



Osservatorio di Ambito

Presentazione del Report 2022

a cura di

Domenico Dosa

Centro Studi ALSPES

Osservatorio di Ambito - 19 maggio 2023

Cabina di Regia dell'Osservatorio

Comune di Bresso	Alessandra Scucchia	U.O. Servizi Sociali - Area Famiglie e Pari opportunità
Comune di Cinisello Balsamo	Mariagrazia Landoni	Servizio Centralità della Persona Ufficio Agenzia per la Casa
Comune di Cormano	Eleonora Nicoli	Area Servizi alla Persona – Politiche Abitative
Comune di Cusano Milanino	Paola Bargigia	Servizi Sociali
Ambito	Barbara Dal Piaz	Servizio Centralità della Persona UdP "Welfare Generativo"
Centro Studi ALSPES	Domenico Dosa	coordinatore

Rete territoriale

Ambito Territoriale

Barbara Dal Piaz *Comune di Cinisello Balsamo*
Maria Grazia Landoni *Comune di Cinisello Balsamo*
Alessandra Scucchia *Comune di Bresso*
Eleonora Nicoli *Comune di Cormano*
Paola Bargigia *Comune di Cusano Milanino*

Demografici

Elena Chrappan *Comune di Bresso*
Leondina Consolmagno *Comune di Bresso*
Paola Cirinnà *Comune di Cinisello Balsamo*
Stefania Russo *Comune di Cormano*

Patrimonio residenziale e servizi abitativi pubblici

Katia Zanti *Comune di Bresso*
Giuseppe Piga *Comune di Bresso*
Cosimo Sabatelli *Comune di Cinisello Balsamo*
Laura Fiordellisi *Comune di Cormano*
Rocco Di Noto *STAT Servizi S.r.l.*
Giuseppe Scoppettone *ALER U.O.G. Sesto S. Giovanni*

Stakeholder

Pierpaolo Forello *UniAbita Società Cooperativa*
Veronica Ottolini *UniAbita Società Cooperativa*
Alessandro Fioravanti *Coop. Edificatrice di Cusano*
Luigi Carlo Galbiati *Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.*
Ester Danieli *Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.*

Servizi socio-sanitari e socio educativi

Valentina Doratiotto *Insieme per il Sociale*
Maria Passariello *Insieme per il Sociale*
Francesca Cremona *Insieme per il Sociale*
Barbara Ciscato *Insieme per il Sociale*
Cristina Macchi *Insieme per il Sociale*

Fragilità sociali

Tecla Uberti *Comune di Cinisello Balsamo*
Eloise Scaccabarozzi *Comune di Cinisello Balsamo*
Silvia Campi *Comune di Cinisello Balsamo*
Andrea Pellegrini *Comune di Cusano Milanino*

Mercato del lavoro

Livio Lo Verso *OML Citta Metropolitana di Milano*

Salute e famiglie

Maria Teresa Greco *SC Unità di Epidemiologia ATS Milano*

Stakeholder

Biagio Adduci *Cooperativa Edificatrice La Vittoria*
Monica Rauli *Cooperativa Edificatrice l'Aurora*
Roberto Lo Dico *Cooperativa Bressese case popolari*
Edoardo Visentin *Cooperativa Edificatrice A.DIAZ*
Roberto Pasello *Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani*
Paolo Bonalumi *Fondazione Ricovero Martinelli onlus*

Altre fonti istituzionali

ISTAT **Camera di Commercio di Milano**

Agenzia delle Entrate **ALER Lombardia**

Regione Lombardia **MEF** **INPS** **ATS Milano**

Banca di Italia **Piattaforma Gepi**
Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Osservatorio Mercato del Lavoro
Città Metropolitana di Milano

Struttura del Rapporto

- 1. Dinamiche demografiche**
- 2. Mobilità interna tra comuni**
- 3. Indicatori economici**
- 4. Dinamiche occupazionali nel mercato del lavoro**
- 5. Disagio sociale intercettato dai servizi**
- 6. Disagio economico**
- 7. Domanda e offerta residenziale**
- 8. Mercato immobiliare**
- 9. La presenza delle cooperative edificatrici**
- 10. Servizi socio-sanitari e socio-educativi**

Numero grafici + tabelle del Rapporto

Totale 346

di cui

120 dedicati alle dinamiche demografiche

63 dedicati all'area del sociale

113 dedicati al tema della casa

50 dedicati ai servizi socio-sanitari/socio-educativi

Dinamiche demografiche

➤ **Famiglie e composizione dei nuclei familiari**

- Dinamiche della popolazione locale
- Impatto della pandemia
- Saldi migratori
- Struttura per età
- Cittadini stranieri

➤ **Previsione demografiche al 2031**

Composizione nuclei familiari

N° componenti famiglia	2011		2022	
	Ambito	Provincia di Milano	Ambito	
	%	%	v.a.	%
Uno	30,0	35,8	25.000	38,3
Due	32,6	29,3	18.992	29,1
Tre	19,9	18,4	10.746	16,4
Quattro	13,9	12,9	7.687	11,8
Oltre 4	3,6	3,5	2.904	4,4
Totale	100,0	100,0	65.329	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Anagrafi Comunali e dati Censimento ISTAT, 2023

Famiglie mononucleari per Comune %

Bresso	39,3
Cinisello B.	39,1
Cormano	35,1
Cusano M.	36,7
Totale Ambito	38,3

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Anagrafi Comunali 2023

Nuclei familiari con anziani per numero di componenti – 2022

N° componenti famiglia	Ambito	%
Uno	10.900	41,6
Due	11.325	43,2
Tre	2.792	10,7
Quattro	701	2,7
Oltre 4	469	1,8
Totale	26.187	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Anagrafi Comunali 2023

Nuclei Familiari con minori per numero di minori – 2022

N° minori	Ambito	%
Uno	7.472	53,9
Due	4.906	35,4
Tre	1.174	8,5
Quattro	255	1,8
Oltre 4	68	0,5
Totale	13.875	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Anagrafi Comunali 2023

Nuclei familiari con persone con disabilità nel comune di Cinisello Balsamo - 2022

	v.a.	%
Mononucleari	2.132	27,5
Famiglie con DUE componenti	2.604	33,6
Famiglie con TRE componenti	1.441	18,6
Famiglie con QUATTRO componenti	1.058	13,6
Famiglie OLTRE QUATTRO componenti	518	6,7
TOTALE famiglie con persone con disabilità	7.753	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ATS di Milano, 2023

