

CAPITOLO 3

IL QUADRO SOCIO-ECONOMICO

1. IL QUADRO SOCIO-ECONOMICO DELLA PROVINCIA DI MILANO

1.1 Popolazione e territorio

La provincia di Milano, insieme a quella di Roma, è la più popolata d'Italia con poco più di 3.721.000 abitanti, secondo i risultati del Censimento della Popolazione e delle Abitazioni svoltosi nel 2001.

Il fatto che circa il 20% dei Comuni abbia entro i propri confini oltre 20.000 e che il 68,1% degli abitanti risiede nei 36 comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti residenti spinge decisamente verso l'alto il livello del grado d'urbanizzazione, anche se il trend temporale fa segnare una lenta ma costante discesa nel corso degli ultimi anni.

La provincia accentua la sua propensione a costituire un polo di attrazione per i cittadini stranieri: con un valore infatti di 4.676 stranieri ogni 100.000 abitanti Milano occupa la sesta posizione nella relativa graduatoria nazionale.

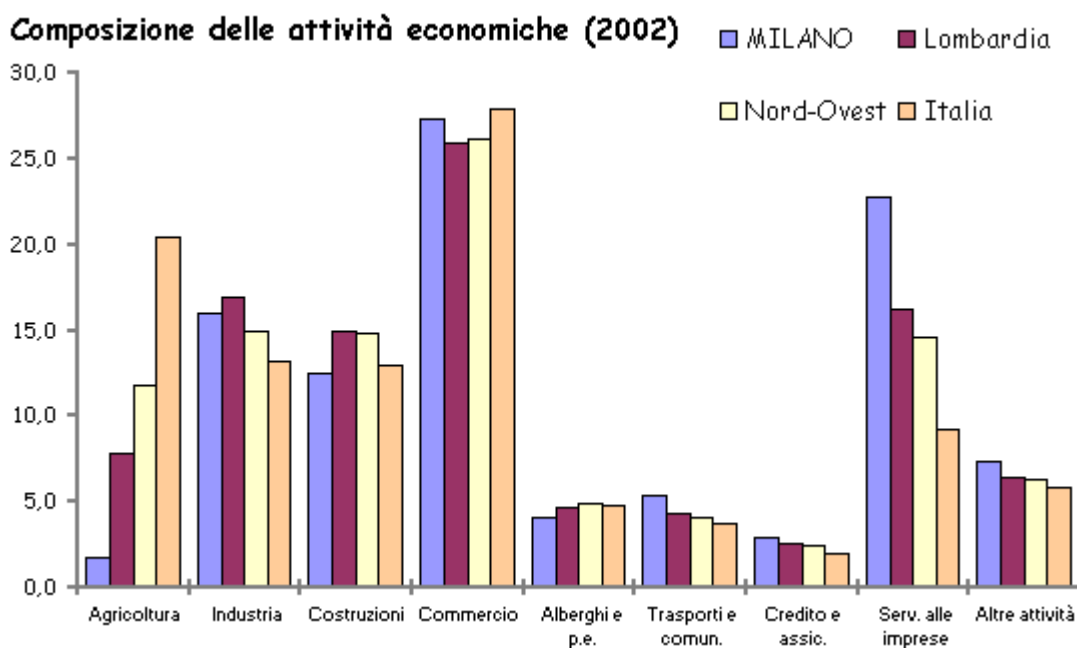
La struttura per età della popolazione mostra una maggior presenza, rispetto al valor medio regionale e soprattutto rispetto al dato italiano, di individui appartenenti alla fascia d'età 15-64 anni, ovvero della popolazione in età lavorativa.

1.2 Tessuto imprenditoriale

Le imprese presenti sul territorio della provincia di Milano sono oltre 322.000; i comparti del commercio e dei servizi alle imprese rappresentano da soli circa il 50% dell'intero settore imprenditoriale, poco rilevante risulta invece il settore dell'agricoltura (1,8% contro il 7,9% della Lombardia ed il 20,4% dell'Italia).

Modesta è la presenza relativa alle attività artigianali con il 28,1%. Il tasso di evoluzione evidenzia una crescita nel numero di imprese (1,5 nuove imprese ogni 100 esistenti ad inizio periodo) decisamente cospicuo se rapportato alla realtà del Nord-Ovest e dell'intero paese; tale risultato alla presenza di un tasso di mortalità imprenditoriale che risulta essere basso.

Il 6,3% delle aziende agricole censite nella regione risiedono nel contesto del capoluogo lombardo, con un'elevata quota di superficie agricola utilizzata pari all'88,77%, condotte prevalentemente con manodopera familiare (70,2%) anche se non appare bassa la percentuale della conduzione attraverso salariati (20,6%).



Fonte: Atlante della competitività delle province, Istituto Guglielmo Tagliacarte, Unioncamere.

1.3 Principali risultati economici

Milano è la provincia che contribuisce maggiormente alla formazione del valore aggiunto nazionale con circa il 10,14%.

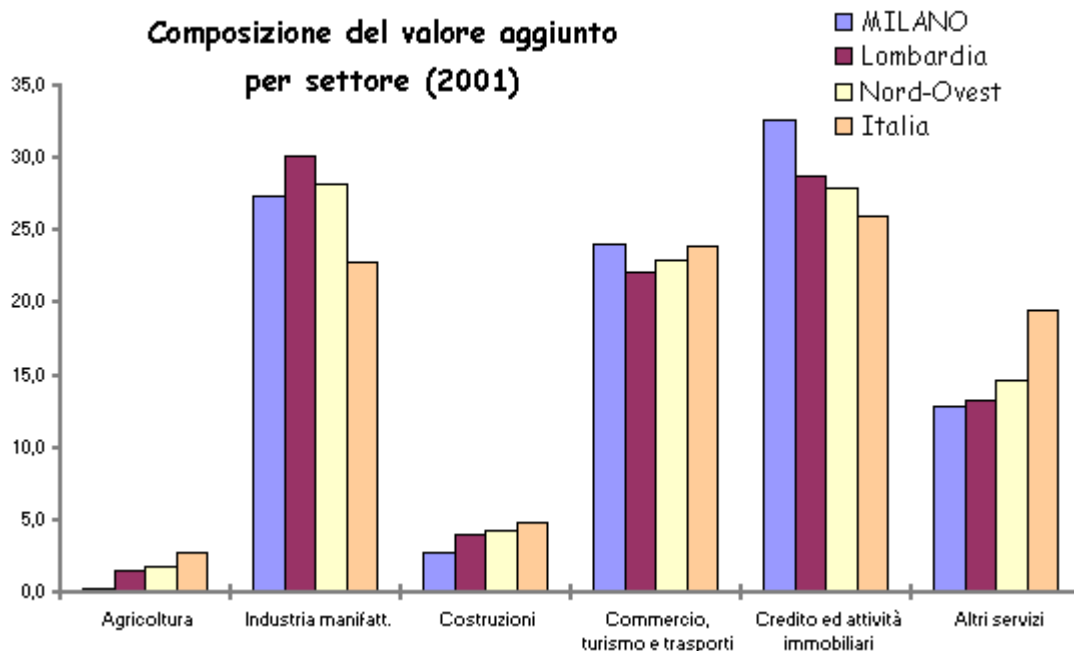
Relativamente alla composizione interna si conferma il calo di importanza del settore industriale che dal 1999 al 2002 perde 1,4 punti percentuali nell'apporto alla formazione del Pil, consolidando quindi una tendenza già evidenziatasi fin dai primi anni '90 a tutto vantaggio del comparto dei servizi destinati alla vendita.

La forza dell'economia milanese risalta ulteriormente andando a considerare il livello del valore aggiunto normalizzato con la popolazione. Con più di 32.000 euro pro-capite la Provincia ambrosiana si colloca decisamente davanti a tutti con un livello che è superiore sia a quello medio lombardo che rispetto al dato nazionale.

Oltre all'innegabile forza strutturale descritta ora, Milano si segnala anche per un elevato grado di dinamicità della sua economia.

Nel periodo 1995-2000 l'economia provinciale è cresciuta ad un ritmo superiore del 1,2% rispetto alla media nazionale.

La scarsa connotazione artigiana della provincia si traduce in un'incidenza del valore aggiunto del settore sul totale pari ad appena il 7,1%, circa un terzo in meno di quanto accade in tutti i contesti territoriali presi come riferimento.

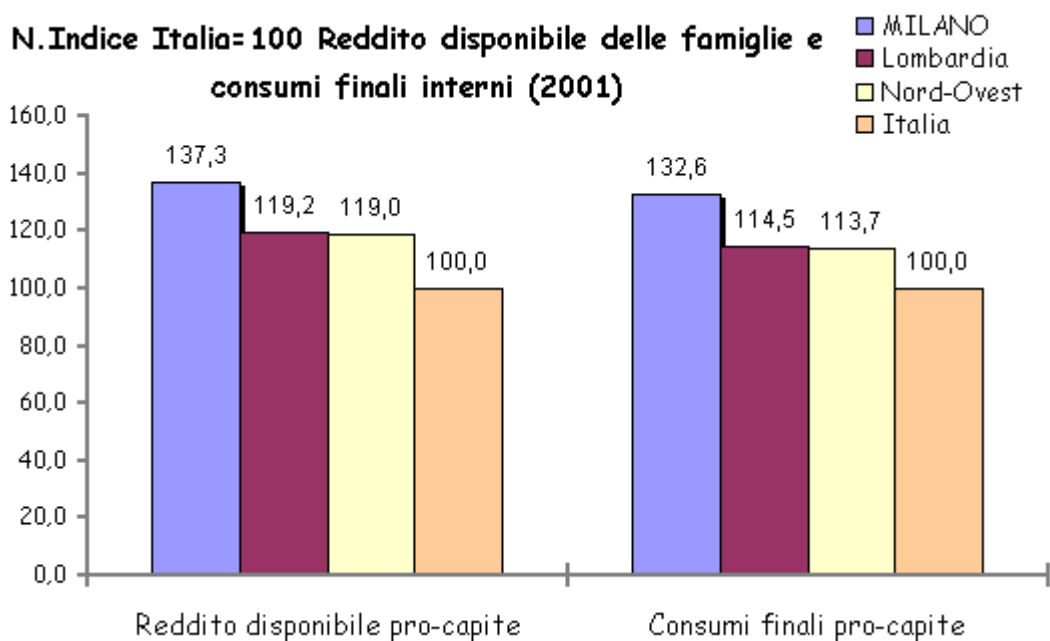


Fonte: Atlante della competitività delle province, Istituto Guglielmo Tagliacarte, Unioncamere.

1.4 Tenore di vita

Il reddito disponibile pro-capite si attesta su livelli molto alti (20.600 euro), lo stesso dicasi per i consumi finali interni pro-capite (17.150 euro).

Conseguenza di questi livelli di benessere particolarmente sostenuti è certamente la quota di consumi non alimentari (86%) che costituisce il decimo risultato a livello nazionale, secondo nel Nord-Ovest solo a quello di Aosta.



Fonte: Atlante della competitività delle province, Istituto Guglielmo Tagliacarte, Unioncamere.

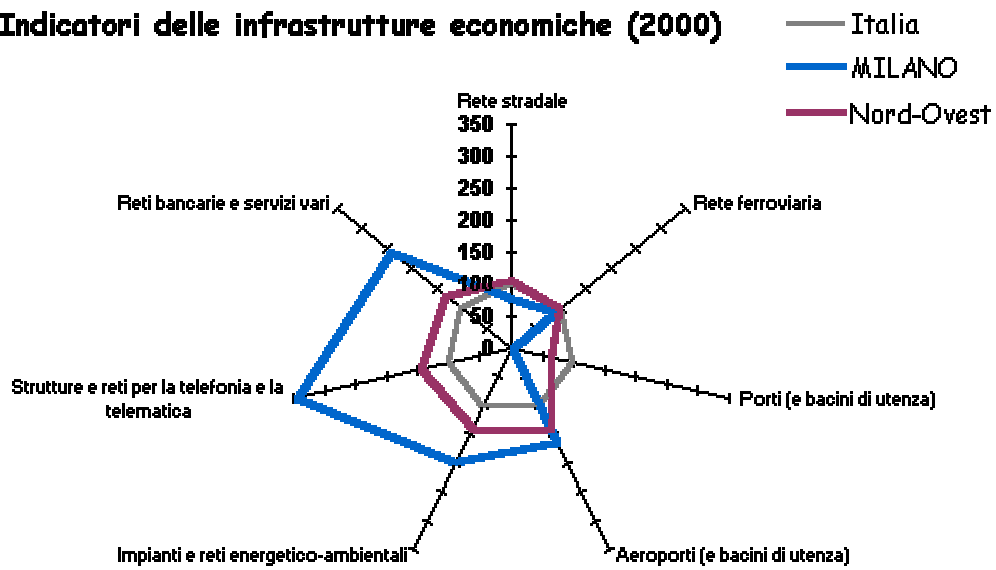
1.5 Competitività del territorio

Anche in questo campo, la provincia di Milano, eccelle particolarmente: nella graduatoria dell'indice generale delle infrastrutture essa, infatti, occupa la tredicesima posizione, facendo registrare un valore dell'indice pari a 159,8 nel 1999 (nel 1991 era pari a 142,6) contro il valore medio lombardo pari a 120,3 e quello nazionale uguale a 100.

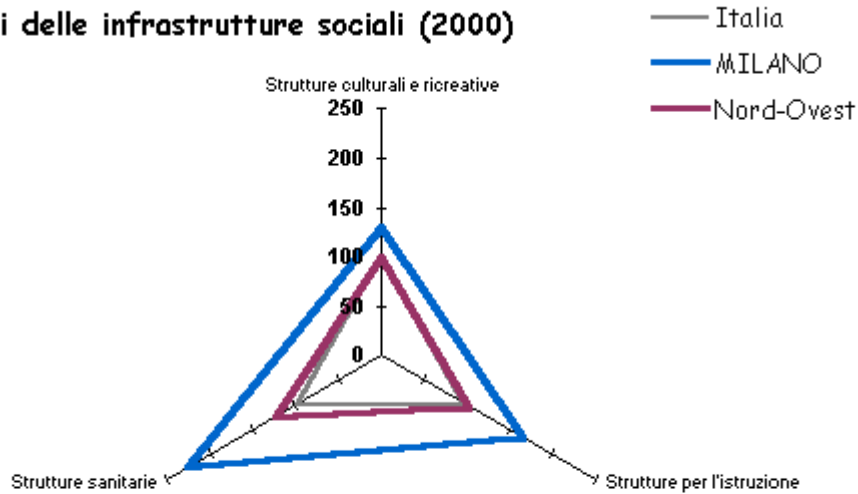
In particolare la provincia eccelle nella dotazione di strutture e reti per la telefonia e la telematica (prima in graduatoria), nella dotazione di reti bancarie e servizi vari (ancora prima) e nella dotazione di impianti e reti energetico-ambientali (seconda).

