

Osservatorio di Ambito

Report 2023

a cura del
Centro Studi ALSPES

Cinisello Balsamo, aprile 2024

Centro Studi ALSPES

Direzione e coordinamento: Domenico Dosa

Elaborazione dati: Michela Benetti, Stefano Alessi, Melissa Chiozzi

Analisi e scrittura del rapporto di ricerca: Domenico Dosa, Michela Benetti.

I nostri sentiti ringraziamenti vanno a tutti coloro che hanno collaborato attivamente per l'acquisizione di dati e di informazioni qualitative:

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*

Alberto Gianello *Insieme per il Sociale*

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*

Elena Chrappan *Comune di Bresso*

Giuseppe Piga *Comune di Bresso*

Katia Zanti *Comune di Bresso*

Paola Cirinnà *Comune di Cinisello Balsamo*

Cosimo Sabatelli *Comune di Cinisello Balsamo*

Eloise Scaccabarozzi *Comune di Cinisello Balsamo*

Silvia Campi *Comune di Cinisello Balsamo*

Stefania Giambelli *Comune di Cinisello Balsamo*

Simona Castano *Comune di Cinisello Balsamo*

Paolo Toselli *Comune di Cinisello Balsamo*

Nadia Radaelli *Comune di Cormano*

Stefania Russo *Comune di Cormano*

Laura Fiordellisi *Comune di Cormano*

Elena Colnago *Comune di Cusano Milanino*

Paola Bruzzone *Comune di Cusano Milanino*

Giuseppe Scoppettone *ALER U.O.G. Sesto San Giovanni*

SC Unità di Epidemiologia *ATS Milano*

Livio Lo Verso *OML Citta Metropolitana di Milano*

Rocco Di Noto *STAT Servizi S.r.l.*

Pierpaolo Forello *UniAbita Società Cooperativa*

Veronica Ottolini *UniAbita Società Cooperativa*

Alessandro Fioravanti *Cooperativa Edificatrice di Cusano*

Luigi Carlo Galbiati *Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.*

Ester Danieli *Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.*

Biagio Adduci *Cooperativa Edificatrice La Vittoria*

Monica Rauli *Cooperativa Edificatrice l'Aurora*

Roberto Lo Dico *Cooperativa Bressese case popolari*

Edoardo Visentin *Cooperativa Edificatrice Armando DIAZ*

Roberto Pasello *Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani*

Paolo Bonalumi *Fondazione Ricovero Martinelli onlus*

Sara Travagnini *Dar Casa Società Cooperativa*

Matteo Troiano *Cooperativa La Vignetta*

Alessandro Ghisellini *Raclick Agency*

Alessandro Di Gioia *Agenzia Tempo Casa*

Gianluca Renò *Studio Amministrativo Renò*

Rossella Catania *ANACI Cinisello Balsamo*

Lucia Matera *Credipass*

Suor Maria Teresa Cattaneo *Centro Asc. Caritas Cinisello*

Melissa Turri *Cooperativa Lotta Contro Emarginazione*

Francesco Oliverio *ALER U.O.G. Sesto San Giovanni*

Il Centro Studi ALSPES si è costituito nel 1996 ed opera nell'ambito della ricerca sociale, della valutazione e dello sviluppo della qualità dei servizi, della consulenza tecnica rivolta a operatori e amministratori locali. Il Centro Studi privilegia un approccio multidisciplinare integrando competenze sociologiche, giuridiche ed economiche. Tra i progetti più significativi realizzati negli ultimi anni segnaliamo la realizzazione di studi e indagini locali (disagio sociale, domanda abitativa, nuove povertà, terzo settore, giovani, anziani, migrazione), la costituzione di Osservatori Sociali su base comunale e distrettuale, la valutazione di servizi e di progetti di intervento sociale, la consulenza e il supporto tecnico alla programmazione (Piano di Zona, Piano Triennale dei Servizi Abitativi Pubblici, ecc.). Particolare attenzione è stata dedicata negli ultimi anni alla ricerca e alla consulenza rivolta alle azioni sulla parità di genere, al welfare aziendale e alla realizzazione di interventi e di servizi di conciliazione vita/lavoro.

Sommario

1. Le dimensioni sociali analizzate	5
2. Struttura e dinamiche demografiche	9
2.1 Famiglie e composizione familiare	9
2.2 La popolazione residente	13
2.3 Natalità e mortalità durante la pandemia	16
2.4 Flussi migratori	19
2.5 Struttura per età della popolazione	23
2.6 La presenza degli stranieri	35
3. Variabili economiche	44
3.1 Imprese	44
3.2 Redditi disponibili	50
3.3 Depositi bancari e prestiti	54
4. Mercato del lavoro	56
4.1 Avviamenti e flussi occupazionali nel Nord Milano	56
4.2 Saldo delle posizioni lavorative	58
4.3 Forme contrattuali e caratteristiche dei lavoratori avviati	59
5. Disagio sociale intercettato dai servizi	62
5.1 Accessi al Segretariato Sociale	62
5.2 Utenti presi in carico	65
5.3 Emergenza sfratti	68
5.4 Reddito di cittadinanza	69
6. Stock immobiliare residenziale	71
6.1 Il patrimonio abitativo	71
6.1 Prime e seconde case	72
7. Mercato immobiliare	76
7.1 Tendenze generali	76
7.2 Compravendita di immobili residenziali	78
7.3 Valori immobiliari	84
7.4 Mercato degli affitti	95
7.5 Annunci di case in vendita	107
7.6 Annunci di case in affitto	114

8. Cooperative di abitanti	119
8.1 Disponibilità di alloggi	119
8.2 Costi e tempi di attesa	122
9. Canone concordato	126
9.1 L'esperienza di Cinisello Balsamo	126
9.2 Il numero di contratti registrati	127
10. Servizi socio-assistenziali e socio-sanitari	130
10.1 Servizi nell'area Minori	130
10.1.1 Assistenza Domiciliare Minori (ADM)	130
10.1.2 Servizio Affidi	131
10.1.3 Servizio Spazio Neutro	132
10.1.4 Servizio Penale Minorile	134
10.2 Servizi nell'area disabilità e della non autosufficienza	138
10.2.1 Misura B2	138
10.2.2 Assistenza Educativa Scolastica	141
10.2.3 Servizio Assistenza Domiciliare (SAD)	144
10.2.4 Servizio trasporto sociale	146
10.2.5 Servizio Assistenti Familiari	147
10.3 Misura di Protezione Giuridica	151
11. Persone con disabilità	154
11.1 Stime sulla popolazione italiana	154
11.2 Alcune stime per Cinisello Balsamo	155

1. Le dimensioni sociali analizzate

Nel terzo rapporto dell'Osservatorio presentiamo la stessa struttura di indicatori presentata nella prima annualità a cui si aggiungono nuovi indicatori che arricchiscono l'analisi ed offrono in molti casi spunti interessanti per i decisori pubblici e per tutti coloro che hanno responsabilità di *governance*.

Sono cresciute le fonti istituzionali da cui abbiamo tratto i dati per l'analisi e abbiamo intensificato la collaborazione con gli uffici per ottenere dati "monitorabili" con una relativa facilità di accesso, grazie anche al consolidamento del processo di acquisizione dei dati.

Con riferimento ai servizi sociali abbiamo coinvolto quasi tutti gli operatori dei servizi: in particolare l'area Famiglia e Minori, l'area Anziani, l'area Disabilità, l'area Adulti in difficoltà.

Per l'estrapolazione e l'analisi di dati statistici sulla popolazione e sulle famiglie residenti abbiamo coinvolto i servizi demografici di tutti e quattro i comuni dell'Ambito e lo stesso abbiamo fatto per l'acquisizione dei dati sullo stock immobiliare residenziale presente nell'Ambito richiedendo la collaborazione degli Uffici Tributi.

Per acquisire invece dati ed informazioni sulla domanda e sui servizi socio-sanitari e socio-educativi sono stati coinvolti nella rilevazione dei dati gli operatori di Impresa per il Sociale (IPIS), l'azienda speciale consortile che gestisce in forma associata e per conto dell'Ufficio di Piano gran parte dei servizi nelle aree Minori, Anziani e Disabili.

Per la seconda volta sono state contattate le cooperative edificatrici più attive del territorio per ottenere un quadro dell'offerta abitativa messa a disposizione nei quattro comuni dell'Ambito.

Nella costruzione e nell'ampliamento della *baseline* dell'Osservatorio si è tenuto conto sia della differenziazione territoriale sia delle relazioni tra le diverse dimensioni del sociale al fine di ottenere le condizioni per una lettura integrata dei dati.

Massima attenzione nell'organizzazione dei dati è attribuita alla loro effettiva fruizione nei processi decisionali, garantendo il più possibile la continuità nel monitoraggio degli stessi.

A tal fine l'Osservatorio mette a disposizione un ampio ventaglio di indicatori misurabili nel tempo e che si prestano ad una lettura di relazione tra le diverse variabili:

- Dimensione demografica
- Indicatori economici
- Dinamiche del lavoro
- Disagio sociale ed economico
- Dimensione abitativa
- Mercato immobiliare
- Servizi socio-sanitari e socio-educativi

L'impianto di raccolta dati è stato strutturato in forma sinottica per consentire una lettura comparativa tra i comuni dell'Ambito e un confronto statistico tra i dati aggregati di quest'ultimo e i dati aggregati a livello provinciale e regionale. Talvolta la comparazione è

resa possibile anche con realtà territoriali contigue come il comune di Milano e altri comuni limitrofi.

Rispetto al primo rapporto dell'Osservatorio è stata fatta molta strada, ma ancora molto resta da fare sia nel recuperare i dati mancanti o incompleti sia nel renderli il più possibile omogenei e confrontabili tra loro.

La dimensione demografica

È sicuramente la base dati più fornita e completa. La fonte principale rimane l'ISTAT che fornisce sul portale la possibilità di ricercare e di scaricare dati aggiornati a livello comunale, di recuperare serie storiche che ci consentono di tracciare tendenze e discontinuità, di confrontare dati tra contesti territoriali diversi. Nell'analisi si parte dalla lettura della popolazione e delle famiglie residenti con un particolare approfondimento sulla composizione dei nuclei familiari: numero di componenti, presenza di minori, presenza di anziani.

Si analizzano poi le dinamiche evolutive della popolazione negli ultimi 10 anni per poter cogliere con maggior precisione i processi di trasformazione in corso.

Si offre ancora una volta una valutazione dell'impatto della pandemia sull'andamento dei nati e dei morti nel periodo 2020-2022 allargando la lettura degli effetti anche oltre l'emergenza, fino al 2023.

Completano la lettura delle dinamiche evolutive un'analisi delle trasformazioni della struttura della popolazione per età, con particolare attenzione alle fasce giovanili e a quelle anziane, e uno studio approfondito sulla crescita e sulle trasformazioni che hanno interessato la presenza dei cittadini stranieri negli ultimi 10 anni.

Indicatori economici

Come nelle edizioni precedenti, presentiamo anche in questo rapporto tre indicatori di rilevanza economica e che sono disponibili su base comunale: 1) il numero di imprese presenti per settore di attività; 2) il numero di contribuenti e di redditi dichiarati; 3) l'ammontare dei depositi bancari detenuti presso gli sportelli presenti nei quattro comuni dell'Ambito. Sulle imprese disponiamo di dati aggiornati e serie storiche 2015-2023 della CCIAA di Milano che ci consentono di tracciare delle traiettorie dello sviluppo produttivo locale. Sui contribuenti e sui redditi imponibili i dati si riferiscono alle dichiarazioni 2022, anno di imposta 2021. I dati del MEF (Ministero dell'Economia e Finanza) riportati per gli anni fiscali 2010-2021 ci consentono una lettura diacronica del numero di contribuenti per scaglione di reddito.

Per ultimo, disponiamo di dati della Banca d'Italia aggiornati al 2022 sugli sportelli, sui depositi bancari e sui prestiti.

Dinamiche del lavoro

Per il secondo anno consecutivo i dati sull'occupazione locale sono stati forniti dall'Osservatorio del Mercato del Lavoro della Città Metropolitana di Milano. I dati riportati si riferiscono agli avviamenti e agli avviati comunicati dalle imprese con sede nei comuni dell'Ambito. Quest'anno l'analisi del mercato del lavoro è stata allargata al distretto dei comuni afferenti al Centro per l'Impiego Nord Milano e che comprende oltre ai comuni dell'Ambito anche i comuni di Cologno Monzese, Paderno Dugnano e Sesto San Giovanni. Dall'analisi degli *avviamenti* sono state tratte indicazioni interessanti sulle tipologie contrattuali utilizzate e sulle dinamiche di consolidamento dell'occupazione locale, mentre dall'analisi degli *avviati* si ricavano indicazioni sulle differenze di genere, sull'età e sulla cittadinanza dei lavoratori.

Disagio sociale ed economico

Dai servizi sociali dei Comuni passano le richieste di aiuto e di sostegno della gran parte della popolazione in condizioni di fragilità. Dalle domande di aiuto e di primo orientamento che giungono ai comuni attraverso il segretariato sociale è possibile ottenere diversi indicatori del disagio sociale ed economico presente sui territori. In particolare, grazie ai dati sul numero di accessi al segretariato sociale, disponiamo di informazioni sia sull'intensità del disagio sia sulla sua articolazione per area di intervento.

Oltre al numero di accessi al segretariato sociale disponiamo anche dei dati relativi agli utenti presi in carico per area di intervento, distinguendo tra area "Famiglia e Minori" e area "Fragilità". Quest'ultima comprende gli Anziani, le persone con disabilità e gli adulti in difficoltà.

Nel rapporto diamo conto anche delle segnalazioni dei comuni sulle fragilità abitative evidenziate dagli sfratti esecutivi intercettati dai servizi. Una quota significativa di questi è accompagnata da interventi di sostegno economico legati alla misura per la morosità incolpevole. Infine come indicatori di disagio economico delle famiglie disponiamo dei dati sulle domande e sui beneficiari del reddito di cittadinanza ricavati dalle banche dati della piattaforma GePi, la piattaforma messa a disposizione dal Ministero del Lavoro per l'attuazione delle attività di competenza dei Comuni.

Dimensione abitativa

Per l'analisi della dimensione abitativa disponiamo di un sistema di indicatori molto esteso che semplificando possiamo classificare in tre aree di analisi: 1) lo stock di immobili residenziali; 2) il mercato immobiliare; 3) l'offerta abitativa controllata dalle cooperative edificatrici.

La prima area di indicatori è rappresentata dai dati forniti dall'Ufficio Tributi e che riguarda il numero di unità immobiliari residenziali presenti sul territorio comunale. Questi dati sul numero di abitazioni presenti sul territorio comunale sono disponibili per categoria catastale e per aliquota IMU applicata.

La seconda area di indicatori riguarda invece il mercato immobiliare residenziale sia quello della compravendita sia quello della locazione. I dati in questo caso sono stati estrapolati dalle banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate e riguardano il numero di transazioni di immobili residenziali, il valore immobiliare delle unità abitative, il valore di mercato delle locazioni.

A questi dati di fonte istituzionale abbiamo affiancato un'analisi condotta sulla base di un campione molto esteso di annunci di compravendita e di locazione di immobili residenziali pubblicati sui portali di ricerca on line delle agenzie immobiliari.

Complessivamente più di 1020 annunci caricati su un database per l'elaborazione statistica hanno fornito dati ed informazioni sui prezzi e sulle caratteristiche delle case messe in vendita o date in affitto.

Infine, abbiamo effettuato per la seconda volta una ricognizione dell'offerta abitativa resa disponibile in forma di proprietà indivisa dalle cooperative edificatrici del territorio. Abbiamo coinvolto nella ricerca 11 cooperative edificatrici del territorio che complessivamente vantano un'offerta abitativa sul territorio superiore ai 6.000 alloggi.

Quest'anno abbiamo aggiunto nel rapporto di ricerca anche una prima analisi descrittiva sul canone concordato. I dati si riferiscono ai contratti registrati dal 2014 al 2022 nel comune di Cinisello Balsamo.

Servizi socio-sanitari e socio-educativi

Per il secondo anno consecutivo in continuità con quanto l'Osservatorio di Ambito aveva realizzato in occasione della predisposizione del nuovo Piano di Zona, nel report sono riproposti diversi indicatori sui servizi socio-sanitari e socio-educativi gestiti in forma associata da Impresa per il Sociale.

Dall'imponente raccolta di dati e dall'analisi che ne è seguita si è ottenuto un quadro completo ed articolato non soltanto dell'offerta dei servizi ma anche della domanda di aiuto e di sostegno espressa dai residenti, compresa quella che non trova ancora copertura. I dati sui servizi e sulla domanda di servizi vengono presentati per area di intervento: prima i dati sui minori, poi quelli sulla disabilità e sulla non autosufficienza ed infine quelli relativi alla misura della protezione giuridica.

Nell'area Minori sono stati analizzati i dati riferiti al servizio ADM, al Servizio Affidi, al servizio Spazio Neutro e al servizio Protezione Penale Minorile. Nell'area Disabilità abbiamo esaminato il servizio SAD, la Misura B2, l'Assistenza Educativa Scolastica, il servizio trasporto sociale e il servizio assistenti familiari. Ed infine sono presentati i dati aggiornati sul servizio di Protezione Giuridica che garantisce attraverso la figura dell'amministratore di sostegno un'assistenza giuridica a persone che hanno perso autonomia nella cura e nella gestione dei propri interessi.

Nel rapporto di quest'anno è stata aggiunto un capitolo dedicato alla disabilità, e in particolar modo in assenza di dati disponibili si è cercato di ricavare una stima approssimativa delle persone con disabilità residenti del comune di Cinisello Balsamo.

2. STRUTTURA E DINAMICHE DEMOGRAFICHE

I dati demografici rappresentano anche in questo ultimo rapporto la base di partenza per descrivere le principali dinamiche che hanno interessato la popolazione locale residente nei quattro comuni dell'Ambito.

Nel descrivere le caratteristiche della popolazione locale e i principali trend che la riguardano ci limiteremo a considerare l'ultimo decennio, in particolare considereremo le serie storiche a partire dal 2010 fino al 2023.

Dall'analisi effettuata, in linea con i dati evidenziati nelle precedenti edizioni del rapporto, non osserviamo disallineamenti significativi rispetto ai trend demografici riscontrati a livello regionale. Tuttavia, anche quest'anno evidenzieremo nell'analisi alcuni tratti particolarmente interessanti delle dinamiche demografiche registrate a livello locale.

2.1 Famiglie e composizione familiare

Nel complesso la popolazione residente al primo gennaio 2023 nei quattro comuni dell'Ambito è composta da 140.129 persone (graf. 2.1). Il comune più grande, Cinisello Balsamo, rappresenta con i suoi 74.714 abitanti più del 53% dei residenti.

Tra i comuni dell'Ambito, Bresso risulta essere quello più densamente popolato, registrando nel 2023 un totale di 7.714 abitanti per km² (tab. 2.1). Seguono Cusano Milanino (con 6.133 ab./km²), Cinisello Balsamo (con 5.874 ab./km²) ed infine Cormano (con 4.575 ab./km²).

Le famiglie presenti nell'Ambito ammontano a 65.622¹ e in 12 anni sono aumentate di 6.716 unità grazie all'aumento significativo di famiglie mononucleari che sono passate da 17.686 (pari al 30% delle famiglie) del 2011 a 25.440 (pari al 38,8% del totale) del 2023 (tabb. 2.2 e 2.3).

Dall'analisi effettuata risulta che in una famiglia su tre (36%) è presente almeno un anziano (65 anni e più). A Cormano le famiglie con almeno un anziano sfiorano il 40% (tab. 2.4).

Il dato registrato, in linea con quanto accade nel resto della Regione, è l'effetto dell'invecchiamento della popolazione che vede ridursi progressivamente le dimensioni del nucleo familiare con famiglie mononucleari composte da anziani, prevalentemente da donne anziane sole.

Analizzando la popolazione in base allo stato civile si nota come ormai la quota dei celibi/nubili (43,8%) ha lo stesso peso demografico della quota dei coniugati/e (44,0%) (tab. 2.5). In crescita anche la quota di divorziati/e che nel 2023 rappresenta ormai il 4,1% dei residenti, mentre si conferma il dato consistente delle persone in stato di vedovanza (8%).

¹ Per gli anni 2020 e 2021 il numero di famiglie e il numero medio di componenti in famiglia al 31 dicembre, di fonte censuaria, è ancora in corso di validazione e verrà diffuso non appena disponibile. Per questo il dato sul numero di famiglie è stato ottenuto dai database resi disponibili dai Servizi Demografici dei quattro Comuni dell'Ambito.

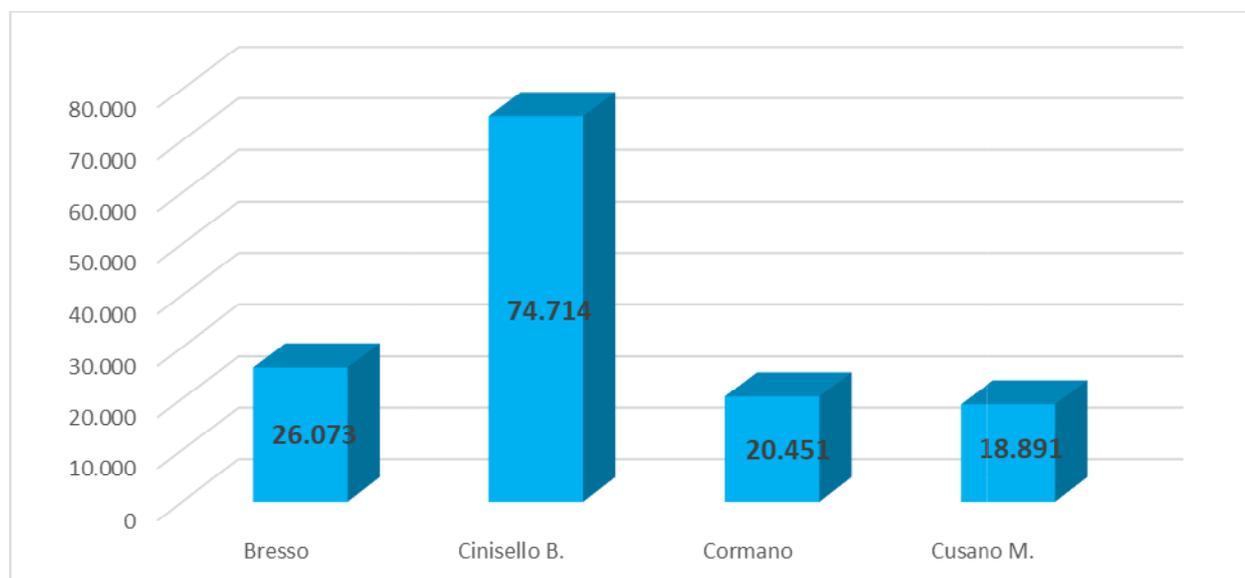
Complessivamente i nuclei familiari con minori rappresentano poco più del 21 % delle famiglie residenti nei quattro comuni dell'Ambito (tab. 2.6)

In linea con le dinamiche regionali e del comune di Milano, il periodo 2010-2023 si è caratterizzato per un ulteriore calo della fecondità e della natalità.

Nell'intero Ambito si è passati da circa 43 nati vivi ogni 1000 donne in età feconda nel 2010 ad un valore vicino ai 33 nati vivi nel 2023. (tab. 2.7).

Si rilevano andamenti simili per il tasso di natalità, il quale risulta essersi abbassato a livello di Ambito passando da 9,27 nati ogni 1.000 abitanti del 2010 a 5,7 nati nel 2023 (tab. 2.8).

Graf. 2.1 - Popolazione residente per Comune – 2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.1 – Densità abitativa per Comune – 2023

Comune	Superficie totale in km ²	Densità abitativa ab./km ²
Bresso	3,38	7.713,9
Cinisello B.	12,72	5.873,7
Cormano	4,47	4.575,2
Cusano M.	3,08	6.133,4
Totale ambito	23,65	5.925,1
Prov. Milano	1.575,65	2.048,7
Lombardia	23.863,65	418,1

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.2 – Composizione nuclei familiari

N° componenti famiglia	2011				2023	
	Ambito		Provincia di Milano		Ambito	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Uno	17.686	30,0	492.084	35,8	25.440	38,8
Due	19.212	32,6	403.151	29,3	19.091	29,1
Tre	11.702	19,9	253.083	18,4	10.585	16,1
Quattro	8.197	13,9	177.307	12,9	7.603	11,6
Oltre 4	2.109	3,6	48.211	3,5	2.903	4,4
Totale	58.906	100,0	1.373.836	100,0	65.622	100,0

Note: il dato si riferisce al 31.12.2023

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Anagrafi Comunali e dati Censimento ISTAT, 2024

Tab. 2.3 - Nuclei familiari per numero componenti e per Comune - 2023

	Mononucleari	Famiglie con DUE componenti	Famiglie con TRE componenti	Famiglie con QUATTRO componenti	Famiglie OLTRE QUATTRO componenti	TOTALE Ambito	%
Bresso	4.957	3.663	1.893	1.333	485	12.331	18,8
Cinisello B.	13.801	9.900	5.600	4.012	1.736	35.049	53,4
Cormano	3.263	2.689	1.633	1.219	409	9.213	14,0
Cusano M.	3.419	2.839	1.459	1.039	273	9.029	13,8
Totale Ambito	25.440	19.091	10.585	7.603	2.903	65.622	100,0

Note: il dato si riferisce al 31.12.2023

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Anagrafi Comunali 2024

Tab. 2.4 – Nuclei familiari con anziani – 2023

	v.a.	%
Bresso	4.566	37,0
Cinisello B.	12.621	36,0
Cormano	3.633	39,4
Cusano M.	2.949	32,7
Totale Ambito	23.769	36,2

Note: il dato si riferisce al 31.12.2023

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Anagrafi Comunali 2024

Tab. 2.5 - Popolazione per stato civile 2023

	Celibi/Nubili	Coniugati/e	Divorziati/e	Vedovi/e	Uniti civilmente	Totale
Bresso	11.271	11.345	1068	2.366	23	26.073
Cinisello B.	33.177	32.684	3.096	5.683	74	74.714
Cormano	9.074	8.962	832	1.560	23	20.451
Cusano M.	7.842	8.683	770	1.596	0	18.891
Totale Ambito v.a.	61.364	61.674	5.766	11.205	120	140.129
%	43,8	44,0	4,1	8,0	0,1	100,0

Note: il dato si riferisce al 31.12.2023

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Anagrafi Comunali 2024

Tab. 2.6 – Nuclei Familiari con minori – 2023

	v.a.	%
Bresso	2.550	20,7
Cinisello B.	7.360	21,0
Cormano	2.147	23,3
Cusano M.	1.853	20,5
Totale Ambito	13.910	21,2

Note: il dato si riferisce al 31.12.2023

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Anagrafi Comunali 2024

Tab. 2.7 – Indice di fecondità per Comune

Territorio	2010	2015	2020	2022	2023
Bresso	38,6	38,3	34,5	33,4	32,3
Cinisello Balsamo	44,3	39,1	38,0	33,8	33,7
Cormano	46,1	39,3	36,5	35,4	34,4
Cusano Milanino	37,2	35,7	33,3	40,2	30,2
Totale ambito	42,6	38,6	36,6	34,8	33,1
Provincia di Milano	44,3	39,3	34,4	34,5	34,6
Lombardia	44,4	39,0	33,9	34,2	34,0

Note: l'indice di fecondità generico è dato dal numero di nati vivi ogni 1.000 donne in età feconda 15-49 anni.

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.8 - Tasso di natalità per Comune

	2010	2015	2020	2022	2023
Bresso	8,1	7,7	6,3	5,8	5,6
Cinisello Balsamo	9,8	8,3	7,6	6,5	5,8
Cormano	10,6	8,6	7,5	6,9	6,2
Cusano Milanino	7,5	6,9	6,0	5,5	5,3
Totale ambito	9,3	8,0	7,1	6,3	5,7
Provincia di Milano	10,0	8,5	7,1	7,0	6,2
Lombardia	10,1	8,4	6,9	6,8	6,0

Note: il tasso di natalità è dato dal numero di nati per 1.000 residenti.

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

2.2 La popolazione residente

La popolazione dell'Ambito registra nel periodo 2010-2023 un andamento in leggera crescita. Su una popolazione complessiva di circa 136 mila abitanti del 2010, in tredici anni si registra un incremento di circa 3.800 residenti (tab. 2.9).

In linea con i dati regionali e provinciali, per i comuni dell'Ambito si rileva un lieve aumento degli abitanti: Cusano Milanino tra il 2010 e il 2015 registra una variazione negativa di -431 abitanti, per tornare ad una tendenza positiva tra il 2020-2023 con una variazione del +556. L'unico comune a calare in questo lasso di tempo è Bresso, con una variazione negativa del -303 (tab. 2.11).

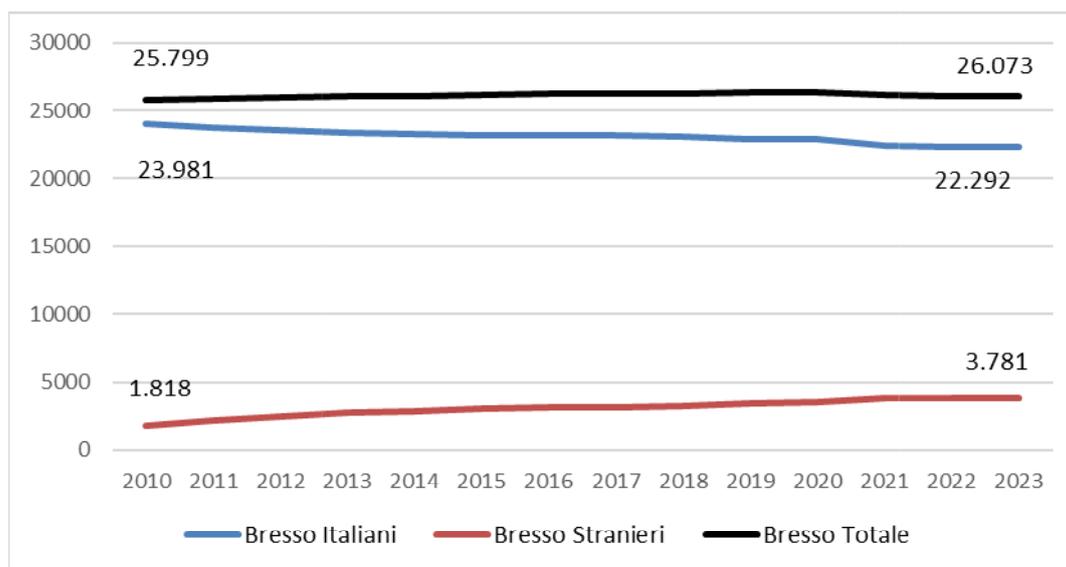
Se consideriamo la componente straniera della popolazione possiamo osservare come complessivamente la popolazione locale si è mantenuta sostanzialmente stabile nel decennio considerato grazie alla crescita dei residenti stranieri che ha compensato il progressivo decremento dei residenti di cittadinanza italiana (graff. 2.2-2.5).

Tab. 2.9 – Andamento della popolazione

	2010	2015	2020	2021	2022	2023
Bresso	25.799	26.186	26.376	26.172	26.081	26.073
Cinisello Balsamo	71.641	74.174	74.142	74.636	74.391	74.714
Cormano	19.785	20.312	20.348	20.317	20.327	20.451
Cusano Milanino	19.082	18.651	18.335	18.787	18.869	18.891
Totale ambito	136.307	139.323	139.201	139.912	139.668	140.129
Prov. di Milano	3.034.843	3.186.367	3.265.327	3.241.813	3.214.630	3.228.006
Lombardia	9.670.614	9.954.769	10.027.60	9.981.554	9.943.004	9.976.509

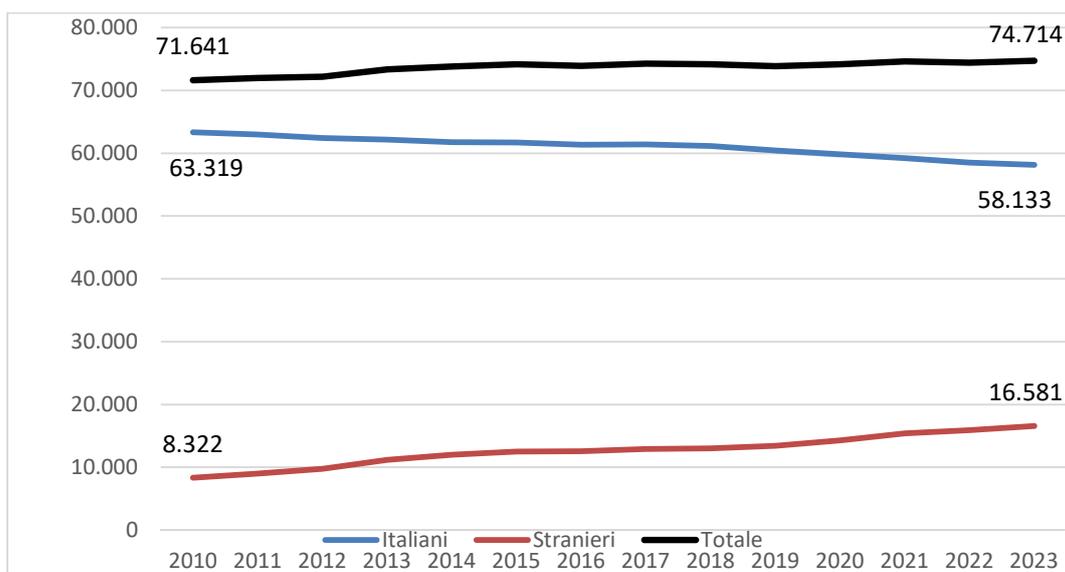
Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.2 - Andamento della popolazione di Bresso 2010-2023



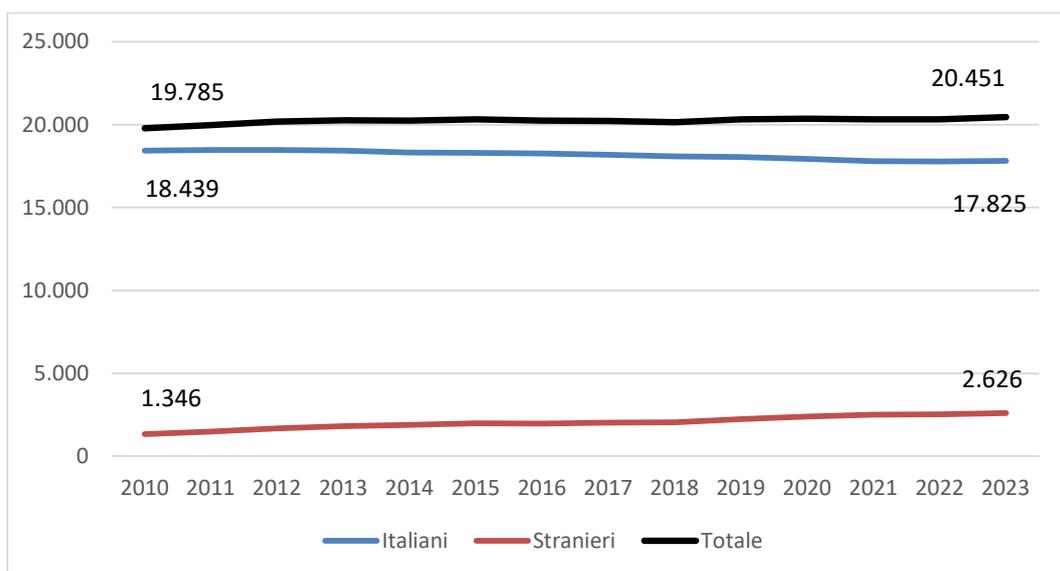
Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.3 - Andamento della popolazione di Cinisello Balsamo 2010-2023



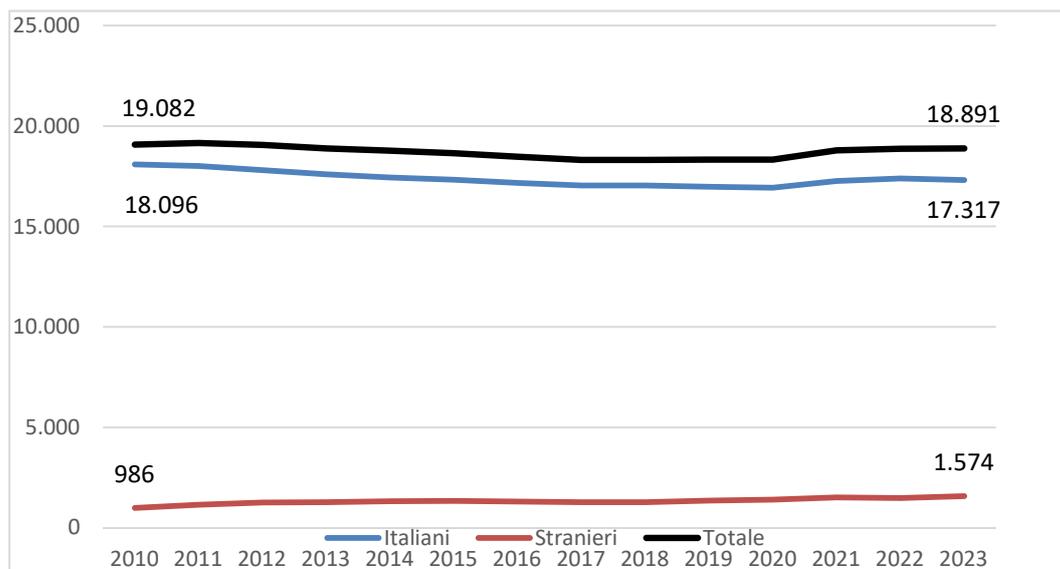
Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.4 - Andamento della popolazione di Cormano 2010-2023



Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.5 - Andamento della popolazione di Cusano Milanino 2010-2023



Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.10 – Variazione della popolazione residente

	Variazione 2010-2023	
	v.a.	%
Bresso	+274	+1,1
Cinisello Balsamo	+3.073	+4,3
Cormano	+666	+3,4
Cusano Milanino	-191	-1,0
Totale ambito	+3.822	+2,8
Provincia di Milano	+193.163	+6,4
Lombardia	+305.895	+3,2

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Note: La variazione % è riferita al 2022 rispetto al 2010

Tab. 2.11 – Variazioni parziali della popolazione residente

	2010-2015	2015-2020	2020-2023
Bresso	+387	+190	-303
Cinisello Balsamo	+2.533	-32	+572
Cormano	+527	+36	+103
Cusano Milanino	-431	-316	+556
Totale ambito	+3.016	-122	+928
Provincia di Milano	+151.524	+78.960	-37.321
Lombardia	+284.155	+72.833	-51.093

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

2.3 Natalità e mortalità durante la pandemia

Un fattore imprevedibile che ha inciso significativamente sulle dinamiche demografiche degli ultimi tre anni è rappresentato dal Covid che ha impattato fortemente sulla popolazione anziana residente con tassi di mortalità sconosciuti dal dopoguerra.

Nel 2022 è in netto calo la natalità, con 880 nati nei comuni dell'Ambito, rispetto al dato medio registrato nei cinque anni precedenti (1.089) (tab. 2.12). Il decremento risulta ancora più evidente a partire dai primi mesi del 2021 e peggiora ulteriormente nel 2023 (tab. 2.13)²

Il dato sulla mortalità cresce drammaticamente passando da una media di 1.395 morti all'anno tra il 2015 e il 2019 a 1.914 morti nel 2020, con un incremento pari a +519 decessi. Nel 2022 i valori registrano un calo pur rimanendo ancora elevati (1.725 decessi) (tab. 2.15).

Ancora più significativo l'andamento mensile della mortalità nel periodo 2020-2023³. Dai dati evidenziati nella tabella relativi ai Comuni dell'Ambito si possono osservare tre distinte ondate pandemiche, la prima tra marzo e aprile 2020, la seconda tra novembre e dicembre 2020 e la terza tra marzo e aprile 2021. I decessi iniziano timidamente a contenersi ma rimangono sorprendentemente elevati anche nella seconda metà del 2022. Sono generalmente in calo e più contenuti nel 2023. (tab. 2.14).

Complessivamente il saldo naturale, dato dalla differenza tra i nati e i morti nell'anno, era già negativo in tutti e quattro i comuni fin dal 2013. Nel 2020 il saldo negativo triplica rispetto l'anno precedente per i Comuni di Cinisello e di Cormano. Nel 2021 il saldo rimane negativo ma migliora leggermente rispetto all'anno precedente. Nel 2022 il saldo nell'Ambito peggiora rispetto al 2021, arrivando a -844, addirittura a Cusano Milanino il saldo quasi raddoppia in negativo (tab. 2.16).

Tab. 2.12 – Nati per Comune e per anno

	Media 2019-2015	2020	2021	2022
Bresso	178	167	158	152
Cinisello Balsamo	624	561	496	485
Cormano	161	152	146	141
Cusano M.	126	110	135	103
Totale ambito	1.089	990	935	880
Prov. di Milano	25.972	23.254	23160	22.637
Lombardia	78.687	69.235	68918	67.367

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

² L'interruzione di serie, che si rileva dai dati forniti dall'ISTAT, evidenzia cambiamenti metodologici che non rendono completamente confrontabili dati tra i periodi considerati. A partire dal bilancio demografico del 2019 i flussi demografici relativi alla popolazione residente (nati, morti, iscritti e cancellati) vengono conteggiati per data di evento e non più di registrazione.

³ I dati provvisori forniti dall'ISTAT per i mesi del 2023 sono tali in attesa della pubblicazione del bilancio demografico annuale.

Tab. 2.13 – Nati per mese e variazione 2020-2023

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito	Totale Ambito 2019	Variazione
gen-20	14	38	13	8	73	88	-15
feb-20	10	48	16	11	85	76	9
mar-20	11	53	14	10	88	76	12
apr-20	15	40	10	10	75	73	2
mag-20	9	38	12	6	65	87	-22
giu-20	18	43	10	8	79	82	-3
lug-20	19	51	6	7	83	100	-17
ago-20	12	60	12	6	90	90	0
set-20	14	48	12	9	83	102	-19
ott-20	20	55	19	16	110	96	14
nov-20	13	40	16	12	81	77	4
dic-20	12	47	12	7	78	83	-5
gen-21	14	30	9	9	62	88	-26
feb-21	8	33	15	10	66	76	-10
mar-21	22	33	11	10	76	76	0
apr-21	12	47	8	7	74	73	1
mag-21	11	35	9	13	68	87	-19
giu-21	12	48	23	7	90	82	8
lug-21	15	42	13	16	86	100	-14
ago-21	11	37	10	13	71	90	-19
set-21	13	51	12	18	94	102	-8
ott-21	11	60	12	8	91	96	-5
nov-21	17	38	14	14	83	77	6
dic-21	12	42	10	10	74	83	-9
gen-22	11	39	21	14	85	88	-3
feb-22	13	33	14	10	70	76	-6
mar-22	13	44	9	6	72	76	-4
apr-22	11	25	10	6	52	73	-21
mag-22	23	33	10	8	74	87	-13
giu-22	11	42	15	5	73	82	-9
lug-22	8	46	8	5	67	100	-33
ago-22	18	48	10	8	84	90	-6
set-22	10	42	7	9	68	102	-34
ott-22	10	51	10	13	84	96	-12
nov-22	6	41	11	8	66	77	-11
dic-22	18	41	16	11	86	83	3
gen-23	14	37	16	9	76	88	-12
feb-23	12	38	14	7	71	76	-5
mar-23	14	39	12	8	73	76	-3
apr-23	9	57	6	10	82	73	9
mag-23	14	40	16	10	80	87	-7
giu-23	16	38	7	7	68	82	-14
lug-23	14	42	12	6	74	100	-26
ago-23	11	34	11	9	65	90	-25
set-23	18	39	11	6	74	102	-28
ott-23	15	30	12	13	70	96	-26
nov-23	8	38	9	15	70	77	-7

Nota: I dati relativi ai mesi dell'anno 2023 sono provvisori

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.14 – Morti per mese e variazione 2020-2023

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito	Totale Ambito 2019	Variazione
gen-20	31	79	17	19	146	146	0
feb-20	27	61	24	21	133	138	-5
mar-20	79	117	62	33	291	151	140
apr-20	59	106	40	39	244	107	137
mag-20	27	63	16	18	124	113	11
giu-20	12	49	16	14	91	115	-24
lug-20	24	61	23	15	123	113	10
ago-20	24	59	22	23	128	103	25
set-20	16	50	16	10	92	88	4
ott-20	24	76	21	23	144	128	16
nov-20	42	118	32	28	220	115	105
dic-20	38	89	24	27	178	136	42
gen-21	36	76	16	22	150	146	4
feb-21	27	70	12	9	118	138	-20
mar-21	31	104	27	24	186	151	35
apr-21	30	66	35	21	152	107	45
mag-21	34	63	17	21	135	113	22
giu-21	19	65	14	8	106	115	-9
lug-21	23	44	26	9	102	113	-11
ago-21	35	61	14	20	130	103	27
set-21	22	57	18	17	114	88	26
ott-21	23	65	22	23	133	128	5
nov-21	26	59	12	27	124	115	9
dic-21	28	78	23	23	152	136	16
gen-22	31	88	30	33	182	146	36
feb-22	25	75	20	25	145	138	7
mar-22	26	53	21	25	125	151	-26
apr-22	27	70	11	24	132	107	25
mag-22	24	60	24	23	131	113	18
giu-22	19	48	15	18	100	115	-15
lug-22	43	73	26	23	165	113	52
ago-22	32	85	16	20	153	103	50
set-22	28	61	15	15	119	88	31
ott-22	27	75	19	23	144	128	16
nov-22	41	68	23	21	153	115	38
dic-22	38	85	24	29	176	136	40
gen-23	30	79	21	25	155	146	9
feb-23	26	66	21	24	137	138	-1
mar-23	34	53	17	15	119	151	-32
apr-23	21	52	21	12	106	107	-1
mag-23	28	54	18	18	118	113	5
giu-23	22	48	17	14	101	115	-14
lug-23	24	55	15	17	111	113	-2
ago-23	32	71	16	17	136	103	33
set-23	32	56	7	23	118	88	30
ott-23	22	64	10	21	117	128	-11
nov-23	20	65	15	15	115	115	0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024Nota: I dati relativi ai mesi dell'anno 2023 sono provvisori, sono tali in attesa della pubblicazione del bilancio demografico annuale.

