



RAPPORTO IMMOBILIARE 2013

Il settore residenziale - Dati regionali

PUGLIA

data di pubblicazione: **14 maggio 2013**
periodo di riferimento: **anno 2012**

Indice

1	Le compravendite	1
1.1	I volumi	1
1.2	Le dimensioni	7
1.3	Le quotazioni	11
1.4	Il fatturato	13
1.5	Le pertinenze	15
2	I mutui Ipotecari	16
2.1	I volumi	16
2.2	I capitali erogati e il tasso	19
	Indice delle figure	22
	Indice delle tabelle	22

1 Le compravendite

1.1 I volumi

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
BARI	10.703	-25,1%	40,1%	1,33%	-0,45
BRINDISI	2.624	-26,5%	9,8%	1,09%	-0,40
FOGGIA	4.313	-22,6%	16,2%	1,10%	-0,33
LECCE	5.359	-22,6%	20,1%	1,06%	-0,32
TARANTO	3.675	-30,3%	13,8%	1,11%	-0,49
PUGLIA	26.675	-25,1%	100,0%	1,17%	-0,40
Capoluogo	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
BARI	1.999	-31,3%	36,0%	1,25%	-0,57
BRINDISI	620	-35,5%	11,2%	1,47%	-0,82
FOGGIA	936	-34,0%	16,8%	1,40%	-0,74
LECCE	795	-39,2%	14,3%	1,37%	-0,88
TARANTO	1.207	-34,3%	21,7%	1,20%	-0,63
PUGLIA	5.557	-34,1%	100,0%	1,30%	-0,68
Resto provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
BARI	8.704	-23,5%	41,2%	1,35%	-0,42
BRINDISI	2.004	-23,2%	9,5%	1,01%	-0,32
FOGGIA	3.377	-18,7%	16,0%	1,04%	-0,24
LECCE	4.564	-18,7%	21,6%	1,02%	-0,24
TARANTO	2.469	-28,1%	11,7%	1,07%	-0,43
PUGLIA	21.118	-22,4%	100,0%	1,14%	-0,33



Figura 1: Distribuzione NTN 2012 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