Un dato che invece spicca in negativo è il numero di reati denunciati contro il patrimonio pubblico (6.903), rispetto al quale la provincia di Milano si pone al secondo posto in ambito nazionale preceduta solamente da Rimini.

Indicatori delle infrastrutture economiche (2000)



Indicatori delle infrastrutture sociali (2000)



Fonte: Atlante della competitività delle province, Istituto Guglielmo Tagliacarte, Unioncamere.

1.6 Sistemi Locali del Lavoro

I sistemi locali del lavoro sono aggregazioni di comuni definite a partire dai dati relativi al pendolarismo dei componenti delle famiglie per motivi di lavoro.

L'obiettivo di base è la costruzione di una rete sul territorio determinata dai movimenti per motivi di lavoro. In questo modo si aggregano unità amministrative elementari (Comuni) individuati sul territorio dalle relazioni socio-economiche.

I criteri adottati per la definizione dei Sistemi Locali del Lavoro (da ora in poi SLL) sono i seguenti:

1. Autocontenimento
2. Contiguità
3. Relazione spazio-tempo

Con il termine *autocontenimento* si intende un territorio dove si concentrano attività produttive e di servizi in quantità tali da offrire opportunità di lavoro e residenziali alla maggior parte della popolazione che vi è insediata; capacità di un territorio di comprendere al proprio interno la maggior parte delle relazioni umane che intervengono fra le sedi di attività di produzione (località di lavoro) e attività legate alla riproduzione sociale (località di residenza).

Un territorio dotato di questa caratteristica si configura come un sistema locale, cioè come una entità socio-economica che compendia occupazione, acquisti, relazioni e opportunità sociali.

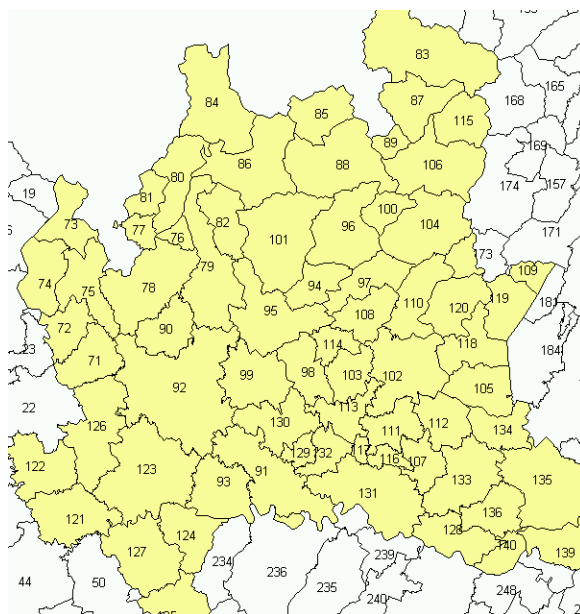
Il vincolo di *contiguità* invece significa che i comuni contenuti all'interno di un SLL devono essere contigui, mentre con la dicitura *relazione spazio-tempo* si intende la distanza e il tempo di percorrenza tra la località di residenza e la località di lavoro; tale concetto è relativo ed è strettamente connesso alla presenza di servizi efficienti.

In base a questi elementi si è giunti a determinare tramite apposite tecniche statistiche di clusterizzazione 784 SLL esaustivi dell'intero territorio nazionale.

E' bene sottolineare che i sistemi locali del lavoro così come i distretti industriali determinati dall'Istat (che dai SLL discendono) sono scevri da vincoli amministrativi.

Quindi un SLL può essere formato da comuni appartenenti a province o regioni diverse.

La classificazione per regione avviene secondo il comune capoluogo del SLL, individuato dagli autori, attraverso successive selezioni, in base alla numerosità di persone che vi si dirigono per motivi di lavoro, analogamente accade per i distretti industriali.

MONZA è inserito nel **Sistema Locale del Lavoro di MILANO - SLL 92****Figura 1 - I Sistemi Locali di Lavoro**

Fonte: Atlante della competitività delle province, Istituto Guglielmo Tagliacarte, Unioncamere.

Nelle tabelle 1 e 2, di seguito riportate, vengono sintetizzati i dati relativi al numero di unità locali presenti nel tessuto imprenditoriale; dell'Italia, delle province di Varese, Milano, Pavia, Lodi e della somma delle province considerate (SLL totale).

Tabella 1 - Tessuto imprenditoriale (numero di unità locali)

INDICATORE	Totale SLL 92	SLL 92 %	Totale ITALIA	ITALIA %
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	3.863	0,9%	1.020.954	15,2%
B Pesca,piscicoltura e servizi connessi	28	0,0%	12.433	0,2%
C Estrazione di minerali	213	0,1%	9.563	0,1%
D Attività manifatturiere	57.734	14,0%	880.066	13,1%
E Prod.e distrib.energ.eletr.,gas e acqua	352	0,1%	6.305	0,1%
F Costruzioni	35.044	8,5%	751.291	11,2%
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	96.550	23,4%	1.821.602	27,2%
H Alberghi e ristoranti	14.207	3,4%	321.154	4,8%
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	21.014	5,1%	243.127	3,6%
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	11.654	2,8%	150.764	2,3%
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	91.819	22,2%	620.318	9,3%
L Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria	148	0,0%	859	0,0%
M Istruzione	1.521	0,4%	23.510	0,4%
N Sanità e altri servizi sociali	1.835	0,4%	29.507	0,4%
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	14.944	3,6%	254.685	3,8%
P Serv.domestici presso famiglie e conv.	8	0,0%	131	0,0%
Q Organizzazioni Ed Organismi Extraterritoriali	0	0,0%	0	0,0%
X Imprese non classificate	62.485	15,1%	550.095	8,2%
TOTALI	413.419	100%	6.696.364	100%

Tabella 2 - Tessuto imprenditoriale per provincia (numero di unità locali)

INDICATORE	VARESE	MILANO	PAVIA	LODI
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	133	3.531	60	139
B Pesca,piscicoltura e servizi connessi	0	28	0	0
C Estrazione di minerali	3	209	0	1
D Attivita' manifatturiere	1.623	55.814	41	256
E Prod.e distrib.energ.elettr.,gas e acqua	6	344	0	2
F Costruzioni	925	33.774	78	267
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	2.032	94.100	95	323
H Alberghi e ristoranti	322	13.798	23	64
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	287	20.563	26	138
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	245	11.368	12	29
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	1.131	90.465	40	183
L Pubbl.amm.e difesa,assic.sociale obbligatoria	0	148	0	0
M Istruzione	33	1.484	1	3
N Sanita' e altri servizi sociali	56	1.772	0	7
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	360	14.509	21	54
P Serv.domestici presso famiglie e conv.	0	8	0	0
Q Organizzazioni Ed Organismi Extraterritoriali	0	0	0	0
X Imprese non classificate	363	61.998	13	111
TOTALI	7.519	403.913	410	1.577

La tabella 3, fornisce i risultati economici e occupazionali d'Italia e della somma delle province Varese, Milano, Pavia e Lodi.

Tabella 3 – Risultati economici e di occupazione

INDICATORE	Totale SLL	Totale ITALIA
Valore aggiunto dell'agricoltura (milioni di euro)	177	29.858
Valore aggiunto dell'industria (milioni di euro)	28.075	302.033
Valore Aggiunto dei servizi (milioni di euro)	68.473	747.126
Valore aggiunto totale (milioni di euro)	96.724	1.079.017
Valore aggiunto procapite (euro)	33.759	18.680
Popolazione con meno di 15 anni di età	352.622	8.264.491
Occupati	1.240.533	21.514.418
Persone in cerca di occupazione	57.173	2.266.924
Totale forze di lavoro (Occupati + Persone in cerca di occupazione)	1.297.706	23.781.342
Non Forze di lavoro	1.542.560	33.567.012
Popolazione con più di 15 anni	2.487.644	49.083.863
Popolazione totale	2.840.266	57.348.354
Tasso di attività	52,2	48,5
Tasso di occupazione	49,9	43,8
Tasso di disoccupazione	4,4	9,5

1.7 I Distretti Industriali

In prossimità di Monza è presente il Distretto Industriale del Lavoro di Desio (**codice ISTAT 090**), che comprende in Provincia di Milano:

Albate, Barlassina, Besana In Brianza, Biassono, Bovisio-Masciago, Briosco, Carate Brianza, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Desio, Giussano, Lazzate, Lentate Sul Seveso, Limbiate, Lissone, Macherio, Meda, Misinto, Muggiò, Nova Milanese, Renate, Seregno, Seveso, Solaro, Sovico, Triuggio, Varedo, Vedano al Lambro, Veduggio Con Colzano, Verano Brianza;

e in Provincia di Como:

Arosio, Cabiante, Carugo, Inverigo, Lurago D'erba, Mariano Comense.

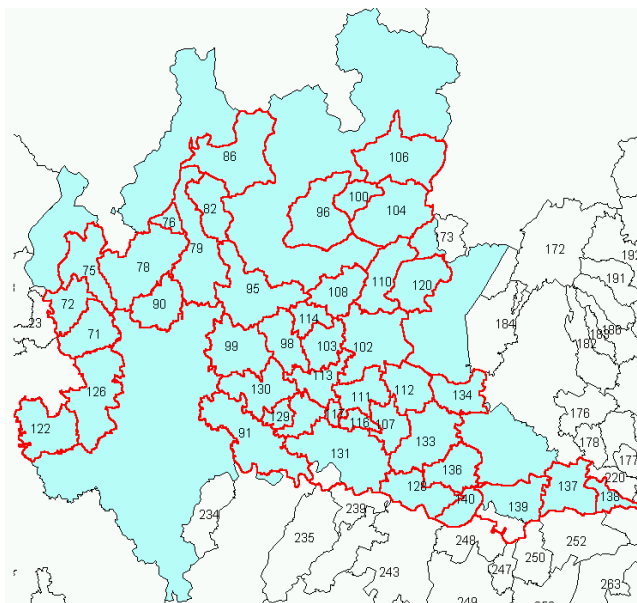


Figura 2 - I Distretti Industriali

Fonte: Atlante della competitività delle province, Istituto Guglielmo Tagliacarte, Unioncamere.

Tra i comuni sopra elencati, sono da segnalare **Biassono, Lissone, Macherio, Muggiò, Vedano al Lambro**, perché confinanti o in prossimità del territorio comunale di Monza. Tali comuni, nell'analisi del commercio sovralocale, costituiscono l'**Area 1**.

La vicinanza al distretto industriale di Desio, con specializzazione produttiva legata ai **PRODOTTI PER L'ARREDAMENTO** spiega la forte presenza di mobilifici e attività commerciali legate al settore dell'arredo in Monza.

L'Istat ha individuato 199 distretti, estratti dai 784 Sistemi Locali del Lavoro (aggregazione comunale al cui interno è massimo il flusso di trasferimento giornaliero casa-lavoro, individuato tramite domande presenti in censimenti della popolazione), sulla base della concentrazione manifatturiera (>media nazionale), della concentrazione degli addetti nelle imprese con meno di 250 addetti (>50% occupazione manifatturiera) e della specializzazione settoriale (>50% addetti manifatturieri del distretto).

Nella successiva tabella 4 vengono sintetizzati i dati relativi al numero delle unità locali presenti nel tessuto imprenditoriale dell'Italia e del distretto industriale di Desio, mentre nella tabella 5 vengono forniti i risultati economici e di occupazione.

Tabella 4 - Tessuto imprenditoriale (numero di unità locali)

INDICATORE	Totale DISTRETTO	DISTRETTO %	Totale ITALIA	ITALIA %
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	763	1%	1.020.954	15%
B Pesca,piscicoltura e servizi connessi	3	0%	12.433	0%
C Estrazione di minerali	15	0%	9.563	0%
D Attivita' manifatturiere	12.752	24%	880.066	13%
E Prod.e distrib.energ.elettr.,gas e acqua	53	0%	6.305	0%
F Costruzioni	7.517	14%	751.291	11%
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	12.890	24%	1.821.602	27%
H Alberghi e ristoranti	1.515	3%	321.154	5%
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	2.256	4%	243.127	4%
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	1.076	2%	150.764	2%
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	6.974	13%	620.318	9%
L Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria	18	0%	859	0%
M Istruzione	100	0%	23.510	0%
N Sanita' e altri servizi sociali	274	1%	29.507	0%
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	1.835	3%	254.685	4%
P Serv.domestici presso famiglie e conv.	1	0%	131	0%
Q: Organizzazioni Ed Organismi Extraterritoriali	0	0%	0	0%
X Imprese non classificate	5.324	10%	550.095	8%
TOTALI	53.366	100%	6.696.364	100%

Tabella 5 – Risultati economici e di occupazione

INDICATORE	Totale DISTRETTO	Totale ITALIA
Valore aggiunto dell'agricoltura (milioni di euro)	40	29.858
Valore aggiunto dell'industria (milioni di euro)	4.119	302.033
Valore Aggiunto dei servizi (milioni di euro)	4.418	747.126
Valore aggiunto totale (milioni di euro)	8.577	1.079.017
Valore aggiunto procapite (euro)	16.935	18.680
Popolazione con meno di 15 anni di età	70.688	8.264.491
Occupati	225.812	21.514.418
Persone in cerca di occupazione	8.429	2.266.924
Totale forze di lavoro (Occupati + Persone in cerca di occupazione)	234.241	23.781.342
Non Forze di lavoro	271.601	33.567.012
Popolazione con più di 15 anni	435.154	49.083.863
Popolazione totale	505.842	57.348.354
Tasso di attività	53,8	48,5
Tasso di occupazione	51,9	43,8
Tasso di disoccupazione	3,6	9,5

2. POPOLAZIONE: TRATTI SIGNIFICATIVI

2.1 Comparazioni d'ambito vasto

AMBITO	ABITANTI	
ITALIA	57.844.017	
REGIONE LOMBARDIA	9.121.714	15,8% del totale Italia
PROVINCIA DI MILANO	3.773.893	41,4% del totale Lombardia
MILANO	1.301.551	34,5% del totale Provincia
PROVINCIA DI MILANO SENZA CAPOLUOGO	2.472.342	65,5% del totale Provincia
MONZA	121.220	4,9% del totale Provincia senza capoluogo

2.2 Popolazione residente nel comune di Monza

<p>121.220 residenti in 50.794 famiglie</p>

La crescita della popolazione dall'inizio del secolo scorso è stata pressoché costante fino al 1961, con un aumento intorno al 10% per ogni decennio. Nel decennio '61/'71 la popolazione aumentò di 20.000 unità fino a raggiungere il massimo storico di popolazione nel 1980 con 124.362 abitanti.

