

## 11. L'analisi socio – economica: la componente reddituale (G)

### 11.1. La propensione alla spesa e le potenzialità innovative di impresa

Lo studio fisico del tessuto urbano esistente, presentato in precedenza, ha visto la stima di indicatori analitici georiferiti alla scala urbana per consentire una descrizione il più possibile accurata dei caratteri e delle potenzialità latenti della realtà limbiatese; in tale sede è risultato evidente che la sola dimensione fisica non consente l'approfondimento d'una componente, indispensabile al Piano di governo del territorio, concernente la descrizione dello "status sociale pro capite" derivante dall'ammontare del reddito percepito dai residenti a Limbiate.

A tal proposito, la raccolta e la sistematizzazione delle banche dati assume come base di partenza i tracciati delle dichiarazioni dei redditi per l'anno solare 2009 e come obiettivo operativo la spazializzazione dei soggetti dichiaranti e del reddito corrispondente, per agevolare la costruzione degli indicatori economici che concorreranno a perimetrare ambiti a omogenea intervenibilità come prodotto del Piano delle regole: sarà dunque possibile studiare la distribuzione della ricchezza pro capite e i modi in cui possa tradursi in propensione alla spesa dei cittadini.

In tal senso, si ritiene che l'indicatore di propensione alla spesa risulti fondamentale per calibrare gli ambiti d'intervento che rientreranno a pieno titolo nella cartografia sintetica finale<sup>1</sup>, in maniera da avere la possibilità di capire come programmare eventuali collaborazioni e/o contributi economici privati nei confronti degli interventi edilizi<sup>2</sup> contemplati nel Piano delle regole, evitando squilibri generati da logiche generalizzate di valorizzazione immobiliare che non tengano conto delle reali possibilità dei singoli.

Inoltre, la rappresentazione dell'assetto distributivo dei redditi consentirà di far emergere eventuali ambiti di criticità, determinati dalla densità elevata di condizioni di povertà generatrici di situazioni di degrado e rischio per la qualità edilizia e sociale, a livello di quartiere urbano, potendo di conseguenza stimare l'efficacia delle politiche pubbliche come, per dirne una, quelle per l'edilizia sociale.

Ma, per passare alla fase operativa, va detto che l'estrazione della base di dati corrispondenti al reddito pro capite viene effettuata sulla base delle dichiarazioni ufficiali relative: *i*) al modello unico delle persone fisiche (2008), *ii*) al modello 730, *iii*) al modello unico 750, *iv*) al modello unico 760.

In specifico, i primi due documenti si riferiscono a soggetti singoli che possono percepire una o più tipologie di reddito (lavoratore autonomo, dipendente, imprenditore), mentre il terzo e il quarto sono relativi rispettivamente alle dichiarazioni per società di persone e per società di capitale.

La fase di raccolta dei dati ha avuto grazie all'apposito Ufficio comunale imposte e tributi, e la prima fase di lettura e interpretazione informativa ha fatto riscontrare diverse criticità connesse, in particolare modo, al formato e alla scrittura dei dati, non risultanti direttamente trattabili in ambiente Geographical Information System.

In effetti, le informazioni sono state ricavate sotto forma di files di testo (.txt) i quali, già di per sé, non rappresentano la miglior modalità informativa in formato tabellare, presentandosi in veste di righe testuali (come viene riportato nello stralcio della pagina successiva).

In ragione di tale specifico motivo, per il quale aumenta enormemente la difficoltà di lettura delle informazioni, è stata compiuta in una primissima fase la formattazione dei contenuti originali, in maniera da poterli trattare come elementi tabellari<sup>3</sup>, dove ogni documento o tipologia di dichiarazione corrisponde a specifiche categorie di lavoro e lavoratori, come viene esemplificato nella tabella seguente.

<sup>1</sup> Carta norma per il tessuto urbano consolidato (Piano delle regole).

<sup>2</sup> Ci si riferisce agli interventi previsti dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di edilizia sulla base del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, modificato col decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301 (in G.U. 21 gennaio 2003, n. 16).

<sup>3</sup> Per approfondire i metodi di trattamento della base dati grezza, si fa riferimento alla Parte III sulla costruzione della conoscenza.

Modello dichiarazione	Lavoro dipendente	Lavoro autonomo	Imprenditore (contabilità ordinaria)	Imprenditore (contabilità semplificata)	Impresa agricola
Unico P.F.	X	X	X	X	X
730	X	-	-	-	X
750	-	-	X	X	X
760	-	-	X	-	X

Ovviamente le specifiche d'ogni dichiarazione per categoria di lavoratore sono molto articolate, e si cercherà nel seguito di descrivere i soggetti per modelli dedicati.

DICHSINT.H373.A2008MU.P0011 - Blocco note

File Modifica Formato Visualizza ?

0H373U2008000120100719

```

1UT090917152563592000082001TRAGRL41P56E8013
20087RB011008+000000714RN04001+000000268RN026001+000000005
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090917152563592000044001LCNNTN36L05A010V
20087RB011008+000000584RC055002+0000011330RN004001+0000011469RN026001+0000000225RV01001+0000011469RV010002+0000000040
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT0909231035406931200000010015NTRNT63R45E801F
20087RB011008+0000000417RG034001+0000023794RN004001+0000019142RN026001+0000003498RV01001+0000019142RV010002+0000000067
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090923110220500110000103001MGNFL75D26A010E
20081RN004001+0000002888RH014002+0000002888 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090923103540693120000039001RBSGNS58T57E2018
20087RA011009+0000000728A011010+0000000662RB011008+0000005759RE023001+0000026796RE025001+0000026796RN004001+0000077343RN026001+0000023023RV001001+0000077343
RV010002+000000271RH017001+00000053566 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090923103540693120000030001RGNVSN71P092602L
20087RB011008+0000000227RG034001+0000070823RN004001+0000056014RN026001+0000017473RV01001+0000056014RV010002+000000196RH014002+0000000196
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090923103540693120000026001PRNRI705702602L
20087RB011008+0000000227RN004001+0000000423RH014002+0000000196 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT09092310432822320000006001CRTRCR54114H3730
20013RB011008+0000009118RG034001+0000012570RN004001+0000019053RN026001+0000003373RV01001+0000019053RV010002+0000000067
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090923110133196920000050011TQMG6744E2035
20087RB011008+0000011024RN04001+0000019178RN026001+0000001766RV01001+0000019178RV010002+0000000067RH014002+0000011160
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090929151200703070000015001BZFR83P65D1981
20087 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT09092915283859992000026001CRNFDM49E19A995D
20087RA011009+000000006RA011010+000000006RB011008+00000000601 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
1UT090929152838599920000001011CRMB51M538988Z
20087RA011009+000000006RA011010+000000006RB011008+00000001835RN004001+0000001236RN026001+0000000246RV01001+0000001236RV010002+0000000004
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000
0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000 0000000000000000

```

### Modello Unico persone fisiche

Dal momento che la banca dati utilizzata è relativa all'anno 2009, sono obbligati alla presentazione del "Modello Unico Persone Fisiche" coloro che avevano conseguito redditi nell'anno 2008 senza rientrare nelle seguenti condizioni d'esonero:

- i soggetti obbligati alla tenuta delle scritture contabili (come, in genere, i titolari di partita Iva), anche nel caso in cui non abbiano conseguito alcun reddito;
- i lavoratori dipendenti che hanno cambiato datore di lavoro, in possesso di più certificazioni di lavoro dipendente o assimilati (Cud 2008 e/o Cud 2007), nel caso in cui l'imposta corrispondente al reddito complessivo superi di euro 10.33 il totale delle ritenute subite;
- i lavoratori dipendenti che, direttamente dall'Inps o da altri Enti, abbiano percepito indennità e somme a titolo d'integrazione salariale o ad altro titolo, se erroneamente non siano state effettuate le ritenute o se non ricorrano le condizioni d'esonero previste nei punti precedenti;
- i lavoratori dipendenti a cui siano state riconosciute dal sostituto d'imposta deduzioni dal reddito e/o detrazioni d'imposta non spettanti in tutto o in parte (anche se in possesso d'un solo Cud 2008 o Cud 2007);
- i lavoratori dipendenti che abbiano percepito retribuzioni e/o redditi privati, non obbligati per legge a effettuare ritenute d'acconto (per esempio collaboratori familiari, autisti e altri addetti alla casa);

- f) i percettori di redditi su cui l'imposta si applica separatamente<sup>4</sup>;
- g) i lavoratori dipendenti e/o percettori di reddito assimilato a cui non siano state trattenute (o non siano state trattenute nella misura dovuta) le addizionali comunale e regionale all'Irpef<sup>5</sup>;
- h) i percettori di plusvalenze e redditi di capitale da assoggettare a imposta sostitutiva da RT e RM.

L'articolazione dei vincoli imposti dal modello Unico per il 2009 prosegue assegnando differenti criteri di compilazione alle imprese rientranti nella cosiddetta "contabilità ordinaria" (quadro RF) rispetto al gruppo compreso invece nella "contabilità semplificata" (quadro RG)<sup>6</sup>: fino all'inizio degli anni '90, infatti, l'unico regime contabile previsto dal sistema normativo era quello ordinario ex art. 2214 ss. C.C. e tutti gli esercizi commerciali, tranne i piccoli imprenditori esclusi da tale disciplina dall'ultimo comma dello stesso art. 2214 c.c., erano tenuti alla regolare tenuta delle scritture contabili, del libro giornale e del libro degli inventari<sup>7</sup>; in sintesi, l'obbligo di effettuare la contabilità ordinaria (RF) spetta ai seguenti soggetti:

- 1) società per azioni;
- 2) società a responsabilità limitata;
- 3) società in accomandita per azioni o società cooperative;
- 4) società di mutua assicurazione;
- 5) enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio statale, aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio dell'attività commerciale;
- 6) le società e gli enti, anche privi di personalità giuridica, non residenti nel territorio nazionale;
- 7) tutti i soggetti che rientreranno nel gruppo successivo che abbiano superato le soglie limite sopra indicate.

Sono invece automaticamente assoggettati al regime semplificato:

- a) le persone fisiche esercenti impresa commerciale;
- b) l'impresa familiare;
- c) l'impresa coniugale;
- d) le società in nome collettivo;
- e) le società in accomandita semplice;
- f) le società di fatto esercenti attività commerciale.

### *Modello 730*

Per quanto riguarda il modello 730, l'articolazione delle prescrizioni e dei vincoli ha un corpo più limitato in quanto non compaiono le categorie di lavoro autonomo, compreso il lavoro da imprenditore in qualsivoglia regime di contabilità; potevano pertanto utilizzare il Mod. 730 i contribuenti che nel 2009 fossero:

<sup>4</sup> Esclusi quelli che non devono essere indicati nella dichiarazione – come le indennità di fine rapporto ed equipollenti, gli emolumenti arretrati, le indennità per la cessazione dei rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, anche se percepiti in qualità di eredi – quando sono erogati da soggetti che hanno l'obbligo di effettuare le ritenute alla fonte.

<sup>5</sup> In tal caso l'obbligo sussiste solo se l'importo dovuto per ciascuna addizionale supera 10.33 euro.

<sup>6</sup> Le sezioni relative alle imprese in contabilità ordinaria (RF) e semplificata (RG) sono contemplate anche nelle dichiarazioni relative al modello Unico – Società di Persone ed equiparate (750) e al modello Unico – Società di Capitali; per questo verranno omesse tali descrizioni nelle sezioni dedicate a tali specifici documenti.

<sup>7</sup> Si è in seguito assistito alla riforma dei contenuti e prescrizioni della contabilità d'impresa: in seguito all'emanazione del D.L. 2 marzo 1989, n. 69, convertito con modificazioni nella legge 27 aprile 1989, n.154, e per gli artt. 4, 5, 6, 7, 8 della legge 30 dicembre 1991, n.413, a partire dal 1992 è stato introdotto il regime di contabilità "semplificato" da affiancare a quello già in vigore, che apporta una semplificazione delle procedure contabili d'impresa sollevando gli imprenditori e alcune categorie d'impresa dagli obblighi civilistici di tenuta delle scritture contabili, del libro giornale e del libro degli inventari, mantenendo la prescrizione della regolare compilazione dei registri previsti dalla normativa fiscale; a oggi possono fruire del regime semplificato le imprese che non superino il volume d'affari di 185.924,48 euro, soglia che incrementa a 516.456,90 euro per coloro che compilano il riquadro "altre attività"; negli anni tali limiti sono passati da 185.924,48 a 309.874,14 euro, mantenendo la seconda soglia fissa.

- a) pensionati o lavoratori dipendenti (compresi coloro per i quali il reddito è determinato sulla base di una retribuzione convenzionale);
- b) soggetti che percepiscono indennità sostitutive di reddito di lavoro dipendente (quali il trattamento di integrazione salariale, l'indennità di mobilità, ecc.);
- c) soci di cooperative di produzione e lavoro, di servizi, agricole e di prima trasformazione dei prodotti agricoli e di piccola pesca;
- d) sacerdoti della chiesa cattolica;
- e) giudici costituzionali, parlamentari nazionali e altri titolari di cariche pubbliche elettive (consiglieri regionali, provinciali, comunali, ecc.)
- f) soggetti impegnati in lavori socialmente utili;
- g) i lavoratori con contratto di lavoro a tempo determinato per un periodo inferiore all'anno;
- h) personale della scuola con contratto di lavoro a tempo determinato;
- i) soggetti che nel 2008 posseggono soltanto redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente;
- j) produttori agricoli esonerati dalla presentazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta.

In sintesi, dunque, il modello 730 può essere utilizzato per dichiarare le seguenti tipologie di reddito, possedute nel 2008: redditi di lavoro dipendente, redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, redditi dei terreni e dei fabbricati, redditi di capitale (minoranza), redditi di lavoro autonomo per i quali non è richiesta la partita Iva, alcuni dei redditi diversi, alcuni dei redditi assoggettabili a tassazione separata.

#### *Modello Unico 750*

Il modello Unico – Società di persone ed equiparate (mod.750) va obbligatoriamente presentato dalle società di persone e associazioni di commercianti e piccoli imprenditori, esclusi i coltivatori diretti che si occupano di silvicoltura e allevamento; i piccoli imprenditori che possono compilare il 750 sono circoscritti all'attività d'impresa a conduzione familiare e alle imprese in fase fallimentare; l'obbligo di presentazione del Modello Unico 750 è perciò riservato alle:

- a) società semplici;
- b) società in nome collettivo e in accomandita semplice;
- c) società di armamento (equiparate alle società in nome collettivo o alle società in accomandita semplice, a seconda che siano state costituite all'unanimità o a maggioranza);
- d) società di fatto o irregolari (equiparate alle società in nome collettivo o alle società semplici a seconda che esercitino o meno attività commerciale);
- e) associazioni senza personalità giuridica costituite fra persone fisiche per l'esercizio in forma associata di arti e professioni;
- f) aziende coniugali se l'attività è esercitata in società fra i coniugi (coniugi cointestatari della licenza ovvero coniugi entrambi imprenditori);
- g) gruppi europei di interesse economico GEIE.

