



Piano di Governo del Territorio [PGT]



Documento di Piano Quadro Conoscitivo Inquadramento socio-economico

Adottato con delibera C.C. n. del

Approvato con delibera C.C. n. .. del

Aggiornamento Aprile 2011



SINDACO

Pier Mauro Pioli

SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vincenzo Marchianò

RESPONSABILE SETTORE TECNICO

Arch. Monica Brambilla

Il presente documento [CON_ELA_15_12_TE_02] è stato realizzato dal **Centro Studi PIM** su incarico del Comune di Garbagnate Milanese.

Il gruppo di lavoro che ha curato la realizzazione del testo è composto da:

Centro Studi PIM (Documento di Piano, Piano delle Regole)

Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile), arch. Cristina Alinovi (capo progetto), arch. Pietro Lembi (staff pim), arch. Dario Corvi, dott. Francesca Artioli (collaboratori esterni)

Comune di Garbagnate Milanese (Piano dei Servizi):

arch. Monica Brambilla, arch. Sabrina Bonato, arch. Luca Rossi

Poliedra, Politecnico di Milano (Valutazione Ambientale Strategica)

dott. ssa Elena Girola, dott. Valerio Paruscio.



Inquadramento socio-economico.....	5
1. Aspetti demografici e sociali.....	6
1.1. Dinamiche demografiche generali.....	6
1.2. Dinamiche migratorie e naturali.....	8
1.3. I mutamenti della struttura della popolazione.....	9
1.4. L’apporto degli stranieri.....	11
1.5. La trasformazione delle famiglie.....	13
1.6. Ipotesi circa l’evoluzione della società locale.....	14
2. Aspetti immobiliari.....	17
2.1. Caratteristiche e utilizzi del patrimonio abitativo.....	17
2.2. Mercato immobiliare.....	17
2.3. Domande di casa.....	18
3. Aspetti economici.....	21
3.1. Struttura dei redditi.....	21
3.2. Istruzione.....	22
3.3. La dimensione economica.....	23
Bibliografia.....	30





Inquadramento socio-economico

Nelle pagine seguenti vengono trattati i principali aspetti socio-economici del territorio comunale di Garbagnate Milanese. Questi sono inquadrati all'interno di un ambito più ampio che include sedici comuni, alcuni appartenenti alla Provincia di Milano, in particolare al tavolo interistituzionale del Rhodense¹, altri appartenenti alla Provincia di Varese². Gli elementi analizzati sono inoltre confrontati con la province di Milano (prima della costituzione di quella di Monza)³ e con la Provincia di Varese.

Sono qui ricostruiti gli **aspetti demografici e sociali**, quelli **immobiliari** e quelli **economici**, attraverso le principali dinamiche storiche e la fotografia del presente. L'analisi fa riferimento all'album dei dati, che riporta i principali elementi quantitativi, utilizzando diverse fonti (ISTAT, Anagrafe ed altri Uffici di Garbagnate, Camera di Commercio di Milano, Centro Studi PIM, Ministero delle Finanze, Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia ed altri), di volta in volta specificate⁴.

¹ I comuni del tavolo interistituzionale per il PTCP del "Rhodense" qui considerati sono: Arese, Baranzate, Bollate, Cesate, Garbagnate Milanese, Lainate, Novate Milanese, Pero, Rho, Senago, Solaro.

² I comuni della Provincia di Varese qui considerati sono: Caronno Pertusella, Gerenzano, Origgio, Saronno, Uboldo.

³ In queste pagine per Provincia di Milano si intende la Provincia di 155 comuni precedente alla costituzione della Provincia di Monza e della Brianza. Se non specificato, essa include il comune capoluogo. Nei grafici e nelle tabelle si utilizza "Provincia di Milano +" per includere il capoluogo e "Provincia di Milano -" quando questo è escluso.

⁴ Si veda nota metodologica all'inizio dell'album dei dati

1. Aspetti demografici e sociali

1.1. Dinamiche demografiche generali

Negli ultimi 150 anni, la città di Garbagnate è cresciuta enormemente, anche grazie allo sviluppo di una vocazione industriale, sviluppatasi su quella agraria. Al momento dell'unificazione nazionale il comune ha 1.957 abitanti; nel 1961 erano ancora 7.633, mentre nel 2010 essi sono 27.193.

In questo arco di tempo, il territorio garbagnatese ha dunque conosciuto una profonda trasformazione che, se per certi aspetti può essere comparata a quella di comuni della Provincia di Milano, presenta tuttavia alcune specificità.

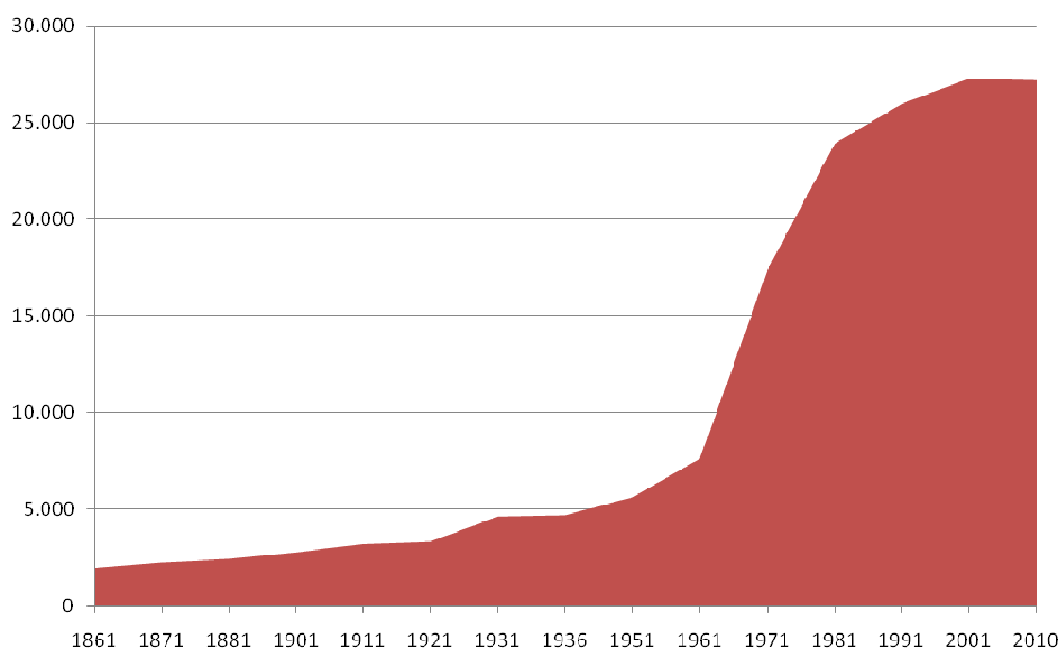


Figura 1 – popolazione residente ai Censimenti e nel 2010 (fonte ISTAT e Anagrafe comunale)

Nel periodo che va dal 1861 al 1961, il comune conosce una crescita contenuta ma costante della popolazione residente, che aumenta di circa sette volte.

Tuttavia, come per molti altri comuni dell'area di riferimento, il momento di rottura del trend precedente si realizza tra il 1961 ed il 1971: Garbagnate cresce nel decennio del 127,6%, pari ad un aumento di 9.741 persone, e diviene, da comune di media dimensione rispetto all'area di riferimento, il quarto comune dopo Saronno, Baranzate/Bollate e Rho (Figura 1 e Album Tab. 1 e 2). In modo più specifico, gli anni di crescita più intensa sono compresi tra il 1963 ed il 1975, con un incremento netto di quasi 1000 residenti all'anno.

In questa fase, la crescita demografica di Garbagnate si avvicina a quella dei comuni dell'area centrale della Provincia di Milano, quali Pioltello, Segrate, Cologno Monzese, Cinisello Balsamo o Bresso. Essa è inoltre superiore, in valore percentuale, alla media della zona (che cresce del 51,1%), alla Provincia di Milano escluso il capoluogo (42,4%) ed alla Provincia di Varese (24,8%), anche se ciascuna di queste entità territoriali conosce in questo decennio il momento di più intensa espansione demografica.

Le trasformazioni degli anni Sessanta e Settanta possono essere messe in relazione con l'arrivo di alcune industrie che si impiantano a Garbagnate o nei territori circostanti e che costituiscono un richiamo importante per una nuova manodopera. Sono esempi di tali attività l'Alfa Romeo di Arese, che apre le porte nel 1963, anno in cui si

registra a Garbagnate una crescita di 1.575 abitanti, ma anche la Bayer che va ad insediarsi nella zona ad est della stazione ferroviaria.

La fase di espansione demografica si mantiene, anche se con ritmi meno intensi, nei tre decenni successivi: tra il 1971 ed il 1981 si trasferiscono a Garbagnate 6.537 persone (+37,6%), tra il 1981 ed il 1991, 2.067 persone (+8,6%) e tra il 1991 ed il 2001, altre 1.298 (+5%). In quei trent'anni la crescita del comune rimane superiore, in valori percentuali, alla media dei comuni dell'area di riferimento (+14,2% nel 1971-81, +5,6% nel 1981-91 e +3,3% nel 1991-01) ed a quelle delle province. Garbagnate si distingue in ciò dai comuni limitrofi comuni della prima cintura milanese che, a partire dagli anni Ottanta, conoscono invece una fase di calo demografico (Figura 2, Album: tabelle 1, 2).

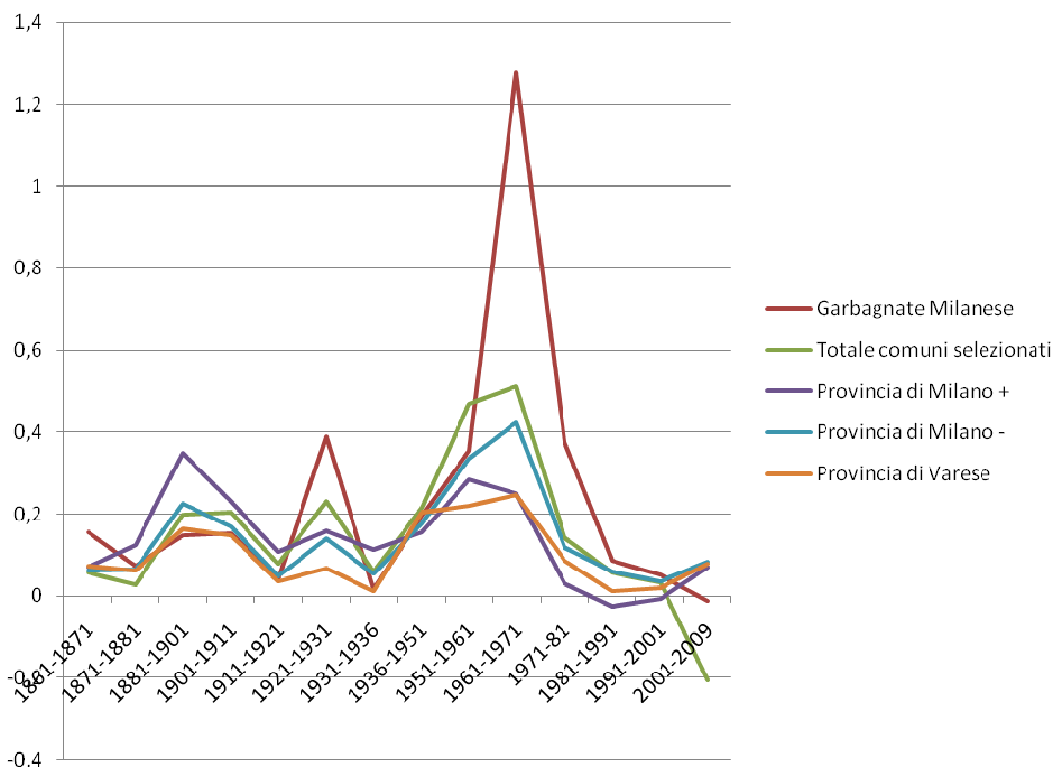


Figura 2 – Dinamica demografica 1861-2009

La fase di espansione sembra tuttavia interrompersi negli ultimi anni a favore di un periodo di sostanziale stabilità, se non di calo, della popolazione residente (al censimento del 2001 Garbagnate aveva infatti 27.276 abitanti e alla fine del 2010 essi erano 369 in meno). Se si paragona l'evoluzione del comune ai valori medi dell'area di riferimento e delle province è possibile osservare che queste si attestano negli ultimi anni su valori di crescita di poco sotto all'1%, mentre il comune oscilla intorno allo 0% o con valori lievemente negativi (Album: tabelle 4, 5). Tali differenze non sono prive di conseguenze in una prospettiva di medio periodo: dal 2001 ad oggi il comune ha perso l'1,4% degli abitanti, mentre le Province di Milano e di Varese sono aumentate rispettivamente del 6,9% e del 7,9% e l'insieme dei comuni limitrofi del 5,7%.