Tab. 2.15 – Morti per Comune e per anno

	Media 2015- 2019	2020	2021	2022
Bresso	283	403	334	361
Cinisello	697	928	808	841
Cormano	194	313	236	244
Cusano Milanino	220	270	224	279
Totale ambito	1.395	1.914	1.602	1.725
Provincia di	30.786	41.261	33.642	35.390
Lombardia	98.526	135.59	107.820	112.04

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.16 – Saldo naturale per Comune

Anno	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito
2010	-22	104	41	-56	67
2011	-11	37	16	-48	-6
2012	-55	30	-7	-57	-89
2013	-64	-7	-9	-56	-136
2014	-84	16	-7	-52	-127
2015	-89	-95	-17	-102	-303
2016	-54	-38	-26	-104	-222
2017	-71	-83	-21	-83	-258
2018	-165	-30	-59	-70	-324
2019	-148	-117	-43	-115	-423
2020	-236	-367	-161	-160	-924
2021	-176	-312	-90	-89	-667
2022	-209	-356	-103	-176	-844

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Nota: a partire dal bilancio demografico dell'anno 2019 i flussi demografici relativi alla popolazione residente vengono conteggiati per data di evento e non più di registrazione.

2.4 Flussi migratori

A fronte di saldi naturali negativi registriamo invece saldi migratori positivi. Ciò ha garantito una sostanziale stabilità della popolazione locale, che, come abbiamo già osservato, è stata resa possibile grazie all'apporto della componente straniera.

Il saldo migratorio complessivo negli ultimi tre anni 2020-2022 resta positivo. Nel 2020 il saldo migratorio è meno pronunciato (+521 rispetto a +663 del 2010), nel 2021 torna a crescere (+876), per continuare poi con questa tendenza nel 2022 (+1.238) (tab. 2.17).

Particolarmente interessanti risultano essere gli spostamenti interni, tra comuni, al netto dei flussi migratori dovuti all'immigrazione estera. Se consideriamo per esempio soltanto i

residenti iscritti da altri Comuni (immigrati) e i residenti cancellati per altri Comuni (emigrati) possiamo avere un'idea dei flussi di popolazione tra comuni.

Tab. 2.17 – Saldo migratorio totale per Comune

		Anno				
		2010	2015	2020	2021	2022
Bresso	totale iscritti	1.091	953	1.040	1.097	1.184
	totale cancellati	953	815	803	855	877
	saldo migratorio	138	138	237	242	307
Cinisello Balsamo	totale iscritti	2.804	2.518	2.327	2.792	3.107
	totale cancellati	2.565	2.706	2.289	2.470	2.581
	saldo migratorio	239	-188	38	322	526
Cormano	totale iscritti	782	617	721	779	936
	totale cancellati	628	678	627	656	701
	saldo migratorio	154	-61	94	123	235
Cusano Milanino	totale iscritti	873	621	662	773	777
	totale cancellati	741	696	510	584	607
	saldo migratorio	132	75	152	189	170
Totale ambito	totale iscritti	5.550	4.709	4.750	5.441	6.004
	totale cancellati	4.887	4.895	4.229	4.565	4.766
	saldo migratorio	663	-186	521	876	1.238

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Note: nel saldo migratorio totale sono compresi anche gli iscritti e i cancellati per altri motivi

Considerando il saldo migratorio interno osserviamo che si passa da saldi negativi registrati nel 2010 e nel 2015, rispettivamente -433 e -272, ad un saldo migratorio positivo negli anni 2020, 2021 e 2022, rispettivamente +111, +82 e +109(tab. 2.18).

Per quanto riguarda il saldo migratorio estero invece, nel periodo 2010-2022 si registrano valori sempre positivi (più iscritti dall'estero che cancellati verso l'estero), sia a livello aggregato di Ambito sia per i quattro comuni presi singolarmente. Il saldo migratorio estero ha subito una frenata nel 2015 (+86) per poi riprendersi negli anni successivi, e nel 2021 il saldo torna a salire vistosamente (+794) e ancor di più nel 2022 (+1129) (tab. 2.19).

Tab. 2.18 – Saldo migratorio interno per Comune

		Anno				
		2010	2015	2020	2021	2022
Bresso	iscritti da altri comuni	752	812	826	775	868
	cancellati per altri comuni	889	740	744	811	817
	saldo migratorio	-137	72	82	-36	51
Cinisello Balsamo	iscritti da altri comuni	1.963	2.029	1.926	2.248	2.246
	cancellati per altri comuni	2.289	2.254	2.095	2.329	2.391
	saldo migratorio	-326	-225	-169	-81	-145
Cormano	iscritti da altri comuni	612	542	637	663	771
	cancellati per altri comuni	580	607	581	631	668
	saldo migratorio	32	-65	56	32	103
Cusano Milanino	iscritti da altri comuni	671	562	602	712	672
	cancellati per altri comuni	673	616	460	545	572
	saldo migratorio	-2	-54	142	167	100
Totale ambito	iscritti da altri comuni	3.998	3.945	3.991	4.398	4.557
	cancellati per altri comuni	4.431	4.217	3.880	4.316	4.448
	saldo migratorio	-433	-272	111	82	109

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.19 – Saldo migratorio estero per Comune

		Anno				
		2010	2015	2020	2021	2022
Bresso	iscritti dall'estero	339	141	212	322	316
	cancellati per l'estero	64	75	59	44	60
	saldo migratorio	275	66	153	278	256
Cinisello Balsamo	iscritti dall'estero	841	489	401	544	861
	cancellati per l'estero	276	452	194	141	190
	saldo migratorio	565	37	207	403	671
Cormano	iscritti dall'estero	170	75	84	116	165
	cancellati per l'estero	48	71	46	25	33
	saldo migratorio	122	4	38	91	132
Cusano Milanino	iscritti dall'estero	202	59	60	61	105
	cancellati per l'estero	68	80	50	39	35
	saldo migratorio	134	-21	10	22	70
Totale ambito	iscritti dall'estero	1.552	764	757	1.043	1.447
	cancellati per l'estero	456	678	349	249	318
	saldo migratorio	1.096	86	408	794	1.129

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

2.5 Struttura per età della popolazione

Ormai conosciamo molto bene il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione e lo consideriamo un elemento strutturale delle dinamiche demografiche osservate sia a livello nazionale che a livello locale. I Comuni dell'Ambito confermano questo trend: l'età media della popolazione residente dell'Ambito è di 46 anni e 7 mesi, di poco superiore all'età media della popolazione lombarda (45 anni e 6 mesi) e di quella della provincia (45 anni e 4 mesi) (tab. 2.20).

Cusano Milanino è il Comune dell'Ambito con l'età media più alta (48 anni e 4 mesi), mentre Cormano è il Comune più giovane (45 anni e 2 mese) (tab. 2.20).

Osservando i dati suddivisi per classi di età e per sesso si nota una distribuzione omogenea della popolazione tra maschi e femmine fino all'età di 60 anni. Dopo questa soglia inizia a crescere gradualmente il tasso di femminilizzazione della popolazione fino a superare il 70% nella fascia di età 90-99 anni (tab. 2.21).

Nella tabella si può osservare meglio la composizione della popolazione per comune e per età, tendenzialmente nell'Ambito la fascia 80-89 anni ha una percentuale un po' più elevata rispetto alla Provincia di Milano e alla Regione Lombardia. (tab 2.22).

La tabella con la popolazione suddivisa in grandi classi d'età mostra valori non esattamente allineati con i valori medi registrati a livello provinciale e regionale. La componente anziana "65 anni e oltre" supera il 24% a Cinisello Balsamo e va oltre il 29% a Cusano Milanino contro il 23% della provincia e della regione (tab. 2.23).

Se considerassimo soltanto la popolazione con cittadinanza italiana, escludendo i residenti stranieri, la quota di anziani salirebbe oltre il 30% nei comuni di Bresso, Cinisello e Cusano Milanino (tab. 2.24).

Le classi di età che subiscono la maggiore contrazione nell'ultimo decennio sono quelle giovanili di 20-29 anni e di 30-39 anni. Quest'ultima, che comprende i giovani in età di matrimonio e di nuova costituzione familiare, subisce nell'ultimo decennio il decremento demografico più elevato.

A Cinisello Balsamo tra il 2010 e il 2023 i giovani maschi di età compresa tra i 30 e i 39 anni sono passati da 5.389 residenti a 4.318 con una riduzione pari a -1.071 unità. Le femmine della stessa età subiscono una riduzione ancora più elevata (-1.185). Il comune perde in poco più di 10 anni più di 2.250 giovani tra i 30 e i 39 anni. (tab. 2.26).

A Cormano tra il 2010 e il 2023 c'è stata una diminuzione nella fascia dei maschi tra i 30 e 39 anni, passando da 1.603 a 1.110 (-493), anche per le femmine vi è una diminuzione - 483 unità. (tab.2.27).

A Cusano, considerando la stessa fascia si ha una diminuzione di -335 unità per i maschi e -245 unità per le femmine. (tab. 2.28).

A differenza delle fasce giovanili, le fasce più anziane, come già visto, sono in forte aumento sulla popolazione totale. Ma questo aumento non riguarda la fascia anziana più giovane 65-79 anni, piuttosto quella degli ultraottantenni. Nel 2023 nel territorio dell'Ambito si rileva un numero di maschi di età compresa tra 65 e 79 anni pari a 10.127,

con un leggero decremento di 621 anziani rispetto al 2010. Nella stessa fascia d'età si contano nel 2023 12.845 femmine con un leggero decremento rispetto al 2010 (-190). Nella fascia d'età più anziana, 80 anni e più, i dati sono tutti in forte aumento. Tra il 2010 e il 2023 gli uomini ultraottantenni registrano un incremento di +2.370 residenti e le donne ultraottantenni aumentano di quasi 3mila residenti (tab. 2.29).

Il comune dell'Ambito che nella fascia d'età "80 e oltre" registra nel decennio l'incremento percentuale più elevato è Bresso, con un aumento di +1.340 residenti ultraottantenni, pari a +92% (tab. 2.30). La situazione è messa in risalto anche dal grafico 2.11.

Occorre prestare la massima attenzione a questo dato perché è proprio in questa fascia di età che si concentra la maggior parte della domanda di assistenza socio-sanitaria e di servizi sanitari legata all'insorgenza di patologie croniche e di condizioni di non autosufficienza.

Tab. 2.20 – Età media per Comune – 2023

	Anni	Mesi
Bresso	47	4
Cinisello Balsamo	45	7
Cormano	45	2
Cusano Milanino	48	4
Totale Ambito	46	7
Provincia di Milano	45	4
Lombardia	45	6

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.21 – Popolazione totale di Ambito per classi di età – 2023 (v.a.)

Età	Maschi	Femmine	Totale	Femmine %	Totale %
0-9 anni	5.720	5.468	11.188	48,9	8,0
10-19 anni	7.102	6.559	13.661	48,0	9,7
20-29 anni	7.239	6.639	13.878	47,8	9,9
30-39 anni	7.887	7.386	15.273	48,4	10,9
40-49 anni	9.719	9.350	19.069	49,0	13,6
50-59 anni	11.396	11.315	22.711	49,8	16,2
60-69 anni	7.777	8.939	16.716	53,5	11,9
70-79 anni	6.606	8.568	15.174	56,5	10,8
80-89 anni	4.214	6.296	10.510	59,9	7,5
90-99 anni	561	1.342	1.903	70,5	1,4
100 anni e +	4	42	46	91,3	0,0
tot. Ambito	68.225	71.904	140.129	51,3	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.22 – Popolazione per comune e per classi di età – 2023 (%)

Età	Bresso	Cinisello	Cormano	Cusano	Provincia di Milano	Regione Lombardia
0-9 anni	7,2	8,3	8,5	7,3	8,0	7,9
10-19 anni	9,5	9,8	10,6	9,1	9,6	9,8
20-29 anni	9,8	10,3	9,7	8,7	10,1	10,0
30-39 anni	11,1	11,1	10,8	10,0	12,2	11,4
40-49 anni	12,7	14,0	14,0	13,1	14,4	14,3
50-59 anni	16,2	16,0	17,0	16,1	16,3	16,5
60-69 anni	11,6	11,8	11,7	13,0	11,9	12,5
70-79 anni	11,1	10,6	9,6	12,7	9,7	10,0
80-89 anni	9,0	6,9	6,9	8,3	6,5	6,3
90-99 anni	1,7	1,2	1,2	1,7	1,3	1,3
100 anni e +	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
tot. Ambito	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.23 – Popolazione totale per grandi classi di età – 2023 (%)

Età	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Provincia di Milano	Regione Lombardia
0-14 anni	11,9	13,2	13,5	11,8	12,8	12,8
15-64 anni	61,0	62,5	63,2	59,1	61,9	64,3
65 e oltre	27,1	24,2	23,3	29,1	25,3	22,9
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.24 – Popolazione di cittadinanza italiana per grandi classi di età – 2023 (%)

Età	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Provincia di Milano	Regione Lombardia
0-14 anni	10,7	10,4	12,1	11,2	11,8	12,0
15-64 anni	58,2	59,4	61,8	57,6	62,1	62,2
65 e oltre	31,1	30,2	26,1	31,2	26,1	25,8
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.25 – Andamento della popolazione giovanile a Bresso

Bresso	Maschi		Femmine	
	20-29 anni	30-39 anni	20-29 anni	30-39 anni
2010	1.150	1.832	1.086	1.780
2011	1.173	1.699	1.137	1.731
2012	1.154	1.669	1.169	1.620
2013	1.175	1.575	1.155	1.567
2014	1.147	1.529	1.174	1.516
2015	1.164	1.476	1.157	1.485
2016	1.168	1.423	1.131	1.447
2017	1.197	1.393	1.105	1.405
2018	1.226	1.362	1.095	1.357
2019	1.326	1.366	1.096	1.321
2020	1.384	1.362	1.105	1.338
2021	1.461	1.418	1.091	1.294
2022	1.463	1.452	1.104	1.310
2023	1.449	1.515	1.113	1.377

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.26 – Andamento della popolazione giovanile a Cinisello Balsamo

Cinisello Balsamo	Maschi		Femmine	
	20-29 anni	30-39 anni	20-29 anni	30-39 anni
2010	3.621	5.389	3.444	5.139
2011	3.594	5.217	3.448	5.013
2012	3.675	4.999	3.465	4.900
2013	3.784	5.022	3.520	4.876
2014	3.797	4.945	3.579	4.750
2015	3.784	4.873	3.522	4.619
2016	3.727	4.693	3.508	4.693
2017	3.847	4.631	3.555	4.320
2018	3.785	4.469	3.562	4.294
2019	3.654	4.416	3.542	4.184
2020	3.742	4.360	3.638	4.127
2021	3.844	4.283	3.733	4.027
2022	3.858	4.292	3.639	3.956
2023	3.997	4.318	3.702	3.954

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.27 – Andamento della popolazione giovanile a Cormano

Cormano	Maschi		Femmine	
	20-29 anni	30-39 anni	20-29 anni	30-39 anni
2010	920	1.603	922	1.586
2011	892	1.521	917	1.561
2012	920	1.476	911	1.524
2013	920	1.407	898	1.475
2014	917	1.344	928	1.382
2015	940	1.308	914	1.282
2016	921	1.219	897	1.219
2017	918	1.187	913	1.154
2018	917	1.110	897	1.136
2019	936	1.102	929	1.157
2020	931	1.104	932	1.152
2021	963	1.120	957	1.116
2022	944	1.128	965	1.120
2023	979	1.110	1.003	1.103

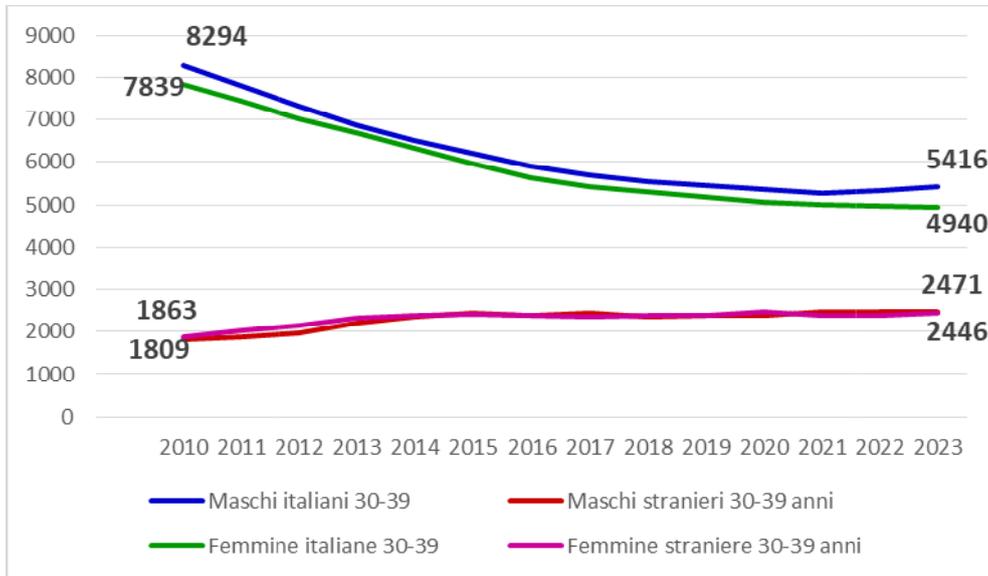
Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.28 – Andamento della popolazione giovanile a Cusano Milanino

Cusano Milanino	Maschi		Femmine	
	20-29 anni	30-39 anni	20-29 anni	30-39 anni
2010	953	1.279	796	1.197
2011	935	1.221	853	1.164
2012	923	1.147	865	1.115
2013	899	1.086	850	1.089
2014	881	1.057	826	1.040
2015	843	1.005	861	990
2016	826	950	803	942
2017	796	933	784	903
2018	812	935	809	891
2019	799	941	800	916
2020	809	933	783	899
2021	825	927	789	948
2022	818	935	796	956
2023	814	944	821	952

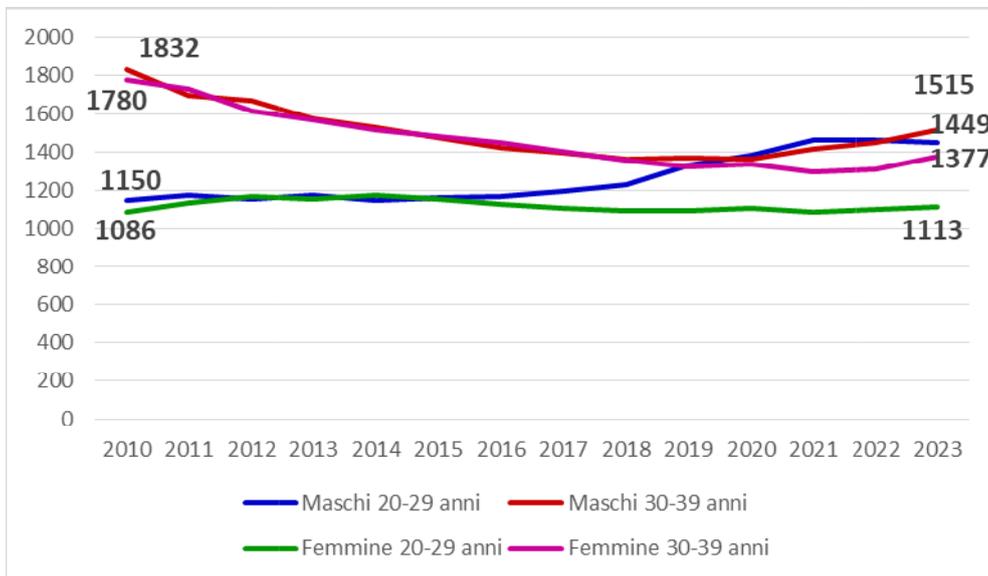
Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.6 - Andamento popolazione giovanile 30-39 anni dell’Ambito per cittadinanza 2010-2023



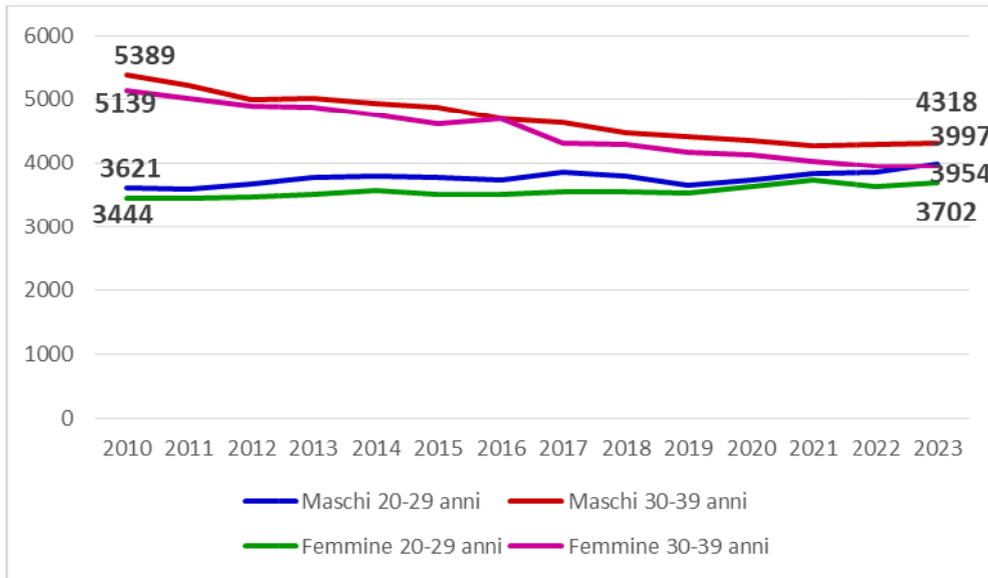
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.7 - Andamento popolazione giovanile di Bresso 2010-2023



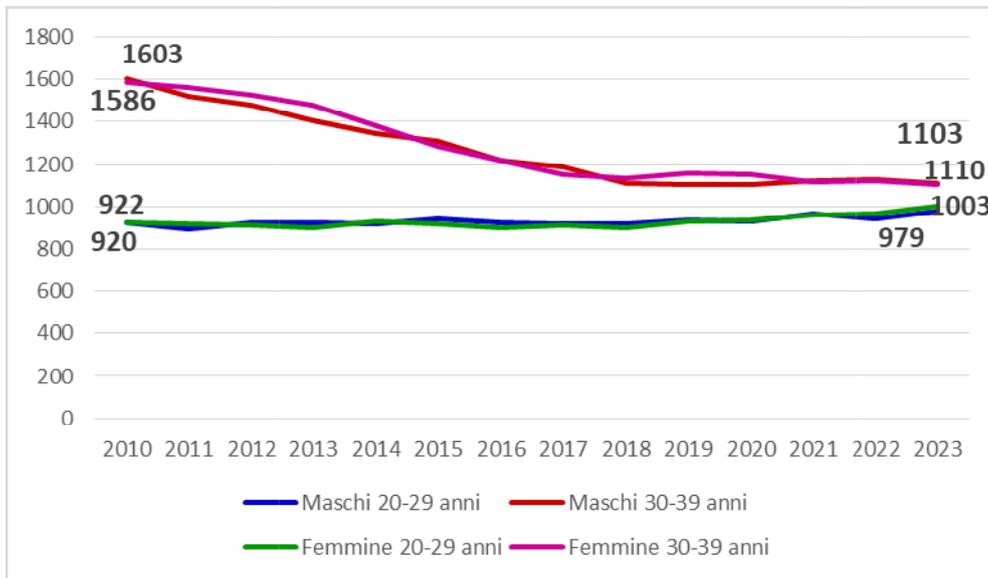
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.8 – Andamento popolazione giovanile di Cinisello Balsamo 2010-2023



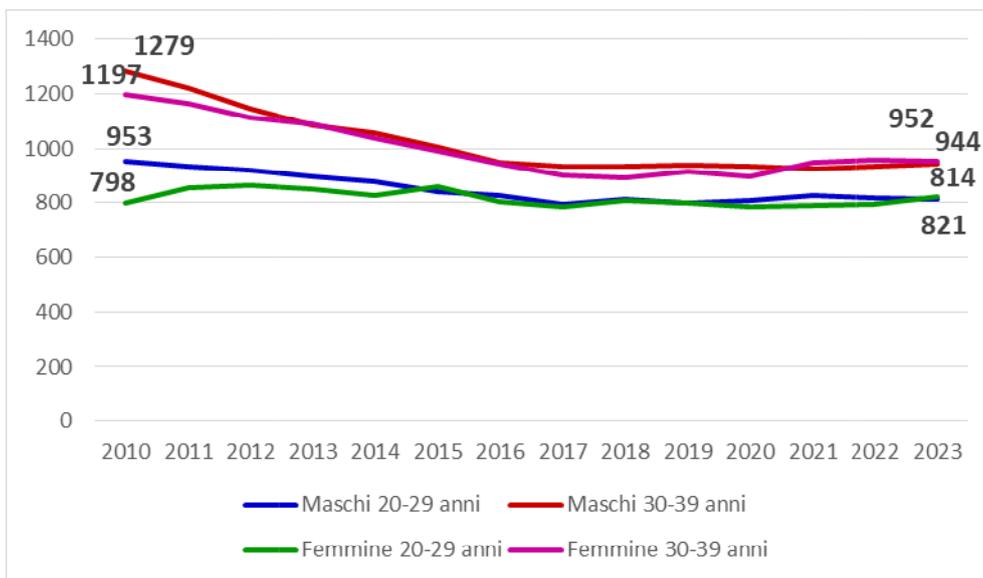
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.9 – Andamento popolazione giovanile di Cormano 2010-2023



Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.10 – Andamento popolazione giovanile di Cusano Mil. 2010-2023



Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.29 – Andamento popolazione anziana dell’Ambito per genere e per fasce di età

Totale Ambito	Maschi		Femmine	
	65-79	80 e più	65-79	80 e più
2010	10.748	2.409	13.035	4.694
2011	10.843	2.569	13.061	4.954
2012	11.049	2.772	13.441	5.168
2013	11.236	2.944	13.581	5.358
2014	11.343	3.104	13.759	5.516
2015	11.363	3.316	13.765	5.774
2016	11.243	3.568	13.666	5.998
2017	11.144	3.781	13.602	6.227
2018	10.943	4.010	13.520	6.510
2019	10.703	4.225	13.301	6.820
2020	10.554	4.461	13.188	7.103
2021	10.358	4.637	13.063	7.382
2022	10.216	4.724	12.882	7.599
2023	10.127	4.779	12.845	7.680

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.30 – Andamento popolazione anziana di Bresso per genere e per fasce di età

Bresso	Maschi		Femmine	
01-gen	65-79	80 e più	65-79	80 e più
2010	2.368	511	2.922	942
2011	2.381	556	2.909	1.012
2012	2.396	610	2.993	1.081
2013	2.370	666	3.026	1.127
2014	2.347	724	3.035	1.175
2015	2.301	785	3.004	1.258
2016	2.237	834	2.958	1.333
2017	2.205	870	2.890	1.412
2018	2.141	922	2.858	1.500
2019	2.046	970	2.771	1.585
2020	1.971	1.014	2.702	1.655
2021	1.882	1.027	2.627	1.682
2022	1.824	1.014	2.544	1.725
2023	1.801	1.042	2.467	1.751

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.31 – Andamento popolazione anziana di Cinisello Balsamo per genere e per fasce di età

Cinisello Balsamo	Maschi		Femmine	
01-gen	65-79	80 e più	65-79	80 e più
2010	5.369	1.182	6.465	2.250
2011	5.432	1.258	6.515	2.345
2012	5.549	1.350	6.732	2.432
2013	5.691	1.428	6.820	2.567
2014	5.785	1.504	6.921	2.667
2015	5.839	1.575	6.954	2.786
2016	5.821	1.715	6.931	2.886
2017	5.799	1.829	6.959	2.977
2018	5.721	1.932	6.922	3.112
2019	5.612	2.049	6.825	3.265
2020	5.529	2.157	6.783	3.410
2021	5.441	2.259	6.739	3.586
2022	5.396	2.315	6.625	3.714
2023	5.347	2.364	6.662	3.737

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.32 – Andamento popolazione anziana di Cormano per genere e per fasce di età

Cormano	Maschi		Femmine	
	65-79	80 e più	65-79	80 e più
01-gen				
2010	1.425	314	1.689	679
2011	1.442	340	1.671	742
2012	1.467	363	1.725	762
2013	1.502	385	1.725	769
2014	1.515	396	1.765	777
2015	1.522	429	1.767	804
2016	1.498	462	1.741	856
2017	1.472	508	1.725	890
2018	1.438	560	1.703	904
2019	1.432	583	1.696	940
2020	1.453	611	1.694	986
2021	1.417	624	1.665	998
2022	1.409	643	1.672	1.020
2023	1.392	639	1.688	1.037

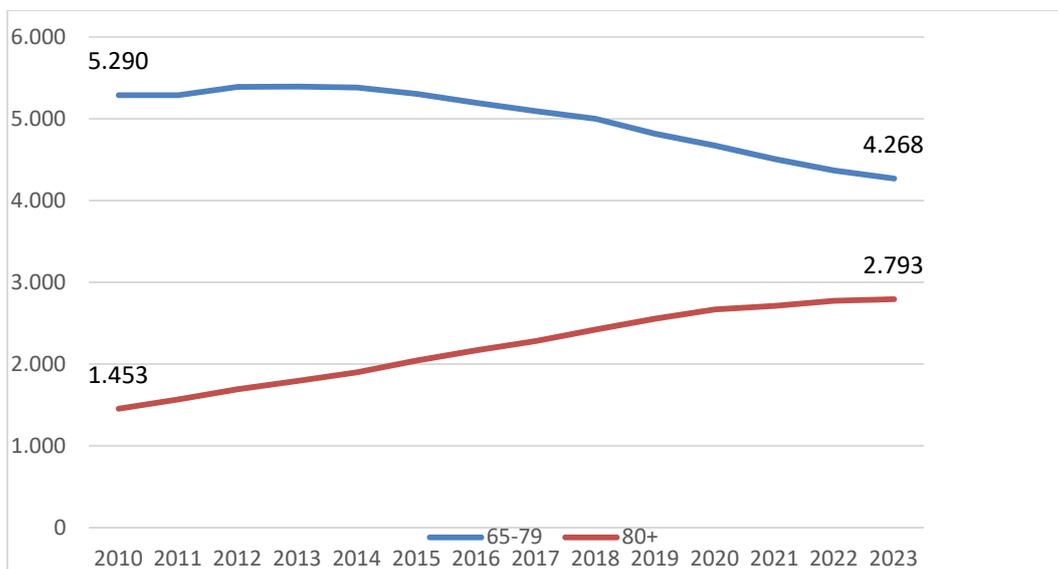
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.33 – Andamento popolazione anziana di Cusano Milanino per genere e per fasce di età

Cusano Milanino	Maschi		Femmine	
	65-79	80 e più	65-79	80 e più
01-gen				
2010	1.586	402	1.959	823
2011	1.588	415	1.966	855
2012	1.637	449	1.991	893
2013	1.673	465	2.010	895
2014	1.696	480	2.038	897
2015	1.701	527	2.040	926
2016	1.687	557	2.036	923
2017	1.668	574	2.028	948
2018	1.643	596	2.037	994
2019	1.613	623	2.009	1.030
2020	1.601	679	2.009	1.052
2021	1.618	727	2.032	1.116
2022	1.587	752	2.041	1.140
2023	1.587	734	2.028	1.155

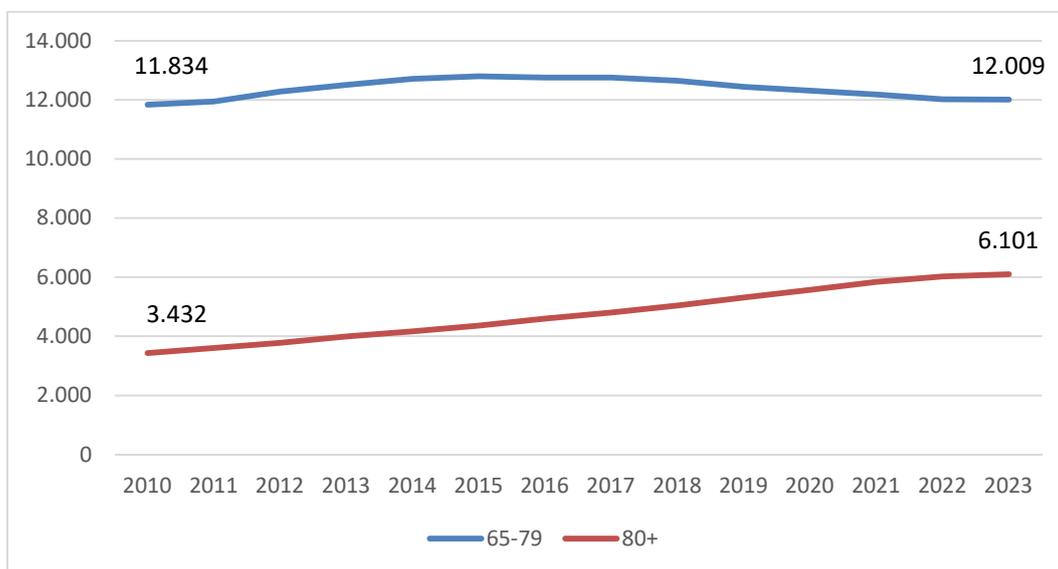
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.11 – Andamento popolazione anziana di Bresso per fasce di età 2010-2023



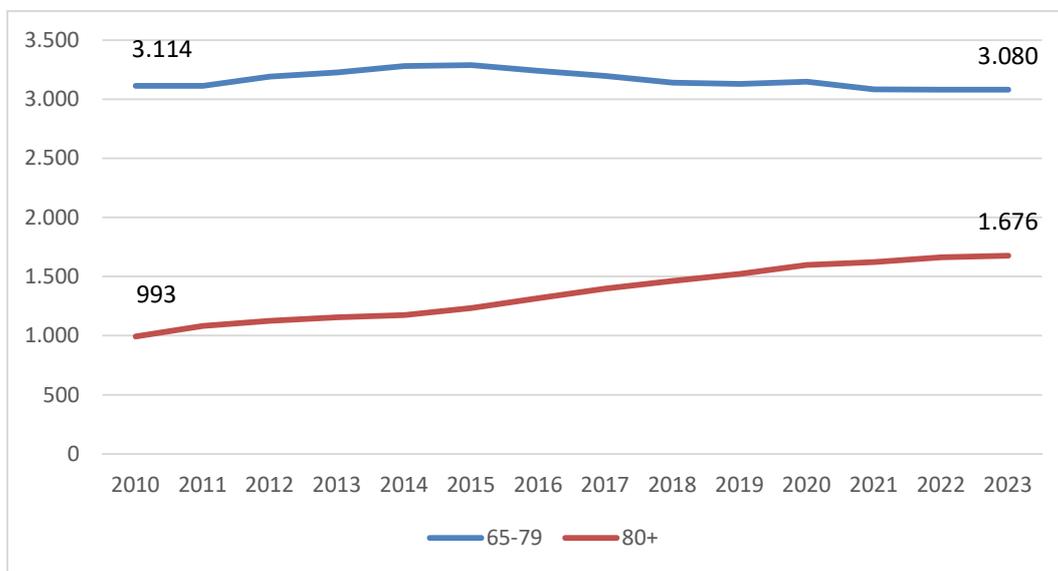
Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.12 – Andamento popolazione anziana di Cinisello per fasce di età 2010-2023



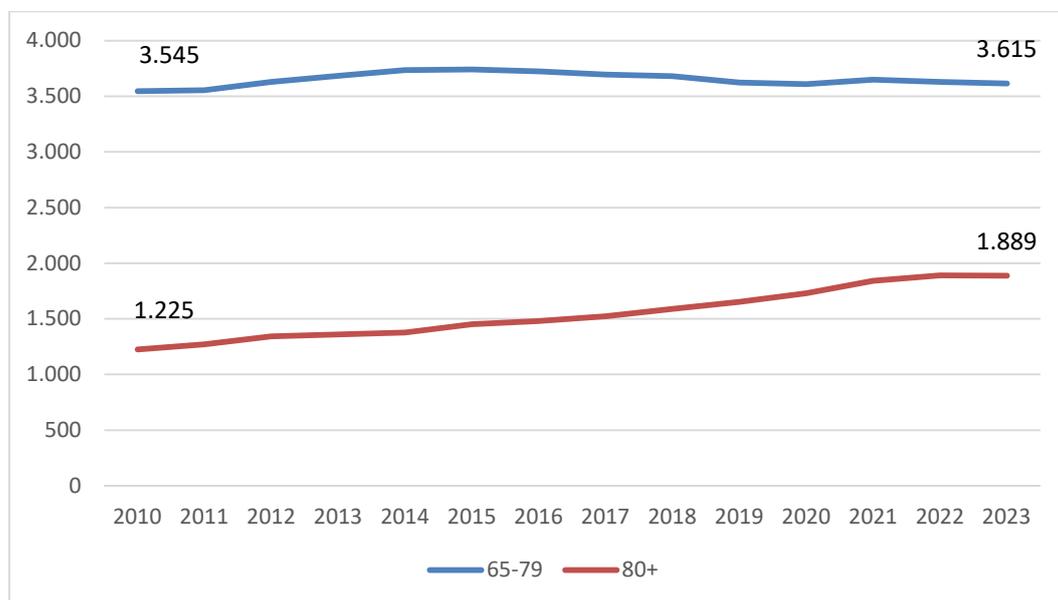
Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.13 – Andamento popolazione anziana di Cormano per fasce di età 2010-2023



Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Graf. 2.14 – Andamento popolazione anziana Cusano Mil. per fasce di età 2010-2023



Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

2.6 La presenza degli stranieri

La crescita della presenza degli stranieri ha condizionato significativamente non solo l'evolversi della struttura demografica della popolazione locale ma ha inciso fortemente anche sul tessuto sociale ed economico del territorio.

Nel 2023 complessivamente i residenti stranieri nei quattro comuni dell'Ambito sono 24.562 con una percentuale pari al 17,5% della popolazione residente, percentuale decisamente superiore a quella media registrata nella provincia di Milano (14,7%) e nella regione Lombardia (11,8%) (tab. 2.34).

In linea con i dati provinciali e regionali, anche nell'Ambito si registra un forte aumento di residenti di cittadinanza straniera: +12.090 residenti (+96,9%) dal 2010 al 2023.

Il comune con il maggior incremento percentuale è Bresso, che registra nel periodo considerato +108% di residenti stranieri. Questo incremento va oltre i valori medi registrati a livello provinciale (+60,7%) e regionale (+33,4%) (tab. 2.37)

La presenza straniera nei quattro comuni dell'Ambito non è omogenea, è molto più elevata a Cinisello (22,2%), mentre è molto più contenuta a Cusano (8,3%) e a Cormano (12,8%) (tab. 2.36).

Se ci concentriamo sugli ultimi 6 anni osserviamo che complessivamente la popolazione italiana tra il 2017 e il 2023 è diminuita, passando da 86,1% a 82,5%, mentre la popolazione UE residente (+1,2 punti percentuali) e la popolazione non UE (+2,5 punti percentuali) sono invece cresciute significativamente (tab. 2.38).

Considerando la distribuzione per classi di età osserviamo come la maggior parte degli stranieri residenti si concentra nelle fasce attive della popolazione: in particolare, le fasce d'età con il maggior numero di stranieri presenti risultano essere la classe 30-39 anni (20%) e la classe 40-49 anni (21%) (tab. 2.40). Ancora molto contenuta la fascia degli anziani (65 anni e oltre), pari al 3,5%. Un dato ancora residuale ma che comunque registra una certa crescita rispetto a soli 18 anni fa (1,5%) (tab. 2.42).

Dal punto di vista delle nascite avvenute nei nuclei familiari stranieri si rileva una certa stabilità nell'ultimo decennio: i nati da genitori stranieri erano 312 nel 2010, sono 278 nel 2022. Al contrario i nati da genitori italiani hanno subito nell'ultimo decennio un forte decremento: erano per tutto l'Ambito 952 nel 2010, sono diventati 603 nel 2022, nel 2022 sono pertanto nati 349 bambini in meno da genitori italiani rispetto al 2010 (graf. 2.15).

Rispetto alla provenienza dei cittadini stranieri rileviamo una prevalenza di migranti provenienti dal continente africano: in ordine Africa (30,1%), Unione Europea (23,1%), America latina (19,5%), Asia (14,6%) e gli altri paesi europei (12,5%) (tab. 2.49).

Tra le prime 10 comunità straniere più numerose tra quelle presenti nei comuni dell'Ambito si evidenziano quella rumena e quella egiziana (tabb. 2.50-2.53).

Permangono ancora alcune presenze straniere fortemente condizionate dalla differenza di genere. Infatti, anche se ormai quasi tutte le comunità straniere presenti hanno raggiunto una parità numerica tra i due sessi, alcune di queste rimangono fortemente sbilanciate su uno dei due generi. Ad esempio, il tasso di femminilizzazione della comunità egiziana è pari o inferiore al 40%. Al contrario nella comunità ucraina la percentuale femminile supera quasi ovunque il 73% (tab. 2.55).

Tab. 2.34 – Popolazione straniera residente per Comune – 2023

	Stranieri residenti	% stranieri sul totale della popolazione
Bresso	3.781	14,5
Cinisello B.	16.581	22,2
Cormano	2.626	12,8
Cusano M.	1.574	8,3
Totale Ambito	24.562	17,5
Prov. di Milano	475.171	14,7
Lombardia	1.176.169	11,8

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.35 – Andamento popolazione straniera per Comune (v.a.)

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale ambito	Provincia di Milano	Lombardia
2010	1.818	8.322	1.346	966	12.472	295.773	881.723
2015	3.043	12.492	2.012	1.332	18.879	427.737	1.124.292
2020	3.529	14.294	2.408	1.401	21.632	459.131	1.149.065
2021	3.752	15.413	2.523	1.517	23.205	489.408	1.190.889
2022	3.746	15.906	2.539	1.487	23.678	463.591	1.155.393
2023	3.781	16.581	2.626	1.574	24.562	475.171	1.176.169

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.36 – Andamento popolazione straniera per Comune (%)

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale ambito	Provincia di Milano	Lombardia
2010	7,0	11,6	6,8	5,2	9,1	9,7	9,1
2015	11,6	16,8	9,9	7,1	13,6	13,4	11,3
2020	13,4	19,3	11,8	7,6	15,5	14,1	11,5
2021	14,3	20,7	12,4	8,1	16,6	15,1	11,9
2022	14,4	21,4	12,5	7,9	17,0	14,4	11,6
2023	14,5	22,2	12,8	8,3	17,5	14,7	11,8

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.37 – Variazioni della popolazione straniera per Comune 2010-2023

	v.a.	%
Bresso	1.963	+108,0
Cinisello Balsamo	8.259	+99,2
Cormano	1.280	+95,1
Cusano Milanino	588	+59,6
Totale Ambito	12.090	+96,9
Provincia di Milano	179.398	+60,7
Lombardia	294.446	+33,4

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.38 – Analisi demografica per cittadinanza nell’Ambito

Tipo di popolazione	2017 v.a.	2017 %	2022 v.a.	2022 %	2023 %
Italiana	119.783	86,1	115.990	83,1	82,5
EU	4.075	2,9	5.729	4,1	4,1
Non EU	15.238	11,0	17.949	12,9	13,5
Totale	139.096	100,0	139.668	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.39 – Popolazione straniera residente dell’Ambito per classi di età – 2023 (v.a.)

Età	Maschi	Femmine	Totale
0-9 anni	1968	1764	3732
10-19 anni	1644	1328	2972
20-29 anni	1688	1423	3111
30-39 anni	2471	2446	4917
40-49 anni	2731	2418	5149
50-59 anni	1451	1596	3047
60-69 anni	456	766	1222
70-79 anni	104	227	331
80-89 anni	26	45	71
90-99 anni	4	5	9
100+ anni	0	1	1
Totale	12.543	12.019	24.562

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.40 – Popolazione straniera residente dell’Ambito per classi di età – 2023 (%)

Età	Maschi	Femmine	Totale
0-9 anni	15,7	14,7	15,2
10-19 anni	13,1	11,0	12,1
20-29 anni	13,5	11,8	12,7
30-39 anni	19,7	20,4	20,0
40-49 anni	21,8	20,1	21,0
50-59 anni	11,6	13,3	12,4
60-69 anni	3,6	6,4	5,0
70-79 anni	0,8	1,9	1,3
80-89 anni	0,2	0,4	0,3
90-99 anni	0,0	0,0	0,0
100+ anni	0,0	0,0	0,0
Totale	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.41 – Popolazione straniera per Comune e per grandi classi di età – 2023 (%)

Classi d'età	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Prov. Milano	Reg. Lombardia
0-14	18,9	23,2	23,3	18,2	18,1	19,0
15-64	77,5	73,6	73,0	75,5	77,3	76,0
65 e oltre	3,5	3,2	3,7	6,2	4,7	4,9
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.42 – Andamento popolazione anziana dell’Ambito per cittadinanza (%)

	2005	2023
Cittadini italiani 65 anni e più	21,0	24,7
Cittadini stranieri 65 anni e più	1,5	3,5

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.43 – Andamento popolazione anziana per comune e cittadinanza (%)

	2005				2023			
	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino
Cittadini italiani 65 anni e più	23,0	19,8	20,7	22,8	31,1	30,2	26,1	31,2
Cittadini stranieri 65 anni e più	1,9	1,3	0,9	2,4	3,5	3,2	3,7	4,9

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.44 – Andamento nati a Bresso per cittadinanza

Bresso	Nati italiani	Nati stranieri	Totale nati
2010	176	32	208
2011	166	57	223
2012	151	71	222
2013	144	55	199
2014	140	60	200
2015	157	44	201
2016	137	52	189
2017	132	59	191
2018	116	38	154
2019	124	33	157
2020	121	46	167
2021	120	38	158
2022	115	37	152

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Nota: a partire dal bilancio demografico dell’anno 2019 i flussi demografici relativi alla popolazione residente vengono conteggiati per data di evento e non più di registrazione.