Il trend successivo a questa data è decrescente e nell'intero periodo fino ad oggi si contano complessivamente circa 5.000 residenti in meno.

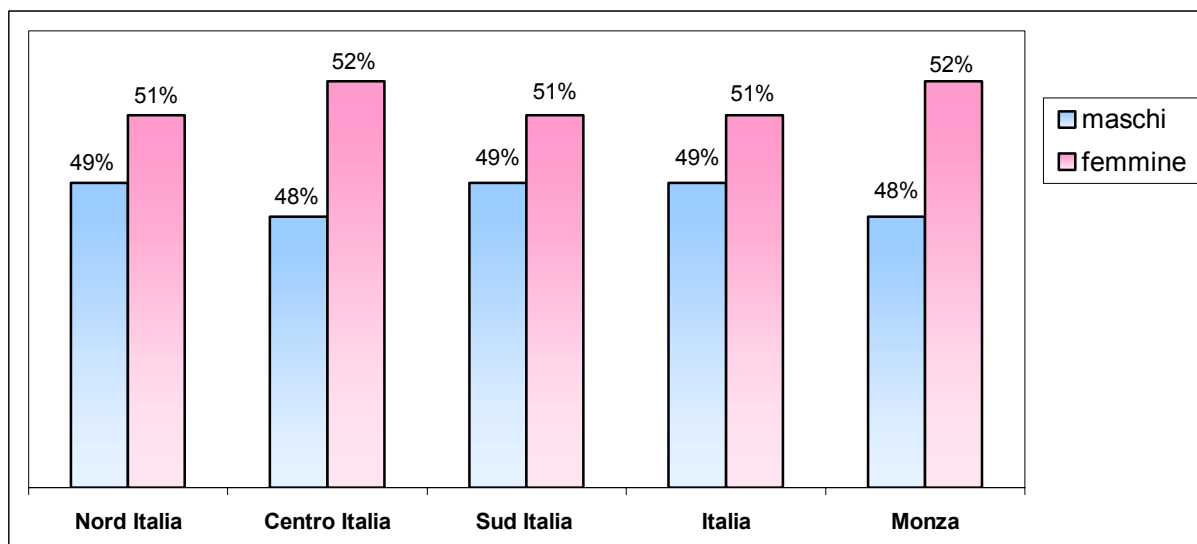
Considerando in particolare l'ultimo decennio, i residenti tra i due censimenti sono passati dai 120.651 del 1991 ai 120.204 del 2001, con un decremento dello 0,4%. Dal 1998 si evidenzia un rallentamento della diminuzione della popolazione e nel 2000 il saldo naturale torna ad essere positivo dopo dieci anni, in conseguenza all'immigrazione straniera.

Nel 2000 il tasso di incremento è il maggiore del ventennio +1,16 mentre nel 2002 il tasso di incremento è di 0,94%.

La popolazione totale residente al 30 aprile 2003 è di 121.220 residenti.

2.3 Popolazione residente per sesso

Comparando il dato monzese con il dato Italia, complessivo e suddiviso per aree geografiche, si evince che la popolazione residente per sesso segue una stessa linea di tendenza che vede la prevalenza di popolazione femminile.



Fonte: ITALIA IN CIFRE 2002 - ISTAT -

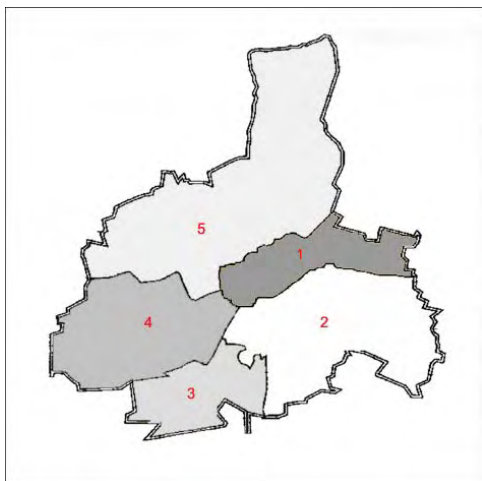
MONZA	TOTALE	VALORE %
Femmine	63.144	52%
Maschi	58.076	48%
tot. pop.	121.220	100%

L'assetto che emerge dalla struttura della popolazione è che la popolazione residente è caratterizzata dal 52% (63.144 abitanti) da femmine, delle quali ben il 43% di classe adulta, e dal 48% (58.076 abitanti) da maschi, dei quali il 44% di classe adulta. In relazione ai sessi emerge una maggior presenza di femmine (23% contro 17%) nella classe di età matura (65 anni e oltre), una maggiore percentuale di bambini maschi (14% contro 12%) e una ripartizione omogenea (14.063 abitanti a fronte di 14.393 abitanti) nella classe giovani (15-34 anni).

CLASSI DI ETÀ	FEMMINE	VALORE %	MASCHI	VALORE %
da 0 a 14 anni	7.232	12%	7.769	14%
da 15 a 34 anni	14.063	22%	14.393	25%
da 35 a 64 anni	27.061	43%	25.841	44%
da 65 anni e oltre	14.788	23%	10.073	17%
totali	63.144	100%	58.076	100%

2.4 La densità abitativa e le Circoscrizioni

La superficie territoriale comunale è di 25,70 Km² e dato che la popolazione totale è di 121.220 abitanti, la densità sul territorio risulta essere pari a 4.716 abitanti/Km².

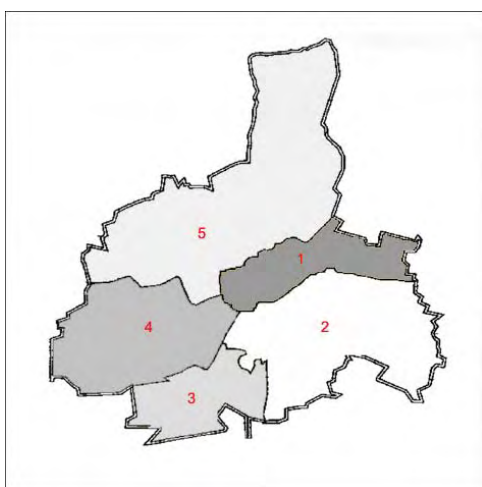


Nelle considerazioni dei dati statistici, non si può prescindere dalla conoscenza del tessuto urbano e dalla conformazione delle infrastrutture presenti sul territorio comunale.

La soglia censuaria è data dalle circoscrizioni, che per la completezza del dato e per la sua coerenza interna, teniamo come riferimento di conoscenza.

Le circoscrizioni sono cinque e hanno un'estensione differente come si può notare dalla tabella seguente.

	CIRC. 1	CIRC. 2	CIRC. 3	CIRC. 4	CIRC. 5	TOTALI
Superficie territoriale senza area Parco (Km².)	2,98	8,11	3,17	5,72	5,72	25,70
%	12%	32%	12%	22%	22%	100%
Popolazione residente	21.439	29.104	13.148	34.109	23.420	121.220
%	18%	24%	11%	28%	19%	100%
Densità di popolazione	7.188	3.590	4.145	5.967	4.091	4.716



Il dato si articola sul territorio e si nota come la circoscrizione 2 abbia la minore densità di popolazione, con 3.590 abitanti/Km² mentre la circoscrizione 1 la massima densità con 7.188 abitanti/Km².

2.5 Classi di età

Le classi di età, **le coorti**, sono utili per cogliere la dinamica della popolazione nei tempi lunghi. Nei tempi più brevi, infatti, la composizione interna della popolazione mantiene un'inerzia tale da poter delineare le caratteristiche delle coorti: dell'infanzia, dei giovani, degli adulti e della maturità.

Ci soffermiamo sulla struttura della popolazione, osservandone la distribuzione sul territorio comunale e nelle circoscrizioni, perché per ogni fascia d'età emergono inoltre diverse esigenze di servizio. La più evidente viene espressa dall'accorpamento della popolazione residente da 0 a 14 anni e da 65 anni e oltre, dato che rappresenta la popolazione a minor possibilità di spostamento indipendente. Le ipotesi di servizio a loro destinati devono tener conto dell'importanza della **prossimità**.

Le necessità della popolazione adulta (35/64 anni) sono diverse rispetto a quelle della popolazione giovane (15/34 anni), sia in termini di potere di acquisto che di abitudini di spesa.

CLASSI DI ETÀ	TOTALE	VALORE %
da 0 a 14 anni	15.001	12,4%
da 15 a 34 anni	28.456	23,5%
da 35 a 64 anni	52.902	43,6%
da 65 anni e oltre	24.861	20,5%
tot. pop.	121.220	100%

FASCE DI MOBILITA'	TOTALE	VALORE %
Fasce di età a bassa mobilità	39.862	32,9%
Fasce di età a mobilità indipendente	81.358	67,1%
tot. pop.	121.220	100%

Osservando la composizione della struttura della popolazione, si rileva che la componente adulta costituisce, con i suoi 52.902 abitanti, la percentuale maggiore dei residenti (43,6%) mentre la classe di età caratterizzata dall'infanzia con il 12,4% risulta la percentuale minore nell'intero territorio comunale.

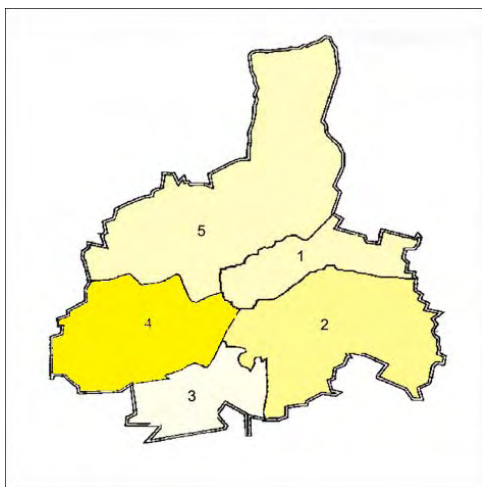
La popolazione residente da 0 a 14 anni e da 65 anni e oltre è accorpata, raggiungendo i 39.862 abitanti con una quota percentuale del 33%, in quanto rappresenta quella fascia della popolazione con minori possibilità di mobilità dipendente.

2.6 La struttura della popolazione nelle circoscrizioni

I valori seguenti si riferiscono alla distribuzione totale, in termini assoluti, della popolazione sul territorio comunale.

Nelle singole circoscrizioni la popolazione si localizza in modo non omogeneo ed emerge la maggior presenza di popolazione nella circoscrizione 4, al contrario, una minor popolosità nella circoscrizione 3, situazione che si conferma indipendentemente dalle diverse fasce d'età.

popolazione 0-14 anni (bambini)

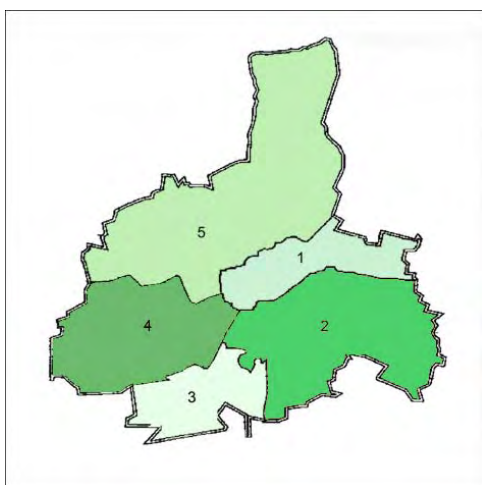


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 0 a 14 anni	2.900	3.445	1.744	4.101	2.811	15.001

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 0 a 14 anni	19%	23%	12%	27%	19%	100%

La circoscrizione 4 emerge per la maggior presenza di popolazione con classe di età compresa tra 0 e 14 anni, le circoscrizioni 1 e 5 sono omogenee (19%) e la circoscrizione 3 si caratterizza per la minor percentuale di presenze.

popolazione 15-34 anni (giovani)



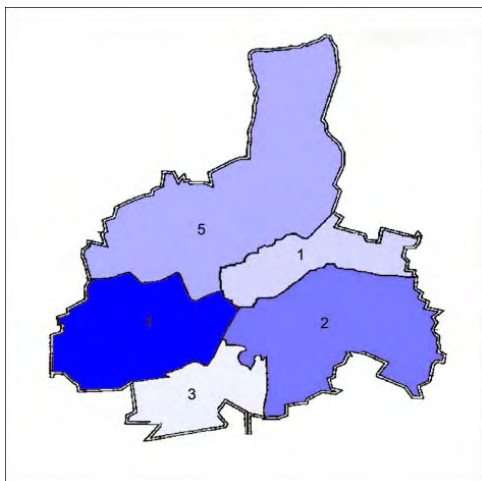
	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 15 a 34 anni	4.919	7.047	3.326	7.836	5.328	28.456

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 15 a 34 anni	17%	25%	12%	27%	19%	100%

La popolazione giovane è presente maggiormente nella circoscrizione 4 con il 27%, ed è consistente anche nella circoscrizione 2 (25%).