La figura sottostante mostra come il comune sia uno dei pochi che nell'arco di tempo 2001-2009 abbia perso residenti: una tendenza che tuttavia va inserita all'interno dei processi più generali, che vedono una maggior crescita relativa dei comuni più piccoli e meno consolidati ed un arresto di quelli più maturi ed attorni a Milano (**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**).

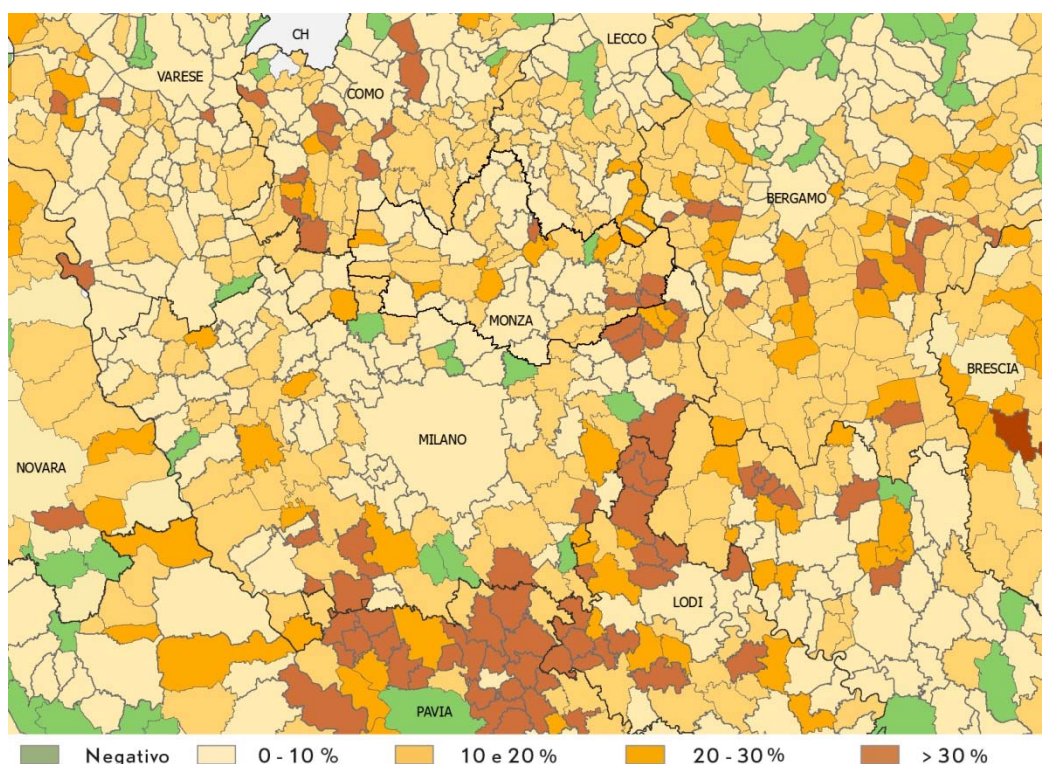


Figura 3 – Variazione percentuale della popolazione residente, 2001-2009

1.2. Dinamiche migratorie e naturali

I movimenti anagrafici permettono di approfondire l'analisi della popolazione garbagnatese e di comprendere quali fattori siano all'origine della sostanziale stabilità registrata nell'ultimo periodo. L'evoluzione demografica è infatti il risultato di un movimento costante, legato alla partenze e alle iscrizioni dei residenti, così come alle nascite e alle morti.

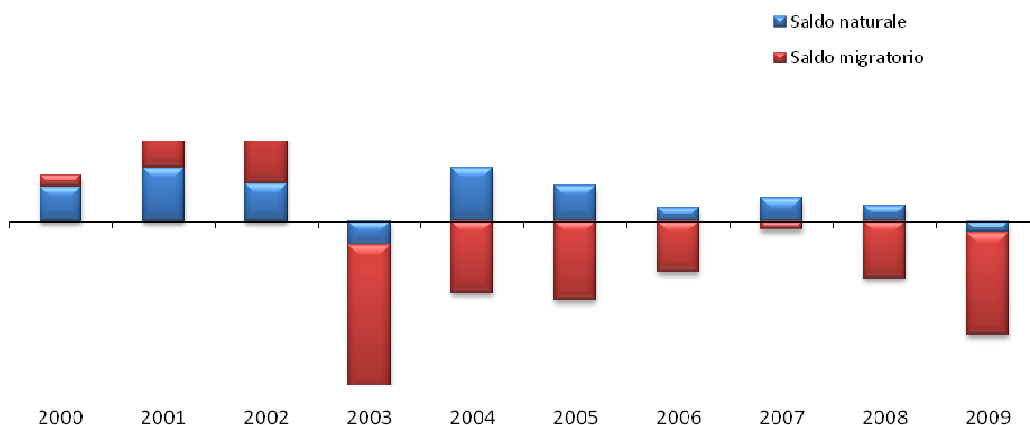


Figura 4 - Garbagnate, Saldo naturale e migratorio 2000-2009

In primo luogo è interessante sottolineare il peso dei movimenti migratori. Le evoluzioni del saldo migratorio annuale – costituito dalla differenza tra le persone iscritte all’anagrafe e quelle cancellate – mostrano infatti come, negli ultimi anni, a partire dal 2003, le persone che lasciano il comune siano leggermente di più di quante vi si trasferiscono. Nel 2009, Garbagnate presenta un tasso di emigrazione, pari a 33,8 emigrati per 1000 abitanti (lievemente superiore alla media della zona e ai valori delle due province) ed un tasso di immigrazione (circa 29 persone per 1000 abitanti) inferiore agli altri territori di riferimento.

Tra il 2003 ed il 2009, dunque, il saldo migratorio è negativo: entrano 6.986 persone e ne escono 7621, con una differenza di 635 persone (Figura 4 - Garbagnate, Saldo naturale e migratorio 2000-2009, Album: tabelle 6, 7).

D’altra parte, il saldo naturale – costituito dalla differenza tra i nati ed i morti – pur rimanendo sempre positivo tra il 2000 ed il 2008, ad eccezione dell’anno 2003, non controbilancia interamente il deficit migratorio (dal 2003 al 2009 vi sono 134 nati in più rispetto ai morti).

Nel 2009 il comune presenta un tasso di natalità inferiore agli altri territori: come mostrato dalla Figura 5, esso era rimasto sostanzialmente identico alla media Provinciale fino al 2005, per poi abbassarsi leggermente negli anni successivi.

Nel 2009 il comune presenta un tasso di mortalità leggermente superiore (8,5 per 1000 abitanti) alla media della zona ed alla Provincia di Milano escluso il capoluogo (in parte dovuto anche alla presenza sul suo territorio delle strutture ospedaliere e di una RSA).

TASSO DI NATALITA' PER 1000 ABITANTI 2002 - 2007

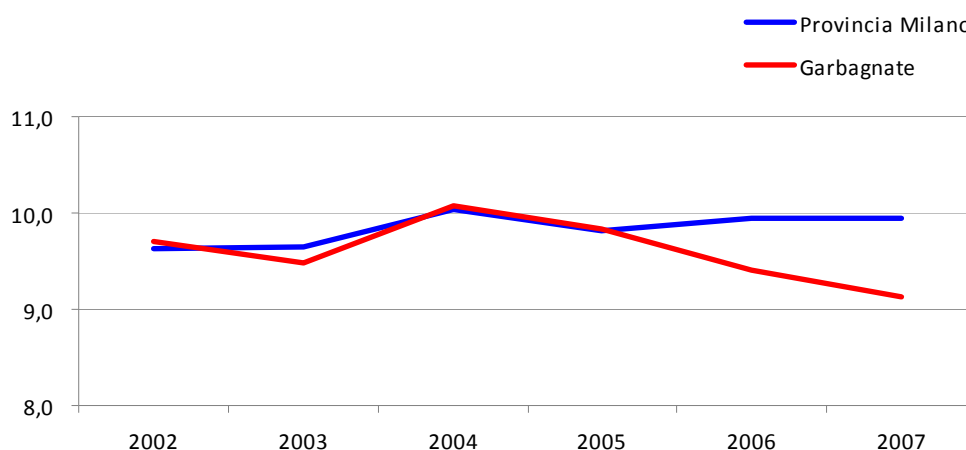


Figura 5

Le dinamiche complessive della popolazione fino a qui messe in evidenza sono collegate ad una serie di mutamenti sociali importanti avvenuti negli ultimi anni, che riguardano sia il territorio di Garbagnate, sia il contesto più ampio in cui esso è collocato. Possiamo analizzarli guardando più da vicino i seguenti temi: i *mutamenti della struttura della popolazione*, *l’apporto degli stranieri* e *la trasformazione delle famiglie*.

1.3. I mutamenti della struttura della popolazione

Oltre ad essere leggermente diminuita dal 1991 ad oggi (1.070 persone in meno), la popolazione di Garbagnate è stata l’oggetto di alcuni cambiamenti nella sua composizione interna.

Innanzitutto è interessante sottolineare alcune specificità della struttura demografica del comune (Figura 6, Album: tabelle 9, 10). Esso è infatti un comune globalmente più “giovane”, sia rispetto alla zona, che alle due province. Al 2008, la popolazione sotto i 20 anni costituisce il 19,2% dei residenti, mentre le medie dell’area di riferimento e delle province sono comprese tra il 18% ed il 18,5%. Allo stesso modo i giovani tra i 20 ed i 30 anni, sono a Garbagnate l’11,3% dei residenti, a fronte del 10,5% della zona e della Provincia di Varese e del 9,9% di quella di Milano (capoluogo escluso). All’estremo opposto della piramide demografica, la percentuale di anziani sopra i 60 anni del comune di Garbagnate (23,4%), è inferiore a quella della zona e della Provincia di Milano capoluogo escluso (entrambe superiori al 24%) ed ancor più rispetto alla Provincia di Varese (26%). L’indice di vecchiaia – che mette in rapporto la popolazione sopra i 65 anni con quella sotto i 14 anni – conferma quanto finora affermato: nel 2007, a Garbagnate, per 100 bambini ci sono 122 anziani, mentre in Provincia di Milano questi ultimi sono in media 149 (Album: tabella 17).

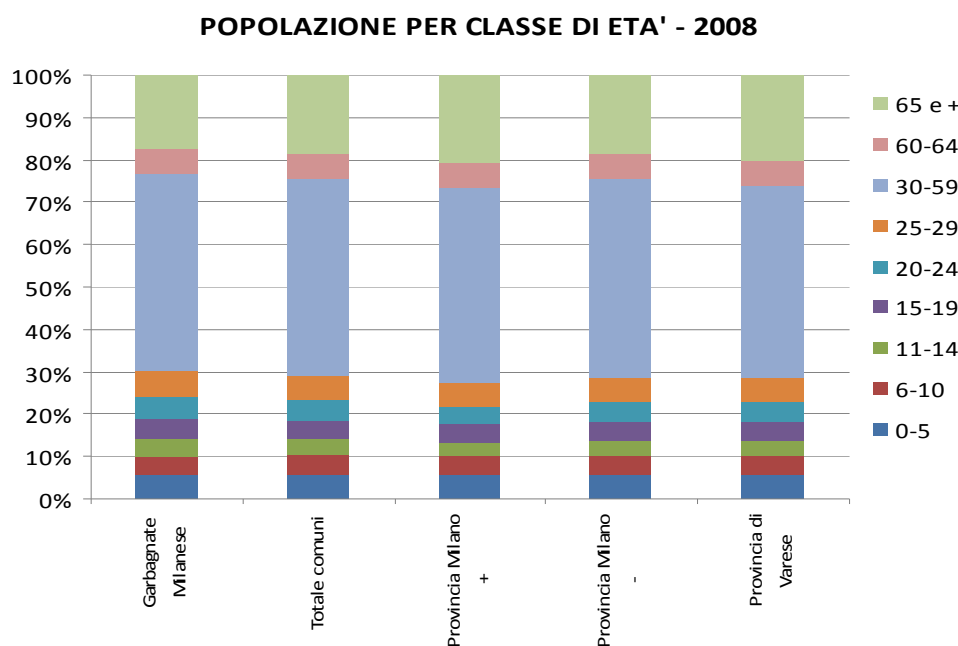


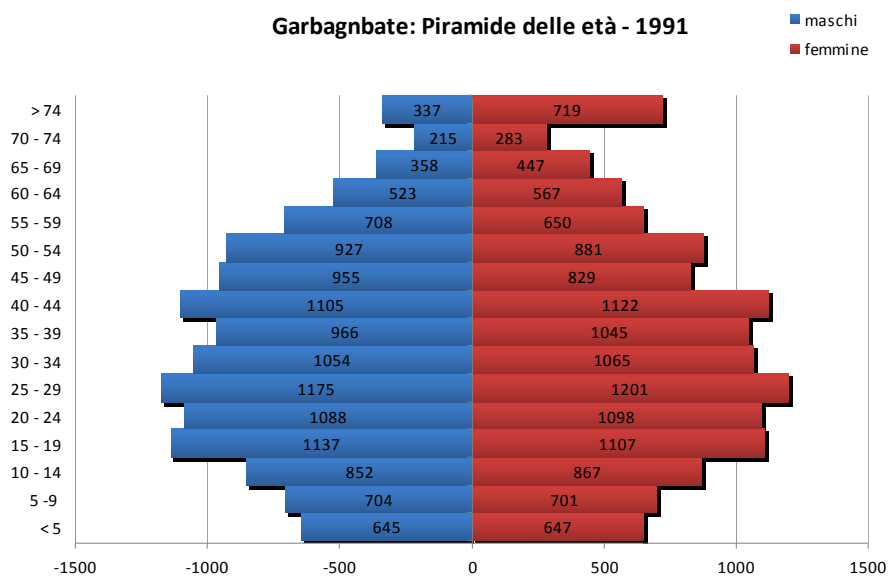
Figura 6 – Popolazione per classe di età

Tuttavia, dal 1991 ad oggi, anche Garbagnate è stato interessato da alcuni fenomeni che ne stanno modificando la struttura per età. Tali processi sono riscontrabili in molti territori dalla Provincia, ma agiscono su Garbagnate in modo leggermente differente a causa delle specificità sopra delineate.