Tab. 2.45 – Andamento nati a Cinisello Balsamo per cittadinanza

Cinisello Balsamo	Nati italiani	Nati stranieri	Totale nati
2010	478	224	702
2011	435	232	667
2012	441	235	676
2013	418	236	654
2014	410	256	666
2015	387	231	618
2016	378	238	616
2017	371	244	615
2018	388	268	656
2019	370	247	617
2020	344	217	561
2021	287	209	496
2022	300	185	485

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Nota: a partire dal bilancio demografico dell'anno 2019 i flussi demografici relativi alla popolazione residente vengono conteggiati per data di evento e non più di registrazione.

Tab. 2.46 – Andamento nati a Cormano per cittadinanza

Cormano	Nati italiani	Nati stranieri	Totale nati
2010	174	36	210
2011	160	40	200
2012	134	44	178
2013	156	32	188
2014	146	42	188
2015	134	40	174
2016	127	46	173
2017	128	37	165
2018	128	29	157
2019	95	40	135
2020	106	46	152
2021	113	33	146
2022	104	37	141

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Nota: a partire dal bilancio demografico dell'anno 2019 i flussi demografici relativi alla popolazione residente vengono conteggiati per data di evento e non più di registrazione.

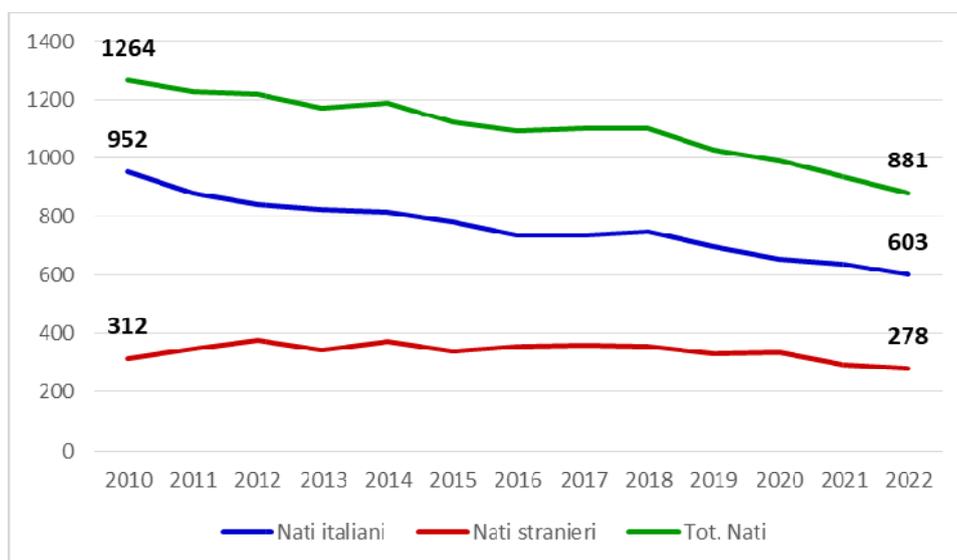
Tab. 2.47 – Andamento nati a Cusano Milanino per cittadinanza

Cusano Milanino	Nati Italiani	Nati stranieri	Totale nati
2010	124	20	144
2011	117	19	136
2012	116	28	144
2013	109	20	129
2014	120	15	135
2015	105	24	129
2016	96	19	115
2017	106	22	128
2018	115	20	135
2019	109	12	121
2020	86	24	110
2021	121	14	135
2022	84	19	103

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Nota: a partire dal bilancio demografico dell'anno 2019 i flussi demografici relativi alla popolazione residente vengono conteggiati per data di evento e non più di registrazione.

Graf. 2.15 – Andamento nati nell'Ambito per cittadinanza – 2010-2022



Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.48 – Popolazione straniera per area geografica di provenienza – 2023 (v.a.)

	Unione Europea	Altri paesi europei *	Africa	Asia	Nord America	Centro-Sud America	Oceania	Apolidi	Totale
Bresso	716	650	868	805	6	736	0	0	3.781
Cinisello B.	3.961	1.664	5.531	2.145	4	3.275	0	1	16.581
Cormano	546	466	696	430	4	484	0	0	2.626
Cusano M.	456	302	309	218	3	286	0	0	1.574
Totale ambito	5.679	3.082	7.404	3.598	17	4.781	0	1	24.562
Prov. di Milano	73.527	60.456	109.368	151.096	1737	78.773	168	46	475.171
Lombardia	225.863	204.492	301.224	301.567	3.022	139.527	370	104	1.176.169

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Note (*) Sul sito demoistat: Altri paesi europei+Europa Centro-Orientale

Tab. 2.49 – Popolazione straniera per area geografica di provenienza – 2023 (%)

	Unione Europea	Altri paesi europei *	Africa	Asia	Nord America	Centro-Sud America	Oceania	Apolidi	Totale
Bresso	18,9	17,2	23,0	21,3	0,2	19,5	0,0	0,0	100
Cinisello B.	23,9	10,0	33,4	12,9	0,0	19,8	0,0	0,0	100
Cormano	20,8	17,7	26,5	16,4	0,2	18,4	0,0	0,0	100
Cusano M.	29,0	19,2	19,6	13,9	0,2	18,2	0,0	0,0	100
Totale ambito	23,1	12,5	30,1	14,6	0,1	19,5	0,0	0,0	100
Prov. di Milano	15,5	12,7	23,0	31,8	0,4	16,6	0,0	0,0	100
Lombardia	19,2	17,4	25,6	25,6	0,3	11,9	0,0	0,0	100

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Note (*) Sul sito demoistat: Altri paesi europei+Europa Centro-Orientale

Tab. 2.50 – Le prime dieci comunità straniere presenti a Bresso – 2023

Paese di provenienza	Maschi	Femmine	Totale
Romania	290	307	597
Egitto	347	238	585
Perù	128	138	266
Albania	107	119	226
Ucraina	54	180	234
Cina	106	115	221
El Salvador	89	104	193
Ecuador	66	81	147
Pakistan	124	20	144
Bangladesh	131	13	144

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.51 – Le prime dieci comunità straniere presenti a Cinisello Balsamo - 2023

Paese di provenienza	Maschi	Femmine	Totale
Egitto	2.411	1.515	3.926
Romania	1.840	1.818	3.658
Perù	616	696	1.312
Ecuador	438	507	945
Sri Lanka (ex Ceylon)	354	340	694
Ucraina	173	472	645
Marocco	305	265	570
Cina	274	269	543
Albania	253	230	483
El Salvador	190	261	451

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.52 – Le prime dieci comunità straniere presenti a Cormano - 2023

Paese di provenienza	Maschi	Femmine	Totale
Egitto	324	208	532
Romania	203	234	437
Albania	94	96	190
Ecuador	75	94	169
Ucraina	36	104	140
Perù	59	72	131
Filippine	49	74	123
Cina	62	57	119
El Salvador	43	50	93
Moldova	34	49	83

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.53 – Le prime dieci comunità straniere presenti a Cusano Milanino - 2023

Paese di provenienza	Maschi	Femmine	Totale
Romania	180	210	390
Egitto	139	77	216
Ucraina	31	113	144
Albania	45	42	87
Perù	41	43	84
Ecuador	33	49	82
Filippine	30	35	65
Cina	33	27	60
El Salvador	25	17	42
Moldova	12	24	36

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.54 – Le prime dieci comunità straniere presenti nella Prov. di Milano - 2023

Paese di provenienza	Maschi	Femmine	Totale
Egitto	43.617	22.271	65.888
Romania	22.556	27.350	49.906
Filippine	20.352	25.511	45.863
Cina	21.010	21.900	42.910
Perù	13.043	16.569	29.612
Sri Lanka (ex Ceylon)	11.065	10.283	21.348
Albania	10.616	10.611	21.227
Ucraina	4.843	15.192	20.035
Ecuador	8.509	10.180	18.689
Marocco	9.916	8.695	18.611

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

Tab. 2.55 – Tasso di femminilizzazione delle prime 10 comunità straniere presenti nell'Ambito – 2023

Paese di provenienza	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.
Egitto	40,68	38,59	39,10	35,65
Romania	51,42	49,70	53,55	53,85
Perù	51,88	53,05	54,96	51,19
Ecuador	55,10	53,65	55,62	59,76
Ucraina	76,92	73,18	74,29	78,47
Albania	52,65	47,62	50,53	48,28
Cina	52,04	49,54	47,90	45,00
El Salvador	53,89	57,87	53,76	40,48
Sri Lanka	44,23	48,99	45,59	36,67
Marocco	46,25	46,49	52,46	55,56

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT, 2024

3. VARIABILI ECONOMICHE

3.1 Imprese

Una lettura delle componenti economiche del tessuto produttivo locale ci è di aiuto per comprendere il livello di sviluppo, le condizioni di vita e le dinamiche sociali che caratterizzano un determinato territorio. Un indicatore economico significativo è rappresentato senza dubbio dal numero di imprese e dagli addetti impiegati nei diversi settori produttivi presenti nei quattro comuni dell'Ambito.

Da quanto si può ricavare da alcune analisi effettuate recentemente il territorio del nord Milano si caratterizza per un forte tessuto produttivo di piccole e medie imprese che si è purtroppo indebolito alla fine del primo decennio caratterizzato dalla comparsa della crisi economico-finanziaria del 2008 e che ha introdotto elementi di peggioramento occupazionale ben visibili.

Dopo quel periodo di forte indebolimento che si è protratto fino a metà del secondo decennio (2014-2015) riscontriamo invece, almeno fino alla vigilia dello scoppio della pandemia del 2020, una situazione di sostanziale tenuta e di lieve ripresa economica.

Mediamente nei quattro comuni dell'Ambito oggi si contano poco più di 66 imprese ogni 1.000 abitanti (tab. 3.2).

Rispetto al 2015 il numero di imprese è rimasto stabile, se non leggermente cresciuto. Complessivamente, nel periodo 2015-2023, il numero di imprese nell'Ambito è cresciuto appena di 213 unità. Nello specifico, nel Comune di Cinisello Balsamo si è passati da 4.694 imprese del 2015 alle 4.792 imprese del 2023 con un incremento di +98 unità produttive. Anche negli altri comuni il numero di imprese è aumentato leggermente seppure in misura minore (Cormano +50, Cusano Milanino +48 e Bresso +17) (tab. 3.1).

I settori più importanti in termini di numero di imprese con sede nei comuni dell'Ambito sono quelli del Commercio con 2.267 unità (24,5%), delle Costruzioni con 2.009 imprese (21,7%) e delle Attività manifatturiere con 835 imprese (9,0%) (tab. 3.3 e 3.4). Se si confrontano i dati con il Comune di Milano, osserviamo una minore presenza delle imprese del terziario avanzato (servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, ecc.).

In termini di numero di addetti il settore invece più rappresentativo è quello delle Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione coi i suoi 12.908 addetti (25,8%), la maggior parte dei quali è concentrata a Cinisello Balsamo (11.558) (tabb. 3.5 e 3.6). Seguono il Commercio (11.468 addetti) e le attività manifatturiere (7.672 addetti).

In termini percentuali il comune di Cormano presenta la maggiore concentrazione di addetti nel settore delle Costruzioni (25%) e nel settore manifatturiero (24,1%). A Bresso invece il settore del Commercio supera la metà degli addetti (50,9%).

Tab. 3.1 – Imprese con sede nei Comuni dell’Ambito

Territorio	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Variab. 2015- 2023
Bresso	1.689	1.721	1.729	1.737	1.731	1.709	1.705	1.699	1.706	+17
Cinisello Balsamo	4.694	4.729	4.754	4.800	4.811	4.818	4.810	4.726	4.792	+98
Cormano	1.352	1.338	1.349	1.352	1.349	1.373	1.380	1.399	1.402	+50
Cusano Milanino	1.312	1.351	1.351	1.331	1.351	1.334	1.339	1.344	1.360	+48
Totale Ambito	9.047	9.139	9.183	9.220	9.242	9.234	9.234	9.168	9.260	+213
Comune di Milano	171.513	174.104	176.914	179.904	176.914	182.427	183.566	188.698	192.732	+21.219

Fonte: elaborazione ALSPES su dati CCIAA di Milano, 2024

Tab. 3.2 – Imprese per 1000 abitanti

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bresso	64,30	74,50	74,80	66,10	65,70	64,80	65,10	65,10	65,43
Cinisello Balsamo	62,40	63,00	62,80	63,40	65,10	65,00	64,40	63,50	64,14
Cormano	67,00	73,20	74,10	67,50	66,40	67,50	67,90	68,80	68,55
Cusano Milanino	69,10	77,10	77,50	70,80	73,70	72,80	71,30	71,20	71,99
Totale Ambito	64,30	68,20	68,30	65,50	66,60	66,30	66,00	65,60	66,08
Comune di Milano	128,30	128,80	129,70	131,70	126,70	129,70	133,5	139,8	141,8

Fonte: elaborazione ALSPES su dati CCIAA di Milano, 2024

Tab. 3.3 – Imprese presenti nei comuni dell’Ambito per settore di attività – 2023 (v.a.)

SETTORE	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito	Comune di Milano
A - Agricoltura, silvicoltura e pesca	9	12	5	3	29	1.063
B - Estrazione di minerali da cave e miniere	1	1	0	2	4	41
C - Attività manifatturiere	142	374	166	153	835	12.437
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	0	0	1	2	1390
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	4	2	1	8	240
F - Costruzioni	312	1.143	335	219	2.009	20.863
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	406	1.209	310	342	2.267	40.133
H - Trasporto e magazzinaggio	98	227	114	47	486	6.505
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	120	258	74	91	543	12.033
J - Servizi di informazione e comunicazione	63	134	42	48	287	12.483
K - Attività finanziarie e assicurative	71	110	36	45	262	11.028
L - Attività immobiliari	116	248	74	101	539	23.636
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	104	230	58	93	485	26.557
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	118	502	74	75	769	11.146
P - Istruzione	11	32	8	11	62	1.822
Q - Sanità e assistenza sociale	18	36	14	10	78	1.661
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	18	35	7	18	78	2.816
S - Altre attività di servizi	94	234	81	97	506	6.565
Imprese non classificate	3	3	2	3	11	313
Totale	1.706	4.792	1.402	1.360	9.260	192.732

Note: Per Milano, la classe di imprese X comprende anche le classi O, T e U.

Fonte: elaborazione ALSPES su dati CCIAA di Milano, 2024

Tab. 3.4 – Imprese presenti nei comuni dell’Ambito per settore di attività – 2023 (%)

SETTORE	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito	Comune di Milano
A - Agricoltura, silvicoltura e pesca	0,5	0,3	0,4	0,2	0,3	0,6
B - Estrazione di minerali da cave e miniere	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
C - Attività manifatturiere	8,3	7,8	11,8	11,3	9,0	6,5
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,7
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	0,1	23,9	0,1	0,1	0,1	0,1
F - Costruzioni	18,3	25,2	23,9	16,1	21,7	10,8
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	23,8	4,7	22,1	25,1	24,5	20,8
H - Trasporto e magazzinaggio	5,7	5,4	8,1	3,5	5,2	3,4
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	7,0	2,8	5,3	6,7	5,9	6,2
J - Servizi di informazione e comunicazione	3,7	2,3	3,0	3,5	3,1	6,5
K - Attività finanziarie e assicurative	4,2	5,2	2,6	3,3	2,8	5,7
L - Attività immobiliari	6,8	4,8	5,3	7,4	5,8	12,3
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	6,1	10,5	4,1	6,8	5,2	13,8
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	6,9	0,7	5,3	5,5	8,3	5,8
P - Istruzione	0,6	0,8	0,6	0,8	0,7	0,9
Q - Sanità e assistenza sociale	1,1	0,7	1,0	0,7	0,8	0,9
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1,1	4,9	0,5	1,3	0,8	1,5
S - Altre attività di servizi	5,5	0,1	5,8	7,1	5,5	3,4
Imprese non classificate	0,2	-	0,1	0,2	0,1	0,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Note: Per Milano, la classe di imprese X comprende anche le classi O, T e U.

Fonte: elaborazione ALSPES su dati CCIAA di Milano, 2024

Tab. 3.5 – Numero di addetti alle imprese presenti nei comuni dell’Ambito per settore di attività – 2023 (v.a.)

Imprese divise per settore	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito	Comune di Milano
A - Agricoltura, silvicoltura e pesca	10	9	7	-	26	3.341
B - Estrazione di minerali da cave e miniere	18	-	-	53	71	981
C - Attività manifatturiere	1.771	3.487	1.498	916	7.672	223.123
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	-	-	2	3	8.322
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	-	124	4	-	128	9.563
F - Costruzioni	796	3.410	1.558	651	6.415	72.947
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	5.467	4.412	666	923	11.468	289.716
H - Trasporto e magazzinaggio	315	634	767	72	1.788	112.162
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	693	11.558	268	389	12.908	113.141
J - Servizi di informazione e comunicazione	129	650	83	136	998	186.396
K - Attività finanziarie e assicurative	92	123	40	44	299	118.657
L - Attività immobiliari	124	211	39	58	432	14.812
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	593	937	269	319	2.118	153.282
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	320	1.581	318	693	2.912	443.990
P - Istruzione	56	254	37	73	420	17.703
Q - Sanità e assistenza sociale	55	257	398	246	956	48.946
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	155	55	7	55	272	17.737
S - Altre attività di servizi	144	440	263	201	1.048	17.620
Imprese non classificate	-	-	2	-	2	836
Totale	10.739	28.142	6.224	4.831	49.936	1.853.275

Note: Per Milano, la classe di imprese X comprende anche le classi O, T e U.

Fonte: elaborazione ALSPES su dati CCIAA di Milano, 2024

Tab. 3.6 – Numero di addetti alle imprese presenti nei comuni dell’Ambito per settore di attività – 2023 (%)

Imprese divise per settore	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito	Comune di Milano
A - Agricoltura, silvicoltura e pesca	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,2
B - Estrazione di minerali da cave e miniere	0,2	0,0	0,0	1,1	0,1	0,1
C - Attività manifatturiere	16,5	12,4	24,1	19,0	15,4	12,0
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	0,0	0,4	0,1	0,0	0,3	0,5
F – Costruzioni	7,4	12,1	25,0	13,5	12,8	3,9
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	50,9	15,7	10,7	19,1	23,0	15,6
H - Trasporto e magazzinaggio	2,9	2,3	12,3	1,5	3,6	6,1
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	6,5	41,1	4,3	8,1	25,8	6,1
J - Servizi di informazione e comunicazione	1,2	2,3	1,3	2,8	2,0	10,1
K - Attività finanziarie e assicurative	0,9	0,4	0,6	0,9	0,6	6,4
L - Attività immobiliari	1,2	0,7	0,6	1,2	0,9	0,8
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	5,5	3,3	4,3	6,6	4,2	8,3
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	3,0	5,6	5,1	14,3	5,8	24,0
P – Istruzione	0,5	0,9	0,6	1,5	0,8	1,0
Q - Sanità e assistenza sociale	0,5	0,9	6,4	5,1	1,9	2,6
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1,4	0,2	0,1	1,1	0,5	1,0
S - Altre attività di servizi	1,3	1,6	4,2	4,2	2,1	1,0
Imprese non classificate	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Note: Per Milano, la classe di imprese X comprende anche le classi O, T e U.

Fonte: elaborazione ALSPES su dati CCIAA di Milano, 2024

3.2 Redditi disponibili

Da qualche anno tra i nostri indicatori abbiamo inserito anche il reddito procapite le cui statistiche sono ricavabili dalle dichiarazioni fiscali e pubblicate sul portale del Ministero dell'economia e della Finanza (MEF).

Il dato più aggiornato riguarda le dichiarazioni del 2022 con riferimento all'anno di imposta 2021.

Nelle dichiarazioni 2022 il numero di contribuenti residenti nei quattro comuni dell'Ambito risulta pari a 102.341. Di questi risultano esenti 3.960 contribuenti, pari al 3,9%, percentuale inferiore alla media regionale (4,7%). Il Comune con la più alta percentuale di contribuenti esenti risulta essere Cusano Milanino (4,4%) (tab. 3.7).

Considerando il numero di contribuenti per tipologia di reddito si osserva che la percentuale più alta con il 58,9% dei contribuenti si registra per il reddito da lavoro dipendente, dato allineato con i valori regionali. Seguono il reddito da fabbricati (50,6%) e il reddito da pensione (37,4%).

Confrontando i dati per comune si evidenzia a Bresso la percentuale più alta (55%) di contribuenti che percepiscono redditi da fabbricati e Cusano Milanino la percentuale più alta di redditi da pensione (41,2%). (tab. 3.8).

Dai dati dell'Agenzia delle Entrate risulta che ogni 100 residenti dell'Ambito vi sono più di 70 contribuenti, un dato tuttavia in linea con il dato regionale. Cusano Milanino risulta essere il comune con il più alto rapporto contribuenti/residenti (72,8), mentre Cinisello Balsamo ha il rapporto più basso (69,0) (tab. 3.9).

Ad un'analisi dei redditi dichiarati per scaglioni osserviamo come la quota di contribuenti che dichiara il reddito più basso (minore di 10.000 euro) sia più alta a Cinisello Balsamo (22,8%) e a Bresso (21,2%), mentre a Cormano (20,2%) e a Cusano Milanino (19,5%) la quota è leggermente più bassa. Al contrario la quota maggiore di contribuenti più ricchi (maggiore di 75.000 euro) si registra a Cusano (4,4%) e a Bresso (3%) (tab. 3.11).

Se analizziamo la serie storica dei redditi dichiarati nel periodo 2010-2021 emerge che tra il 2019 e il 2020, anche a causa degli effetti della pandemia, la quota dei contribuenti più poveri (meno di 10.000 euro) aumenta significativamente passando da 21,8% a 23,1%, per poi riportarsi ai livelli del 2019 con il 21,7% (tab. 3.13). Le fasce di reddito più ricche (55.000 euro e più) aumentano nel 2021 di mezzo punto, passando complessivamente da 4,8% a 5,3%. Cresce quindi la forbice tra le fasce di reddito estreme a conferma di un leggero incremento delle disuguaglianze.

Le differenze tra comuni si evidenziano meglio ricorrendo a due indicatori: il reddito imponibile medio per contribuente e il reddito imponibile pro-capite per residente.

Nel Comune di Cinisello Balsamo si registrano il reddito imponibile medio per contribuente (21.660) e il reddito pro-capite (14.944 euro) più bassi dell'Ambito. Mentre nel Comune di Cusano Milanino gli indicatori sono i più alti dell'Ambito, rispettivamente 27.202 euro e 19.811 euro (tab. 3.14).

Tab. 3.7 – Contribuenti per reddito imponibile ed esenti – 2021 (v.a.)

	Numero contribuenti	Contribuenti con Reddito imponibile	Contribuenti esenti	Contribuenti esenti %
			v.a.	
Bresso	19.516	18.763	753	3,9
Cinisello B.	53.478	51.493	1.985	3,7
Cormano	15.028	14.442	586	3,9
Cusano M.	14.319	13.683	636	4,4
Tot. Ambito	102.341	98.381	3.960	3,9
Lombardia	7.325.400	6.979.275	346.125	4,7

Note: Anno di imposta 2021. Dichiarazioni 2022.

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

Tab. 3.8 – Contribuenti per tipologia di reddito – 2021 (%)

Tipologia di reddito	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito	Lombardia
Reddito da fabbricati	55,0	47,5	54,1	52,5	50,6	51,8
Reddito da lavoro dipendente e assimilati	57,4	60,3	60,5	53,8	58,9	59,2
Reddito da pensione	39,1	36,3	35,4	41,2	37,4	35,7
Reddito da lavoro autonomo*	1,0	0,6	0,8	1,4	0,9	1,5
Reddito di spettanza dell'imprenditore in contabilità ordinaria *	0,1	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2
Reddito di spettanza dell'imprenditore in contabilità semplificata *	1,9	2,3	2,5	2,4	2,3	2,5
Reddito da partecipazione *	2,8	2,5	3,2	4,5	3,0	4,6

Note: Anno di imposta 2021. Dichiarazioni 2022. (*) comprensivo dei valori nulli

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

Tab. 3.9 – Contribuenti con reddito imponibile – 2021

Territorio	Popolazione	Numero contribuenti con reddito imponibile	Contribuenti con reddito imponibile ogni 100 residenti
Bresso	26.172	18.763	71,7
Cinisello B.	74.636	51.493	69,0
Cormano	20.317	14.442	71,1
Cusano M.	18.787	13.683	72,8
Tot. Ambito	139.912	98.381	70,3
Lombardia	9.981.554	6.979.275	69,9

Note: Anno di imposta 2021. Dichiarazioni 2022.

I dati sulla popolazione si riferiscono al 1° gennaio 2021.

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

Tab. 3.10 – Contribuenti per scaglioni di reddito – 2021 (v.a.)

Territorio	Reddito complessivo minore di 10000 euro	Reddito complessivo da 10000 a 15000 euro	Reddito complessivo da 15000 a 26000 euro	Reddito complessivo da 26000 a 55000 euro	Reddito complessivo da 55000 a 75000 euro	Reddito complessivo maggiore 75000 euro	Totale
Bresso	4.052	2.074	5.834	5.927	678	572	19.137
Cinisello B.	11.961	6.626	18.115	13.664	1.162	893	52.421
Cormano	2.980	1.685	4.882	4.431	433	356	14.767
Cusano M.	2.732	1.453	4.274	4.319	592	615	13.985
Tot. Ambito	21.725	11.838	33.105	28.341	2.865	2.436	100.310
Lombardia	1.733.566	809.060	2.300.759	1.969.048	232.573	280.394	7.325.400

Note: Anno di imposta 2021. Dichiarazioni 2022.

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

Tab. 3.11 – Contribuenti per scaglioni di reddito – 2021 (%)

Territorio	Reddito complessivo minore di 10000 euro	Reddito complessivo da 10000 a 15000 euro	Reddito complessivo da 15000 a 26000 euro	Reddito complessivo da 26000 a 55000 euro	Reddito complessivo da 55000 a 75000 euro	Reddito complessivo maggiore 75000 euro	Totale
Bresso	21,2	10,8	30,5	31,0	3,5	3,0	100,0
Cinisello B.	22,8	12,6	34,6	26,1	2,2	1,7	100,0
Cormano	20,2	11,4	33,1	30,0	2,9	2,4	100,0
Cusano M.	19,5	10,4	30,6	30,9	4,2	4,4	100,0
Tot. Ambito	21,7	11,8	33,0	28,3	2,9	2,4	100,0
Lombardia	23,7	11,0	31,4	26,9	3,2	3,8	100,0

Note: Anno di imposta 2021. Dichiarazioni 2022.

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

Tab. 3.12 – Contribuenti per scaglioni di reddito (v.a)

Totale Ambito	Reddito complessivo minore di 10000 euro	Reddito complessivo da 10000 a 15000 euro	Reddito complessivo da 15000 a 26000 euro	Reddito complessivo da 26000 a 55000 euro	Reddito complessivo da 55000 a 75000 euro	Reddito complessivo maggiore 75000 euro	Totale
2010	24.072	13.951	37.285	21.919	2.273	1.904	101.404
2015	22.410	12.391	34.264	25.807	2.457	1.999	99.328
2019	22.018	12.033	33.945	27.955	2.717	2.267	100.935
2020	23.045	12.207	32.922	26.889	2.594	2.193	99.850
2021	21.725	11.838	33.105	28.341	2.865	2.436	100.310

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

Tab. 3.13 – Contribuenti per scaglioni di reddito (%)

Totale Ambito	Reddito complessivo minore di 10000 euro	Reddito complessivo da 10000 a 15000 euro	Reddito complessivo da 15000 a 26000 euro	Reddito complessivo da 26000 a 55000 euro	Reddito complessivo da 55000 a 75000 euro	Reddito complessivo maggiore 75000 euro	Totale
2010	23,7	13,8	36,8	21,6	2,2	1,9	100,0
2015	22,6	12,5	34,5	26,0	2,5	2,0	100,0
2019	21,8	11,9	33,6	27,7	2,7	2,2	100,0
2020	23,1	12,2	33,0	26,9	2,6	2,2	100,0
2021	21,7	11,8	33,0	28,3	2,9	2,4	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

Tab. 3.14 – Reddito imponibile per contribuente - 2021

Territorio	Contribuenti non esenti	Reddito imponibile (euro)	Reddito imponibile x	Reddito imponibile pro-capite
			Contribuente	
Bresso	18.763	468.882.631	24.990	17.915
Cinisello B.	51.493	1.115.339.533	21.660	14.944
Cormano	14.442	340.541.658	23.580	16.761
Cusano M.	13.683	372.198.628	27.202	19.811
Tot. Ambito	98.381	2.296.962.450	23.348	16.417
Lombardia	6.979.275	169.388.971.448	24.270	16.970

Note: Anno di imposta 2021. Dichiarazioni 2022.

Per reddito imponibile pro-capite intendiamo il reddito imponibile medio calcolato sul numero di residenti.

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dipartimento delle Finanze, 2024

3.3 Depositi bancari e prestiti

Un indicatore di ricchezza dei territori è rappresentato dalla capacità di risparmio delle famiglie residenti e grazie ai dati pubblicati dalla Banca di Italia si possono ottenere informazioni utili a livello comunale sull'ammontare dei depositi bancari e sui prestiti.

I prestiti comprendono conti correnti, mutui, carte di credito, prestiti personali, leasing finanziari e altri finanziamenti. I dati, naturalmente, si riferiscono agli sportelli presenti nei comuni dell'Ambito e ai correntisti, non necessariamente ai residenti.

Nonostante i limiti di questo approccio, questi dati possono essere molto utili come indicatori sia delle risorse disponibili sotto forma di risparmi, sia delle risorse acquisite attraverso l'indebitamento personale.

Complessivamente, in tutto l'Ambito, contiamo 29 sportelli bancari di cui circa la metà è localizzata nel comune di Cinisello Balsamo. I depositi bancari collegati agli sportelli presenti nell'Ambito ammontano a più di 2 miliardi e 732 milioni di euro, in media 19.499 euro per residente (tab. 3.15 e 3.16).

Gli sportelli presenti a Cinisello Balsamo registrano la quota pro-capite più bassa di risparmio, pari a 16.274 euro per residente, mentre a Cusano Milanino si registra la quota più alta di risparmio, 28.223 euro per residente.

Sul fronte dell'indebitamento registriamo un ammontare complessivo di prestiti pari a 1 miliardo e 877 milioni di euro, in media 13.399 euro per residente.

Bresso e Cinisello presentano valori allineati con la media dei prestiti di Ambito, Cormano si colloca molto al di sotto della media (8.908 euro), mentre Cusano è molto al di sopra della media (19.710 euro) (tabb. 3.15 e 3.1).

Se analizziamo le serie storiche osserviamo un forte incremento dei depositi bancari nel 2020, condizionato fortemente dall'emergenza Covid, esplosa proprio in quell'anno. È cresciuta notevolmente la liquidità, i soldi cioè detenuti sui conti correnti dei risparmiatori. Per i timori di recessione dovuti al blocco delle attività economiche il risparmio congelato in via prudenziale è cresciuto notevolmente e i depositi bancari sono passati da 2 miliardi e 193 milioni di euro del 2019 a 2 miliardi e 683 milioni del 2020, con un incremento per l'intero Ambito di quasi 490 milioni di euro (+22,3%). Il fenomeno si conferma anche per l'anno successivo (2021) e si ridimensiona leggermente nel 2022 (tab. 3.17).

Lo stesso trend si registra per il *deposito medio per residente*: è sostanzialmente stabile tra il 2016 e il 2019, sale significativamente del 2020 per ridiscendere del 2022 (tab.3.18).

Tab. 3.15 - Depositi e prestiti bancari - 2022

	Sportelli bancari	Depositi (x1000)	Prestiti (x1000)
Bresso	6	631.181	334.708
Cinisello B.	14	1.215.920	988.425
Cormano	4	352.072	182.183
Cusano M.	5	533.159	372.337
Tot. Ambito	29	2.732.332	1.877.653

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT-Banca d'Italia, 2024

Tab. 3.16 - Depositi e prestiti bancari - 2022

	Sportelli bancari per 10.000	Deposito medio per residente	Prestito medio per residente
Bresso	2,3	24.208	12.837
Cinisello B.	1,9	16.274	13.229
Cormano	2,0	17.215	8.908
Cusano M.	2,6	28.223	19.710
Tot. Ambito	2,1	19.499	13.399

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT–Banca d'Italia, 2024

Tab. 3.17 – Depositi bancari detenuti negli sportelli dei comuni dell’Ambito (per 1000)

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT–Banca d'Italia, 2024

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bresso	394.507	431.633	450.632	493.193	526.566	574.881	618.296	631.181
Cinisello B.	966.025	944.057	1.006.79	983.726	1.041.55	1.282.37	1.298.94	1.215.920
Cormano	246.770	262.908	249.703	243.987	256.445	309.585	344.288	352.072
Cusano M.	290.236	314.000	335.145	363.643	368.903	516.435	537.332	533.159
Tot. Ambito	1.897.53	1.952.59	2.042.27	2.084.54	2.193.46	2.683.27	2.798.86	2.732.33

Tab. 3.18 – Deposito medio per residente per comune

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bresso	15.026,0	18.673,3	19.497,8	18.781,9	19.994,2	21.796,0	23.624	24.208
Cinisello B.	12.847,6	12.576,0	13.306,9	12.991,1	14.104,6	17.296,0	17.404	16.274
Cormano	12.232,7	14.388,6	13.719,2	12.187,8	12.624,7	15.215,0	16.946	17.215
Cusano M.	15.282,8	17.925,4	19.225,8	19.345,8	20.127,8	28.167,0	28.601	28.223
Tot. Ambito	13.847,3	15.890,8	16.437,4	15.826,6	16.712,8	19.276,0	20.004	19.499

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT–Banca d'Italia, 2024

4. MERCATO DEL LAVORO

4.1 Avviamenti e flussi occupazionali nel Nord Milano

A differenza di quanto pubblicato nel rapporto precedente, per l'anno 2023 non sono disponibili dati sul mercato del lavoro in forma disaggregata a livello comunale. Per sopperire a questa lacuna ci riferiremo quindi ai dati dall'Osservatorio del mercato del lavoro di Città metropolitana di Milano presentati recentemente in un convegno a Cinisello Balsamo.

I dati sugli avviamenti al lavoro si riferiscono al Centro per l'Impiego Nord Milano di Cinisello Balsamo che ha come comuni di competenza tutti e quattro i comuni dell'Ambito oltre a Cologno Monzese, Paderno Dugnano e a Sesto San Giovanni.

L'Osservatorio si è potuto basare per l'analisi sui dati accessibili sul rinnovato portale regionale dedicato al mercato del lavoro e che si basa sul sistema SI.STA.L. 2.0 (Sistema STATistico Lavoro).

Questo sistema si basa sui dati amministrativi delle comunicazioni obbligatorie per l'avviamento al lavoro presentate ai centri per l'impiego della Lombardia.

Occorre precisare che i dati sulla forza lavoro utilizzati dalla statistica ufficiale curata dall'ISTAT non ci consentono un livello di dettaglio territoriale equivalente né ci consentono di riferirci ai comuni o all'intero Ambito.

Nella prima tabella 4.1 sono riportate le comunicazioni obbligatorie per tipologia di evento: gli **avviamenti** rappresentano le assunzioni comunicate dalle imprese che hanno sede nel territorio considerato, le **cessazioni** indicano invece la fine del rapporto di lavoro e le **trasformazioni** riguardano il cambiamento del contratto di lavoro verso il tempo indeterminato.

Dalla lettura comparativa tra i tre livelli territoriali si osserva come nell'area afferente al Centro per l'Impiego (CPI) Nord Milano di Cinisello Balsamo nel 2023 si registrano 54.030 avviamenti con una leggera flessione rispetto al 2022 (-0,8%) in linea con Città Metropolitana e molto meno marcata rispetto al livello regionale.

Le cessazioni registrate nel CPI Nord Milano nel 2023 sono 50.743 in netto calo rispetto al 2022 (-1,3%).

Tab. 4.1 – Flussi occupazionali 2022-2023

	CPI NORD Milano Cinisello Balsamo			Città Metropolitana Milano			Lombardia		
	Anno 2022	Anno 2023	Var %	Anno 2022	Anno 2023	Var %	Anno 2022	Anno 2023	Var %
Avviamenti	54.445	54.030	-0,8	861.958	856.597	-0,6	1.861.391	1.832.331	-1,6
Cessazioni	51.388	50.743	-1,3	801.915	807.246	0,7	1.758.982	1.725.634	-1,9
Proroghe	20.239	20.203	-0,2	341.879	345.431	1,0	884.523	852.740	-3,6
Trasformaz. a tempo indeterminato	4.688	4.910	4,7	70.579	78.179	10,8	180.700	194.380	7,6

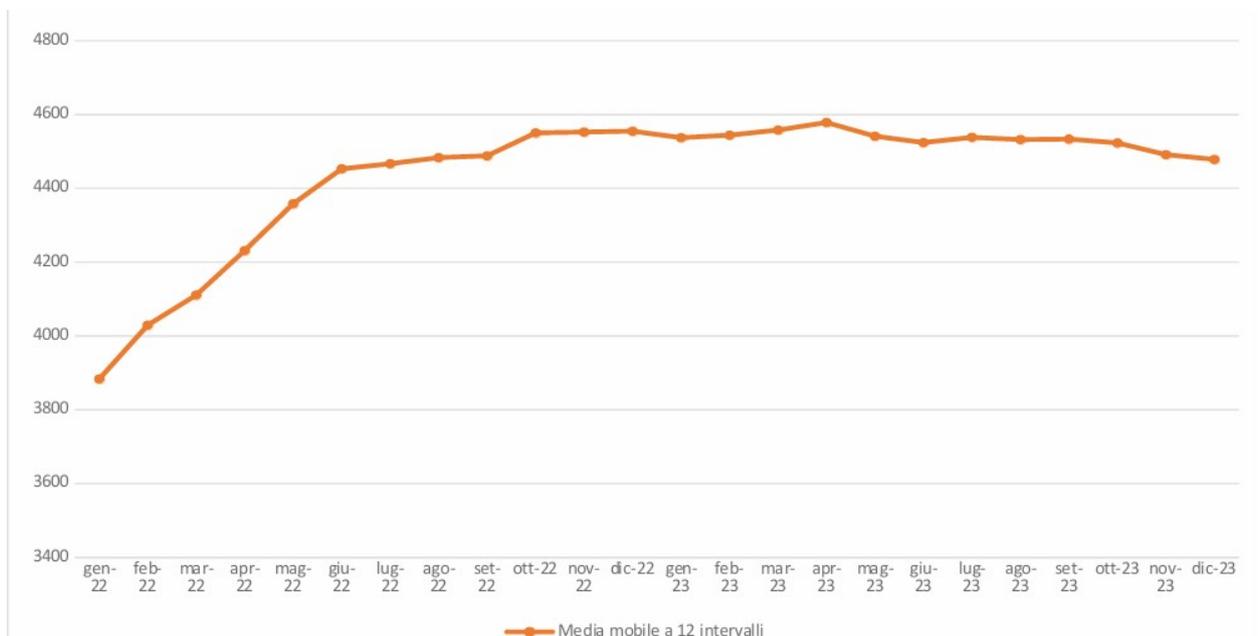
Fonte: elaborazione OML Città Metropolitana di Milano su dati SISTAL 2.0 – Regione Lombardia, 2024

Dall'andamento di questi dati si deduce che le imprese localizzate nel territorio del CPI Nord Milano, superate le difficoltà della pandemia si trovano adesso in una fase di consolidamento occupazionale. Il leggero calo delle assunzioni (-0,8%) si accompagna al maggior decremento delle cessazioni (-1,3%) e questo significa che il ricambio di manodopera subisce un rallentamento. Inoltre, si evidenzia come le trasformazioni contrattuali verso il tempo indeterminato registrano una significativa crescita (+4,7%) anche se meno marcata di quella rilevata in Città Metropolitana e a livello regionale.

Il grafico 4.1 evidenzia ancora meglio questa tendenza. Nel grafico sono riportati gli avviamenti al lavoro mese per mese attraverso la tecnica della media mobile.

Si evidenzia così l'effetto rimbalzo della domanda di lavoro dopo il biennio caratterizzato dal Covid 19: gli avviamenti salgono vistosamente per tutto il primo semestre 2022 per poi stabilizzarsi su un livello più alto nel secondo semestre 2022 e per tutto il 2023.

Graf. 4.1 – Avviamenti al lavoro mensili Area CPI Nord Milano 2022-2023



Note: avviamenti al lavoro per mese. Media mobile a 12 termini. Periodo: 1/1/2022 – 31/12/2023

Fonte: elaborazione OML Città Metropolitana di Milano su dati SISTAL 2.0 – Regione Lombardia, 2024

Come sappiamo i lavoratori assunti dai datoli di lavoro afferenti al CPI Nord Milano non sono tutti residenti nei Comuni di pertinenza del CPI di Cinisello, la stragrande maggioranza proviene da altri comuni.

Distinguendo quindi tra lavoratori residenti assunti indipendentemente dalla sede dell'impresa e lavoratori assunti dai datori di lavoro con sede nell'area del CPI Nord Milano si possono identificare i principali flussi dei lavoratori in ingresso e in uscita dal territorio del CPI Nord Milano (tab. 4.2).

Dalle analisi condotte dall'OML quasi il 78% degli avviamenti comunicati dalle imprese locali hanno riguardato lavoratori non residenti. Gli avviamenti in ingresso evidenziano

assunzioni di lavoratori residenti fuori dall'area CPI Nord Milano: 12.881 provengono dai CPI Milano, 7.605 dalla vicina Monza, e più di 4.000 provengono dal CPI Melzo e dal CPI Rho.

Considerando invece gli avviamenti in uscita⁴ si osserva come il flusso maggiore di lavoratori residenti è diretto verso Milano (22.318 avviamenti), seguono a distanza Monza (5.233 avviamenti) e CPI Melzo (2.605 avviamenti).

Questi dati ci mostrano una forte capacità di attrazione di manodopera del CPI Nord Milano che richiama lavoratori non residenti dall'esterno e nel contempo una ridotta capacità del territorio di assorbire manodopera locale.

Secondo l'OML una possibile spiegazione di questo fenomeno si può ottenere attraverso una lettura settoriale: le imprese locali attraggono probabilmente lavoratori specializzati anche da fuori provincia mentre la manodopera residente trova maggiori sbocchi lavorativi non qualificati nei servizi alle imprese.

Tab. 4.2 – Avviamenti di residenti nei comuni dell'area CPI Nord Milano -2023

Principali flussi	Avviamenti di residenti indipendentemente dal luogo di lavoro	Avviamenti effettuati da Datori CPI Nord Milano
Bergamo	742	1.269
Como	772	1.143
CPI Melzo	2.605	2.172
CPI Milano	22.318	12.881
CPI Nord Milano	13.801	13.801
CPI Rho	2.159	2.459
Monza	5.233	7.605
Varese	710	1.308

Area: CPI Nord Milano - Avviamenti al lavoro per residenza del lavoratore assunto da imprese del territorio (Blu) e avviamenti di residenti indipendentemente dal luogo di lavoro (rosso)

Fonte: elaborazione OML Città Metropolitana di Milano su dati SISTAL 2.0 – Regione Lombardia, 2024

4.2 Saldo delle posizioni lavorative

Un indicatore significativo per una disamina delle posizioni lavorative aggiunte o perse nel territorio considerato è rappresentato dal cosiddetto "saldo delle posizioni lavorative": la differenza tra avviamenti e cessazioni (assunzioni e licenziamenti).

Nel grafico 4.2 sono riportati i saldi annualizzati per mese⁵ e dalla lettura diacronica riscontriamo non soltanto che negli ultimi due anni non si registrano saldi negativi ma anche che dai primi mesi del 2023 si registra un significativo aumento.

⁴ Per definizione, il numero degli avviamenti dei residenti che hanno trovato lavoro nel territorio dell'ambito del Cpi del Nord Milano risulta essere identico a quello di uscita (13.801).

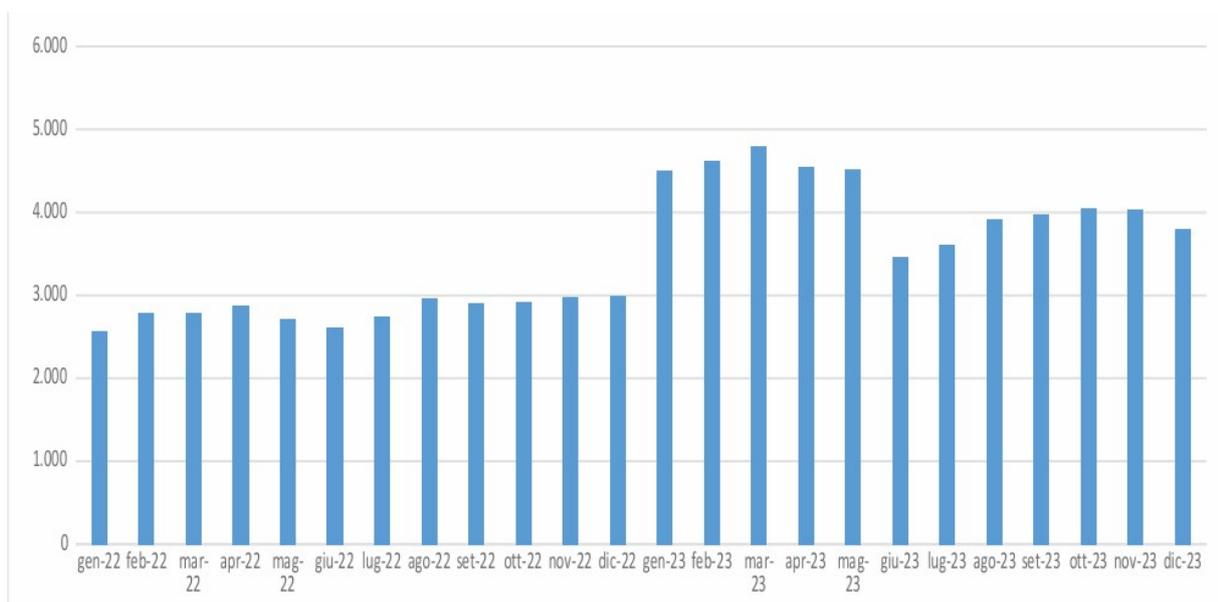
⁵ I saldi annualizzati sono ottenuti come somma dei saldi mensili degli ultimi 12 mesi (il mese in esame e gli 11 precedenti).