La circoscrizione 3, con il 12%, è quella con minor presenza di popolazione giovane.

popolazione 35-64 anni (adulti)

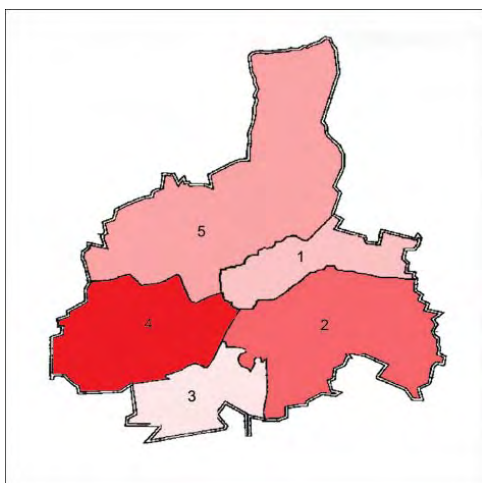


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 35 a 64 anni	9.478	12.645	5.689	14.994	10.096	52.902

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 35 a 64 anni	18%	24%	11%	28%	19%	100%

La circoscrizione 4, analogamente alle altre classi di età sinora analizzate, emerge per la popolazione adulta, con un distacco di 4 punti dalla circoscrizione 2. La circoscrizione 3, anche in questo caso, ha minor presenza di popolazione.

popolazione 65 anni e oltre (maturi)



	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 65 anni e oltre	4.142	5.967	2.389	7.178	5.185	24.861

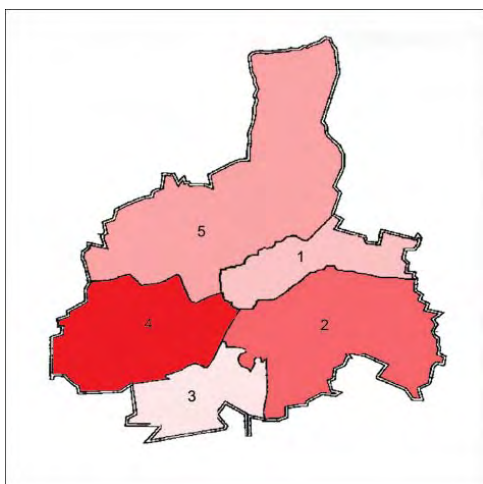
	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
da 65 anni e oltre	17%	24%	9%	29%	21%	100%

La classe di età dei 65 anni e oltre è fortemente presente nella circoscrizione 4 (29%) segue la circoscrizione 2 (24%), 5 (21%) e 1 (17%) e infine solo il 9% di popolazione risiede nella circoscrizione 3.

In sintesi possiamo affermare che i valori delle fasce a bassa mobilità (0-14/ 65 anni e oltre) e quelli delle fasce a mobilità indipendente (15-64 anni) rivelano una tendenza insediativa simile a quella relativa all'intera popolazione divisa per circoscrizione.

FASCE DI ETÀ'	CIRC. 1	CIRC. 2	CIRC. 3	CIRC. 4	CIRC. 5	TOTALE
Fasce di età a bassa mobilità	7.042	9.412	4.133	11.279	7.996	39.862
%	18%	24%	10%	28%	20%	100%
Fasce di età a mobilità indipendente	14.397	19.692	9.015	22.830	15.424	81.358
%	18%	24%	11%	28%	19%	100%
Totale popolazione	21.439	29.104	13.148	34.109	23.420	121.220
%	18%	24%	11%	28%	19%	100%

fasce di età a bassa mobilità

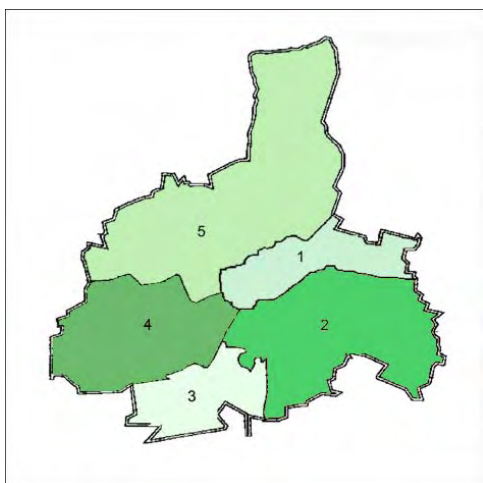


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
fasce di età a bassa mobilità	7.042	9.412	4.133	11.279	7.996	39.862

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
fasce di età a bassa mobilità	18%	24%	10%	28%	20%	100%

Le fasce di età a bassa mobilità sono presenti maggiormente nella circoscrizione 4 (11.279 ab.) con un distacco di 4 punti dalla circoscrizione 2 (9.412 ab.) che è la seconda per quantità. La circoscrizione 3 è quella con un minor numero di presenze (4.133 ab.).

fasce di età a mobilità indipendente



	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
fasce di età a mobilità indipendente	14.397	19.692	9.015	22.830	15.424	81.358

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
fasce di età a mobilità indipendente	18%	24%	11%	28%	19%	100%

Le fasce di età a mobilità indipendente sono presenti in maggior misura nella circoscrizione 4 (22.830 ab.), analogamente alle fasce a bassa mobilità, mentre la minor percentuale si evidenzia nella circoscrizione 3 (9.015 ab.).

Per comprendere la composizione interna di ciascuna circoscrizione osserviamo le diverse classi di età della popolazione, dalle quali emerge una linea di tendenza comune, ma con andamento diverso rispetto ai valori assoluti della distribuzione totale, precedentemente illustrati.

La classe d'età compresa tra 0 e 14 anni è presente nelle circoscrizioni con una quota percentuale media del 12,5%, la circoscrizione 1 si differenzia per la percentuale maggiore (14%), mentre le circoscrizioni 2, 4, 5 si attestano intorno al 12%.

La classe di età compresa tra 15 e 34 anni rappresenta una quota percentuale media pari al 24% con picco del 26% nella circoscrizione 3 e valori minimi del 23% nelle circoscrizioni 1, 4 e 5.

La classe di età compresa tra 35 e 64 anni è quella con la maggior percentuale di popolazione che varia da un massimo del 44%, nelle circoscrizioni 1 e 4, a un minimo del 43%, per le restanti.

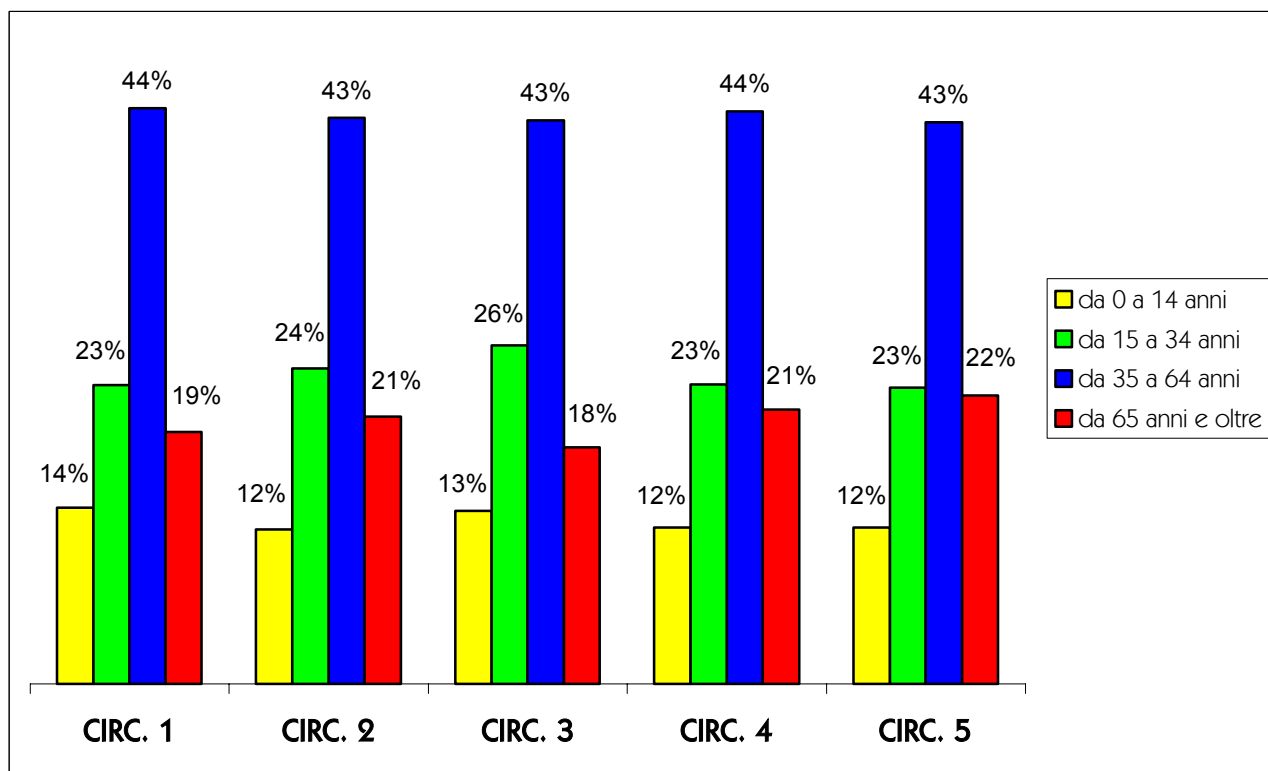
La classe di età 65 anni e oltre ha un valore medio del 20,5% ed è presente con percentuale maggiore (22%), nella circoscrizione 5, e percentuale minore (18%), nella circoscrizione 3.

CLASSI DI ETÀ'	CIRC. 1	CIRC. 2	CIRC. 3	CIRC. 4	CIRC. 5
da 0 a 14 anni	2.900	3.445	1.744	4.101	2.811
%	14%	12%	13%	12%	12%
da 15 a 34 anni	4.919	7.047	3.326	7.836	5.328
%	23%	24%	26%	23%	23%
da 35 a 64 anni	9.478	12.645	5.689	14.994	10.096
%	44%	43%	43%	44%	43%
da 65 anni e oltre	4.142	5.967	2.389	7.178	5.185
%	19%	21%	18%	21%	22%
Totale popolazione	21.439	29.104	13.148	34.109	23.420
%	100%	100%	100%	100%	100%

In relazione alla composizione della struttura della popolazione di ciascuna circoscrizione, emerge che:

- la circoscrizione 1 si caratterizza per la maggior percentuale di bambini presenti (14%);
- la circoscrizione 3 si evidenzia per la componente di popolazione giovane (26%) e per la maggior percentuale di popolazione di fasce di età a mobilità indipendente (69%);
- la circoscrizione 5 è caratterizzata dalla maggiore presenza di popolazione matura (22%) ed è consistente la popolazione a bassa mobilità (34%).

Le differenze messe in evidenza si accompagnano, in generale, ad una composizione percentuale per fasce d'età tendenzialmente simile in ciascuna circoscrizione, come i casi delle circoscrizioni 2 e 4 evidenziano.



2.7 Struttura della popolazione

CLASSI DI ETA'	CIRC. 1	CIRC. 2	CIRC. 3	CIRC. 4	CIRC. 5	TOTALE
0 - 4	906	1.137	550	1.299	929	4.821
5 - 9	1.062	1.120	593	1.446	1.022	5.243
10 - 14	932	1.188	601	1.356	860	4.937
da 0 a 14 anni	2.900	3.445	1.744	4.101	2.811	15.001
%	19%	23%	12%	27%	19%	100%
15 - 19	840	1.192	500	1.277	905	4.714
20 - 24	978	1.383	629	1.523	993	5.506
25 - 29	1.314	1.928	908	2.169	1.512	7.831
30 - 34	1.787	2.544	1.289	2.867	1.918	10.405
da 15 a 34 anni	4.919	7.047	3.326	7.836	5.328	28.456
%	17%	25%	12%	27%	19%	100%
35 - 39	2.075	2.612	1.333	3.021	1.978	11.019
40 - 44	1.792	2.167	1.007	2.582	1.695	9.243
45 - 49	1.486	1.949	858	2.263	1.475	8.031
50 - 54	1.368	1.888	826	2.218	1.431	7.731
55 - 59	1.406	2.016	808	2.508	1.730	8.468
60 - 64	1.351	2.013	857	2.402	1.787	8.410
da 35 a 64 anni	9.478	12.645	5.689	14.994	10.096	52.902
%	18%	24%	11%	28%	19%	100%
65 - 69	1.210	1.845	799	2.171	1.584	7.609
70 - 74	1.064	1.572	663	1.861	1.304	6.464
75 - 79	861	1.232	456	1.435	1.073	5.057
80 - 84	549	780	294	978	671	3.272
85 - 89	258	304	108	416	301	1.387
90 >	200	234	69	317	252	1.072
da 65 anni e oltre	4.142	5.967	2.389	7.178	5.185	24.861
%	17%	24%	9%	29%	21%	100%
Totale	21.439	29.104	13.148	34.109	23.420	121.220
%	18%	24%	11%	28%	19%	100%

2.8 Famiglie

Al di là delle diverse connotazioni che assume la definizione, per gli Istituti Statistici, nell'ambito del nostro studio, la famiglia rappresenta il nucleo sociale di maggiore valore conoscitivo, in quanto gruppo di persone che prende congiuntamente decisioni in merito agli acquisti e di conseguenza al risparmio.

COMPONENTI	N° FAMIGLIE MONZA	% SUL TOTALE	FAMIGLIE ITALIA	% ITALIA
1	14.679	28,90%	5.178.658	23,30%
2	14.973	29,48%	5.800.986	26,10%
3	11.253	22,15%	5.111.980	23,00%
4	7.997	15,74%	4.489.652	20,20%
5	1.547	3,05%	1.289.108	5,80%
6 e più	345	0,68%	355.616	1,60%
Totale famiglie	50.794	100,00%	22.226.000	100,00%
Numero medio di componenti	2,36		2,60	

I dati sopra riportati mostrano la struttura della famiglia monzese. Il dato più evidente è che su un totale di 50.794 famiglie la percentuale maggiore è costituita da nuclei con due componenti. A livello nazionale la Banca d'Italia, nell'indagine sul bilancio delle famiglie italiane nell'anno 2000, ha riscontrato che le famiglie formate da una sola persona nel 1977 rappresentavano solo il 9,7% del totale, nel 2000 ne costituivano circa il 20%; in circa la metà dei casi si tratta di persone anziane (11,8%), in prevalenza donne (9,2%); la restante parte, costituita dai singoli con età inferiore ai 65 anni, si suddivide equamente tra maschi e femmine (rispettivamente 4,2% e 4,1%).

