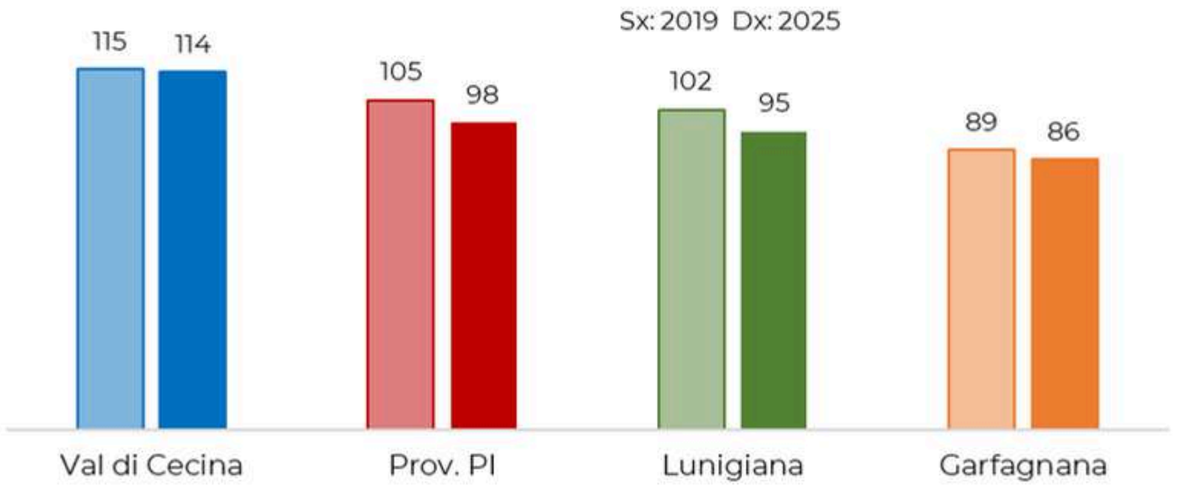
- Sono 3.349 le imprese registrate in Val di Cecina a fine 2025. Di queste, oltre un terzo operano nell'Agricoltura (1.176 imprese; 35,1%). Il 43,2% delle imprese è attivo invece nel campo dei servizi, principalmente nel Commercio (16,8%); il 18,2% nel secondario (Costruzioni 11,1% e Industria 7,1%).

- Il tasso di imprenditorialità indica la presenza di 114 imprese ogni 1.000 residenti: un valore sostanzialmente stabile rispetto al 2019 (115) e nettamente superiore sia alla media provinciale (98) sia alla Lunigiana (95) e alla Garfagnana (86)

Distribuzione imprese per settore economico e quota %. Val di Cecina 2025

Settori	Imprese registrate 2025	Quota %
Agricoltura	1.176	35,1%
Industria	238	7,1%
Costruzioni	371	11,1%
Commercio	562	16,8%
Turismo e somministrazione	336	10,0%
Altri servizi	549	16,4%
TOTALE	**3.349**	**100,0%**

Tasso di imprenditorialità aree interne TNO 2019 e 2025



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Dinamica imprese

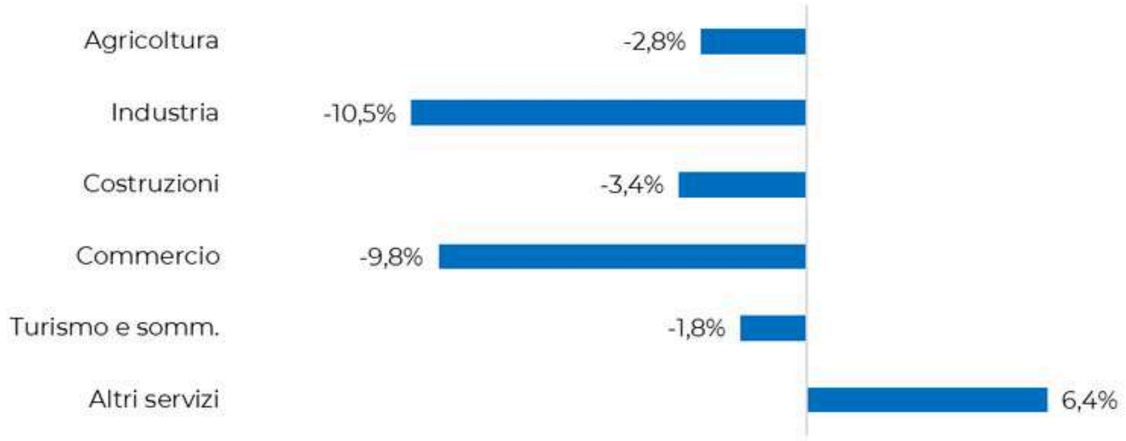
Cali diffusi tra i vari settori, ma contenuti. Crescono gli *Altri servizi*

- Dal 2019 al 2025, la Val di Cecina ha perso il 3,9% delle imprese (-135 unità). Dato che testimonia una capacità di tenuta imprenditoriale del territorio superiore rispetto alle altre aree interne (Lunigiana -9%; Garfagnana -9,3%) e alla media provinciale (-6,3%).

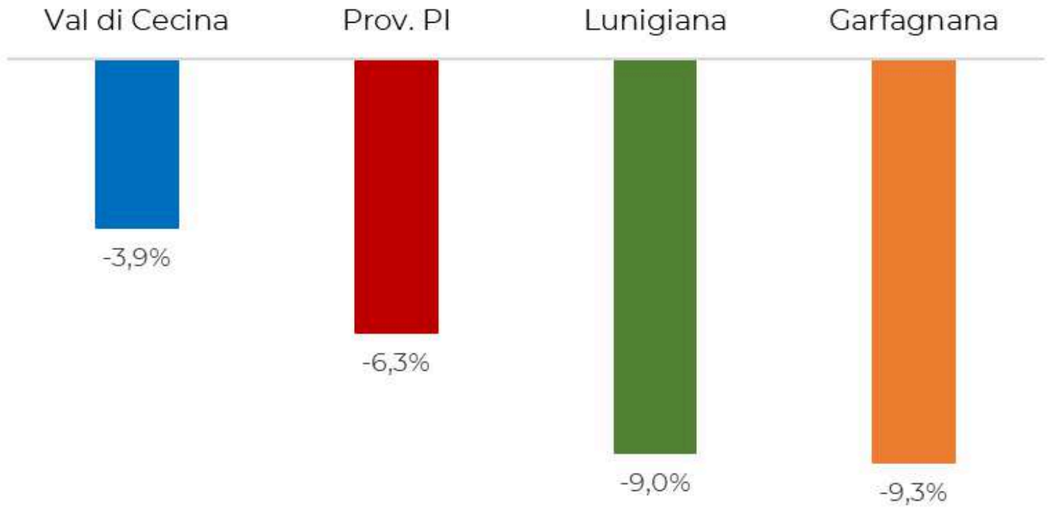
- Il ridimensionamento maggiore lo ha subìto l'*Industria* (-10,5%; -28 imprese), seguita dal *Commercio* (-9,8%; -61 imprese).

- La crescita degli *Altri servizi* (+6,4%) attenua il calo dei comparti tradizionali e suggerisce un processo di trasformazione del tessuto imprenditoriale verso una terziarizzazione che, se adeguatamente sostenuta, può rafforzare la resilienza economica del territorio e ampliarne le opportunità occupazionali.

Imprese registrate per settore economico. Var. % 2019-2025



Imprese registrate nelle aree interne TNO. Var. % 2019-25



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Commercio & Somministrazione

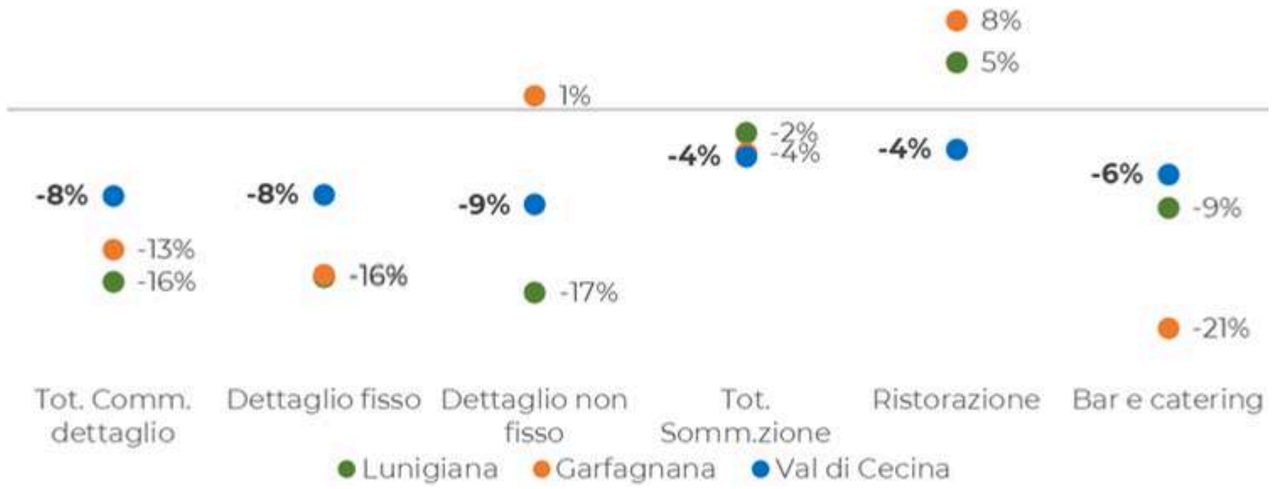
Sono 65 le attività in meno rispetto al 2019 in Val di Cecina

- Calo generalizzato nel *Commercio al dettaglio* (-8,1%) e nella *Somministrazione* (-4,5%), con le uniche eccezioni del *Commercio Non specializzato* (+7,5%) e, soprattutto, dell'*E-commerce* (+38,5%), dove i valori assoluti restano tuttavia contenuti (18 unità).
- Tra i comparti maggiormente colpiti figurano l'*Alimentare* (-24,8%) e l'*Ambulantato* (-17,1%). Anche la *Ristorazione*, a differenza di quanto avviene nelle altre aree interne, presenta una flessione del 3,8%, equivalente però a sole 9 attività in meno rispetto al 2019.
- La riduzione del numero di localizzazioni commerciali, per quanto marcata, si rivela più contenuta rispetto a quella registrata in Lunigiana (-16,2%) e in Garfagnana (-13,2%).