Se consideriamo il saldo annualizzato complessivo otteniamo un +2.990 rapporti di lavoro nel 2022 e un +3.797 rapporti di lavoro nel 2023.

Da un'analisi più approfondita risulta che i saldi positivi sono in gran parte sostenuti dai rapporti di lavoro a tempo indeterminato.

Queste dinamiche lavorative indicano una situazione di stabilità e di crescita dell'occupazione nell'area del CPI Nord Milano Cinisello Balsamo.

Graf. 4.2 – Saldi annualizzati delle posizioni lavorative per mese CPI Nord Milano 2022-2023



Fonte: elaborazione OML Città Metropolitana di Milano su dati SISTAL 2.0 – Regione Lombardia, 2024

4.3 Forme contrattuali e caratteristiche dei lavoratori avviati

Con un maggior grado di dettaglio rispetto al livello di CPI Milano Nord possiamo riferirci ai dati meno aggiornati del 2022 forniti dall'OML Città Metropolitana di Milano (tabb. 4.3 e 4.4).

Nel 2022 gli avviamenti comunicati dalle imprese localizzate nei quattro comuni dell'Ambito sono stati complessivamente 18.487, di cui quasi il 63% dichiarati dai datori di lavoro con sede a Cinisello Balsamo (11.625 avviamenti).

La forma contrattuale utilizzata più frequentemente è quella a tempo determinato (7.072) che rappresenta il 38,3% di tutti gli avviamenti effettuati del 2022 nei comuni dell'Ambito.

In alcuni comuni dell'Ambito, come a Cormano e a Cusano Milanino questa percentuale supera il 50% dei contratti avviati.

Se a questi aggiungiamo le altre forme contrattuali meno stabilizzanti, quali il lavoro interinale (8,8%), il lavoro intermittente (5,5%) e il lavoro svolto nel settore dello

spettacolo (25,1%), complessivamente i contratti temporanei rappresentano quasi l'80% delle assunzioni⁶.

L'ingresso nel lavoro stabilizzato, rappresentato dalle assunzioni con contratto a tempo indeterminato, rappresenta poco più del 15% degli avviamenti. Solo a Cormano gli avviamenti al lavoro a tempo indeterminato superano la soglia del 20%, in tutti gli altri comuni rimangono ben al di sotto.

Per ultimo abbiamo analizzato i **lavoratori avviati** nel 2022 (tab. 4.5). Quest'ultimi si distinguono dagli avviamenti per il fatto che una stessa persona può avere avuto nello stesso anno più avviamenti, per esempio più contratti a termine.

Complessivamente nel 2022 le imprese localizzate nei comuni dell'Ambito hanno assunto 11.471 lavoratori residenti e non, di cui più della metà a Cinisello Balsamo (6.167).

Le imprese localizzate a Cormano registrano il più alto livello di assunzioni nel 2022: 155 lavoratori avviati ogni 1.000 persone in età attiva⁷ contro una media di Ambito pari a 131. Molto forte lo squilibrio delle assunzioni in termini di genere: più di due lavoratori avviati su tre è di genere maschile, soltanto il 32,5% dei lavoratori avviati è rappresentato da donne assunte.

Rispetto all'età dei lavoratori avviati osserviamo una prevalenza di assunzioni nella fascia dei lavoratori più giovani (39,4%), segue la fascia intermedia 30-44 anni (32,9%) ed infine la fascia più anziana, 45 anni e oltre, con il 27,7% dei lavoratori avviati.

Analizzando le assunzioni per cittadinanza dei lavoratori rileviamo che nel 2022 poco meno del 37% degli avviati riguarda lavoratori stranieri, con un forte incremento rispetto all'anno precedente.

Il comune che rileva la percentuale maggiore di stranieri tra i lavoratori assunti è Cormano con il 47,3% degli avviati, segue a distanza Cinisello Balsamo (36,4%).

Tab. 4.3 - Avviamenti per tipo di contratto e per comune – 2022

Contratto	Bresso	Cinisello	Cormano	Cusano	Totale
Indeterminato	394	1.582	492	318	2.786
Determinato	1.306	3.538	1.196	1.032	7.072
Interinale	619	472	284	260	1.635
Intermittente	166	713	95	40	1.014
Collaborazione	27	115	26	16	184
Spettacolo	65	4.534	0	34	4.633
Apprendistato	94	393	115	68	670
Tirocinio	76	277	80	52	485
Altro	3	1	3	1	8
Totale	2.750	11.625	2.291	1.821	18.487

Fonte: elaborazione ALSPES su dati OML di Città Metropolitana Milano, 2024

⁶ Escludiamo dai contratti temporanei i contratti con finalità formative, apprendistato e tirocinio.

⁷ Per persone attive si intendono persone di età compresa tra i 15 e i 65 anni.

Tab. 4.4 - Avviamenti per tipo di contratto e per comune (%) – 2022

Contratto	Bresso	Cinisello	Cormano	Cusano	Totale
Indeterminato	14,3	13,6	21,5	17,5	15,1
Determinato	47,5	30,4	52,2	56,7	38,3
Interinale	22,5	4,1	12,4	14,3	8,8
Intermittente	6,0	6,1	4,1	2,2	5,5
Collaborazione	1,0	1,0	1,1	0,9	1,0
Spettacolo	2,4	39,0	0,0	1,9	25,1
Apprendistato	3,4	3,4	5,0	3,7	3,6
Tirocinio	2,8	2,4	3,5	2,9	2,6
Altro	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati OML di Città Metropolitana Milano, 2024

Tab. 4.5 – Avviati per comune – sinottica 2022

	Bresso	Cinisello	Cormano	Cusano	Totale ambito
Avviati (v.a.)	1.861	6.167	2.018	1.425	11.471
Avviati x 1.000 persone attive	116	131	155	126	131
Uomini (%)	64,4	67,2	76,6	60,4	67,5
Donne (%)	35,6	32,8	23,4	39,6	32,5
Meno di (%)	40,1	39,3	40,9	36,4	39,4
da 30 a 44 anni (%)	32,8	33,2	31,9	33,3	32,9
45 anni e oltre (%)	27,1	27,4	27,2	30,3	27,7
stranieri (%)	31,4	36,4	47,3	30,9	36,8

Fonte: elaborazione ALSPES su dati OML di Città Metropolitana Milano, 2024

5. DISAGIO SOCIALE INTERCETTATO DAI SERVIZI

5.1 Accessi al Segretariato Sociale

Il servizio del Segretariato Sociale che fa capo ai comuni rappresenta una porta di accesso obbligata per gli utenti che ricevono orientamento e informazioni sui servizi e sulle prestazioni sociali, socio-sanitarie e socio-educative disponibili sul territorio. Nel caso vi siano le condizioni il servizio garantisce la presa in carico delle loro richieste e dei loro bisogni.

Pur correndo il rischio di semplificazione considereremo il numero di accessi al segretariato sociale come un indicatore indiretto del disagio sociale che si manifesta nel territorio e che viene in gran intercettato proprio dai servizi sociali dei quattro comuni dell'Ambito.

I dati disponibili, seppure non sempre omogenei, utilizzati per la nostra analisi si riferiscono agli anni 2018-2023.

Da una lettura complessiva sugli accessi rilevati si osserva una punta di richieste per il 2020, l'anno più intenso dell'emergenza Covid, con più di 3.300 accessi. Dopo tre anni, nel 2023, registriamo complessivamente un numero di accessi che è sceso della metà (tab. 5.1).

Il dato del calo di accessi al Segretariato Sociale lo notiamo, anche se in tono minore e per alcuni versi incompleto⁸, nell'area Famiglia e Minori: il comune di Cormano passa da 189 accessi nel 2022 a 39 accessi nel 2023, così anche il comune di Cusano che cala a 11 accessi nel 2023 ritornando ai livelli pre-pandemia, 18 accessi nel 2018 e 30 nel 2019 (tab. 5.2).

Lo stesso si registra per l'area Fragilità, che comprende richieste provenienti da anziani, persone con disabilità e adulti in difficoltà. Complessivamente gli accessi quasi si dimezzano passando da 2.886 del 2020 a 1.579 nel 2023, riportandosi in questo caso sui livelli pre-pandemia (tabb. 5.4 e 5.5). Gli accessi più numerosi riguardano gli anziani, seguono le persone con disabilità e gli adulti in difficoltà.

Tab. 5.1 – Accessi al Segretariato Sociale per comune

	2018	2019	2020	2022	2023
Bresso	363	212	93	148	282
Cinisello Balsamo	480	879	1.800	782	864
Cormano	472	493	902	435	272
Cusano Milanino	189	233	559	237	212
Totale Ambito	1.504	1.817	3.354	1.602	1.630

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2023

⁸ Nell'area Famiglia e Minori non disponiamo dei dati relativi agli accessi al segretariato sociale nel Comune di Cinisello. Questo perché nel giugno 2018 si è adottato un nuovo "software gestionale" per l'accesso e la presa in carico degli utenti che ha informatizzato l'accoglimento di molte richieste con accesso diretto sul portale del Comune. È cambiata la procedura di accesso al Segretariato Sociale e conseguentemente è cambiato il sistema di raccolta delle informazioni e di classificazione dei dati. Per questi motivi di disomogeneità non riportiamo i dati dell'area Famiglia e Minori.

Tab 5.2 – Accessi al Segretariato Sociale nell'area famiglia e minori

	Bresso			Cinisello Balsamo⁽¹⁾			Cormano			Cusano Milanino		
	Famiglie	Minori	Famiglie con minori	Famiglie	Minori	Famiglie con minori	Famiglie	Minori	Famiglie con minori	Famiglie	Minori	Famiglie con minori
2018	78			-	-	-			182		18	
2019	42			-	-	-			199		30	
2020	24			-	-	-			383		58	
2022	22					8	109	80			29	
2023	-	1		-	-	-	24	15		11		

Note: 1. Il servizio Tutela Minori del Comune di Cinisello Balsamo non svolge attività di segretariato sociale diretto; il servizio si attiva soltanto su richiesta dell'Autorità Giudiziaria. Per il 2022 sono stati rilevati soltanto 8 nuclei familiari con accesso spontaneo.

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

Tab 5.3 – Totale accessi al Segretariato Sociale nell'area famiglia e minori

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Tot. Ambito
2018	78	-	182	18	278
2019	42	-	199	30	271
2020	24	-	383	58	465
2022	22	8	189	29	248
2023	1	-	39	11	51

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

Tab 5.4 – Accessi al Segretariato Sociale nell'area fragilità

	Bresso			Cinisello Balsamo⁽¹⁾			Cormano⁽²⁾			Cusano Milanino		
	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà
2018	188	47	49	140		340	235	55		124	28	19
2019	108	26	36	381		498	244	50		137	21	45
2020	42	8	16	287		1513	439	80		326	74	101
2022	77	9	33	349		425	140	45	61	159	34	15
2023	189	17	75	392		472	128	73	32	147	24	30

Note: 1. Per Cinisello Balsamo nell'area Fragilità non è possibile distinguere tra anziani e disabili. Il dato del 2018 è incompleto in quanto ad agosto 2018 è subentrato un nuovo sistema di registrazione degli accessi. Si stimano in 300 gli accessi per l'anno 2018.

2. Per il Comune di Cormano negli anni 2018-2020 il dato riportato comprende le persone "Disabili" e gli "adulti in difficoltà".

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

Tab 5.5 – Totale accessi al Segretariato Sociale nell'area fragilità

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Tot. Ambito
2018	284	480	290	171	<i>1.225</i>
2019	170	879	294	203	<i>1.546</i>
2020	66	1.800	519	501	<i>2.886</i>
2022	119	774	246	208	<i>1.347</i>
2023	281	864	233	201	1.579

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

5.2 Utenti presi in carico

Il numero di utenti presi in carico è fortemente condizionato dai servizi attivati nei comuni dell’Ambito. Nell’area Famiglia e Minori, Cinisello Balsamo registra nel 2023 il numero più alto di minori presi in carico (269), segue Cusano con 137 minori e Bresso con 132 minori (tab. 5.6).

A Cusano Milanino si registra un incremento significativo di minori presi in carico nell’ultimo anno, passando da 95 nel 2022 a 137 nel 2023.

Nell’area Fragilità il numero di utenti che risultano presi in carico nel 2023 è notevolmente più elevato di quello rilevato nel 2020. A Cinisello Balsamo nel 2023 gli anziani più i disabili presi in carico erano complessivamente 493 contro i 122 del 2020 e i 129 del 2019 (tab. 5.8). A Cormano si registra nell’ultimo anno un aumento significativo del numero di soggetti fragili presi in carico (anziani + disabili + adulti in difficoltà): nel 2022 erano complessivamente 100, nel 2023 sono diventati 210 (tab. 5.9).

Tab 5.6 – Utenti presi in carico nell'area famiglia e minori

	Bresso			Cinisello Balsamo⁽¹⁾			Cormano			Cusano Milanino⁽²⁾		
	Famiglie	Minori	Famiglie con minori	Famiglie	Minori	Famiglie con minori	Famiglie	Minori	Famiglie con minori	Famiglie	Minori	Famiglie con minori
2018	8			-	-	-			73		119	
2019	10			-	-	-			101		120	
2020	9			-	-	-			290		129	
2022	87	126			259	214	60	80			95	
2023	77	132		-	269	203	65	78		92	137	

Note: 1. Nel Comune di Cinisello Balsamo sono 228 i nuclei familiari presi in carico al 30 giugno 2023, di cui 764 minori con o senza provvedimenti dell’Autorità Giudiziaria.

2. Il dato del Comune di Cusano Milanino comprende sia il “servizio tutela minori” sia il “servizio minori”

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

Tab 5.7 – Totale utenti presi in carico nell'area minori

	Bresso	Cinisello Balsamo⁽¹⁾	Cormano	Cusano Milanino	Tot. Ambito
2018	8	-	73	119	200
2019	10	-	101	120	231
2020	9	-	290	129	428
2022⁽²⁾	126	259	80	95	560
2023⁽²⁾	132	269	78	137	616

Note: 1. Nel Comune di Cinisello Balsamo negli anni 2018-2020 dati non rilevati. Per gli anni 2022 e 2023 gli utenti indicati sono riferiti esclusivamente ai minori presi in carico poiché rappresentano un di cui delle 228 nuclei familiari presi in carico.

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

Tab 5.8 – Utenti presi in carico nell'area fragilità

	Bresso			Cinisello Balsamo⁽¹⁾			Cormano⁽²⁾			Cusano Milanino		
	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà	Anziani	Disabili	Adulti in difficoltà
2018	2	3	6	121	42	-	93	41		127	158	18
2019	8	3	7	78	51	-	83	37		126	133	17
2020	4	4	4	87	35	-	314	59		118	130	19
2022	84	222		575		86	60	15	25	115	136	19
2023	105	216	32	493		165	95	86	29	121	139	13

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

Tab 5.9 – Totale utenti presi in carico nell'area fragilità

	Bresso	Cinisello Balsamo⁽¹⁾	Cormano	Cusano Milanino	Tot. Ambito
2018	11	163	134	303	570
2019	18	129	120	276	506
2020	12	122	373	267	498
2022⁽²⁾	306	661	100	270	1.337
2023⁽²⁾	353	658	210	273	1.494

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

5.3 Emergenza sfratti

La crescita del disagio abitativo confermato anche dai dati resi pubblici dal Ministero dell'Interno rende ancora più emergenziale la necessità di rispondere tempestivamente alle situazioni di emergenza che si presentano ogni qual volta scatta un provvedimento di sfratto.

Nel primo anno dopo la fine del parziale blocco delle esecuzioni di sfratto introdotto durante il periodo della pandemia, gli sfratti tornano a crescere significativamente rispetto ai due anni precedenti riportando il fenomeno ai livelli pre-pandemici ma in condizioni di crisi sociale ed economica peggiori.

In prevalenza sono sfratti per morosità e solo in misura minore sono sfratti per necessità del locatore o per finita locazione, tuttavia anche quest'ultimi sono in leggera crescita spinti da quei proprietari propensi a riottenere la disponibilità degli immobili per tenerli sfitti o per destinarli ad affitti brevi più redditizi.

Se ci limitiamo agli sfratti per cui sono stati attivati i servizi comunali nel 2022 registriamo 113 sfratti, di cui 85 a Cinisello Balsamo, 24 a Cormano e 4 a Bresso⁹ (tab. 5.10).

Nel 2023 gli sfratti esecutivi sono stati invece 86, di cui 60 a Cinisello Balsamo, 19 a Cormano e 7 a Bresso. Solo una minima parte degli sfratti esecutivi ha fruito di misure di sostegno: soltanto 33 sfratti nel 2022 e 23 sfratti nel 2023 sono stati accompagnati dalla misura della morosità incolpevole, contributo economico erogato alla famiglia in affitto in possesso di sfratto con citazione di convalida.

La morosità incolpevole è una condizione che viene riconosciuta quando la difficoltà nel pagamento del canone è dovuta a causa della sopravvenuta perdita o riduzione consistente del reddito familiare.

Tab 5.10 - Sfratti esecutivi registrati dai servizi comunali

Comune	2022		2023	
	n. sfratti	di cui con morosità incolpevole (*)	n. sfratti	di cui con morosità incolpevole (*)
Bresso	4	1	7	3
Cinisello Balsamo	85	32	60	20
Cormano	24	-	19	-
Cusano Milanino	NR	-	NR	-
Totale Ambito	113	-	86	-

Fonte: elaborazione ALSPES su dati comunali, 2024

⁹ Per il comune di Cusano Milanino il dato non è stato rilevato.

5.4 Reddito di cittadinanza

Nell'esaminare questa forma di sostegno economico dobbiamo tener conto che la legge di Bilancio 2023 ha introdotto una significativa modifica al Reddito di Cittadinanza (RdC), che a partire dal 1° gennaio 2024 ha lasciato il posto all'Assegno di Inclusione (Adi).

La nuova misura è ancora in una fase di implementazione iniziale e presenta alcune discontinuità rispetto al RdC. Rimandiamo quindi ogni considerazione alla prossima pubblicazione del rapporto per poter disporre di nuovi dati che ci consentiranno finalmente di effettuare le prime valutazioni a livello locale sul numero di soggetti raggiunti dalla misura.

Pertanto in questo rapporto riprendiamo alcuni dati estratti nel marzo del 2023 dalla piattaforma GePi, lo strumento del Ministero del Lavoro per l'attuazione delle attività di competenza dei Comuni rivolte ai beneficiari del Reddito di Cittadinanza.

Grazie a questa estrazione disponiamo in forma aggregata di dati sul reddito e sulla pensione di cittadinanza erogati ai cittadini residenti dei quattro comuni dell'Ambito. Sulla base di dati elaborati dal Ministero del Lavoro sappiamo che il 90% dei casi esaminati si riferisce al Reddito di Cittadinanza e soltanto il 10% alla Pensione di Cittadinanza¹⁰.

Complessivamente per tutto l'Ambito le domande di reddito e di pensione di cittadinanza (rinnovi + nuove domande) a marzo 2023 risultano essere 2.478, erano 984 a luglio 2021 (tabb. 5.11 e 5.12).

I beneficiari del reddito/pensione di cittadinanza risultano essere invece 5.705 di cui quasi il 70% (3.934) risulta essere residente nel comune di Cinisello Balsamo (tab. 5.13). Nel 2021 i beneficiari erano meno della metà (2.411).

Riguardo alla gestione dei Patti per l'inclusione sociale rivolti ai beneficiari del Reddito di Cittadinanza disponiamo di dati relativi sia alle domande in carico ai Comuni sia alle domande in carico ai Centri per l'Impiego (CPI).

Le domande in carico ai Comuni a marzo 2023 sono complessivamente 571, di cui 349 si riferiscono a residenti del comune di Cinisello Balsamo (tab. 5.14). Nella rilevazione del 2021 le domande in carico ai comuni erano molte di più (949).

Le domande in carico al CPI sono invece 585, erano 752 nel 2021 (tab. 5.15).

Tab. 5.11 – Rinnovi/nuove domande di Reddito/Pensione di Cittadinanza - 2023

	Stesso nucleo familiare	Nucleo familiare differente	Totale
Bresso	255	67	322
Cinisello B.	1.361	300	1.661
Cormano	247	58	305
Cusano M.	155	35	190
Tot. Ambito	2.018	460	2.478

Fonte: elaborazione ALSPES su dati GePi, 2023

Nota: i dati si riferiscono ai nuclei familiari e sono stati estratti il 22.03.2023 dalla piattaforma GePi

¹⁰ Fonte: Sistema informativo del Reddito di Cittadinanza, Monitoraggio RDC Ministero del Lavoro, 2019.

Tab. 5.12 – Rinnovi/nuove domande di Reddito/Pensione di Cittadinanza

	2021	2023
Bresso	118	322
Cinisello B.	667	1.661
Cormano	126	305
Cusano M.	73	190
Tot. Ambito	984	2.478

Fonte: elaborazione ALSPES su dati GePi, 2023

Nota: dati estratti dalla piattaforma GePi il 9.07.2021 e il 22.03.2023

Tab. 5.13 – 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

Nota: dati estratti dalla piattaforma GePi il 9.07.2021 e il 22.03.2023

Tab. 5.14 – Domande di Reddito/Pensione di Cittadinanza in carico ai Comuni

	2021	2023
Bresso	128	87
Cinisello B.	623	349
Cormano	126	83
Cusano M.	72	52
Tot. Ambito	949	571

Nota: dati estratti dalla piattaforma GePi il 9.07.2021 e il 22.03.2023

Fonte: elaborazione ALSPES su dati GePi, 2023

Tab. 5.15 – Domande di Reddito/Pensione di Cittadinanza in carico al CPI

	2021	2023
Bresso	72	71
Cinisello B.	531	408
Cormano	98	63
Cusano M.	51	43
Tot. Ambito	752	585

Nota: dati estratti dalla piattaforma GePi il 9.07.2021 e il 22.03.2023

6. Stock immobiliare residenziale

6.1 Il patrimonio abitativo

I dati qui riportati sul patrimonio abitativo di cui è dotato il territorio afferente all'Ambito sono stati forniti dagli Uffici Tributi dei quattro comuni di cui fanno parte.

Dall'anagrafe tributaria sono stati estratti per ogni comune il numero di unità immobiliari ad uso abitativo per categoria catastale e per aliquota IMU applicata nei rispettivi comuni.

Al 31 dicembre 2023, complessivamente nei quattro comuni dell'Ambito gli immobili con destinazione residenziale rilevati sono 67.995, di cui più della metà - 35.925 unità - appartengono al Comune di Cinisello Balsamo (tab. 6.1). Al primo posto come numero di unità immobiliari residenziali compare la categoria catastale A3 (53.175 unità), abitazioni di tipo economico, che rappresenta più del 78% del patrimonio residenziale, una quota molto elevata se paragonata a quella rilevata a livello nazionale (36,4%).

La percentuale di abitazioni di tipo economico è elevata in tutti e quattro comuni con valori vicini all'80%, a Bresso, a Cinisello e a Cormano.

A Cusano Milanino la percentuale pur restando elevata si abbassa significativamente (66,2%) (tab. 6.2).

Al secondo posto per numero di alloggi compare la categoria catastale A2, abitazioni di tipo civile, che rappresenta più dell'11% del patrimonio residenziale dell'Ambito. Una quota, tuttavia, ben inferiore rispetto a quella media rilevata sull'intero territorio nazionale (37,3%).

Per poter cogliere la significatività del dato riscontrato occorre tener presente che le due categorie catastali differiscono sostanzialmente per il valore di pregio che rappresentano: le abitazioni di tipo civile (A2) sono abitazioni normali, con rifiniture semplici di impianti e servizi, mentre le abitazioni di tipo economico (A3) sono residenze realizzate con caratteristiche e rifiniture economiche sia nei materiali utilizzati che per gli impianti tecnologici e sono prevalentemente di dimensioni più contenute. Quindi, possiamo dire che le abitazioni civili (A2) sono residenze di maggior pregio rispetto alle abitazioni economiche (A3) e che quest'ultime sono di gran lunga prevalenti nell'Ambito Territoriale a differenza di quanto rilevato invece a livello medio nazionale, dove le due categorie sostanzialmente si equivalgono.

Le altre due categorie catastali numericamente significative sono rappresentate dalle abitazioni di tipo popolare¹¹ (A4) (4,9%) e le abitazioni in villini (A7) (5,4%), che nel comune di Cusano superano il 9% registrando la maggiore concentrazione tra i comuni dell'Ambito.

¹¹ Le abitazioni popolari sono abitazioni molto modeste, nelle rifiniture, nei materiali di costruzione e con impianti limitati.

Tab. 6.1 – Unità immobiliari residenziali per categoria catastale - 2023 (v.a.)

CATEGORIA CATASTALE	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito	Italia ⁽¹⁾
A/1 Ab. tipo signorile	0	1	0	1	2	32.484
A/2 Ab. tipo civile	1.865	3.113	841	1.755	7.574	13.222.546
A/3 Ab. tipo economico	10.014	28.919	7.862	6.380	53.175	12.926.303
A/4 Ab. tipo popolare	324	1.957	463	571	3.315	5.457.976
A/5 Ab. tipo ultrapopolare	4	91	3	17	115	741.604
A/6 Ab. tipo rurale	7	67	17	11	102	549.319
A/7 Ab. in villini	372	1.775	651	894	3.692	2.514.831
A/8 Ab. in ville	4	1	5	8	18	33.767
A/9 Castelli, palazzi di pregi artistici o storici	0	1	1	0	2	2.469
Totale	12.590	35.925	9.843	9.637	67.995	35.481.299

Note: 1. Il dato nazionale più aggiornato è riferito al 2022

Fonte: elaborazione ALSPEs, 2024

Tab. 6.2 – Unità immobiliari residenziali per categoria catastale - 2023 (%)

CATEGORIA CATASTALE	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito	Italia
A/1 Ab. tipo signorile	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
A/2 Ab. tipo civile	14,8	8,7	8,5	18,2	11,1	37,3
A/3 Ab. tipo economico	79,5	80,5	79,9	66,2	78,2	36,4
A/4 Ab. tipo popolare	2,6	5,4	4,7	5,9	4,9	15,4
A/5 Ab. tipo ultrapopolare	0,0	0,3	0,0	0,2	0,2	2,1
A/6 Ab. tipo rurale	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	1,5
A/7 Ab. in villini	3,0	4,9	6,6	9,3	5,4	7,1
A/8 Ab. in ville	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1
A/9 Castelli, palazzi di pregi artistici o storici	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Note: 1. Il dato nazionale più aggiornato è riferito al 2022

Fonte: elaborazione ALSPEs, 2024

6.2 Prime e seconde case

In base alle aliquote applicate agli immobili ad uso residenziale ai fini della riscossione dell'IMU si è analizzata per ogni comune la distribuzione delle unità immobiliari per tipologia di utilizzo¹².

Nel comune di Bresso le unità immobiliari che risultano "prima abitazione" e che quindi non sono soggette a IMU sono 9.038, quasi il 72% del totale (tab. 6.3). Secondo quanto dichiarato dall'Ufficio Tributi i dati sono sostanzialmente invariati rispetto al 2022. A tutte le altre unità immobiliari residenziali che ricadono nella categoria "altri fabbricati" viene applicata l'aliquota massima del 10,6 per mille. Quest'ultime sono complessivamente 3.552, pari al 28,2% del totale.

¹² Sono riportati i dati soltanto dei comuni che hanno fornito statistiche aggiornate.

Nel Comune di Cormanò le abitazioni principali sono 6.557 pari al 66,6% del totale delle unità immobiliari residenziali rilevate (tab. 6.4). Poi vi sono poco più di un centinaio di unità abitative esenti dall'imposta comunale. Anche per i fabbricati residenziali classificati come "abitazione principale sociale" l'aliquota IMU applicata è pari a zero: si tratta di 795 alloggi (8,1%). Gli altri fabbricati, per cui l'aliquota applicata è invece quella ordinaria (10,6 per mille), risultano essere complessivamente 2.371 unità, pari a poco più del 24% dello stock abitativo comunale.

Una situazione molto simile la riscontriamo nel comune di Cusano Milanino dove si contano 6.863 abitazioni principali esenti dall'imposta comunale (67,3%) e 3.325 abitazioni (32,6%) che sono soggette invece all'aliquota ordinaria del 10,6 per mille (tab.6.5).

Infine, grazie ai dati ricavati dal Censimento abitazioni dell'ISTAT, disponiamo anche di informazioni relative alle dimensioni degli alloggi e degli edifici residenziali. I dati si riferiscono al 2011 ma possiamo considerarli ancora attuali e attendibili visto la quasi assenza in questi anni di sviluppo urbanistico residenziale.

Le dimensioni degli alloggi sono molto contenute. Si pensi che più del 50% delle unità abitative non supera le tre stanze, il 20,3% non supera le due stanze (tab. 6.6).

La maggiore concentrazione di alloggi ci colloca tra le unità abitative dotate di 4 stanze (34%).

Il Comune con gli alloggi mediamente più piccoli (non più di 3 stanze) è Cinisello Balsamo (55%) mentre il comune con gli immobili residenziali più grandi (4 stanze e più) è Cusano Milanino (57,3%).

Con riferimento agli edifici residenziali registriamo una quota consistente di edifici che conta un numero di "interni" superiore a 8 unità (23,6%), di questi il 14,4% supera le 15 unità (tab. 6.7). Bresso risulta il comune con la percentuale più elevata di grandi edifici con più di 15 interni (22,8%). Cusano invece mostra la percentuale più elevata di piccoli edifici residenziali (1 o 2 interni): quasi il 50%.

Tab. 6.3 – Unità immobiliari residenziali di Bresso per aliquota IMU – 2023

CATEGORIA CATASTALE	Abitazione principale	Altri Fabbricati	Totale
A/1 Ab. tipo signorile	0	0	0
A/2 Ab. tipo civile	1.553	312	1.865
A/3 Ab. tipo economico	7.036	2.978	10.014
A/4 Ab. tipo popolare	171	153	324
A/5 Ab. tipo ultrapopolare	2	2	4
A/6 Ab. tipo rurale	3	4	7
A/7 Ab. in villini	272	100	372
A/8 Ab. in ville	1	3	4
A/9 Castelli, palazzi di pregi artistici o storici	0	0	0
Totale	9.038	3.552	12.590
%	71,8	28,2	100,0

Nota: Abitazione principale da A1 a A7 aliquota zero; A8 aliquota 4,5; Altri fabbricati aliquota 10,6

Fonte: elaborazione ALSPEs, 2024

Tab. 6.4 – Unità immobiliari residenziali di Cormano per aliquota IMU – 2023

CATEGORIA	Aliquota applicata	v.a.	%
Abitazione Principale	0	6.557	66,6
Abitazione Principale Assegnata Ex	0	10	0,1
Abitazione Principale Ricoverati Istituto	0	3	0,0
Abitazione Principale Sociale	0	795	8,1
Altri Fabbricati Esenti	0	105	1,1
Abitazione Principale Lusso	4	1	0,0
Abitazione Principale Residenti Estero	10,6	1	0,0
Altri Fabbricati	10,6	2.371	24,1
Altri Fabbricati Uso Gratuito	10,6	0	0,0
Totale		9.843	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES, 2024

Tab. 6.5 – Unità immobiliari residenziali di Cusano per aliquota IMU – 2023

	Aliquota IMU			Totale	
	0	5,5 ⁽¹⁾	10,6	v.a.	%
Abitazioni principali	6.863	5	0	6.868	67,4
Altre abitazioni	0	0	3.325	3.325	32,6
Totale ⁽²⁾	6.863	5	3.325	10.193	100,0

Note: 1. Categorie catastali A1+A8

2. Il numero degli immobili tiene conto dei versamenti fatti in base alle quote di possesso.

Ad esempio un'abitazione al 50% per la quale si paga l'IMU al 10,6 per mille viene contata 2 volte. Per questo motivo la somma totale degli immobili soggetti a tributi è più alta del numero di "abitazioni a catasto".

Fonte: elaborazione ALSPES, 2024

Tab 6.6 – Abitazioni occupate per numero di stanze - 2011

Numero di stanze	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Totale Ambito
1	2,2	3,1	2,6	1,5	2,6
2	17,5	18,8	18,5	13,5	17,7
3	31,6	33,0	29,0	27,7	31,4
4	34,4	31,6	37,2	39,0	34,0
5	10,1	9,8	9,8	12,5	10,2
6+	4,2	3,8	3,0	5,8	4,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Censimento abitazioni ISTAT, 2024

Tab 6.7 – Edifici residenziali per numero di interni - 2011

Numero di interni	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Totale Ambito
1	25,9	17,0	23,4	27,0	21,3
2	13,3	21,8	19,6	22,8	20,4
3-4	14,3	21,4	20,5	17,7	19,5
5-8	12,6	17,8	11,3	14,1	15,3
9-15	11,1	8,7	8,4	9,5	9,2
16+	22,8	13,2	16,8	8,8	14,4
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Censimento abitazioni ISTAT, 2024

7. MERCATO IMMOBILIARE

7.1 Tendenze generali

Il livello di analisi locale del mercato immobiliare residenziale non può non tener conto del contesto e delle dinamiche registrate a livello nazionale nel 2023.

Per il settore residenziale il 2023 si chiude con un calo complessivo di quasi il 10% delle abitazioni vendute e comprate seppure nelle grandi città la tendenza negativa sembra rallentare.

Il dato più significativo del 2023 rimane il crollo verticale dei mutui. Dai dati messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate nel quarto trimestre del 2023 solo 36 acquisti su 100 tra quelli compiuti da persone fisiche sono state effettuati attraverso la stipula di un finanziamento. Un valore minimo che non si vedeva da tempo.

Tuttavia se si scorrono dal totale delle vendite quelle effettuate attraverso un mutuo si osserva che le case vendute in valore assoluto sono addirittura aumentate. Questo significa che non è vero che la propensione all'acquisto della casa sia diminuita, ma più semplicemente che la difficoltà di accedere al credito con gli attuali tassi di interesse rimanda la scelta dell'acquisto.

Lo scenario che si presenta attualmente alle famiglie che intendono acquistare è quello di trovarsi di fronte a rate del mutuo che sono diventate alte per via della crescita dei tassi (che peraltro, almeno per quanto riguarda il fisso, stanno invertendo il trend). Il reddito che resterebbe a disposizione una volta pagata la rata mensile non basterebbe alle necessità familiari. In più l'inflazione ha eroso in modo significativo il potere di acquisto degli stipendi drenando risorse aggiuntive al reddito familiare.

Tenendo conto di questo contesto nazionale l'analisi qui riportata si concentra sulle dimensioni e sulle dinamiche locali del mercato «libero» con particolare attenzione a tre direttrici di osservazione:

- il mercato della compravendita residenziale;
- i valori immobiliari residenziali;
- i valori della locazione residenziale.

Le fonti utilizzate per le analisi e gli approfondimenti sono sostanzialmente due:

- l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, dal quale sono stati acquisiti dati relativi alle transazioni, ai valori immobiliari e alle quotazioni delle locazioni;
- il portale Immobiliare.it, dal quale sono state estrapolate informazioni relative agli annunci di compravendita, con l'aggiunta di altri portali on line per quanto riguarda le locazioni di immobili residenziali relativi ai quattro comuni dell'Ambito.

Questa seconda fonte è stata utilizzata senza alcuna significatività statistica, nella consapevolezza dei suoi limiti di completezza e di attendibilità, ma la si è ritenuta comunque utile al fine di arricchire con informazioni aggiuntive il corpo informativo proposto dall'OMI – Agenzia delle Entrate.

Se allarghiamo lo sguardo agli ultimi vent'anni possiamo dire che gli anni più bui della crisi del mercato immobiliare, i cui effetti si sono manifestati con pienezza nel triennio 2007-2009, siano ormai alle spalle.

A livello regionale possiamo evidenziare che:

- tra il 2009 e il 2011 mentre nei comuni minori le compravendite delle abitazioni continuavano a diminuire, in controtendenza nei capoluoghi si registrava una migliore tenuta del mercato;
- nel biennio successivo 2012-2013 si registrò il secondo crollo generalizzato delle compravendite in tutti i comuni;
- a partire dal 2014 si avverte però un'inversione di tendenza che porta il mercato alla nuova fase di ripresa generalizzata sia nei capoluoghi che nei comuni minori fino al 2019;
- il 2020, anno segnato dalla crisi pandemica, mostra di nuovo un calo generalizzato, seguito però da una consistente ripresa nel 2021 e 2022.

Riguardo all'andamento delle quotazioni si osserva che dopo la contrazione nel periodo 2008-2013, dal 2013 segue un andamento pressoché costante nei comuni non capoluogo (in leggera flessione nel 2020) mentre nell'ultimo quinquennio si registra un incremento nei comuni capoluogo e a livello regionale.

Rispetto al quadro generale brevemente richiamato, i comuni dell'Ambito si collocano in una posizione "intermedia", nel senso che sono certamente periferici rispetto al capoluogo, ma meno rispetto ad altre realtà dell'area metropolitana, quindi maggiormente influenzati dalle sue dinamiche.

I dati e le analisi proposte nei paragrafi di seguito presentati descrivono una realtà complessa e articolata che, a distanza ormai di 17 anni dall'inizio della crisi del 2007-2008, sembra aver intrapreso un percorso positivo recuperando, almeno parzialmente, gli effetti subiti in quegli anni.

Le *transazioni* di immobili residenziali nell'ultimo periodo 2011-2022 descrivono infatti una tendenza positiva che prende avvio in modo deciso a partire dal 2013-2014. Ed è proprio Cinisello Balsamo il comune dell'Ambito che registra le performance più elevate.

Inoltre, questa "ripresa" appare trainata dallo scambio di immobili di piccole dimensioni (50-85 mq) (graf. 7.3).

Rispetto ai *valori immobiliari* le analisi distinguono tra due zone di suddivisione del territorio - centrale e periferia - e due tipologie di alloggi - abitazioni civili e abitazioni di tipo economico - a loro volta distinte per stato di conservazione - ottimo e normale - così come impostato dall'OMI – Agenzia delle Entrate.

Dai dati si è potuto rilevare che la zona centrale dei comuni ha visto decrescere i prezzi nel lungo periodo (se si esclude Cormano), soprattutto nel periodo 2014-2020 (con qualche risalita dal 2020 al 2023 nei comuni di Cormano e Cusano Milanino) per le abitazioni civili e in modo ancora più marcato per le abitazioni di tipo economico.

Nella zona periferica i valori immobiliari sono lievemente discesi, e comunque in modo meno pronunciato rispetto alla zona centrale, fino al 2021, penalizzando maggiormente gli alloggi di tipo economico, e tra questi quelli in ottimo stato di conservazione. Dal 2021 al 2023 si registra generalmente una ripresa dei valori. L'unico caso in cui si registra una crescita piuttosto costante dal 2011 sono gli immobili di tipo civile in zona periferica a Cinisello Balsamo.

Riguardo alle *locazioni* i dati rilevati ci disegnano un andamento di sostanziale stabilità dei prezzi fino al 2018 per poi risalire, in qualche caso vistosamente, fino al 2020 e poi con una ripresa netta dopo la fase pandemica tra il 2021 e il 2022.

Nel confronto tra i comuni, Cinisello Balsamo appare quello più dinamico, Cusano Milanino invece è il comune che registra la maggiore stabilità nel valore degli affitti, soprattutto per le abitazioni civili.

7.2 Compravendita di immobili residenziali

I dati del periodo 2011-2022 relativi all'andamento delle transazioni di immobili residenziali descrivono per l'Ambito un quadro complessivamente positivo determinato dalla crescita delle compravendite che sono passate da 1.337 transazioni registrate nel 2011 alle 2.174 transazioni registrate nel 2022, pari ad un incremento percentuale del 63% (tab. 7.1 e graf.7.1).

Ancora dentro un trend negativo iniziato con la crisi economica-finanziaria scaturita dai cosiddetti mutui subprime, nel 2011 le transazioni immobiliari del settore residenziale continuano a scendere fino al 2013, anno nel quale le transazioni registrate (946) erano calate molto rispetto al 2011 (-29% circa).

Tra il 2013 e il 2019, invece, la tendenza è rimasta sempre positiva, per poi registrare un lieve calo dei valori NTN nel 2020, ma successivamente il trend ha ripreso a salire fino ad arrivare al massimo storico di transazioni registrate nel 2022, ultimo anno per il quale i dati sono disponibili, con un valore NTN pari a 2.174.

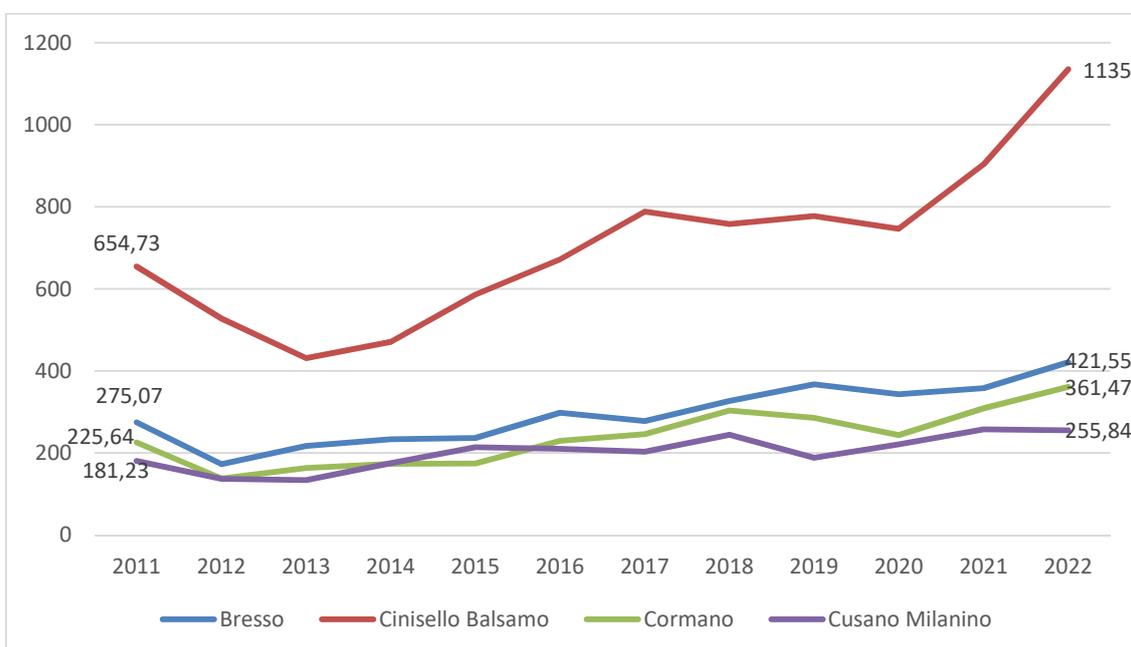
Nel confronto dei dati relativi al NTN dei singoli comuni dell'Ambito territoriale è possibile osservare che le dinamiche registrate nei quattro comuni sono molto simili tra loro, le traiettorie presentano un andamento complessivo decrescente dal 2011 al 2013 per poi risalire costantemente, in modo più deciso per il comune di Cinisello Balsamo, fino al 2018. Nei due anni successivi si assiste ad una leggera discesa che poi riprende a risalire velocemente nel 2022.

Tab. 7.1 - Numero Transazioni Normalizzate nei Comuni dell'Ambito 2022

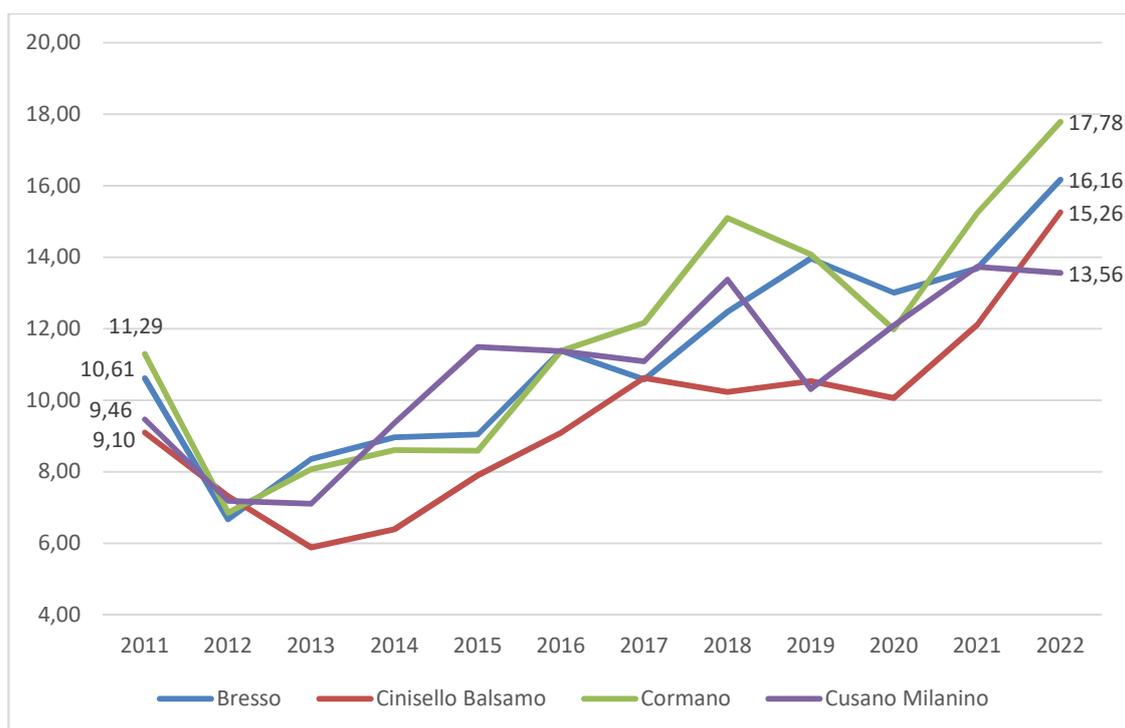
	NTN
Bresso	422
Cinisello Balsamo	1135
Cormano	361
Cusano Milanino	256
Totale Ambito	2.174

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.1 – Andamento del Numero di Transazioni Normalizzate nei comuni dell'Ambito 2011-2022



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.2 – Numero di Transazioni Normalizzate ogni 1000 abitanti 2011-2022

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Le traiettorie che riguardano l'andamento del Numero di Transazioni Normalizzate ogni 1000 abitanti mostrano un andamento nel complesso crescente con dinamiche molto turbolente. Infatti, si registra un calo a picco del numero delle NTN ogni 1000 abitanti tra il 2011 e il 2012 che poi inizia a crescere alla fine del periodo considerato.