#### *Modello Unico 760*

Il modello "Unico – Società di capitali, Enti commerciali ed equiparati" va presentato dagli individui soggetti all'imposta sul reddito delle società (imposta Ires):

- a) società per azioni e società in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, società cooperative, società di mutua assicurazione, nonché le società europee e cooperative europee;
- b) enti commerciali (pubblici e privati, diversi dalle società, nonché i trust che hanno per oggetto principale l'esercizio di attività commerciali), inclusi nel territorio statale;

- c) società di ogni tipo (tranne società semplici, società e associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'art. 5 del Tuir<sup>8</sup>), nonché enti commerciali non residenti nel territorio dello Stato, compresi i trust, che abbiano esercitato l'attività in Italia nell'ambito di un'organizzazione stabile

I soggetti diversi devono invece presentare il Modello "Unico – Enti non commerciali ed equiparati":

- a) enti non commerciali (enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, che non anno per oggetto principale esercizio di attività commerciale) residenti o non residenti in Italia  
 b) organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), ad eccezione delle società cooperative (comprese le cooperative sociali)  
 c) società semplici, società ed associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'art. 5 del Tuir, non residenti nel territorio dello Stato  
 d) società non residenti, compresi i trust, che non hanno esercitato attività Italia sottoforma di organizzazioni stabili

Come evidenzia il modello nella pagina successiva, la banca dati dei redditi adoperata per l'esame del caso di Limbiate deriva da quattro tipi di fonte, corrispondenti ai quattro modelli di dichiarazione dei redditi; tale complesso informativo è stato aggregato in due principali insiemi di informazioni:

- a) i redditi dichiarati dai cittadini singoli (costruiti dall'unione dei data base del mod. 730 e del mod. Unico P.F.),  
 b) i redditi dichiarati dalle imprese (costruiti dall'unione dei data base del mod. 750 e del mod. 760).

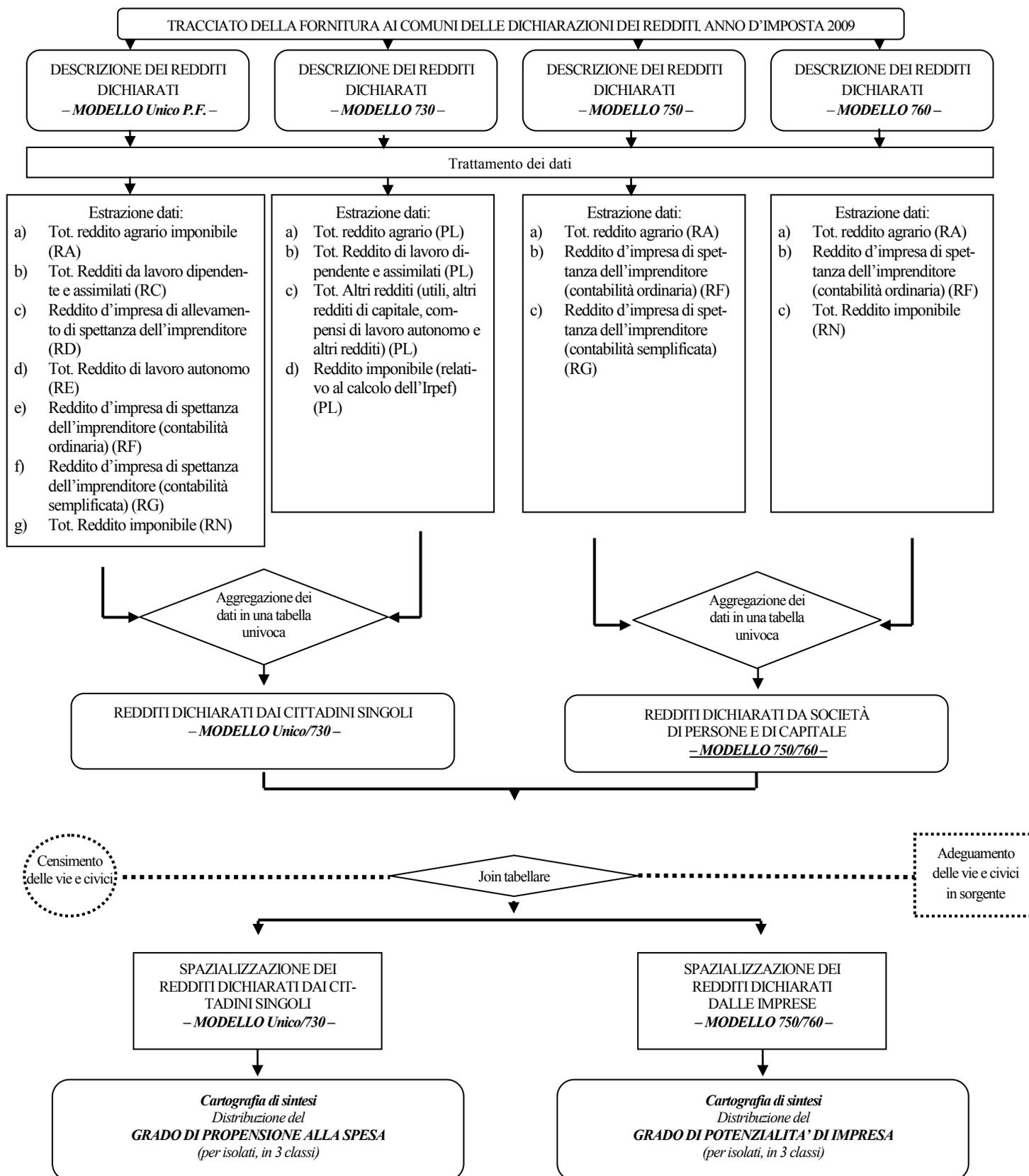
Il primo data base sintetico permette di definire il grado di propensione alla spesa mentre il secondo porta a generare la stima del grado di potenzialità d'impresa; di conseguenza, i diversi modelli di dichiarazione dei redditi concorrono alla stima dei due indicatori sintetici e, in particolare, il Modello Unico P.F. e il Modello 730 verranno aggregati a costituire un'unica banca dati delle dichiarazioni effettuate da soggetti singoli, e saranno successivamente trattati mediante specifiche applicazioni statistiche per costruire l'indicatore sintetico finale, denominato *Grado di propensione alla spesa*, che coniuga al suo interno i caratteri tipici della sfera socio – economica giacché descrive per un verso lo *status sociale* dei singoli cittadini e, per l'altro, la dimensione prettamente economica coincidente col reddito pro capite, inteso come disponibilità dei soggetti alla spesa o, altrimenti, la domanda potenziale o latente.

I modelli "Unico – Società di persone" (Mod. 750) e "Unico – Società di capitali" (Mod. 760) verranno invece trattati per stimare il secondo indicatore del *Grado di potenzialità d'impresa*, con l'obiettivo di descrivere gli aspetti riguardanti la dimensione economica dell'impresa e, dunque, la vivacità economica in ambito urbano.