Localizzazioni del Commercio al dettaglio e della Somministrazione in Val di Cecina. Valori assoluti 2025 e var. % 2019-25

Comparti Dettaglio e Somministrazione	Localizzazioni registrate 2025	Var.%2019-25
Dettaglio fisso	506	-8,0%
Alimentare	91	-24,8%
Non alimentare	286	-7,4%
Non specializzato	129	7,5%
Dettaglio non fisso	81	-9,0%
Ambulante	63	-17,1%
E-commerce e altre attività non fisse	18	38,5%
Totale Dettaglio	**587**	**-8,1%**
Ristorazione	229	-3,8%
Bar e catering	93	-6,1%
Totale Somministrazione	**322**	**-4,5%**

Localizzazioni Commercio al dettaglio e Somministrazione. Var.% 2019-25



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stockview

Edilizia

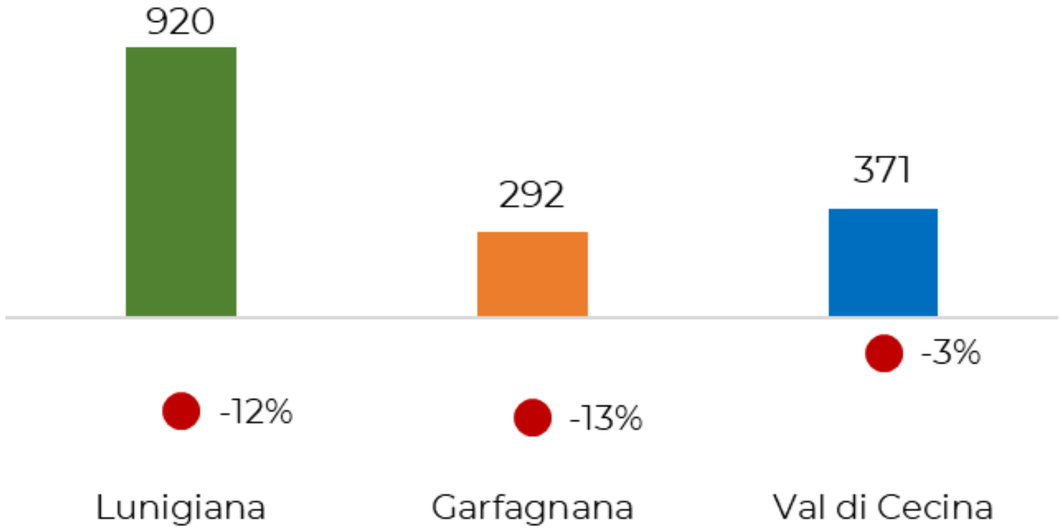
Soltanto 13 imprese di costruzioni in meno rispetto al 2019

- Dall'analisi di medio periodo (2019-25) emerge una sostanziale tenuta del settore, che conta 371 imprese a fine 2025. La lieve flessione presentata dalla Val di Cecina nell'arco dei sei anni (-3%) risulta significativamente più contenuta rispetto alle aree della Lunigiana (-12%) e della Garfagnana (-13%).

- Le maggiori difficoltà si osservano nel comparto *Costruzioni e ingegneria civile* (-9%), che comprende circa il 30% delle imprese edili della Val di Cecina. Cresce invece il numero di imprese specializzate nel *Completamento e finitura di edifici* (+5%).

- Nel dettaglio, il numero di imprese edili registrate cresce a Orciano Pisano, Guardistallo, Montescudaio e Casale marittimo, si mantiene invariato a Castellina marittima e decresce nei restanti comuni del territorio.

Imprese delle costruzioni al 2025 e var.% 2019-25



Imprese delle costruzioni per settore. Val di Cecina 2025 e var.% 2019-25



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stock View

Imprese Artigiane

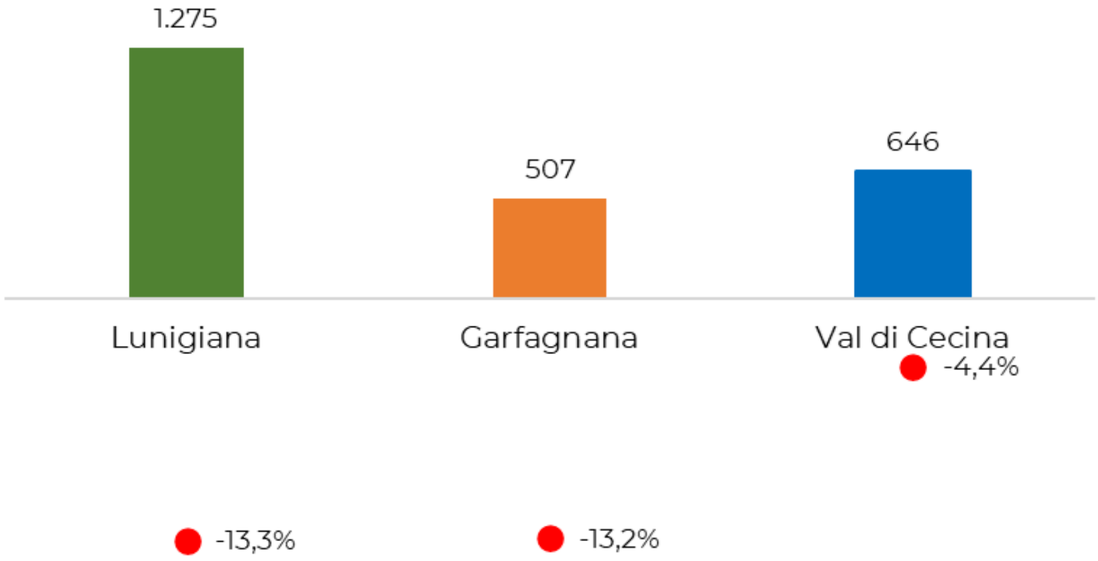
Soltanto 30 imprese artigiane in meno rispetto al 2019

- In Val di Cecina risultano 646 imprese artigiane a fine 2025, il 4,4% in meno rispetto al 2019. Più significative le contrazioni nelle altre aree interne: -13,3% in Lunigiana (1.275 unità) e -13,2% in Garfagnana (507 unità).

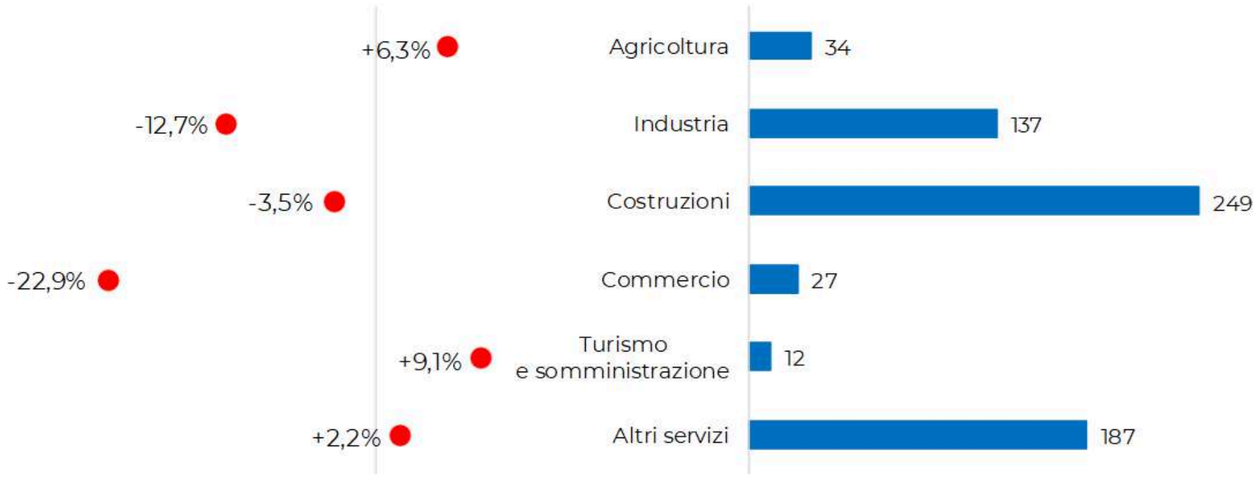
- Le dinamiche settoriali appaiono ben differenziate: le maggiori difficoltà le presenta il *Commercio* (-22,9%), seguito dall'*Industria* (-12,7%) e dalle *Costruzioni* (-3,5%). Aumenta invece il numero di imprese artigiane operanti negli *Altri servizi* (+2,2%), nell'*Agricoltura* (+6,3%) e nel *Turismo e Somministrazione* (+9,1%).

- Le variazioni relative risultano influenzate dalla scarsa rappresentatività di alcuni settori, in cui le imprese artigiane ammontano a poche unità. La distribuzione per settore economico si mostra infatti fortemente concentrata nelle *Costruzioni* (249 attività), negli *Altri servizi* (187 attività) e nell'*Industria* (137 attività).