Entrando nello specifico osserviamo che (graf. 7.2):

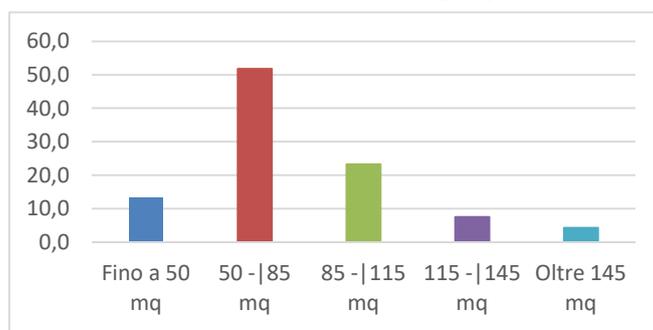
- I comuni di Bresso e di Cormano presentano andamenti molto simili. La curva inizia in forte discesa fino all'anno 2012, in seguito si osserva un lungo periodo di crescita, dal 2013 al 2019 circa, quando le traiettorie vedono un periodo di lieve calo che cambia subito direzione con l'inizio del 2021.
- Il comune di Cinisello Balsamo vede invece inizialmente un periodo di discesa che dura fino al 2013, anno nel quale si registra il numero più basso di transazioni ogni 1000 abitanti. Da questo momento l'andamento inizia a crescere costantemente fino al 2017 restando poi pressoché costante per il triennio successivo. Anche per il comune di Cinisello Balsamo il 2021 e il 2022 sono anni di crescita.
- Infine, il comune di Cusano Milanino rappresenta l'andamento più altalenante con valori in calo fino al 2013. Nei due anni successivi vede una forte crescita (da un valore di circa 7 a un valore di circa 12 transazioni ogni 1000 abitanti). Dal 2015 al 2017 si registra un andamento costante, che poi riprende a salire fino al 2018. L'anno successivo la curva cambia di nuovo verso per poi risalire in modo deciso negli anni 2020 e 2021 fino a raggiungere il valore massimo e poi stabilizzarsi nel 2022.

Tab. 7.2 – Numero di Transazioni Normalizzate per dimensione degli immobili 2022 (%)

	Fino a 50 mq	50 - 85 mq	85 - 115 mq	115 - 145 mq	Oltre 145 mq	Tot.
Bresso	8,5	49,2	27,4	10,5	4,5	100
Cinisello B.	15,7	56,6	19,8	5,6	2,3	100
Cormano	13,8	44,7	27,6	9,8	4,1	100
Cusano M.	8,8	44,6	25,7	7,8	13,1	100
Tot. Ambito	13,2	51,7	23,3	7,5	4,3	100

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.3 – Numero di Transazioni Normalizzate per dimensione degli immobili nell’Ambito 2022 (%)

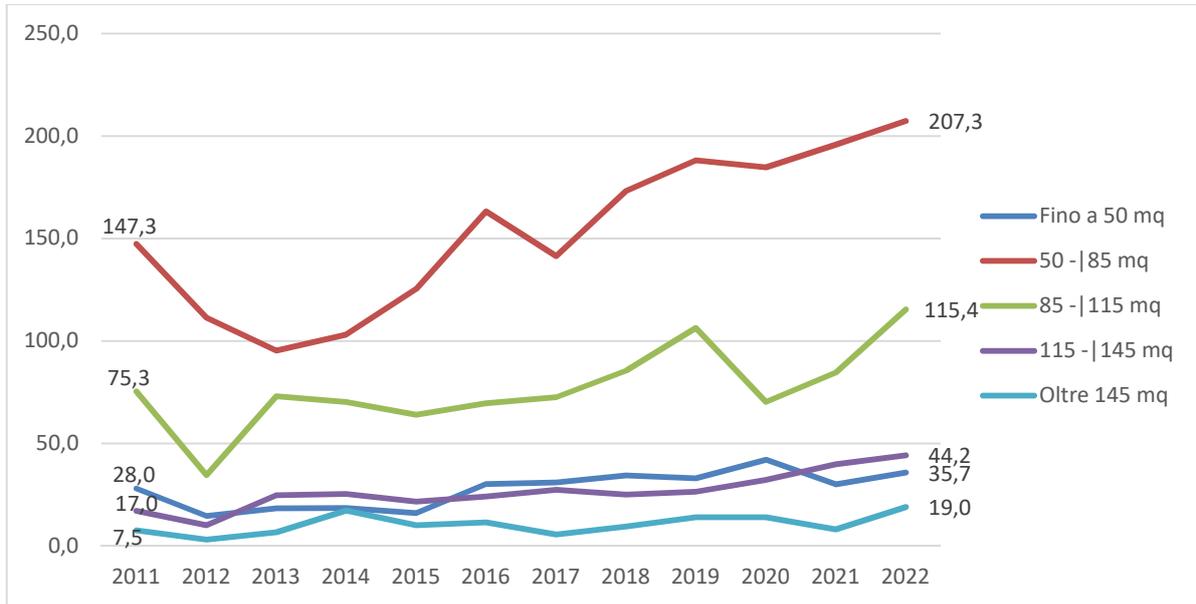


Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Per quanto riguarda l’andamento del Numero di Transazioni Normalizzate per dimensione degli immobili (graf. 7.3) osserviamo che nel 2022 gli alloggi più venduti in tutti i comuni dell’Ambito risultano essere gli appartamenti medio-piccoli (da 50 a 85 mq), mentre quelli meno venduti sono quelli di grandezza maggiore (oltre 145 mq).

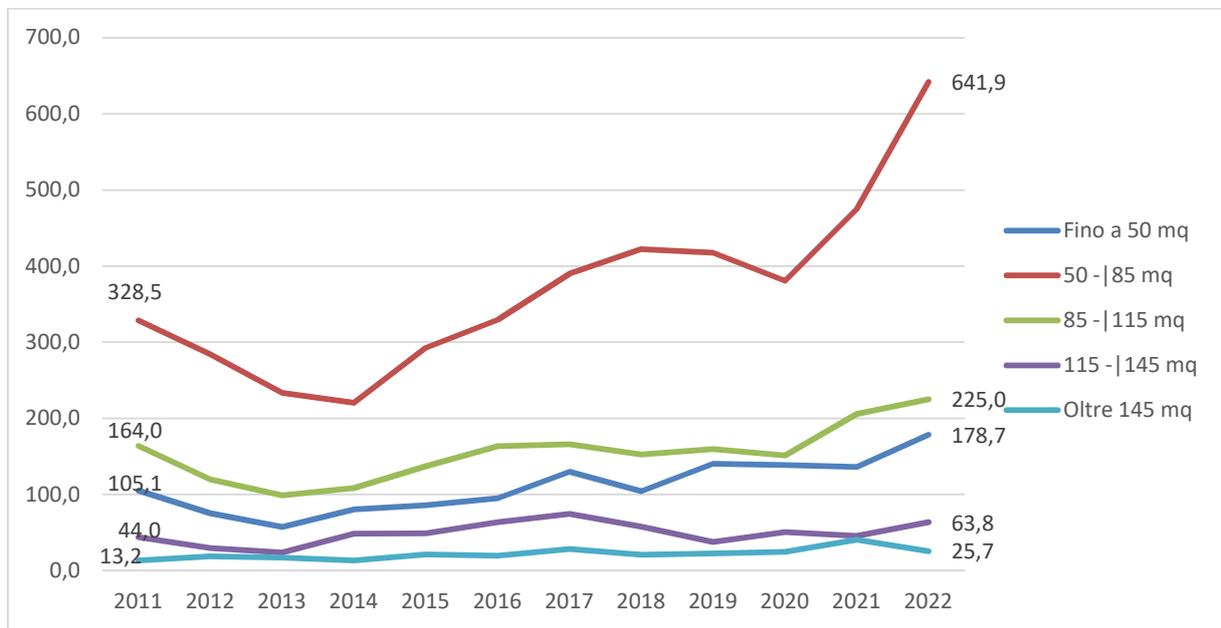
Significativo il dato di Cusano Milanino dove la compravendita di alloggi molto grandi (oltre 145 mq) raggiunge una percentuale (13,1%) tre volte superiore alla media di Ambito (tab. 7.2).

Graf. 7.4 – Numero di Transazioni Normalizzate per dimensione degli immobili nel Comune di Bresso 2011-2022



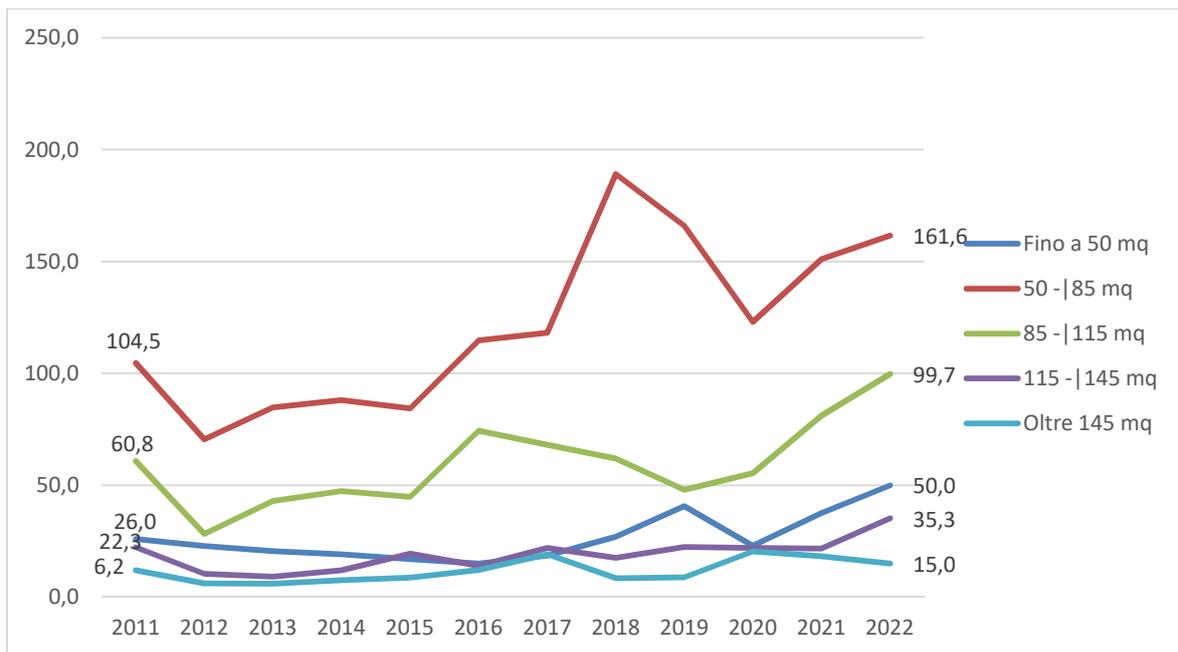
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.5 – Numero di Transazioni Normalizzate per dimensione degli immobili nel Comune di Cinisello Balsamo 2011-2022



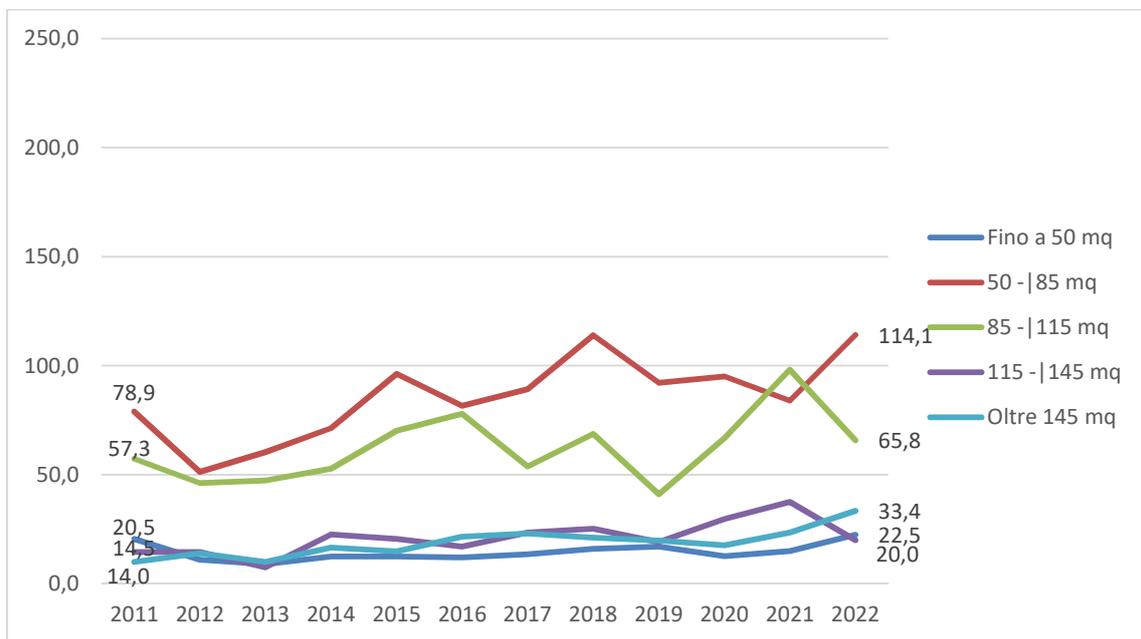
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.6 – Numero di Transazioni Normalizzate per dimensione degli immobili nel Comune di Cormano 2011-2022



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.7 – Numero di Transazioni Normalizzate per dimensione degli immobili nel Comune di Cusano Milanino 2011-2022



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Osservando l'andamento nel periodo 2011-2022 del NTN per dimensione di immobile, si registra un trend decisamente in crescita per quanto riguarda gli alloggi più piccoli (50-85 mq) e quelli medi (85-115 mq). Le altre categorie dimensionali vedono dinamiche meno pronunciate.

7.3 Valori immobiliari

Diversamente da quanto descritto per le dinamiche delle transazioni normalizzate, caratterizzate da traiettorie positive, le dinamiche dei valori degli immobili residenziali hanno seguito complessivamente percorsi in lieve discesa, evidenziando una sostanziale tenuta dei valori nel lungo periodo.

Zona centrale

Abitazioni civili

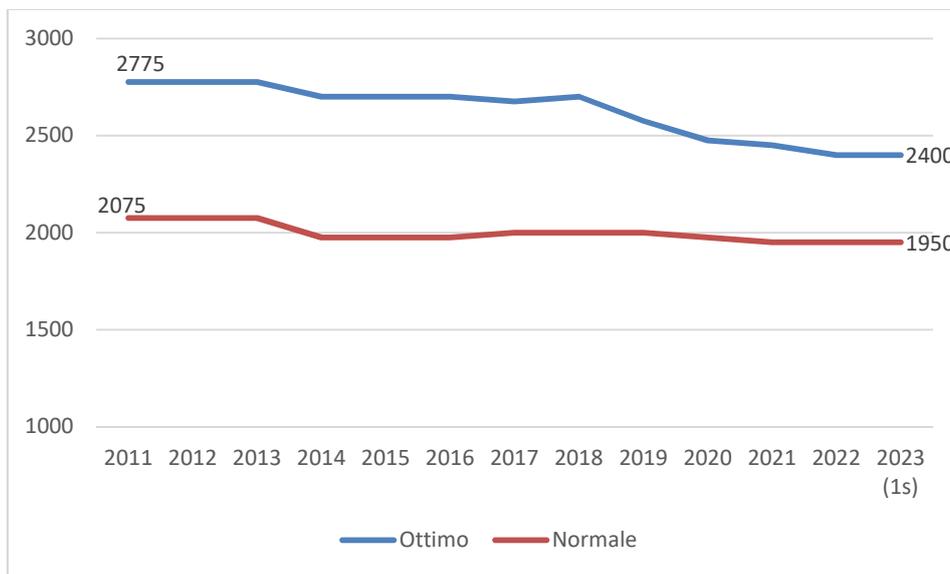
Occorre premettere che per motivi di semplificazione i valori immobiliari per tipo di abitazione e per zona sono stati calcolati come valori medi al mq tra un valore minimo e un valore massimo, così come indicati nelle statistiche dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) – Agenzia delle Entrate.

Per le abitazioni che rientrano nella categoria catastale abitazioni di tipo civile (A/2) i dati medi evidenziano per gli alloggi delle zone centrali dei comuni dell'Ambito:

- una sostanziale decrescita dei valori medi nel periodo 2011-2022, con una flessione negativa mediamente superiore, per gli alloggi con un ottimo stato di conservazione;
- una decrescita più morbida, sempre nel periodo 2011-2022, per gli alloggi con un normale stato di conservazione.

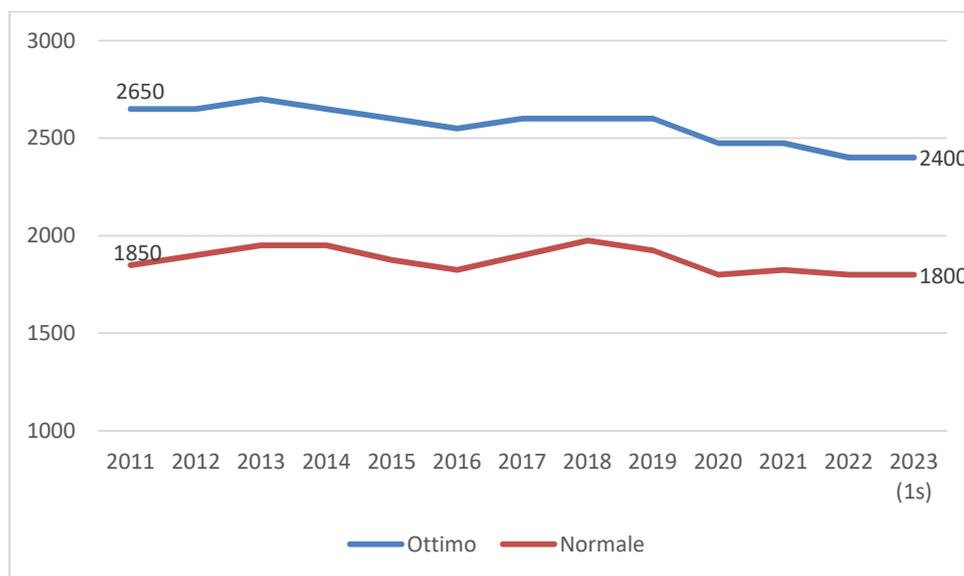
Confrontando i quattro comuni dell'Ambito si osservano andamenti molto simili con traiettorie che registrano valori nel 2022 in lieve discesa rispetto al 2011 (graff. 7.8-7.11). L'unica eccezione è il comune di Cormano, in cui si ha una leggera crescita dei valori immobiliari tra il 2021 e il 2023. Per il comune di Bresso si osservano variazioni negative tra il 2011 e il 2023: -14% per gli alloggi in ottimo stato e -6% per quelli in stato normale di conservazione. Per Cinisello Balsamo, -9% per gli immobili ottimi e -3% per quelli normali. Per Cusano Milanino, -5% per entrambi gli stati di conservazione.

Graf. 7.8 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Bresso 2011-2023



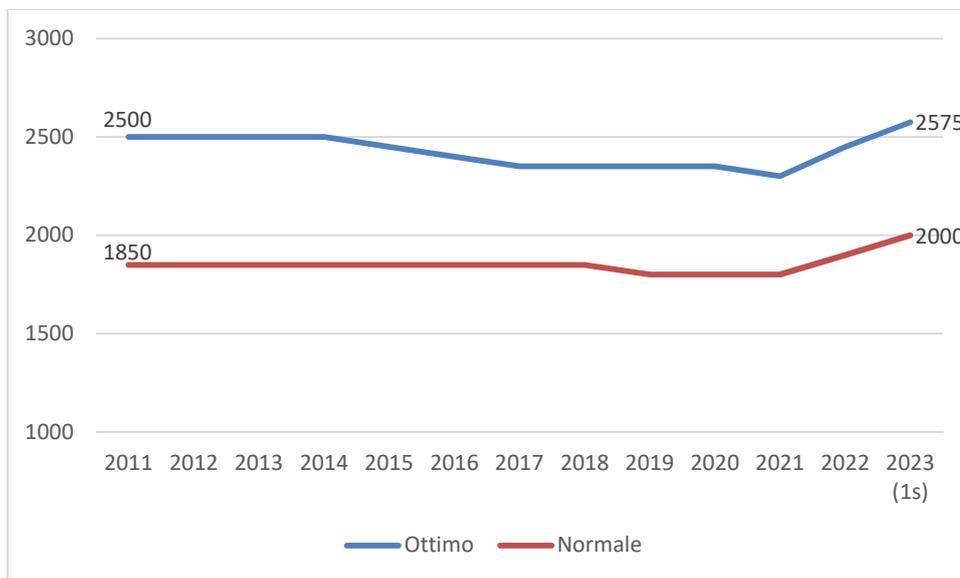
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.9 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



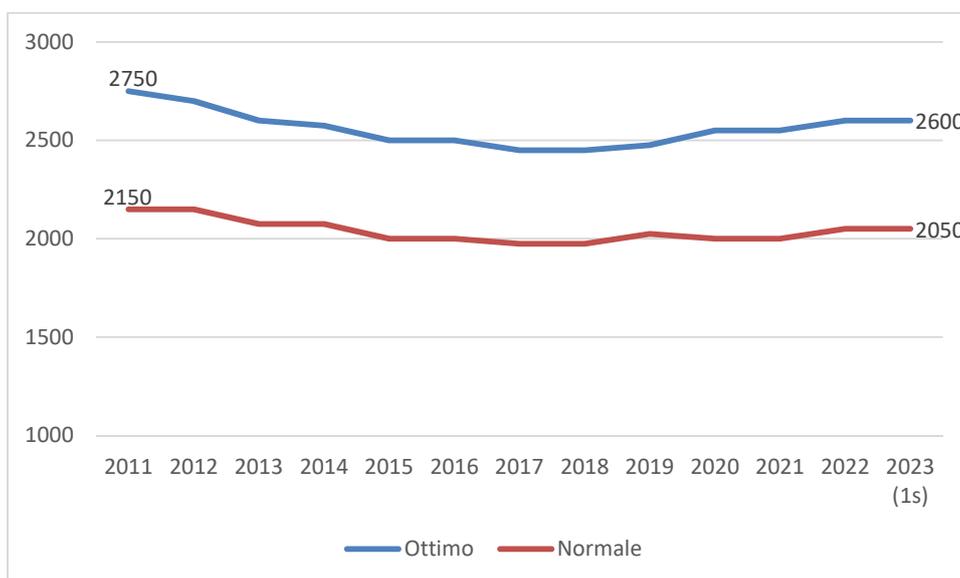
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.10 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.11 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

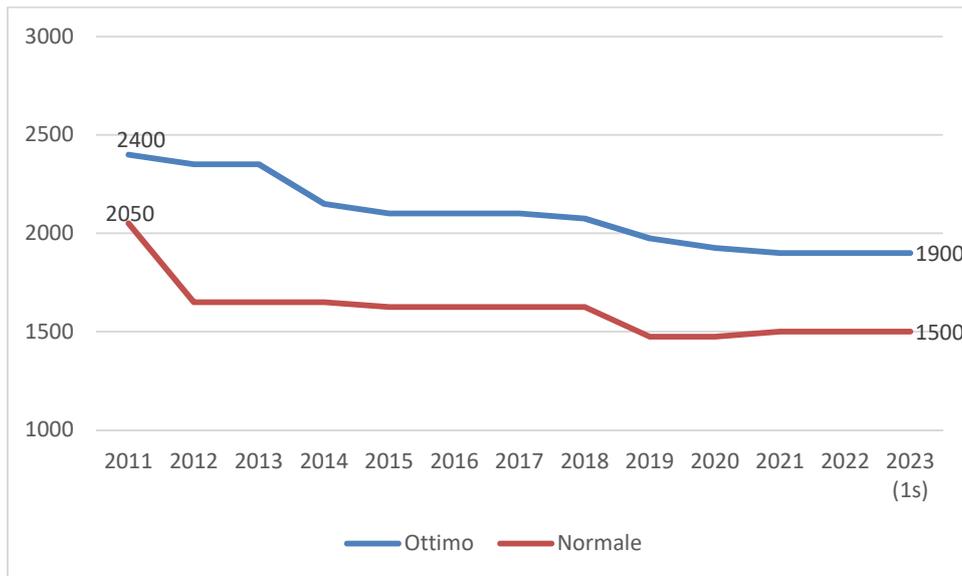
Abitazioni di tipo economico

Relativamente alle abitazioni di tipo economico situate nelle zone centrali dei comuni dell’Ambito i dati OMI evidenziano dinamiche in discesa, simili a quelle descritte in precedenza per gli alloggi di tipo civile della zona centrale, in particolare osserviamo un

calo dei valori medi sia per gli alloggi in *ottimo* stato di conservazione che in quelli "normali" che si che si aggira intorno al -13%;

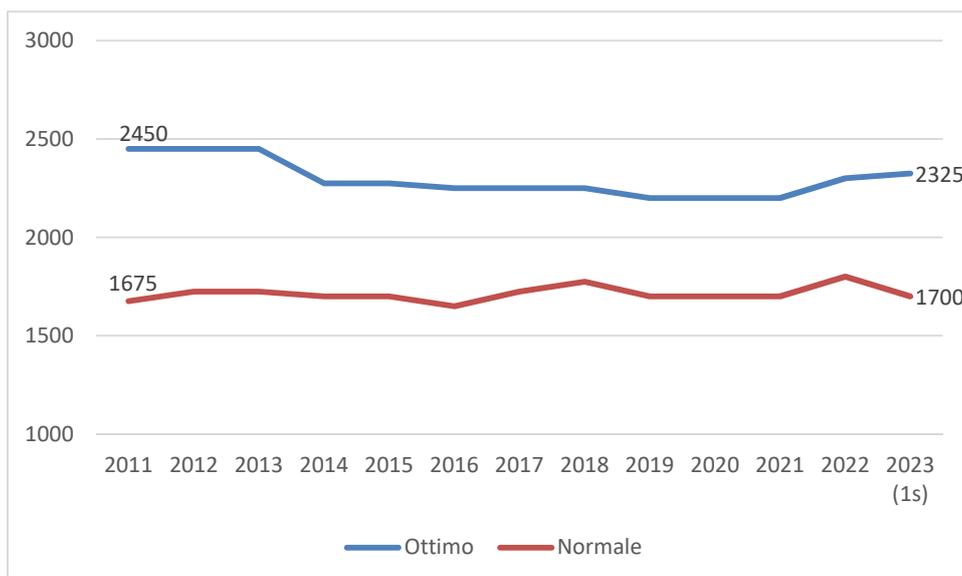
Effettuando un confronto tra i quattro comuni dell’Ambito si osservano andamenti in discesa per tutti i quattro comuni, ma meno accentuati a Cinisello Balsamo (graf. 7.13) e più marcati a Bresso (graf. 7.12).

Graf. 7.12 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Bresso 2011-2023



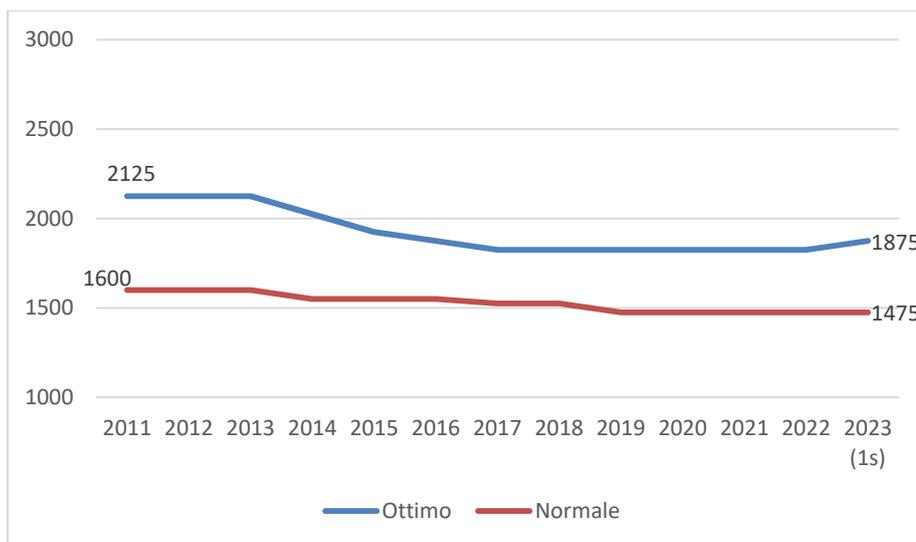
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.13 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



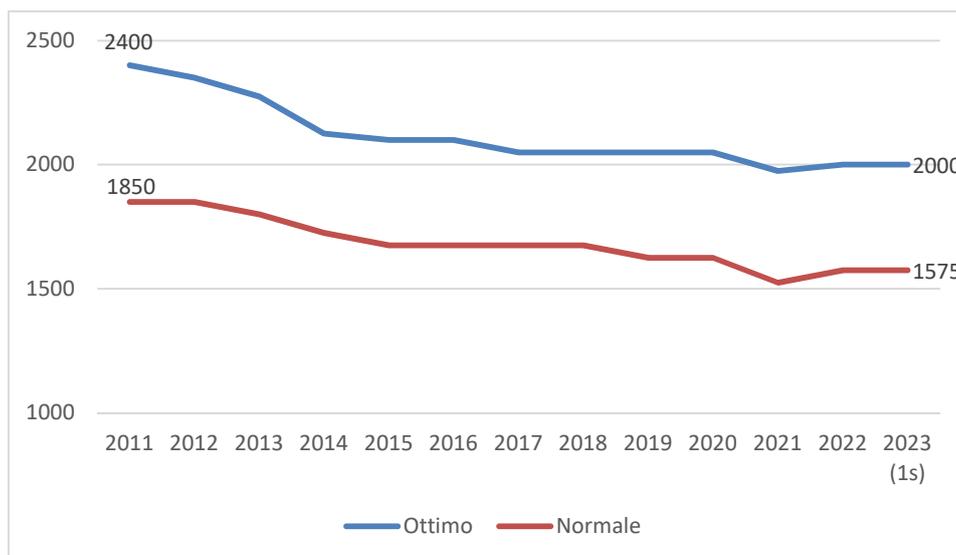
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.14 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.15 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

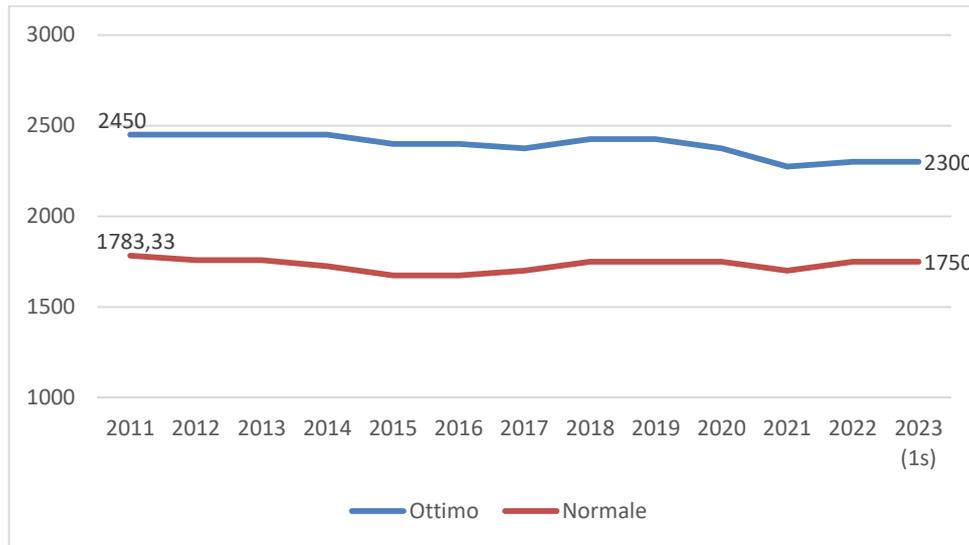
Zona periferica

Abitazioni civili

Per le abitazioni civili ubicate in zona periferica i dati messi a disposizione dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare evidenziano dinamiche leggermente differenti da quelle descritte in precedenza per gli alloggi della zona centrale.

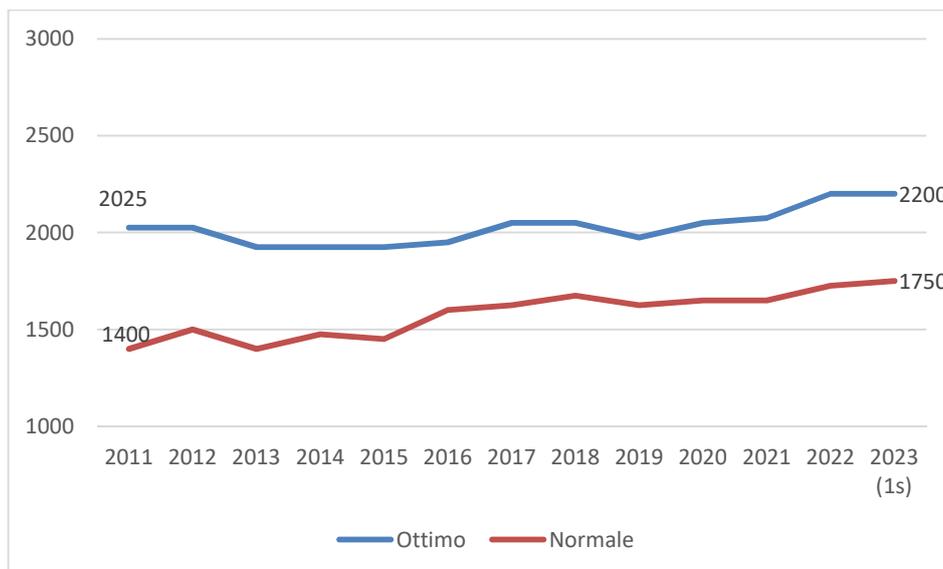
Mettendo a confronto i quattro comuni dell’Ambito si osserva un andamento sostanzialmente stabile per Bresso, Cormano e Cusano Milanino, mentre Cinisello Balsamo mostra una variazione decisamente positiva dei valori immobiliari soprattutto per quanto riguarda gli immobili residenziali classificati come alloggi in stato normale di conservazione (+25%): si passa da 1.400 euro/mq (2011) a 1.750 euro/mq nel 2023 (graf. 7.17).

Graf. 7.16 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel comune di Bresso 2011-2023



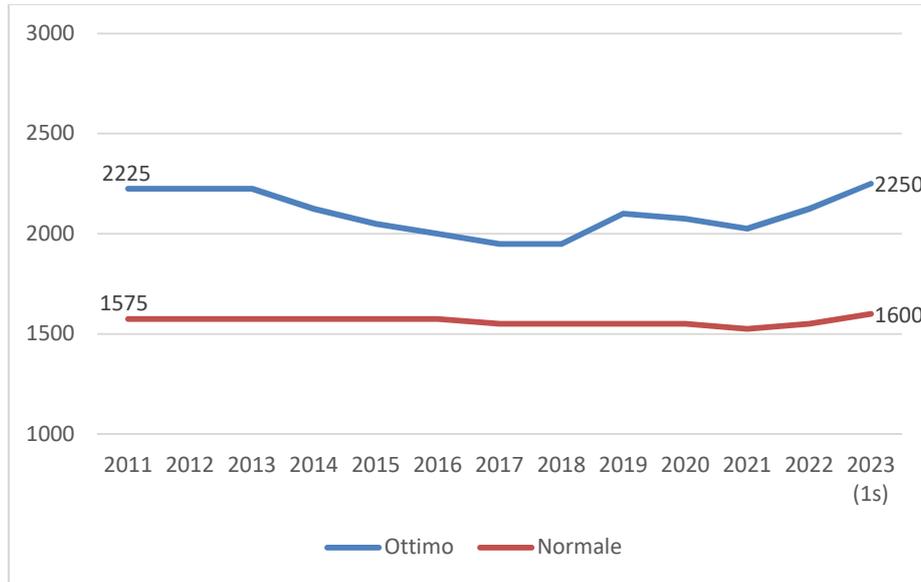
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.17 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



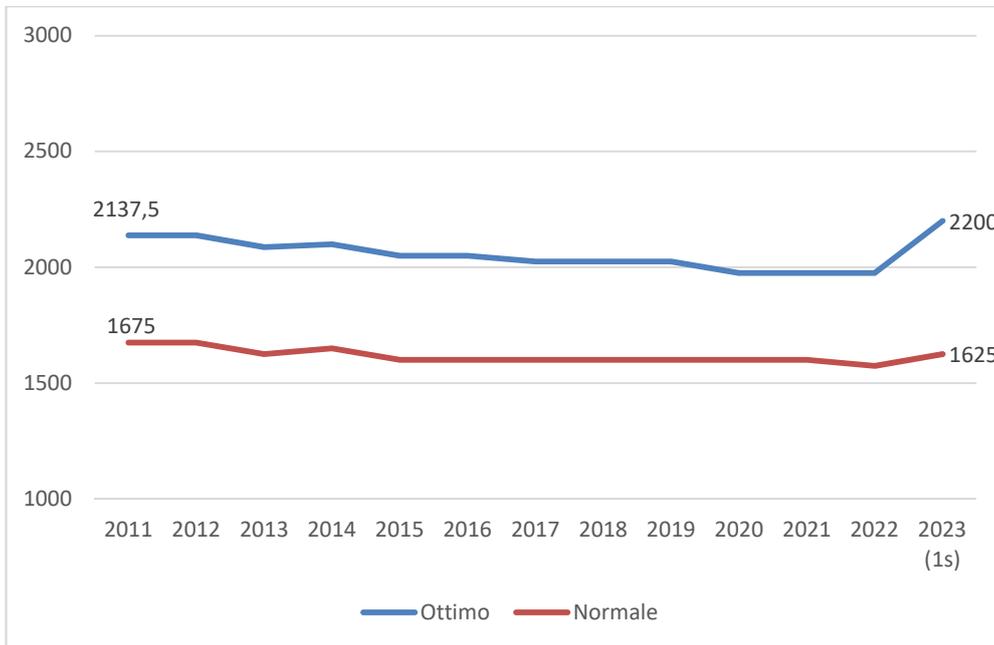
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.18 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.19 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

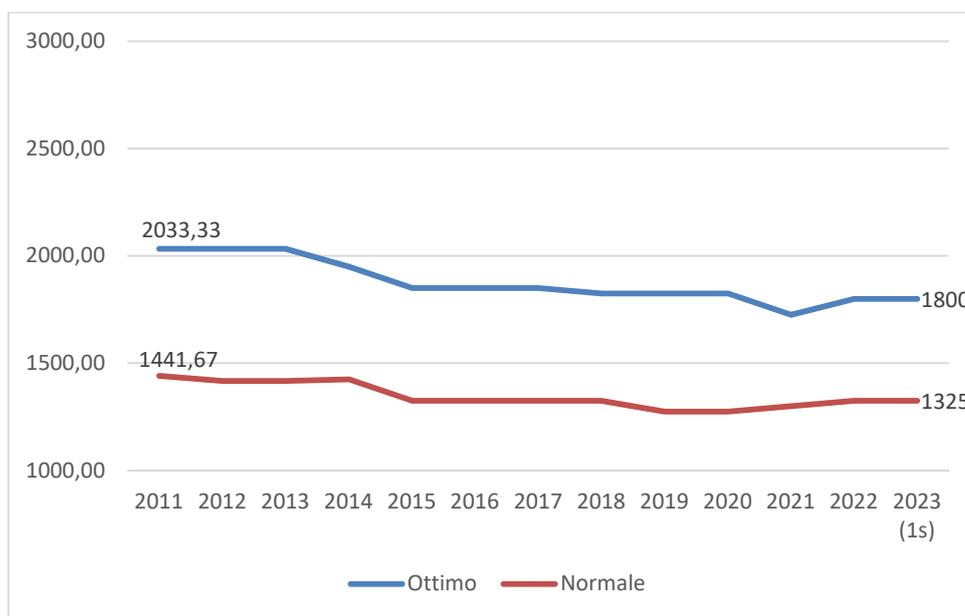
Abitazioni di tipo economico

Per le abitazioni di minor pregio ubicate in zona periferica i dati analizzati ripropongono ancora andamenti in calo con lievi crescite dopo la pandemia. Più specificatamente:

- le abitazioni di tipo economico in ottimo stato di conservazione vedono complessivamente calare i loro valori immobiliari di circa -5%, in leggera ripresa dopo il 2021;
- per le abitazioni di tipo economico in normale stato di conservazione la crescita dei valori registrata dopo la pandemia (+7%) inverte la tendenza complessiva al ribasso con un +2%.

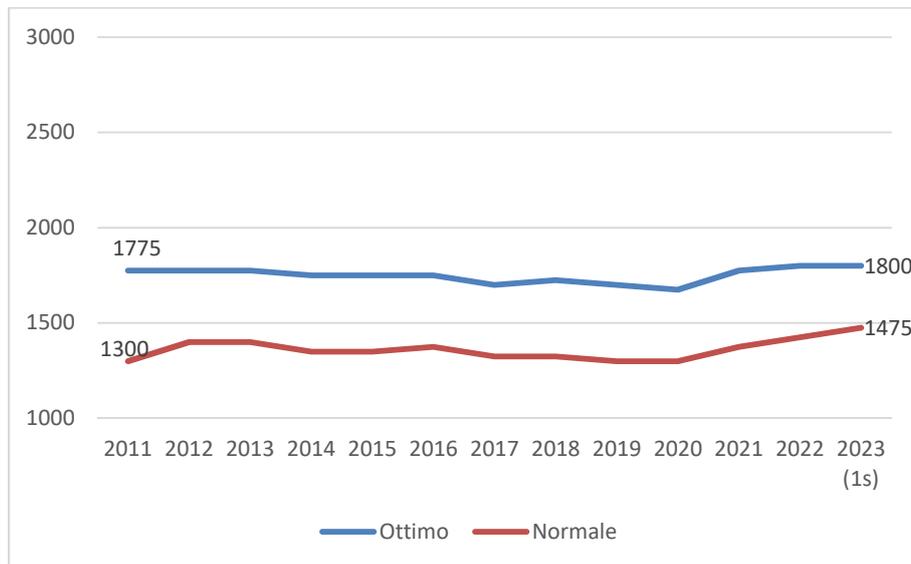
Nel confronto con i comuni anche in questo caso il comune di Cinisello presenta una dinamica dei valori immobiliari leggermente differente rispetto agli altri tre comuni dell’Ambito. A Cinisello Balsamo il valore al mq di una abitazione di tipo economico in zona periferica non diminuisce, anzi risulta in leggera crescita: per esempio per gli immobili in stato di conservazione normale passa da 1.300 euro al mq del 2011 a 1.475 euro al mq del 2023 (graf. 7.21).

Graf. 7.20 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Bresso 2011-2023



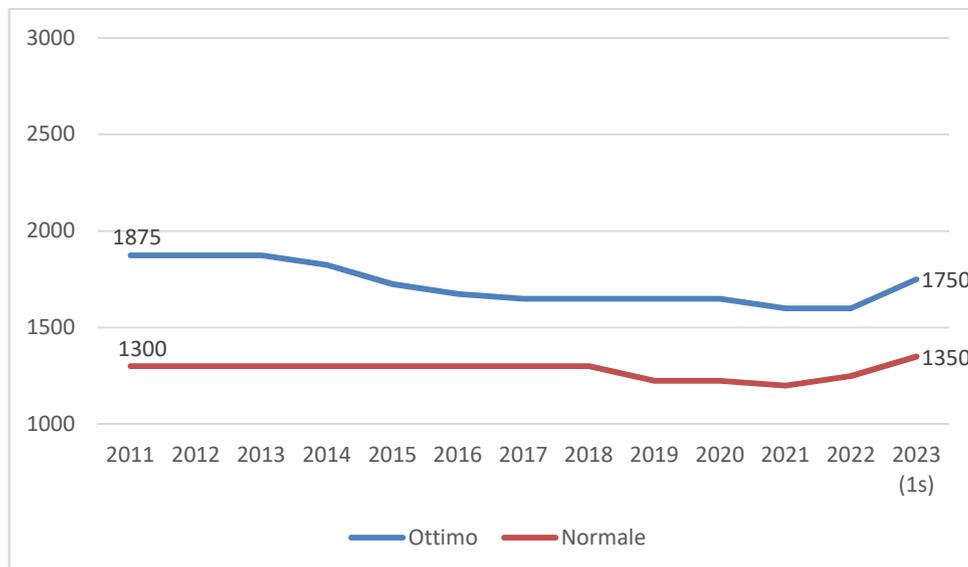
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.21 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



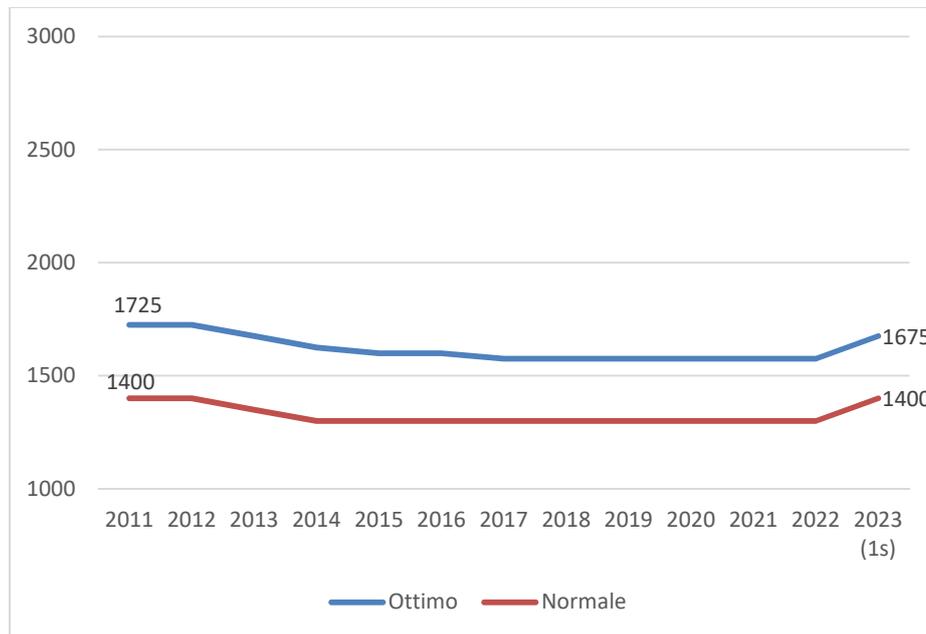
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.22 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.23 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi per stato di conservazione nel Comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

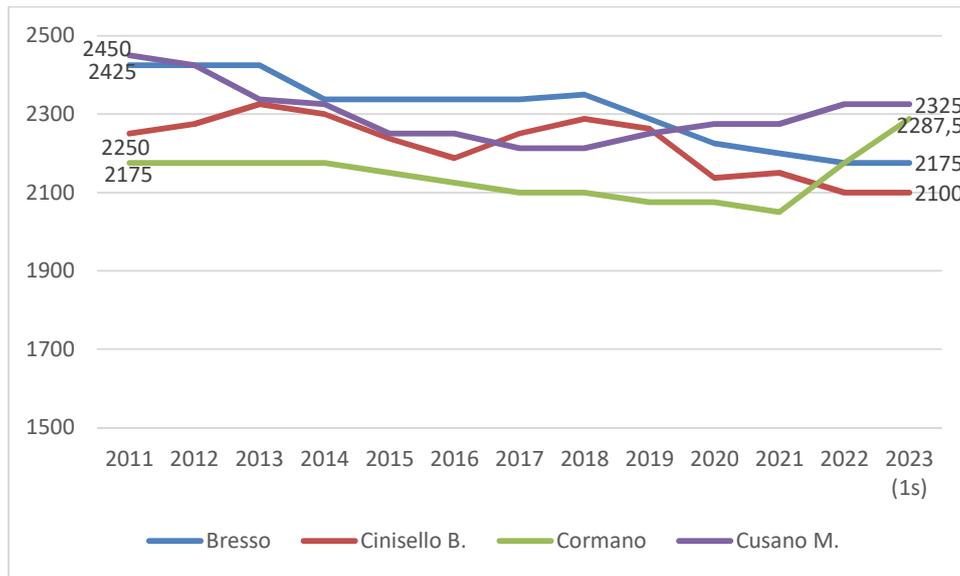
Interessante il confronto dei valori immobiliari tra i comuni dell’Ambito. A tal proposito si sono presi in considerazione i valori medi delle abitazioni civili e delle abitazioni di tipo economico solo per le zone centrali. La scelta di limitarsi alle zone centrali, che non esclude comunque l’allargamento dell’analisi anche alle zone periferiche, è stata determinata dalla necessità di consentire una comparazione più omogenea.