Come mostra il modello logico nella pagina successiva, la procedura analitica consente di raccogliere le informazioni acquisite in modo da definire due specifici database di output: uno riguardante le dichiarazioni effettuate esplicitamente da singoli cittadini, un secondo riguardante invece le società di persone e le società di capitale; il primo caso comprende dunque le informazioni estraibili dal Modello Unico persone fisiche e dal modello 730 e, nella tabella che segue, s'identificano gli attributi specifici estratti per ogni singolo contribuente in riferimento al Modello Unico Persone fisiche.

<b>MOD. Unico P.F</b>	<b>Reddito Imponibile</b>	<i>Totale reddito agrario imponibile</i>	<i>Totale redditi lavoro dipendente e assimilati</i>	<i>Reddito d'impresa di allevamento di spettanza dell'imprenditore</i>	<i>Totale reddito da lavoro autonomo</i>	<i>Reddito di impresa id spettanza dell'imprenditore (c. ordinaria)</i>	<i>Reddito di impresa di spettanza dell'imprenditore (c. semplificata)</i>
<i>Codici</i>	RN 004001	RA 011010	RC 005002	RD 015001	RE 023001	RF 051001	RG 034001

<sup>8</sup> TUIR: Testo Unico Imposte sui Redditi



Per quanto riguarda la seconda estrazione relativa ai redditi estraibili dal modello 730, nella tabella seguente si indicano i dati estratti corrispondenti a ciascun dichiarante.

<b>MOD. 730</b>	<i>Reddito Imponibile</i>	<i>Totale reddito agrario</i>	<i>Totale redditi lavoro dipendente e assimilati</i>	<i>Totale altri redditi<sup>9</sup></i>
<i>Codici</i>	PL 014001	PL 002001	PL 004001	PL 005001

Come è stato illustrato nel diagramma alla pagina precedente, le estrazioni relative al modello Unico P.F. e al modello 730 saranno accorpate in un'unica tabella per poi subire un trattamento univoco, finalizzato alla costruzione dell'indice di propensione alla spesa mediante la funzione di densità.

Il secondo obiettivo consiste nella stima d'un indicatore capace di descrivere la dimensione economica delle imprese, riferita ai redditi dichiarati nel Modello Unico 750 e 760 (il primo riferito alle società di persone ed equiparati, il secondo alle società di capitale).

<b>MOD. Unico 750</b>	<i>Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore (c. ordinaria)</i>	<i>Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore (c. semplificata)</i>	<i>Totale reddito agrario imponibile</i>
<i>Codici</i>	RF 055002	RG 030002	RA 052009

Per quanto riguarda invece le dichiarazioni relative al Modello Unico 760 ci si riferisce ai seguenti dati descrittivi:

<b>MOD. Unico 760</b>	<i>Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore (reddito)</i>	<i>Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore (perdita)</i>	<i>Reddito Imponibile</i>
<i>Codici</i>	RF 061001	RF 062001	RN 006002

Anche in questo caso i dati verranno accorpati in un'unica tabella rappresentativa dei redditi dichiarati dal proprietario d'impresa, in modo da effettuare un trattamento unificato finale del data base per la costruzione e stima dell'indice di vivacità del settore imprenditoriale, applicando specifiche funzioni geostatistiche di densità.

Per una completa stima della propensione alla spesa pro capite e alle potenzialità d'impresa, finalizzata allo studio dei caratteri territoriali di Limbiate, occorre il puntuale georiferimento informativo; tale specifico passaggio ha luogo in ambiente Gis, mediante la costruzione d'uno shapefile contenente i codici localizzativi comuni in banca dati, per poter collegare le due differenti sorgenti informative.

In questo caso, lo strato informativo del Censimento dei numeri civici è stato arricchito da un lato con le geometrie puntuali, corrispondenti alla banca dati dei civici, e dall'altro con le coordinate geografiche del nome della via e del numero civico; le estrazioni relative ai redditi contengono a loro volta gli indirizzi corrispondenti a ogni soggetto dichiarante, informazione che ha permesso il successivo collegamento con lo shapefile utilizzando, per il link, il codice univoco costruito tramite il concatenamento dei valori di «codice via» e «numero civico» attribuiti all'indirizzo d'ogni dichiarante.

## 11.2. La costruzione degli indicatori: la propensione alla spesa

Per valutare la capacità d'investimento dei residenti a favore della possibile riqualificazione urbana, è fondamentale osservare la propensione alla spesa dei limbiatesi intendendo, come tale, la disponibilità dei privati a investire parte del proprio reddito in un'operazione di trasformazione, recupero o ristrutturazione urbana.

Com'è noto, un soggetto fisico può mantenersi attraverso le due principali fonti di reddito, derivanti dal lavoro svolto: quella da lavoro dipendente o da lavoro autonomo, e l'informazione relativa ai tipi di reddito è contenuta nei modelli di dichiarazione Unico Persone Fisiche e Unico 730; in particolare, la tabella seguente mostra i tipi di reddito indagati per leggere il fenomeno della propensione alla spesa:

<sup>9</sup>Ci si riferisce agli utili, altri redditi di capitale, compensi di lavoro autonomo e redditi diversi

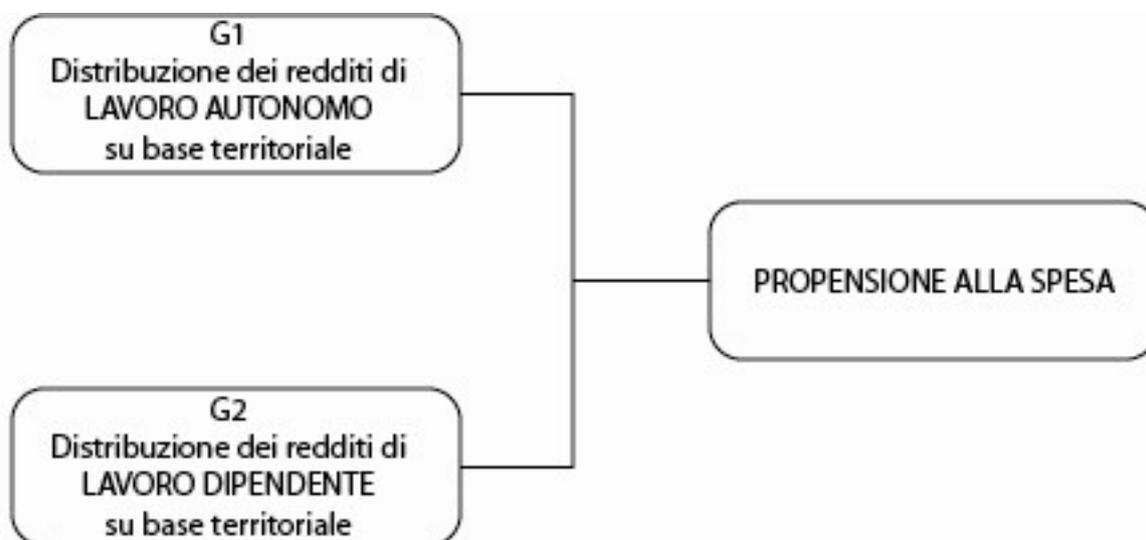
Tipo di dichiarazione	Codice	Tipo di reddito	Utilizzabile per la stima della propensione alla spesa
Mod. Unico Persone Fi- siche	RA011010	Reddito agrario imponibile	
	RC005002	Redditi di lavoro dipendente e assimilati	X
	RE023001	Reddito (o perdita) da lavoro autonomo	X
	RF051001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria	
	RG034001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità semplificata	
	RN004001	Reddito imponibile	X
Mod. Unico 730	PL002001	Reddito agrario	
	PL004001	Redditi di lavoro dipendente e assimilati	X
	PL005001	Altri redditi (tra cui redditi da lavoro autonomo)	X
	PL014001	Reddito imponibile	X