Imprese artigiane registrate nelle aree interne TNO. Var. % 2019-25



Imprese artigiane per settore. Val di Cecina 2025 e var.% 2019-25



Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stock View

Imprese Cooperative

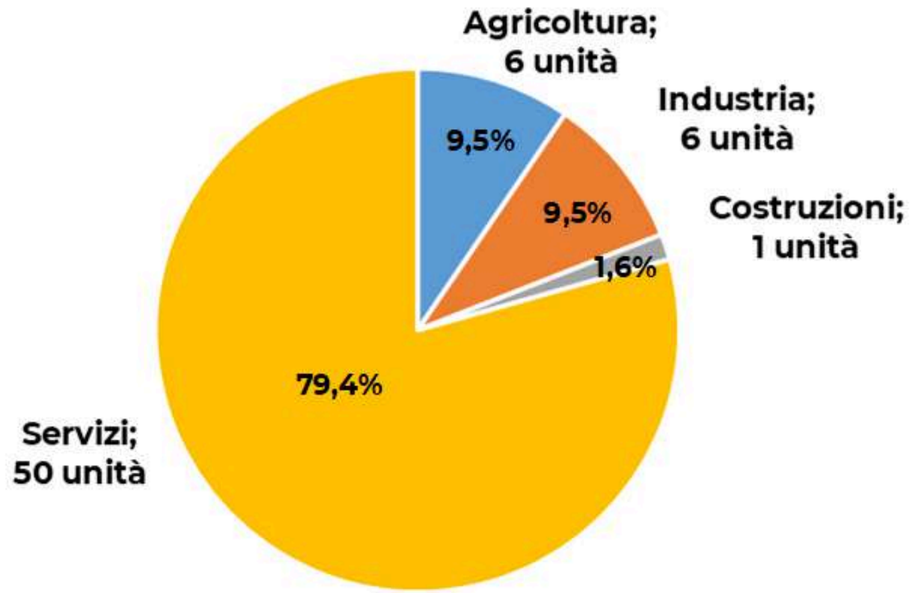
Aumentano le Cooperative, ma diminuiscono gli addetti

- In Val di Cecina al 2023 si contano 63 unità locali di imprese cooperative, il 50% in più rispetto al 2015. Crescita più contenuta per Lunigiana (+36,2%; 79 unità) e Garfagnana (+10,3%; 96 unità).

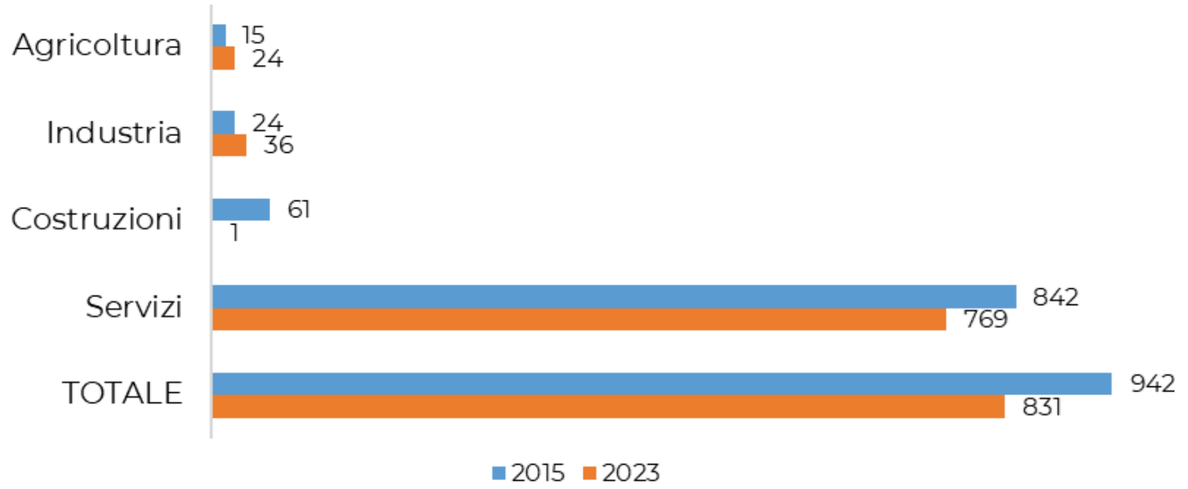
- La maggior parte delle cooperative si concentra nel settore dei *Servizi* (50 unità; 79,4%), che traina la crescita con un incremento di 20 unità (+66,7%) dal 2015.

- Diminuisce invece il numero degli addetti, che passa da 942 del 2015 a 831 del 2023 (-112 unità; -11,9%). A subire il ridimensionamento sono i settori delle *Costruzioni* (-60 unità; -98,4%) e dei *Servizi* (-73 unità; -8,7%), mentre *Agricoltura* e *Industria* registrano incrementi rispettivamente pari a 9 e 12 unità.

Unità locali cooperative per settore. Valore assoluto e % al 2023



Addetti imprese cooperative per settore. Valori assoluti 2015 e 2023



Fonte: Istat-Asia UL

**Fonte: Asia imprese 2017*

Redditi, infrastrutture e servizi

Redditi

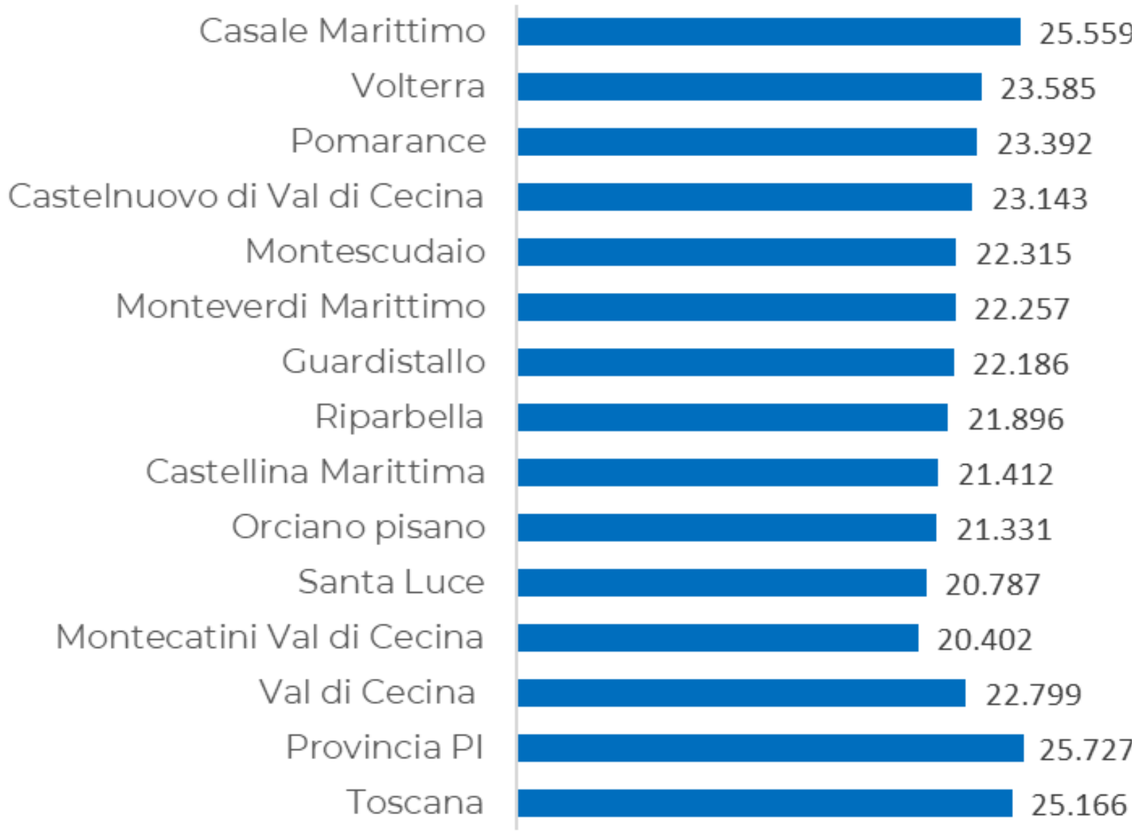
Val di Cecina: redditi in crescita dal 2019

- Secondo il MEF, nel 2024 il reddito medio imponibile Irpef dei residenti della Val di Cecina ammontava a 22.800 euro, con una crescita in termini nominali del 19% rispetto al 2019. L'incremento risulta inferiore a quello registrato in Lunigiana e in Garfagnana, entrambe +22%. L'aumento dei redditi negli ultimi anni va tuttavia letto alla luce della forte crescita dell'inflazione, che tra il 2021 e il 2023 ha sfiorato complessivamente il 20%.

- In Val di Cecina il reddito medio annuo risulta superiore di 123 euro rispetto a quello della Lunigiana e di 342 euro rispetto a quello della Garfagnana. Il valore risulta però inferiore al reddito medio dichiarato nella provincia di Pisa, che nel 2024 raggiungeva 25.727 euro.

- Nessuno dei comuni della Val di Cecina supera la soglia reddituale media provinciale.

Reddito medio imponibile Irpef nei comuni della Val di Cecina. Anno d'imposta 2024



Variazione % 2019-24 del reddito medio imponibile Irpef



Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze

Pensioni

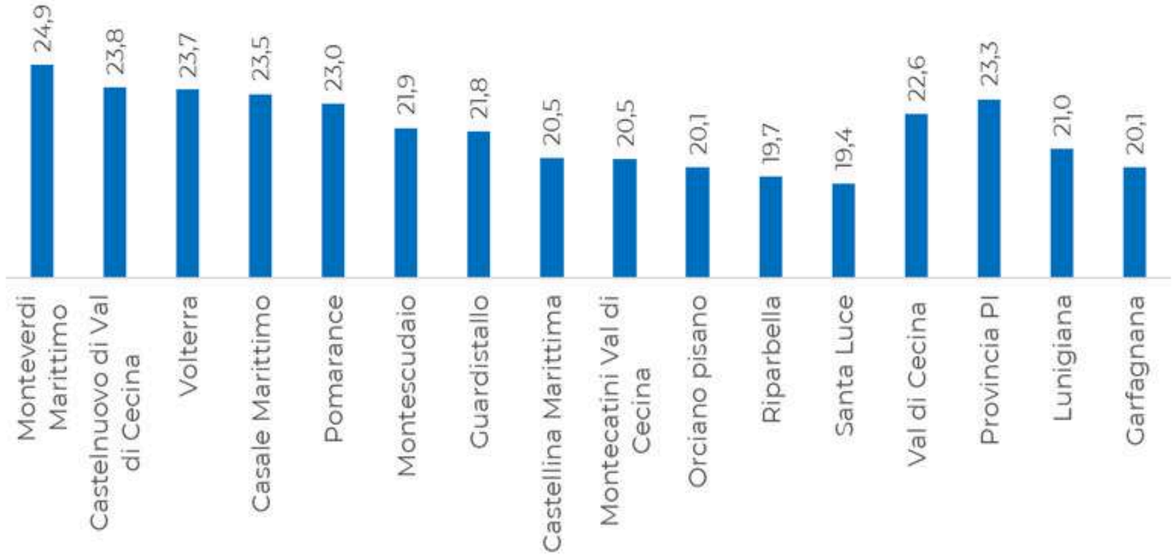
Val di Cecina: il 37% dei redditi deriva da pensioni

- Nel 2024 il 37% del reddito complessivo della Val di Cecina derivava da prestazioni pensionistiche, a fronte del 38% della Lunigiana e del 36% della Garfagnana. La quota evidenzia quindi un'incidenza dei redditi pensionistici significativa.