In questi vent’anni sono quasi raddoppiati gli anziani sopra i 65 anni, che, passano dal 9% al 17,3% dei residenti, cioè da 2.359 a 3.610 persone.

Per quanto riguarda i bambini di meno di 15 anni, questi sono diminuiti dal 17% della popolazione nel 2001 (4.416), al 14% nel 2008 (3.889). I giovani tra i 20 ed i 30 anni passano, nello stesso arco di tempo, dal 26% al 16%, mentre aumentano in parallelo gli adulti tra i 30 ed i 59 anni (dal 43,5% al 46,2%).

Tali evoluzioni sono chiaramente osservabili nelle piramidi delle età, ottenute impilando le diverse classi di età della popolazione e dividendo i maschi dalle femmine (Figura 7). Le figure si assottigliano leggermente nella parte inferiore, indicando in tal modo una diminuzione dei giovani, e si inspessiscono invece nella parte superiore, occupata oggi dalle coorti più numerose. (Album: tabelle 9 e 10)



2001

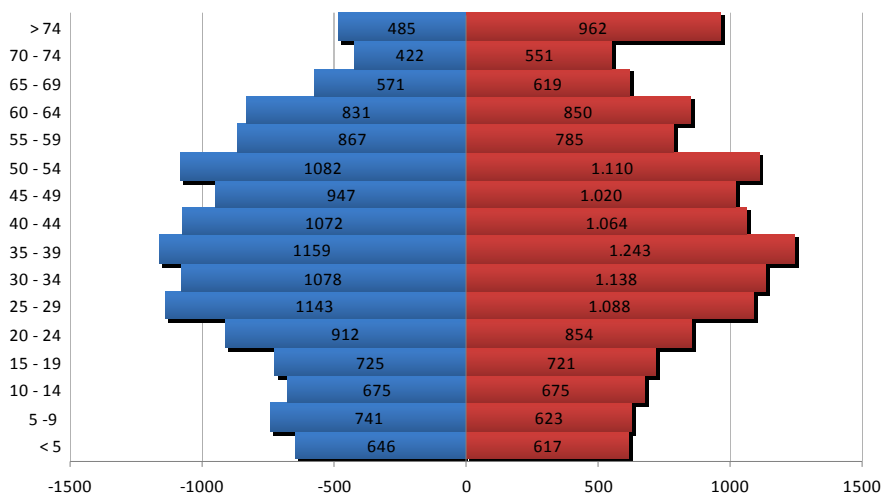


Figura 7

Il quadro che emerge è dunque quello di una popolazione che conosce oggi un invecchiamento che richiede una serie di politiche sociali e di servizi specifici, capaci di intrecciarsi con le politiche abitative ed urbanistiche (Album tabella 17)

1.4. L'apporto degli stranieri

L'impatto della popolazione straniera è sicuramente uno dei più rilevanti mutamenti di carattere demografico che hanno interessato la metropoli milanese nell'ultimo decennio. Anche a Garbagnate, gli

stranieri costituiscono oggi una parte significativa dei residenti: nel 2008, essi sono 1.454, pari al 5,4% del totale della popolazione (Album: tabella 20).

Nel 2001 gli stranieri costituivano nel 2001 l'1,8% dei residenti, percentuale che faceva di Garbagnate il quarto comune della zona (il cui valore medio era 2,3%) per minor numero di stranieri residenti. La distribuzione degli stranieri tra i comuni considerati era disomogenea, con alcune concentrazioni nei comuni di Solaro, Pero, Bollate/Baranzate, Saronno e Gerenzano. Tuttavia, in linea generale, i comuni dell'ambito di riferimento vedevano in media una minor presenza di stranieri rispetto alle province di Milano capoluogo escluso (2,4%) e di Varese (2,9%) (Album: tabella 19).

Negli ultimi anni, si è assistito ad un aumento generalizzato della popolazione straniera, che non ha però sostanzialmente modificato le caratteristiche del 2001. Nel 2007, la percentuale media di stranieri nei comuni della zona è infatti salita al 5,6%, rimanendo comunque inferiore alle province di Varese e Milano (capoluogo escluso), entrambe intorno al 6,5%. In questo contesto, si confermano anche i comuni che concentrano le percentuali maggiori di stranieri e Garbagnate mantiene un valore (4,9%) inferiore alla media dell'ambito di riferimento (Album: tabella 20).

Nonostante il fatto che nel comune risieda una percentuale di stranieri meno elevata che altrove, nel quadro di sostanziale stabilità numerica della popolazione gli stranieri hanno un'influenza significativa sulle dinamiche di natalità e migrazione, come messo in evidenza dai dati relativi ai movimenti demografici.

In primo luogo, è possibile notare che, nel 2007, su 100 nuovi residenti iscritti all'anagrafe, 14 provengono dall'estero (Album : tabella 7). Inoltre, come spesso accade, la popolazione straniera si caratterizza per una maggiore mobilità rispetto alla popolazione residente nel suo complesso e, su ogni due nuovi residenti stranieri, uno lascia il comune (Figura 8).

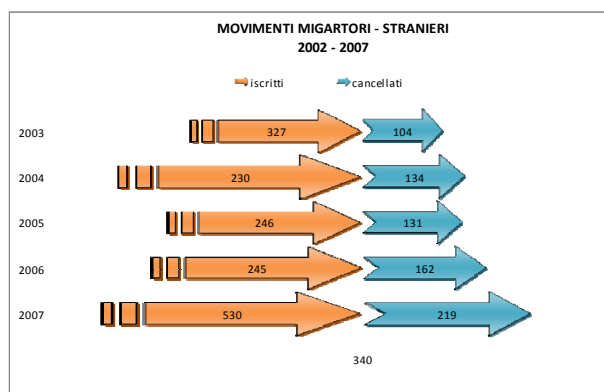


Figura 8 – Movimenti migratori – stranieri 2002-2007

La dinamiche di arrivo, così come le caratteristiche della struttura per età e dei comportamenti familiari, sono all'origine di bisogni specifici della popolazione straniera. Gli stranieri si distinguono infatti dal resto della popolazione residente per il loro carattere "più giovane" (Album: tabella 21). Nel 2008, i bambini sotto ai 10 anni sono infatti il 17,3% degli stranieri, mentre se consideriamo l'intera popolazione essi rappresentano l'11,3%. Questa caratteristica è particolarmente accentuata a Garbagnate rispetto all'ambito di riferimento, in cui gli stranieri sotto i 10 anni sono in media il 15,8% degli stranieri.

Anche la percentuale di stranieri compresi tra i 20 ed i 29 anni rispetto al totale degli stranieri è maggiore se raffronta a quella dei giovani di questa fascia di età sul totale della popolazione (19,6%

contro l'11,3%). Al contrario, se la popolazione sopra i 60 anni costituisce il 23,4% dei residenti, tra gli stranieri supera di poco il 3%.

Questa struttura per età trova eco nei tassi di natalità e di mortalità degli stranieri. I tassi di natalità sono infatti notevolmente superiori a quelli della popolazione garbagnatese nel suo complesso: tra il 2003 ed il 2008, la natalità degli stranieri è in media pari a 28 bambini per 1000 abitanti, con un massimo di più di 40 bambini nel 2004, mentre, nello stesso lasso di tempo, è pari a meno di 10 bambini per 1000 abitanti se si considera l'insieme dei residenti (Album: tabella 23).

Il tasso di natalità dei cittadini stranieri a Garbagnate è inoltre superiore anche al tasso medio per gli stranieri della Provincia di Milano senza capoluogo, pari a 22 bambini per 1000 abitanti. Questo dato, associato alle precedenti considerazioni, spinge ad avanzare l'ipotesi di una presenza importante di giovani famiglie straniere con un'elevata fecondità.

A Garbagnate dunque, come in molti comuni della Provincia di Milano, l'incremento della popolazione più giovane è oggi in parte dovuto alla presenza degli stranieri.

Considerando invece i tassi medi di mortalità degli stranieri tra il 2003 ed il 2008, essi sono pari a 2,1 morti per 1000 abitanti, contro i 9,6 della popolazione residente.

1.5. La trasformazione delle famiglie

Al censimento del 2001 si contano a Garbagnate 9.890 famiglie, che aumentano a 10.887 nel 2007.

Rispetto alle province di Milano (capoluogo escluso) e di Varese ed ai comuni dell'ambito di riferimento, Garbagnate si caratterizza nel 2001 per percentuali elevate di famiglie numerose (con tre o più componenti): esse sono il 54,5% del totale (particolarmente presenti rispetto ai valori medi sono le famiglie di tre e di quattro persone, pari rispettivamente al 26,4% ed al 22,9% del totale). (Album: tabella 14).

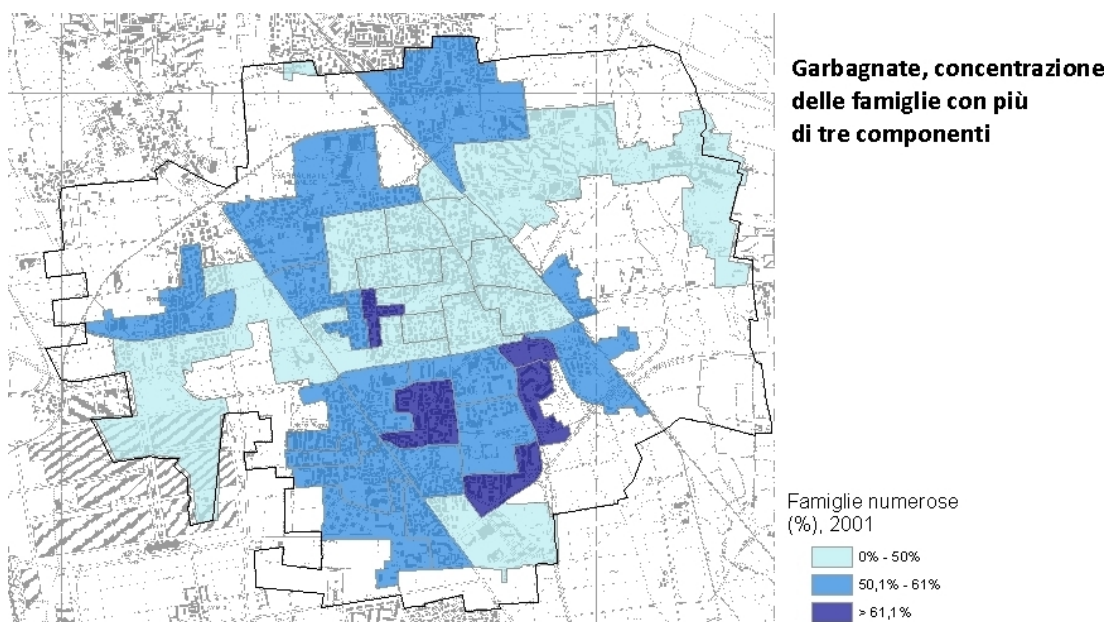


Figura 9

Il secondo elemento caratteristico della struttura familiare di Garbagnate è la minore intensità del fenomeno di "divergenza" tra andamento della popolazione ed andamento delle famiglie. Negli ultimi decenni infatti, sotto

l'effetto incrociato di un certo numero di processi, tra cui la diminuzione del numero medio dei componenti per famiglia, la crescita della popolazione nella Provincia di Milano è stata inferiore a quella del numero delle famiglie. Anche il comune di Garbagnate è stato interessato da questa dinamica, sebbene in maniera minore: tra il 1981 ed il 2001 le famiglie nella Provincia di Milano (capoluogo escluso) e nei comuni di riferimento sono infatti cresciute tre volte più rapidamente della popolazione, mentre a Garbagnate la crescita delle famiglie è stata poco più di due volte superiore a quella dei residenti (Album: tabella 13).