Ogni tipo di reddito incide diversamente nei due modelli di dichiarazione esaminati per stimare questo indicatore: per comprendere l'importanza d'ogni voce, è utile osservare l'incidenza % sul totale e la tabella seguente mostra, infatti, come nel caso di Limbiate sia più presente la componente del reddito da lavoro dipendente, sottolineando la sua prevalenza a scapito degli autonomi; un indicatore assai utile, in grado di esprimere la ricchezza individuale, è poi rappresentato dal reddito imponibile, corrispondente alla somma di tutti i redditi percepiti al netto delle detrazioni, e nelle tabelle seguenti si riportano le % d'incidenza sul totale d'ogni tipo di reddito dichiarato nei due modelli esaminati.

Modello Unico 730			
Tipologia di reddito	Codice	Valori assoluti	Incidenza (%)
Reddito imponibile	PL014001	8.868	79.84
<b>Di cui:</b>			
Reddito da lavoro autonomo (contenuto in «altri redditi»)	PL005001	158	1.42
Reddito da lavoro dipendente	PL004001	8.870	79.86
Reddito d'impresa (soc. capitali)	/	0	0
Reddito d'impresa (soc. persone)	/	0	0
Totale dichiaranti	/	11.107	100
Modello Unico Persone Fisiche			
Tipologia di reddito	Codice	Valori assoluti	Incidenza (%)
Reddito imponibile	RN004001	3.800	89.96
<b>Di cui:</b>			
Reddito da lavoro autonomo	RE023001	170	4.02
Reddito da lavoro dipendente	RC005002	2.021	47.84
Reddito d'impresa (soc. capitali)	RF051001	60	1.42
Reddito d'impresa (soc. persone)	RG034001	926	21.92
Totale dichiaranti	/	4.224	100
Incidenza sul database sintetico (Propensione alla spesa)			
Tipologia di dichiarazione	Valori assoluti		%
Modello Unico 730	11.107		72.44
Modello Unico Persone Fisiche	4.224		27.56
Totale dichiaranti	15.331		100

Composizione database sintetico (Propensione alla spesa)				
Tipologia di reddito	Codice	Valori assoluti	Totale v.a.	Incidenza (%)
Reddito imponibile	PL014001	8.868	12.668	81.45
	RN004001	3.800		
<b>Di cui:</b>				
Reddito da lavoro autonomo	PL005001	158	328	2.14
	RE023001	170		
Reddito da lavoro dipendente	PL004001	8.870	10.891	71.04
	RC005002	2.021		
Totale dichiaranti	/	/	15.331	100

Il database utilizzato per stimare l'indicatore di propensione alla spesa considera quindi prevalentemente il reddito imponibile, ma perde la possibilità di descrivere la distribuzione dei singoli tipi di reddito; perciò, prima di calcolarlo occorre servirsi d'altri due indicatori di stima della distribuzione dei redditi di lavoro autonomo (G1) e dipendente (G2) a scala urbana.



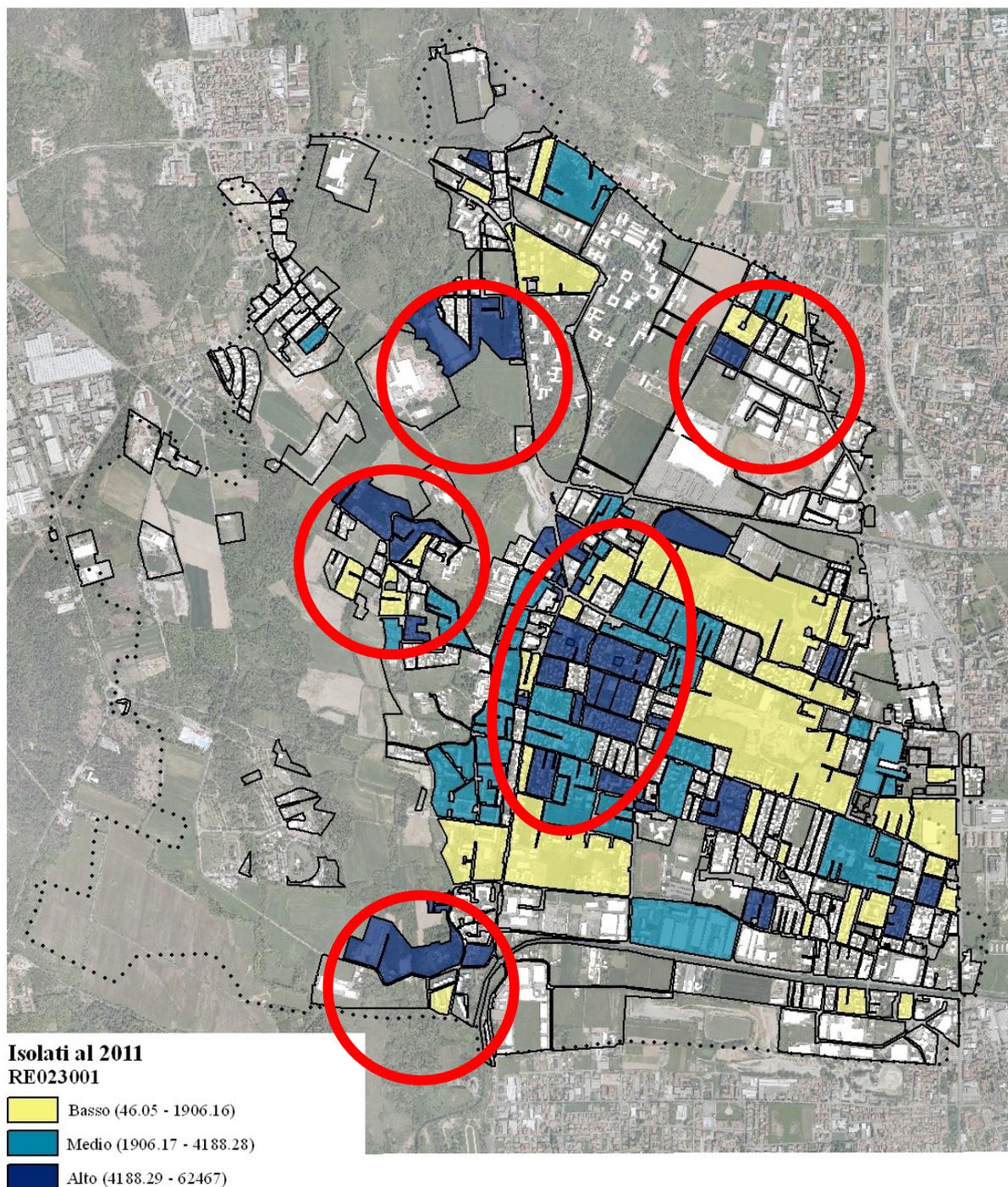
#### 11.2.1. G1\_La distribuzione dei redditi di lavoro autonomo su base territoriale

Per il riferimento spaziale dei redditi s'è innanzitutto proceduto con una particolare sistemazione della banca dati dei redditi, descritta in precedenza, conclusa col collegamento dei valori reddituali con le informazioni spaziali dei civici, riportati in ambiente .xls, ottenendo uno strato informativo puntuale, costruito tramite mappa per punti in ambiente Gis.