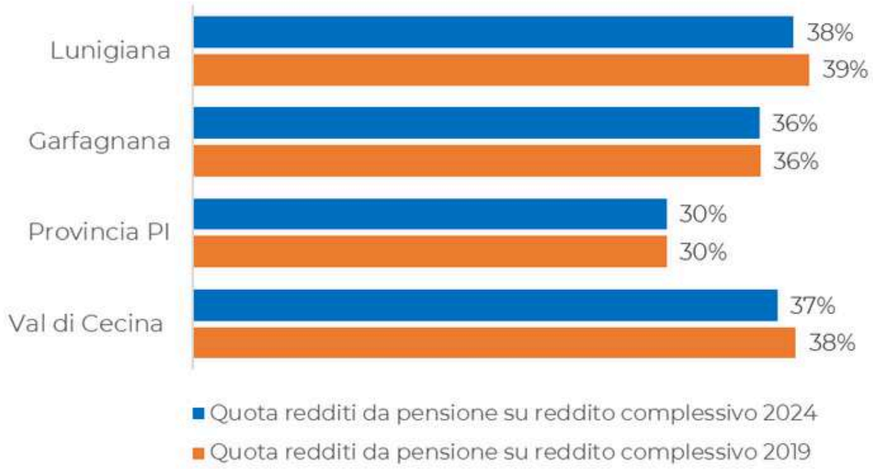
- Rispetto al 2019 si registra un lieve calo dell'incidenza dei redditi pensionistici, segnale che la crescita dei redditi da pensione è stata inferiore a quella delle altre tipologie reddituali.

- Il reddito pensionistico medio annuo in Val di Cecina ammontava nel 2024 a circa 22.600 euro, un valore superiore di 1.585 euro rispetto alla Lunigiana e di circa 2.474 euro rispetto alla Garfagnana. Il dato risulta però inferiore al reddito medio dei pensionati della provincia di Pisa, che nel 2024 si attestava a 23.266 euro.

Reddito pensionistico medio nei comuni della Val di Cecina (mila euro)



Incidenza dei redditi pensionistici sul reddito complessivo



Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze

Sportelli finanziari

Dal 2019 la Val di Cecina ha perso il 18% degli sportelli bancari

- Tra il 2019 e giugno 2026 la Val di Cecina ha perso il 18% degli sportelli bancari, una riduzione più contenuta rispetto a quella registrata a livello provinciale (-24%), ma superiore a quella della Lunigiana (-15%) e leggermente più marcata di quella della Garfagnana (-17%).

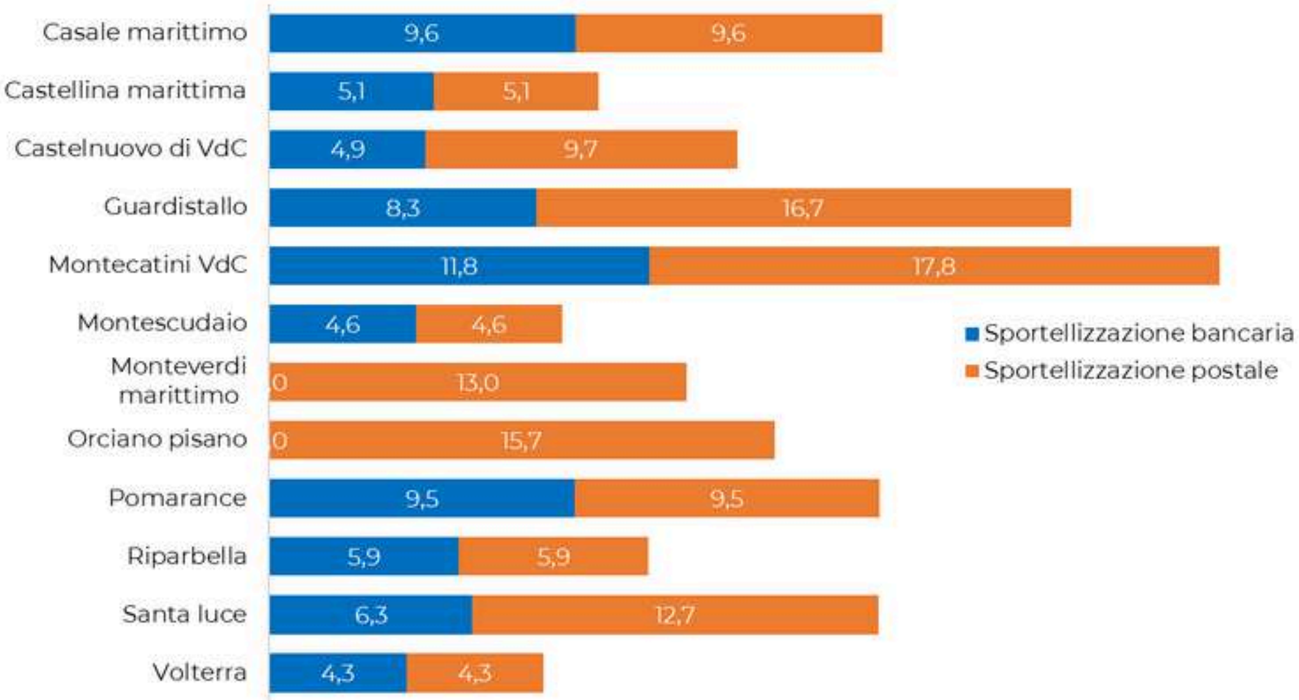
- A giugno 2026 la Val di Cecina conta 8,2 sportelli bancari ogni 10 mila abitanti, un valore inferiore agli 8,6 della Garfagnana, ma superiore ai 4,5 della Lunigiana e ai 4,3 della provincia di Pisa.

- Un presidio importante per garantire la continuità dei servizi finanziari e postali di prossimità è rappresentato dalla rete degli uffici postali: in Val di Cecina sono presenti 24 sportelli postali.

Sportelli bancari. Var. % 2019-2026 (barre blu) e numero ogni 10 mila residenti (barre rosse).



Sportelli bancari e postali ogni 10 mila residenti in Val di Cecina. Giugno 2026



Fonte: Banca d'Italia - Registro delle imprese

Sanità

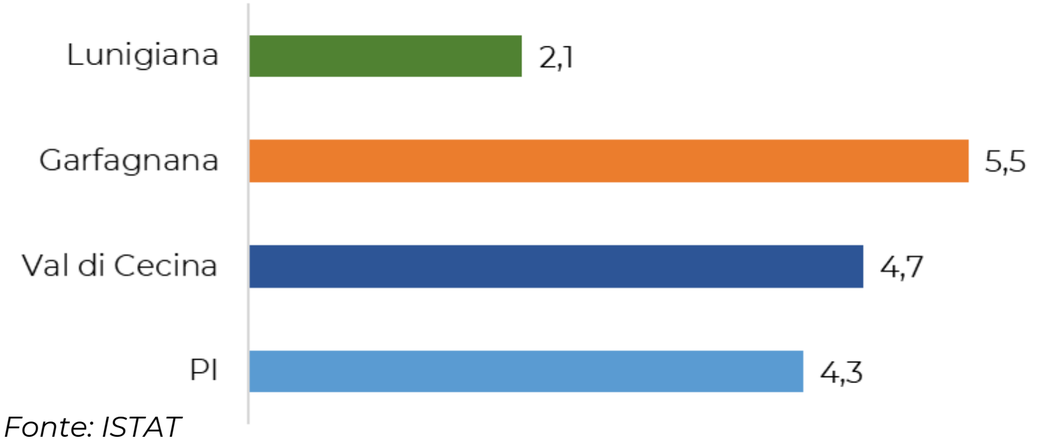
Disponibilità di posti letto in Val di Cecina, in diminuzione dal 2014

- Nel 2021 in Val di Cecina erano presenti due presidi ospedalieri di zona all'interno dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest (ospedale di Volterra e ospedale di Cecina), con la disponibilità di circa 139 posti letto. Rispetto al 2014 la dotazione di posti letto risulta diminuita del 14% (i posti letto erano 162).

- Con 4,7 posti letto ogni mille residenti, la Val di Cecina presenta una dotazione superiore alla media provinciale (4,3 per mille) e alla Lunigiana (poco più di 2 posti letto ogni mille abitanti), ma inferiore rispetto alla Garfagnana, dove il rapporto raggiunge 5,5 posti letto ogni mille residenti.

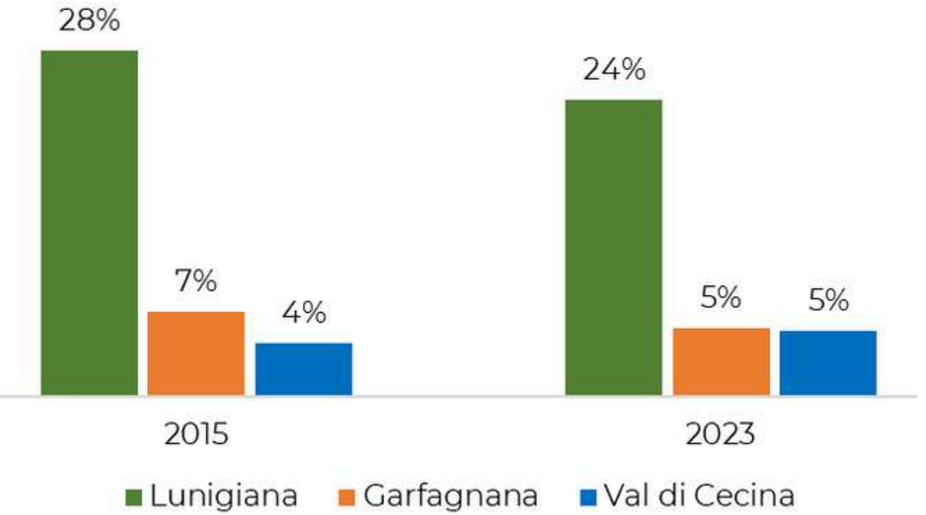
- Nel 2023 il 5% dei ricoveri dei residenti in Val di Cecina è avvenuto fuori dalla Toscana, una quota in lieve aumento rispetto al 4% del 2015. Il fenomeno risulta quindi contenuto e sostanzialmente stabile nel tempo, soprattutto se confrontato con la Lunigiana, dove i ricoveri fuori regione raggiungono il 24%

Posti letto in strutture ospedaliere ogni 1.000 residenti. Anno 2021.