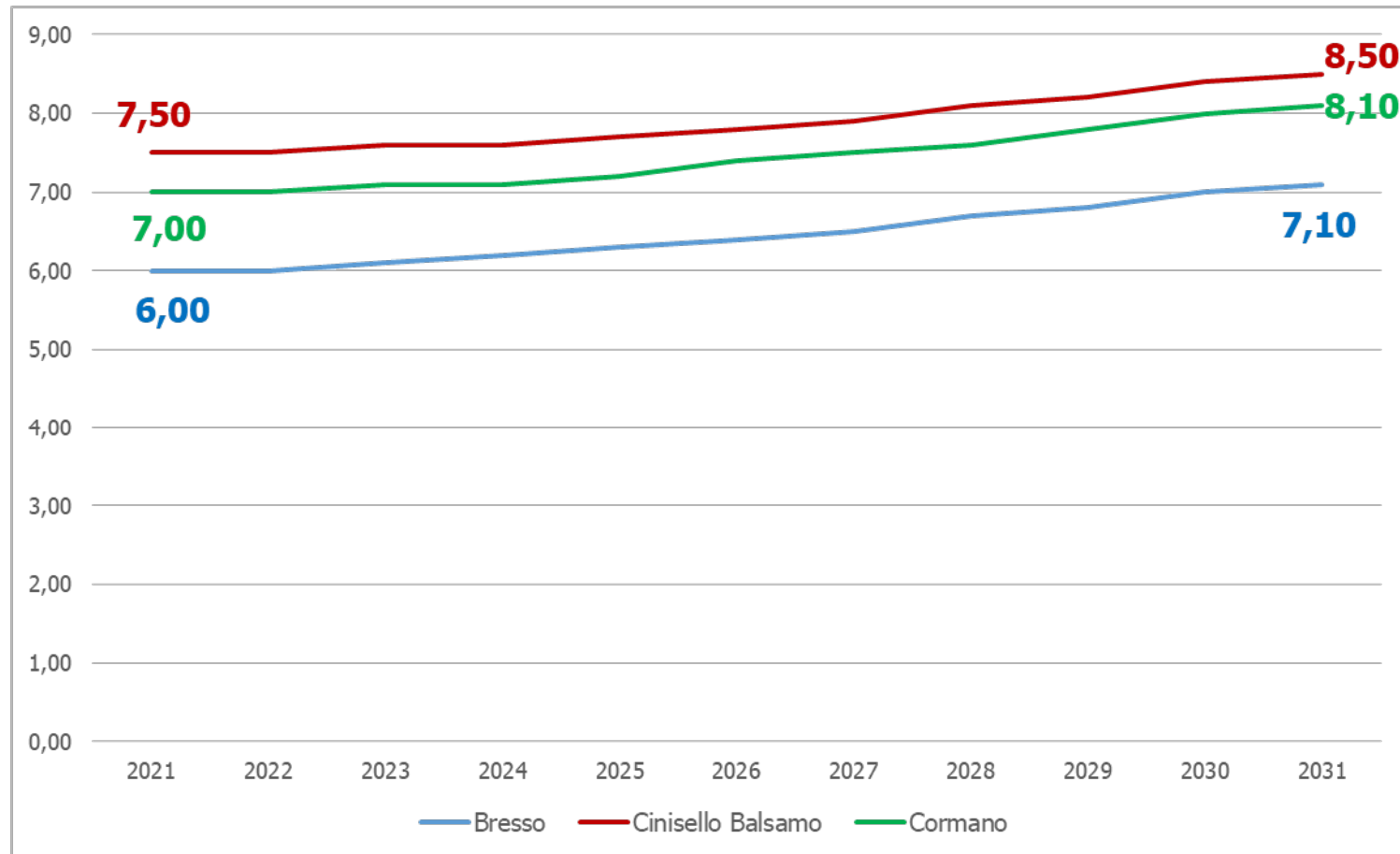
12%

Previsione andamento degli iscritti dall'estero

	Bresso	Cinisello	Cormano
2021	173	549	96
2022	175	553	+ 97
2023	176	557	+ 97
2024	177	560	+ 98
2025	178	564	+ 99
2026	178	562	- 98
2027	177	559	- 98
2028	176	556	- 97
2029	175	554	- 97
2030	174	551	- 96
2031	173	548	- 96

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2023

Previsione andamento del tasso di natalità



Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2023

Mobilità interna tra comuni

- Flussi di residenti da e per Bresso
- Flussi di residenti da e per Cinisello Balsamo
- Flussi di residenti da e per Cormano
- Flussi di residenti da e per Cusano Milanino
- Scambio di residenti tra i comuni dell'Ambito

Emigrati ed immigrati dei Comuni dell'Ambito verso e da i comuni più vicini - 2022 (v.a.)

		Emigrati	Immigrati		
1	Milano	522	1.619	Milano	1
2	Paderno Dugnano	242	341	Sesto S. Giovanni	2
3	Sesto S. Giovanni	187	111	Cinisello Balsamo	3
4	Cusano Milanino	183	165	Bresso	4
5	Monza	142	162	Paderno Dugnano	5
6	Muggiò	139	109	Cusano Milanino	6
7	Nova Milanese	138	89	Monza	7
8	Cinisello Balsamo	133	80	Cormano	8
9	Desio	118	54	Muggiò	9
10	Cormano	75	45	Desio	10

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2023

Saldo emigrati-immigrati nei Comuni dell'Ambito 2018-2022 (v.a.)

	Emigrati	Immigrati	Saldo
Bresso	3.833	4.129	296
Cinisello B.	10.853	10.053	-800
Cormano	2.967	3.458	491
Cusano M.	2.570	3.117	547
Tot. Ambito	20.223	20.757	534

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2023

Indicatori economici

- Imprese
- **Contribuenti e redditi dichiarati**
- Depositi bancari e prestiti

Reddito imponibile per contribuente - 2020

Territorio	Reddito imponibile x Contribuente	Reddito imponibile x residente
Bresso	24.019	17.052
Cinisello B.	20.936	14.422
Cormano	22.704	15.989
Cusano M.	26.034	19.383
Tot. Ambito	22.497	15.803
Lombardia	24.499	16.926

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2023

Dinamiche occupazionali

➤ **Avviamenti**

➤ Avviati

➤ Datori di Lavoro che hanno assunto lavoratori

Avviamenti per tipo di contratto (%)

Contratto	2022
Indeterminato	15,1
Determinato	38,3
Interinale	8,8
Intermittente	5,5
Collaborazione	1,0
Spettacolo	25,1
Apprendistato	3,6
Tirocinio	2,6
Altro	0,0
Totale	100,0



Fonte: elaborazione ALSPES su dati OML di Città Metropolitana Milano, 2023

Avviamenti per tipo di contratto (v.a.)