Il **numero medio dei componenti per famiglia**, a Monza, si attesta intorno a **2,36 (anno 2001:2.38)**, dato più basso rispetto al valore Italia (2,60), ma in linea con l'andamento dell'**Italia nord-ovest** il cui valore è di **2,35 componenti per famiglia**.

Comparando i dati delle famiglie di Monza con l'Italia, emerge, che le famiglie con 1 e 2 componenti sono decisamente al di sopra della media italiana, al contrario le famiglie più numerose diminuiscono proporzionalmente all'aumentare dei loro componenti.

Pare opportuno considerare alcuni primi cenni relativi alla spesa e alla composizione dei consumi delle famiglie italiane.

La spesa media mensile varia a seconda del numero di componenti della famiglia e dell'età dei componenti.

La spesa è maggiore per famiglie con capofamiglia di età inferiore ai 65 anni e con figli a carico.

Inoltre la composizione della spesa si differenzia in funzione dei diversi stili di vita:

- la componente **alimentare** è maggiore dove c'è presenza di figli e/o persone con età superiore ai 64 anni;
- la componente **tempo libero** cresce con l'aumentare del numero dei figli e in presenza di popolazione giovane;
- analogamente alla componente tempo libero, la componente **vestiario**, cresce in funzione al numero dei figli, in presenza di giovani e nelle coppie di età inferiore ai 34 anni senza figli;
- rispetto a coppie con figli, la coppia giovane, dedica maggiore spesa ai **trasporti** e agli spostamenti.
- le componenti **abitazione** ed **altro**, si differenziano per la mancata proporzionalità tra la spesa e il numero dei componenti della famiglia, poiché la spesa, tendenzialmente, dipende dai

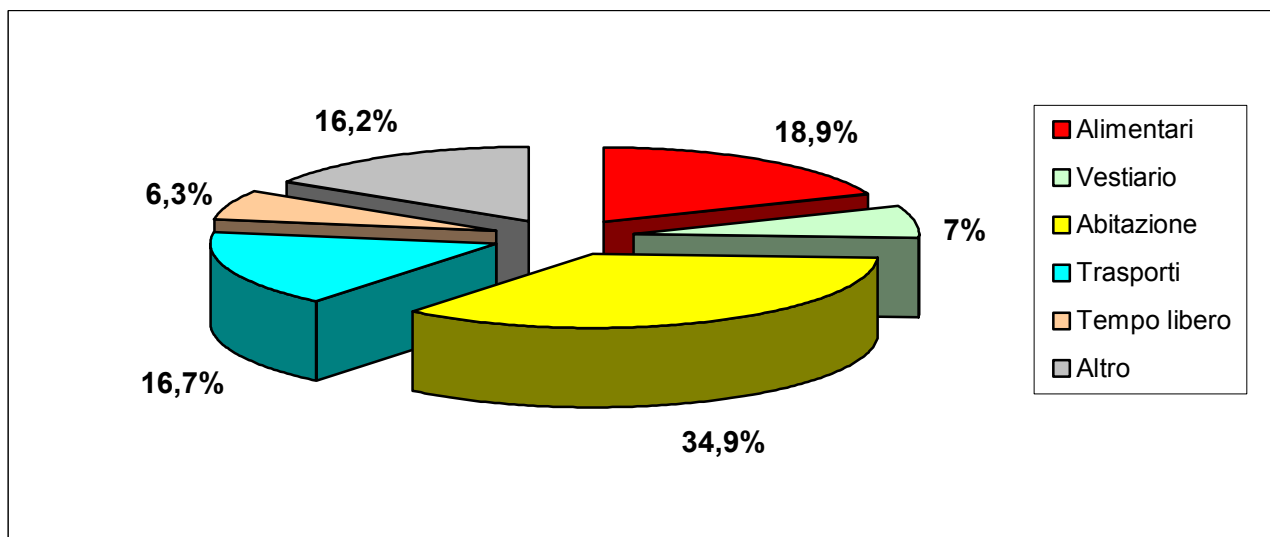
consumi che non cambiano al variare del numero delle persone (es.: l'auto può servire a un gruppo di dimensioni diverse, l'affitto del bene casa grava in ugual modo indipendentemente dal numero del nucleo familiare).

composizione della spesa media mensile (Censimento ISTAT anno 2001)

COMPOSIZIONE DELLE FAMIGLIE	Alimentari	Vestiario	Abitazione	Trasporti	Tempo libero	Altro
Persona sola fino a 34 anni	15,0%	7,2%	35,0%	16,9%	7,4%	18,5%
Persona sola di 35-64 anni	15,9%	6,5%	38,7%	15,4%	5,9%	17,6%
Persona sola di 65 anni e più	21,7%	4,4%	49,6%	6,7%	3,9%	13,7%
Coppia senza figli con p.r.* fino a 34 anni	13,1%	8,3%	30,7%	22,5%	5,7%	19,7%
Coppia senza figli con p.r.* di 35-64 anni	17,3%	6,3%	36,6%	17,1%	5,4%	17,3%
Coppia senza figli con p.r.* di 65 anni e più	22,3%	4,9%	42,5%	12,1%	4,0%	14,2%
Coppia con un figlio	17,9%	7,4%	33,3%	18,1%	6,5%	16,8%
Coppia con due figli	18,9%	8,2%	30,4%	18,4%	7,8%	16,3%
Coppia con tre e più figli	21,6%	8,5%	28,5%	19,2%	7,9%	14,3%
Monogenitore	19,5%	6,8%	34,3%	16,1%	6,7%	16,6%
Altre tipologie	19,4%	6,5%	34,0%	19,5%	5,5%	15,1%
Totale famiglie	18,9%	7,0%	34,9%	16,7%	6,3%	16,2%

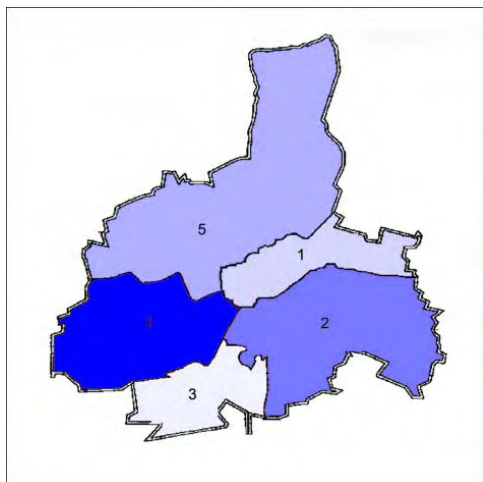
* p.r. = persona di riferimento

composizione della spesa media mensile sul totale delle famiglie



2.9 Famiglie nelle circoscrizioni

Come per la popolazione, nelle singole circoscrizioni, le famiglie si localizzano in modo non omogeneo, ed emerge la maggior presenza di famiglie nella circoscrizione 4 (28%), al contrario, una minor percentuale nella circoscrizione 3 (10-11%), indipendentemente dal numero dei componenti.

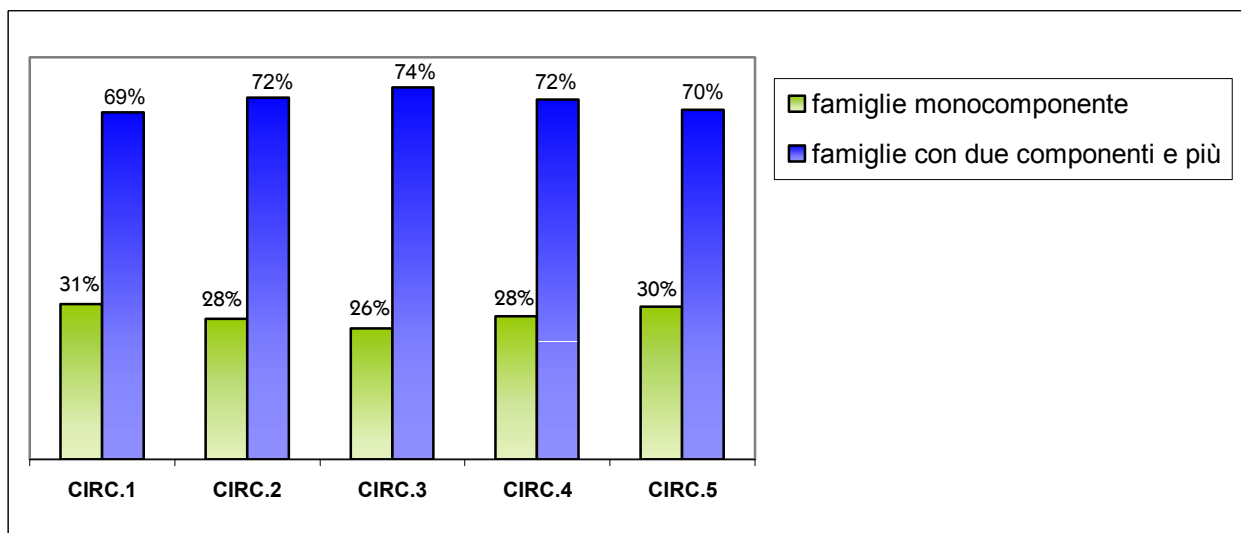


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
famiglie monocomponente	2.782	3.412	1.402	4.075	3.004	14.675
%	19%	23%	10%	28%	20%	100%
famiglie con due componenti e più	6.211	8.777	3.987	10.256	6.888	36.119
%	17%	24%	11%	28%	19%	100%
famiglie totali	8.993	12.189	5.389	14.331	9.892	50.794
%	18%	24%	11%	28%	19%	100%

Osservando, per ciascuna circoscrizione, le famiglie in relazione alla loro composizione emerge che la circoscrizione 1 è caratterizzata dal maggior numero di famiglie monocomponente (31%), mentre, la circoscrizione 3, con una quota del 74%, rappresenta la circoscrizione con il maggior numero di famiglie con due componenti e più.

Le circoscrizioni 2, 4 e 5 si attestano, in modo omogeneo, con valori medi del 29% per le famiglie monocomponente e del 71% per le famiglie con più componenti.

COMPOSIZIONE DELLE FAMIGLIE	CIRC. 1	CIRC. 2	CIRC. 3	CIRC. 4	CIRC. 5
famiglie monocomponente	31%	28%	26%	28%	30%
famiglie con due componenti e più	69%	72%	74%	72%	70%
Totale famiglie	100%	100%	100%	100%	100%



3. UNITA' LOCALI: TRATTI SIGNIFICATIVI

1.523 unità locali settore commercio

5.435 unità locali altri servizi

2.155 unità locali settore industria

9.113 totale unità locali

121.220 residenti

81.358 residenti in età da lavoro (15-64 anni)

44.881 numero di addetti unità locali

In sintesi, i dati sopra riportati, mostrano che le unità locali presenti sul territorio sono 9.113 delle quali il 17% (1.523) sono di tipo commerciale, il 59% (5.435) sono destinate ad altri servizi e il restante 24% (2.155) sono di tipo industriale.

Il 67 % degli abitanti è in età da lavoro, e ben il 55% di questi è impiegato nelle unità locali presenti sul territorio comunale, per un totale complessivo di 44.881 addetti.

3.1 Unità locali per circoscrizioni

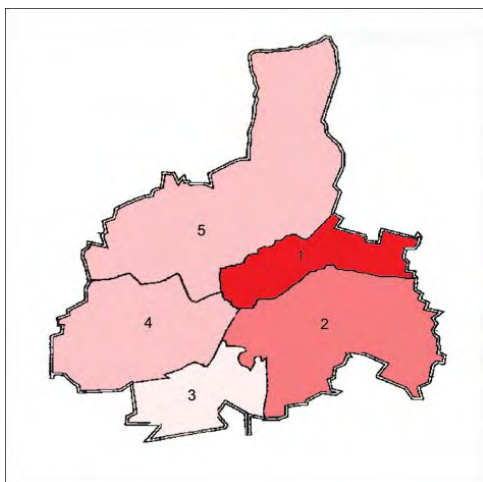
Ci soffermiamo ad osservare la distribuzione delle unità locali sul territorio comunale, nelle circoscrizioni, perché per ogni singola realtà emergono diverse esigenze di servizio.

E' da osservare che, in termini assoluti, i valori si riferiscono alla distribuzione totale delle unità locali e dei relativi addetti sul territorio comunale.