Fonte: ISTAT

Ricoveri ospedalieri fuori regione in %. Anni 2015-2023.



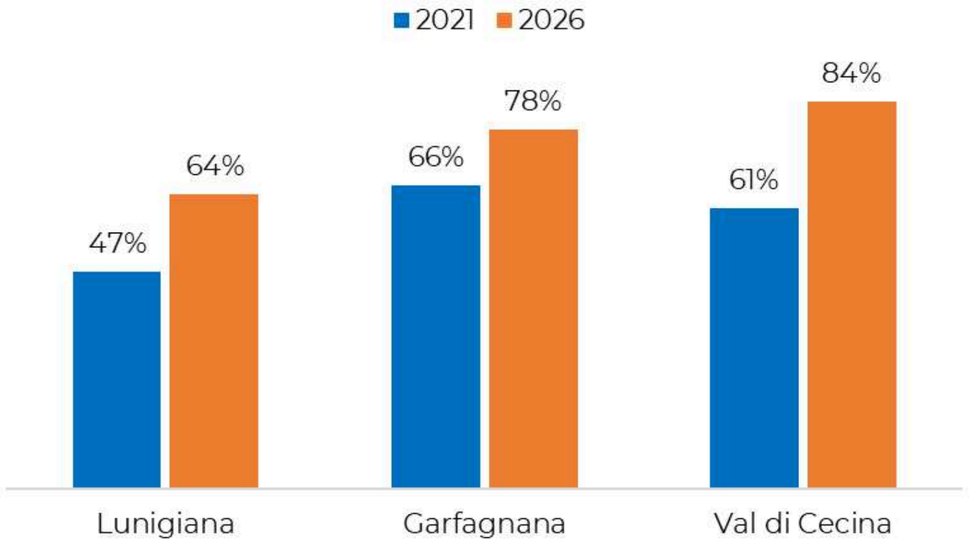
Fonte: ARS TOSCANA

Infrastrutture digitali

Reti digitali più diffuse, ma restano divari territoriali

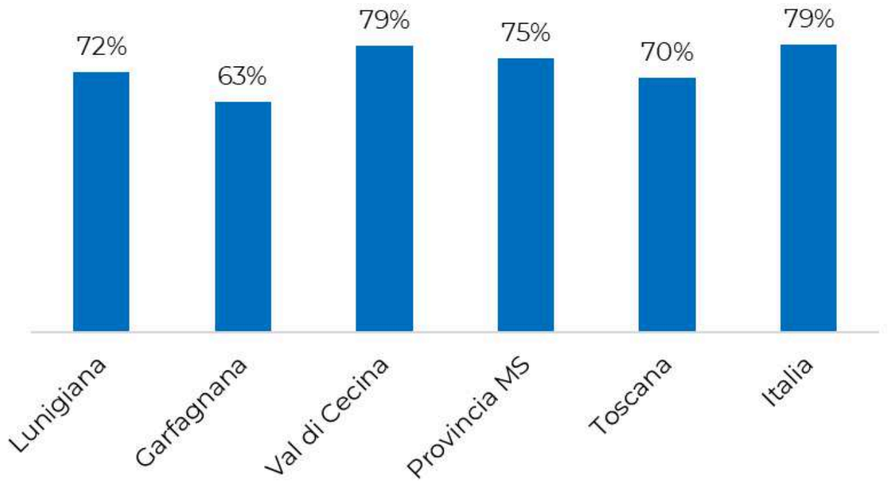
- Tra il 2021 e il 2026, in Val di Cecina, la copertura della rete mobile con velocità pari o superiori a 30 Mbit/s è prevista in forte miglioramento, passando dal 61% all'84% del territorio coperto (+23 pp). Il livello di copertura resta superiore a quello della Garfagnana (78%) e della Lunigiana (64%), anch'esse in aumento nel quinquennio.
- Il territorio della Val di Cecina raggiunto dalla rete cablata in tecnologia FTTH (Fiber To The Home) DESI, nel 2026 dovrebbe raggiungere il 79%. Tale valore misura le unità immobiliari dove la rete in fibra FTTH è tecnicamente disponibile, non quante famiglie hanno effettivamente sottoscritto un abbonamento in fibra. Per la Garfagnana il territorio raggiunto si attesta al 63%, mentre in Lunigiana arriva al 72%. La Toscana si ferma in media al 70%.

Copertura % del territorio con rete mobile >=30Mbit/s. Anno 2021 e previsione al 2026.



Fonte: Infratel Italia Infrastrutture e Telecomunicazioni per l'Italia S.p.A.

Territorio raggiunto con rete fissa FTTH - DESI (Digital Economy and Society Index). Previsione al 2026.



Fonte: Agcom (https://geo.agcom.it/reportistica/)

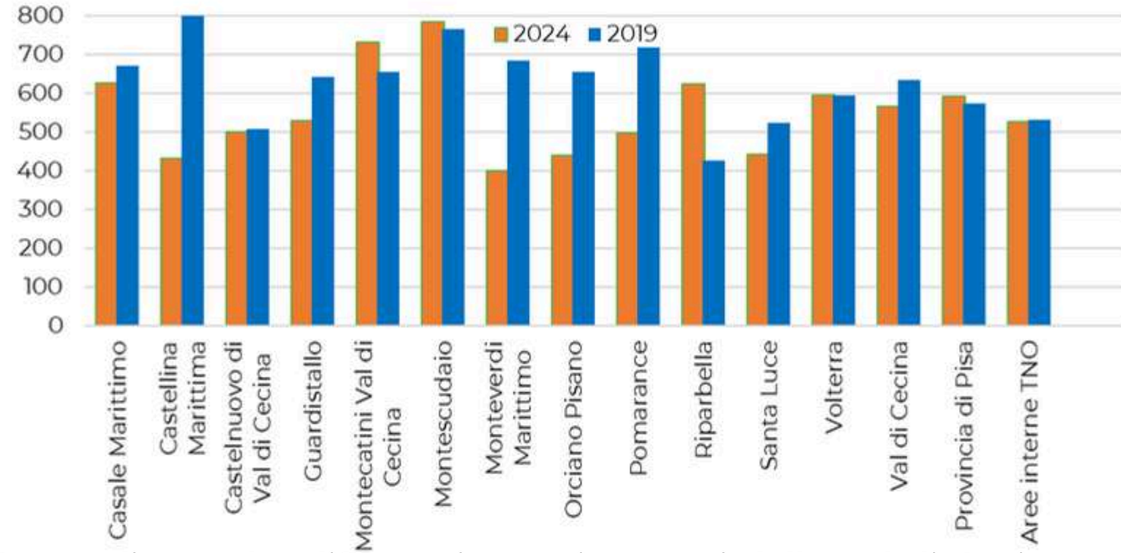
Rifiuti urbani

Cala la produzione pro capite, aumenta la raccolta differenziata

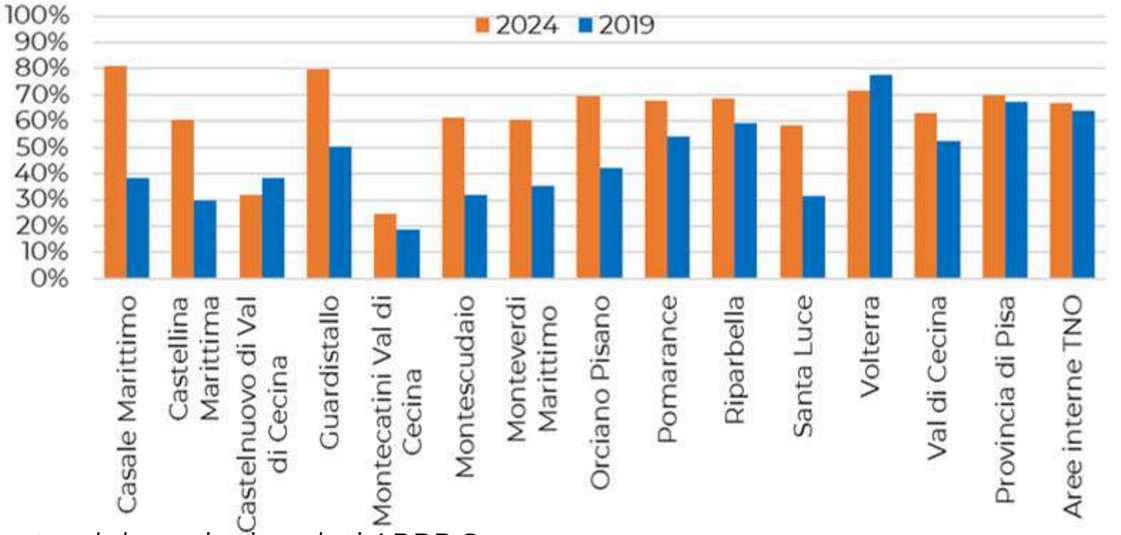
- Tra il 2019 e il 2024 la produzione pro-capite di rifiuti in Val di Cecina è diminuita dell'11%, passando da 636 a 565 kg annui per abitante. La riduzione è particolarmente significativa se confrontata con la dinamica della Lunigiana, dove la produzione è aumentata del 10%, da 471 a 518 kg, e con quella della Garfagnana, passata da 494 a 500 kg.