Nel comune hanno agito infatti con minore intensità, rispetto all'ambito dei comuni limitrofi e ad altri territori, processi all'origine de "l'allargamento della forbice" tra crescita familiare e demografica, quali l'invecchiamento della popolazione e l'emergere di nuove pratiche e stili di vita (separazioni e divorzi, aumento dei giovani ed adulti single, ecc).

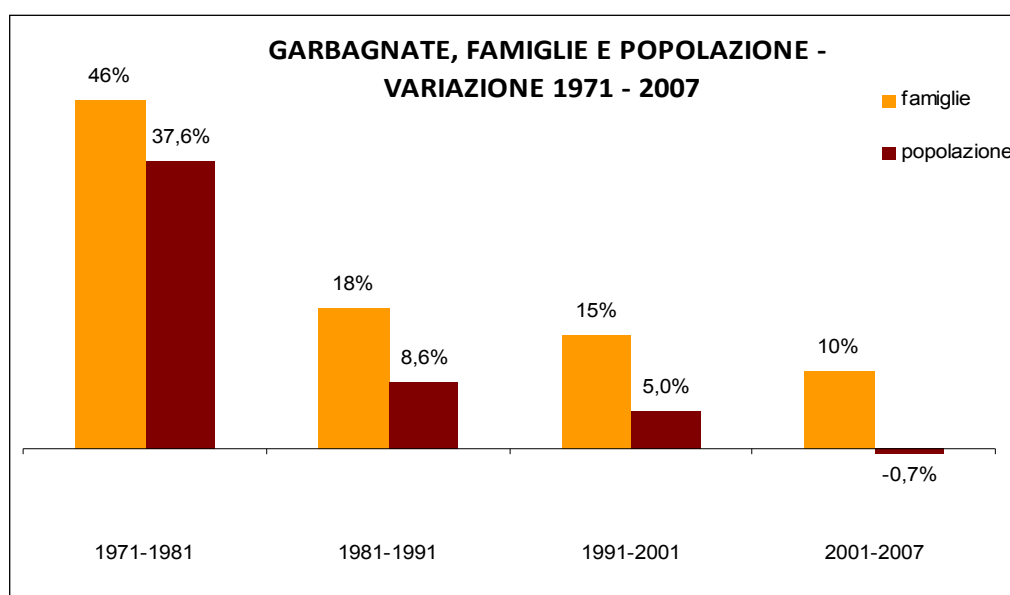


Figura 10

Tuttavia, anche a Garbagnate la crescita della popolazione nel comune si è sostanzialmente arrestata dall'ultimo censimento ad oggi, mentre le famiglie hanno continuato a crescere (+10% circa) (Figura 10).

L'immagine che emerge è dunque quella di un comune caratterizzato da un tessuto familiare denso e costituito da nuclei mediamente più numerosi che altrove. Tali caratteristiche riducono in parte i rischi di fragilizzazione sociale legati all'indebolimento dei legami familiari. Restano tuttavia da considerare le evoluzioni più recenti, che avvicinano Garbagnate alle tendenze in atto a livello Provinciale.

1.6. Ipotesi circa l'evoluzione della società locale

E' opportuno avanzare alcune ipotesi relative alla dinamica demografica futura di medio periodo. Va tuttavia specificato che la previsione dell'evoluzione demografica a scala comunale è sempre rischiosa e incompleta. Anche applicando i metodi più rigorosi e scientifici, le dimensioni sono troppo contenute e i fattori che condizionano tale evoluzioni troppo indefiniti per poter avere certezze: elementi quali la fecondità o la mortalità di una popolazione non sono infatti che alcune delle molteplici variabili che ne condizionano l'evoluzione nel tempo. L'insieme dei residenti deve inoltre essere considerato come la parte di un sistema urbano metropolitano, in cui trasformazioni socio-economiche e scelte politiche ed urbanistiche hanno importanti ripercussioni nell'ambito comunale.

Nel 2001 l'ISTAT aveva formulato delle ipotesi alla scala dei comuni italiani. Tuttavia queste sono presto apparse, in particolare se riferite alla Provincia di Milano, generalmente sottostimate. Infatti, prendevano le mosse da un periodo in cui la crescita demografica aveva rallentato, e non avevano previsto l'apporto imponente dovuto all'immigrazione e la crescente mobilità della popolazione.

Le più recenti previsioni fornite dall'ISTAT (2007) non scendono sotto la scala Provinciale. Inoltre, esse sono state profondamente modificate e, come si vede, a livello della Provincia di Milano) prevedono una crescita che, nell'ipotesi alta, arriva fino a quasi 5.000.000 di abitanti e, in quella centrale, si presenta in modo sostanzialmente lineare. Anche l'ipotesi bassa, comunque, prevede, almeno per i prossimi 10 anni, una crescita della popolazione. In ultimo, si noti che, nell'ipotesi centrale, si prevede anche per la Lombardia una continua crescita per gli anni dal 2007-2050.

	2007	2010	2015	2020	2030	2040	2050
Prov. Milano - Alta	3.884.481	3.980.127	4.110.353	4.236.025	4.488.427	4.747.744	4.990.087
Prov. Milano Centrale	3.920.858	3.995.092	4.091.553	4.166.981	4.288.016	4.400.938	4.482.751
Prov. Milano Bassa	3.884.481	3.965.882	4.036.698	4.068.255	4.062.224	4.033.483	3.973.694
Lombardia Centrale	9.637.811	9.838.253	10.106.999	10.322.183	10.669.211	10.968.969	11.157.289

Tab. 1 – Popolazione prevista al 31.12 di ogni anno (2007-2050) - Fonte ISTAT 2007

Se queste sono le premesse, può comunque essere utile provare a quantificare le variazioni della popolazione nei prossimi anni anche per il Comune di Garbagnate: se infatti nel contesto locale le previsioni demografiche scontano una certa approssimazione, queste possono comunque servire come sfondo per le decisioni che le amministrazioni comunali possono assumere, in merito all'attrarre o al limitare l'afflusso di nuovi residenti - attraverso opportune scelte di regolazione urbanistica. In altre parole, la proiezione delle tendenze nel medio periodo è un'operazione non priva di qualche "debolezza" teorica, che tuttavia può risultare utile se vengono esplicitate le ipotesi sulle quali si basa e se utilizzata per fini interpretativi, per meglio orientarsi tra diversi scenari plausibili.

Possiamo utilizzare una proiezione esponenziale, che ipotizza che la variazione futura della popolazione sia proporzionale, secondo un tasso specifico, al numero di abitanti presente all'inizio dell'intervallo temporale considerato. Semplificando, tale formula ipotizza che la popolazione continuerà ad evolvere, nel futuro, nello stesso modo in cui essa lo ha fatto nel lasso di tempo precedente⁵.

⁵ La proiezione esponenziale trova "una giustificazione teorica nell'ipotesi che la variazione della popolazione nell'unità di tempo, ΔPop , sia proporzionale secondo un tasso r , al numero di abitanti, Pop_0 , presenti all'inizio dell'intervallo considerato; questa ipotesi viene interpretata dalla formula finanziaria dell'interesse scomposto": $\text{Pop}_t = \text{Pop}_0 \times (1+r)^t$

Il tasso r può essere ricavato dagli ultimi due rilevamenti o e $-t$:

In una prima ipotesi, il tasso è calcolato a partire dalla variazione 1991-2010, periodo durante il quale i residenti garbagnatesi sono complessivamente aumentati. La popolazione è dunque stimata in leggera crescita e pari a 27588 abitanti al 2016, 27922 al 2021 e 28260 al 2026.

In una seconda ipotesi, il tasso è calcolato dalla variazione 2001-2010, caratterizzata da una decrescita. La popolazione è dunque stimata in leggero calo e pari a 27138 abitanti nel 2016, 27092 nel 2021 e 27046 nel 2026 (cfr. tabella 2 e Album grafico 5).

	tasso su base 1991-2010	tasso su base 2001-2010	Vecchia hp ISTAT - bassa	Vecchia hp ISTAT - media	Vecchia hp ISTAT - Alta	CRESME - alta	CRESME - bassa
2016	27588	27138	27.058	27.363	27.667	25.096	25.240
2021	27922	27092	26.069	26.575	27.078		
2026	28260	27046					

Tab. 2 – Popolazione prevista con tassi calcolato su base 1991-2010 e 2001-2010

Tali stime sono leggermente differenti da quelle elaborate nel 2001 dall'ISTAT. Esse, il cui metodo si fonda sulle possibili evoluzioni della fecondità, prevedono tre ipotesi in cui la popolazione conosce una fase di crescita seguita da un calo (Album: tabella 8 e grafico 5). Nell'ipotesi bassa la popolazione sarebbe di 27.776 abitanti nel 2011, 27.058 nel 2016 e di 26.069 nel 2021. Nell'ipotesi media essa sarebbe di 27.914 abitanti nel 2011, 27.363 nel 2016 e di 26.575 nel 2021. Infine, nell'ipotesi alta essa sarebbe di 28.062 abitanti nel 2011, 27.667 nel 2016 e di 27.078 nel 2021.

Le stime elaborate dal CRESME nel 2006, vedono una diminuzione della popolazione più accentuata: in una prima ipotesi essa sarà di 26.151 abitanti nel 2011 e di 25.096 abitanti nel 2016, mentre in una seconda ipotesi essa sarà di 26.226 nel 2011 e di 25.240 nel 2016).

Se prendiamo dunque come esempio il 2016, le tre previsioni, condotte con metodi ed in tempi differenti, forniscono previsioni che oscillano tra i 25.096 ed i 27.588 abitanti.

Un secondo modo per ipotizzare l'ammontare della popolazione futura consiste nel prendere in considerazione gli abitanti che dovrebbero insediarsi nel comune in seguito alla realizzazione degli interventi residenziali iscritti nel piano urbanistico.

Nel precedente piano di Garbagnate, approvato nel 1984, si fissava un tetto massimo di popolazione a 33.000 abitanti ed era previsto l'arrivo di 8.790 nuovi residenti. Dal 1984 al 2008, degli arrivi previsti, ne sono avvenuti in realtà 3.980. Tale scarto è in parte spiegabile attraverso quella mutazione delle strutture familiari precedentemente messa in evidenza, che ha portato ad una diminuzione del numero di componenti per famiglia e, indicativamente, degli occupanti delle abitazioni.

Dai progetti oggi in via di definizione sono previsti altri 1.746 abitanti, cui si deve sommare qualche altra centinaia legata a piccoli interventi di trasformazione dell'edificato in residenziale. Se dovessimo sommare tale dato alla popolazione attuale, gli abitanti di Garbagnate dovrebbero arrivare a circa 29.000: tuttavia, anche alla luce di quanto accaduto negli ultimi quindici anni, sappiamo che questo dato va preso con cautela, ed interpretato sullo sfondo dei processi sociali fin qui descritti.

$$(1+r)^t = \frac{\text{Pop}_0}{\text{Pop}_{-t}} \Rightarrow 1+r = \sqrt[t]{\frac{\text{Pop}_0}{\text{Pop}_{-t}}} \Rightarrow r = \sqrt[t]{\frac{\text{Pop}_0}{\text{Pop}_{-t}}} - 1$$



2. Aspetti immobiliari

2.1. Caratteristiche e utilizzi del patrimonio abitativo

Nel 2001 le abitazioni a Garbagnate sono 10.430, ed esse aumentano a 10.658 nel 2006 (Album: tabella 30, Rapporto CRESME 2006).

I dati censuari forniscono un quadro sintetico delle caratteristiche, per superficie, epoca e titolo di godimento, del patrimonio abitativo. I dati relativi all'epoca di costruzione degli edifici ad uso abitativo a Garbagnate trasmettono un'immagine sintetica delle differenti fasi di espansione urbana e dei momenti di massima attività edilizia: nel 2001, un quarto degli edifici esistenti risale al decennio 1962-1971. Costituiscono inoltre percentuali importanti gli edifici realizzati tra il 1946 ed il 1961 (20%), quelli tra il 1972-1981 (17%) e quelli del decennio successivo (15%). Infine, dagli anni Novanta ad oggi, è stato realizzato un altro 10% (Album: tabella 35).