Contratto	2021	2022	Variazione %
Indeterminato	2.653	2.786	+5,0
Determinato	5.958	7.072	+18,7
Interinale	1.139	1.635	+43,6
Intermittente	516	1.014	+96,5
Collaborazione	277	184	-33,6
Spettacolo	2.644	4.634	+75,3
Apprendistato	582	670	+15,1
Tirocinio	492	485	-1,4
Altro	11	8	-27,3
Totale	14.272	18.488	+29,5



Fonte: elaborazione ALSPES su dati OML di Città Metropolitana Milano, 2023

Disagio sociale intercettato dai servizi

- **Accessi al Segretariato Sociale**
- Utenti presi in carico dai servizi

Accessi al Segretariato Sociale per comune

	2018	2019	2020	2022
Bresso	363	212	93	148
Cinisello Balsamo	480	879	1.800	782
Cormano	472	493	902	435
Cusano Milanino	189	233	559	237
Totale Ambito	1.504	1.817	3.354	1.602

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2023

Disagio economico

- **Reddito e pensione di cittadinanza**
- Altre forme di sostegno economico

Numero beneficiari Reddito/Pensione di Cittadinanza

	2021	2023
Bresso	247	634
Cinisello B.	1.697	3.934
Cormano	300	721
Cusano M.	167	416
Tot. Ambito	2.411	5.705

Fonte: elaborazione ALSPES su dati GePi, 2023

Domanda e offerta residenziale

- **Patrimonio immobiliare residenziale**
- **Servizi Abitativi Pubblici**

Unità immobiliari residenziali per categoria catastale - 2022 (v.a.)

CATEGORIA CATASTALE	Ambito v.a.	Ambito %	Italia %
A/1 Ab. tipo signorile	2	0,0	0,1
A/2 Ab. tipo civile	7.507	11,1	37,1
A/3 Ab. tipo economico	53.142	78,2	36,4
A/4 Ab. tipo popolare	3.357	4,9	15,5
A/5 Ab. tipo ultrapopolare	118	0,2	2,1
A/6 Ab. tipo rurale	103	0,2	1,6
A/7 Ab. in villini	3.684	5,4	7,0
A/8 Ab. in ville	18	0,0	0,1
A/9 Castelli, palazzi di pregi artistici o storici	2	0,0	0,0
Totale	67.933	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPEs, 2023

Unità immobiliari residenziali per categoria catastale - 2022 (%)

CATEGORIA CATASTALE	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.
A/2 Ab. tipo civile	14,8	8,6	8,0	18,2
A/3 Ab. tipo economico	79,5	80,5	80,2	66,1
A/4 Ab. tipo popolare	2,6	5,5	4,9	6,0
A/7 Ab. in villini	3,0	4,9	6,7	9,3



Fonte: elaborazione ALSPEs, 2023

Unità immobiliari residenziali di Cinisello Balsamo per aliquota IMU – 2022

CATEGORIA	Aliquota applicata					Totale	
	0	4	4,6	7,6	9,5	v.a.	%
Abitazione principale	22.073					22.073	60,2
Alloggi Sociali	108					108	0,3
Locati non residenti + altro	233			53	4	290	0,8
Ricoverati RSA	4					4	0,0
Locati con aliquota ridotta		533				533	1,5
In comodato a familiari			487			487	1,3
Locati a residenti				2.278		2.278	6,2
Con aliquota ordinaria					8.827	8.827	24,1
Non locati/a disp.					1.382	1.382	3,8
Ex comodato Conti					103	103	0,3
Abitazioni occupate					564	564	1,5
Altro	1	4	1	1	1	8	0,0
Totale complessivo	22.419	537	488	2.332	10.881	36.657	100,0
%	61,2	1,5	1,3	6,4	29,7	100,0	

Fonte: elaborazione ALSPEs, 2023



Ricognizione unità abitative SAP - 2022

	UNITÀ SAP		
	Comune	ALER	Totale
Bresso	220	143	363
Cinisello B.	358	805	1.163
Cormano	65	98	163
Cusano M.	33	137	170
Tot. Ambito	676	1.183	1.859



Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali, ALER, 2023

Assegnatari SAP per categoria – 2022 (%)

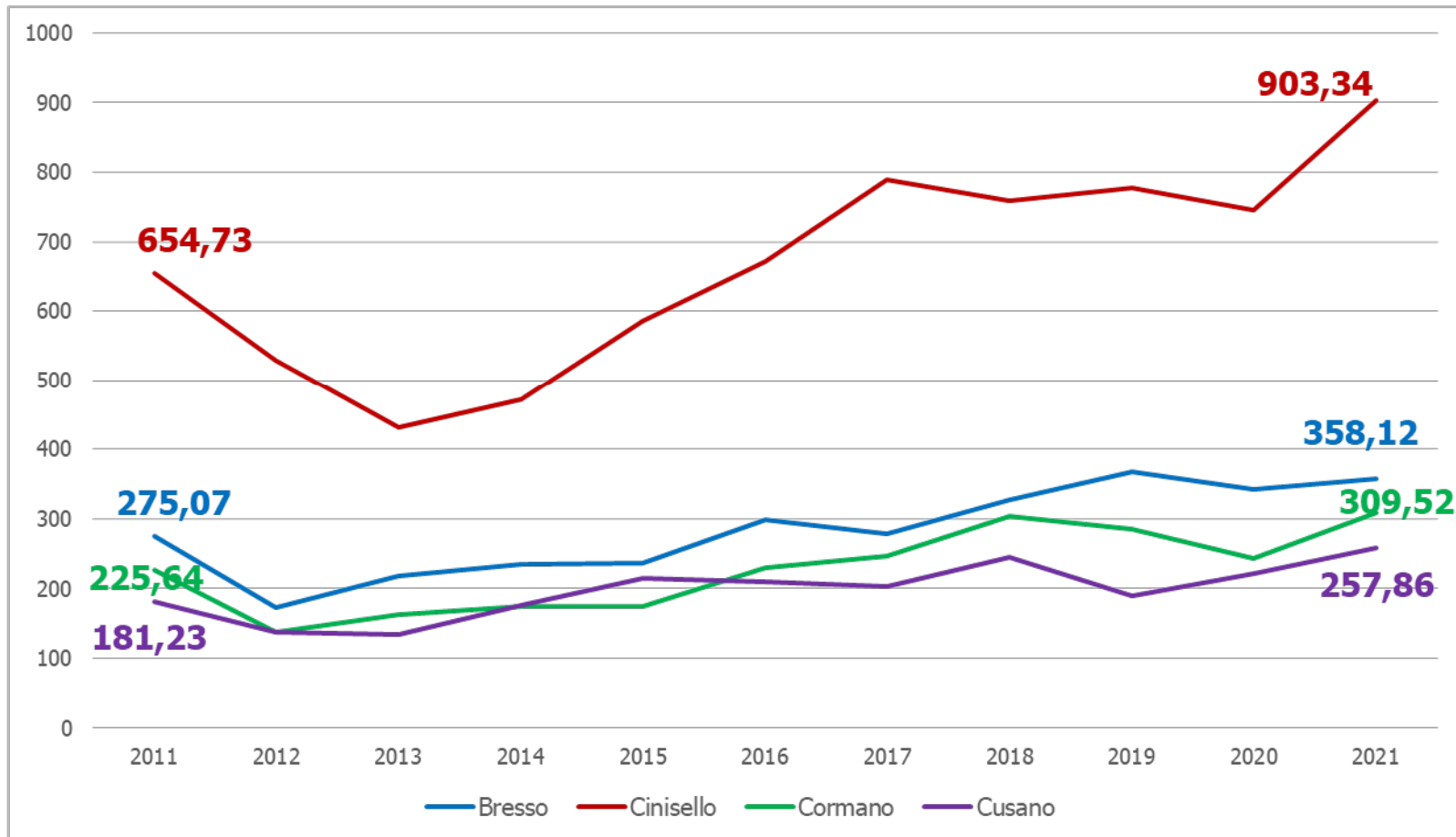
	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
Bresso	9,3	9,0	66,3	35,3
Cinisello B.	19,8	25,4	43,4	35,0
Cormano	9,6	19,2	50,0	30,8
Cusano M.	9,3	15,5	57,1	34,8
Tot. Ambito	16,0	20,9	49,5	34,7