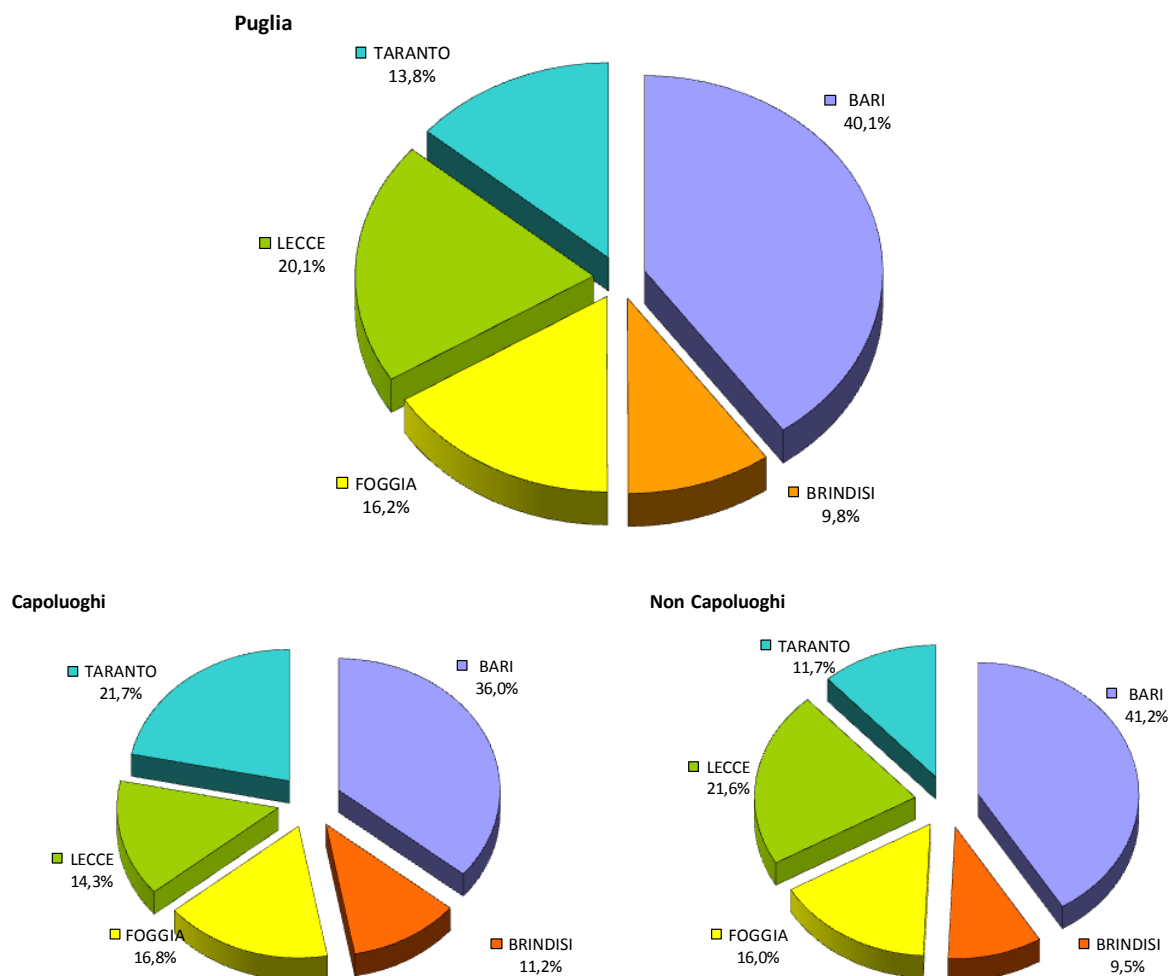




Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

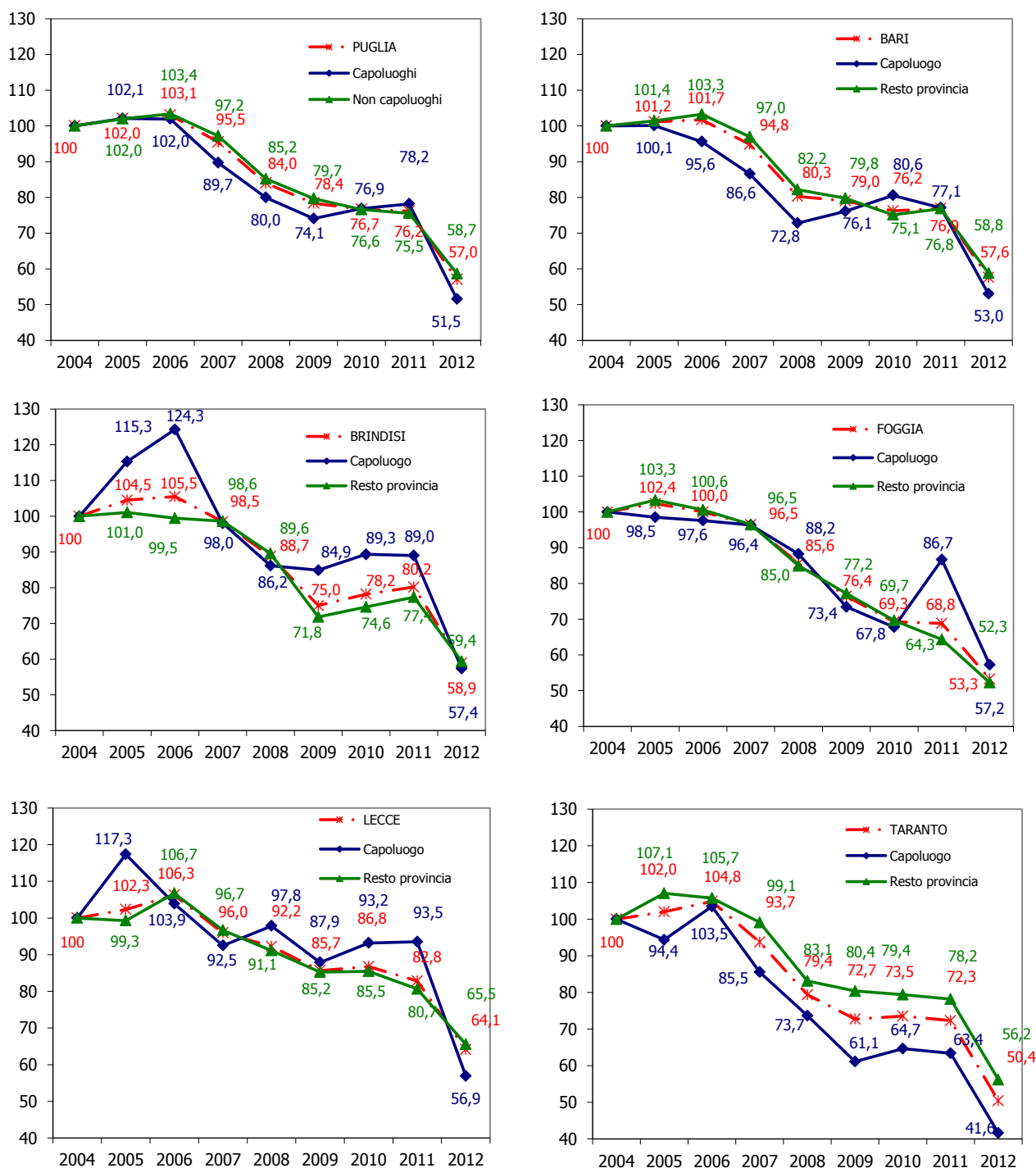




Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

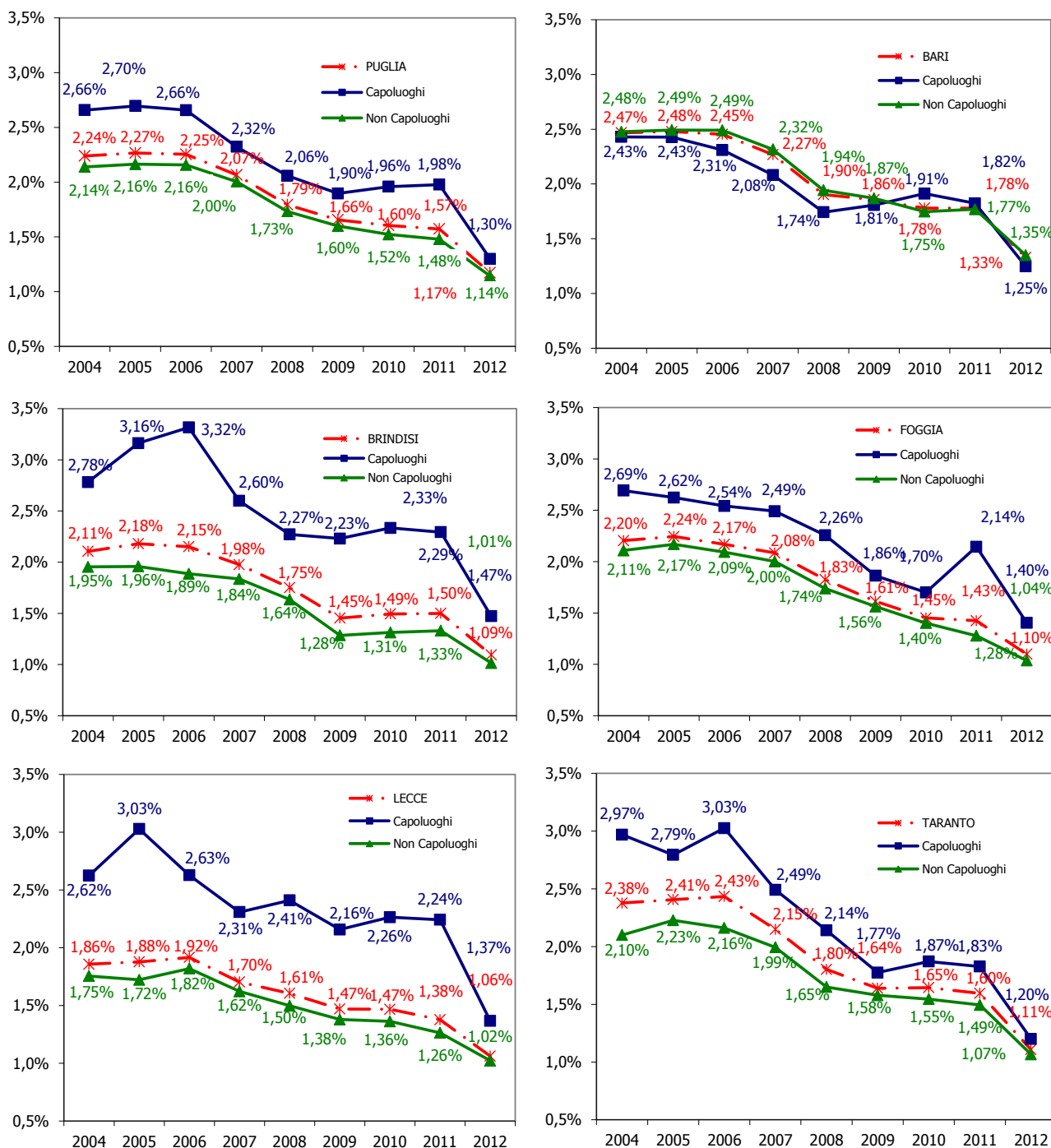


Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Anno 2012						
Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Classe	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
< 5.000	84	1.344	-26,6%	5,0%	0,81%	-0,30
5.000 - 25.000	132	9.628	-24,1%	36,1%	1,09%	-0,35
>25.000	41	15.703	-25,6%	58,9%	1,29%	-0,45
PUGLIA	257	26.675	-25,1%	100%	1,17%	-0,40