Per quanto riguarda il titolo di godimento delle abitazioni, Garbagnate presenta una quota di abitazioni di proprietà (73%) leggermente inferiore ai comuni limitrofi (74%) ed alla Provincia di Milano capoluogo escluso (76%), anche se superiore alla Provincia di Varese (71%). In modo speculare, sempre nel 2001, il patrimonio immobiliare disponibile per la locazione è nel comune superiore alla medie della zona di riferimento e della Provincia di Milano (Album: tabella 32).

In generale, tra i comuni dell'ambito di riferimento, quelli appartenenti alla Provincia di Milano presentano abitazioni più piccole e con meno stanze rispetto a quelli della Provincia di Varese. In questo contesto, Garbagnate si distingue all'interno di questo gruppo per valori inferiori a quelli medi. Il comune presenta infatti l'indice più basso della zona per mq per occupante (31,4 mq), inferiore anche alle medie Provinciali (35,7 mq per Milano e 38,7 mq per Varese). Il comune è inoltre inferiore all'ambito di riferimento ed alla Provincia di Varese per la superficie media delle abitazioni (86 mq contro 90 mq nella zona e 95 mq in Provincia di Varese) (Album: tabella 33). Infine, il 65% circa delle abitazioni è composto da tre e quattro stanze, mentre le abitazioni con un numero maggiore di stanze sono inferiori al 20% (Album: tabella 34).

2.2 Mercato immobiliare

Per meglio comprendere i caratteri socio-economici del comune è utile considerare anche le caratteristiche del mercato immobiliare.

Garbagnate milanese presenta valori immobiliari medio- bassi, sia rispetto ai comuni dell'ambito di riferimento,⁶ che rispetto alla Provincia di Milano escluso il capoluogo. Raffrontato all'insieme dei comuni della Provincia, i valori immobiliari di Garbagnate figurano al di sotto della media.

Al secondo semestre del 2008 i prezzi degli appartamenti nuovi o ristrutturati nel comune variano tra un minimo di 1850 €/mq in periferia ed un massimo di 2300 €/mq in centro, mentre i prezzi medi in Provincia si situano tra i 2027 €/mq ed i 2688 €/mq.

Ancor più elevati della media Provinciale sono i prezzi dei comuni limitrofi che, a causa degli alti valori caratteristici di alcuni tra essi (per esempio Arese), variano tra i 2160 €/mq ed i 2765 €/mq. Garbagnate è dunque, dopo Solaro e Cesate, il comune dell'area che presenta valori immobiliari più bassi (Borsa immobiliare di Milano - Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Camera di Commercio di Milano)⁷.

⁶ Oltre a Garbagnate, i comuni dell'ambito di riferimento qui considerati sono quelli appartenenti alla Provincia di Milano, cioè Arese, Bollate e Baranzate, Cesate, Lainate, Novate Milanese, Pero, Rho, Senago, Solare.

⁷ Questi valori possono, in alcuni casi, essere superati. I prezzi riportati hanno infatti un carattere indicativo e sono espressione dei valori medi. Essi sono qui utilizzati soprattutto al fine di un'analisi comparativa.

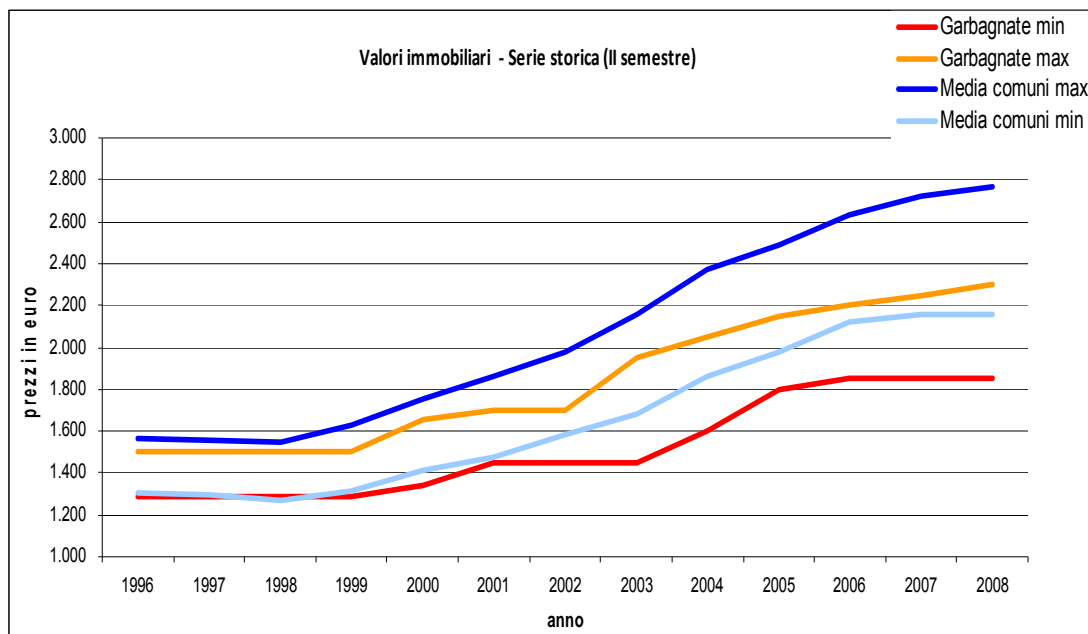


Figura 11

Se si osservano le evoluzioni dei prezzi in una prospettiva di medio periodo (dal 1996 ad oggi) si nota come essi siano rimasti sostanzialmente stabili fino al 1999, per poi cominciare a crescere a partire da quella data. Durante l'arco di tempo considerato, i prezzi di Garbagnate rimangono sempre inferiori alla media della zona e conoscono percentuali di crescita meno elevate. Dopo Solaro, Garbagnate è il comune dell'ambito di riferimento che ha conosciuto una crescita più bassa.

Una simile analisi è applicabile anche paragonando il comune alla Provincia, poiché, considerando le variazioni degli ultimi 5 anni, essa ha conosciuto una crescita media intorno al 29%⁸, mentre nel comune, se i prezzi minimi sono aumentati abbastanza rapidamente (+25% circa), quelli massimi sono subito una crescita inferiore al 20% (Album: tabella 36).

Una situazione leggermente diversa è riscontrabile invece per quanto riguarda i valori immobiliari delle strutture legate alle attività economiche. Per gli uffici ed i capannoni, Garbagnate si colloca tra la quarantesima e la cinquantesima posizione, tra i 189 comuni della Provincia di Milano, e presenta valori medi leggermente superiori alla media Provinciale. Nel secondo semestre del 2008, i prezzi degli uffici sono compresi tra i 1400 €/mq ed i 2100 €/mq e quelli dei capannoni tra i 950 €/mq ed i 1100 €/mq. Infine, per i negozi, il comune presenta infatti valori praticamente identici alla media Provinciale, attestandosi tra i 1400 ed i 2200-2300 €/mq.

Fino al II semestre del 2008, il mercato immobiliare a Garbagnate, se raffrontato ad alcuni comuni circostanti, non si configura dunque particolarmente selettivo. I prezzi leggermente inferiori alle medie possono rendere questo territorio attrattivo per alcune fasce di popolazione (per esempio le giovani coppie) che non riescono ad accedere al mercato immobiliare nei comuni in cui risiedono.

2.3. Domande di casa

Le caratteristiche dell'offerta abitativa fin qui delineate devono tuttavia essere analizzate in relazione alla domanda di casa ed alle caratteristiche socio-economiche della popolazione.

⁸ Ad esclusione degli appartamenti di pregio, i cui prezzi sono cresciuti del 23%

Il comune di Garbagnate non è esente da quella “rinascita della questione abitativa” che interessa l’insieme del territorio Provinciale. Alcuni fenomeni demografici precedentemente messi in evidenza, quali l’apporto della popolazione straniera e la trasformazione delle strutture familiari, associati all’emergenza di fasce della popolazione che non sempre riescono ad accedere all’offerta di mercato (lavoratori precari o poco qualificati con il rischio di perdere il lavoro, famiglie monoparentali, anziani soli, uomini divorziati) hanno portato in primo piano un nuovo bisogno di case. Tale situazione è stata inoltre aggravata dalla crescita dei prezzi che ha caratterizzato il mercato negli ultimi anni.

Dai dati dell’Osservatorio Metropolitano per la casa della Provincia di Milano emergono alcuni elementi che permettono di delineare le caratteristiche della domanda di casa nel comune. Nel 2007, a livello Provinciale, il Rhodense⁹ ed il Nord Milano sono le aree che, dopo il Sud Milano, presentano percentuali più alte di domande ERP sul totale delle famiglie, con valori compresi tra il 2,4% ed il 2,6%. All’interno del Rhodense, sono i comuni di Garbagnate e Rho a caratterizzarsi per le percentuali più alte: in entrambi i comuni, tra il 3% ed il 5% delle famiglie ha infatti avanzato una domanda¹⁰ (Figura 12).

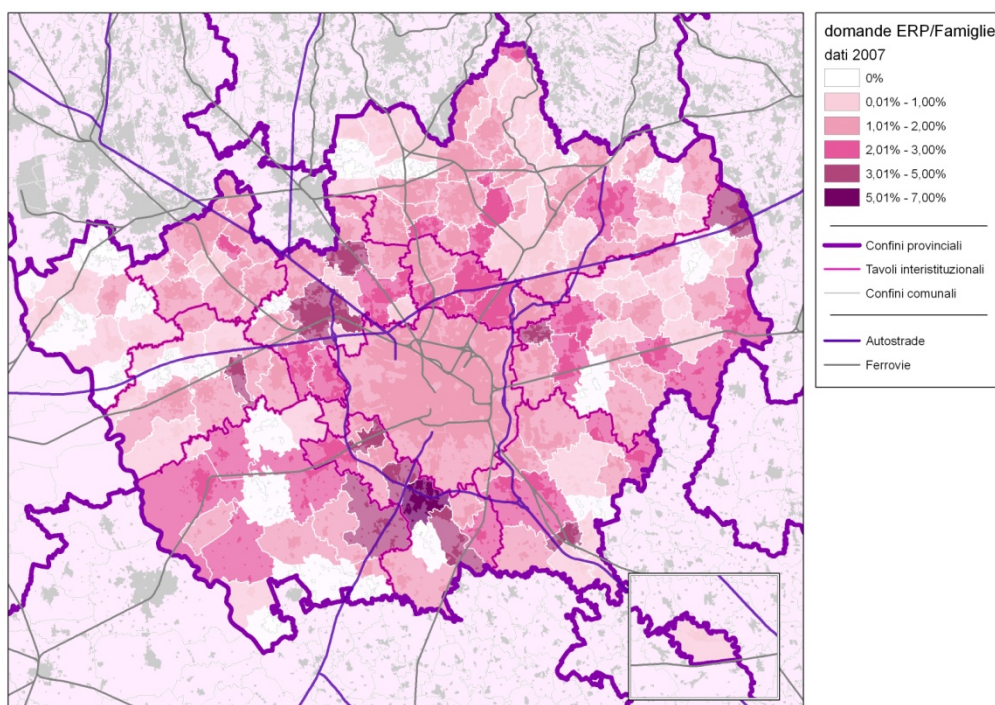


Figura 12 (Fonte: Centro Studi PIM)

Un quadro non dissimile emerge se si osservano le domande del Fondo di Solidarietà per l’Affitto rapportate al totale delle famiglie relative al 2006: Garbagnate, dopo i comuni di Rho e Pero ed insieme ai comuni di Senago, Bollate e Novate, presenta infatti percentuali comprese tra l’1,5% ed il 2% (Figura 13).

⁹ Si utilizzano in questo caso le definizioni dei tavoli interistituzionali per il PTCP.

¹⁰ Attualmente ci sono circa trecento domande in graduatoria per l’edilizia sociale.