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali, ALER, 2023

Mercato immobiliare

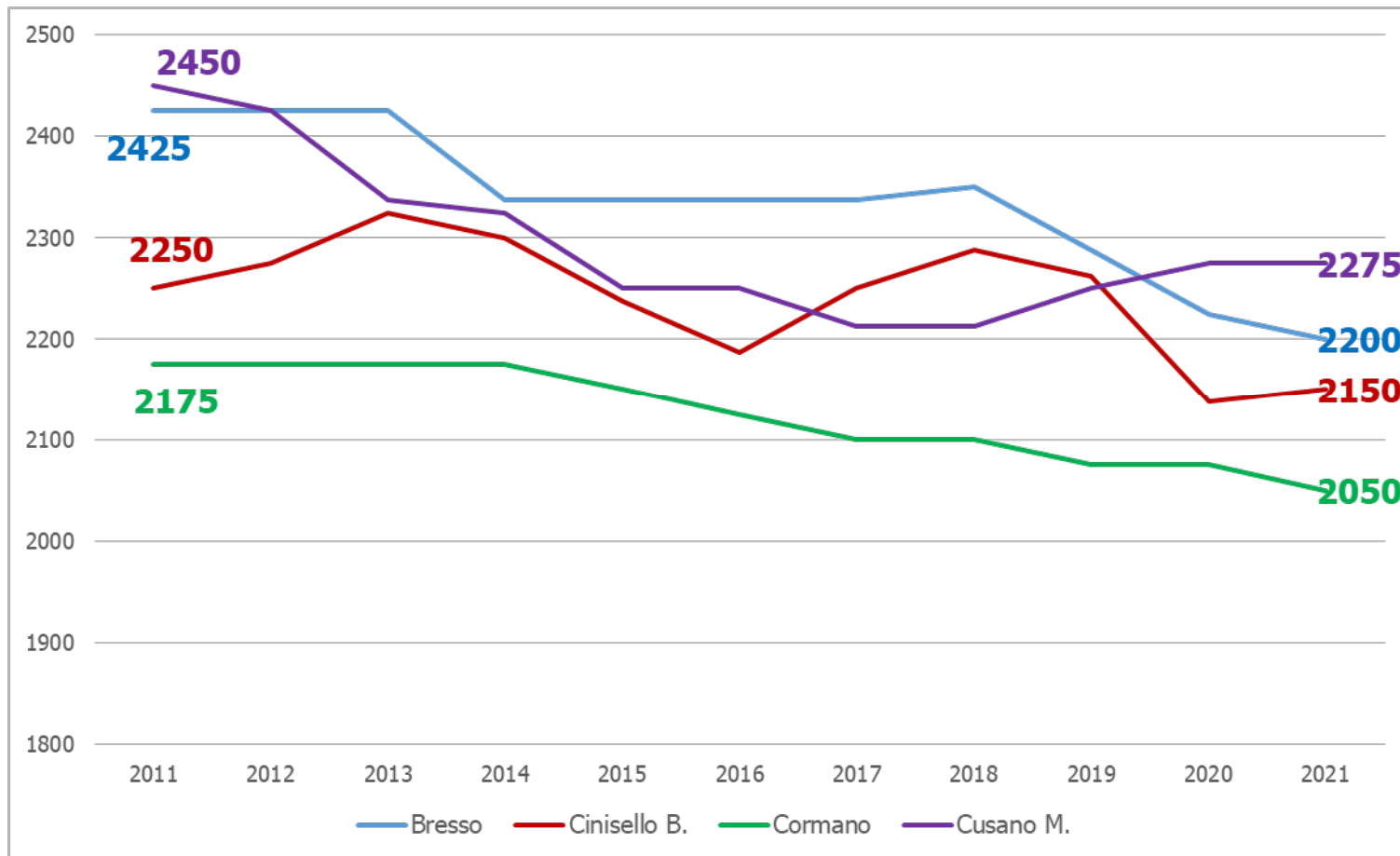
- **Le transazioni di immobili residenziali**
- **Le dinamiche dei valori immobiliari**
- **Il mercato della locazione**
- **Annunci di compravendita di immobili residenziali**
- **Annunci di locazioni residenziali**

Andamento del Numero di Transazioni Normalizzate nei comuni dell'Ambito 2011-2021