Figura 4: Distribuzione NTN 2012 per classi demografiche dei comuni

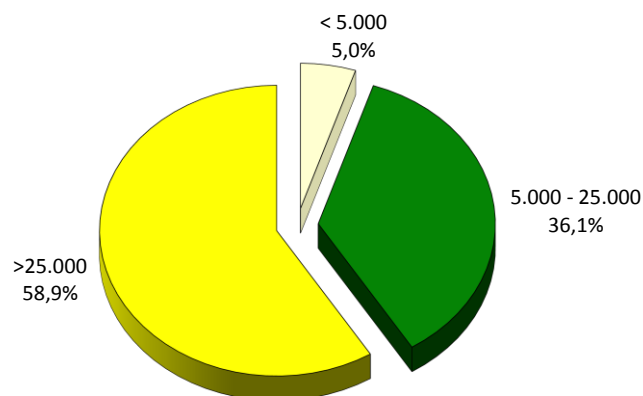


Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni

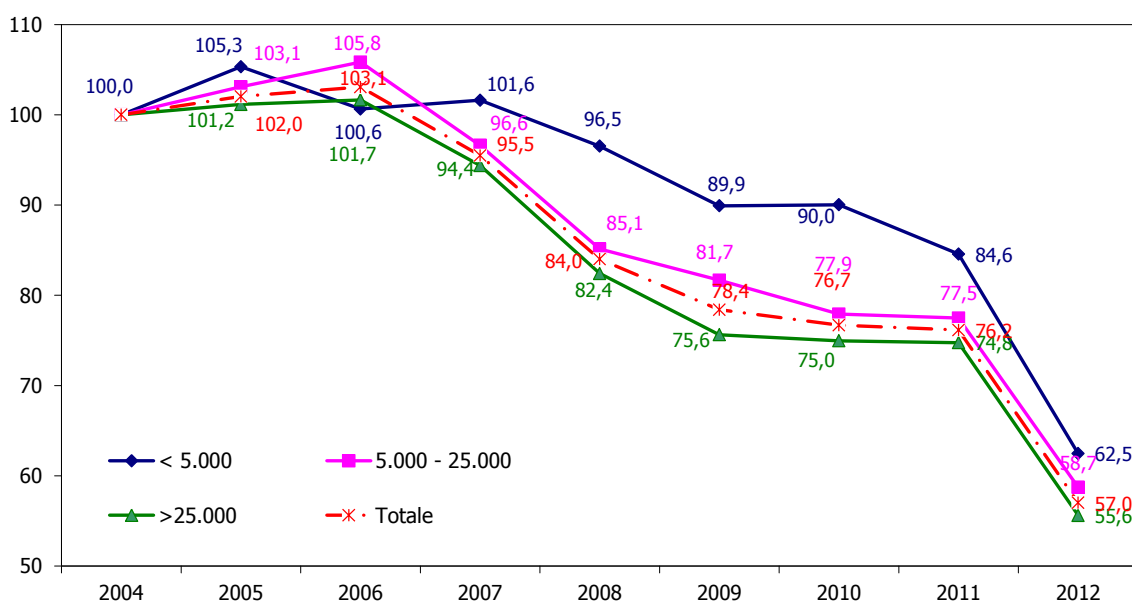


Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni

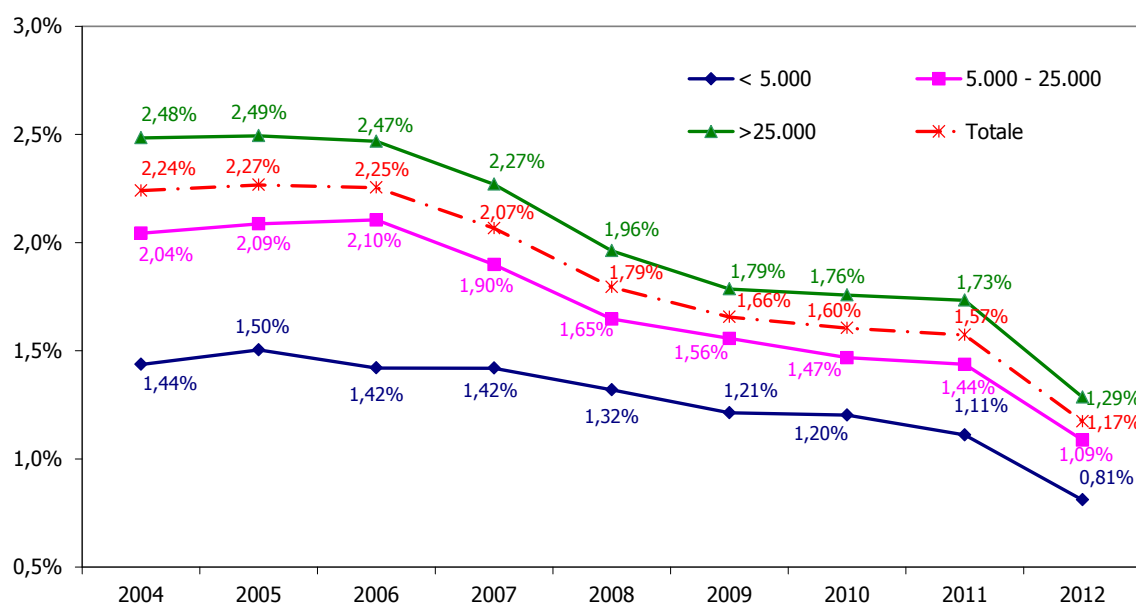




Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2012 nei comuni della regione

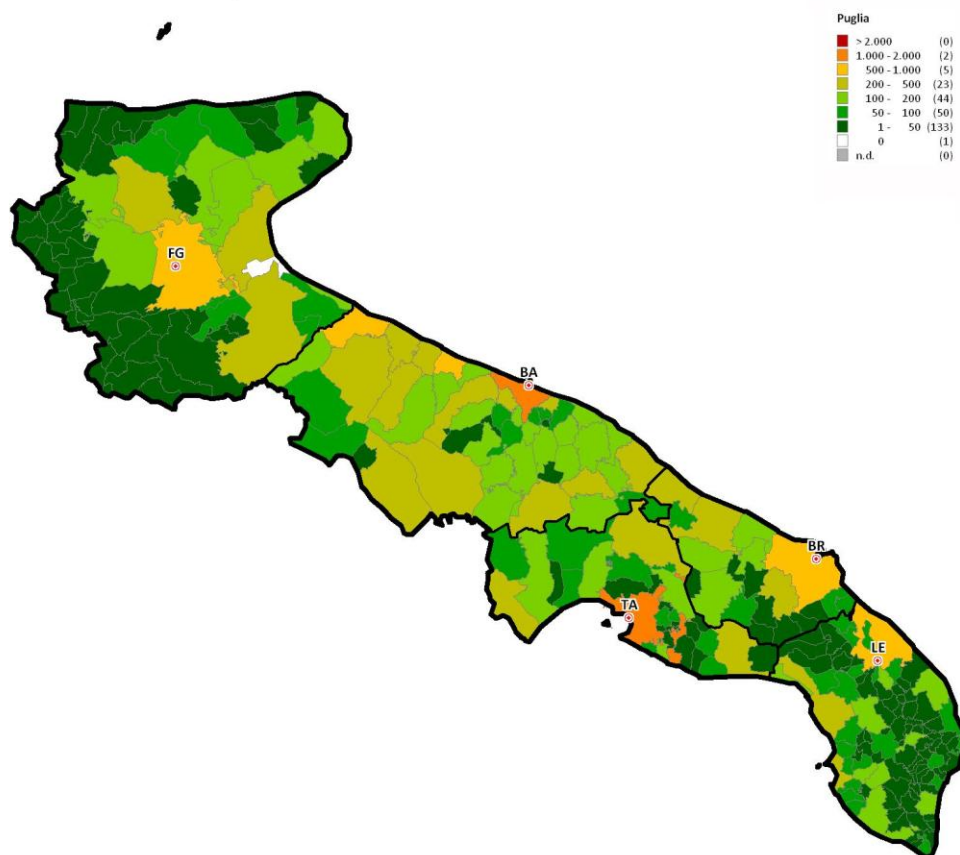
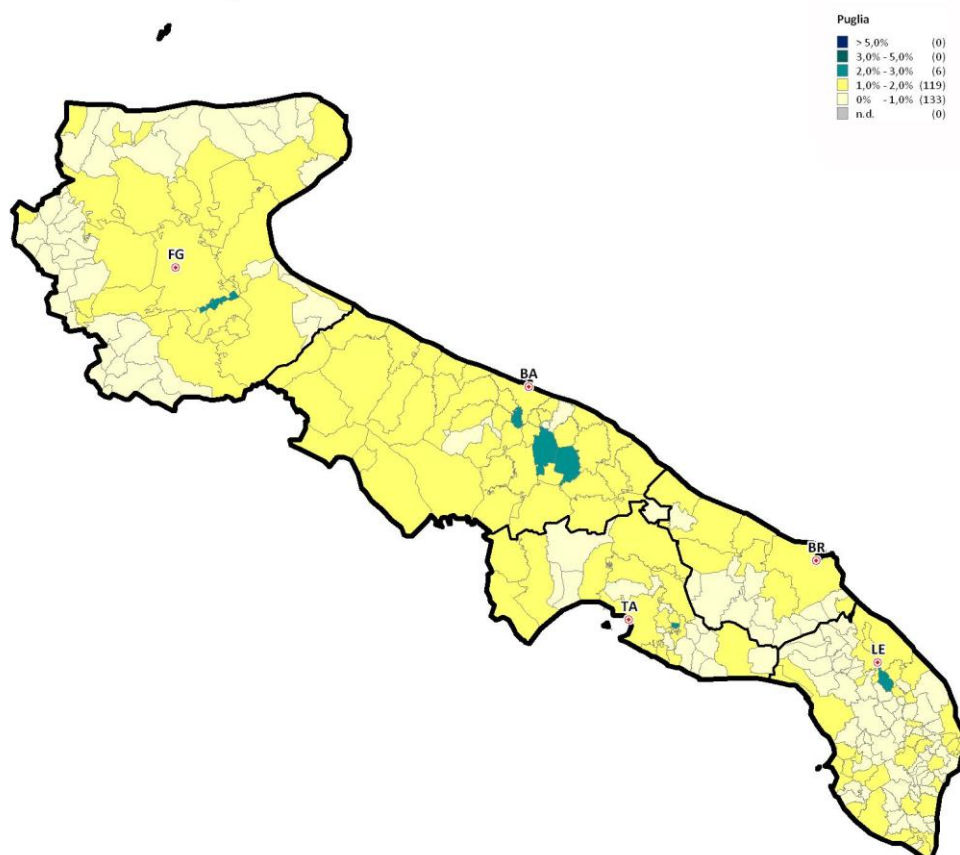


Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione



1.2 Le dimensioni

Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var% superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
BARI	1.059.220	99,0	38,6%	-26,2%	-1,5
BRINDISI	266.290	101,5	9,7%	-26,4%	0,2
FOGGIA	426.791	98,9	15,6%	-22,2%	0,6
LECCE	585.884	109,3	21,4%	-23,7%	-1,6
TARANTO	404.799	110,1	14,8%	-29,8%	0,7
PUGLIA	2.742.984	102,8	100,0%	-25,7%	-0,7
Capoluogo	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var% superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
BARI	191.030	95,5	33,0%	-33,3%	-2,8
BRINDISI	68.390	110,3	11,8%	-35,4%	0,2
FOGGIA	97.619	104,3	16,8%	-34,0%	-0,1
LECCE	92.756	116,6	16,0%	-37,8%	2,6
TARANTO	129.680	107,5	22,4%	-35,3%	-1,6
PUGLIA	579.475	104,3	100,0%	-34,9%	-1,2
Resto Provincia	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var% superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
BARI	868.190	99,7	40,1%	-24,5%	-1,3
BRINDISI	197.900	98,7	9,1%	-22,6%	0,7
FOGGIA	329.172	97,5	15,2%	-17,8%	1,2
LECCE	493.128	108,1	22,8%	-20,3%	-2,1
TARANTO	275.119	111,4	12,7%	-26,9%	1,9
PUGLIA	2.163.509	102,4	100,0%	-22,8%	-0,5