Dopo il link ai civici della banca dati del reddito, s'è proceduto trasferendo (tramite la funzione di *Spatial Join* di ArcGis) l'informazione dai civici a un'unità di indagine più aggregata, vale a dire lo strato informativo degli isolati e, nelle rappresentazioni che seguono, vengono dunque illustrati i risultati derivanti dal calcolo, per ogni tipo di dichiarazione, del valore *medio* di reddito percepito in ogni isolato di Limbiate, normalizzato rispetto al numero di dichiaranti in quell'isolato presenti; per ogni modello di dichiarazione sono stati rappresentati i valori reddituali indicati nella tabella sottostante, organizzati in tre classi ottenute attraverso la modalità di classificazione quantile.

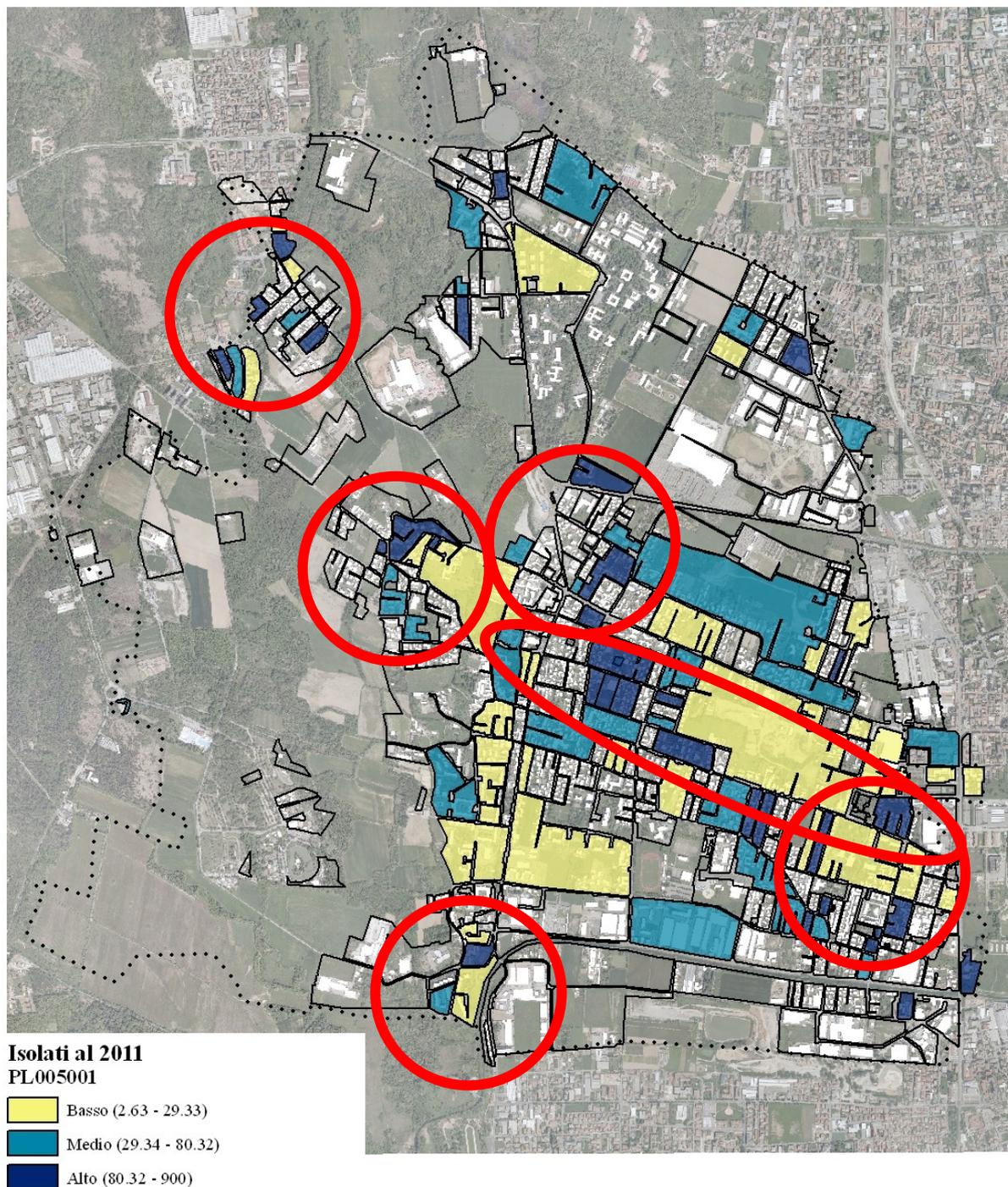
In tale tabella vengono espressi i redditi di lavoro autonomo spazializzati e il modello di dichiarazione di provenienza.

<i>Tipo di dichiarazione</i>	<i>Codice</i>	<i>Tipo di reddito</i>
Modello Unico Persone Fisiche	RE023001	Reddito di lavoro autonomo
Modello Unico 730	PL005001	Altri redditi (tra cui da lavoro autonomo)



I redditi di lavoro autonomo risultano caratterizzati da un valore basso piuttosto diffuso in tutto il comune; sono presenti in particolare nel Villaggio del Sole e a Mombello - Fiori; nei quartieri Risorgimento e Villaggio dei Giovi s'individua la presenza di alcuni isolati a valore reddituale medio - basso, concentrati lungo il confine con Varedo; Pinzano vede la presenza di diversi isolati con valore medio, mentre i valori reddituali alti e medio - alti si distribuiscono lungo alcuni assi commerciali portanti,

come quello storico su cui s'è sviluppato il centro di Limbiate, viale dei Mille e la strada provinciale S.P. 527 Saronno – Monza.



La più parte dei redditi di lavoro autonomo dichiarati nel modello 730 assume valore basso<sup>10</sup>. In prossimità del centro storico di Limbiate si riscontrano redditi medi e medio – bassi, mentre i redditi più alti si riscontrano a sud – est del comune e in località Ceresolo; l'asse commerciale di via Trieste presenta una maggior concentrazione di alti redditi di lavoro autonomo, il che può voler dire che la

<sup>10</sup> Questo è giustificabile col fatto che solo pochi dichiaranti abbiano utilizzato il modello 730 per indicare il reddito guadagnato attraverso il lavoro autonomo.

collocazione dell'abitazione del dichiarante sull'asse commerciale può essere segno d'un miglior reddito.