Per le *abitazioni di tipo civile* osserviamo valori immobiliari relativi al 2023 mediamente più alti per i comuni di Cusano Milanino (2.325 al mq) e di Cormano (2.288 al mq). Bresso si colloca poco più sotto (2.175) e Cinisello Balsamo chiude con il valore più basso (2.100).

Il valore degli alloggi si riduce rispetto al 2011, ad eccezione di Cormano che vede invece una leggera crescita tra il 2021 e il 2023 (graf. 7.24).

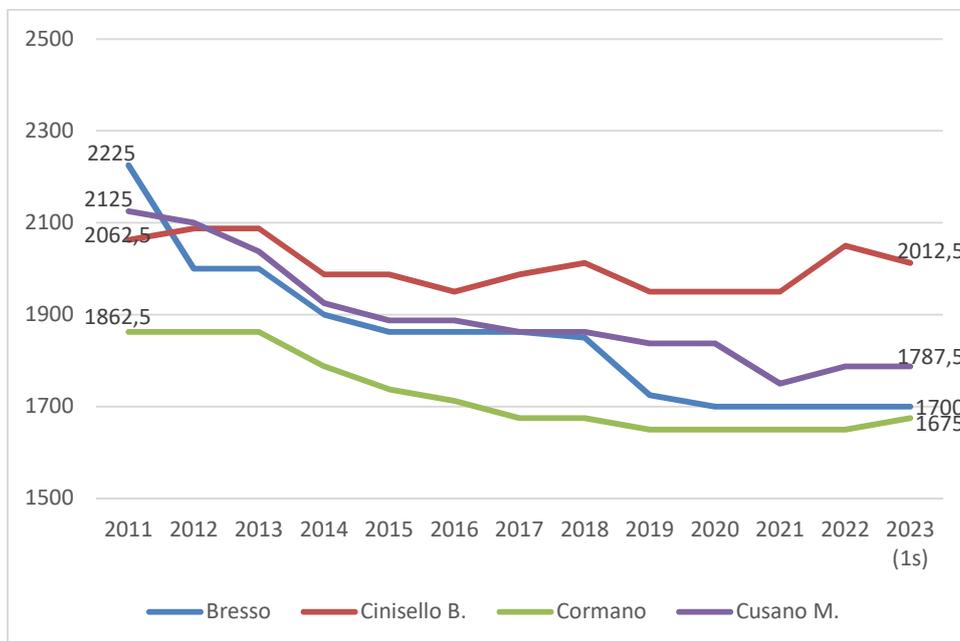
Per le *abitazioni di tipo economico* localizzate in zona centrale i dati rilevati dall’Agenzia delle Entrate mostrano una generale tendenza al ribasso. Essendo alloggi di minor pregio i valori sono naturalmente più bassi delle abitazioni civili. Inoltre, cambia l’ordine dei comuni: i valori immobiliari più alti si registrano a Cinisello Balsamo (2.013 euro al mq) e a Cusano (1.788 euro al mq), mentre leggermente più in basso troviamo Bresso (1.700) e Cormano (1.675) (graf. 7.25).

Graf. 7.24 - Abitazioni civili - Zona centrale - confronto andamento valori medi 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.25 - Abitazioni di tipo economico - Zona centrale - confronto andamento valori medi 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI– Agenzia delle Entrate, 2024

7.4 Mercato degli affitti

In modo analogo alle dinamiche osservate per i valori immobiliari anche l'andamento delle locazioni ha assunto nel periodo considerato 2011-2023 delle traiettorie ben riconoscibili. Come per l'analisi effettuata per la compravendita degli immobili, anche per l'andamento degli affitti teniamo distinte le abitazioni civili da quelle di tipo economico, le abitazioni ubicate nella zona centrale da quelle ubicate nella zona periferica.

Zona centrale

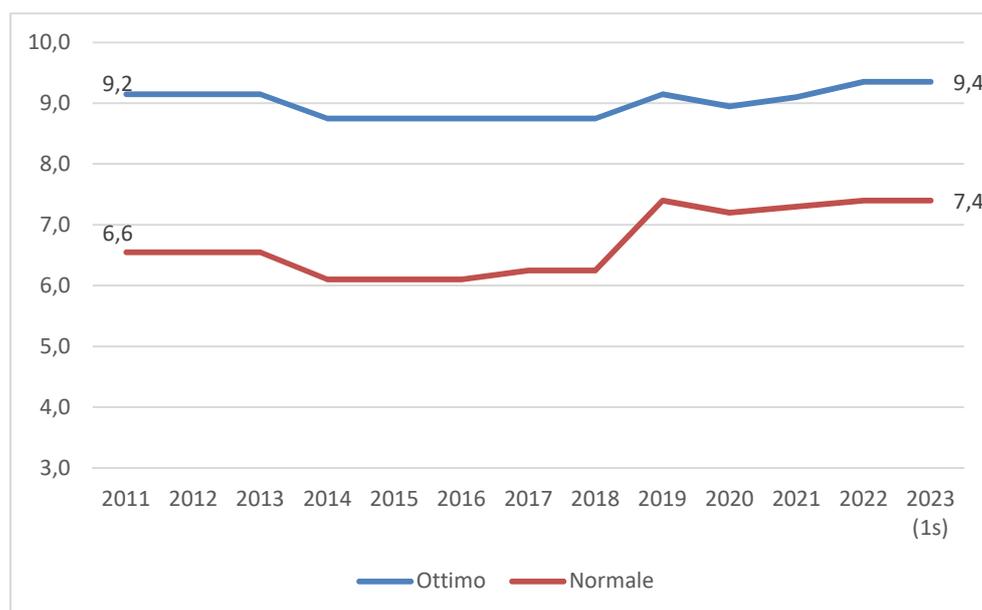
Abitazioni civili

I dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare evidenziano per l'affitto degli immobili nella zona centrale una generale crescita nel periodo 2011-2023:

- i valori medi per le locazioni di alloggi in ottimo stato di conservazione sono cresciuti mediamente del 10%;
- mentre i valori per le locazioni di alloggi in normale stato di conservazione registrano un incremento superiore del 13%.

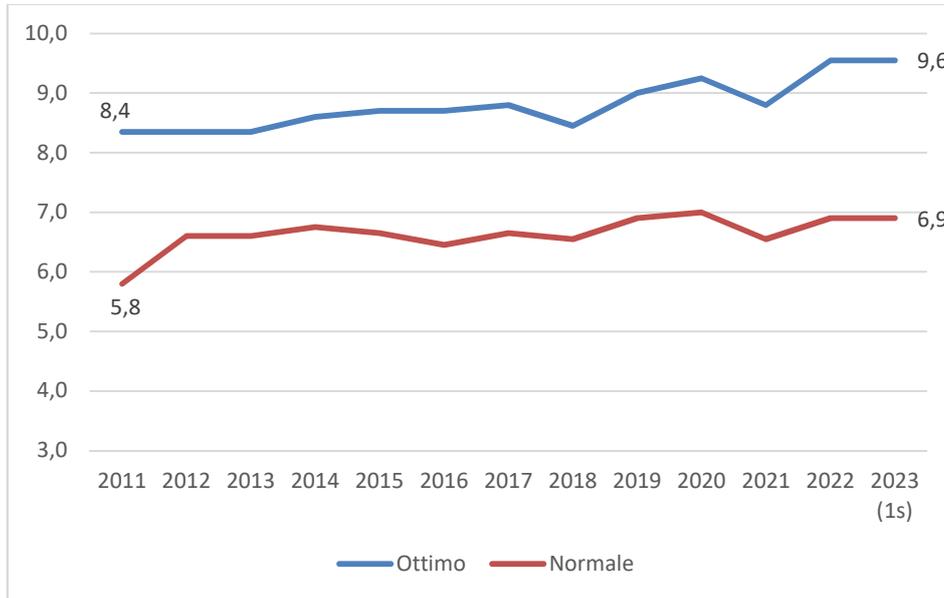
Confrontando i dati a livello comunale, gli incrementi più significativi si sono avuti a Cinisello e a Cormano, dove gli affitti per gli alloggi in ottimo stato sono lievitati rispettivamente del 14% e del 20%. Per esempio, a Cormano l'affitto mensile per una abitazione di tipo civile in ottimo stato in zona centrale era pari a 7,2 euro al mq nel 2011, nel 2023 è diventato 8,6 euro al mq (graf. 7.28). A Cusano Milanino, dove le locazioni costano un po' di più, gli affitti sono rimasti più stabili: il valore della locazione mensile era pari a 9,4 euro al mq nel 2011, è di 9,9 euro al mq nel 2023 (graf. 7.29).

Graf. 7.26 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Bresso 2011-2023



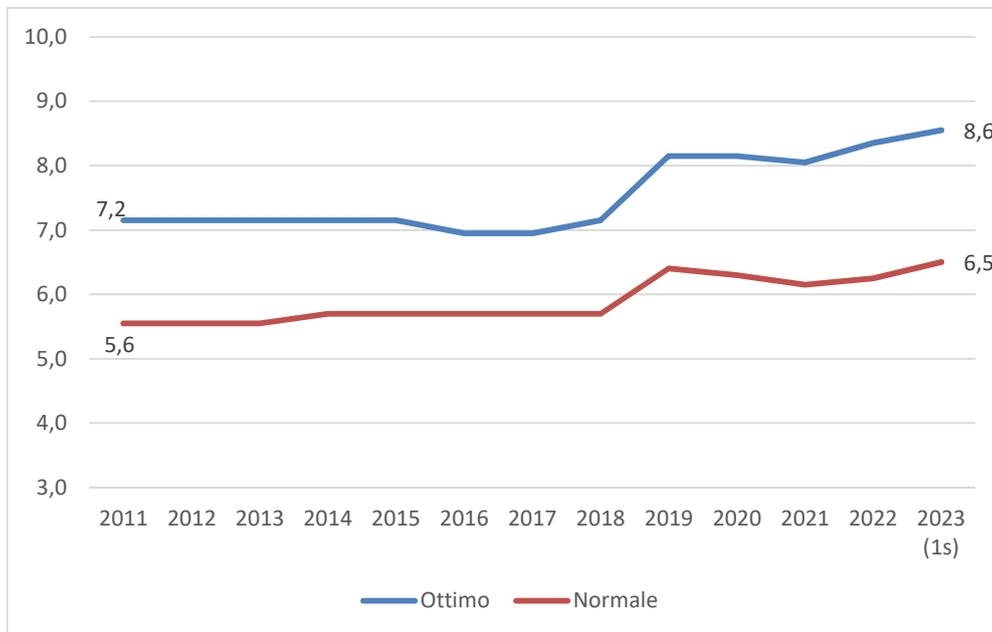
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.27 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



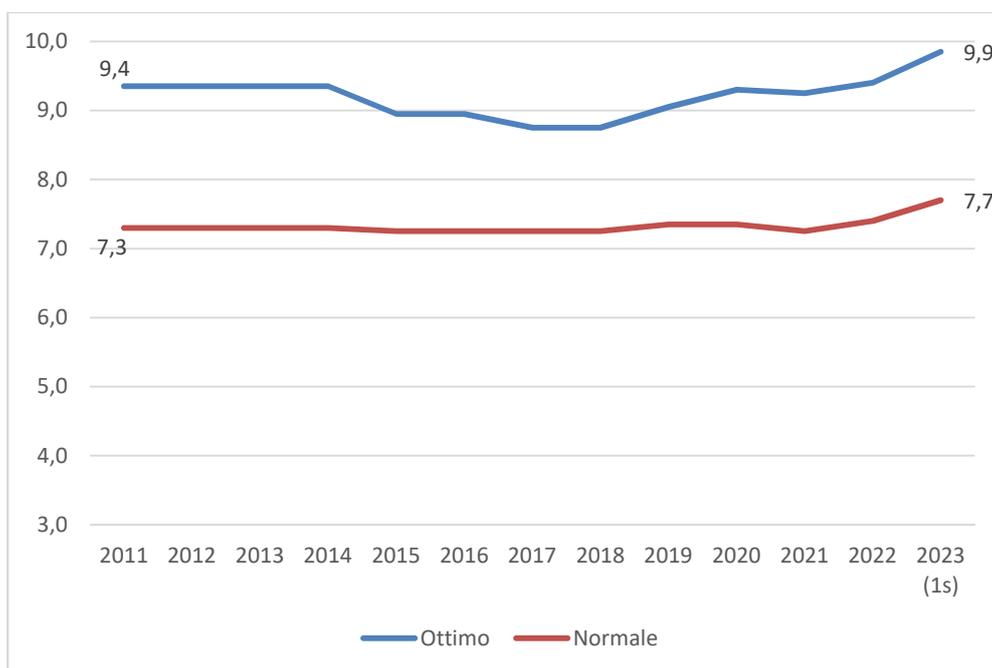
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.28 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.29 - Abitazioni civili - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

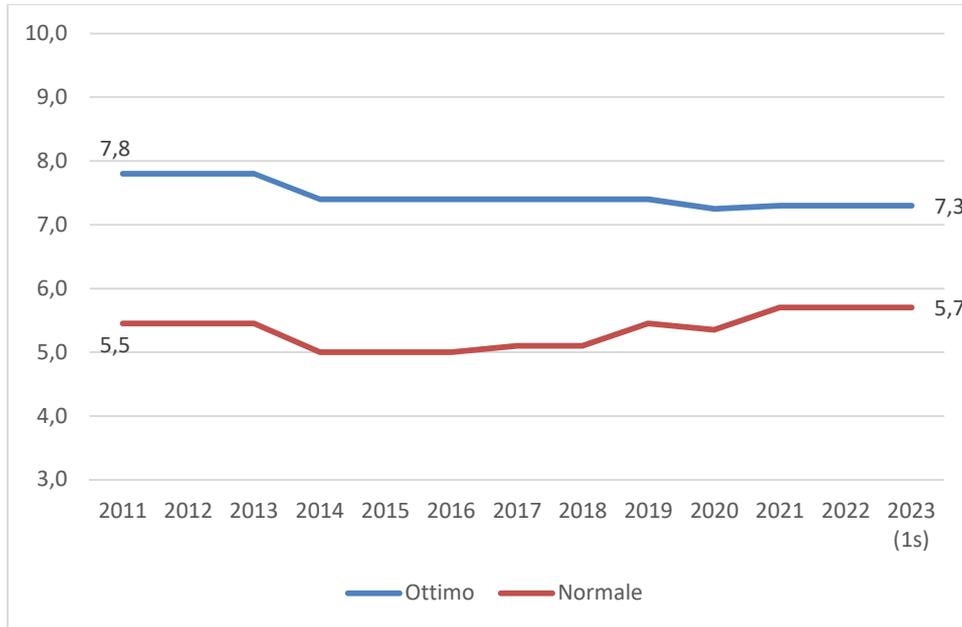
Abitazioni di tipo economico

Un'analoga crescita registriamo anche per gli affitti relativi alle abitazioni di tipo economico ubicate in zona centrale.

Nel periodo 2011-2023 si registra infatti un aumento medio dell'6% circa per quanto riguarda gli alloggi in ottimo stato di conservazione, mentre per gli alloggi con minore stato di conservazione gli affitti crescono mediamente del 15%. Tale crescita è avvenuta soprattutto negli ultimi due anni.

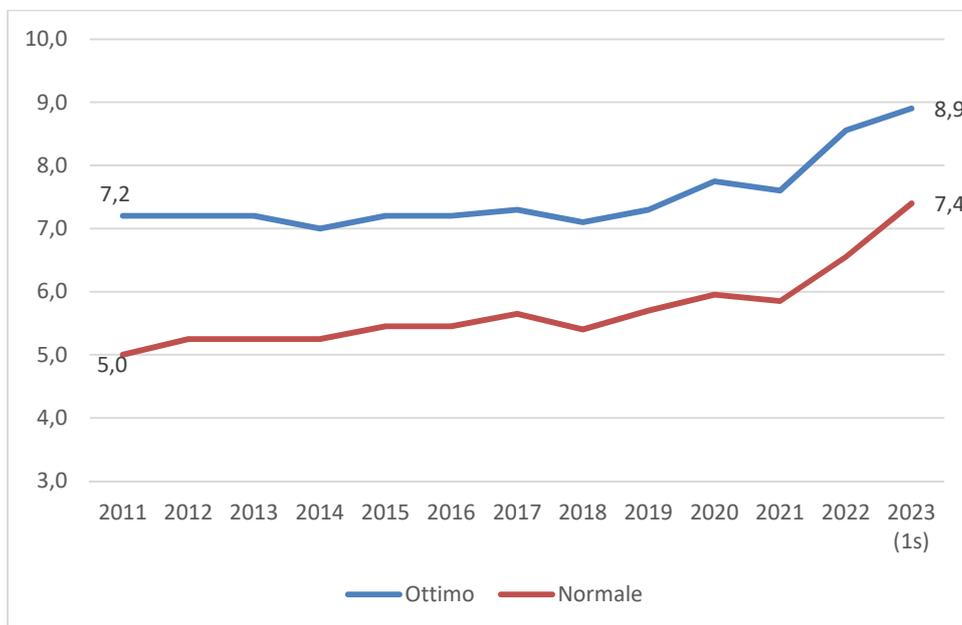
A Cinisello Balsamo si registra la crescita degli affitti più pronunciata mentre negli altri comuni i valori di locazione rimangono più stabili. Per esempio, a Cusano Milanino l'affitto mensile per un alloggio in ottimo stato si è stabilizzato sul valore di 7,8 euro/mq (graf. 7.33).

Graf. 7.30 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Bresso 2011-2023



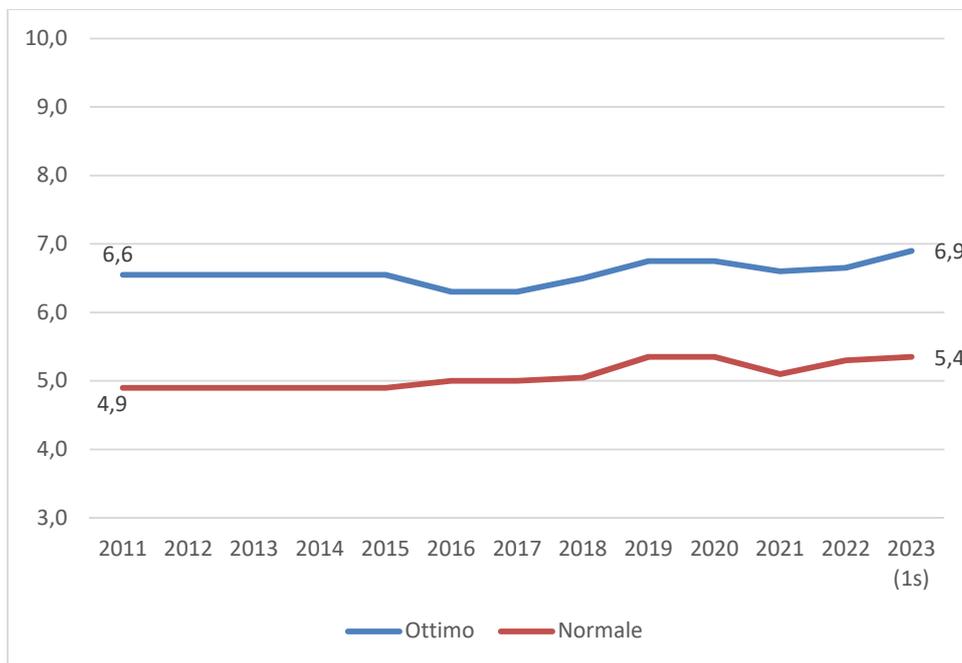
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.31 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



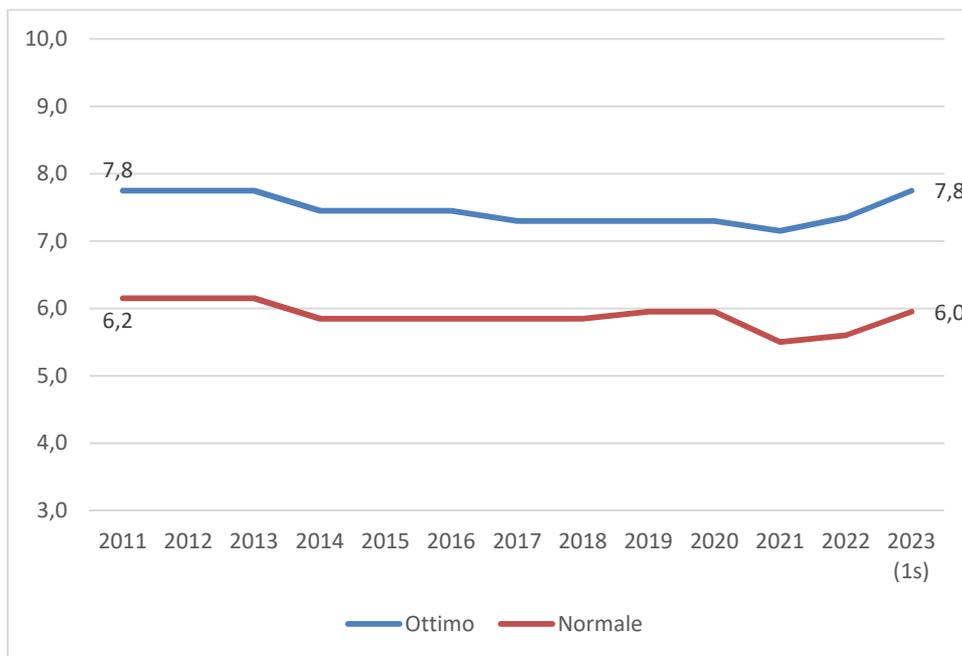
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.32 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.33 - Abitazioni economiche - Zona centrale - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Zona periferica

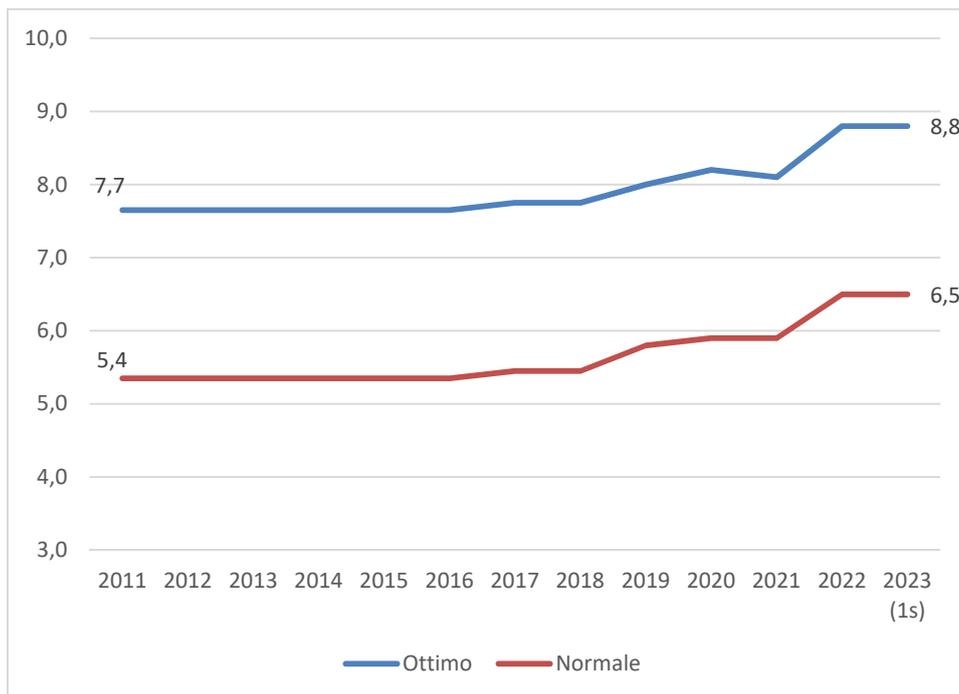
Abitazioni civili

I valori delle locazioni delle abitazioni civili in zona periferica mostrano nel complesso andamenti in forte crescita:

- la locazione di immobili residenziali in ottimo stato di conservazione segna una crescita media tra il 2011 e il 2023 di circa il 19%;
- la locazione di alloggi in normale stato di conservazione segna un incremento ancora più elevato, intorno al 27%.

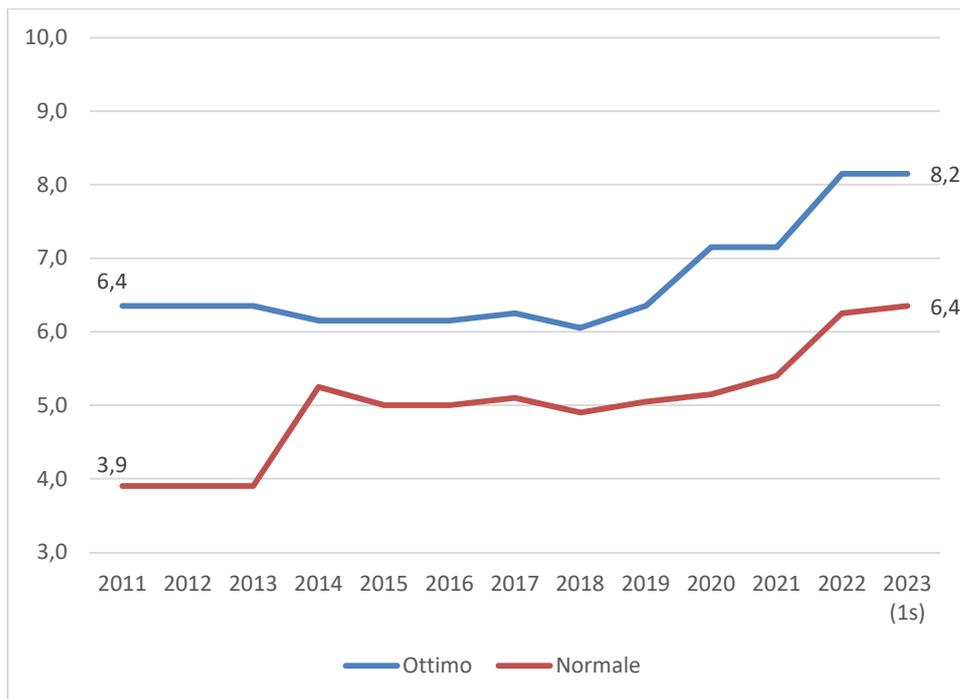
Nel confronto tra i comuni dell’Ambito emerge di nuovo la crescita maggiore registrata a Cinisello Balsamo. Per esempio, se consideriamo una abitazione civile in “normale” stato di conservazione nella zona periferica di Cinisello riscontriamo un aumento del +63%: si è passati da 3,90 euro al mq nel 2011 a 6,4 euro al mq nel 2023 (graf. 7.35)

Graf. 7.34 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Bresso 2011-2023



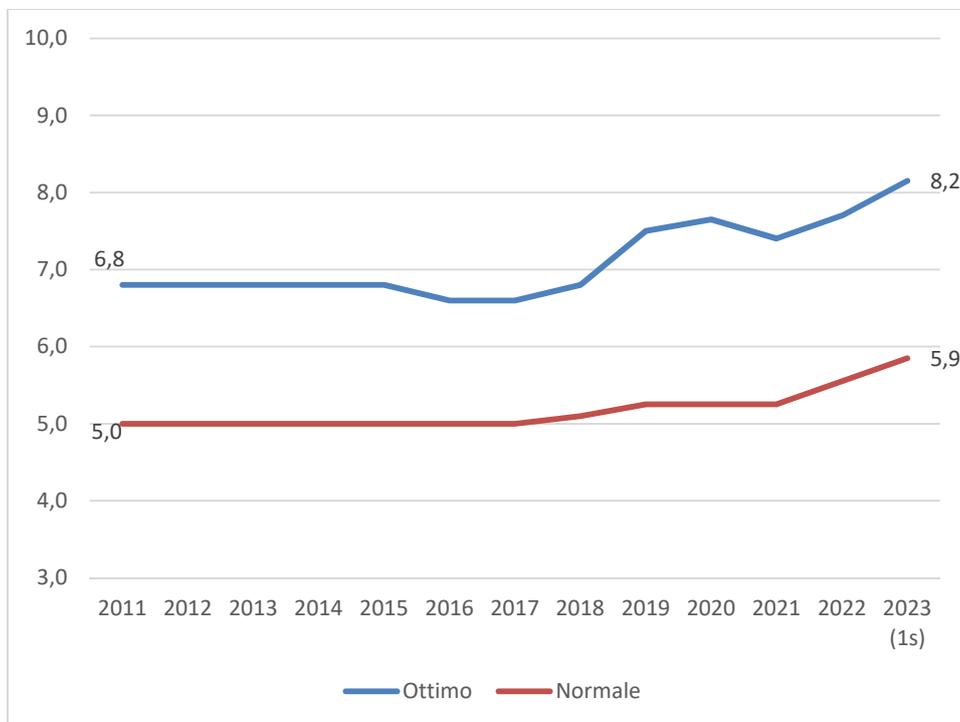
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.35 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



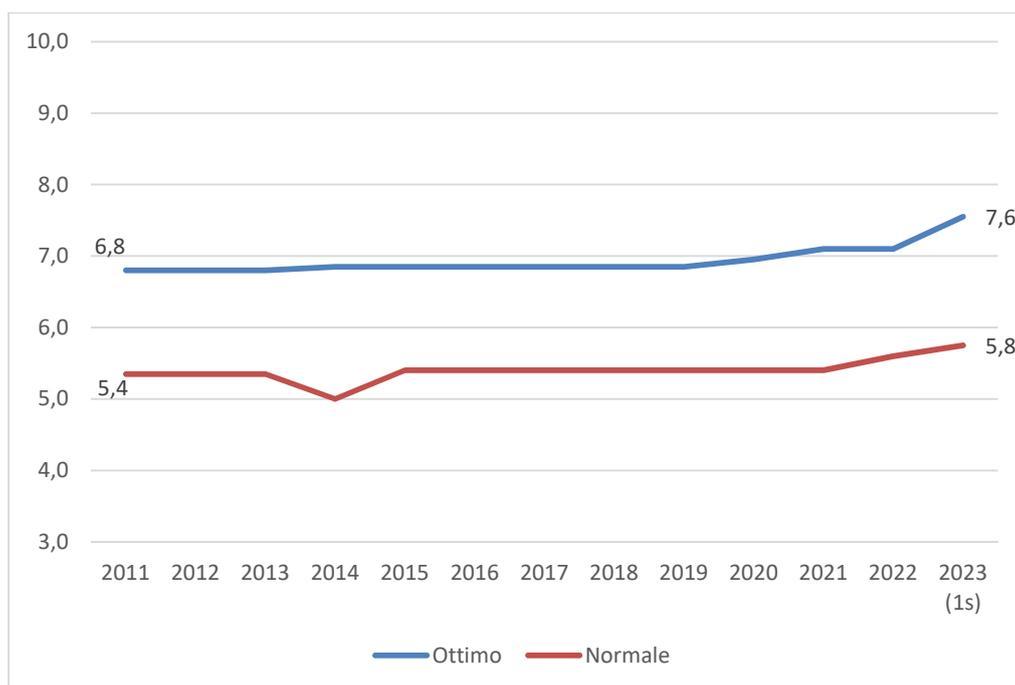
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.36 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.37 - Abitazioni civili - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

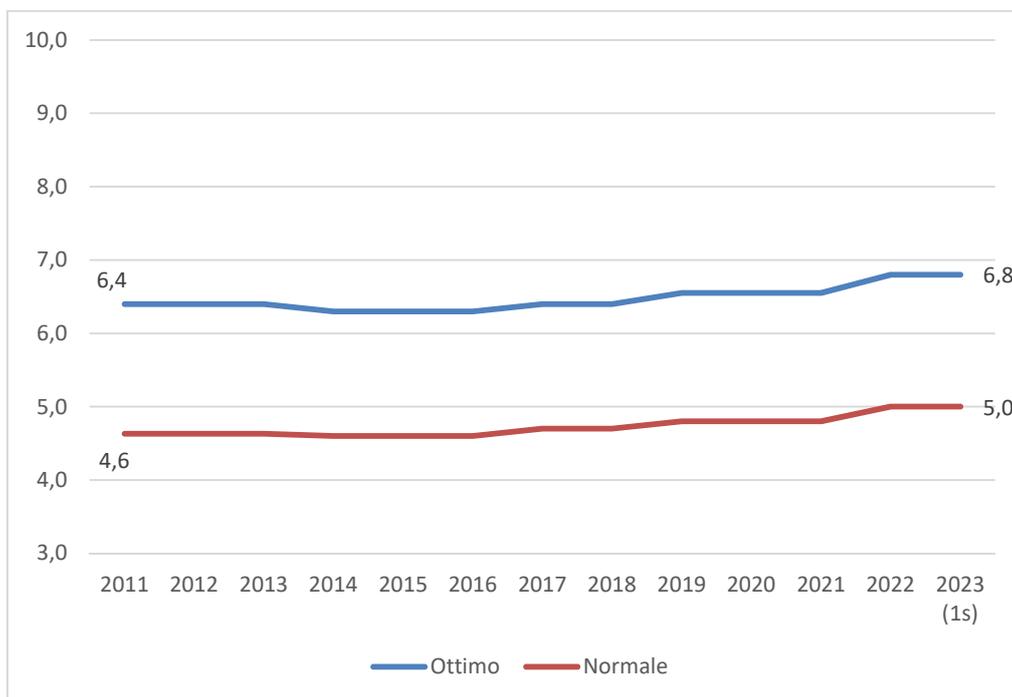
Abitazioni di tipo economico

Anche per le abitazioni di tipo economico ubicate in zona periferica si registrano complessivamente trend in crescita, ma leggermente più contenuti:

- i valori di locazione di immobili residenziali in ottimo stato segnano una variazione positiva tra il 2011 e il 2023 dell'11%;
- i valori di locazione degli alloggi in normale stato di conservazione misurano un incremento ancora maggiore, in media del 20%.

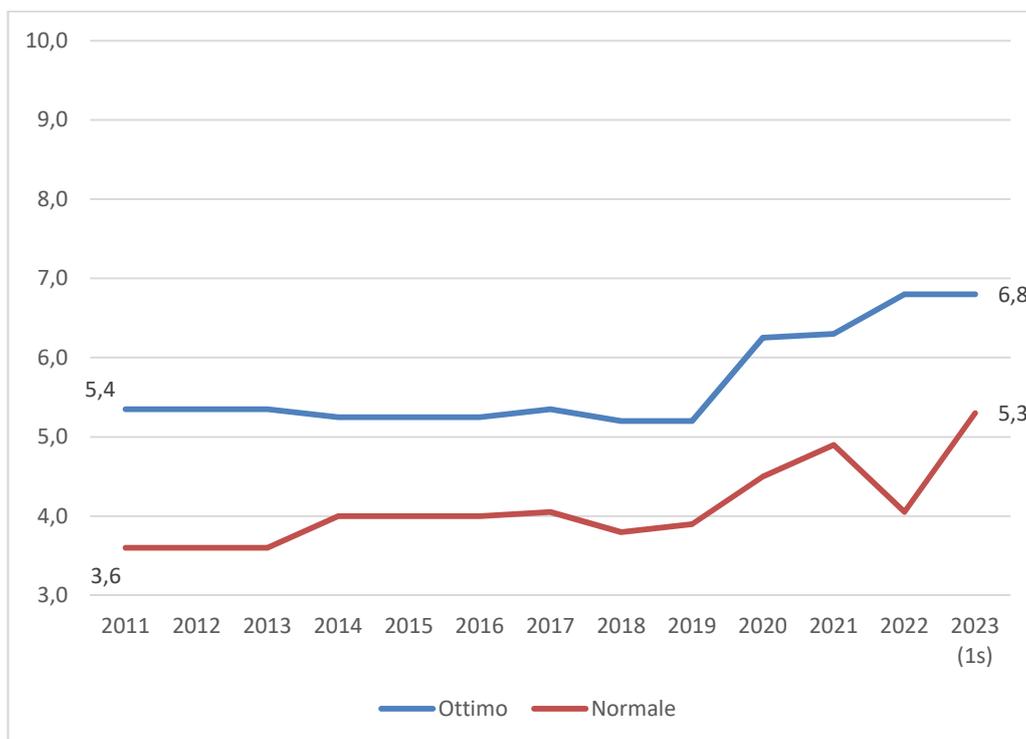
Nel confronto tra comuni anche in questo caso la crescita maggiore si registra per gli affitti pagati a Cinisello Balsamo. L'affitto per un alloggio in ottimo stato passa da 5,4 a 6,8 euro al mq (+27%). L'affitto per un alloggio di normale stato di conservazione passa invece da 3,6 a 5,3 euro al mq (+47%) (graf. 7.39).

Graf. 7.38 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Bresso 2011-2023



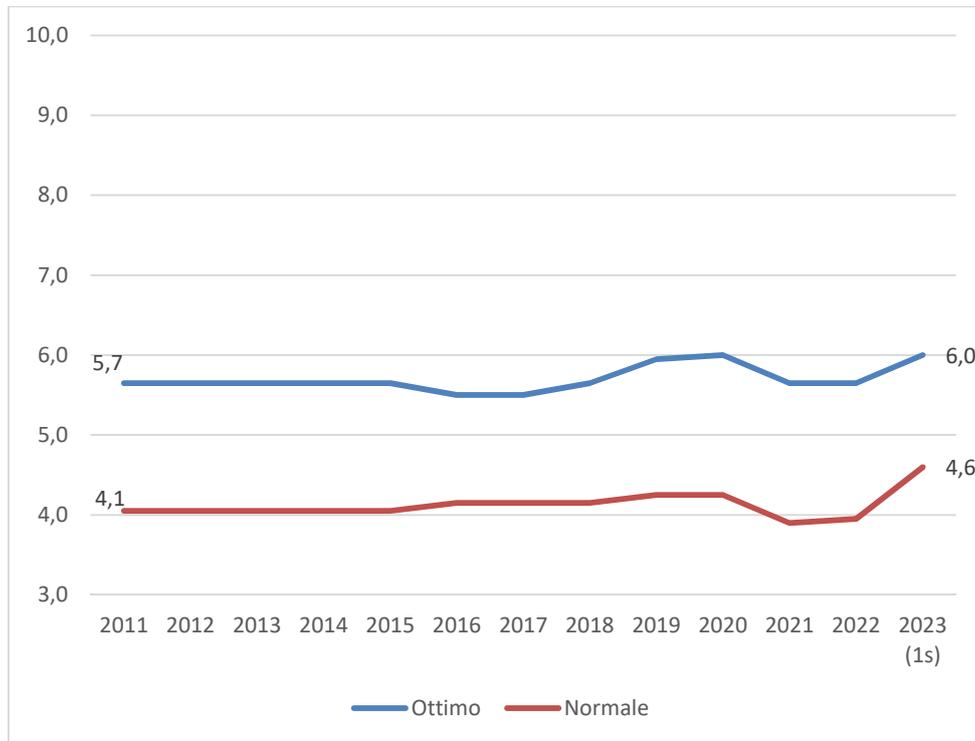
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.39 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cinisello Balsamo 2011-2023



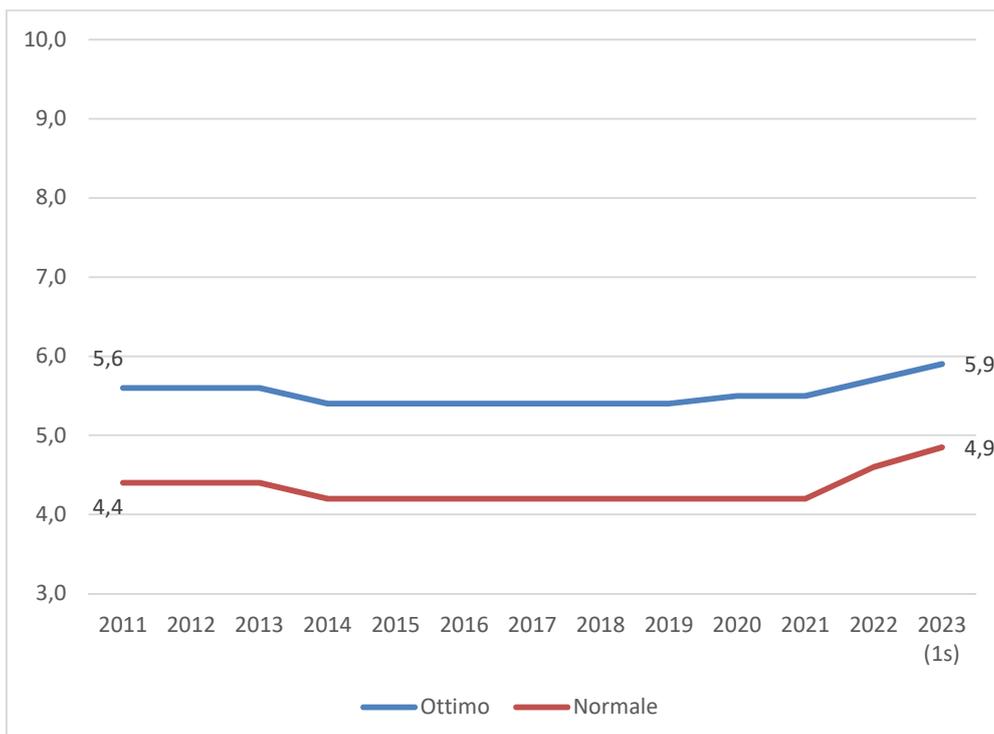
Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.40 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cormano 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Graf. 7.41 - Abitazioni economiche - Zona periferica - andamento valori medi di locazione per stato di conservazione nel comune di Cusano Milanino 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

Per il confronto degli affitti tra comuni diversi si sono presi in considerazione i valori medi delle locazioni delle abitazioni civili e delle abitazioni di tipo economico ubicate nelle zone centrali.

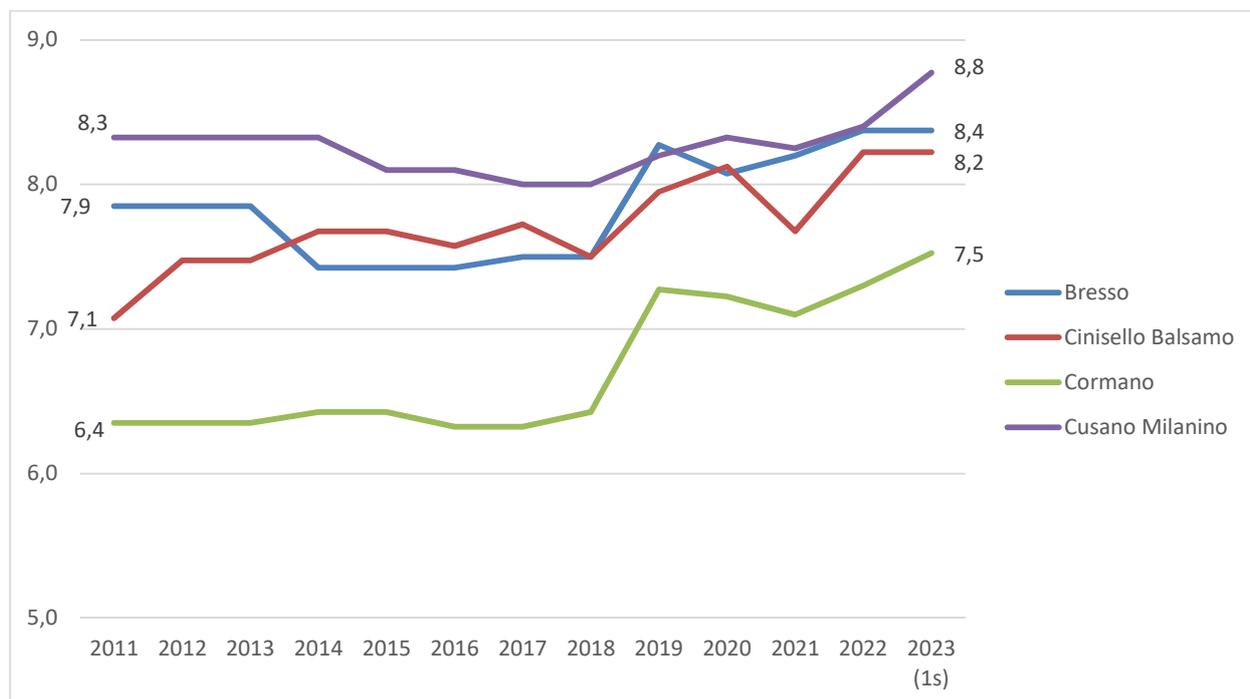
Per quanto riguarda le abitazioni di maggior pregio (abitazioni di tipo civile in zona centrale), le locazioni più elevate rilevate nel 2023 si registrano nei comuni di Cusano Milanino e di Bresso: rispettivamente 8,8 e 8,4 euro al mq (graf. 7.42). A Cormano invece rileviamo il prezzo di locazione più basso (7,5 euro al mq).