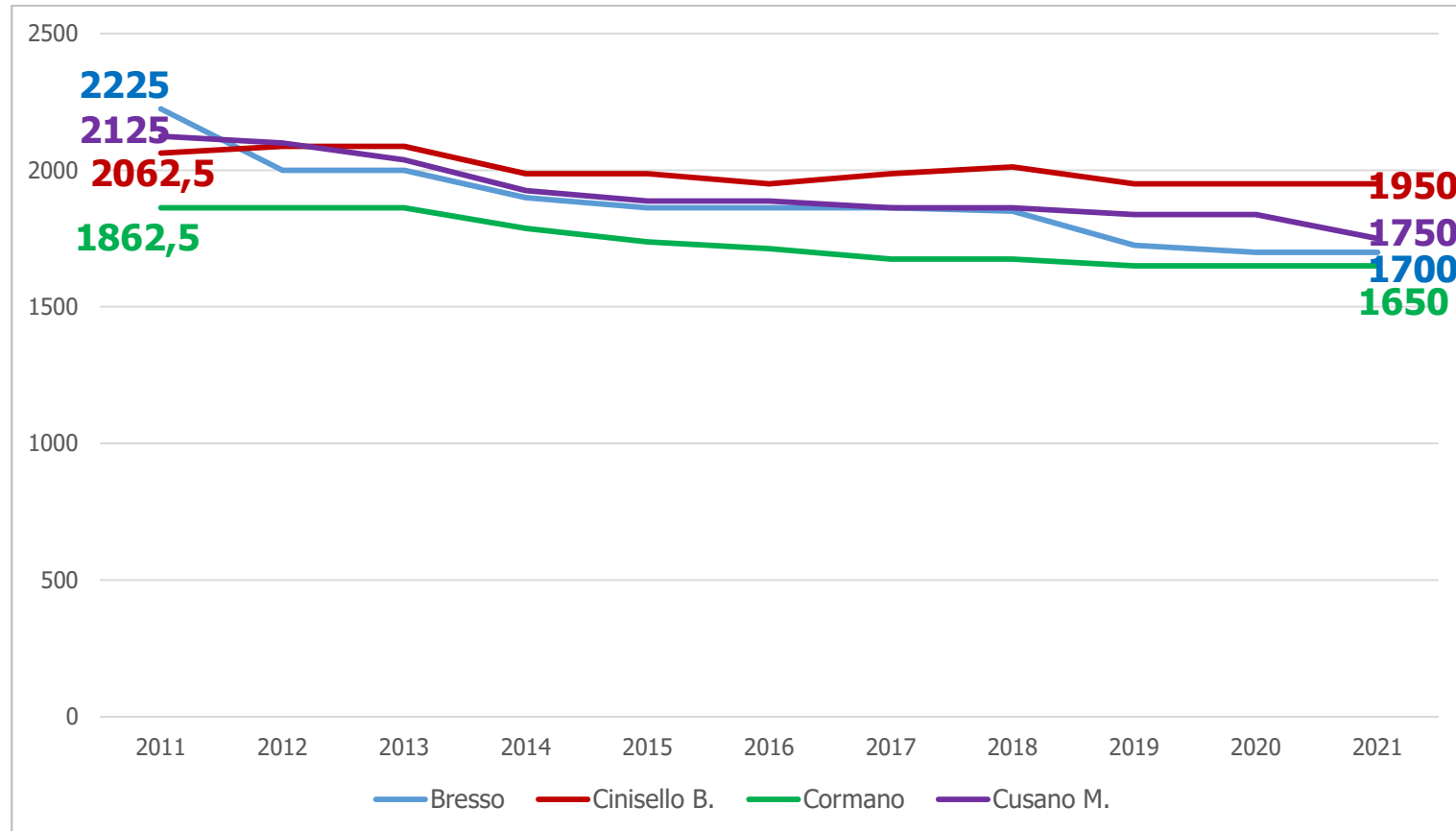
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2023

Abitazioni civili - Zona centrale - confronto andamento valori medi 2011-2021



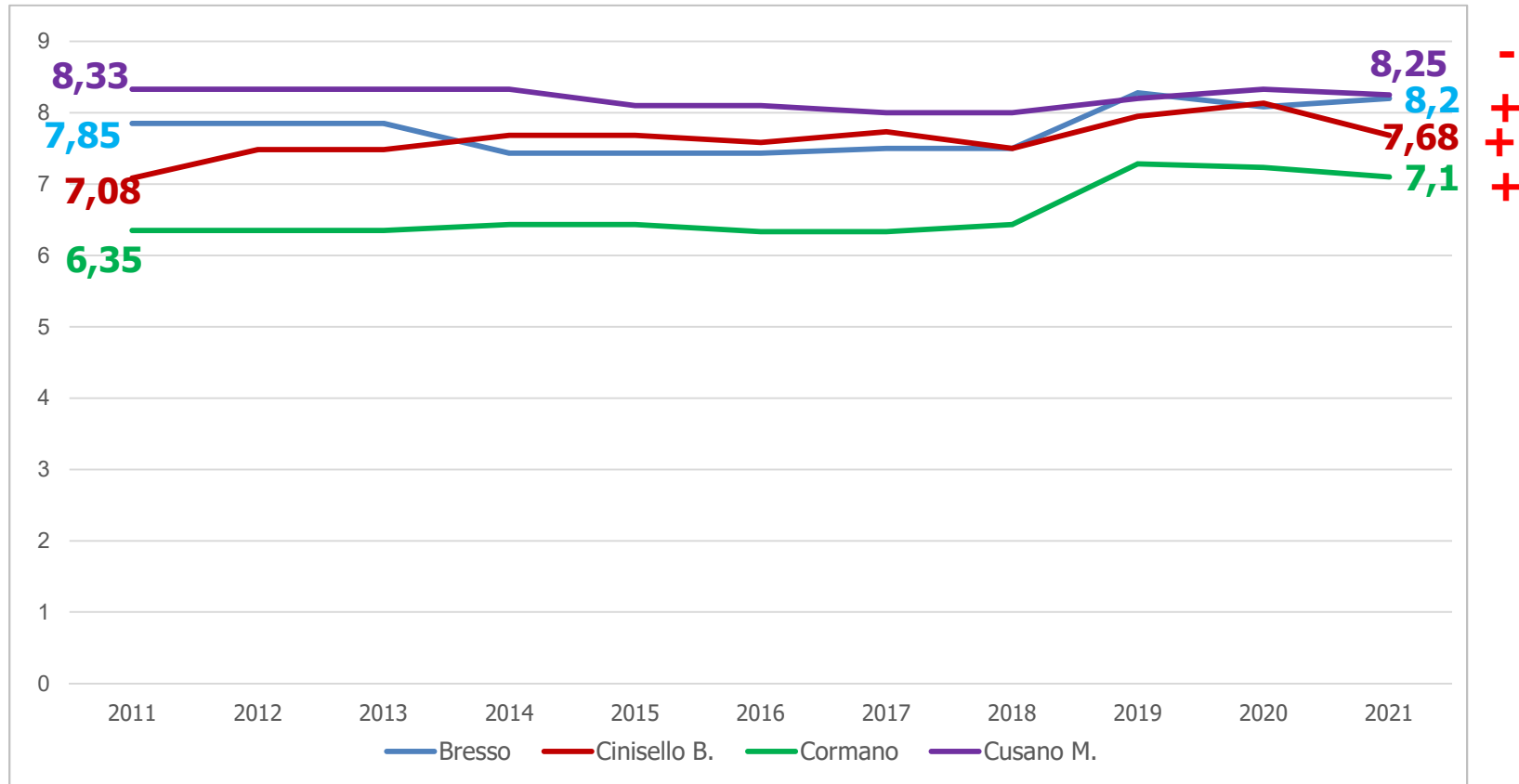
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2023