L'indicatore G1, che descrive la distribuzione dei redditi autonomi sulla scala territoriale di Limbiate, può quindi rappresentare la somma dei redditi di lavoro autonomo dichiarati nel Mod. Un. Persone Fisiche e 730, standardizzata rispetto al valore massimo della serie con:

$$G1 = \frac{(RE023001 + PL005001)}{n}$$

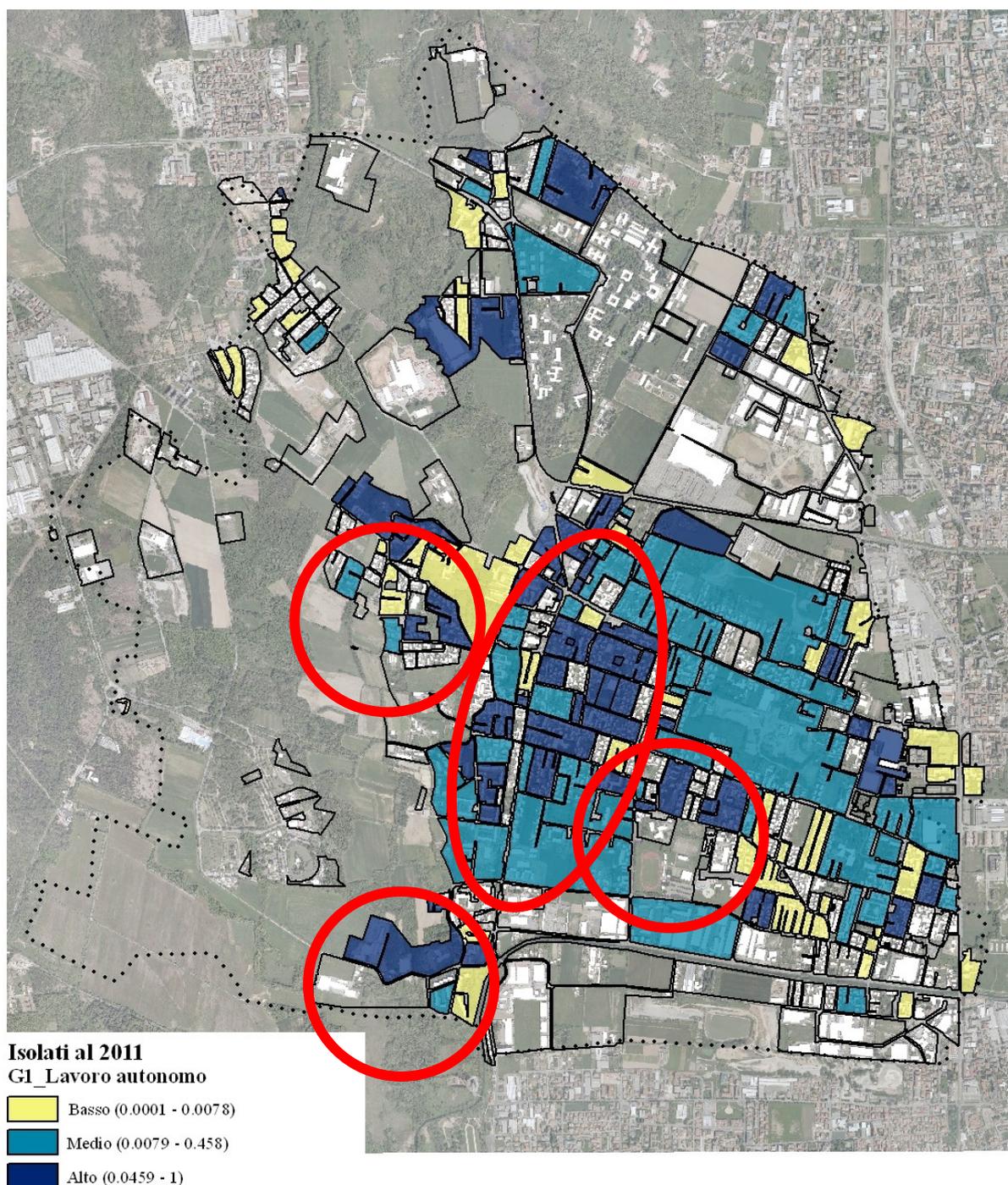
dove:

*G1* = indicatore di distribuzione dei redditi di lavoro autonomo su scala territoriale,

*RE023001* = redditi autonomi dichiarati nel Modello Unico Persone Fisiche,

*PL005001* = redditi autonomi (e altri redditi) dichiarati nel Modello Unico 730,

*n* = valore massimo della serie.



L'unità d'indagine utilizzata per georiferire l'indicatore è nuovamente l'isolato; è importante però far rilevare come, in corrispondenza d'un valore  $n$  nullo, all'isolato non venga attribuito alcun valore dal momento che non risulta classificabile e, in tal modo, l'attenzione è focalizzata unicamente su quegli isolati che assumono effettivamente un valore, ancorché nullo, evitando incomprensioni con valori nulli attribuiti di default dal software per assenza d'informazione.

Osservando la mappa, è possibile notare come la più parte degli isolati esaminati appartenga alla classe più bassa, caratterizzata dai minori valori di ricchezza pro capite a causa della bassa incidenza dei redditi di lavoro autonomo dichiarati rispetto al totale dei soggetti dichiaranti.

In compenso, si possono individuare facilmente gli isolati a alto valore reddituale da lavoro autonomo, in numero di due localizzati in prossimità del centro storico di Limbiate (piazza Solari) e dell'asse di viale dei Mille: il fatto che tali isolati siano gli stessi ad alto valore per i soli redditi di lavoro autonomo, denunciati nel modello unico Persone Fisiche, evidenzia come i redditi derivanti da tale modello siano assai più alti di quelli dichiarati nel modello unico 730.

S'individua anche la presenza d'alcuni isolati a medio valore reddituale di lavoro autonomo, collocati comunque in prossimità del centro storico (piazza Solari), dei quartieri di Pinzano e Ceresolo e lungo l'asse di viale dei Mille.

### 11.2.2. G2\_La consistenza dei redditi di lavoro dipendente su base territoriale

Il secondo indicatore, concorrente alla stima dell'indicatore di propensione alla spesa ( $G_{ps}$ ), consiste nel grado di consistenza dei redditi di lavoro dipendente su base territoriale.