Se consideriamo l'andamento degli affitti nel periodo 2011-2023, constatiamo che gli affitti delle abitazioni civili salgono mediamente con la stessa intensità in tutti e quattro i comuni.

Il costo mensile invece per la locazione di una abitazione di tipo economico in zona centrale è mediamente più basso, inferiore a 7 euro al mq¹³ (graf. 7.43).

Se si esclude il dato in crescita di Cinisello, da una lettura diacronica delle locazioni emerge una sostanziale stabilizzazione degli affitti nel periodo esaminato.

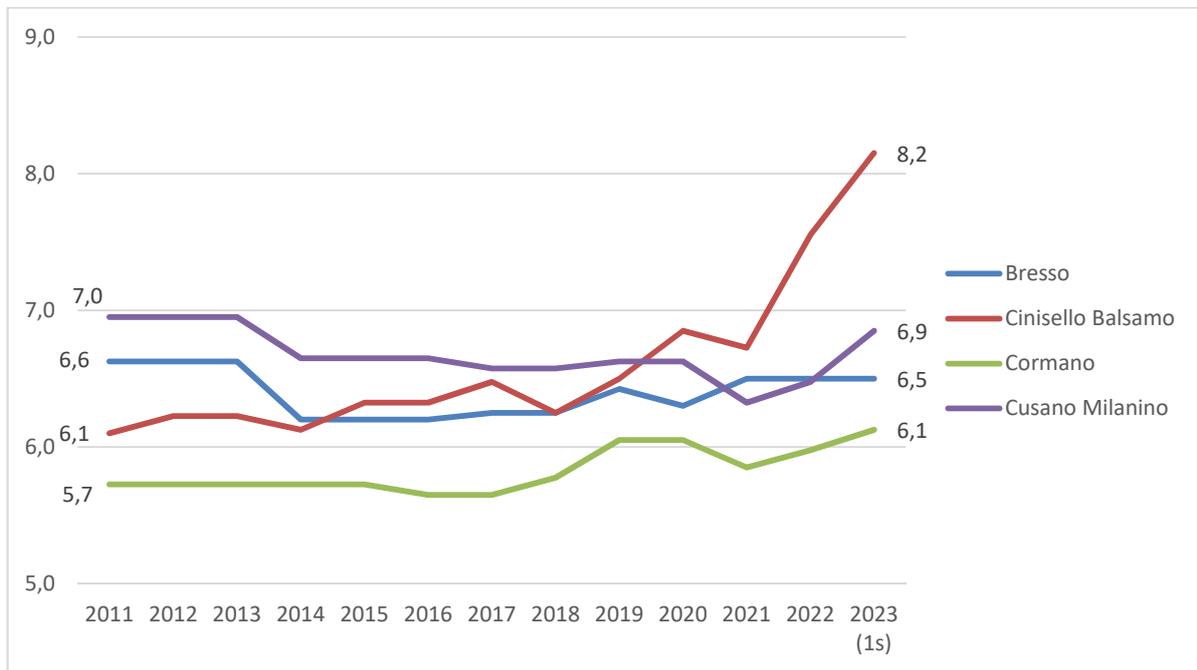
Graf. 7.42 - Abitazioni civili - Zona centrale - confronto andamento valori medi locazione 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

¹³ Occorre tuttavia evidenziare che il dato di Cinisello Balsamo è in media più elevato. Dalle stime riportate dall'Agenzia delle Entrate risulta che negli ultimi due anni la locazione media per queste genere di abitazioni si è portata sopra gli 8 euro al mq.

Graf. 7.43 - Abitazioni di tipo economico - Zona centrale - confronto andamento valori medi locazione 2011-2023



Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati OMI – Agenzia delle Entrate, 2024

7.5 Annunci di case in vendita

Passiamo ora ad esaminare i valori degli alloggi tratti dagli annunci pubblicati sulle piattaforme on line. Abbiamo analizzato complessivamente 962 annunci di case in vendita e 60 annunci di case in affitto (tab. 7.44) estratti da diversi portali di ricerca, principalmente dal sito Immobiliare.it, ma soprattutto per gli affitti anche da altre bacheche online.

Per ogni annuncio è possibile ricavare un insieme di informazioni indicative dello stato del mercato immobiliare residenziale nei comuni dell'Ambito. Questi dati costituiscono soltanto una fotografia degli annunci presenti sui siti al momento della rilevazione; pertanto, l'analisi non può essere statisticamente rappresentativa di tutti i valori immobiliari e delle locazioni del territorio, ma ci consente comunque di ottenere utili indicazioni sulle caratteristiche degli immobili messi in vendita o dati in affitto nel 2023.

La quasi totalità degli annunci di vendita sono stati pubblicati da "agenzie immobiliari" (935 su 962) (tab. 7.45). Di questi, ben 462 riguardano appartamenti e case localizzate nel comune di Cinisello Balsamo. Il 92% degli alloggi sono venduti liberi al rogito, mentre quasi l'8% sono venduti ancora occupati e di soli 5 immobili è venduta la nuda proprietà.

Degli annunci pubblicati, 449 comprendono almeno un posto auto privato o la possibilità di acquistarlo (46,7%) (tab. 7.46).

La tipologia di appartamento più venduto è il trilocale (39,8%); segue il bilocale (31,9%), quindi gli appartamenti e le ville più grandi (4 locali e più), che rappresentano una quota significativa ma più contenuta di annunci (24,4%); infine il monolocale rappresenta una quota residuale delle inserzioni on line (3,8%) (tab. 7.48). Dei 962 annunci, 73 riguardano ville o villette (tab. 7.49).

Se confrontiamo il numero di annunci per comune, troviamo differenze significative: è relativamente più alta a Cormano, ma soprattutto a Cinisello Balsamo, la quota complessiva di monocali e di bilocali in vendita (35% a Cormano e 43% a Cinisello), mentre sono molto prevalenti a Bresso e ancora di più a Cusano Milanino gli immobili più grandi con almeno tre locali (70% a Bresso e 78% a Cusano).

Nel caso di Cusano Milanino, questa distribuzione si può motivare anche con la maggiore presenza in questo comune di ville e villette in vendita (tab. 7.49), che costituiscono a Cusano il 15,8% degli annunci.

Con riferimento alla superficie degli alloggi, osserviamo che complessivamente il 36,6% degli annunci riguarda alloggi medi, di superficie compresa tra i 50 e gli 84 metri quadrati (tab. 7.50). Gli appartamenti più grandi compresi tra 85 e 114 mq rappresentano la seconda fascia più venduta (29,7%). Nei comuni di Cinisello Balsamo e Cormano la fascia maggioritaria è quella media 50-84 mq, mentre, confermando la tendenza riscontrata a proposito del numero di locali, gli immobili medio-grandi tra 85 e 114 mq prevalgono nei comuni di Bresso e Cusano Milanino.

Gli appartamenti più piccoli, con una superficie inferiore a 50 mq, rappresentano una quota esigua di annunci (5,5%), mentre quelli più grandi rappresentano comunque

percentuali significative: 14,9% per gli immobili di 114-145 mq e 13,3% per quelli oltre i 145 mq, con percentuali più alte ancora una volta nel comune di Cusano Milanino.

Rispetto allo stato di conservazione degli immobili, osserviamo che le categorie prevalenti sono alla pari (40,6%) quella degli alloggi classificati come "ottimi o ristrutturati" e quella degli alloggi classificati come "buoni o abitabili". Seguono gli immobili da ristrutturare, circa l'11%. Le nuove costruzioni sono rappresentate da appena il 7,6% del campione (tab. 7.51).

Interessante il quadro che emerge rispetto alla classe energetica degli alloggi messi in vendita (tab. 7.52). Ben il 45% di essi, infatti, appartiene alla classe più bassa, la classe G; segue la classe F (24,8%). Le prime tre classi (A+, B, C) rappresentano complessivamente il 13% circa. Nello specifico la classe più alta A+ non supera il 9% delle abitazioni messe in vendita.

Il comune che presenta la percentuale più alta di alloggi messi in vendita con classe A+ è Cusano Milanino (12,6%), comune nel quale sono anche presenti più costruzioni nuove e di lusso.

La prevalenza di classi energetiche basse si spiega anche analizzando il campione di immobili in vendita per anno di costruzione (tab. 7.53). Quasi il 60% delle case, infatti, è stato costruito prima del 1970, l'83,5% è stato costruito prima del 1990. Meno del 10% degli immobili in vendita è stato costruito dopo il 2010. Il Comune con la più alta percentuale di case costruite prima del 1970 è Cinisello Balsamo (63,5%), mentre quello con la maggiore percentuale di case costruite dopo il 2010 è Cusano (13,9%).

Degli immobili costruiti prima del 1970, quasi il 95% appartiene alle tre classi energetiche più basse (E, F e G). Degli immobili invece costruiti dopo il 2010 invece ben il 78% appartiene alla classe più alta A+ (tab. 7.54).

La prevalenza di case molto inefficienti dal punto di vista energetico è quindi la conseguenza del fatto che la maggioranza degli alloggi è stato costruito più di 50 anni fa e che non sono stati ancora oggetto di interventi efficientamento.

Tra gli immobili in vendita, la maggioranza (61%) presenta un sistema di riscaldamento centralizzato (tab. 7.55). Inoltre, il 54,8% delle case in vendita sono dotate di un impianto di climatizzazione (tab. 7.56).

Per ultimo, esaminiamo i valori immobiliari al mq delle case messe in vendita sul portale. Occorre premettere che il prezzo è quello indicato nell'annuncio, e che non necessariamente sarà uguale a quello concordato al momento dell'acquisto: molto probabilmente i valori così calcolati sono sovrastimati rispetto ai valori effettivi.

Dall'analisi dei dati emerge che nei comuni dell'Ambito un monolocale costa mediamente 2.530 euro al mq. Occorre dire che la significatività di questo dato va presa con molta prudenza visto che gli annunci relativi ai monolocali sono molto meno numerosi rispetto alle altre tipologie residenziali.

Escludendo i monolocali nuovi o appena ristrutturati, il prezzo medio si riduce a 2.205 euro al mq.

Un bilocale, invece, costa mediamente 2.224 euro al mq, un trilocale 2.415 euro al mq e gli immobili con quattro o più locali 2.506 euro al mq (tab. 7.57).

Si può osservare dalla tabella che i prezzi di vendita afferenti a Cusano Milanino risultano mediamente più elevati rispetto a quelli rilevati negli altri comuni dell'Ambito.

Incrociando il prezzo con la presenza di un impianto di climatizzazione si scopre che il prezzo medio sale leggermente: il prezzo medio al metro quadrato di un appartamento in ottimo stato con impianto di climatizzazione sale da 2.290 a 2.518 (graf. 7.58).

Interessante il confronto con le rilevazioni dei due anni precedenti¹⁴ 2021 e 2022 (tab. 7.59). I valori immobiliari sono aumentati fortemente dal 2021 al 2022 mentre nel 2023 l'aumento è decisamente più modesto. In alcuni comuni (Cinisello e Cormano) i prezzi rimangono fermi o scendono leggermente.

In media il prezzo di un appartamento in vendita è passato nei tre anni esaminati da 1.857 euro al mq nel 2021 a 2.379 euro al mq nel 2023.

I comuni che presentano i tassi di crescita più elevati nel triennio sono Bresso e Cusano Milanino, mentre a Cinisello e a Cormano i valori immobiliari crescono di meno.

Negli annunci legati alla vendita sono riportati anche le spese condominiali da sostenere. In media per l'acquisto di un bilocale è prevista una spesa di 135 euro al mese, 1.620 euro all'anno (tab. 7.60).

Tab. 7.44 – Campione estrapolato dagli annunci

	Annunci di case in vendita	Annunci di case in affitto
Bresso	169	8
Cinisello Balsamo	462	39
Cormano	173	4
Cusano Milanino	158	9
Tot. Ambito	962	60

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.45 - Annunci immobiliari di vendita per comune

Soggetto titolare dell'annuncio	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito	
					(v.a.)	(%)
Agenzia	168	440	172	155	935	97,2
Privato	1	22	1	3	27	2,8
Totale	169	462	173	158	962	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

¹⁴ Rilevazioni effettuate sulla piattaforma Casa.it nei mesi di luglio 2021 e settembre 2022

Tab. 7.46 – Alloggi in vendita con almeno un posto auto disponibile

	Almeno un posto auto	
	v.a.	% degli annunci
Bresso	69	40,8
Cinisello B.	201	43,5
Cormano	85	49,1
Cusano M.	94	59,5
Tot. Ambito	449	46,7

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.47 – Alloggi per numero di locali e per comune (v.a.)

Numero locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Monocale	6	21	9	1	37
Bilocale	44	179	51	33	307
Trilocale	71	172	73	67	383
Quadrilocale e più	48	90	40	57	235
Totale	169	462	173	158	962

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.48 – Alloggi per numero di locali e per comune (%)

Numero locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Monocale	3,6	4,5	5,2	0,6	3,8
Bilocale	26,0	38,7	29,5	20,9	31,9
Trilocale	42,0	37,2	42,2	42,4	39,8
Quadrilocale e più	28,4	19,5	23,1	36,1	24,4
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.49 – Numero di ville o villette in vendita per comune

Ville	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Tot. Ambito
v.a.	4	30	14	25	73
% degli annunci	2,4	6,5	8,1	15,8	7,6

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.50 – Alloggi per superficie in mq e per comune (%)

Superficie (mq)	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
<50	5,3	5,8	8,1	1,9	5,5
50-84	24,9	42,9	41,6	25,3	36,6
85-114	39,6	29,0	23,1	28,5	29,7
115-144	19,5	13,0	9,8	20,9	14,9
>=145	10,7	9,3	17,3	23,4	13,3
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.51 – Alloggi per stato di conservazione e per comune (%)

Condizione alloggio	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Nuovo/In costruzione	10,2	4,5	10,0	11,5	7,6
Ottimo/Ristrutturato	38,0	43,1	42,4	33,8	40,6
Buono/Abitabile	41,0	41,3	37,1	41,9	40,6
Da ristrutturare	10,8	11,0	10,6	12,8	11,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.52 – Alloggi per classe energetica e per comune (%)

Classe Energetica	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
A+	12,1	5,4	9,8	12,6	8,5
B	0,7	1,7	3,5	2,4	1,9
C	1,3	2,7	2,1	3,1	2,4
D	6,0	4,0	11,2	4,7	5,7
E	8,1	11,9	9,8	17,3	11,7
F	17,4	28,1	28,0	18,9	24,8
G	54,4	46,2	35,7	40,9	45,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.53 – Alloggi per anno di costruzione e per comune (%)

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito
Prima del 1970	57,7	63,5	55,4	47,4	58,5
1970-1989	28,8	23,9	18,1	32,8	25,1
1990-2009	2,5	6,1	13,3	5,8	6,7
Dal 2010	11,0	6,6	13,3	13,9	9,7
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.54 – Periodi di costruzione degli alloggi per classe energetica (%)

Classe energetica	Prima del 1970	1970-2009	Dal 2010
A+	0,4	0,8	78,3
B, C, D	5,3	16,0	18,1
E, F, G	94,2	83,2	3,6
Totale	100,0	100,0	100,0

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

Tab. 7.55 – Alloggi in vendita per tipo di riscaldamento

Tipo di riscaldamento	v.a.	%
Autonomo	362	38,6
Centralizzato	576	61,4

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.56 – Alloggi con sistema di climatizzazione per Comune (%)

Climatizzazione	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale Ambito
Sì	57,4	50,4	61,3	57,6	54,8
No	42,6	49,6	38,7	42,4	45,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.57 – Prezzo medio al mq per tipologia di alloggio (in euro)

Numero di locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Monolocale	3.070	2.217	2.764	-	2.530
Bilocale	2.367	2.145	2.259	2.405	2.224
Trilocale	2.509	2.239	2.479	2.707	2.415
Quadrilocale	2.698	2.209	2.385	2.919	2.506
Totale complessivo	2.533	2.196	2.410	2.723	2.379

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.58 – Prezzo medio al mq di un alloggio in ottime condizioni con e senza climatizzazione (in euro)

Climatizzazione	Totale Ambito
Sì	2.518
No	2.290

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.59 – Prezzo medio al mq per comune 2021-2023 (in euro)

	2021	2022	2023
Bresso	1.501	2.092	2.533
Cinisello Balsamo	1.692	2.243	2.196
Cormano	2.260	2.415	2.410
Cusano Milanino	1.976	2.433	2.723
Tot. Ambito	1.857	2.242	2.379

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.60 – Spese condominiali medie per tipo di alloggio (in euro mensili)

Tipo di alloggio	Spesa media
Monocale	93
Bilocale	135
Trilocale	188
Quattro o più locali	240
Totale	174

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.61 – Spese condominiali medie per tipo di riscaldamento (in euro mensili)

Tipo di riscaldamento	Spesa media
Autonomo	109
Centralizzato	196

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

7.6 Annunci di case in affitto

Per le caratteristiche e per l'evoluzione avuta in questi anni dal mercato delle locazioni in Italia, il numero di case in affitto disponibili sul mercato sono in misura molto minore rispetto a quelle messe in vendita. Dalla ricerca su più di 12 portali on line abbiamo estrapolato 60 annunci immobiliari che riguardavano appartamenti ubicati nei comuni dell'Ambito (tab. 7.62). Si tratta di un campione non sufficientemente ampio per ottenere dati statisticamente significativi. Tuttavia, l'analisi dei dati raccolti ci consente di avere informazioni utili sulle caratteristiche delle abitazioni messe in affitto nel territorio considerato.

Dal campione di annunci estrapolato dalle piattaforme on line osserviamo una prevalenza di bilocali (58,3%); seguono i trilocali (26,7%) ed infine i monolocali che rappresentano il 15% degli alloggi messi in affitto (tab. 7.63).

La superficie media di un trilocale in affitto è di 93 mq, quella di un bilocale 58 mq e quella di un monocale risulta pari a 45 mq (tab. 7.64).

Quasi il 90% degli appartamenti messi in affitto è arredato mentre il 10% è senza mobili (tab. 7.65).

Il 68% degli alloggi in affitto risulta dotato di sistema di riscaldamento centralizzato, mentre il 32% dispone di riscaldamento autonomo (tab. 7.66).

Come già rilevato per gli alloggi messi in vendita anche per le case in affitto il livello medio degli immobili ha uno scarso livello di efficientamento energetico (tab. 7.67): più del 75% delle unità abitative messe in affitto appartiene alle ultime tre classi energetiche (E, F, G). In particolare, nell'ultima classe energetica G ricadono il 42% delle case in affitto. Alla prima classe (A+), invece, appartiene meno del 3% delle case offerte in locazione.

Sullo stato di conservazione degli immobili in affitto non si hanno informazioni certe, le indicazioni riportate negli annunci fanno pensare ad alloggi in buono stato: nel 51% dei casi si parla di appartamento in ottimo stato o ristrutturato, nel 43% dei casi di stato di conservazione buono/abitabile (tab. 7.69).

Comunque, per coloro che dichiarano l'anno di costruzione dell'immobile, quasi tutti indicano un'età dell'alloggio superiore a 25 anni (tab. 7.68).

Per ultimo consideriamo le spese di locazione pubblicate negli annunci. Analogamente a quanto detto per la vendita, non necessariamente i prezzi indicati coincidono con i canoni mensili effettivamente pattuiti tra le parti, il dato è comunque utile perché ci offre un'informazione indicativa.

Se suddividiamo le locazioni in classi di prezzo emerge che la maggior parte degli annunci si colloca al di sopra dei 600 euro al mese (tab. 7.70).

Soltanto il 28% degli annunci si colloca sotto la soglia dei 600 euro al mese. Al contrario nella fascia più elevata, oltre mille euro al mese, si colloca quasi il 17% degli affitti pubblicati.

Declinando il prezzo delle locazioni per dimensioni dell'appartamento rileviamo che un bilocale viene affittato mediamente a 769 euro al mese e un trilocale a 847 euro al mese (tab. 7.71).

Rispetto a quanto rilevato due anni prima¹⁵ (2021) gli affitti risultano lievitati significativamente (tab. 7.72): per l'affitto di un bilocale è richiesto circa 120 euro in più.

Oltre al canone mensile, in molti annunci pubblicati sono riportate anche le spese condominiali da sostenere (tab. 7.73). In media, dai dati rilevati, le spese condominiali si aggirano intorno ai 150 euro al mese. Rispetto al 2021 tali spese sono mediamente aumentate di 20 euro al mese (tab. 7.74).

Naturalmente le spese condominiali sono condizionate dal tipo di riscaldamento (tab. 7.75). o. Sono più alte se l'alloggio dispone di sistema centralizzato di riscaldamento (166 euro), sono invece mediamente più basse se il riscaldamento è autonomo (139 euro).

Per ultimo, se consideriamo insieme il canone di locazione più le spese condominiali otteniamo la spesa complessiva che l'inquilino deve sostenere per l'abitazione (tab. 7.76).

Mediamente abitare in un bilocale in affitto costa 834 euro al mese, mentre abitare in un trilocale costa quasi 1.000 euro.

Tab. 7.62 – Campione estrapolato dagli annunci di case in affitto

Soggetto titolare dell'annuncio	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Agenzia	7	30	3	6	46	76,7
Privato	1	9	1	3	14	23,3
Totale	8	39	4	9	60	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.63 – Alloggi in affitto per numero di locali e per comune

Numero locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Monolocale	2	7	-	-	9	15,0
Bilocale	3	24	4	4	35	58,3
Trilocale	3	8	-	5	16	26,7
Totale	8	39	4	9	60	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.64 – Superficie media per tipo di alloggio in affitto (in mq)

Numero di locali	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito
Monolocale	-	45	-	-	45
Bilocale	70	57	59	54	58
Trilocale	112	94	-	79	93

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPEs su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

¹⁵ Rilevazioni effettuate sul portale di ricerca casa.it nei mesi di luglio 2021 e settembre 2022

Tab. 7.65 – Alloggi in affitto per stato di arredamento

	v.a.	%
Arredati	50	89,3
Non arredati	6	10,7
Totale	56	100,0
Dato mancante	4	-

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su Immobiliare.it e altri siti di annunci, 2023

Tab. 7.66 – Alloggi in affitto per tipo di riscaldamento

Tipo di riscaldamento	v.a.	%
Autonomo	15	31,9
Centralizzato	32	68,1
Totale	47	100,0
Dato mancante	13	-

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.67 – Alloggi in affitto per classe energetica

Classe energetica	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
A+	-	-	-	1	1	2,6
B	-	3	-	-	3	7,9
C	-	3	-	-	3	7,9
D	-	2	-	-	2	5,3
E	3	2	-	2	7	18,4
F	-	4	1	1	6	15,8
G	1	12	-	3	16	42,1
Totale	4	26	1	7	38	100,0
Dato mancante	4	13	3	2	22	-

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.68 – Alloggi in affitto per anno di costruzione

Anno di costruzione	v.a.	%
Prima del 1970	8	34,8
1970-1999	12	52,2
Dal 2000	3	13,0
Totale	23	100,0
Dato mancante	37	-

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.69 – Alloggi in affitto per stato di conservazione

Stato di conservazione	v.a.	%
Nuovo / In costruzione	3	6%
Ottimo / Ristrutturato	25	51%
Buono / Abitabile	21	43%
Totale	49	100%
Dato mancante	11	-

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.70 – Alloggi per classi di affitto e per comune

Canone mensile (in euro)	Bresso	Cinisello B.	Cormano	Cusano M.	Tot. Ambito	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
0-600	-	14	1	2	17	28,3
601-750	2	10	1	4	17	28,3
751-1.000	3	9	2	2	16	26,7
Oltre 1.000	3	6	-	1	10	16,7
Tot. complessivo	8	39	4	9	60	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.71 – Canone mensile medio per tipo di alloggio (in euro)

Numero di locali	Tot. Ambito
Monocale	730
Bilocale	769
Trilocale	847
Totale	791

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.72 – Canone medio per tipo di alloggio 2021-2023 (in euro mensili)

	2021	2022	2023
Monocale	517	569	730
Bilocale	645	741	769
Trilocale	883	857	847
Totale	682	795	791

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.73 – Spese condominiali (oltre il canone) per tipo di alloggio (in euro)

Tipo di alloggio	Spesa media mensile
Monocale	130
Bilocale	146
Trilocale	170
Totale	153

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.74 – Spese condominiali per tipo di alloggio 2022-2023 (in euro)

Tipo di alloggio	Spesa media mensile	
	2022	2023
Monocale	99	130
Bilocale	116	146
Trilocale	182	170
Totale	133	153

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.75– Spese condominiali medie per tipo di riscaldamento (in euro)

Tipo di riscaldamento	Spesa media mensile
Autonomo	139
Centralizzato	166

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

Tab. 7.76 – Spesa totale (canone + spese condominiali) per tipo di alloggio (in euro)

Tipo di alloggio	Spesa media mensile
Monocale	743
Bilocale	834
Trilocale	999
Totale	879

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati rilevati ottobre-novembre 2023, dagli annunci pubblicati nei portali delle agenzie immobiliari

8. COOPERATIVE DI ABITANTI

8.1 Disponibilità di alloggi

Per il secondo anno consecutivo riproponiamo un quadro della presenza delle cooperative edilizie di abitazione che costituiscono nel tessuto socio-economico del Nord Milano un tassello importante per il soddisfacimento della domanda abitativa. Le cooperative presenti nel territorio consentono ai soci l'assegnazione di alloggi in proprietà, in godimento o in locazione a condizioni agevolate rispetto a quelle di mercato

Nel rapporto di ricerca sono incluse tutte le cooperative di abitanti che dispongono di alloggi nei comuni dell'Ambito e che si sono prestate all'attività di monitoraggio che l'Osservatorio ormai svolge da due anni.

Non tutte le cooperative edificatrici hanno partecipato alla rilevazione, ma possiamo dire che il coinvolgimento è stato molto ampio e che si è ottenuto un quadro significativo della presenza e del ruolo delle cooperative di abitanti nel territorio considerato.

La ricognizione quest'anno ha riguardato 11 soggetti, 10 cooperative e una fondazione. La cooperativa più grande tra quelle censite è UNIABITA che vanta un patrimonio residenziale di più di 389 milioni di euro e che conta 17.686 soci. Segue la cooperativa edificatrice di Cusano Milanino con più di 143 milioni di valore immobiliare e 2.670 soci. Se consideriamo tutte insieme le 10 cooperative censite¹⁶ otteniamo complessivamente un patrimonio immobiliare superiore a 779 milioni di euro e un numero di affiliati superiori ai 31mila soci (tab. 8.1).

La presenza sul territorio delle cooperative è storica e risale nella maggioranza dei casi ai primi del '900. La costituzione della cooperativa UNIABITA risale al 1903¹⁷, mentre la cooperativa di Cusano Milanino è stata fondata nel 1906 e la cooperativa Aurora fu costituita nel 1909 (tab. 8.2). Nella maggior parte dei casi sono state fondate prima del 1930. Tra le più recenti: la cooperativa Lavoratori Cristiani (1953) e DAR Società Cooperativa (1991).

Se preso tutto insieme, il patrimonio residenziale delle cooperative censite conta 6.743 alloggi, quasi tutti sul territorio dell'Ambito ad esclusione di poco più di 200 appartamenti localizzati tra Milano, Sesto San Giovanni e Monza (tab. 8.3).

La cooperativa con il maggior numero di alloggi di proprietà è UNIABITA (2.880), seguita subito dopo dalla cooperativa di Cusano Milanino (1.003). Insieme coprono quasi il 60% dell'offerta abitativa.

¹⁶ La fondazione Martinelli non ha soci.

¹⁷ L'anno di costituzione è riferito alla prima cooperativa, nel 2010 la cooperativa ha subito una trasformazione in nuovo soggetto giuridico.

Degli alloggi considerati, a dicembre 2023, risultavano assegnate 6.477 unità abitative, mentre 266 (3,9%) risultavano non occupate per manutenzione/ristrutturazione (tab. 8.4).

Alcune delle cooperative censite hanno dichiarato che sono previsti nuovi alloggi in costruzione nei prossimi 5 anni. La cooperativa La Vittoria prevede la costruzione di 43 nuovi alloggi nel Comune di Cormano, mentre la cooperativa Lavoratori Cristiani prevede 30 nuovi alloggi nel comune di Cusano Milanino. A Cinisello Balsamo sono previsti 17 nuovi alloggi, dichiarati rispettivamente dalla cooperativa La Nostra Casa (12) e dalla cooperativa Armando Diaz (5). (tab. 8.5).

Tab. 8.1 - Cooperative edificatrici per valore del Patrimonio Residenziale e numero di soci - 2023

	Patrimonio Residenziale	N° soci
UniAbita Società Cooperativa	389.386.853,00	17.686
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	143.621.188,00	2.670
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	73.783.957,72	2.490
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	49.000.000,00	-
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	35.576.775,00	1.754
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	30.636.000,00	1.257
Cooperativa Bressese case popolari	25.480.239,00*	1.210*
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	19.170.397,00	972
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani ⁽¹⁾	6.600.000,00	1.389
DAR Società Cooperativa	5.921.576,65	1618
Fondazione Ricovero Martinelli onlus ⁽²⁾	-	-

Note: 1. I dati si riferiscono al 31/12/2021

2. La Fondazione Martinelli non è proprietaria degli immobili residenziali né ha soci

*Dati non aggiornati, sono riferiti alla rilevazione del 2022

Fonte: rilevazione ALSPEs, 2024

Tab. 8.2 - Cooperative edificatrici per anno di costituzione

	Anno
UniAbita Società Cooperativa	1903
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	1906
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	1909
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	1910
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	1911
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	1911
Cooperativa Bressese case popolari	1915
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	1929
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	1932
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	1953
DAR Società Cooperativa	1991

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

Tab. 8.3 - Cooperative edificatrici per numero di alloggi di proprietà - 2023

	N° alloggi	Localizzazione
UniAbita Società Cooperativa	2.880	Cinisello Balsamo e altri comuni
Coop. Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	1.003	Cusano Milanino
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	494	Cinisello Balsamo
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	380	Cormano
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	337	Cormano
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	304	Bresso
Cooperativa Bressese case popolari *	450	Bresso
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani *	253	Cusano Milanino
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	232	Cinisello Balsamo
DAR Società Cooperativa	20	Cormano
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	390	Cinisello Balsamo

Note: *Dati non aggiornati, sono riferiti alla rilevazione del 2022

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

Tab. 8.4 – Numero alloggi assegnati

	Alloggi assegnati 2022	Alloggi non occupati 2022	Data riferimento 2022	Alloggi assegnati 2023	Alloggi non occupati 2023	Data riferimento 2023
UniAbita Società Cooperativa	2.678	202	Feb-2023	2.681	199	Feb-2024
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	984	18	NR	988	15	31/12/2023
Cooperativa Bressese case popolari	450	0	31/12/2022	450	0	31/12/2022
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	383	7	31/12/2022	385	5	31/12/2023
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	NR	NR	NR	370	10	2013
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	334	3	31/01/2022	335	2	31/12/2023
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	289	14	31/12/2022	293	11	31/12/2023
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	246	6	31/12/2021	246	7	31/12/2023
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	232	1	31/12/2022	228	4	31/12/2023
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	494	0	31/12/2022	484	10	31/12/2023
DAR Società Cooperativa	NR	NR	NR	17	3	31/12/2023

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

Tab. 8.5 - Nuovi alloggi previsti in costruzione nei prossimi 5 anni

	Numero nuovi alloggi 2022	Numero nuovi alloggi 2023	Localizzazione
UniAbita Società Cooperativa	100	-	Milano
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	43	43	Cormano
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	30	30	Cusano Milanino
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l	12	12	Cinisello Balsamo
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	5	5	Cinisello Balsamo
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	0	0	-
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	0	0	-
Cooperativa Bressese case popolari	0	0*	-
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	0	0	-
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	NR	0	-
DAR Società Cooperativa	NR	0	-

Note: *Dati non aggiornati, sono riferiti alla rilevazione del 2022

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

8.2 Costi e tempi di attesa

Passiamo ora ad esaminare i costi sostenuti per il godimento della casa (proprietà indivisa). Il quadro emerso dall'analisi dei dati comunicati dalle cooperative di abitanti è complesso ma non disomogeneo; inoltre, la situazione registrata al 2023 rimane sostanzialmente invariata rispetto alla rilevazione effettuata per l'anno 2022 (tab. 8.6).

Il costo medio per metro quadrato di un contratto di godimento in proprietà indivisa si aggira intorno a 60-70 euro al mq. Vi sono cooperative che dichiarano un valore maggiore come la cooperativa edilizia Lavoratori Cristiani (83 euro) e cooperative che dichiarano un valore inferiore come la Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ (46,75 euro a mq).

Se decliniamo i costi del godimento della locazione per dimensione dell'unità abitativa otteniamo un quadro ancora più preciso (tab. 8.7). Il costo/canone mensile per un monolocale è in media 290 euro al mese. Si va da un massimo di 562 euro ad un minimo di 120 euro.

Per un bilocale il costo medio mensile per il godimento della casa è di 418 euro, ci sono tuttavia cooperative che dichiarano anche 550-650 euro al mese.

Infine, per un trilocale il costo medio è di 542 euro al mese, con un massimo di 900 euro al mese.

Le spese condominiali o di gestione invece variano molto a seconda delle condizioni di fornitura dei servizi condominiali. Per un monolocale la spesa media si aggira attorno ai 185 euro al mese, per un bilocale 210 euro al mese e per un trilocale mediamente 230 euro al mese.

Se mettiamo insieme spese di godimento e spese condominiali, per un bilocale il costo medio si aggira attorno ai 625 euro al mese e per un trilocale il costo medio invece è pari a 770 euro al mese (tab. 8.8).

Tutte le cooperative edificatrici intervistate dichiarano di avere liste di attesa. Complessivamente nel 2023 abbiamo rilevato 1.091 nuove richieste di alloggio in lista di attesa, una media di 99 nuove richieste per cooperativa (tab. 8.9).

Il tempo medio di attesa prima di poter accedere ad un alloggio va da 12 a 36 mesi, arrivando addirittura a 48 mesi nel caso della Cooperativa Edificatrice La Vittoria.

Per ultimo, abbiamo rilevato la presenza e il peso percentuale delle situazioni di morosità nei pagamenti. La maggior parte delle cooperative quantifica o stima una morosità sotto il 10%. Vi sono però segnalazioni dove la morosità supera anche al 12%, come nel caso della Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani (tab. 8.10).

Tab. 8.6 – Costo medio annuo al mq per il godimento degli alloggi

	Costo medio al mq 2022	Costo medio al mq 2023
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	83,00	83,00
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	70,00	70,00
UniAbita Società Cooperativa	70,00	70,00
DAR Società Cooperativa	NR	66,90
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	62,50	66,60
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	NR	65,28
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	NR	60,00
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa ⁽¹⁾	da 21,00 a 60,00	da 21,00 a 60,00
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ ⁽²⁾	46,75	46,75
Cooperativa Bressese case popolari	40,00	40,00*
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	Nr	Nr

Note: 1. Costi medi specifici per ogni edificio

2. È una media tratta da 4 valori base attribuiti ad edifici diversi, + 28 euro al mq per nuove assegnazioni, + 8 euro al mq per presenza ascensore

*Dati non aggiornati, sono riferiti alla rilevazione del 2022

Fonte: rilevazione ALSPES, marzo 2024

Tab. 8.7 – Costo medio mensile per dimensione degli alloggi - 2023

	Monolocale		Bilocale		Trilocale	
	canone mensile	spese mensili	canone mensile	spese mensili	canone mensile	spese mensili
DAR Società Cooperativa	562	273	658	273	899	273
UniAbita Società Cooperativa	450	NR	600	NR	750	NR
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	330	125	550	125	640	125
Fondazione Ricovero Martinelli onlus ⁽¹⁾	340	208	460	208	560	208
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l. ⁽²⁾	120	40 € al mq	400	40 € al mq	550	40 € al mq
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	290	NR	400	NR	500	220
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Soc. Coop.	190	125	350	205	500	260
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	NR	NR	300	200	450	250
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	167	240	240	300	291	345
Cooperativa Bressese case popolari ⁽³⁾	160	150	220	150	285	150
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ ⁽⁴⁾	NR	NR	NR	NR	NR	NR

Note: 1. Indicati 2.500 euro di spese di gestione all'anno

2. Le spese di gestione sono indicate come spesa media pro-capite al mq per anno

3. Dati non aggiornati, sono riferiti alla rilevazione del 2022

4. Le spese di gestione sono state affidate ad un Amministratore di Condominio

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

Tab. 8.8 - Costo medio mensile totale (canone + spese) per dimensione - 2023

	Monocali	Bilocali	Trilocali
DAR Società Cooperativa	835	931	1172
UniAbita Società Cooperativa	450 + spese	600 + spese	750 + spese
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	455	675	765
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	548	500	700
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	120 + spese	400 + spese	550 + spese
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	290 + spese	400 + spese	760
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Soc. Coop.	315	555	760
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	NR	500	700
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	407	540	636
Cooperativa Bressese case popolari ⁽¹⁾	310	370	435
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	NR	NR	NR

Note: 1. Dati non aggiornati, sono riferiti alla rilevazione del 2022

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

Tab. 8.9 – Nuove richieste di alloggi e tempi medi di attesa

Cooperativa edificatrice	N° richieste 2022	Tempo medio di attesa (in mesi) 2022	N° richieste 2023	Tempo medio di attesa (in mesi) 2023
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	150	da 12 a 24	200	da 12 a 24
UniAbita Società Cooperativa	187	18	182	18
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	145	36	181	48
Cooperativa Bressese case popolari ⁽¹⁾	150	24	150	24
Coop. Edif. di Cusano Milanino Società Cooperativa	140	da 24 a 36	147	da 18 a 36
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	62	da 12 a 36	81	Da 12 a 36
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	45	6	65	12
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	NR	NR	23	6
DAR Società Cooperativa	NR	NR	23	NR
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	22	Nr	19	Nr
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	20	NR	20	NR

Note: 1. Dati non aggiornati nel 2023, sono riferiti alla rilevazione del 2022

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

Tab. 8.10 – Morosità rilevata o stimata

	% 2022	% 2023
Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani	12,2	12,2
Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando DIAZ	12,0	10,0
Fondazione Ricovero Martinelli onlus	10,0	10
Cooperativa Bressese case popolari ⁽¹⁾	9,0	9,0*
DAR Società Cooperativa	NR	8
UniAbita Società Cooperativa	3,9	5,5
Cooperativa La Nostra Casa s.c.r.l.	3,0	5,0
Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino Società Cooperativa	4,5	4,5
Cooperativa Edificatrice l'Aurora Società Cooperativa	1,0	2,0
Cooperativa Edificatrice La Vittoria	3,0	1,0
Cooperativa Edificatrice La Vignetta	NR	NR

Note: 1. Dati non aggiornati nel 2023, sono riferiti alla rilevazione del 2022

Fonte: rilevazione ALSPEs, marzo 2024

9. CANONE CONCORDATO

9.1 L'esperienza di Cinisello Balsamo

Il canone concordato è uno strumento che si colloca a monte degli interventi tampone che intervengono dopo che il disagio abitativo si è già manifestato in forma di emergenza.

Infatti, a differenza delle misure di "sostegno diretto" all'affitto o delle misure di tipo emergenziale volte a fronteggiare procedure di sfratto conclamato, questa misura rappresenta per molti versi una misura preventiva volta a favorire il mantenimento o l'accesso in locazione di quei soggetti il cui reddito non consente l'accesso al SAP, né l'acquisto dell'immobile, né la sostenibilità di un affitto sul mercato libero.

Da un lato si tutela il proprietario con la possibilità di accedere a un fondo di garanzia a copertura del mancato pagamento del canone unito a forme di agevolazione fiscale e dall'altro si tutela il conduttore favorendo canoni più calmierati e garantendo l'accesso a forme di sostegno temporaneo del canone mensile.

Dentro questa logica si è mossa l'Agenzia Casa di Cinisello Balsamo che si è attivata in passato nel presentare istanze alla Regione Lombardia per partecipare a diversi bandi.

Differente è stato finora l'approccio dei comuni di Bresso, Cormano e Cusano Milanino che pur mostrando interesse per il canone concordato non si sono ancora attivati per riproporre le stesse opportunità nei loro territori. Solo recentemente è cresciuto l'interesse per questo strumento e in particolare per l'esperienza del comune di Cinisello Balsamo che potrebbe fare anche in questo contesto da ente capofila per allargare ai comuni dell'Ambito le azioni attivate in questi anni per promuovere il canone concordato.

Il Comune di Cinisello Balsamo iniziò ad operare nel 2014 con la D.g.r. 1032 alla quale seguirono poi altre misure della Regione Lombardia che andavano nella direzione di rafforzare le azioni di sostegno al fabbisogno abitativo. Tra queste la D.g.r. 2207 del 2014 che spingeva particolarmente per la diffusione del canone concordato attraverso l'istituzione di un fondo di garanzia e di contributi a fondo perduto a favore dei proprietari disponibili a locare immobili sfitti.

Nel 2016 viene pubblicata la D.g.r. 5450 orientata a sostenere le iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione attraverso due misure, una volta ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee e l'altra volta ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in difficoltà nel pagamento del canone di locazione. La DGR 6465 del 2017 invece era rivolta al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione.

A partire dal 2015 grazie al ruolo attivo dell'Amministrazione comunale favorito dal nuovo corso rappresentato dalle misure promosse dalla Regione Lombardia i contratti a canone concordato chiusi e intermediati dal Comune iniziarono a crescere significativamente. In prevalenza erano contratti rinegoziati dal libero mercato.

Il meccanismo della certificazione obbligatoria del contratto con costi a carico del proprietario (decreto Del Rio e conseguente nuovo accordo territoriale sottoscritto nel

2018) ha ridotto drasticamente l'accesso al servizio con cui si informano i proprietari e gli inquilini, si accolgono le richieste di chiarimento, si eseguono le simulazioni di canone, si accompagna ed orienta il cittadino interessato fino alla certificazione del contratto di locazione che viene demandato alle organizzazioni firmatarie degli accordi territoriali, i sindacati degli inquilini o le associazioni dei proprietari.

9.2 Il numero di contratti registrati

Attraverso alcune estrazioni tratte dall'Anagrafe Tributaria disponiamo dei dati relativi al numero di contratti di locazione registrati a partire dal 2014 fino al 2022 compreso¹⁸.

Nelle estrazioni effettuate si è ottenuto per anno di registrazione il numero di contratti di locazione L1 (locazione ad uso abitativo), L2 (locazione agevolata ad uso abitativo) e L3 (locazione ad uso abitativo assoggettata ad IVA).

Per quantificare i contratti di canone concordato ci riferiamo al numero di contratti L2 (locazione agevolata).

Dall'analisi della serie storica (tab. 9.1) osserviamo subito che per effetto delle prime misure di sostegno abitativo della Regione Lombardia, già a partire dal 2016 rileviamo un numero significativo di contratti, più di 80 contratti registrati all'anno. Nel 2020 per effetto della pandemia scendono a 46, nel 2021 riprendono gradualmente a crescere, 59 registrazioni nel 2021 e 65 nel 2022. Complessivamente nel periodo 2014-2022 sono stati registrati 550 contratti di locazione a canone concordato.

Se consideriamo l'ultimo anno disponibile, nel 2022 contiamo nel comune di Cinisello Balsamo 326 canoni concordati in essere su 5.785 contratti di locazione ad uso abitativo (5,6%). Dei contratti di locazione a canone concordato rilevati nel 2022, 65 sono stati registrati nello stesso anno (2022) e 55 nell'anno precedente (2021), complessivamente un terzo dei contratti in essere è stato registrato nel biennio 2021-2022 (tab. 9.2).

Dai dati estrapolati dall'Anagrafe Tributaria abbiamo tratto anche il valore annuo del canone concordato. Il canone medio rilevato per l'anno 2022 è pari a 5.200,30 euro, quasi 1.100 euro in più rispetto a quello rilevato nel 2014 (tab.9.3).

Dalla lettura della serie storica si osserva come a partire dal 2016 il canone concordato cresce vistosamente e si porta gradualmente sopra i 5.000 euro annui, in media circa 433 euro al mese (2022).

¹⁸ Per ottenere il numero preciso di contratti stipulati abbiamo dovuto controllare e ripulire il database per la presenza di numerose registrazioni replicate numerose volte.