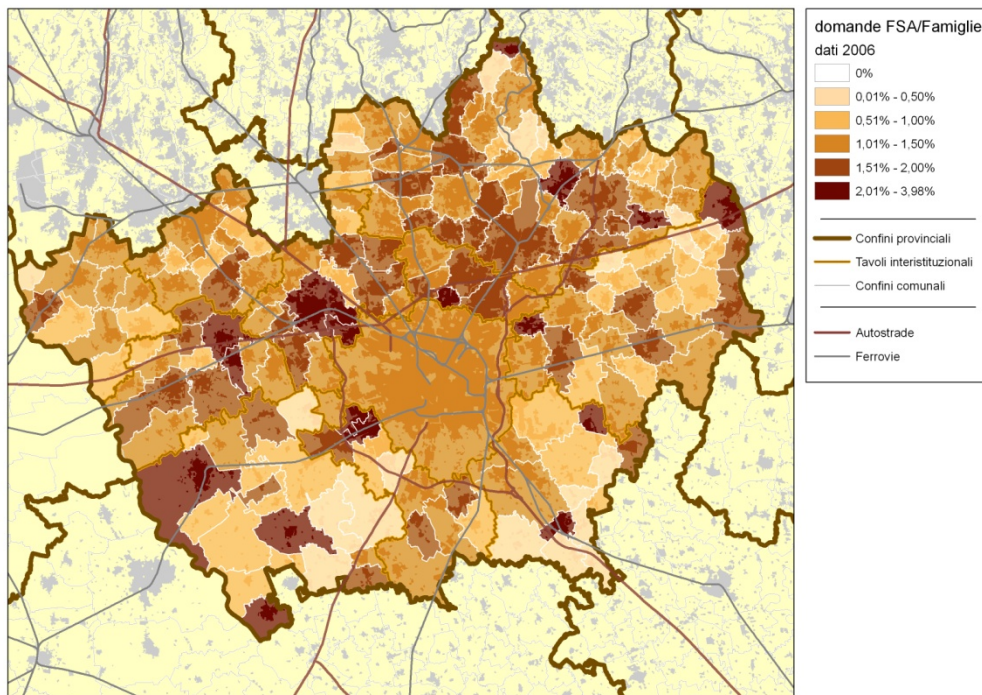


Figura 13 (Fonte: Centro Studi PIM)

Secondo il rapporto CRESME sul fabbisogno produttivo, tra il 2002 ed il 2006 sono state realizzate nel comune circa 200 abitazioni, dato che, a fronte di un aumento delle famiglie superiore a tale cifra, sembra determinare uno squilibrio tra offerta e domanda. A partire dallo stock edilizio del 2006 e da alcune ipotesi sull'evoluzione delle famiglie e della popolazione, il rapporto elabora inoltre due scenari della domanda abitativa al 2016: a questa data l'incidenza della domanda è stimata al 7-8% dello stock esistente.

Nonostante il livello dei prezzi leggermente inferiore alle medie Provinciali, questi pochi elementi fanno emergere l'esistenza di una domanda di casa significativa, capace di rispondere ai nuovi bisogni di una popolazione in mutamento: si pensi alla domanda di accessibilità economica da parte di famiglie con un solo componente (oltre agli anziani ed agli studenti, i sempre più numerosi cinquantenni che perdono il lavoro); a quella di alloggi con gradi diversi di protezione da parte degli anziani; oppure a quella proveniente dalle famiglie straniere, più o meno temporanee, più o meno numerose, e con gradi di integrazione differenti.

3 Aspetti economici

In questa parte saranno discussi alcuni temi, quali la struttura dei redditi, i livelli di istruzione della popolazione residente, le caratteristiche delle attività riferite ai cittadini residenti occupati, agli addetti che vi giungono ogni giorno e alle imprese qui insediate. Attraverso essi verrà delineato un quadro del comune di Garbagnate in quanto luogo del lavoro e dell'economia.

3.1. Struttura dei redditi

Come per le caratteristiche del mercato immobiliare, anche l'analisi della struttura dei redditi nel 2005 e nel 2006, ci restituisce l'immagine di un territorio che si attesta sui valori leggermente inferiori alla media Provinciale.

Nel 2005, Garbagnate è infatti il 142° comune della Provincia, su 189, per reddito medio annuo dichiarato. Esso è pari a 20.699 €, a fronte di una media Provinciale di 22.362 € (escluso il capoluogo) che sale a 25.425 € includendo il comune di Milano¹¹. Tra il 2005 ed il 2006, il reddito medio nel comune aumenta leggermente, a causa di una leggera diminuzione delle percentuali di persone con redditi molto bassi, e si attesta sui 21.342 €.

Come evidenziato dalla curva in Figura 16, la lieve differenza tra reddito medio comunale e Provinciale è il risultato della distribuzione della popolazione per classi di reddito: a Garbagnate le persone che dichiarano un reddito inferiore ai 15.000 € l'anno sono il 30,3 % del totale dei contribuenti, mentre esse rappresentano il 29,2% in Provincia di Milano (capoluogo escluso). All'estremo opposto della curva, se a Garbagnate le persone con redditi superiori ai 70.000 € rappresentano l'1,8% del totale e quelle con redditi superiori ai 100.000 € lo 0,6%, esse sono rispettivamente il 2,9% ed l'1,2% in Provincia di Milano.

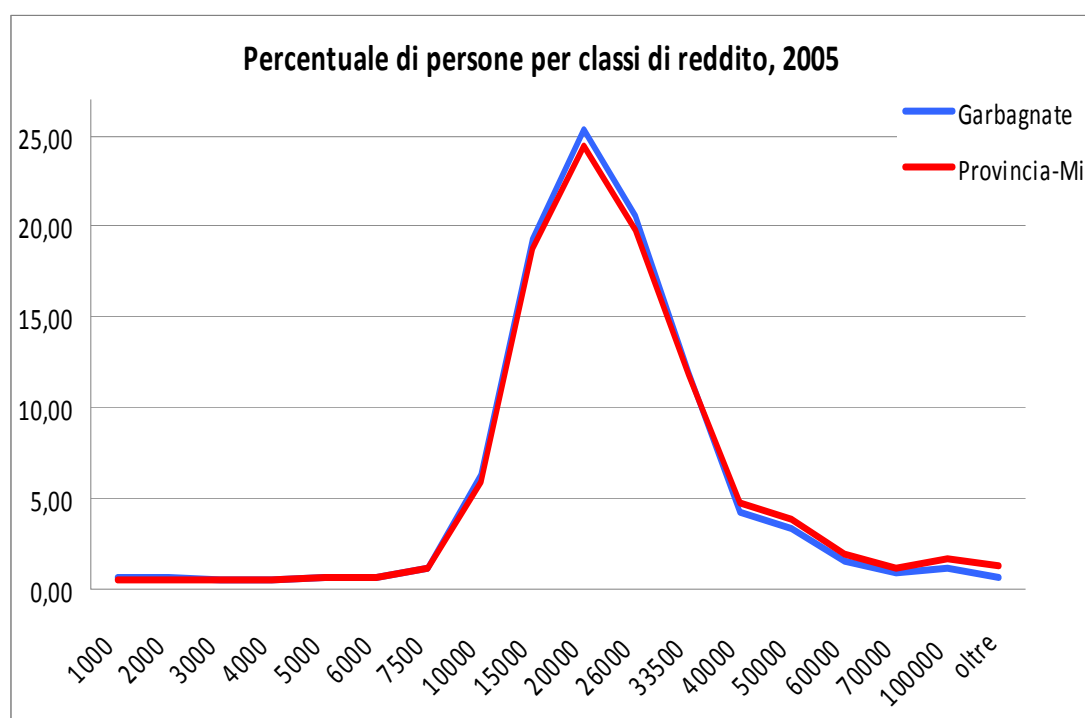


Figura 14

¹¹ Nostra elaborazione da Ministero delle Finanze, 2005. Si nota che i dati fanno riferimento ai redditi annui dichiarati e possono dunque essere inferiori ai redditi reali.

E' inoltre interessante paragonare i redditi del comune a quelli dell'ambito di riferimento, che si presenta al suo interno abbastanza disomogeneo. Nel 2006, due dei sedici comuni della zona, Arese e Saronno, presentano infatti redditi medi annui per persona superiori ai 26.000 €, mentre il comune di Baranzate si situa al di sotto dei 20.000 €. In questo contesto, Garbagnate è il quarto comune con redditi più bassi e inferiori alla media della zona (pari a 23.335 €). Come evidenziato dalla figura 13, sono infatti maggiormente rappresentati nel comune i redditi medi e medio- bassi (corrispondenti alla parte centrale della curva) mentre sono meno presenti le fasce di popolazione a reddito alto.

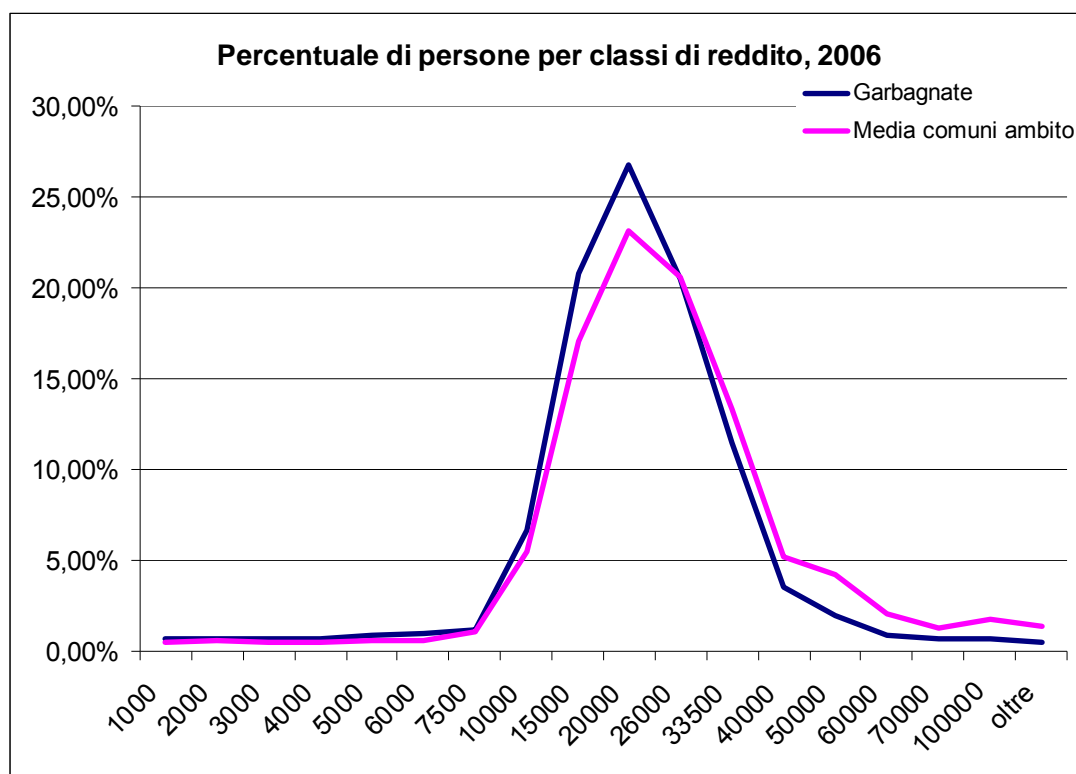


Figura 15

Seppur incompleti, in quanto riferiti alle persone e non alle famiglie, tali dati possono contribuire alla comprensione della composizione sociale di Garbagnate, soprattutto se correlati con una serie di altre informazioni sulle caratteristiche della scolarizzazione dei residenti, del mercato del lavoro e delle attività economiche presenti nel comune.

3.2. Istruzione

Come emerge dai dati censuari sull'istruzione (2001), il comune di Garbagnate presenta un livello di scolarizzazione leggermente inferiore alla Provincia di Milano senza capoluogo e globalmente simile a quello della zona di riferimento. Questa si presenta infatti come abbastanza omogenea, ad eccezione dei comuni di Arese e Saronno, che presentano percentuali di laureati superiori al 10%.

La percentuale dei cittadini laureati a Garbagnate (5,4%, pari a 1402 persone) è leggermente inferiore alle province di Milano escluso il capoluogo (6,7%) e di Varese (6,9%), ma anche alla media della zona (6,6%) (Album: tabelle 26, 27).

Se i diplomati sono circa il 28%, in linea con i valori Provinciali, il comune presenta percentuali leggermente più elevate di residenti in possesso di un titolo di scuola media inferiore (34% contro il 32% delle due province).



Inoltre, l'indice di non conseguimento della scuola dell'obbligo per i cittadini tra i 15 ed i 24 anni è superiore alla media dei comuni ed alla Provincia di Milano, anche se inferiore alla Provincia di Varese (Album: tabella 29).

3.3. La dimensione economica

Il sistema economico del comune di Garbagnate Milanese è collocato a nord ovest dell'autostrada dei Laghi, attraversato dalla Statale Varesina, ed ha avuto per quasi quattro decenni come baricentro principale l'area dell'ex Alfa Romeo. Tuttavia esso partecipa direttamente anche ad una serie di altri sistemi economici territoriali: quello del Rhodense (incentrato sulla statale del Sempione), quello di Varese (in particolare di Saronno¹²), la stessa città di Milano e, in misura minore, anche quello della Brianza.

Ognuno di questi sistemi ha caratteristiche proprie, ma considerati assieme presentano anche alcuni elementi comuni, quali tra l'altro una grande infrastrutturazione ed una fase passata di forte industrializzazione.

Ne diamo ora una breve descrizione utilizzando le banche dati disponibili: i Censimenti della Popolazione e delle Abitazioni del 1991 e del 2001 e quelli dell'Industria e dei Servizi degli stessi anni, gli archivi e gli studi di Unioncamere e della Camera di Commercio di Milano (2008 e 2009), il registro statistico delle unità locali e delle imprese ASIA dell'ISTAT (2006) e l'Osservatorio del Commercio della Regione Lombardia (2008)¹³.