Abitazioni di tipo economico - Zona centrale - confronto andamento valori medi 2011-2021



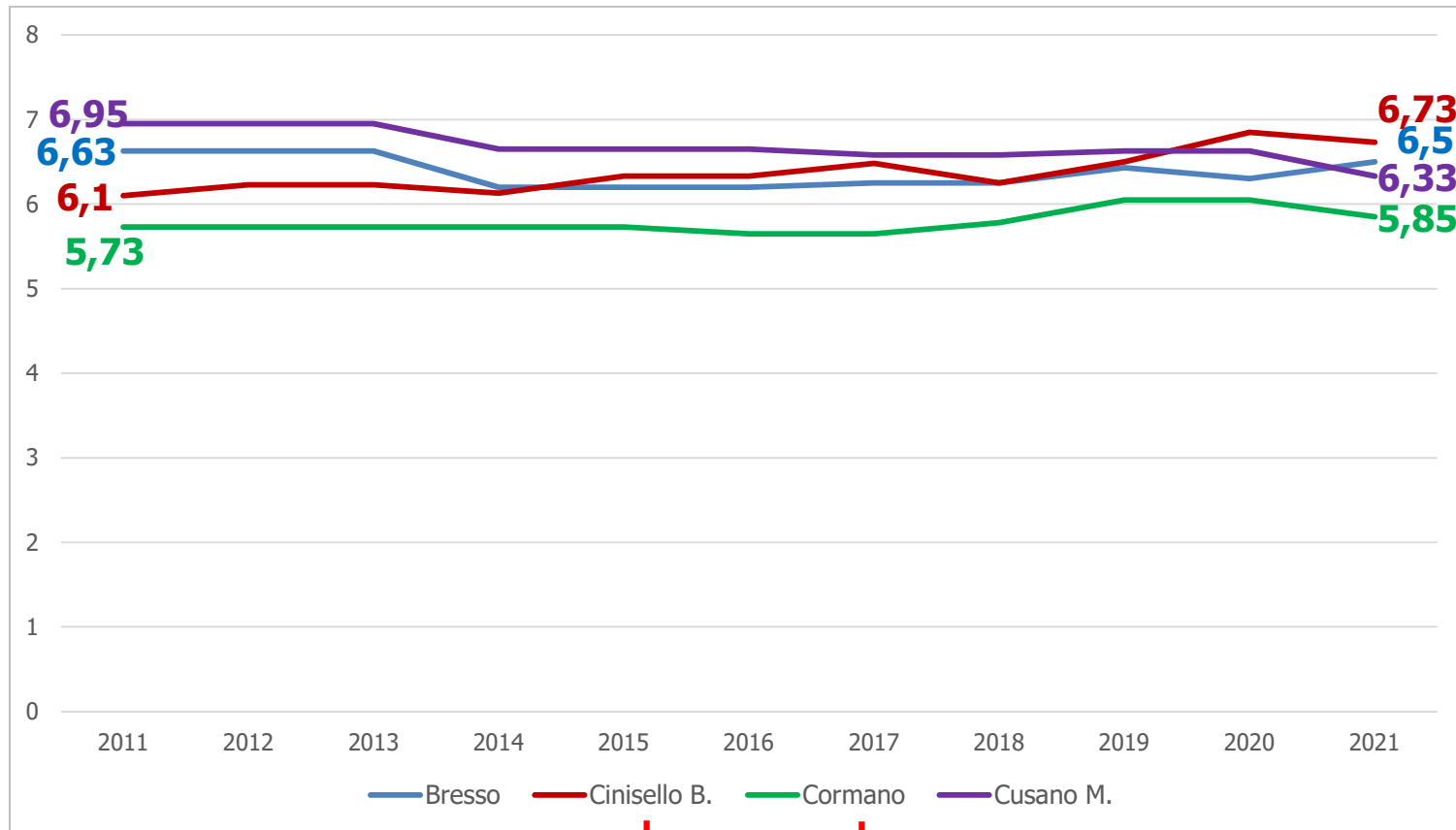
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2023

Abitazioni civili - Zona centrale - confronto andamento valori medi locazione 2011-2021



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2023

Abitazioni di tipo economico - Zona centrale - confronto andamento valori medi locazione 2011-2021



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2023

Campione estrapolato dagli annunci di case in vendita/locazione

	Annunci di case in vendita	Annunci di case in affitto
Bresso	84	10
Cinisello B.	312	34
Cormano	38	8
Cusano M.	126	12
Tot. Ambito	560	64

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Numero di alloggi in vendita per tipologia (%)

Numero locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Monolocale	6,0	3,9	5,3	1,6	3,8
Bilocale	35,7	32,8	44,7	28,6	33,1
Trilocale	34,5	43,5	36,8	50,8	43,4
Quadrilocale e più	23,8	19,8	13,2	19,1	19,8
Totale complessivo	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Prezzo al mq per tipologia di alloggio (in euro)

Numero di locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Monocale	2.265,14	1.996,35	2.257,14	2.295,24	2.092,22
Bilocale	2.102,33	2.084,16	2.687,00	2.596,71	2.242,91
Trilocale	2.417,82	2.272,52	2.508,33	2.689,39	2.415,44
Quadrilocale	2.253,44	2.168,38	2.486,27	2.920,35	2.433,05
Totale complessivo	2.250,98	2.197,16	2.510,67	2.728,38	2.242,39