- Sul fronte della raccolta differenziata, la Val di Cecina registra un netto miglioramento, passando dal 52% del 2019 al 63% del 2024. La crescita è superiore a quella della Garfagnana, salita dal 50% al 55%, mentre la Lunigiana, pur partendo da un livello molto più elevato, ha registrato una contrazione dall'81% al 76%. Il dato della Val di Cecina evidenzia quindi un significativo progresso nella capacità di differenziare i rifiuti, anche se la quota raggiunta nel 2024 rimane inferiore alla media provinciale, pari al 70%.

Produzione annua pro-capite di rifiuti solidi urbani nei comuni della Val di Cecina. Confronto 2019-2024



Quota di raccolta differenziata nei comuni della Val di Cecina. Confronto 2019-2024



Fonte: elaborazioni su dati ARRR Spa

Agricoltura e sostenibilità

Agricoltura

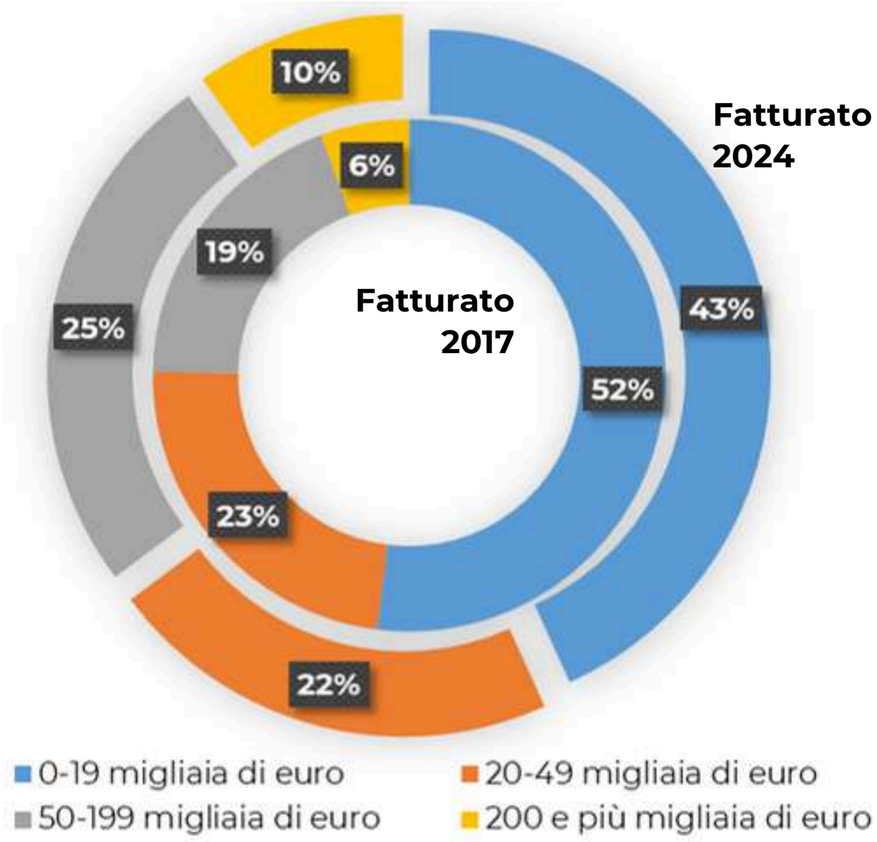
Il rafforzamento dell'agricoltura in Val di Cecina

- Si riduce significativamente la quota di imprese agricole con fatturato inferiore a 20.000 euro, dal 52% del 2017 al 43% del 2024.

- Parallelamente, crescono le aziende medio-grandi: la fascia tra 50 e 200 mila euro sale al 25% (dal 19%), mentre le realtà più strutturate (oltre 200.000 €) quasi raddoppiano il loro peso, passando dal 6% al 10%.

- La Val di Cecina si conferma il territorio con la struttura agricola più matura e imprenditoriale, in cui la spinta delle aziende di medie e grandi dimensioni sostiene la produttività del settore e la sua integrazione con l'offerta agrituristica.

Distribuzione delle imprese agricole in Val di Cecina per classe di fatturato. Anni 2017 e 2024



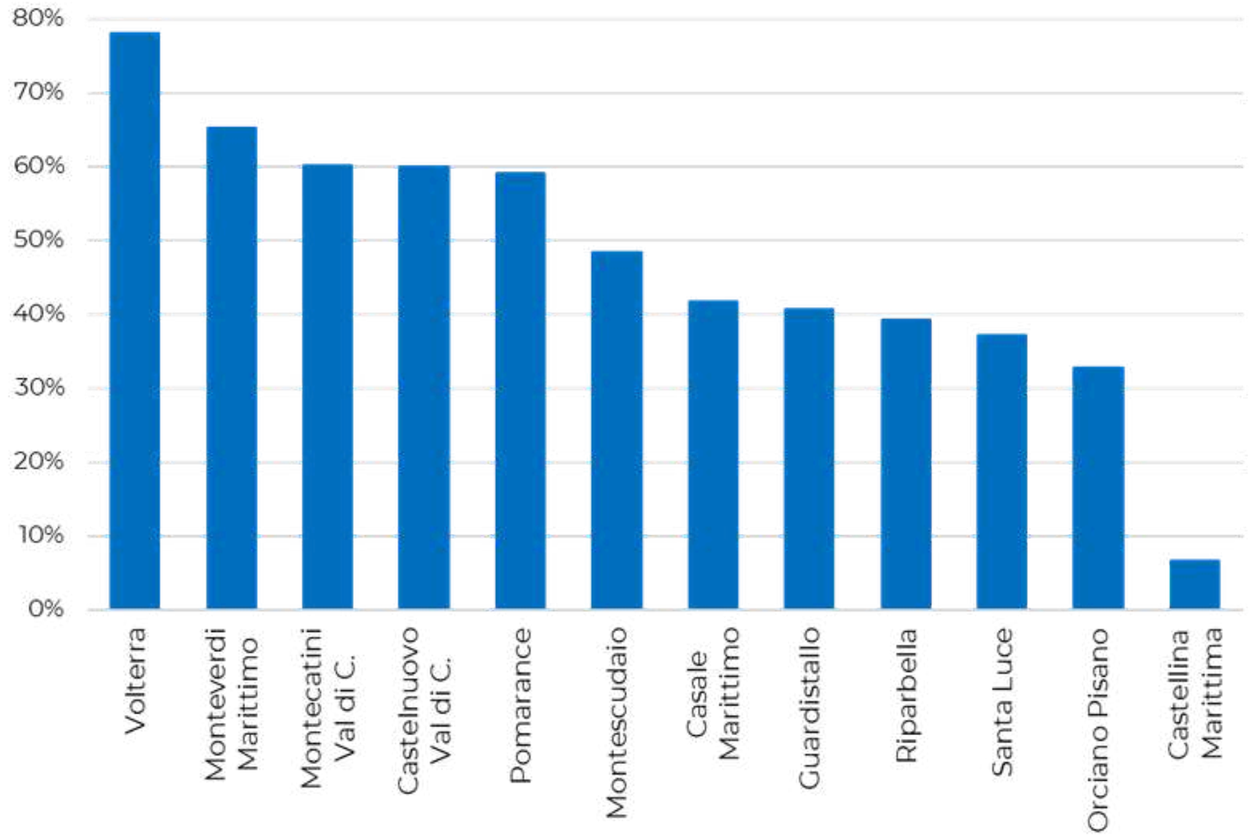
Fonte: Asia Agricoltura imprese - Istat 2017-2024

Agricoltura

Un percorso verso la sostenibilità

- Salgono a quota 547 le aziende biologiche in Val di Cecina (+45% dal 2019). In aumento anche le altre aree interne, con un +30% in Lunigiana (109 imprese) e un +59% in Garfagnana (46 imprese).
- Nello stesso orizzonte temporale la superficie coltivata a biologico (o in conversione) è passata dal 38% al 59% della Superficie Agricola Utilizzata. Incremento notevole, ampiamente superiore rispetto alle altre aree interne: +5 pp. per la Lunigiana, che sale a quota 21%; +3 pp. per la Garfagnana, che raggiunge così il 13%.
- Nel dettaglio territoriale, spiccano i comuni di Volterra, Monteverdi Marittimo, Montecatini Val di C., Castelnuovo Val di C. e Pomarance, in cui oltre la metà delle superfici utilizzate è dedicata a coltivazioni biologiche (o in conversione).

Incidenza % coltivazioni biologiche su superfici agricole utilizzate. Anno 2025



Ettari coltivati con metodo biologico nel 2025, incidenza sulla SAU e variazione della quota rispetto al 2019

Lunigiana	Garfagnana	Val di Cecina
433 ha (21%) +5pp	169 ha (13%) +3pp	20.864 ha (59%) +21pp