Tab. 9.1 – Contratti a canone concordato per anno di registrazione

Anno di registrazione	N° contratti registrati
2014	9
2015	29
2016	84
2017	83
2018	80
2019	95
2020	46
2021	59
2022	65
Tot.	550

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati Anagrafe Tributaria Comune di Cinisello B., 2024

Tab. 9.2 – Contratti a canone concordato in essere nel 2022

	N° contratti ad uso abitativo	
Totale contratti a canone concordato (L2)	326	
N° contratti ad uso abitativo (L1+L2+L3)	5.785	
% contratti a canone concordato	5,6%	
Per anno di registrazione	v.a.	%
2014	-	
2015	7	2,1
2016	32	9,8
2017	41	12,6
2018	37	11,3
2019	55	16,9
2020	34	10,4
2021	55	16,9
2022	65	19,9
Totale	326	100,0

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati Anagrafe Tributaria Comune di Cinisello B., 2024

Tab. 9.3 – Importo medio canone concordato per anno di registrazione

	Media canone annuo	Media canone mensile
2014	4.111,40	342,62
2015	4.073,07	339,42
2016	4.712,83	392,74
2017	4.798,56	399,88
2018	4.773,03	397,75
2019	5.055,16	421,26
2020	5.456,46	454,70
2021	5.215,30	434,61
2022	5.200,30	433,36

Fonte: elaborazione Centro Studi ALSPES su dati Anagrafe Tributaria Comune di Cinisello B., 2024

10. SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI E SOCIO-SANITARI

Questa sezione del rapporto di ricerca è dedicata ai servizi socio-assistenziali e socio-sanitari che l'Azienda Speciale Consortile Insieme per il Sociale (IPIS) eroga per conto dei comuni dell'Ambito.

L'azienda è infatti un ente strumentale dei Comuni soci dotata di autonomia gestionale costituita per gestire attività, funzioni, servizi socio-assistenziali e socio-sanitari integrati di competenza degli enti locali che ne fanno parte.

Per semplificare la lettura del complesso sistema di dati messo a disposizione dai diversi servizi dell'Azienda, l'analisi si articolerà in tre aree di indagine:

- area minori
- area disabilità e non autosufficienza
- area protezione giuridica.

10.1 Servizi nell'area Minori

10.1.1 Assistenza Domiciliare Minori (ADM)

Per quanto riguarda i servizi nell'area Minori analizzeremo qui di seguito il Servizio di ADM, il Servizio Affidi, il Servizio Spazio Neutro e il Servizio Penale Minorile.

Iniziamo con l'esaminare l'**Assistenza Domiciliare Minori (ADM)** che comprende le attività individualizzate di natura socio-educativa svolte per sostenere le famiglie in situazioni di difficoltà. Complessivamente, nel 2023 i minori seguiti dal Servizio erano 159, distribuiti abbastanza equamente tra i 4 comuni dell'Ambito ed in crescita rispetto agli anni precedenti (tab. 10.1), in particolare con riferimento a Cinisello. Questo perché alcuni Comuni sono entrati a far parte della gestione associata soltanto dopo il 2019.

La componente maschile prevale leggermente, il 56% dei minori che fruisce dell'ADM è di sesso maschile (tab. 10.2).

Il numero di ore erogate dal Servizio ammonta complessivamente nel 2023 a 9.919, in media 62,4 ore per minore, dato in crescita rispetto agli anni precedenti (tab. 10.3).

Tab. 10.1 – Utenti ADM

	2019	2020	2021	2022	2023	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Bresso	0	0	26	32	38	18,0
Cinisello B.	41	34	32	33	53	36,3
Cormano	0	13	23	28	32	18,0
Cusano M.	27	23	26	35	36	27,6
Tot. Ambito	68	70	107	128	159	100,0

Nota: negli anni 2019 e 2020 non tutti i comuni fruiscono del Servizio in forma associata

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.2 – Utenti ADM per sesso – 2023

	M	F	Totale	% M	% F
Bresso	14	24	38	36,8	63,2
Cinisello B.	37	16	53	69,8	30,2
Cormano	15	17	32	46,9	53,1
Cusano M.	23	13	36	63,9	36,1
Tot. Ambito	89	70	159	56,0	44,0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.3 – Ore erogate ADM

	2019	2020	2021	2022	2023	21-23
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Bresso	0	0	1.795	2.166	2.801	27,0
Cinisello B.	4.603	2.182	2.296	2.305	2.728	29,3
Cormano	0	225	1.002	1.577	2.042	18,4
Cusano M.	1.353	1.277	1.730	2.265	2.349	25,3
Tot. Ambito	5.956	3.684	6.823	8.313	9.919	100,0

Nota: negli anni 2019 e 2020 non tutti i comuni fruiscono del Servizio in forma associata

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

10.1.2 Servizio Affidi

Con riferimento al **Servizio Affidi** gestito a livello di Ambito rileviamo nel 2023 un numero di affidi familiari pari a 14, di cui 10 afferenti al comune di Cinisello Balsamo.

Negli anni precedenti (2018-2020) gli affidi familiari erano stati più numerosi, in media una quarantina per anno (tab. 10.4).

Sia per il 2023 che per gli anni precedenti Cinisello Balsamo è il comune con più alto numero di affidamenti (tab. 10.5).

Gli affidi familiari riguardano in egual misura minori di sesso maschile e minori di sesso femminile (tab. 10.6) e si concentrano maggiormente nella fascia di età 9-14 anni (43%) (tab. 10.7).

Tab. 10.4 – Pratiche di affidamento nell’Ambito Territoriale 2018-2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Totale affidi	34	49	40	18	14	14
Affidi chiusi nel corso dell’anno	11	10	10	6	3	0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.5 - Numero affidi per Comune di residenza 2020 – 2023

	2020	2021	2022	2023
Bresso	9	0	0	0
Cinisello B.	25	14	12	10
Cormano	2	2	2	3
Cusano M.	2	1	0	1
Tot. Ambito	38	17	14	14

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.6 - Numero affidi per genere – 2023

	v.a.	%
Femmine	7	50,0
Maschi	7	50,0
Totale	14	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.7 - Numero affidi per classi di età – 2023

	v.a.	%
0-8 anni	4	28,6
9-14 anni	6	42,9
15-18 anni	2	14,3
> 18 anni	2	14,3
Totale	14	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

10.1.3 Servizio Spazio Neutro

Il **Servizio Spazio Neutro** risponde all'esigenza di tutelare il rapporto genitori-figli nei casi di separazione o divorzio della coppia. L'intervento consiste nel creare uno spazio neutrale e protetto dove genitori e figli possono incontrarsi alla presenza di operatori competenti.

Il servizio di Ambito nel 2023 ha gestito 102 casi di cui 38 chiusi nel corso dell'anno (tab. 10.8). Il 45% dei casi riguarda minori di Cinisello (46), seguono Bresso (21) Cormano (21) e Cusano Milanino (7) (tab. 10.9).

In termini numerici si registra una leggera prevalenza di utenti di genere maschile (55%) (tab. 10.10). I minori interessati sono distribuiti uniformemente su tutte le classi di età con una prevalenza dei casi in età 7-10 anni (tab. 10.11).

Prendendo in considerazione un arco temporale più ampio si registra che una quota minoritaria ma significativa di minori (15%) risulta essere in carico dal 2020 (tab. 10.12).

Tab. 10.8 - Numero utenti del servizio Spazio Neutro – Ambito Territoriale

	2019	2020	2021	2022	2023
Totale utenti	71	74	97	102	102
Percorsi chiusi nel corso dell'anno	18	17	36	9	38

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.9 - Numero utenti del servizio Spazio Neutro per Comune

	2021	2022	2023
Bresso	20	25	21
Cinisello B.	40	40	46
Cormano	19	23	21
Cusano M.	10	6	7
Altro	8	8	7
Tot. Ambito	97	102	102

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.10 - Numero utenti del servizio Spazio Neutro per genere – 2023

	v.a.	%
Femmine	46	45,1
Maschi	56	54,9
Totale	102	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.11 - Numero utenti del servizio Spazio Neutro per classi di età – 2023

	v.a.	%
0-6 anni	24	23,5
7-10 anni	34	33,3
11-13 anni	14	13,7
14-18 anni	30	29,4
Totale	102	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.12 Numero utenti del Servizio Spazio Neutro per anno di presa in carico

	v.a.	%
Prima del 2020	15	14,7
2020	4	3,9
2021	18	17,6
2022	32	31,4
2023	33	32,4
Totale	102	100

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

10.1.4 Servizio Penale Minorile

Il Servizio Penale Minorile si occupa dell'accompagnamento dei ragazzi minorenni sottoposti a provvedimento dell'Autorità Giudiziaria durante l'intero percorso giudiziario.

Con riferimento all'Ambito territoriale i minori sottoposti a procedimento penale erano 105 nel 2023 (tab. 10.13), di cui 72 residenti a Cinisello Balsamo, 17 a Bresso, 9 a Cormano e 7 a Cusano Milanino (tab. 10.14).

Nella maggioranza dei casi si tratta di minorenni maschi (92,4%) e sono distribuiti abbastanza uniformemente rispetto all'età con una leggera prevalenza di diciassetenni (tabb. 10.15 e 10.16).

Il 61% dei minori sottoposti a procedimento penale è di cittadinanza italiana, risulta comunque rilevante la quota di stranieri (39%). Tra quest'ultimi prevale la provenienza egiziana e rumena (tab. 10.17).

Il livello di scolarizzazione denota una prevalenza di minori che proviene dalla dispersione scolastica dopo la terza media (47,6%). Elevata anche la quota di minori che proviene dalla formazione professionale (28,6%), mentre più bassa è la quota di coloro che provengono dalla formazione superiore (18,1%) (tab. 10.18).

I reati maggiormente contestati ai minori seguiti dal servizio sono rapina (34), lesioni personali (27), furto (27), produzione, detenzione e traffico di stupefacenti (13), reato di danneggiamento (12) e resistenza a pubblico ufficiale (10) (tab. 10.19).

L'esito dei casi chiusi mette in luce che su 27 minori sottoposti a provvedimento giudiziario soltanto 2 arrivano a condanna (tab. 10.20).

Tab. 10.13 - Casi presi in carico servizio Penale Minorile - Ambito Territoriale

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Casi aperti	75	81	85	78	75	78
Casi chiusi	42	37	25	31	42	27
Totali	117	118	110	109	117	105

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.14 - Casi presi in carico dal servizio Penale Minorile per Comune

	2021	2022	2023
Cinisello B.	69	73	72
Bresso	15	17	17
Cormano	13	17	9
Cusano M.	12	10	7
Tot. Ambito	109	117	105

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.15 - Casi presi in carico dal Servizio Penale Minorile per genere – 2023

	v.a.	%
Femmine	8	7,6
Maschi	97	92,4
Totale	105	100

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.16 – Età di compimento del reato – 2023

Età	v.a.	%
14 anni	20	19,0
15 anni	28	26,7
16 anni	27	25,7
17 anni	30	28,6
Totale	105	100

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.17 – Nazionalità dei minori sottoposti a provvedimenti di A.G. – 2022-2023

Anno	2022	2023
Italiana	71	64
Egiziana	14	17
Rumena	6	6
Marocchina	4	4
Tunisina	3	2
Peruviana	3	1
Algerina	3	2
Ecuadoriana	2	2
Moldava	2	1
Domenicana	2	2
Brasiliana	2	-
Albanese	2	-
Ucraina	1	1
Filippina	1	1
Bosniaca	1	1
Yemenita	-	1
Totale	117	105

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.18 – Scolarizzazione dei minori sottoposti a provvedimenti di A.G. – 2023

Livello di scolarizzazione	v.a.	%
Senza licenza media	1	1,0
Formazione professionale dopo licenza media	30	28,6
Formazione superiore dopo licenza media	19	18,1
Dispersione scolastica dopo licenza media	50	47,6
Università	5	4,8
Totale	105	100

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.19 – Tipologia del reato commesso – 2022-2023

Descrizione	2022	2023
Rapina	31	34
Furto	34	27
Lesione personale	34	27
Produzione, detenzione, traffico stupefacenti	15	13
Danneggiamento	15	12
Rissa	10	6
Ricettazione	7	6
Detenzione abusiva di armi	7	6
Minaccia	4	7
Maltrattamento in famiglia	4	1
Atti persecutori	3	3
Oltraggio a pubblico ufficiale	3	-
Resistenza a pubblico ufficiale	2	10
Interruzione di un ufficio o servizio pubblico	2	2
Violenza sessuale	2	3
Accensioni ed esplosioni pericolose	2	2
Percosse	2	3
Violenza a pubblico ufficiale	1	2
Calunnia	1	1
Falsa attestazione o dichiarazione a pubblico ufficiale	1	-
Adescamento	1	-
Diffamazione	1	-
Imbrattamento	1	1
Estorsione	-	1
Truffa	-	1
Pornografia minori	-	1

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.20 Esito casi chiusi – 2023 NUOVA

Condanna	2
Estinzione del reato per esito Positivo MAP	9
Non Luogo a Procedere per Irrilevanza del fatto	2
Non Luogo a Procedere per concessione del Perdono Giudiziale	4
Estinzione del reato per prescrizione	1
Cambio residenza	4
Non Luogo a Procedere per non aver commesso il fatto	5
Totale	27

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

10.2 Servizi nell'area disabilità e della non autosufficienza

Tra i servizi nell'area disabilità e della non autosufficienza gestiti dall'Ufficio di Piano analizzeremo la Misura B2, l'Assistenza Educativa Scolastica (AES), l'Assistenza Domiciliare Anziani e Disabili (SAD), il servizio trasporto sociale e il servizio Assistenti Familiari.

10.2.1 Misura B2

La Misura B2 riguarda interventi di sostegno alla disabilità dove i destinatari sono persone disabili di tutte le età soggette a gravi limitazioni nelle capacità funzionali che compromettono in maniera significativa la loro autosufficienza, sono persone con disabilità che necessitano di un sostegno domiciliare attraverso la figura di un caregiver o di un assistente familiare (badante).

Nel 2023 le domande presentate per la Misura B2 risultavano 245, di queste 15 riguardavano utenti già in carico l'anno precedente e che sono state rifinanziate, mentre 230 sono state finanziate per la prima volta.

Rispetto all'anno precedente si registra una crescita del numero di domande dell'ordine di una cinquantina di richieste.

La maggior parte delle domande si concentra tra i residenti di Cinisello Balsamo, 137 domande (56%), il comune che registra anche il maggior incremento di domande rispetto all'anno precedente (+20) (tab. 10.21).

L'età media dei destinatari della misura B2 è molto alta (59 anni) e la classe di età più rappresentata è quella degli ultraottantenni, 102 utenti (41,6%) (tab. 10.22). Prevalgono leggermente le donne (134) sugli uomini (111) (tab. 10.23).

Attraverso la scala di valutazione A.D.L. (Activities of Daily Living) gli utenti sono classificabili in base al loro grado di dipendenza. Più basso è il punteggio finale maggiore è il bisogno di assistenza del soggetto esaminato. L'indice di dipendenza della scala A.D.L. viene calcolato sulla base delle capacità funzionali nelle attività di vita quotidiana: lavarsi, vestirsi, alimentarsi, uso della toilette, spostamenti, continenza.

In base al punteggio ottenuto nella valutazione funzionale si rileva una quota di utenti ad alta dipendenza (12,8%), una quota più consistente di media dipendenza (44,5%) e una quota con bassa dipendenza (47,2%).

Infine, rileviamo una quota di utenti più ridotta ma significativa (17,4%) che ottiene dalla scala A.D.L. il massimo del punteggio, sono coloro che rispetto alle attività di vita quotidiana mostrano ancora una certa indipendenza (tab. 10.24).

La Misura B2 distingue nell'erogazione dei contributi la presenza del caregiver dalla presenza della badante. Mediamente nei cinque anni considerati (2019-2023) coloro che fanno riferimento ad un familiare caregiver rappresentano più del 73,5% degli utenti, contro il 24,9% di chi, invece, fa riferimento alla figura dell'assistente familiare con

regolare contratto. In misura minoritaria una quota residuale di utenti (1,6%) fruisce di voucher¹⁹ (tab. 10.25).

Oltre alla Misura B2 molti utenti (74,7%) fruiscono anche di altri servizi, tra questi quelli più richiesti sono l'AES (45), il SAD (43), l'ADI (30) e il CDD (25) (tab. 10.26).

Nella graduatoria per l'assegnazione del contributo si tiene conto, oltre del livello di disabilità, anche del livello del reddito familiare.

Alle due fasce di reddito più basse appartengono più della metà degli utenti: la percentuale media di coloro che dichiarano un ISEE fino a 4.000 euro è pari al 24,5%; coloro invece che dichiarano un ISEE compreso tra 4.000 e 8.000 euro è pari al 28,2%. Il 21,2% degli utenti dichiara un ISEE superiore a 15.000 euro (tab. 10.27).

Tab. 10.21 – Domande presentate per la Misura B2 per Comune

	2019	2020	2021	2022	2023
Bresso	23	18	39	41	59
Cinisello B.	92	115	146	117	137
Cormano	40	34	34	21	19
Cusano M.	27	24	30	21	30
Tot. Ambito	182	191	249	200	245

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.22 – Domande presentate per la Misura B2 per classi di età

	2019	2020	2021	2022	2023
0-17 anni	23	17	43	37	47
18-29 anni	12	15	18	17	24
30-49 anni	13	16	18	13	14
50-65 anni	18	28	39	32	35
66-79 anni	31	28	26	14	23
80 anni e più	85	87	105	87	102
Totale	182	191	249	200	245
Età media	64	65	60	59	59

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.23 – Domande presentate per la Misura B2 per genere

	2019	2020	2021	2022	2023
Femmine	102	108	130	102	134
Maschi	80	83	119	98	111
Totale	182	191	249	200	245

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

¹⁹ Misura introdotta solo nel 2023

Tab. 10.24 – Domande presentate per la Misura B2 per livello di dipendenza (ADL)

Punteggio scala ADL	2019	2020	2021	2022	2023	% media
1-10 (alta dipendenza)	18	16	28	21	27	12,8
11-14 (media dipendenza)	50	73	94	61	104	44,5
15-17 (bassa dipendenza)	87	72	84	67	95	47,2
18 (indipendenza)	18	30	43	39	19	17,4
Totale	173	191	249	188*	245	100

Note: *per 12 utenti non è stato rilevato il punteggio ADL

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2023

Tab. 10.25 – Domande presentate per la Misura B2 per figura di assistenza

	2019	2020	2021	2022	2023	%
Badante	42	50	78	66	61	24,9
Caregiver	140	141	171	134	180	73,5
Voucher	0	0	0	0	4	1,6
Totale	182	191	249	200	245	100

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.26 – Altri servizi di cui fruiscono gli utenti della Misura B2 – 2023

Servizio	N° utenti
ADI	30
ADH	1
AES	45
AED	10
CDD	25
CDI	1
HOME CARE	1
BONUS A.F.	2
PASTI	1
PROVI	2
SAD	43
RSA aperta	6
L. 112/2016	3
L. 162/1998	10
Altri servizi	3
Totale	183

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.27 – Domande presentate per la Misura B2 per fasce ISEE

Valore ISEE	2019	2020	2021	2022	2023	% media
0 - 4.000 €	48	48	66	47	60	24,5
4.000 - 8.000 €	52	57	59	56	69	28,2
8.000 - 11.000 €	28	24	40	24	29	11,8
11.000 - 15.000 €	29	29	35	31	35	14,3
15.000 € e oltre	25	33	49	42	52	21,2
Totale	182	191	249	200	245	100

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

10.2.2 Assistenza Educativa Scolastica

L'Assistenza Educativa Scolastica (AES) è un intervento di natura educativa rivolto a minori con disabilità certificate inseriti nelle scuole e viene svolto attraverso attività di supporto e integrazione scolastica per favorire la partecipazione alle attività didattiche.

I dati qui riportati si riferiscono agli utenti residenti nei quattro comuni dell'Ambito che frequentano scuole secondarie di secondo grado anche fuori dall'Ambito territoriale.

Nell'anno scolastico 2023-2024 l'AES è stata riconosciuta complessivamente a 183 minori disabili residenti nell'Ambito che frequentano gli istituti superiori. Più della metà di questi abita nel Comune di Cinisello Balsamo (99).

Negli ultimi cinque anni si registra una crescita dei casi presi in carico dell'ordine di una settantina di ragazzi in più (tab. 10.28).

I destinatari dell'intervento sono prevalentemente maschi (69,8%) mentre le femmine sono interessate in misura minore (30,2%) (tab. 10.29).

La distribuzione degli utenti per età è abbastanza uniforme. Vi è una quota consistente anche di utenti maggiorenni che frequentano ancora la scuola superiore (39,2%) (tab. 10.30).

In base al livello di fabbisogno di assistenza il 41,4% degli utenti presi in carico si colloca nel livello "alto", mentre il 28,4% nel livello "lieve" (tab. 10.31).

Il 39,3% degli utenti dell'AES fruisce anche della Legge 104 (tab. 10.32) e l'11,5% del servizio trasporto (tab. 10.33).

Nell'anno scolastico 2023-2024 la media delle ore settimanali di AES assegnate ai ragazzi delle superiori è pari a 8,32 ore alla settimana (tab. 10.34).

Il contributo medio richiesto per l'anno scolastico 2023-2024 è di 6.566 euro per utente, in aumento rispetto all'anno scolastico precedente, che era stato di 5.959 euro (tab. 10.35).

Nell'a.s. 2023-2024, per il 55,2% dei casi il contributo richiesto per l'AES risulta essere compreso tra i 3.000 ed i 5.000 euro. Per il 33,1% dei casi invece è tra i 5.000 ed i 10.000 euro e per l'11,6% dei casi è maggiore di 10.000 euro (tab. 10.36).

Tab. 10.28 – Assistenza Educativa Scolastica negli istituti superiori per Comune

	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Bresso	18	25	26	25	31
Cinisello B.	62	73	74	87	99
Cormano	18	20	28	26	32
Cusano M.	13	16	15	24	20
Tot. Ambito	111	134	143	162	183

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.29 – Assistenza Educativa Scolastica negli istituti superiori per genere

	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	%
Femmine	28	33	40	57	61	30,2
Maschi	79	99	102	104	121	69,8
n.c.	4	2	1	1	1	-
Totale	111	134	143	162	183	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.30 – Assistenza Educativa Scolastica negli istituti superiori per età a.s. 2023-2024

	v.a.	%
14 anni	1	0,6
15 anni	28	15,5
16 anni	49	27,1
17 anni	32	17,7
18 anni e +	71	39,2
n.c.	2	-
Totale	183	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.31 – Utenti Assistenza Educativa Scolastica per livello di fabbisogno di assistenza – a.s. 2023-2024

	v.a.	%
Alto	67	41,4
Medio	22	13,6
Lieve	46	28,4
Plurima	27	16,7
n.c.	21	-
Totale	183	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.32 – Utenti Assistenza Educativa Scolastica che fruiscono della L. 104 a.s. 2023-2024

	v.a.	%
Si	68	39,3
No	105	60,7
n.c.	10	-
Totale	183	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.33 – Utenti Assistenza Educativa Scolastica che fruiscono del servizio trasporto - a.s. 2023-2024

	v.a.	%
Si	21	11,5
No	161	88,5
n.c.	1	-
Totale	183	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.34 – Ore assegnate per l'Assistenza Educativa Scolastica a.s. 2023-2024

	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Media ore assegnate alla settimana	8,78	8,83	8,32

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.35 – Contributo medio richiesto per l'Assistenza Educativa Scolastica a.s. 2023-2024

	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Contributo medio	4.984,07	5.854,44	6.052,80	5.959,67	6.566,18

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.36 – Contributo richiesto per l'Assistenza Educativa Scolastica a.s. 2023-2024

	v.a.	%
3.000-5.000 €	100	55,2
5.000-10.000 €	60	33,1
>10.000 €	21	11,6
n.c.	2	-
Totale	162	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

10.2.3 Servizio Assistenza Domiciliare (SAD)

Il SAD comprende tutte quelle prestazioni socio-assistenziali svolte a domicilio e rivolte agli anziani non autosufficienti e alle persone con disabilità.

Il servizio è attivo sui 4 comuni dell'ambito con interventi di igiene personale, igiene ambientale, monitoraggio, attività di accompagnamento e preparazione pasto.

Il servizio è attivo sette giorni su sette, dal lunedì alla domenica, dalle ore 07:00 alle ore 21:00.

Le principali prestazioni erogate riguardano:

- il Servizio di Assistenza Domiciliare (SAD) di competenza degli ASA/OSS consistente nell'assistenza per l'igiene personale, l'igiene e cura dell'ambiente domestico, il sostegno nella vita quotidiana, il sostegno alla socializzazione e gli accompagnamenti;
- il servizio di assistenza domiciliare domestica ad opera di operatori generici per quei casi in cui sono necessari interventi di minore intensità e/o si opera in contesti familiari in cui i membri siano in grado di occuparsi della cura della persona.

Dai dati forniti dall'Azienda nel 2023 si contavano sull'intero Ambito 251 utenti del SAD, prevalentemente donne (62,5%) (tab. 10.37).

Complessivamente le ore erogate dal Servizio sono state nel 2023 40.049 ore, in aumento rispetto al 2022 (39.606). Nel 2020 si è registrato un calo significativo delle ore erogate per via della pandemia (28.787), erano state più di 33mila le ore erogate nell'anno precedente (tab. 10.38).

Il Comune di Cinisello assorbe più del 50% delle ore erogate dal SAD, mentre il comune di Bresso poco più del 20%, Cusano Milanino circa il 15% e infine Cormano meno del 10%.

Gli anziani non autosufficienti in carico al SAD sono 182 (nel 2023), la maggior parte (40,7%) è residente a Cinisello Balsamo (tab. 10.39).

Le persone con disabilità in carico al SAD sono 69 (2023), -10,4% rispetto al 2022 (tab. 10.40).

Tab. 10.37 – Utenti SAD – 2023

	M	F	Totale	% F
Bresso	18	36	54	66,7
Cinisello B.	42	66	108	61,1
Cormano	9	22	31	71,0
Cusano M.	25	33	58	56,9
Tot. Ambito	94	157	251	62,5

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.38 – Ore erogate SAD

	2019	2020	2021	2022	2023	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Bresso	0	0	6.842	7.693	8.653	21,6
Cinisello B.	24.150	20.652	19.477	24.191	22.358	55,8
Cormano	4.304	3.927	3.240	3.078	2.884	7,2
Cusano M.	4.603	4.208	3.401	4.644	6.154	15,4
Tot. Ambito	33.057	28.787	32.960	39.606	40.049	100,0

Nota: negli anni 2019 e 2020 il comune di Bresso non fruisce del Servizio in forma associata

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.39 – Anziani non autosufficienti utenti del SAD

	2019	2020	2021	2022	2023	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Bresso	0	0	35	33	41	22,5
Cinisello B.	85	82	87	92	74	40,7
Cormano	27	29	24	26	23	12,6
Cusano M.	23	29	22	36	44	24
Tot. Ambito	135	140	168	187	182	100,0

Nota: negli anni 2019 e 2020 il comune di Bresso non fruisce del Servizio in forma associata

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.40 – Persone con disabilità utenti del SAD

	2019	2020	2021	2022	2022	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	%
Bresso	0	0	13	21	13	18,8
Cinisello B.	30	31	31	36	34	49,3
Cormano	6	6	4	7	8	11,6
Cusano M.	10	12	10	13	14	20,3
Tot. Ambito	46	49	58	77	69	100,0

Nota: negli anni 2019 e 2020 il comune di Bresso non fruiva del Servizio in forma associata

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

10.2.4 Servizio trasporto sociale

Il servizio di trasporto sociale è un servizio coordinato dal Comune rivolto alle persone con disabilità.

Nel 2023 sono stati rilevati 188 utenti del servizio di trasporto, la maggior parte di questi è residente a Cinisello Balsamo (tab. 10.41). Tra gli utenti del servizio prevalgono i maschi (61,2%) e le fasce di età più giovani: il 27,5% degli utenti riguarda minorenni mentre il 20% ha un'età compresa tra 18 e 29 anni. La fascia d'età più anziana, oltre i 65 anni, è poco rappresentata (tab. 10.43).

Per quanto riguarda le destinazioni, quasi il 50% degli utenti utilizza il servizio di trasporto per recarsi in un Centro Diurno per Disabili (CDD), il 20% si reca in edifici scolastici, il 18,5% si reca in centri specializzati per effettuare terapie e l'8% in Centri Socio-Educativi (CSE) (tab. 10.44).

Tab. 10.41 - Utenti del servizio di trasporto per sesso - 2023

	M	F	Totale	
			v.a.	%
Bresso	31	25	56	29,8
Cinisello B.	48	25	73	38,8
Cormano	19	18	37	19,7
Cusano M.	17	5	22	11,7
Tot. Ambito	115	73	188	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.42 - Utenti del servizio di trasporto per anno

	2022	2023	VAR 2023-
Bresso	37	56	+19
Cinisello B.	56	73	+17
Cormano	34	37	+3
Cusano M.	20	22	+2
Tot. Ambito	147	188	+41

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.43 - Utenti del servizio di trasporto per fasce d'età - 2022

	%
0-17 anni	27,5
18-29 anni	20,0
30-49 anni	15,0
50-65 anni	15,0
66 anni e più	2,5
Totale	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.44 – Utenti del servizio di trasporto per destinazione - 2022

	%
CDD	47,7
CSE	8,0
Terapia	18,5
Scolastico	19,9
Altro	6,0
Totale	100,0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

10.2.5 Servizio Assistenti Familiari

Gli sportelli per l'assistenza familiare di competenza dell'Ufficio di Piano sono stati affidati a due operatori che svolgono la loro attività in due sedi, una a Bresso e l'altra a Cinisello Balsamo.

Il servizio consiste in un'attività di matching tra la domanda delle famiglie che hanno la necessità di reperire una figura di riferimento per l'assistenza ad un proprio familiare e l'offerta delle assistenti familiari che ricercano un lavoro regolarizzato.

Le assistenti familiari che si sono iscritte al registro d'ambito a partire dal 2019 sono state complessivamente 175, di cui 60 risultano iscritte nel 2023.

Nel 2023 i contatti avuti dal servizio con le assistenti familiari sono stati 599, di cui 314 avuti con lo sportello di Bresso e 285 con lo sportello di Cinisello. La stragrande maggioranza dei contatti è avvenuta per telefono (73,5%), mentre soltanto il 20,9% dei contatti è avvenuto di persona e il 5,7% per email (tab. 10.45).

Tab. 10.45 - Contatti Assistenti Familiari agli sportelli - 2023

	Sportello Bresso	Sportello Cinisello	Totale	Percentuale
	v.a.	v.a.	v.a.	%
Di Persona	70	55	125	20,9
Telefonico	219	221	440	73,5
Tramite mail	25	9	34	5,7
Totale	314	285	599	100,0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.46 - Contatti Dalle Famiglie agli sportelli - 2023

	Sportello Bresso	Sportello Cinisello	Totale	Percentuale
	v.a.	v.a.	v.a.	%
Di Persona	41	53	94	17,3
Telefonico	100	91	191	35,1
Tramite mail	104	155	259	47,6
Totale	245	299	544	100,0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Dal lato delle famiglie i contatti avuti dal servizio sono stati 544, di cui 245 con lo sportello di Bresso e 299 con lo sportello di Cinisello Balsamo. In questo caso la maggioranza dei contatti è avvenuta tramite email (47,6%), a seguire il contatto telefonico (35,1%) e il contatto di persona (17,3%) (tab. 10.46).

Tab. 10.47 - Famiglie Richiedenti per Comune di Residenza - 2023

	Sportello Bresso	Sportello Cinisello
Bresso	32%	29%
Cinisello	36%	43%
Cormano	17%	14%
Cusano	15%	14%
Totale	100%	100%

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Con riferimento al comune di residenza della famiglia richiedente rileviamo che allo sportello di Cinisello la maggioranza proviene naturalmente dallo stesso comune (43%), ma numerose sono anche le famiglie che provengono da Bresso (29%), da Cormano (14% e da Cusano (14%).

È interessante notare come le famiglie residenti a Cinisello Balsamo si rivolgano in modo prevalente anche allo sportello di Bresso (36%), a cui si rivolgono in misura minore le famiglie dello stesso comune (32%) (tab. 10.47).

Tab. 10.48 - Motivi di Contatto delle Famiglie - 2023

	Sportello Bresso	Sportello Cinisello	Totale	Percentuale
richiesta appuntamento	46	49	95	24,7
monitoraggio/aggiornamento	74	76	150	39,1
informazioni	52	87	139	36,2
Totale	172	212	384	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Quali sono i motivi principali del contatto avuto con le famiglie ? Dei 384 contatti analizzati il 36,2% riguarda la richiesta di informazioni. Chi invece è al secondo o terzo contatto si rivolge allo sportello per aggiornamento e monitoraggio della ricerca già avviata (39,1%). Infine, una percentuale minoritaria ma significativa di contatti riguarda la richiesta di un appuntamento presso lo sportello (24,7%) (tab.10.48).

La domanda di assistenza che arriva agli sportelli riguarda prevalentemente anziani residenti a Cinisello Balsamo (38,5%), segue Bresso (28,3%), Cormano (19%) ed infine Cusano Milanino (14,2%) (tab.10.49).

Tab. 10.49 – Richieste di assistenza per comune di residenza dell'anziano - 2023

	Sportello Bresso	Sportello Cinisello	Totale	Percentuale
Bresso	53	60	113	28,3
Cinisello	59	95	154	38,5
Cormano	27	49	76	19,0
Cusano	24	33	57	14,2
Totale	163	237	400	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.50 - Canale da cui è arrivata la segnalazione alle famiglie - 2023

	Sportello Bresso	Sportello Cinisello	Totale	Percentuale
ATS/CPS/Ospedale	65	128	193	82,5
Segretariato sociale	5	0	5	2,1
altri uffici comunali	4	0	4	1,7
terzo settore/parrocchia	0	0	0	0
passaparola	0	2	2	0,9
internet/stampa	0	2	2	0,9
altro	21	7	28	12,0
Totale	95	139	234	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Le famiglie si rivolgono agli sportelli attraverso segnalazioni provenienti da diversi canali. Nel 2023 si contano complessivamente 234 segnalazioni alle famiglie, di cui 95 sono arrivate allo sportello di Bresso e 139 allo sportello di Cinisello Balsamo.

La stragrande maggioranza delle segnalazioni (82,5%) proviene da canali socio-sanitari (ATS/CPS/Ospedale).

Residuali i canali informali del passaparola e quelli afferenti al terzo settore (1%) che evidentemente veicolano su altre modalità di matching (tab. 10.50).

Per ultimo analizziamo le richieste di assistenza per tipologia di bisogno (tab.10.51). La richiesta più frequente riguarda l'assistenza diurna (46,8%), la convivenza "h24" è richiesta invece nel 32,7% dei casi.

Vi sono poi due esigenze minori che insieme però superano il 18% delle richieste di assistenza: la prima riguarda l'assistenza nei weekend (7%) e la seconda la copertura per riposi o sostituzioni (11,1%).

Tab. 10.51 - Anziani per bisogno assistenziale - 2023

	Sportello Bresso	Sportello Cinisello	Totale	Percentuale
convivenza	48	73	121	32,7
diurno	73	100	173	46,8
notturno	3	6	9	2,4
week-end	20	6	26	7,0
copertura riposi/sostituzioni	15	26	41	11,1
Totale	159	211	370	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

10.3 Misura di Protezione Giuridica

Il servizio di Protezione Giuridica consiste nel garantire un'assistenza giuridica a persone prive in tutto o in parte di autonomia nella gestione delle funzioni di vita quotidiana²⁰ attraverso la figura di un amministratore di sostegno/tutor.

I beneficiari del servizio risultano per tutto l'Ambito 149, di cui 93 residenti nel comune di Cinisello, 24 nel comune di Bresso, 26 nel comune di Cusano Milanino e 6 nel comune di Cormano (tab. 10.52). Nell'ultimo triennio 2021-2023 si registra un lieve incremento dei beneficiari del servizio dell'ordine di una ventina di utenti in più per tutto l'Ambito.

Il 78,5% dei soggetti beneficiari della misura è in carico all'UPG, la restante quota (21,5%) è invece in carico all'ANFFAS (tab. 10.53).

Tra i beneficiari prevalgono leggermente gli uomini (52,3%) rispetto alle donne (47,7%) (tab. 10.54).

Se circa il 20% dei destinatari della protezione giuridica ha più di 80 anni, più della metà (54%) ha invece meno di 60 anni (tab. 10.55).

Per un quadro reddituale disponiamo anche di informazioni sulle fonti di reddito di cui godono i beneficiari della misura.

La principale fonte di reddito risulta essere la pensione di invalidità goduta dal 60,2% degli utenti (tab. 10.56). Al secondo posto vi è l'assegno di accompagnamento (40,7%) e solo al terzo posto la pensione di vecchiaia (22,9%).

Poco meno del 20% fruisce della pensione di reversibilità e una quota residuale (6,8%) dispone di reddito da lavoro. Soltanto il 7,6% dei beneficiari non dichiara alcun reddito diretto.

Nella maggior parte dei casi esaminati (59,1%) le persone sono ospitate in struttura: in RSA (27,5%), in RSD o in comunità (29,5%) (tab. 10.57).

Il 40% dei beneficiari della protezione giuridica è invece assistita a domicilio: nel 19,5% dei casi si tratta di adulti psichiatrici, nel 9,4% di disabili e nel 10,1% di anziani non autosufficienti.

Per ultimo abbiamo esaminato i casi presi in carico in base al loro livello di assistenza (tab. 10.58). Distinguiamo tre livelli di assistenza: il primo livello riguarda anziani e/o adulti psichiatrici/disabili in RSA o in comunità. Rientrano in questa fascia più del 60% degli utenti del servizio; il secondo livello riguarda gli anziani a domicilio, il 10% degli utenti, ed infine il terzo livello, che incide per il 29,3% dell'utenza in carico, riguarda gli adulti psichiatrici/disabili a domicilio.

²⁰ I beneficiari sono persone fragili, anziani con patologie degenerative, adulti con disabilità psico-fisica, e persone che a causa della loro condizione di isolamento e/o patologia non siano in grado di curare i propri interessi.

Tab. 10.52 – Beneficiari* misura di Protezione Giuridica per comune di residenza

	2021	2022	2023
Bresso	21	21	24
Cinisello Balsamo	82	86	93
Cormano	7	6	6
Cusano Milanino	21	20	26
Totale	131	133	149

Note: (*) Differenza tra entrati e usciti
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.53 - Beneficiari* misura di Protezione Giuridica per unità territoriale - 2023

	UPG	ANFFAS	Totale v.a.	Totale %
Bresso	18	6	24	16,1
Cinisello Balsamo	70	23	93	62,4
Cormano	5	1	6	4,0
Cusano Milanino	24	2	26	17,4
Totale	117	32	149	100,0

Note: (*) Differenza tra entrati e usciti
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.54 – Beneficiari misura di Protezione Giuridica per genere (%) - 2023

	Maschi		Femmine		Totale
	v.a.	%	v.a.	%	
Bresso	12	50,0	12	50,0	24
Cinisello Balsamo	50	53,8	43	46,2	93
Cormano	5	83,3	1	16,7	6
Cusano Milanino	11	42,3	15	57,7	26
Totale	78	52,3	71	47,7	149

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.55 – Beneficiari misura di Protezione Giuridica per classi di età (%) - 2023

	%
Fino 50 anni	22,2
51-60 anni	31,7
61-80 anni	26,2
81 anni e più	19,8
Totale	100,0

Note: (*) i dati si riferiscono ai beneficiari del servizio UPG
Fonte: elaborazione ALSPEs su dati IPIS, 2024

Tab. 10.56 – Fonti di reddito dei Beneficiari della misura di Protezione Giuridica 2023

	%
Pensione di invalidità	60,2
Assegno di accompagnamento	40,7
Pensione di vecchiaia	22,9
Superstiti	19,5
Reddito da lavoro	6,8
Altro	5,9
Nessun reddito dichiarato	7,6

Note: (*) i dati si riferiscono ai beneficiari del servizio UPG
 (***) la somma è maggiore di 100% perché il singolo beneficiario può fruire di più fonti di reddito

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.57 – Beneficiari della misura di Protezione Giuridica per collocazione 2023 - %

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale	%
Anziano in RSA	6	23	2	10	41	27,5
Disabile in RSD/Psichiatrico Comunità	9	30	2	3	44	29,5
Adulto in carcere	0	3	0	0	3	2,0
Anziano al domicilio	2	11	0	2	15	10,1
Disabile al domicilio	3	8	0	3	14	9,4
Adulto psichiatrico al domicilio	4	15	2	8	29	19,5
Altro	0	3	0	0	3	2,0
Totale	24	93	6	26	149	100,0
%	16,1	62,4	4,0	17,4	100,0	

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

Tab. 10.58 – Beneficiari della misura di Protezione Giuridica per livello di assistenza - 2024

	Bresso	Cinisello Balsamo	Cormano	Cusano Milanino	Totale	%
LIVELLO 1 Anziano e/o adulto psichiatrico/disabile in RSA/Comunità	15	59	4	13	91	60,7
LIVELLO 2 Anziano al domicilio	2	11	0	2	15	10,0
LIVELLO 3 Adulto psichiatrico/disabile al domicilio	7	24	2	11	44	29,3
Totale	24	94	6	26	150	100,0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati IPIS, 2024

11. PERSONE CON DISABILITÀ

11.1 Stime sulla popolazione italiana

Se si considera che non sono disponibili dati disaggregati a livello comunale né rilevazioni o statistiche locali, per ottenere una stima sul numero di persone con disabilità residenti a Cinisello Balsamo abbiamo dovuto considerare soltanto fonti nazionali. In particolare due fonti: INPS e Istat, che però applicano due diverse definizioni di disabilità.

1) *CERTIFICATI INPS – Fonte: INPS 2016*

La prima fonte fa riferimento alla disabilità come deficit di salute fisica, psichica e sensoriale certificato da una commissione di esperti (definizione medico-legale).

Dal punto di vista quantitativo il dato si riferisce al numero di beneficiari di pensioni per persone con disabilità. Secondo questa rilevazione le persone certificate con disabilità in Italia sono 4 milioni e 359 mila di cui un milione e 497 mila (34,4%) sono adulti di età compresa tra 20 e 64 anni (tab. 11.1).

2) *PERSONE CON LIMITAZIONI GRAVI - Fonte: Indagine multiscopo Istat 2017*

La seconda fonte ricava la stima dalla rilevazione periodica Istat. Il quesito sottoposto agli intervistati rileva le persone che, a causa di problemi di salute, lamentano limitazioni, gravi e non gravi, che durano da almeno 6 mesi nelle attività che svolgono abitualmente.

Secondo questa rilevazione le persone con disabilità con gravi limitazioni nelle attività che svolgono abitualmente sono 3 milioni e 119 mila di cui un milione e 80 mila (34,6%) di età compresa 15-64 anni (tab. 11.2).

Partendo da queste due stime condotte a livello nazionale abbiamo tratto una stima approssimativa a livello locale.

Poiché, come anticipato, non esistono dati a livello comunale si è proceduto nel calcolo con una proporzione: la stessa quota di persone con disabilità stimata sulla popolazione complessiva della ripartizione geografica del Nord-Ovest²¹ è stata applicata alla popolazione residente a Cinisello Balsamo.

La semplificazione adottata consiste nell'assumere come vera che la percentuale di persone con disabilità a Cinisello Balsamo sia la stessa del Nord-Ovest. Inoltre si assume che le percentuali per classi di età nel 2023 siano le stesse del 2016/2017. In altre parole si ipotizza che non ci siano state negli ultimi anni variazioni significative.

²¹ E' stato privilegiato il riferimento alla ripartizione geografica del Nord-Ovest perchè territorialmente più vicina al dato comunale.

Tab.11.1 - Numero beneficiari in Italia di pensioni per persone con disabilità - 2016

	Fino a 19 anni	20-34 anni	35-49 anni	50-64 anni	65 anni e più	Imprecisata	Totale
Nord-Ovest	58.346	28.222	79.548	175.169	538.475	7	879.767
Nord-Est	37.320	19.731	59.639	138.469	415.872	15	671.046
Centro	56.492	26.178	75.195	187.360	573.892	9	919.126
Sud	77.760	46.719	127.801	312.122	717.832	17	1.282.251
Isole	39.585	22.839	59.463	139.267	346.466	7	607.627
Italia	269.503	143.689	401.646	952.387	2.592.537	55	4.359.817

Fonte: Elaborazioni Istat su dati INPS, 2016

Tab 11.2 - Persone di 3 anni o più con o senza limitazioni - Italia 2017

Classi di età	Limitazioni gravi	Limitazioni non gravi	Non indicato	Senza limitazioni	Totale
3-14 anni	51.000	184.000	469.000	6.061.000	6.764.000
15-24	68.000	367.000	309.000	5.171.000	5.915.000
25-44	244.000	1.290.000	794.000	12.950.000	15.277.000
45-64	768.000	3.208.000	843.000	12.788.000	17.608.000
65+	1.989.000	4.854.000	535.000	5.959.000	13.336.000
Totale	3.119.000	9.902.000	2.950.000	42.929.000	58.901.000

Fonte: Indagine multiscopo Istat – Aspetti della vita quotidiana, 2017

11.2 Alcune stime per Cinisello Balsamo

PRIMO METODO (disabilità certificate INPS)

Sulla base dei dati di certificazione forniti dall'INPS il **numero di persone con disabilità** di età **18-64 anni** residenti a Cinisello nel 2013 è stimato in **1.333 individui**. Essi rappresentano il 3% della popolazione 18-64 anni di Cinisello.

SECONDO METODO (limitazioni gravi ISTAT)

Sulla base dei dati rilevati dall'Indagine multiscopo Istat il **numero di persone con disabilità** (limitazioni gravi) di età **18-64 anni** residenti a Cinisello nel 2013 è stimato in **1.232 individui**. Essi rappresentano il 2,8% della popolazione 18-64 anni di Cinisello Balsamo.

Secondo i calcoli tratti dal primo e dal secondo metodo possiamo dire che la popolazione stimata di persone con disabilità di età compresa tra 18 e 64 anni nel comune di Cinisello Balsamo è approssimativamente compresa tra 1.200 e 1.300 persone residenti.

Tab. 11.3 - Persone con disabilità 18-65 anni

	18-34 anni *	35-49 anni	50-64 anni	Totale
Persone con disabilità certificate Nord-Ovest 2026	28.222	79.548	175.169	282.939
% Persone con disabilità certificate Nord-Ovest 2016	1,18	2,16	5,27	
Stima persone con disabilità Cinisello Balsamo 2023	136	318	877	1.331

Note: (*) Per i beneficiari di pensione del Nord-Ovest la classe considerata è 20-34 anni

Fonte: Elaborazioni ALSPES su dati Istat, 2024