Tabella 4: NTN per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

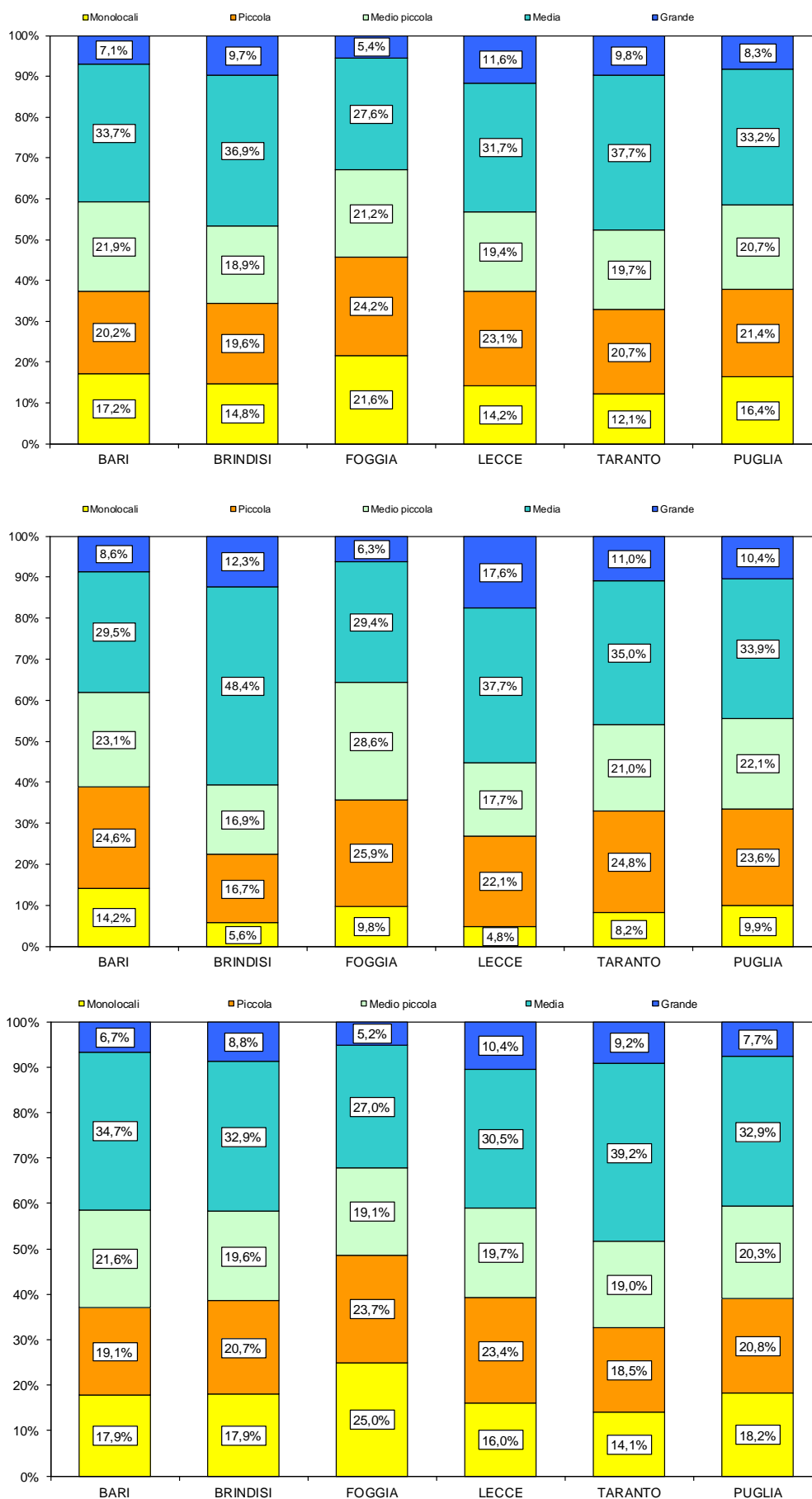
Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
BARI	1.740	2.048	2.221	3.415	718	561	10.703
BRINDISI	340	452	436	851	224	321	2.624
FOGGIA	881	984	863	1.122	221	242	4.313
LECCE	664	1.084	909	1.485	543	674	5.359
TARANTO	417	713	678	1.302	339	227	3.675
PUGLIA	4.041	5.282	5.108	8.174	2.045	2.026	26.675
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
BARI	277	479	451	574	168	50	1.999
BRINDISI	34	100	101	290	73	22	620
FOGGIA	87	231	256	263	56	43	936
LECCE	37	168	134	286	134	37	795
TARANTO	97	295	250	416	131	17	1.207
PUGLIA	532	1.274	1.192	1.829	562	169	5.557
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
BARI	1.463	1.569	1.770	2.840	550	511	8.704
BRINDISI	306	352	335	561	151	299	2.004
FOGGIA	793	753	608	859	165	199	3.377
LECCE	627	917	775	1.199	409	637	4.564
TARANTO	320	418	429	885	208	210	2.469
PUGLIA	3.509	4.009	3.916	6.345	1.483	1.856	21.118

Tabella 5: Variazione % NTN 2011/12 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
BARI	-18,2%	-25,1%	-25,7%	-27,7%	-30,1%	-19,0%	-25,1%
BRINDISI	-22,3%	-26,2%	-27,9%	-28,2%	-30,1%	-21,7%	-26,5%
FOGGIA	-26,4%	-21,1%	-18,9%	-20,4%	-26,2%	-32,1%	-22,6%
LECCE	-13,6%	-30,2%	-18,7%	-26,3%	-27,6%	-6,1%	-22,6%
TARANTO	-32,5%	-27,6%	-28,8%	-32,1%	-26,7%	-32,8%	-30,3%
PUGLIA	-21,5%	-26,0%	-24,1%	-27,3%	-28,5%	-19,5%	-25,1%
Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
BARI	-17,2%	-28,1%	-29,6%	-39,1%	-33,2%	-32,4%	-31,3%
BRINDISI	-36,6%	-25,6%	-36,1%	-36,4%	-41,9%	-35,1%	-35,5%
FOGGIA	-38,9%	-28,9%	-32,6%	-30,9%	-32,5%	-59,6%	-34,0%
LECCE	-41,3%	-41,3%	-45,8%	-40,1%	-32,2%	1,1%	-39,2%
TARANTO	-9,5%	-22,7%	-35,9%	-42,3%	-30,5%	-64,4%	-34,3%
PUGLIA	-24,1%	-29,0%	-34,4%	-38,6%	-33,6%	-43,5%	-34,1%
Non Capoluoghi	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
BARI	-18,4%	-24,1%	-24,6%	-24,8%	-29,0%	-17,3%	-23,5%
BRINDISI	-20,4%	-26,4%	-25,0%	-23,2%	-22,5%	-20,5%	-23,2%
FOGGIA	-24,6%	-18,3%	-11,3%	-16,6%	-23,9%	-20,4%	-18,7%
LECCE	-11,2%	-27,8%	-11,0%	-22,0%	-25,9%	-6,5%	-18,7%
TARANTO	-37,3%	-30,8%	-24,0%	-25,9%	-24,1%	-27,5%	-28,1%
PUGLIA	-21,1%	-24,9%	-20,3%	-23,3%	-26,3%	-16,2%	-22,4%



Figura 9: Quote NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia





1.3 Le quotazioni

Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi

Provincia	Capoluogo		Non-Capoluoghi	
	Quotazione media 2012 €/m ²	Var.% quotazione 2011/12	Quotazione media 2012 €/m ²	Var.% quotazione 2011/12
BARI	1.772	-0,8%	1.289	-0,6%
BRINDISI	1.146	-1,9%	976	-1,4%
FOGGIA	1.318	-3,0%	1.030	-3,5%
LECCE	955	-5,0%	784	-3,3%
TARANTO	1.110	-0,5%	894	1,3%
PUGLIA	1.373	-1,6%	1.038	-1,5%

Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (valore medio nazionale = 1)