Attività economiche ed addetti.

Come si vede dalla tabella qui sotto, secondo l'archivio ASIA/Unità locali dell'ISTAT, nel 2008, nel Comune di Garbagnate operano 1.805 unità locali, che vedono impiegate 6.682 addetti (ossia persone che, abitanti o meno in questo comune, lavorano nelle aziende localizzate nel suo territorio)¹⁴. Nei sedici comuni dell'ambito di riferimento considerato, le unità locali sono 26.605, gli addetti 119.072.

Rispetto ai comuni di tale ambito, Garbagnate presenta una percentuale minore di addetti all'industria (32% invece che 35%); maggiore di quelli impegnati nelle costruzioni (13% invece che 11%), e notevolmente maggiore di quelli negli alberghi e nei ristoranti (7% contro il 4%). Il commercio appare sotto la media dei comuni limitrofi, ed i servizi di poco inferiori (Figura 18) (Album tabelle 50- 54).

¹² Si noti che i comuni in Provincia di Varese che in questo capitolo consideriamo all'interno dell'ambito di riferimento di Garbagnate, fanno anche parte del Sistema Locale del Lavoro (SLL) di Milano, individuato dall'ISTAT in base agli spostamenti quotidiani per motivi di lavoro.

¹³ Queste fonti rispondono ad obiettivi diversi e sono costruite in modo diverse. La loro comparazione dunque va fatta con attenzione: tuttavia essi aiutano a delineare una serie di tendenze generali e a fornire un ritratto, sebbene parziale, di una situazione in costante evoluzione.

¹⁴ Il Registro statistico delle unità locali e delle imprese ASIA dell'ISTAT censisce, dal 2004, le imprese, le unità locali ed i loro addetti presenti sul territorio. Esso è costruito attraverso la normalizzazione e l'integrazione di varie fonti di natura amministrativa. Il registro considera solo le imprese private: sono escluse dunque le organizzazioni pubbliche, considerate invece dai Censimenti.

	2001 (Censimento)		2008 (ASIA)		2008 (Camera di Commercio di Milano)
	Addetti	Unità locali	Addetti	Unità locali	Unità locali
Garbagnate	8.617	1.659	6.682	1.805	Registrate: 1.897 Attive: 1.668
Ambito di riferimento (comuni selezionati)	130.700	24.818	119.072	26.605	Registrate: 25.535 Attive: 22.551

Tab 3 – Unità locali ed addetti attraverso differenti banche dati.

Rispetto ai comuni di tale ambito, Garbagnate presenta una percentuale minore di addetti all'industria (32% invece che 35%); maggiore di quelli impegnati nelle costruzioni (13% invece che 11%), e di quelli negli alberghi e nella ristorazione (7% contro il 4%). Il commercio appare sotto la media dei comuni limitrofi (17% invece che 20%), ed i servizi di poco inferiori (Figura 18) (Album tabelle 50- 54).

Sempre secondo i dati ASIA, si possono vedere i settori con un numero maggiore di addetti a Garbagnate, confrontati con gli altri territori (Album: tabella 55). Nel comune spiccano gli addetti alle imprese di costruzione (quelli più numerosi, a differenza degli altri ambiti che vedono invece al primo posto quelli impegnati nel commercio). I dati evidenziano anche l'alto numero di addetti alla ristorazione e ai settori manifatturieri dei prodotti farmaceutici di base, dei macchinari e dei prodotti di metalli. Tranne che per i prodotti farmaceutici, gli altri settori manifatturieri rispecchiano i settori presenti nei comuni limitrofi e in Provincia di Varese (mentre la Provincia di Milano risente, nella forte presenza dei servizi - di tipo finanziario ed altri - della presenza di Milano). La minor percentuale di addetti all'industria era già presente, in forma più accentuata, al Censimento dell'Industria e dei Servizi del 2001: essi costituivano il 33,2% rispetto a quelli presenti nei comuni dell'ambito (47,1%) e della Provincia di Milano senza capoluogo (45,1%) (Figura e Album Tabella 45).

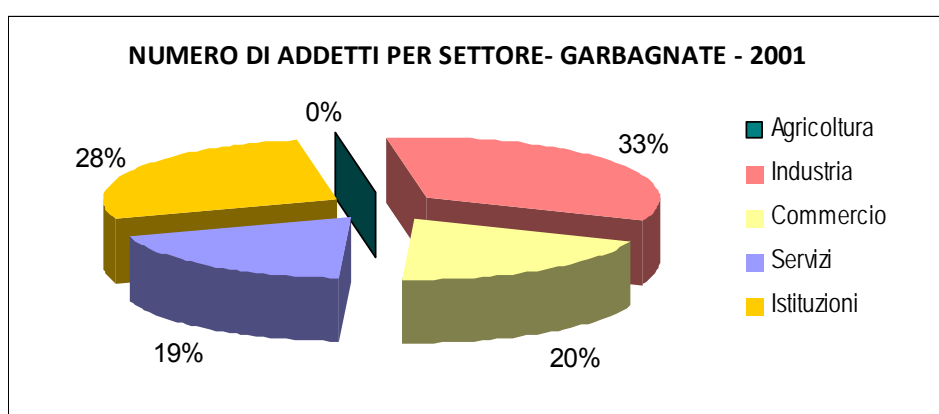


Figura 17

Si deve ricordare che il comune è inserito in un ambito con una forte tradizione industriale, capace di attrarre nel 2001 più di 60.212 addetti (52.950 nel 2008, in riferimento alle imprese private rilevate da ASIA).

Come vedremo, il divario tra Garbagnate e l'ambito è minore se si considerano gli occupati invece che gli addetti; ossia per quanto riguarda la percentuale di persone che abitano a Garbagnate e che lavorano nell'industria: se,

infatti, le industrie di Garbagnate nel 2001 vedevano impiegati 2780 addetti, i garbagnatesi che si dichiaravano occupati nello stesso tipo di industrie (localizzate a Garbagnate o altrove), erano 4.673. Questo divario è in parte dovuto alla presenza dell'Alfa Romeo che aveva sede legale nel limitrofo comune di Arese e che nel 2001 contava 3418 addetti, molti dei quali provenivano da Garbagnate.

Per inciso, si può notare dai dati del Censimento 2001, relativi agli spostamenti dei residenti durante la fascia oraria 7:15-9:15, che i garbagnatesi si spostano al di fuori del comune un po' sopra la media dei comuni della zona: il 61,9% della mobilità sistematica per motivi di studio o lavoro ha come destinazione un luogo al di fuori del comune, mentre la media della zona per gli spostamenti al di fuori del comune è invece del 60,2%. Esso si colloca tra i valori minimi, intorno al 50%, dei comuni, quali Rho e Saronno, che costituiscono dei poli urbani di dimensioni significative e con funzioni diversificate di interesse sovra locale, ed i valori dei comuni più piccoli (con punte attorno al 72%), che gravitano su quelli limitrofi per una serie ampia di funzioni (Album: tabelle 24, 25).

Come si vede dalla figura qui sotto, alcune aree industriali del comune erano tuttavia capaci di attrarre numerosi addetti: prima di tutto quella posta appena ad est della stazione ferroviaria, seguita da quella posta sul lato opposto della stazione (Figura 18).

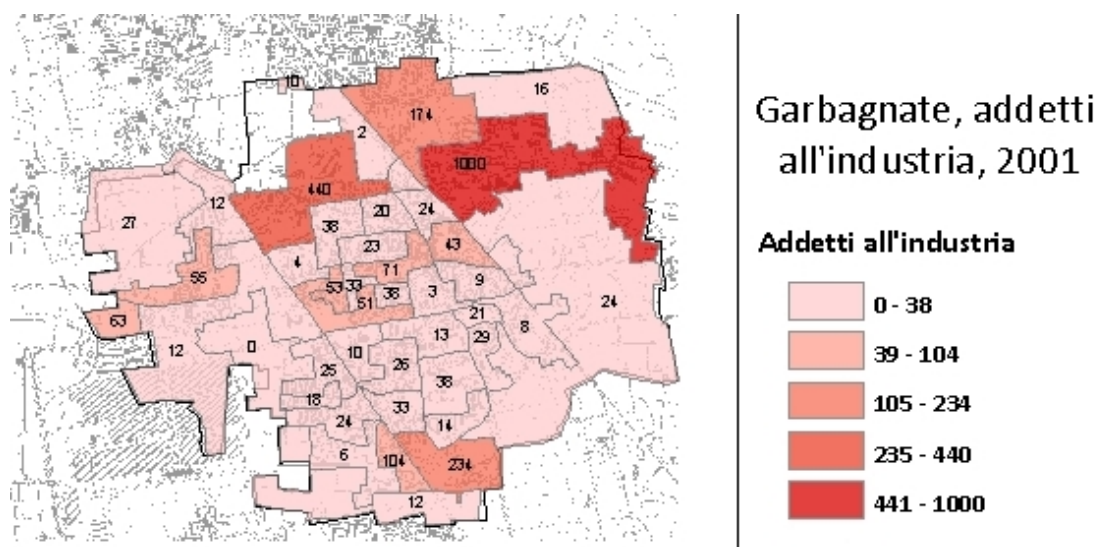


Figura 18

La figura 19 mostra invece la capacità delle istituzioni di Garbagnate (tra cui prima di tutto l'Ospedale) a creare posti di lavoro. Sempre nel 2001, infatti, la percentuale degli addetti alle istituzioni era molto alta (27%, pari a 2.328 addetti) e di molto maggiore rispetto a quella dell'ambito (13%) e della Provincia di Milano. Si nota che l'area con maggior numero di addetti ai servizi (1494) è sempre quella posta ad est della stazione ferroviaria.

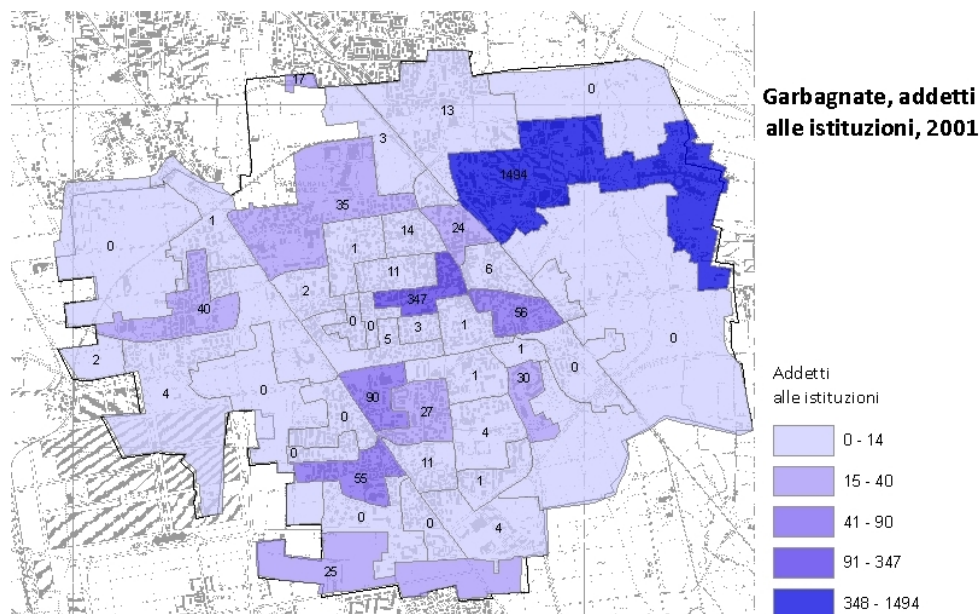


Figura 19

La stessa area, sempre con riferimento al 2001, vede anche il numero maggiore di addetti al commercio rispetto alle altre sezioni del censimento.