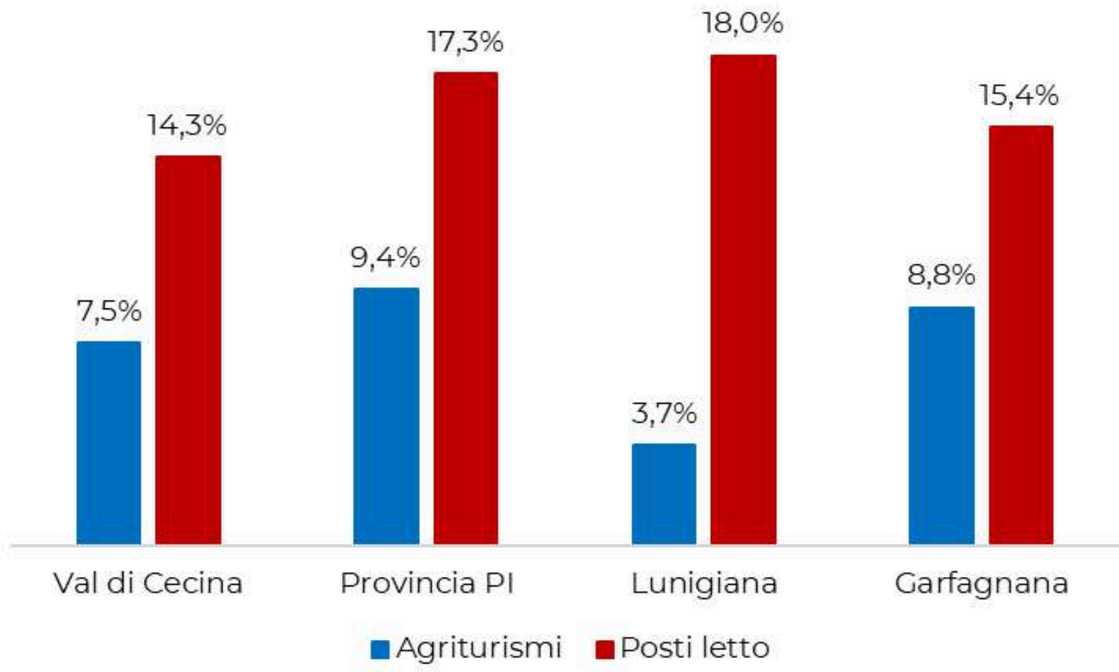
Fonte: elaborazioni su dati Artea

Agriturismi

Un asse strategico tra imprese agricole e turismo

- In Val di Cecina, a fine 2025, sono presenti 274 agriturismi (538 in tutta la provincia), il 7% in più rispetto al 2019. In crescita anche le altre aree interne: Lunigiana +4% e Garfagnana +9%.
- Tra il 2019 e il 2025 si rileva un andamento di crescita continua, con la sola eccezione del 2024. Situazione analoga in Garfagnana, mentre la Lunigiana flette, recuperando soltanto nel 2025.
- Il tasso di crescita dei posti letto supera quello degli agriturismi, indicando un incremento delle dimensioni medie trasversale alle tre aree interne.
- Aumentano gli agriturismi, ma diminuiscono le imprese agricole (-3%). Il quadro evidenzia una tendenza alla diversificazione del modello di business agricolo, con l'integrazione di attività connesse, sovente più redditizie rispetto a quella primaria.

Tasso di crescita 2019-25 agriturismi e relativi posti letto. Confronto tra aree.



Incidenza % agriturismo su imprese agricole nel 2025 e variazione rispetto al 2019

Lunigiana	Garfagnana	Val di Cecina
12,5%	23,6%	23,3%
+2pp	+4pp	+2pp

Fonte: elaborazioni su dati Regione Toscana

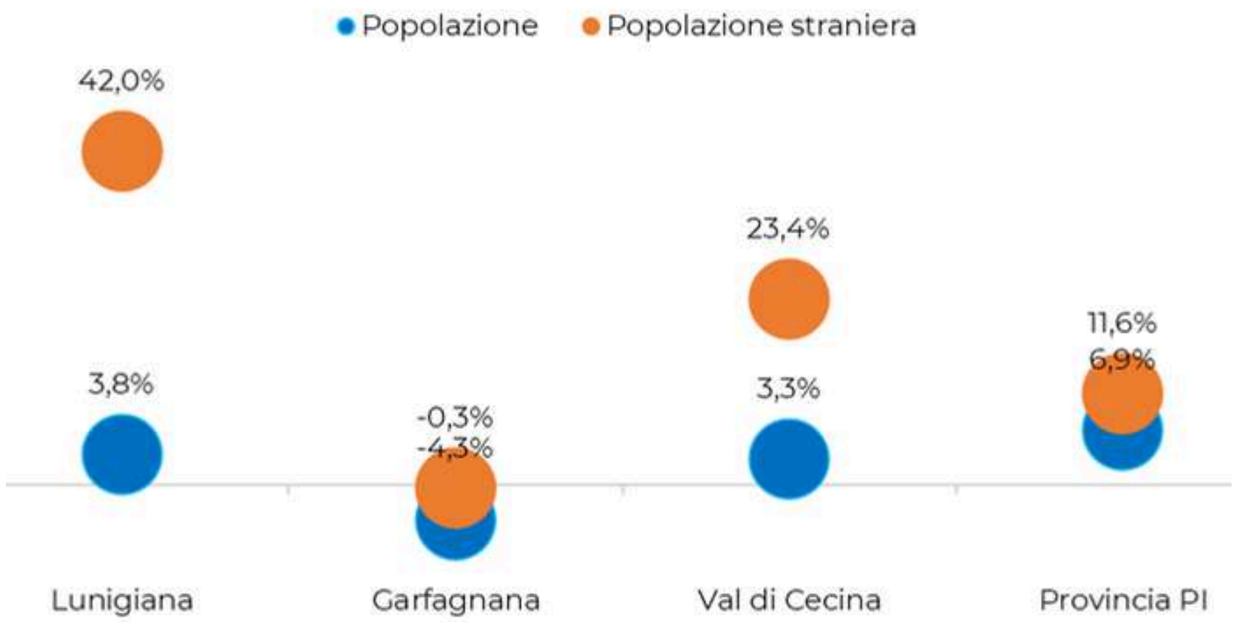
Giovani: sfide e risorse per il territorio

Giovani: una risorsa per il territorio

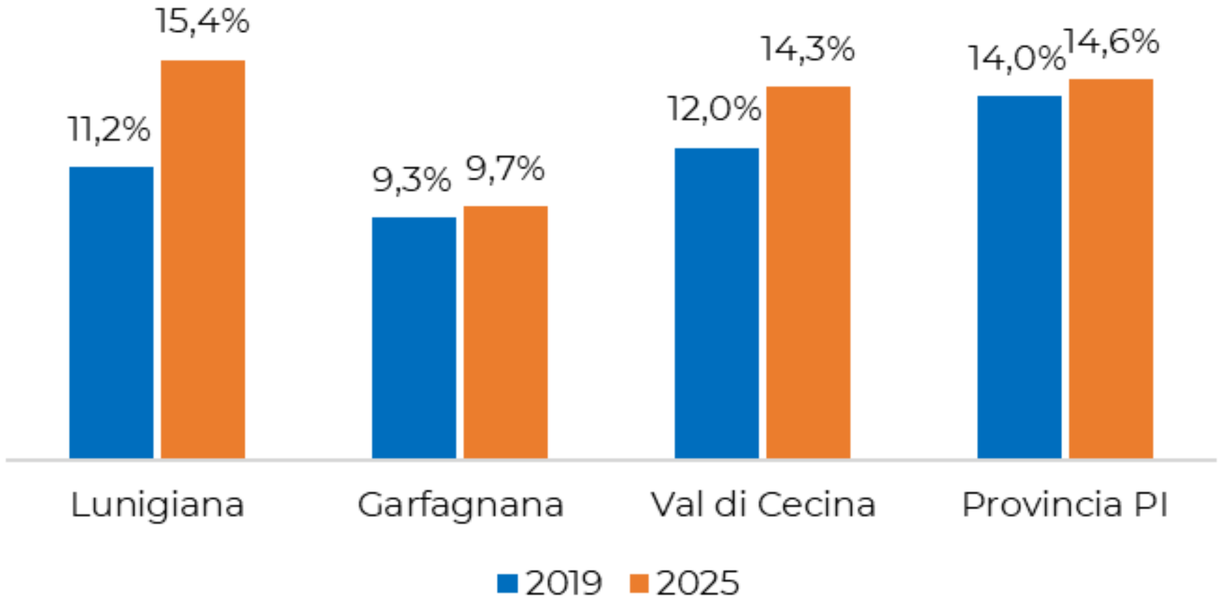
Giovani stranieri, una risorsa per il futuro della Val di Cecina

A fine 2025 i giovani tra i 15 e i 29 anni residenti in Val di Cecina sono 3.832, dei quali 548 di cittadinanza straniera, pari al 14,3% del totale dei giovani della stessa fascia d'età. Il dato evidenzia un'incidenza della componente straniera significativa, anche se leggermente inferiore a quella registrata in Lunigiana, dove i giovani stranieri tra i 15 e i 29 anni sono circa mille e rappresentano il 15,4% dei giovani residenti. In Garfagnana sono invece 330, con un'incidenza del 9,7%.