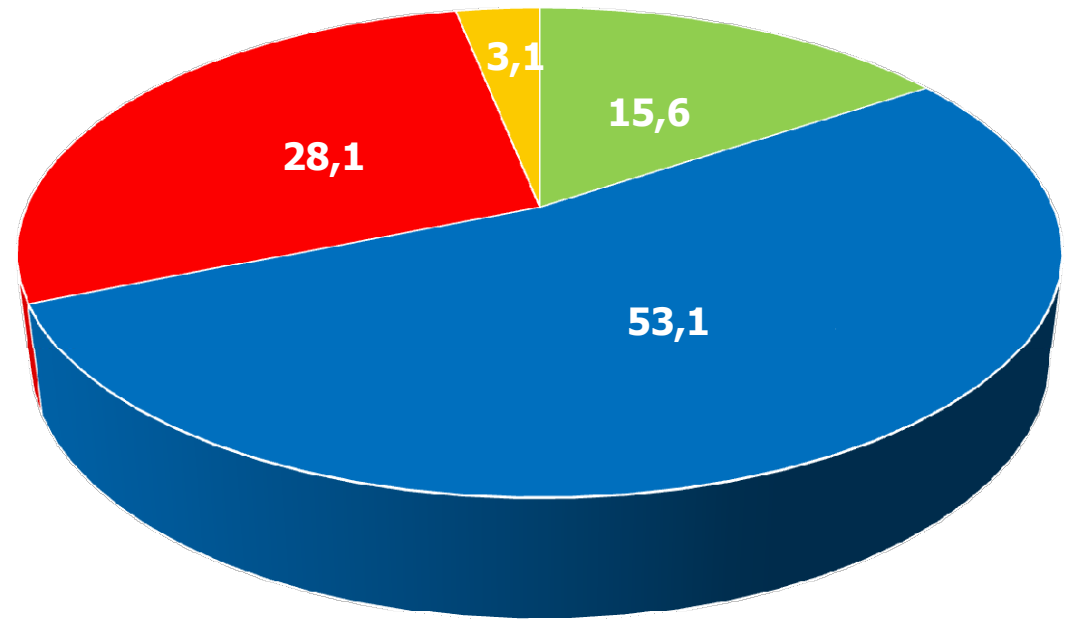
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Prezzo al mq per Comune 2021-2022 (in euro)

	2021	2022
Bresso	1.500,80	2.092,22
Cinisello B.	1.692,00	2.242,91
Cormano	2.260,10	2.415,44
Cusano M.	1.975,70	2.433,05
Tot. Ambito	1.857,10	2.242,39

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Alloggi in affitto per tipologia (%)



■ Monolocale ■ Bilocale ■ Trilocale ■ Quadrilocale

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Superficie media per tipo di alloggio e per comune (mq)

Numero di locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Monocale	40	36	34	45	39
Bilocale	56	59	60	65	60
Trilocale	105	94	105	98	101

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Canone mensile per tipo di alloggio 2021-2022 (in euro)

	2021	2022
Monocale	517,50	569,00
Bilocale	645,00	741,18
Trilocale	882,60	856,88
Totale	681,70	795,31

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Altre spese oltre il canone per tipo di alloggio (spesa media in euro)

Tipo di alloggio	Spesa Media
Monolocale	99,17
Bilocale	116,17
Trilocale	181,67

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Casa.it, 2023

Cooperative edificatrici

➤ **Disponibilità di alloggi**

➤ Costi e tempi di attesa

Cooperative edificatrici per valore del Patrimonio Residenziale e numero di soci - 2022

	Patrimonio Residenziale	N° soci
UniAbita Società Cooperativa	387.259.407,00	18.361
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino	138.000.000,00	2.657
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	73.783.957,72	2.458
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	35.356.250,00	1.597
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	30.396.000,00	1.227
Cooperativa Bressese case popolari	25.480.239,00	1.210
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	19.159.237,13	953
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani ⁽¹⁾	6.600.000,00	1.389
Fondazione Ricovero Martinelli onlus ⁽²⁾	-	-

29.852

Fonte: rilevazione ALSPES, marzo 2023

Osservatorio di Ambito - 19 maggio 2023

Cooperative edificatrici per numero di alloggi di proprietà - 2022

	N° alloggi	Localizzazione
UniAbita Società Cooperativa	2.880	Cinisello Balsamo e altri comuni
Coop. Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	1.002	Cusano Milanino
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	494	Cinisello Balsamo
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	337	Cormano
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	303	Bresso
Cooperativa Bressese case popolari	450	Bresso
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	232	Cinisello Balsamo
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani ⁽¹⁾	252	Cusano Milanino
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	400	Cinisello Balsamo

Fonte: rilevazione ALSPES, marzo 2023

6.350

Servizi socio-sanitari e socio-educativi

Servizi nell'area Minori

➤ Assistenza Domiciliare Minori (ADM)

- Servizio Affidi
- Servizio Spazio Neutro

➤ Servizio Penale Minorile

Servizi nell'area disabilità e della non autosufficienza

➤ Misura B2

➤ Assistenza Educativa Scolastica

- Servizio Assistenza Domiciliare (SAD)
- Servizio trasporto

Misura di Protezione Giuridica

AREA MINORI

Utenti ADM

	2019	2020	2021	2022	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Bresso	0	0	26	32	25,0
Cinisello B.	41	34	32	33	25,8
Cormano	0	13	23	28	21,9
Cusano M.	27	23	26	35	27,3
Tot. Ambito	68	70	107	128	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

Casi presi in carico dal servizio Penale Minorile

	2021	2022
Cinisello B.	69	73
Bresso	15	17
Cormano	13	17
Cusano M.	12	10
Tot. Ambito	109	117

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

Tipologia del reato commesso – 2022

Descrizione	Totali	
Furto	34	←
Lesione personale	34	←
Rapina	31	←
Produzione, detenzione, traffico stupefacenti	15	
Danneggiamento	15	
Rissa	10	
Ricettazione	7	
Detenzione abusiva di armi	7	
Minaccia	4	
Maltrattamento in famiglia	4	

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

AREA DISABILITÀ NON AUTOSUFFICIENZA

Domande presentate per la Misura B2 per classi di età

	2019	2020	2021	2022
0-17 anni	23	17	43	37
18-29 anni	12	15	18	17
30-49 anni	13	16	18	13
50-65 anni	18	28	39	32
66-79 anni	31	28	26	14
80 anni e più	85	87	105	87
Totale	182	191	249	200
Età media	64	65	60	59



Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

Assistenza Educativa Scolastica negli istituti superiori per Comune

	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Bresso	18	25	26	25
Cinisello B.	62	73	74	87
Cormano	18	20	28	26
Cusano M.	13	16	15	24
Tot. Ambito	111	134	143	162

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

PROTEZIONE GIURIDICA

Insieme
per il Sociale

Azienda Speciale dei Comuni di
BRESCO – CINISELLO B. – CORMANO – CUSANO M.