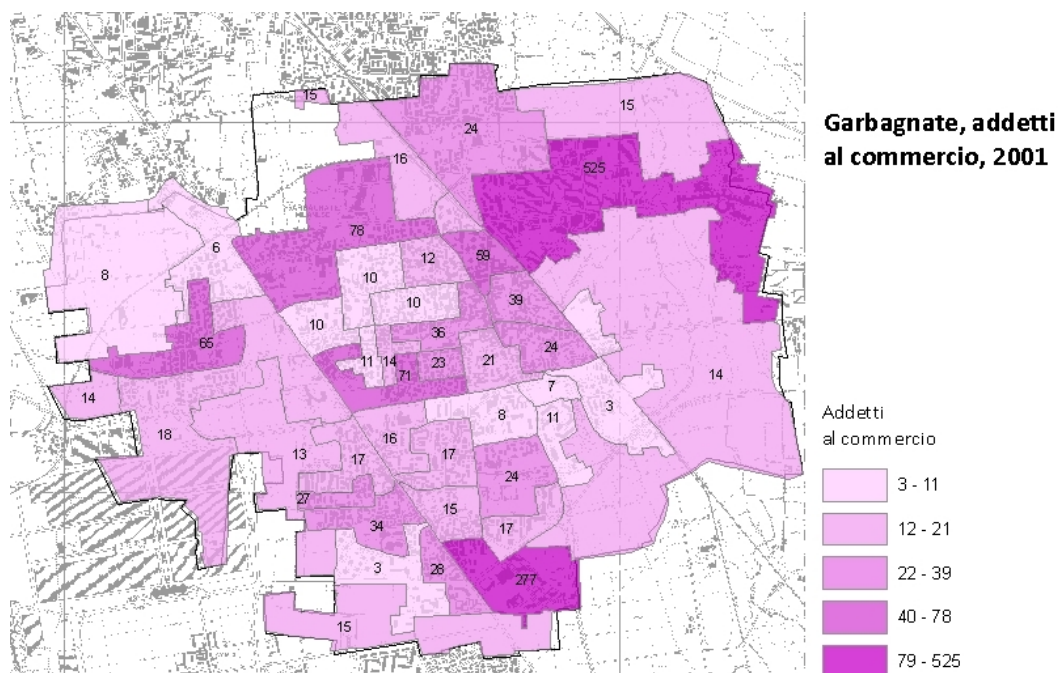


Figura 20

Per ciò che riguarda il commercio (tabella 4), i dati dell'Osservatorio Regionale del Commercio – che è bene ricordare conteggiano assieme le attività esistenti e quelle autorizzate - rilevano la presenza a Garbagnate di 175 esercizi di vicinato, con una superficie di vendita totale di 12.275 mq. Le medie strutture di vendita sono invece 11 per un totale di 8.915 mq. Le due grandi strutture esistenti più quella prevista coprono invece in totale 36.801 mq di superficie di vendita.



		Numero esercizi	Sup. Alimentari	Sup. non alimentare	Sup. misti	TOT superfici
Garbagnate	Esercizi di vicinato	175	745	9.644	1.886	12.275
	Medie strutture di vendita	11	2.179	6.636	0	8.815
	Grandi strutture di vendita	3	6.100	30.701	0	36.801
Totale comuni dell'ambito	Esercizi di vicinato	2.948	22.656	164.229	11.842	198.727
	Medie strutture di vendita	159	31.982	79.452	0	111.434
	Grandi strutture di vendita	16	21.041	114.370	0	135.411

Tabella 4 - Superfici di vendita per tipologia di esercizio, giugno 2010 – Fonte Osservatorio Regionale del Commercio

Tali esercizi si inseriscono all'interno di un ambito di riferimento ricco di offerta. Diffusi nel tessuto urbanizzato dei 16 comuni, si trovano (o sono comunque autorizzati) 2.948 esercizi di vicinato, 159 medie strutture e 16 grandi strutture.

Per quanto riguarda Garbagnate, gli esercizi sono collocati nel suo territorio con una concentrazione nel centro storico (soprattutto esercizi di vicinato) e lungo l'asse della Varesina per quanto riguarda le superfici medie e grandi.

Infine, per quanto riguarda i servizi, questi siano diffusi in maniera più uniforme nel territorio comunale (fig. 21).

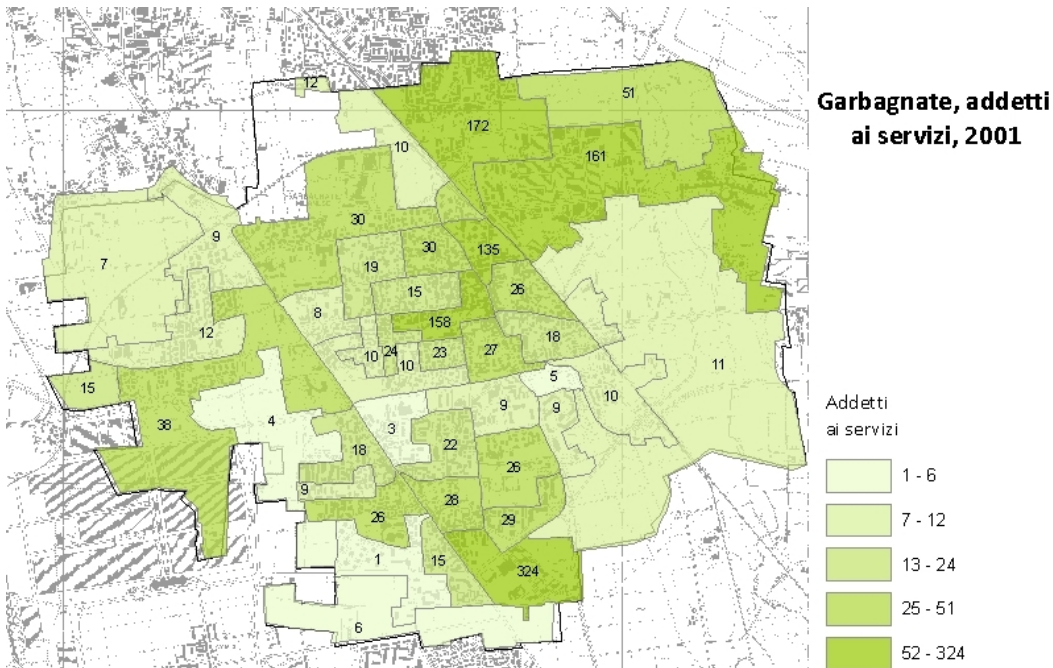


Figura 21

Le occupazioni degli abitanti di Garbagnate¹⁵

Concentriamoci ora sulle attività economiche delle persone che abitano a Garbagnate.

Innanzitutto notiamo che dal 1991 al 2001 salgono di poco le forze lavoro (comprendenti gli occupati ed i disoccupati) e diminuiscono di poco studenti e casalinghe. Aumentano invece notevolmente i ritirati dal lavoro (principalmente costituiti dai pensionati) che passano dal 12,3% al 20% della popolazione, cioè da 2.679 garbagnatesi a 4.666 (Album: tabella 37). Il tasso di occupazione, nel 2001, è sostanzialmente in linea con la media dei comuni dell'ambito considerato e superiore di circa due punti percentuali rispetto alle province di Milano e di Varese. Questo è dovuto alla maggiore occupazione femminile, che a Garbagnate è del 44,10% mentre nella Provincia di Milano è del 41,3% e in quella di Varese del 39,5%.

Il tasso di disoccupazione (6,4%) è lievemente superiore a quello dell'ambito e delle due province (5,2%), dovuto in gran parte alla disoccupazione giovanile (21,48% contro il 18,1% della Provincia di Milano e il 15,6% di quella di Varese) (Album: tabella 36).

Diminuiscono, nell'intervallo intercensuario, gli occupati nell'industria (dal 46,3% al 37%, con un saldo negativo di 1000 persone), mentre aumentano quelli del commercio (dal 15,5% al 18,6%). Questi dati pongono Garbagnate in una posizione intermedia tra le province di Varese e di Milano: la prima, infatti, presenta un tasso di occupazione nell'industria maggiore ed un tasso di occupazione del commercio minore rispetto alla Provincia di Milano. Dal 1991 al 2001 aumentano poi di 442 unità gli occupati nelle istituzioni che, come abbiamo visto, caratterizzano Garbagnate per il loro peso occupazionale (Album tabella 40).

Garbagnate, sempre nel 2001, presenta una percentuale di lavoratori indipendenti (tra cui liberi professionisti e imprenditori) minore a tutti i comuni dell'ambito e della media delle province di Milano e di Varese.

¹⁵ I dati sugli occupati provengono dai Censimenti della Popolazione 1991 e 2001



L'evoluzione delle attività economiche presenti a Garbagnate mostrano una serie di cambiamenti importanti. Essi si inseriscono in uno sfondo più generale di processi che attraversano l'area metropolitana di Milano ma non solo. Il processo di parcellizzazione delle grandi imprese, diffuso su tutto il territorio nazionale, lo si può leggere - con una certa cautela, dovuta dalla differenza delle fonti (e dalla esclusione, nel secondo caso, delle organizzazioni pubbliche) - confrontando i dati del Censimento 2001 e quelli di ASIA 2008, che mostrano come il numero medio di addetti per unità locale passi a Garbagnate da 5.6% a 3.7%, e nell'ambito da 5.6% a 4.5% (Album: tabella 45, 52). Dai dati emerge anche il numero minore di addetti per impresa del comune rispetto agli altri ambiti territoriali (Album Tab. 52).

Anche il più generale processo di deindustrializzazione delle imprese a favore di altri settori economici, trova una sua declinazione a Garbagnate nel periodo tra i due censimenti 1991-2001: esso si esplicita nella diminuzione delle persone che lavorano in questo settore (-369) e nello speculare aumento di quelle impiegate nei servizi (gli addetti passano dall'8,6 al 18,3%, con un incremento di 905 unità) e nelle istituzioni (239 addetti) (Album: tabelle 46, 48). Nello stesso periodo la Provincia di Milano perde 118.083 addetti nell'industria, mentre ne acquista 205.241 nei servizi alle imprese e alla persona.

Queste dinamiche sono continuate anche oltre il 2001, anno di cui disponiamo di dati più precisi grazie al Censimento, e si può ipotizzare che siano ancora in atto.

Più difficile, tuttavia, prevedere l'entità dei cambiamenti, e soprattutto la loro esatta ricaduta locale.

L'attuale crisi economica, nata dalla crisi finanziaria aggravatasi dal settembre 2008 che ha avuto conseguenze sull'economia reale nei mesi successivi, ha portato ad importanti variazioni negative del PIL a partire dal secondo trimestre 2008. Le indagini congiunturali sulle imprese condotte trimestralmente da Unioncamere Lombardia e dalla Regione Lombardia hanno registrato una contrazione delle attività nella maggioranza dei settori. E' tuttavia difficile prevedere l'effetto di questi cambiamenti sull'occupazione, sebbene ci siano a livello nazionale e lombardo dei segnali di importanti difficoltà, quali l'aumento del numero di cassaintegrati, il mancato rinnovo di contratti a progetto o a tempo determinato, e più in generale la perdita di posti di lavoro¹⁶.

E' chiaro che gli sviluppi futuri dipendono in grandissima parte dalle politiche nazionali e sovralocali. Tuttavia, è anche vero che la dimensione urbanistica potrà giocare un ruolo rilevante in termini di addetti, occupati e numero e tipologia di imprese che andranno ad insediarsi nel comune di Garbagnate e nel suo ambito territoriale. Si pensi ad esempio alle destinazioni d'uso e le tipologie insediative di aree dismesse quali quella dell'ex Alfa Romeo o quella prevista dall'Expo 2015, ma anche di aree più ridotte, che sommate rappresentano comunque una quota consistente di territorio; alle logiche insediative delle strutture di vendita o alle ricadute in termini di accessibilità di importanti infrastrutture sovra locali per trasporto su ferro e su gomma.

Sebbene non è nelle competenze del PGT il governo di gran parte di questi interventi territoriali, esso tuttavia cerca di relazionarsi al meglio, ponendosi in modo attivo come un tassello rilevante, all'interno di un quadro di strumenti e di soggetti complesso ed in continua evoluzione.

¹⁶ Tra ottobre e dicembre 2008 sarebbero stati circa 222mila i posti di lavoro persi nelle imprese italiane (Unioncamere 2009)

Bibliografia

Annuario Statistico Regionale Lombardia: www.ring.lombardia.it

Centro Studi PIM, *Linee strategiche per Milano, Profilo socio-economico e nuove geografie dello sviluppo*, PGT-Documento di Piano, Comune di Milano, 2008

Centro Studi PIM, *Provincia di Milano, Verso un progetto territoriale condiviso. Materiali per l'adeguamento del PTCP*, Sud-est Milano, 2006

Comune di Garbagnate Milanese: www.comune.garbagnate-milanese.mi.it

Cresme, *Rapporto sul fabbisogno abitativo*, 2006

Istat, Consultazione del 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni: www.istat.it

Mappa Imprese, Camera di Commercio di Milano: www.mappaimprese.it

OSMI, Borsa Immobiliare di Milano: www.borsaimmobiliare.net

Osservatorio del Commercio, Regione Lombardia: www.osscom.regione.lombardia.it

Osservatorio Economico CCIAA di Varese – *Indagine congiunturale I trimestre*, 2009

Osservatorio per le Politiche Sociali della Provincia di Milano, *Prendersi cura: prima relazione sociale della Provincia di Milano*, Provincia di Milano, IRS, CERGAS, 2008.

SERCOP, *Piano Sociale di Zona, comuni del Rhodense*, 2009- 2012

Unioncamere, *Indagine congiunturale sull'occupazione nelle imprese dell'industria e dei servizi e sui rischi di riduzione del credito*, IV trimestre 2008 e previsioni I trimestre 2009