Nelle singole circoscrizioni le unità locali si localizzano in modo non omogeneo ed emerge:

- la maggior presenza di unità locali del settore commercio nella circoscrizione 1, al contrario, una minor percentuale nella circoscrizione 3;
- analogamente alle unità locali commerciali, anche per le unità locali destinate ad altri servizi, maggiori presenze si registrano nella circoscrizione 1, mentre, la circoscrizione 3 si evidenzia per il minor numero di attività presenti;
- le unità locali del settore industriale caratterizzano la circoscrizione 4.

unità locali settore commercio

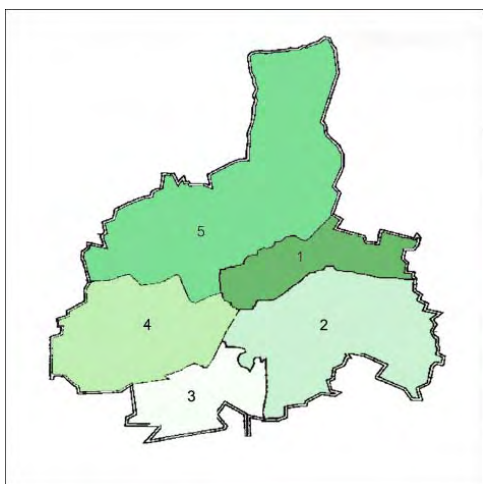


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
commercio	784	269	72	203	195	1.523

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
commercio	51%	18%	5%	13%	13%	100%

La circoscrizione 1 emerge per la consistente presenza di unità locali di tipo commerciale, le circoscrizioni 4 e 5 sono omogenee (13%), la circoscrizione 3 si differenzia per la minor percentuale di presenze.

unità locali altri servizi

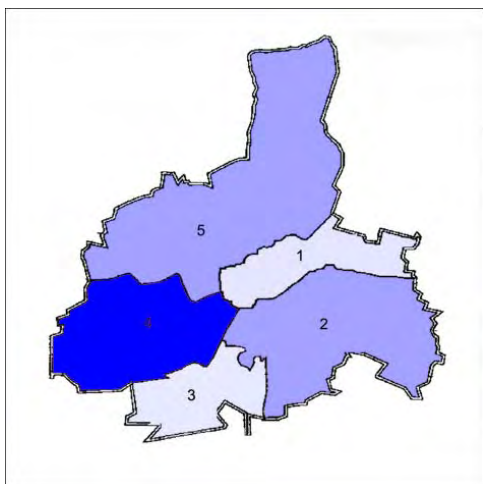


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
altri servizi	1.514	869	330	1.314	1.408	5.435

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
altri servizi	28%	16%	6%	24%	26%	100%

Le unità locali destinate ad altri servizi sono presenti maggiormente nella circoscrizione 1 con il 28%, e sono consistenti anche nelle circoscrizioni 5 e 4, con il 26% e il 24%. La circoscrizione 3 con il 6% è quella con il minor numero di presenze.

unità locali settore industria



	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
industria	191	536	199	692	537	2.155

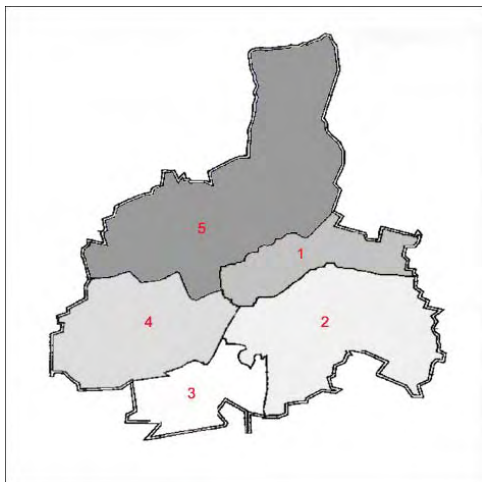
	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
industria	9%	25%	9%	32%	25%	100%

L'industria, emerge, con il 32% nella circoscrizione 4, con un distacco di 7 punti dalle circoscrizioni 2 e 5. La circoscrizione 3, anche in questo caso, insieme alla circoscrizione 1 si evidenzia per la minor presenza di unità locali industriali.

Secondo il dato aggregato senza distinzione di settore, la distribuzione degli addetti, nelle varie circoscrizioni, si concentra nella circoscrizione 5 con il maggior numero di presenze (12.962 addetti, pari al 29% del totale), seguita dalla circoscrizione 1 con 10.642 addetti (24%).

L'esigua presenza di unità locali costituisce la componente principale della minor percentuale di presenze attive nella circoscrizione 3.

numero di addetti



	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
numero di addetti	10.642	9.030	2.318	9.929	12.962	44.881

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
numero di addetti	24%	20%	5%	22%	29%	100%

Il numero di addetti è fortemente presente nella circoscrizione 5 (29%) con a seguire la circoscrizione 1 (24%), 4 (22%) e 2 (20%). Solo il 5% di addetti opera nella circoscrizione 3.

Osservando le singole unità locali, per ciascuna circoscrizione, emerge, che la loro distribuzione non segue una stessa linea di tendenza ed hanno un andamento diverso rispetto ai valori assoluti della distribuzione totale.

Le unità locali di tipo commerciale caratterizzano la circoscrizione 1 per la cospicua percentuale del 31%, le altre circoscrizioni si attestano con, un valore massimo del 16%, per la circoscrizione 2, e valori minimi del 9%, per le circoscrizioni 4, 5.

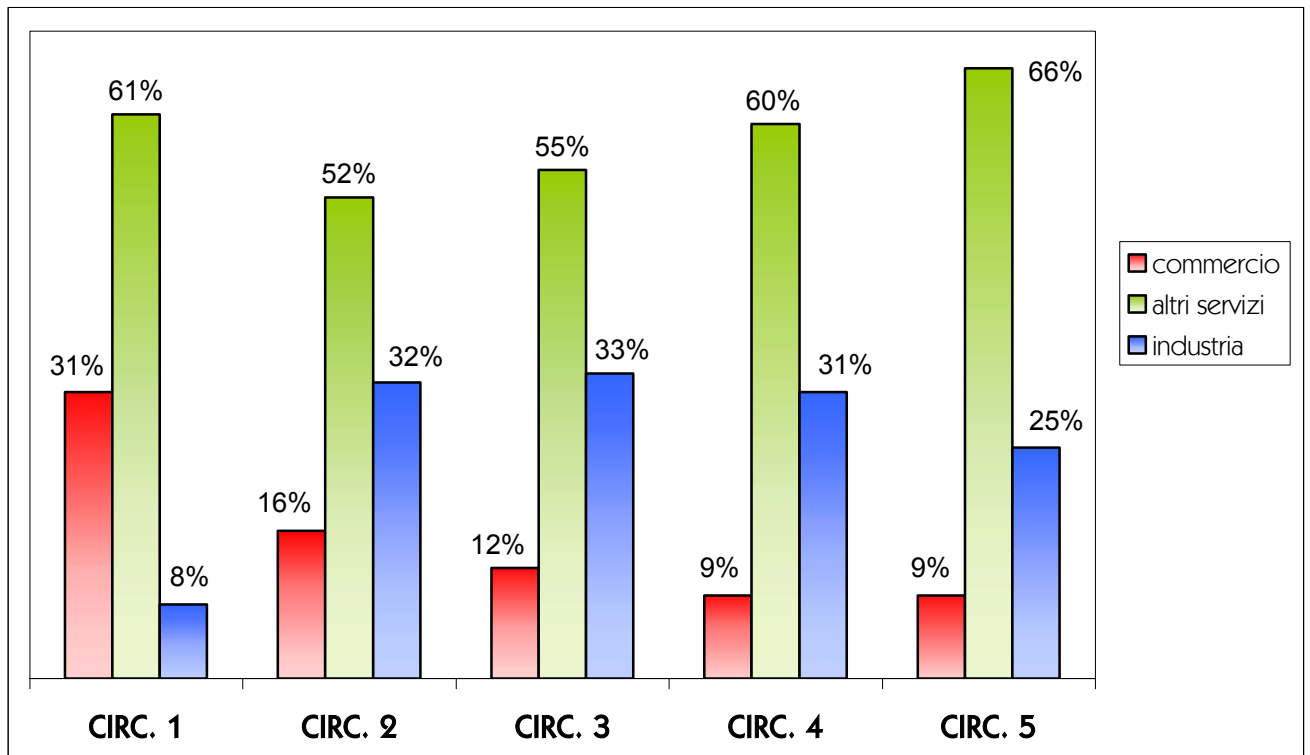
Le unità locali destinate ad altri servizi rappresentano, all'interno delle singole circoscrizioni, quote percentuali molto alte, variabili intorno a valori medi del 55%, con un picco del 66% nella circoscrizione 5 e valori minimi del 52% nella circoscrizione 2.

Le unità locali del settore industriale si concentrano, con percentuale media del 32% nelle circoscrizioni 2, 3 e 4, con percentuale del 25% nella circoscrizione 5. La circoscrizione 1 emerge per la minore percentuale di presenze (8%).

UNITA' LOCALI	CIRC. 1	CIRC. 2	CIRC. 3	CIRC. 4	CIRC. 5
commercio	784	269	72	203	195
%	31%	16%	12%	9%	9%
altri servizi	1.514	869	330	1.314	1.408
%	61%	52%	55%	60%	66%
industria	191	536	199	692	537
%	8%	32%	33%	31%	25%
Totale unità locali	21.439	29.104	13.148	34.109	23.420
%	100%	100%	100%	100%	100%

In relazione distribuzione delle unità locali in ciascuna circoscrizione emerge che:

- la circoscrizione 1 emerge per il maggior numero di unità locali del settore commercio (31%);
- la circoscrizione 5 si evidenzia per la maggior percentuale di unità locali destinate ad altri servizi (66%);
- le circoscrizioni 2,3 e 4 si caratterizzano per la concentrazione di unità locali di tipo industriale (valore medio 32%) e confrontandole tra loro, emerge, che all'aumentare delle unità locali destinate ad altri servizi corrisponde una diminuzione delle unità con tipologia commerciale.



3.2 Indice di dipendenza

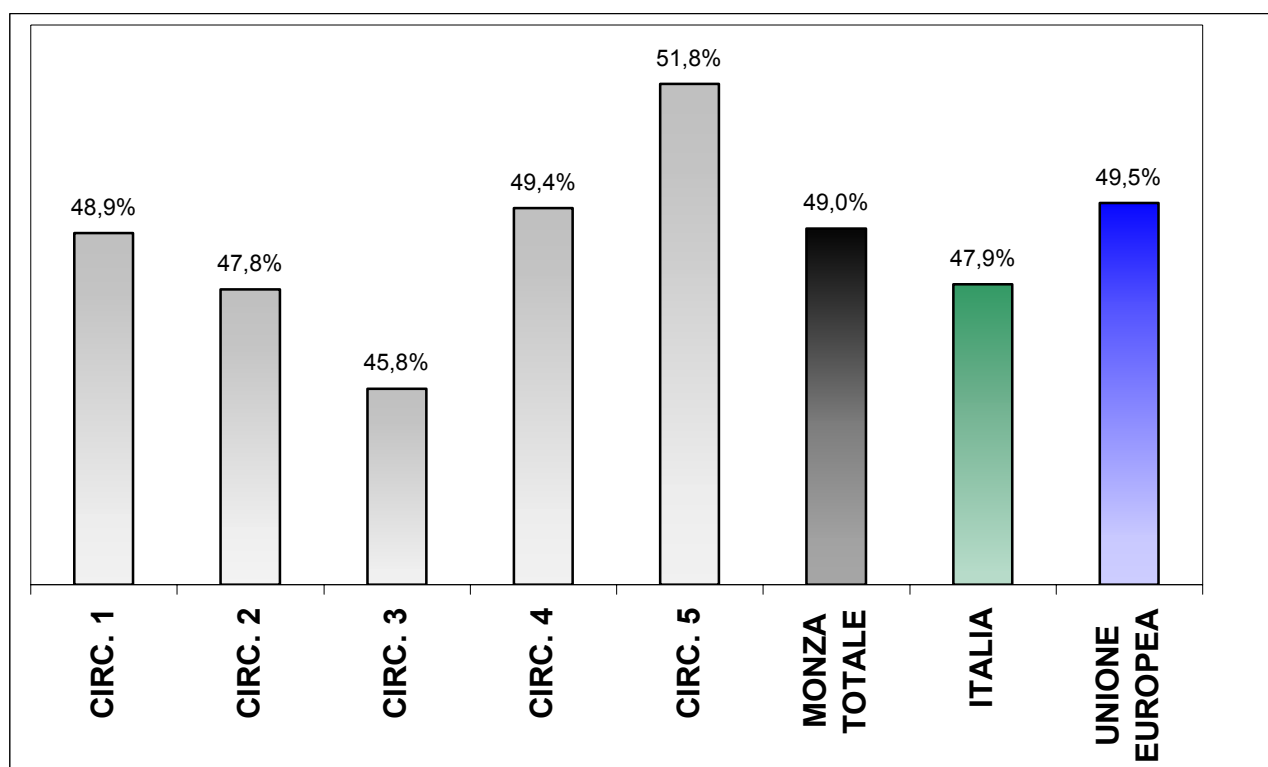
Di particolare interesse risulta l'analisi sul numero di persone mediamente a carico di ogni individuo in grado di lavorare, nelle singole circoscrizioni. Dai dati di seguito riportati, emerge, che ad esclusione della circoscrizione 3, per la quale il valore percentuale risulta il più basso in assoluto (45,8%) e la circoscrizione 2 che, con il 47,8%, eguaglia il dato Italia, tutte le altre circoscrizioni si attestano su valori percentuali maggiori e risultano in linea con il dato dell'Unione Europea.

La circoscrizione 5 si evidenzia per la percentuale più alta, infatti con il 51,8% si caratterizza come la porzione di territorio a più alta percentuale di forza lavoro ed un rapporto con la popolazione non attiva tale da porla nettamente al di sopra rispetto al valore percentuale del dato dell'Unione Europea.

Significativo, inoltre, pare il dato del valore percentuale dell'intero territorio monzese, il quale permette di dire che, il Comune di Monza con il 49%, si attesta al di sopra del valore percentuale italiano e appena al di sotto di quello dell'Unione Europea.

	CIRC. 1	CIRC. 2	CIRC. 3	CIRC. 4	CIRC. 5	MONZA	ITALIA	UNIONE EUROPEA
Indice di dipendenza	48,9%	47,8%	45,8%	49,4%	51,8%	49,0%	47,9%	49,5%

Fonte: Elaborazione su dati EUROSTAT anno 2000



4. IL PATRIMONIO EDILIZIO

Dai dati del Comune di Monza riferiti al censimento 2001 emerge l'esistenza di un patrimonio edilizio costituito da 7.637 edifici dei quali il 95%, ovvero, 7.285 utilizzati.

Il numero totale di edifici destinati ad uso abitativo rappresenta l'80% con 6.111 unità, mentre gli edifici utilizzati per uso diverso dalla residenza sono 1.174 pari al 15% del totale.

Il patrimonio di edifici non utilizzati ammonta al 5% e consta di 352 unità.

Analizzando nello specifico il patrimonio edilizio utilizzato emerge che l'84% degli edifici sono destinati ad abitazione.