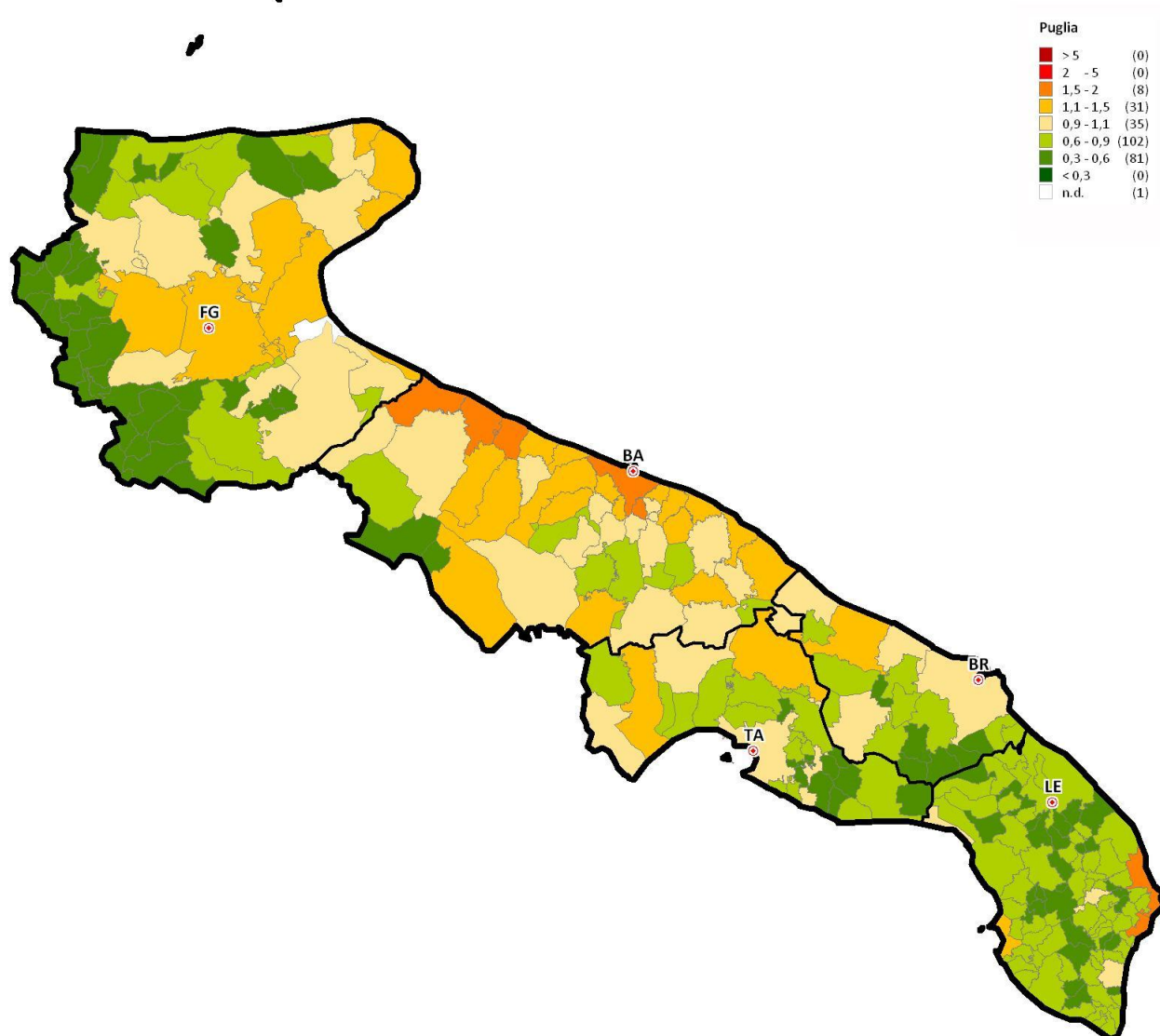
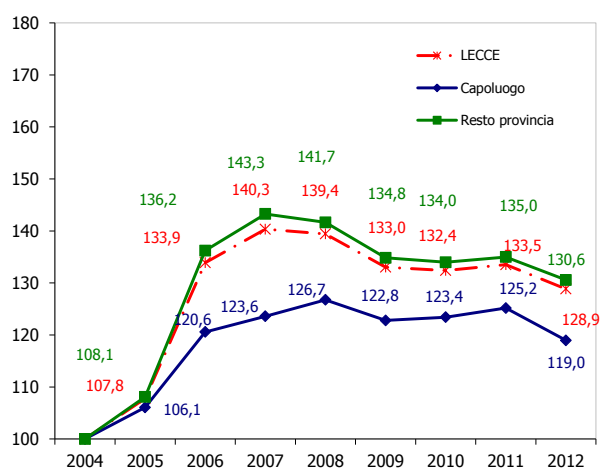
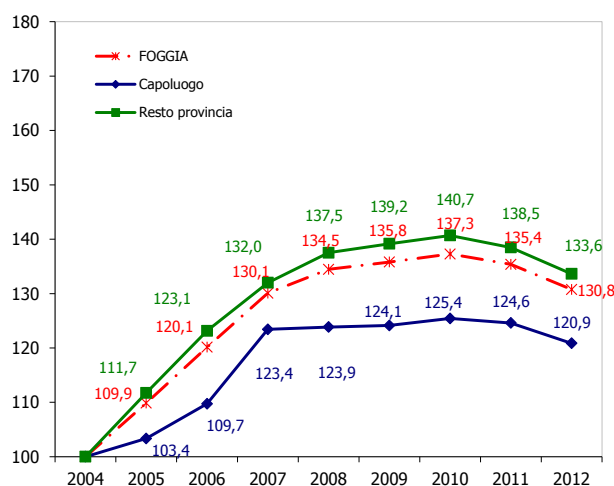
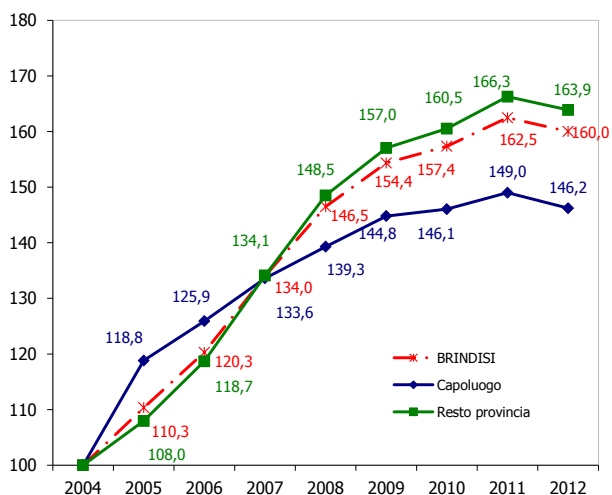
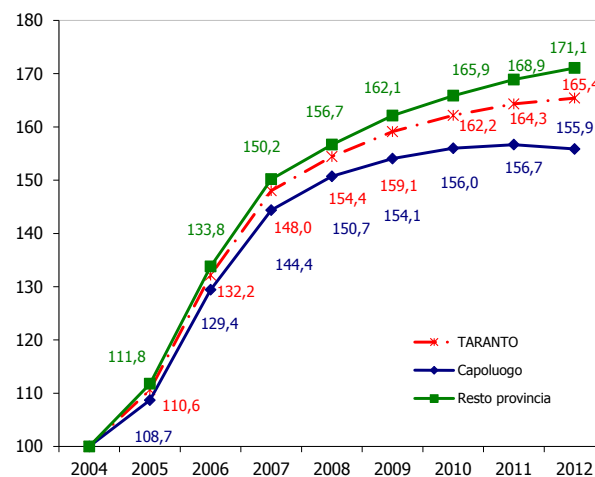
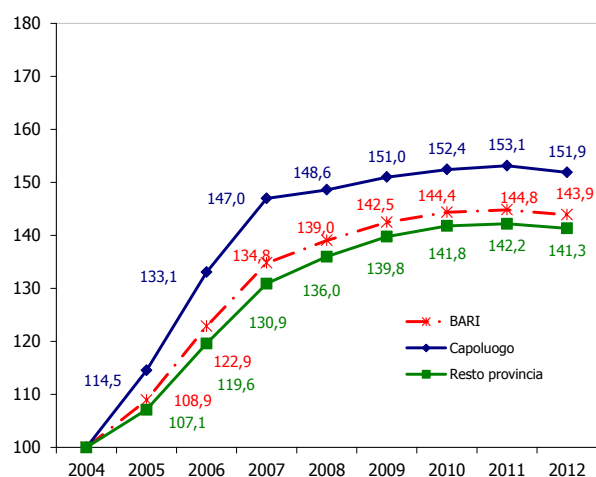




Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia



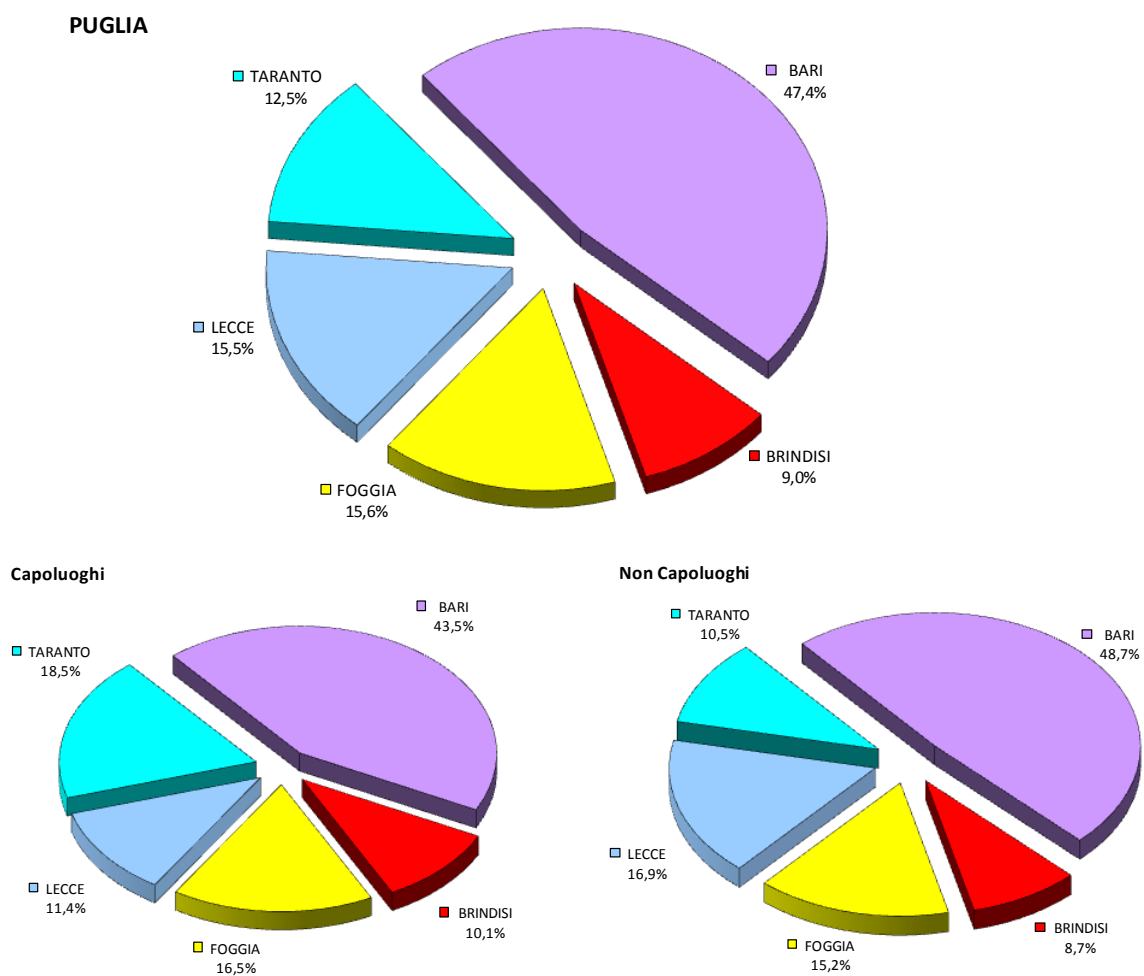
1.4 Il fatturato

Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Stima fatturato 2012 milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per Provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatturato medio u.i. 2011/12 €
BARI	1.468,5	137.200	47,4%	-2,3%	-3.200
BRINDISI	279,6	106.600	9,0%	-1,2%	-1.300
FOGGIA	482,3	111.800	15,6%	-3,2%	-3.700
LECCE	481,2	89.800	15,5%	-5,1%	-4.800
TARANTO	388,4	105.700	12,5%	1,3%	1.300
PUGLIA	3.100,0	116.200	100%	-2,3%	-2.800
Capoluogo	Stima fatturato 2012 milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per Provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatturato medio u.i. 2011/12 €
BARI	338,9	169.500	43,5%	-3,6%	-6.300
BRINDISI	78,5	126.700	10,1%	-1,5%	-1.900
FOGGIA	128,8	137.600	16,5%	-3,1%	-4.500
LECCE	88,8	111.700	11,4%	-2,5%	-2.900
TARANTO	144,0	119.300	18,5%	-2,0%	-2.400
PUGLIA	779,0	140.200	100%	-2,3%	-3.300
Resto Provincia	Stima fatturato 2012 milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per Provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatturato medio u.i. 2011/12 €
BARI	1.129,7	129.800	48,7%	-1,2%	-1.500
BRINDISI	201,1	100.300	8,7%	0,1%	100
FOGGIA	353,5	104.700	15,2%	-1,6%	-1.800
LECCE	392,3	86.000	16,9%	-4,5%	-4.000
TARANTO	244,4	99.000	10,5%	4,2%	4.000
PUGLIA	2.321,0	109.900	100%	-1,4%	-1.500



Figura 12: Quote di fatturato 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia





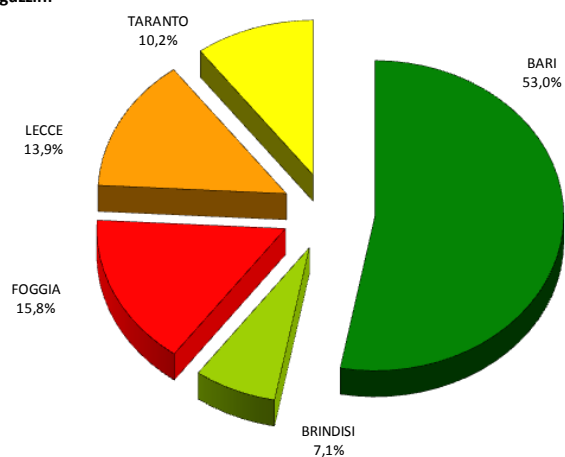
1.5 Le pertinenze

Tabella 8: NTN ed IMI pertinenze

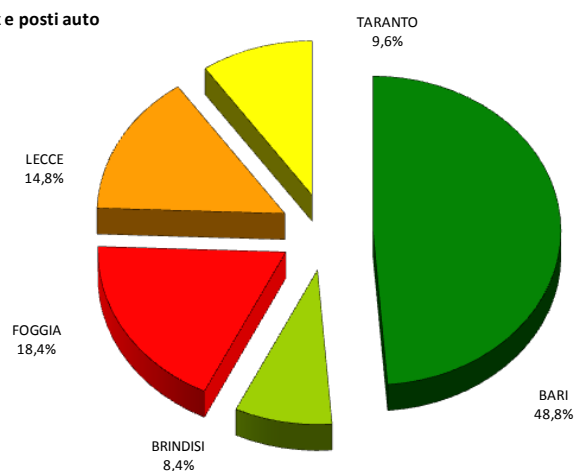
Magazzini Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
BARI	2.854	-17,8%	53,0%	1,31%	-0,30
BRINDISI	381	-13,0%	7,1%	1,12%	-0,20
FOGGIA	853	-16,0%	15,8%	1,14%	-0,26
LECCE	750	-14,8%	13,9%	1,03%	-0,20
TARANTO	550	-17,9%	10,2%	1,01%	-0,24
PUGLIA	5.389	-16,8%	100%	1,19%	-0,27
Box e posti auto Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
BARI	5.800	-26,5%	48,8%	1,97%	-0,77
BRINDISI	997	-29,0%	8,4%	1,09%	-0,48
FOGGIA	2.192	-20,1%	18,4%	1,53%	-0,42
LECCE	1.760	-31,4%	14,8%	1,13%	-0,54
TARANTO	1.147	-31,5%	9,6%	1,50%	-0,73
PUGLIA	11.896	-26,9%	100,0%	1,56%	-0,61

Figura 13: Quote NTN 2012 Magazzini e Box e posti auto per provincia

Magazzini



Box e posti auto



2 I mutui Ipotecari

2.1 I volumi

Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
BARI	3.668	-41,6%	46,8%	36,1%	-9,9
BRINDISI	712	-41,1%	9,1%	28,1%	-7,4
FOGGIA	1.139	-40,2%	14,5%	27,3%	-9,3
LECCE	1.136	-41,7%	14,5%	22,3%	-7,2
TARANTO	1.182	-44,6%	15,1%	34,0%	-9,5
PUGLIA	7.837	-41,8%	100,0%	30,8%	-9,1
Capoluogo	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
BARI	808	-42,6%	38,9%	42,0%	-9,5
BRINDISI	253	-43,2%	12,2%	42,4%	-6,5
FOGGIA	309	-42,2%	14,9%	34,2%	-10,2
LECCE	231	-49,3%	11,1%	30,5%	-5,5
TARANTO	475	-48,3%	22,9%	41,9%	-10,8
PUGLIA	2.076	-44,8%	100,0%	39,1%	-8,8
Resto provincia	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
BARI	2.861	-41,3%	49,7%	34,8%	-9,9
BRINDISI	459	-39,9%	8,0%	23,6%	-6,9
FOGGIA	829	-39,4%	14,4%	25,3%	-8,8
LECCE	905	-39,4%	15,7%	20,8%	-7,1
TARANTO	707	-41,9%	12,3%	30,2%	-8,3
PUGLIA	5.761	-40,7%	100,0%	28,6%	-8,8



Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia

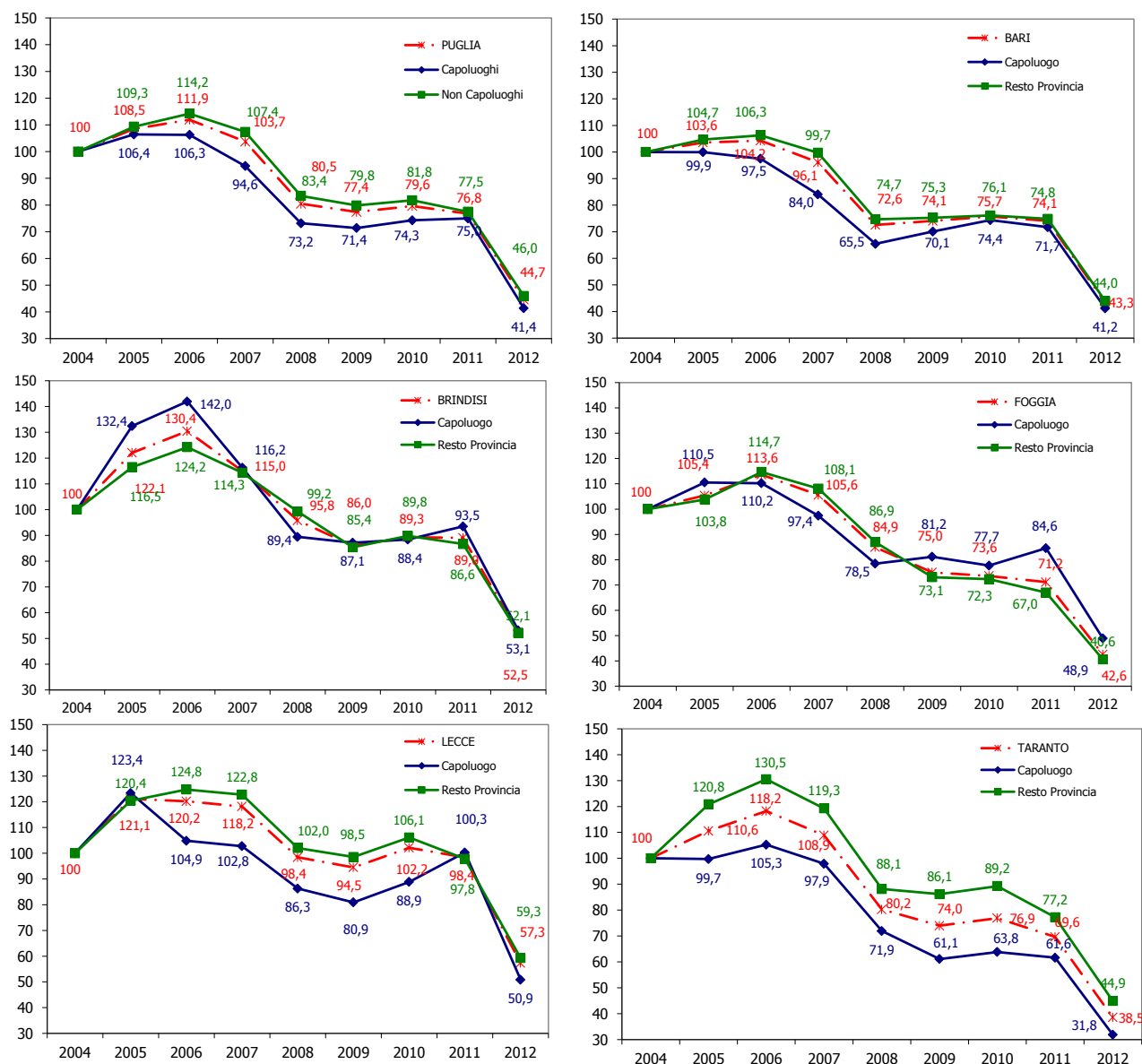




Figura 15: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia

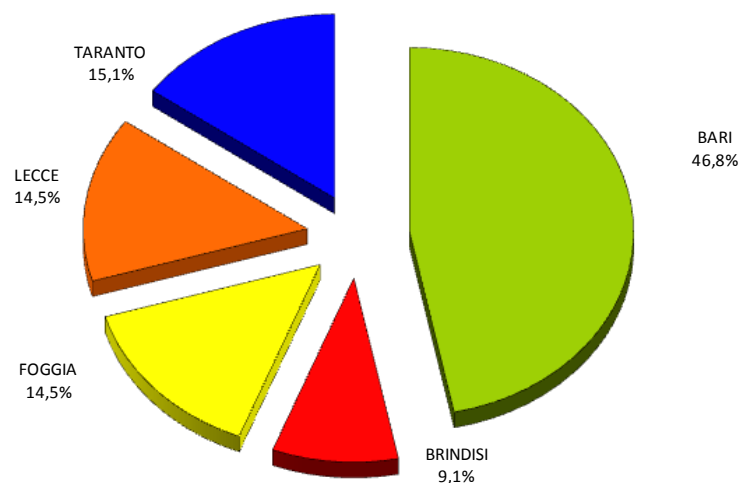
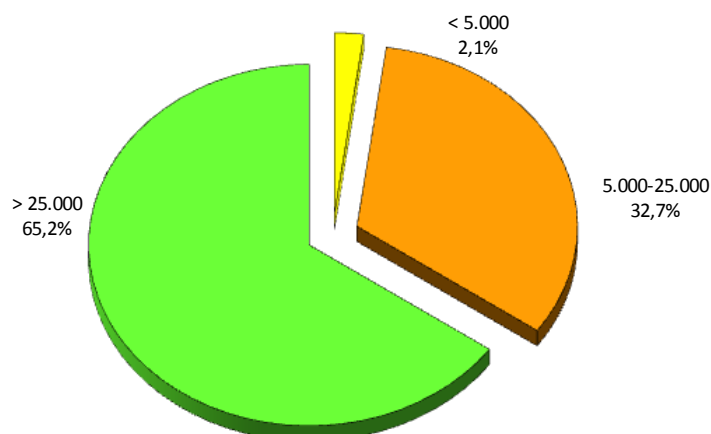


Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Classe	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
< 5.000	84	167	-47,6%	2,1%	12,7%	-6,93
5.000-25.000	132	2.559	-42,2%	32,7%	27,8%	-8,69
> 25.000	41	5.111	-41,4%	65,2%	34,3%	-9,34
PUGLIA	258	7.837	-41,8%	100,0%	30,8%	-9,08

Figura 16: Quote NTN IP 2012 per classi demografiche dei comuni





2.2 I capitali erogati e il tasso

Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
BARI	427,0	-45,4%	51,5%	116.407	-8.277
BRINDISI	68,3	-46,1%	8,2%	96.011	-8.899
FOGGIA	110,7	-42,5%	13,3%	97.228	-3.929
LECCE	107,0	-44,6%	12,9%	94.224	-4.922
TARANTO	116,6	-48,0%	14,1%	98.622	-6.299
PUGLIA	829,7	-45,4%	100%	105.870	-6.890
Capoluogo	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
BARI	112,0	-47,2%	45,9%	138.642	-12.105
BRINDISI	24,5	-51,2%	10,1%	97.105	-15.931
FOGGIA	32,9	-47,4%	13,5%	106.471	-10.568
LECCE	25,8	-49,9%	10,6%	111.633	-1.474
TARANTO	48,7	-51,9%	20,0%	102.467	-7.726
PUGLIA	243,9	-48,9%	100%	117.508	-9.513
Resto provincia	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
BARI	315,0	-44,8%	53,8%	110.128	-7.032
BRINDISI	43,8	-42,7%	7,5%	95.408	-4.769
FOGGIA	77,8	-40,1%	13,3%	93.783	-1.171
LECCE	81,2	-42,7%	13,9%	89.773	-5.108
TARANTO	67,9	-44,7%	11,6%	96.039	-4.900
PUGLIA	585,7	-43,8%	100%	101.676	-5.563