Osservatorio di Ambito - 19 maggio 2023



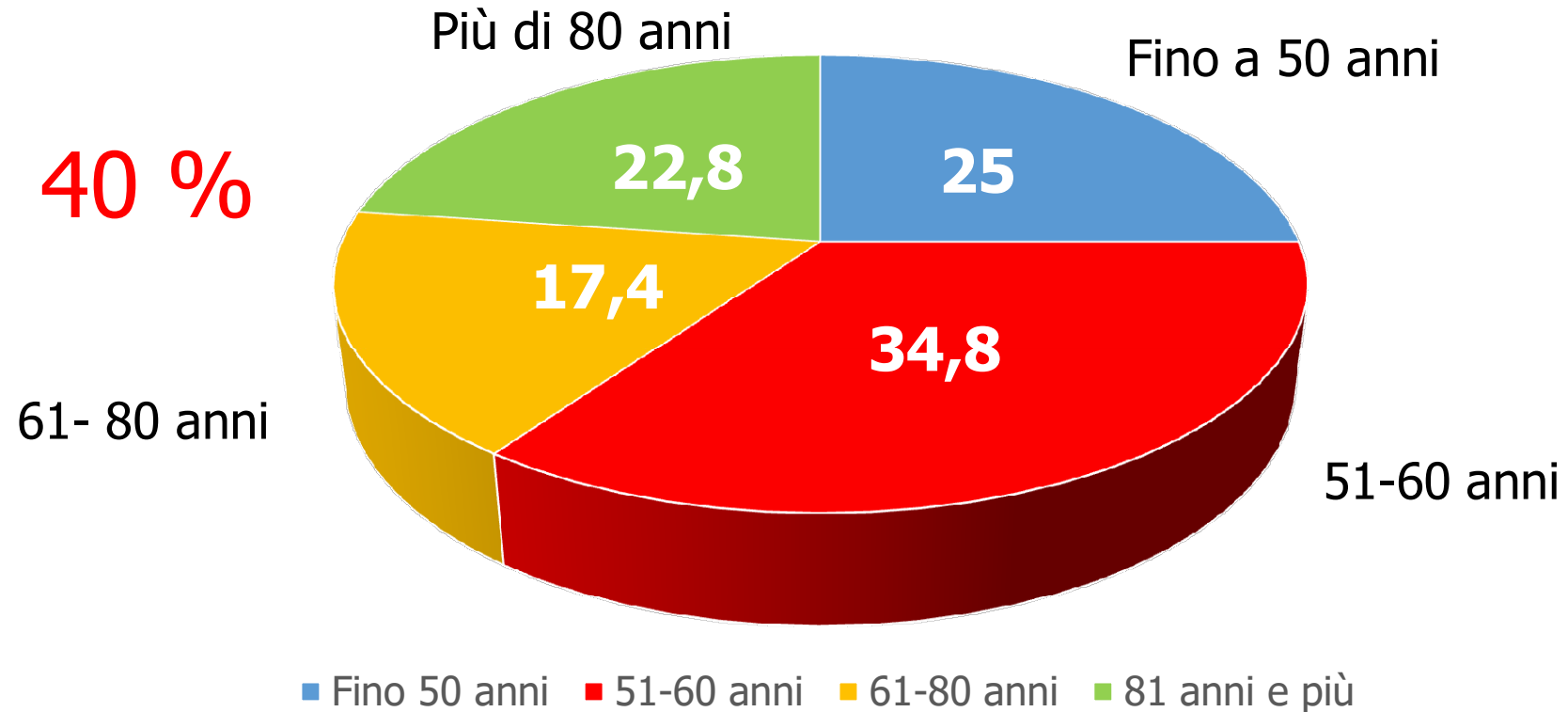
Beneficiari misura di Protezione Giuridica

	2021	2022
Bresso	21	22
Cinisello Balsamo	82	89
Cormano	7	6
Cusano Milanino	21	21
Totale	131	138



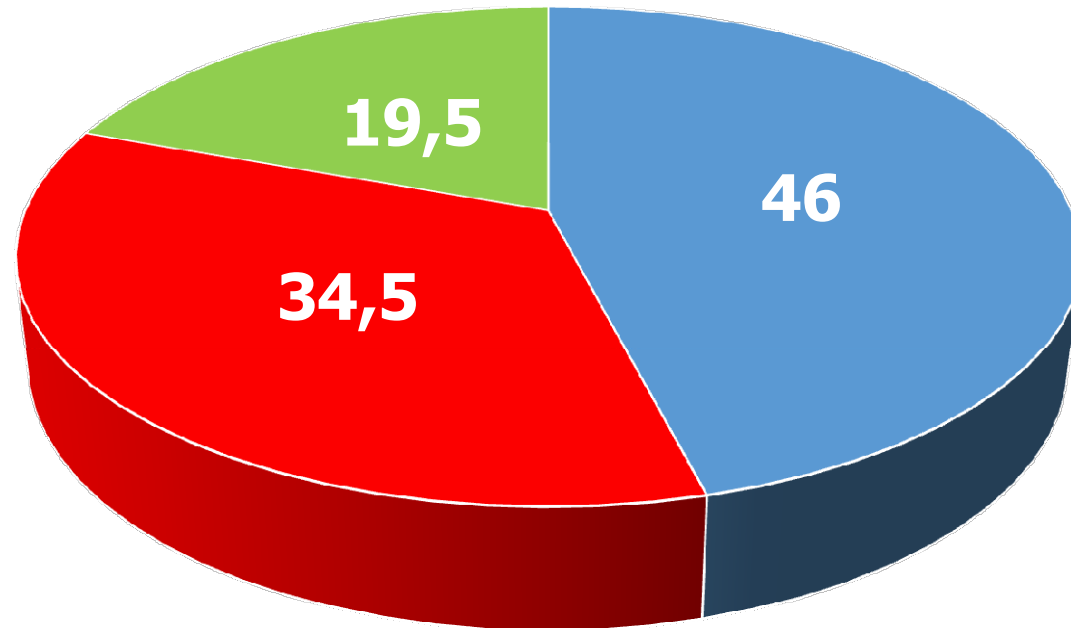
Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

Beneficiari misura di Protezione Giuridica per classi di età (%) – 2022



Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

Beneficiari della misura di Protezione Giuridica per collocazione 2022 - %



■ Domicilio ■ Struttura ■ Comunità

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

Fine

Grazie per l'attenzione