Tabella 1

	n. edifici	%
ABITAZIONE	6.111	80%
NON PER ABITAZIONE	1.174	15%
NON UTILIZZATO	352	5%
TOTALI	7.637	100%

Tabella 2

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
ABITAZIONE	1.100	1.295	659	1.611	1.446	6.111
NON PER ABITAZIONE	177	365	111	248	273	1.174
NON UTILIZZATO	68	49	41	94	100	352
TOTALI	1.345	1.709	811	1.953	1.819	7.637

Tabella 3

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
ABITAZIONE	18%	21%	11%	26%	24%	100%
NON PER ABITAZIONE	15%	31%	9%	21%	23%	100%
NON UTILIZZATO	19%	14%	12%	27%	28%	100%
TOTALI	18%	22%	11%	26%	24%	100%

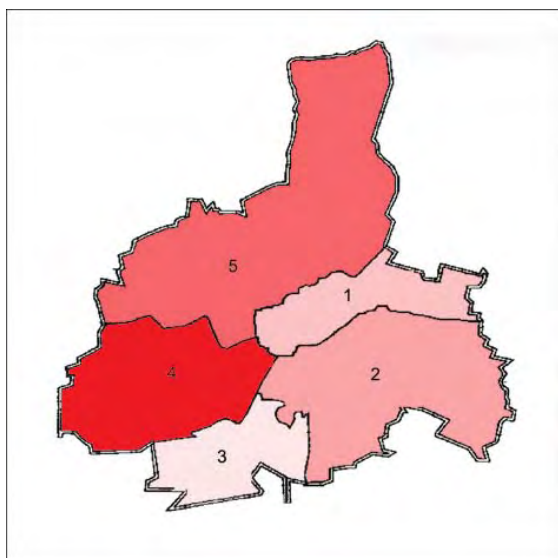
Mettendo in relazione il patrimonio abitativo con la popolazione e il numero delle famiglie residenti emerge:

- il numero, di **abitanti/abitazioni** e il numero di **famiglie/abitazioni**, delle singole circoscrizioni, seguono la stessa linea di tendenza che caratterizza l'assetto dell'intero territorio comunale;
- la circoscrizione 2 si evidenzia per il più alto numero di abitanti per edificio adibito ad abitazione (22), al contrario la circoscrizione 5 ascrive il valore più basso (16);
- analogamente agli abitanti/abitazioni, il maggior numero di famiglie per edificio adibito ad abitazione sono nelle circoscrizioni 2 e 4, mentre, il più basso nella circoscrizione 5.

Tabella 4

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
POPOLAZIONE RESIDENTE	21.439	29.104	13.148	34.109	23.420	121.220
FAMIGLIE	8.993	12.189	5.389	14.331	9.892	50.794
EDIFICI ADIBITI AD ABITAZIONE	1.100	1.295	659	1.611	1.446	6.111
ABITANTI PER EDIFICIO ADIBITO AD ABITAZIONE	19	22	20	21	16	20
FAMIGLIE PER EDIFICIO ADIBITO AD ABITAZIONE	8	9	8	9	7	8

edifici adibiti ad abitazione

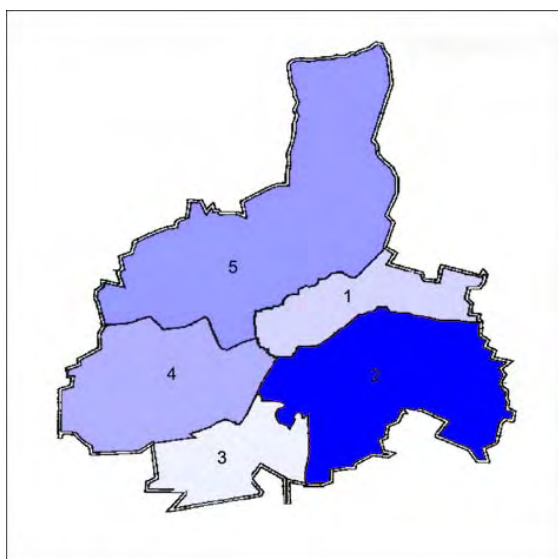


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
ABITAZIONE	1.100	1.295	659	1.611	1.446	6.111

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
ABITAZIONE	18%	21%	11%	26%	24%	100%

Gli edifici destinati ad abitazione sono presenti maggiormente nella circoscrizione 4 e nella 5, la circoscrizione 3 è quella con minor numero di edifici destinati alle abitazioni.

edifici ad uso non abitativo

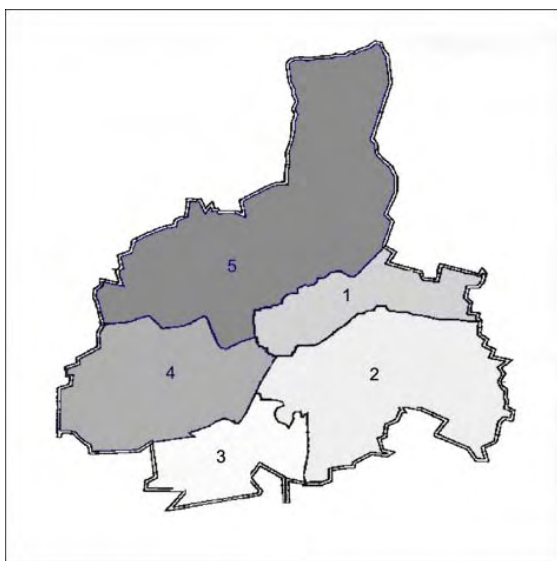


	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
NON PER ABITAZIONE	177	365	111	248	273	1.174

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
NON PER ABITAZIONE	15%	31%	9%	21%	23%	100%

Gli edifici utilizzati NON per l'abitazione sono fortemente presenti nella circoscrizione 2 (31%) con un distacco di 8 punti dalla circoscrizione 5 che è la seconda per quantità. La circoscrizione 3, con notevole distacco dalle altre circoscrizioni, ha la minor presenza di edifici.

edifici non utilizzati



	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
NON UTILIZZATO	68	49	41	94	100	352

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5	TOTALI
NON UTILIZZATO	19%	14%	12%	27%	28%	100%

Gli edifici NON UTILIZZATI sono presenti in maggior misura nella circoscrizione 5, con a seguire la 4. La circoscrizione 3 ha la minor percentuale di edifici non utilizzati.

Le circoscrizioni, in media, presentano un assetto al loro interno comune, in cui le abitazioni rappresentano la percentuale maggiore (circa 80%), gli edifici utilizzati per funzioni diverse dalla residenza sono il 15% e gli edifici non utilizzati sono il 5%.

La circoscrizione 2 si differenzia per la minore presenza di edifici non utilizzati, rispetto al suo assetto interno. Inoltre, sempre nella circoscrizione 2, vi è una proporzione differente, rispetto alle altre circoscrizioni, tra edifici ad uso non abitativo ed edifici ad uso abitativo nel senso che c'è una maggiore percentuale della prima tipologia e di conseguenza lo scarto tra le due tipologie risulta più ridotto.

Le altre circoscrizioni si uniformano maggiormente, la quota destinata all'abitazione si aggira sull'80% e quella destinata ai non abitativi sul 15%.

Tabella 5

	CIRC 1	CIRC 2	CIRC 3	CIRC 4	CIRC 5
ABITAZIONE	82%	76%	81%	82%	79%
NON PER ABITAZIONE	13%	21%	14%	13%	15%
NON UTILIZZATO	5%	3%	5%	5%	5%
TOTALI	100%	100%	100%	100%	100%

5. LA SITUAZIONE IMMOBILIARE

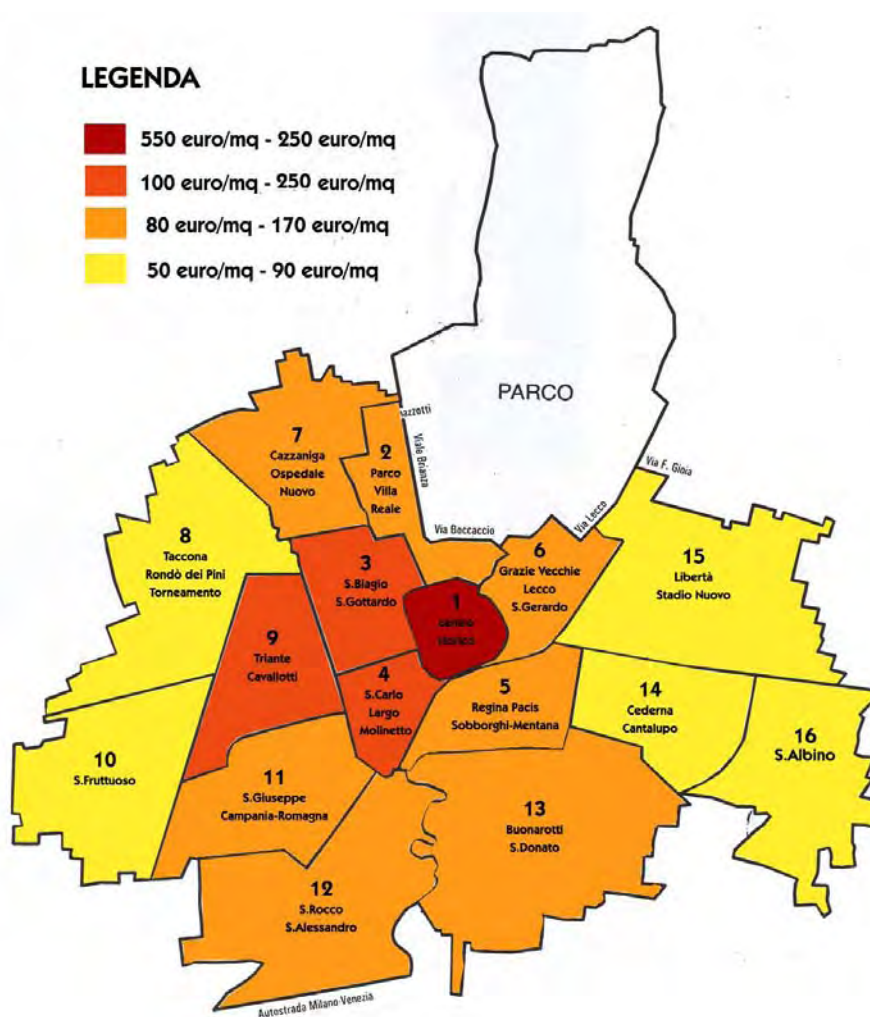
5.1 Sintesi rilevazione prezzi degli immobili adibiti a negozi

L'andamento del mercato immobiliare è un fattore molto influente sulla rete commerciale e il relativo turn-over, vengono dunque evidenziati i valori relativi al **canone d'affitto annuo al metro quadro** e il **prezzo d'acquisto in euro al metro quadro** dei negozi nel comune e i diversi quartieri di Monza.

I dati utilizzati derivano dalla rilevazione dei prezzi degli immobili effettuata dalla *Borsa Immobiliare di Milano*, nel primo semestre settembre 2003.

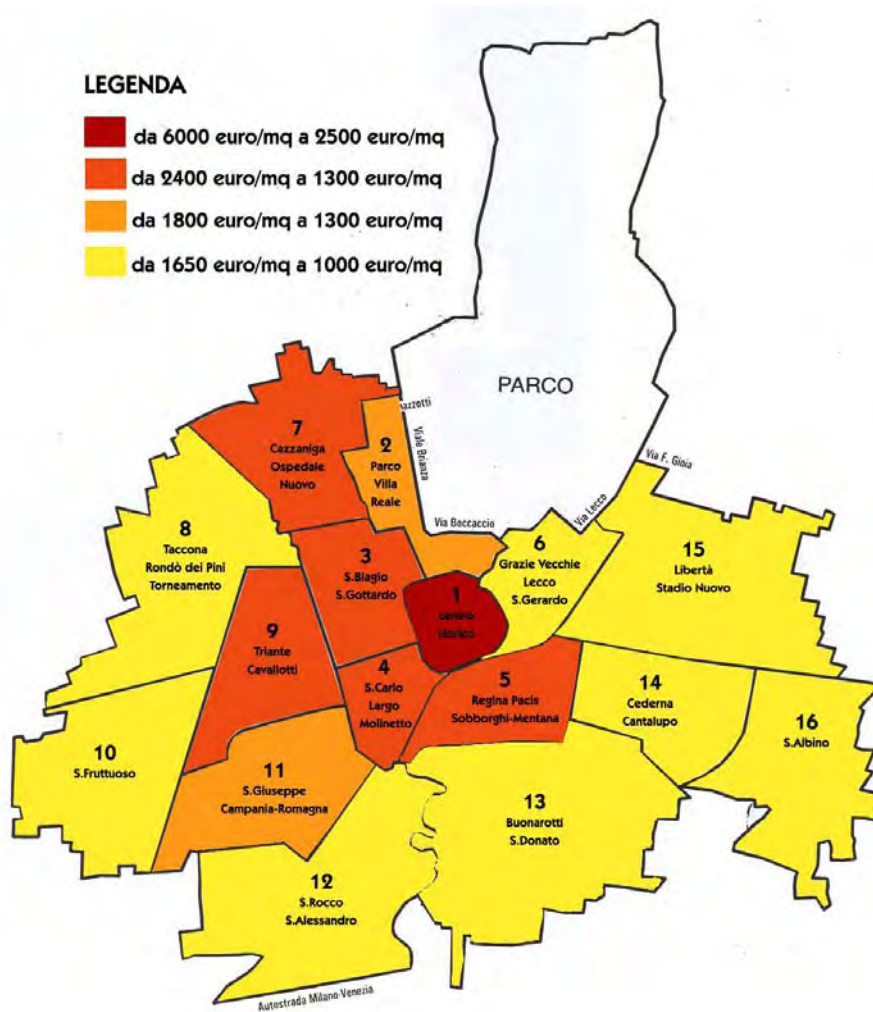
Di seguito sono riportati in modo schematico il canone d'affitto e il costo a metro quadro dei negozi nelle singole zone del Comune di Monza.

Figura 1 - Canone d'affitto annuale al metro quadro dei negozi.



La figura 1 mostra gli intervalli di valori **del canone d'affitto annuo al metro quadro dei negozi** suddiviso per zone. Le gradazioni di colore indicano i differenti intervalli di valori.

Figura 2 - Monza: prezzo d'acquisto dei negozi al metro quadro.