Figura 17: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia

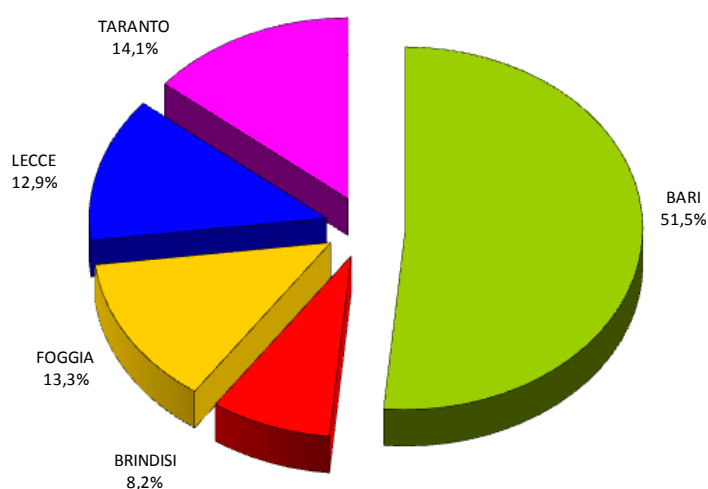




Figura 18: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

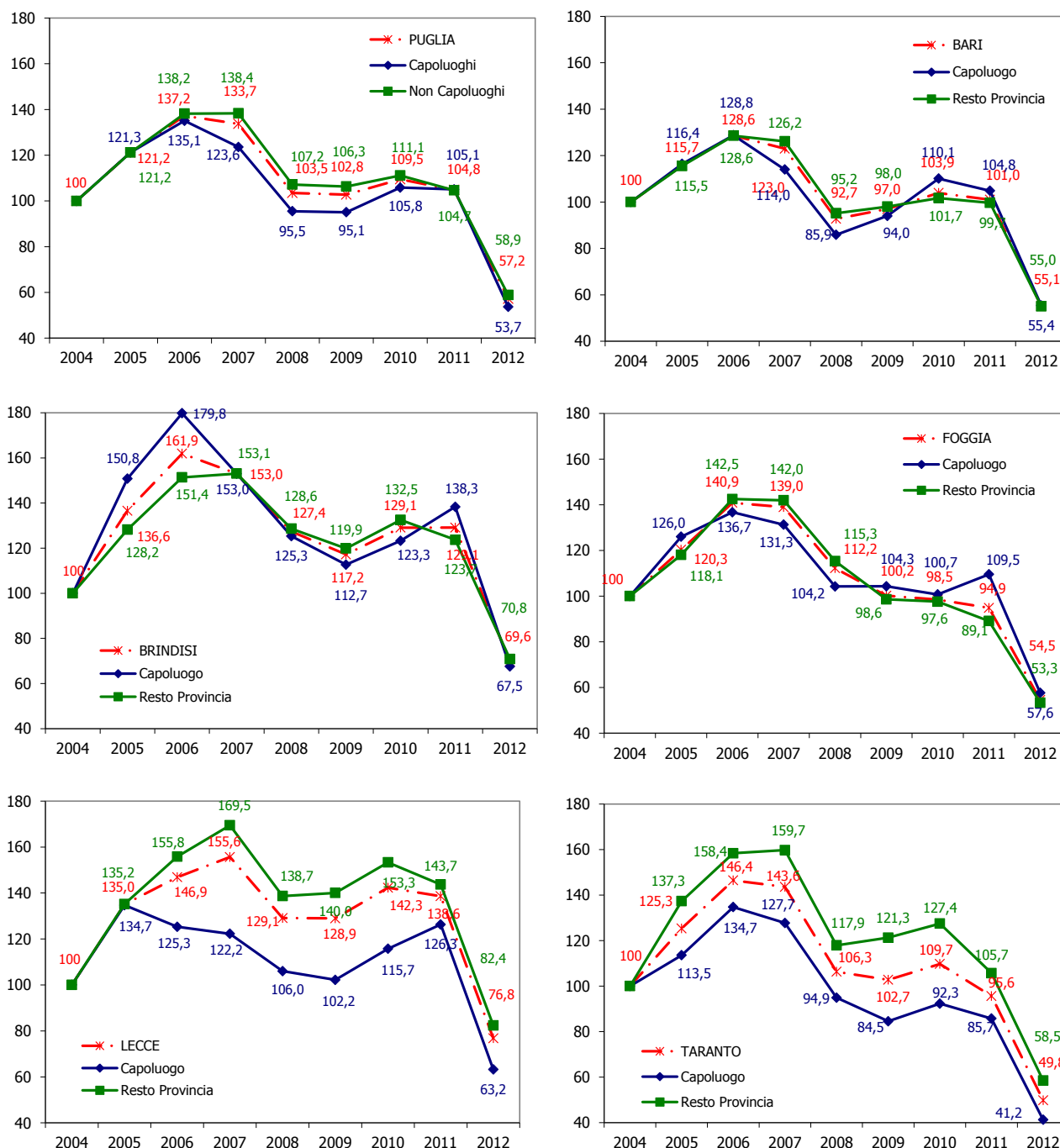


Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	Capitale 2012 milioni €	var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per Classe	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
< 5.000	14,1	-47,2%	1,7%	84.627	632
5.000-25.000	245,5	-46,4%	29,6%	95.924	-7.527
> 25.000	570,1	-44,9%	68,7%	111.543	-6.986
PUGLIA	829,7	-45,4%	100%	105.870	-6.890



Figura 19: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni

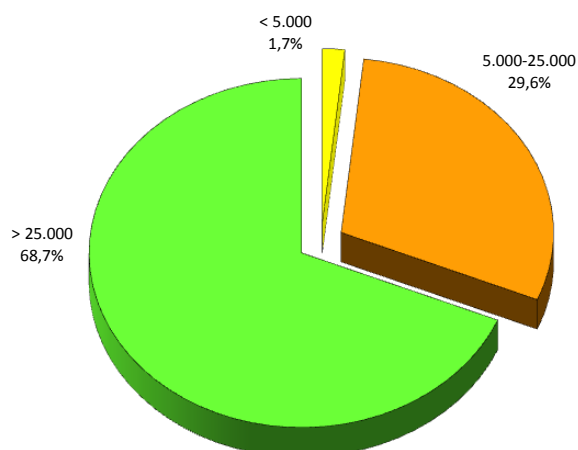
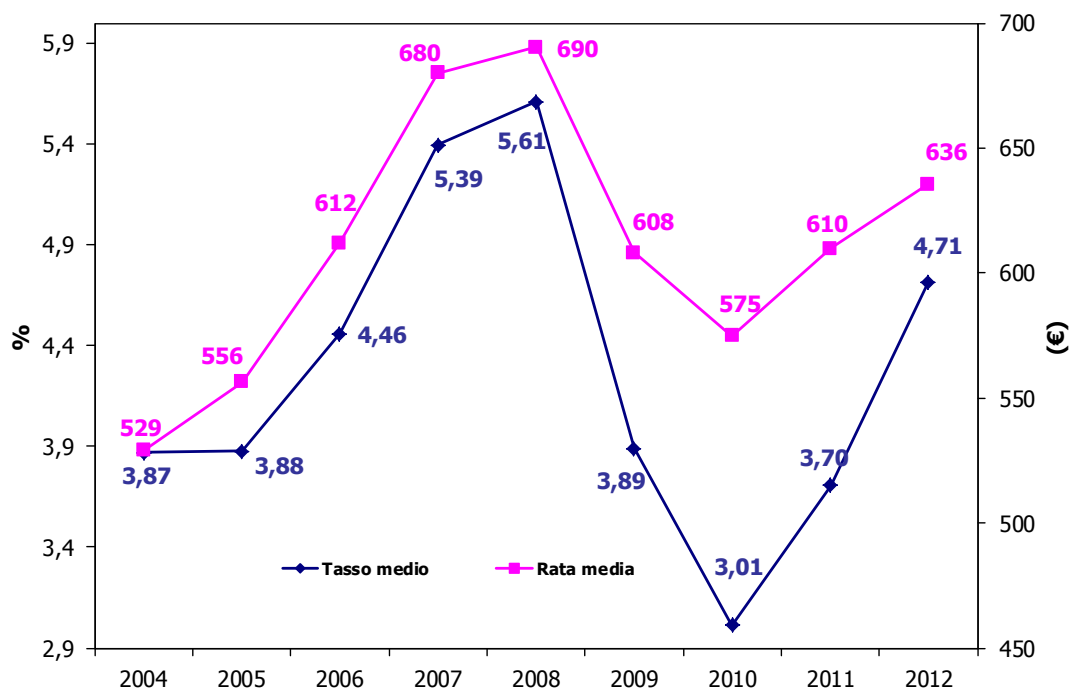


Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua

Provincia	Tasso Medio 2012	Differenza tasso medio 2011/12	Durata media 2012 anni	Differenza durata media 2011/12 anni	Rata media mensile 2012 €	Var% Rata media 2011/12
BARI	4,59%	0,98	23,1	-0,3	€ 682	3,5%
BRINDISI	4,82%	0,96	22,5	-0,3	€ 584	1,0%
FOGGIA	4,64%	1,13	22,0	0,3	€ 588	5,8%
LECCE	4,69%	0,93	21,5	-0,5	€ 580	5,1%
TARANTO	5,13%	1,11	22,7	-0,7	€ 613	6,3%
PUGLIA	4,71%	1,01	22,6	-0,3	€ 636	4,2%

Figura 20: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media per la regione



Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2012 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	2
Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi	3
Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi	4
Figura 4: Distribuzione NTN 2012 per classi demografiche dei comuni	5
Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni	5
Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni	5
Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2012 nei comuni della regione.....	6
Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione	6
Figura 9: Quote NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia	10
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (valore medio nazionale = 1).....	11
Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia	12
Figura 12: Quote di fatturato 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia	14
Figura 13: Quote NTN 2012 Magazzini e Box e posti auto per provincia.....	15
Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia	17
Figura 15: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia	18
Figura 16: Quote NTN IP 2012 per classi demografiche dei comuni.....	18
Figura 17: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia	19
Figura 18: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia	20
Figura 19: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni.....	21
Figura 20: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata iniziale media per la regione	21

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia	1
Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	4
Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia.....	7
Tabella 4: NTN per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia.....	8
Tabella 5: Variazione % NTN 2011/12 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia	9
Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi.....	11
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	13
Tabella 8: NTN ed IMI pertinenze	15
Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	16
Tabella 10: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	18
Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	19
Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per classi demografiche dei comuni	20
Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata iniziale media mensile (€) e variazione annua	21