Popolazione 15-29 anni totale e straniera. Variazione % 2019-25



Incidenza % popolazione giovanile straniera sul totale. Anni 2019-2025

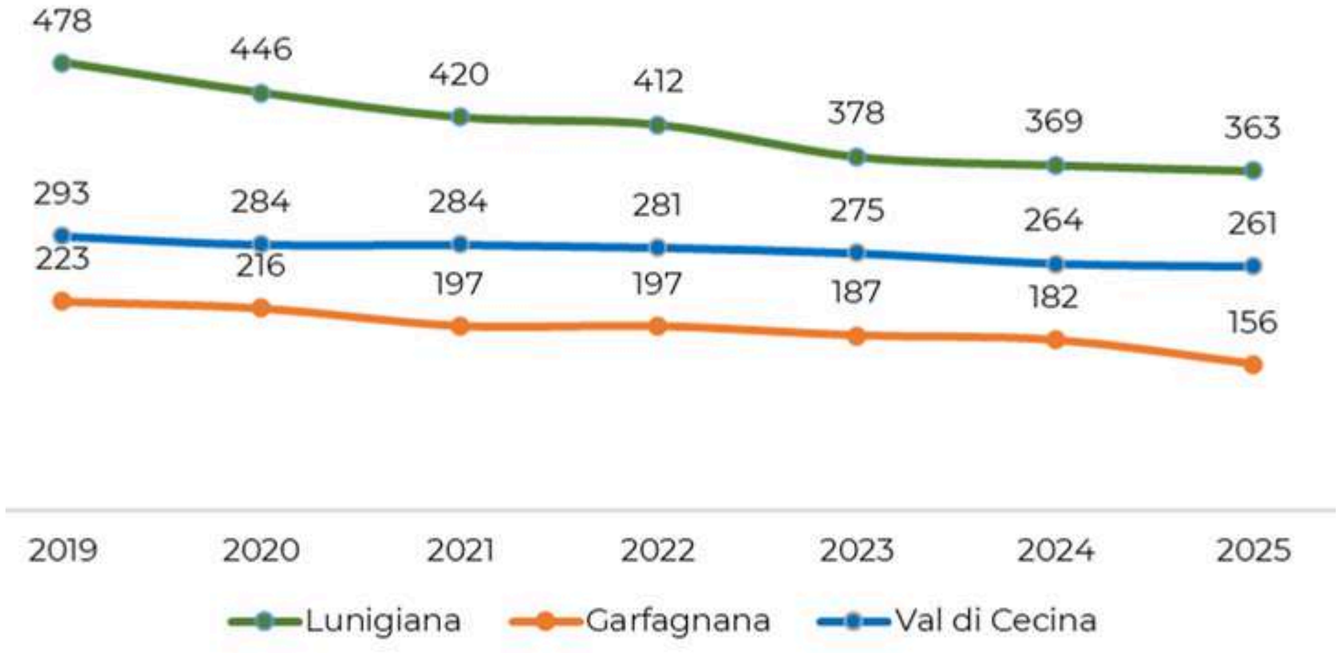


Fonte: elaborazioni su dati Istat

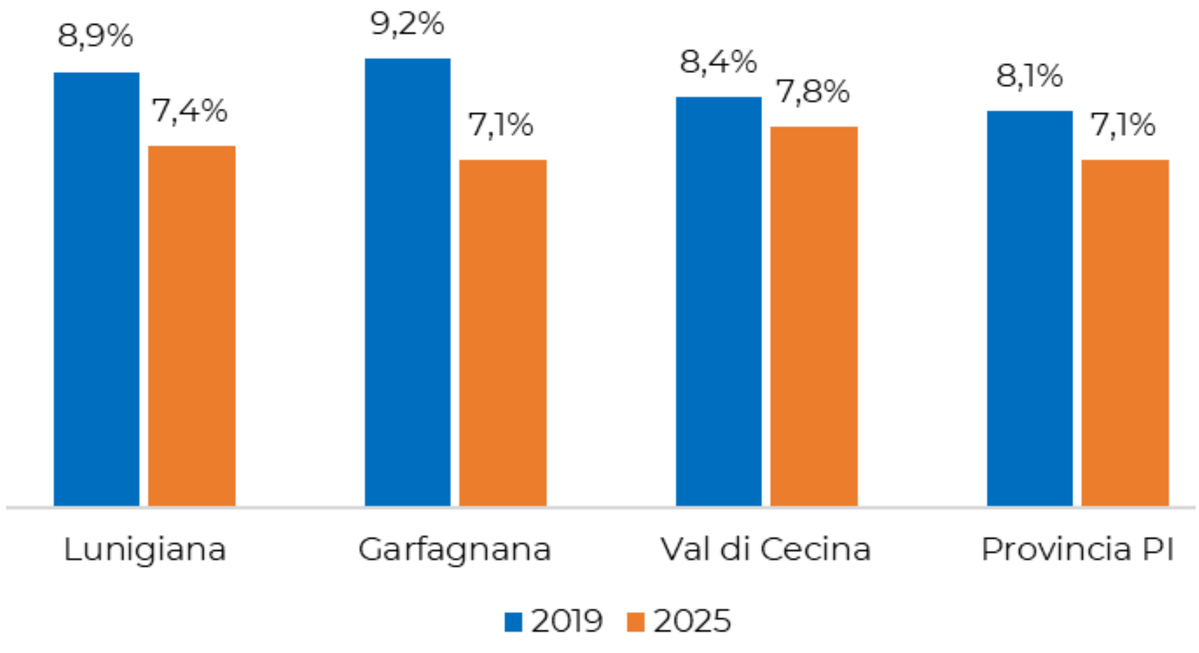
Giovani e impresa: un futuro da costruire

In Val di Cecina sono 261 le imprese giovanili, il 7,8% del totale. In Garfagnana si fermano al 7,1%, mentre in Lunigiana al 7,4%.

Imprese giovanili (under 35) registrate. Serie 2019-2025



Incidenza % imprese giovanili su totale imprese nel 2019 e 2025



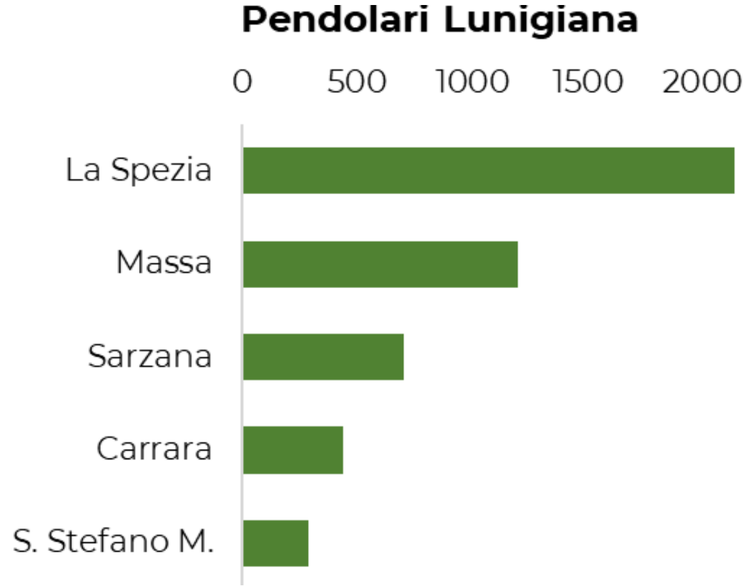
La diminuzione delle imprese giovanili è dovuta principalmente all'uscita degli imprenditori dalla categoria, una volta superato il limite dei 35 anni di età. Tuttavia, il saldo imprenditoriale resta positivo, con il numero di imprese giovanili di nuova costituzione che supera il numero di quelle che cessano.

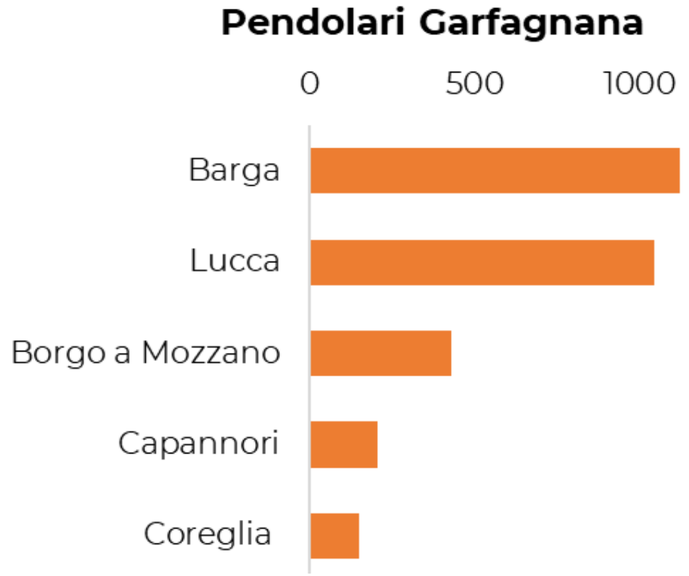
Fonte: elaborazioni su dati Infocamere-Stock View

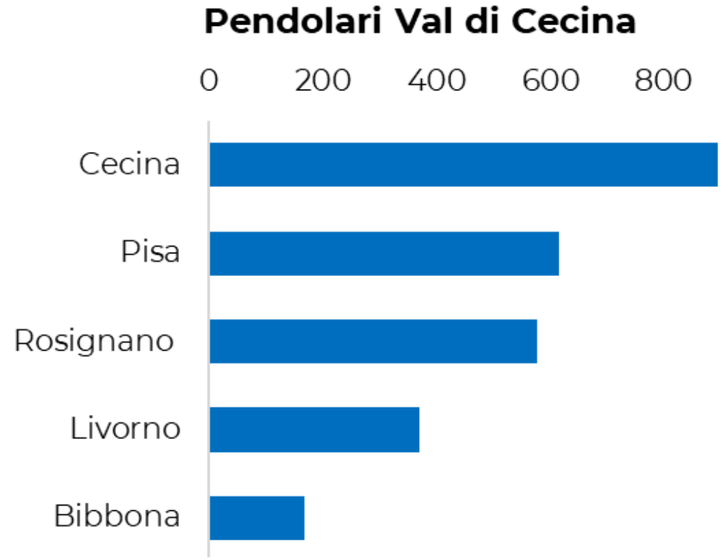
Lavoro e giovani: ostacoli lungo il percorso

Sono quasi 4mila, su più di 10mila, i lavoratori della Val di Cecina che escono dal territorio per motivi di lavoro, +19% rispetto al 2011

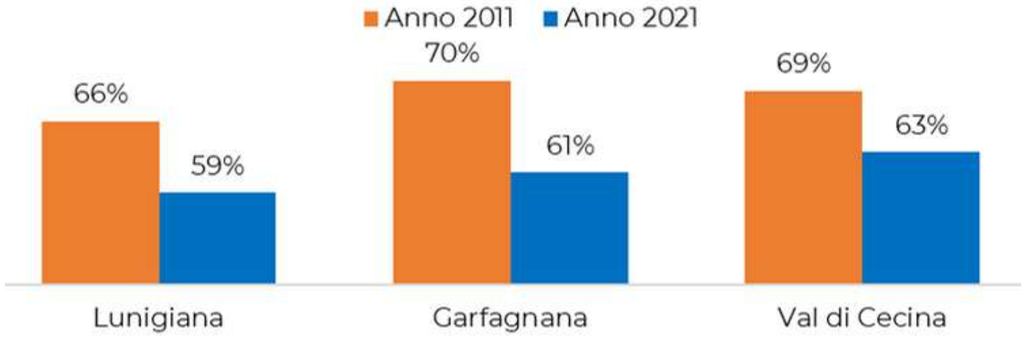
Principali località di destinazione dei pendolari per motivi di lavoro residenti in Lunigiana, Garfagnana e Val di Cecina. Anno 2021







Tasso % di autocontenimento (percentuale di lavoratori che risiedono e lavorano all'interno dello stesso territorio). Anni 2011 e 2021



Fonte: censimento Istat 2021

Piazza 2 giugno, 16 - Carrara

azienda.speciale.isr@tno.camcom.it

+39 0585 764468/450

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), Federica Tarabella (ISR), Alberto Susini (Camera di Commercio)

Elaborazioni statistiche e revisione: Massimo Pazzarelli (Camera di Commercio)

Allestimento editoriale: Francesca Vergassola (ISR)

Coordinamento generale: Alberto Susini (Camera di Commercio).

Rapporto chiuso con i dati disponibili al 22 luglio 2026

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