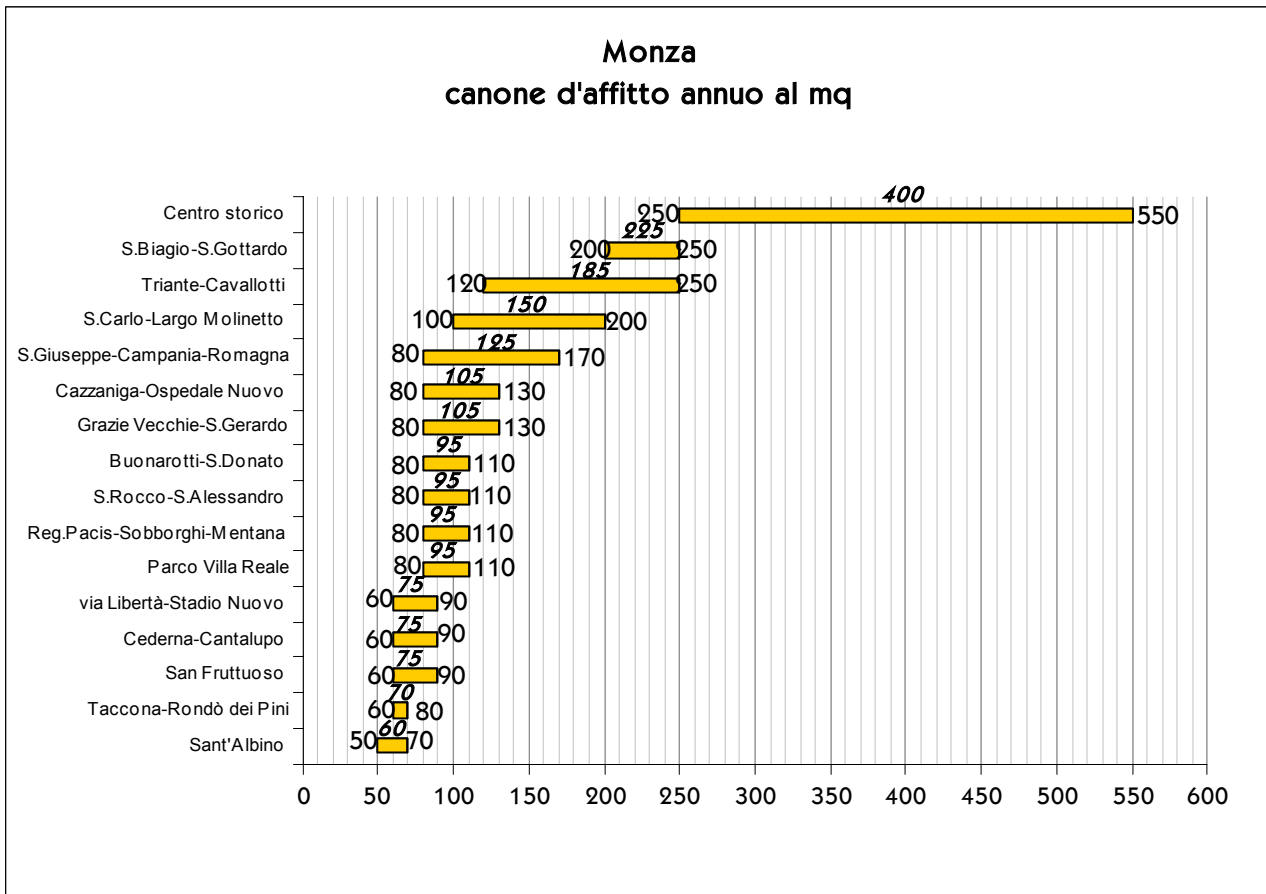


La figura 2 evidenzia, gli intervalli di valori, **del costo dei negozi al metro quadro** suddiviso per zone. Le gradazioni di colore indicano i differenti intervalli di valori.

5.2 Situazione canone d'affitto annuo dei negozi per zona

L'assetto del canone d'affitto annuo dei negozi nelle varie zone della città fa emergere che i valori maggiori si localizzano nel **centro storico (da 550 a 250 euro a metro quadro)** e nelle zone **S.Biagio-S.Gottardo, S.Carlo-Largo Molinetto, Triante-Cavallotti**, con valori che oscillano tra **100 e 250 euro a metro quadro**.

Intervalli di valori del canone d'affitto annuo suddiviso per zone



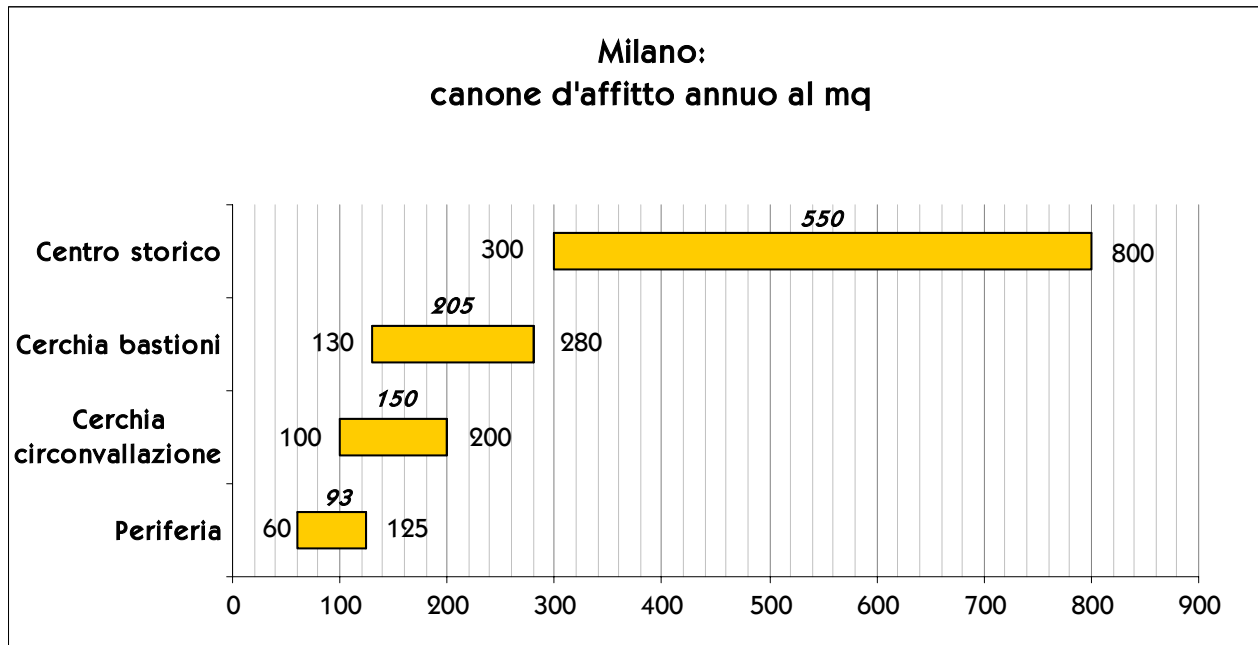
Riassumendo, gli ambiti in cui il canone d'affitto annuo è più elevato si trovano nelle immediate adiacenze del centro cittadino ed in particolare nella zona ad ovest del centro storico.

Seguono, in ordine decrescente, le zone di **S. Giuseppe-Campania-Romagna, Cazzaniga-Ospedale Nuovo, Grazie Vecchie-S.Gerardo, Buonarotti-S.Donato, S.Rocco-S.Alessandro, Regina Pacis-Sobborghi-Mentana e Parco Villa Reale**, con prezzi che vanno da 80 ad 170 euro a metro quadro.

Le zone localizzate in periferia (**via Libertà-Stadio Nuovo, Cederna-Cantalupo, San Fruttuoso, Taccola-Rondò dei Pini e Sant'Albino**), evidenziano canoni d'affitto più bassi con valori che variano da un minimo di **50 euro** ad un massimo di **90 euro a metro quadro**.

Per meglio comprendere le dinamiche che regolano il mercato degli affitti dei negozi nel territorio monzese si è ritenuto interessante confrontare le stesse con quelle relative al Comune di Milano.

Ci soffermiamo ad osservare, pertanto, i valori del canone d'affitto annuo nelle varie zone della città.



Operando un confronto tra il canone d'affitto annuo dei negozi al metro quadro nel comune di Monza e nel comune di Milano emerge la stessa tendenza in termini di intervallo di valori.

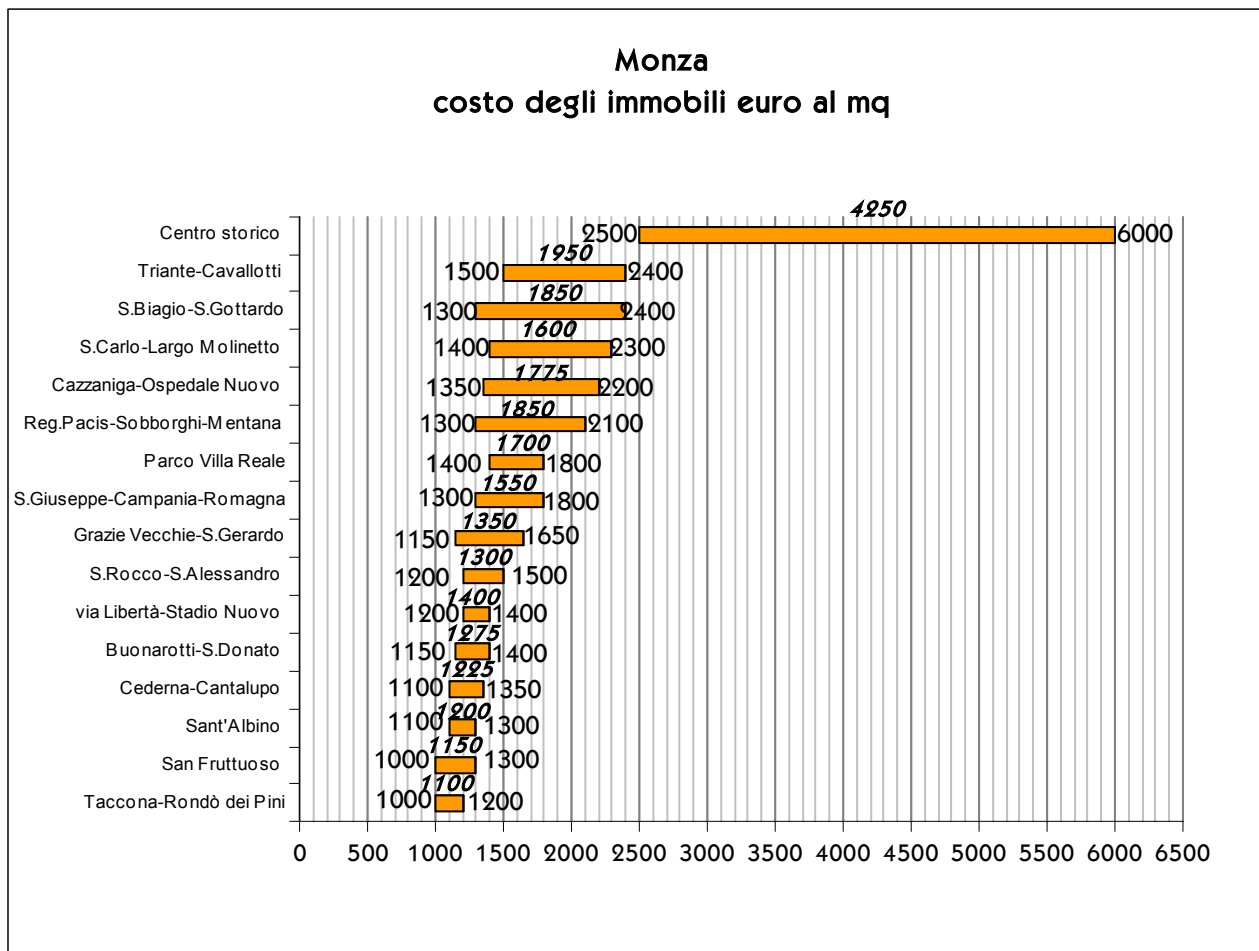
In sintesi i dati mostrano che:

- il **centro storico** di Monza si attesta su un intervallo di valori pari a **250/550 euro** a metro quadro mentre quello di Milano tra **300/ 800 euro** a metro quadro;
- negli ambiti localizzati nelle **vicinanze del centro storico** Monza mostra valori compresi tra i **100 e 200 euro** a metro quadro, in linea con Milano;
- analoga tendenza emerge per gli **ambiti periferici** per i quali Monza con, valori compresi tra **50/100 euro** a metro quadro, evidenzia canoni d'affitto annuali leggermente inferiori rispetto a Milano (**60/125 euro** a metro quadro).

5.3 Situazione costo degli immobili adibiti a negozi per zone

Analizzando la distribuzione dei costi degli immobili adibiti a negozi al metri quadro, nelle singole zone, la situazione rimane pressoché invariata rispetto alla distribuzione dei canoni d'affitto.

Intervalli di valori del costo degli immobili adibiti a negozi suddiviso per zone



Gli ambiti nei quali il valore è più elevato sono: il **centro storico** (da **6.000 a 2.500 euro** a metro quadro), **S.Biagio-S.Gottardo**, **S.Carlo-Largo Molinetto**, **Triante-Cavallotti**, ai quali si aggiungono, rispetto all'analisi in merito al canone d'affitto, **Cazzaniga-Ospedale Nuovo** e **Regina Pacis-Sobborghi-Mentana**. In queste zone il valore di acquisto dei negozi al metro quadro oscilla tra i **2.400** e i **1.300 euro**.

Seguono con valori più bassi le zone **Parco Villa Reale**, **S Giuseppe-Campania-Romagna**, che si localizzano nelle vicinanze del centro storico e possiedono valori di acquisto compresi tra **1.800** e **1.300 euro** a metro quadro.

Mentre nelle zone **Grazie Vecchie-S.Gerardo**, **S.Rocco-S.Alessandro**, **via Libert -Stadio Nuovo**, **Buonarotti-S.Donato**, **Cederna.-Cantalupo**, **Sant'Albino**, **San Fruttuoso** e **Taccona- Rond  dei Pini** i valori oscillano tra i **1.650** e **1.000 euro** al metro quadro.