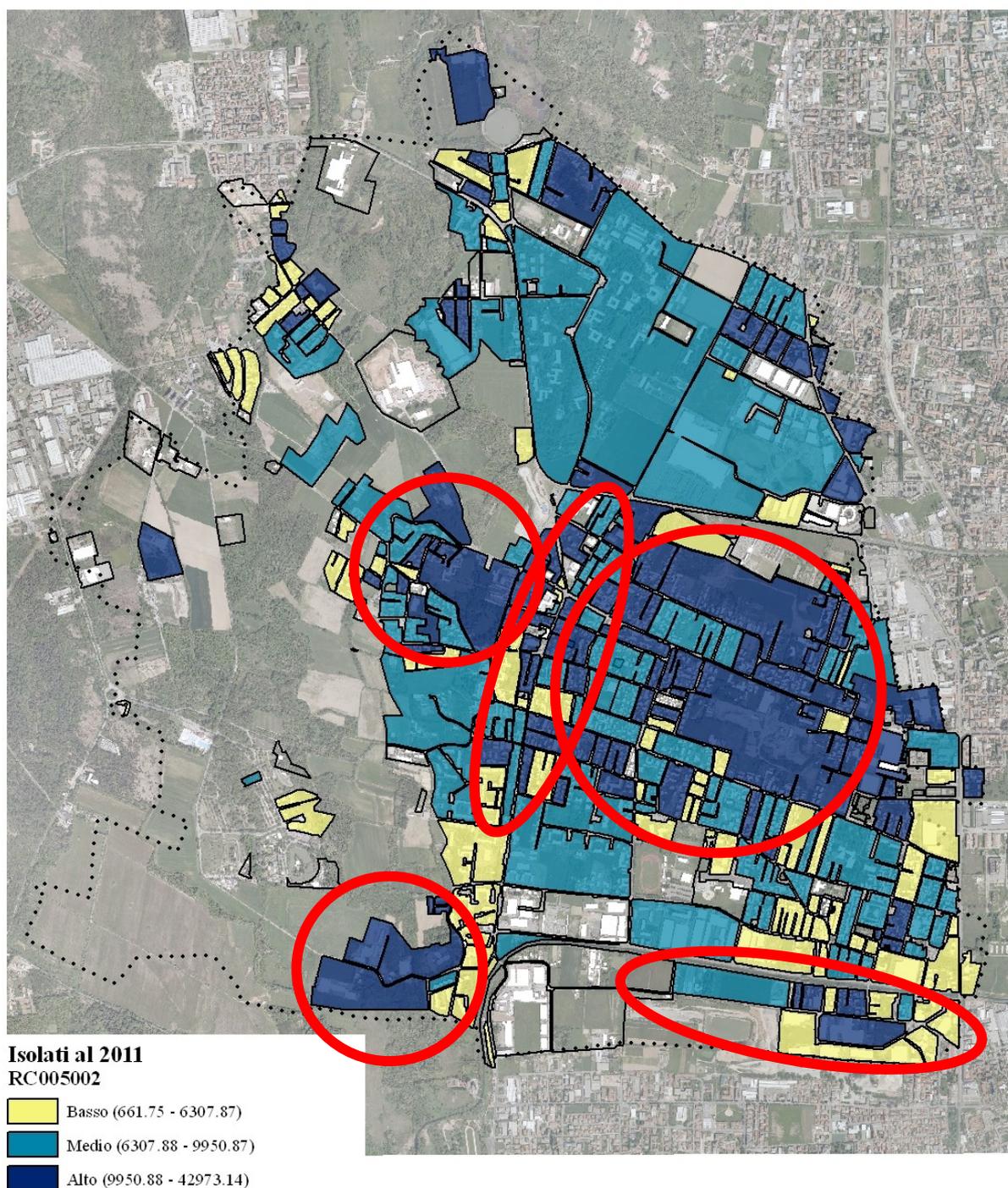
Mentre le dichiarazioni di redditi di lavoro autonomo corrispondevano soltanto al 2% (circa) del data base sintetico, quelle da lavoro dipendente risultano la più parte, dal momento che coprono oltre il 70% del data base totale, attestando una contenuta iniziativa imprenditoriale.

I dati utilizzati per stimare l'indicatore G2 della distribuzione del reddito di lavoro dipendente sono stati tratti dal Modello Unico persone Fisiche e dal Modello Unico 730 (quest'ultimo, in particolare, studiato per raccogliere proprio questo tipo d'informazione reddituale).

Nella tabella sottostante sono indicati i codici dei redditi utilizzati per il calcolo e il modello di dichiarazione di provenienza:

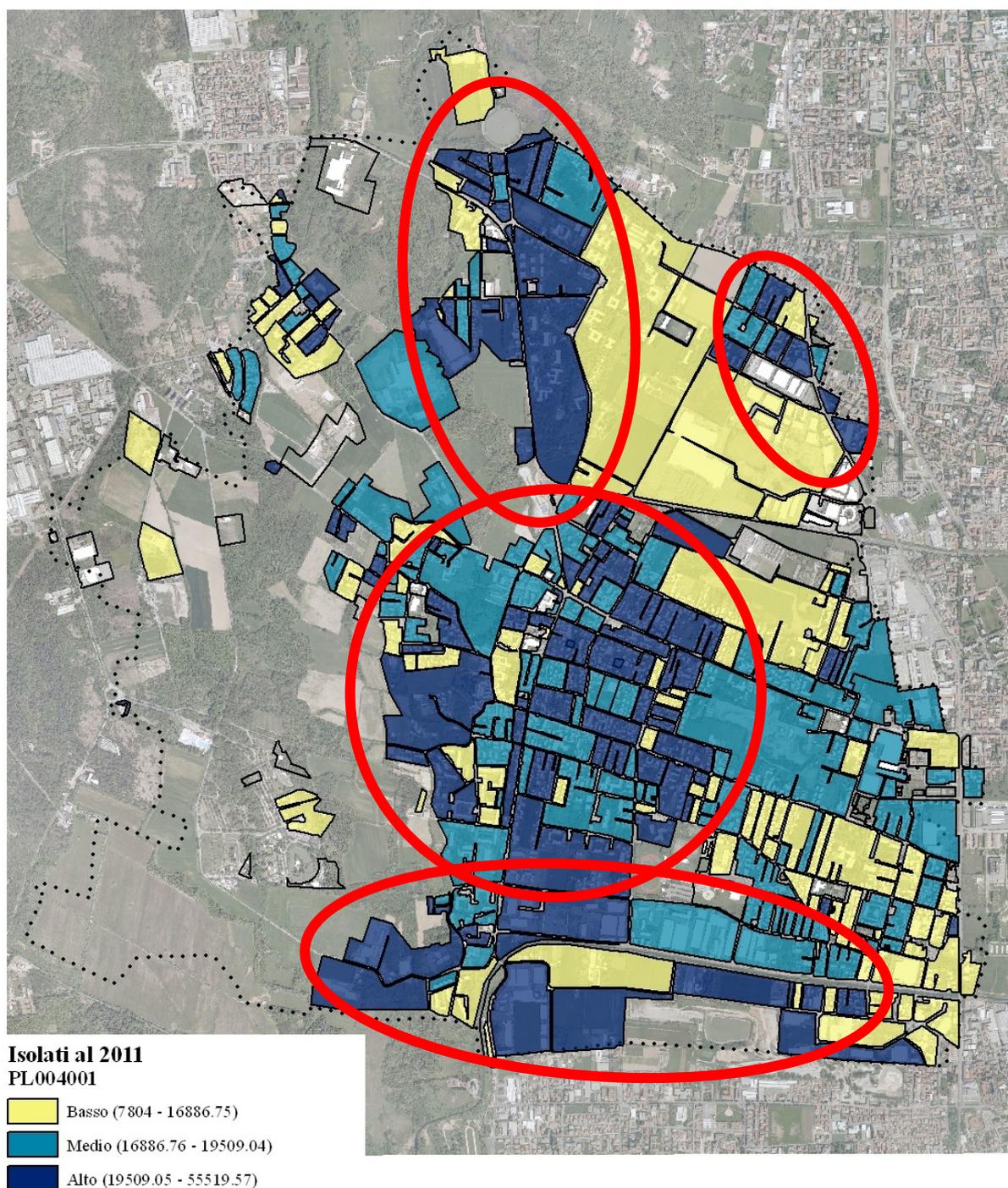
<i>Tipo di dichiarazione</i>	<i>Codice</i>	<i>Tipo di reddito</i>
Modello Unico Persone Fisiche	RC005002	Reddito di lavoro dipendente
Modello Unico 730	PL004001	Reddito di lavoro dipendente





La distribuzione del reddito di lavoro dipendente, rivelato tramite il modello unico Persone Fisiche, mostra una generale condizione di valore reddituale basso, con entità medie più diffuse nel centro di Limbiate e nei quartieri del Villaggio Giovi e Risorgimento, mentre il Villaggio del Sole mostra una maggior differenziazione nei redditi dichiarati, in particolare con presenza di redditi alti e medio – alti, che si riscontrano anche in prossimità d’insediamenti industriali e delle fornaci di Pinzano e del La-ghettone.

Per contro, situazioni di basso valore reddituale sono rinvenibili lungo i confini del comune, in particolare nell’ambito sud – est del Villaggio dei Giovi e in prossimità del quartiere di Pinzano.



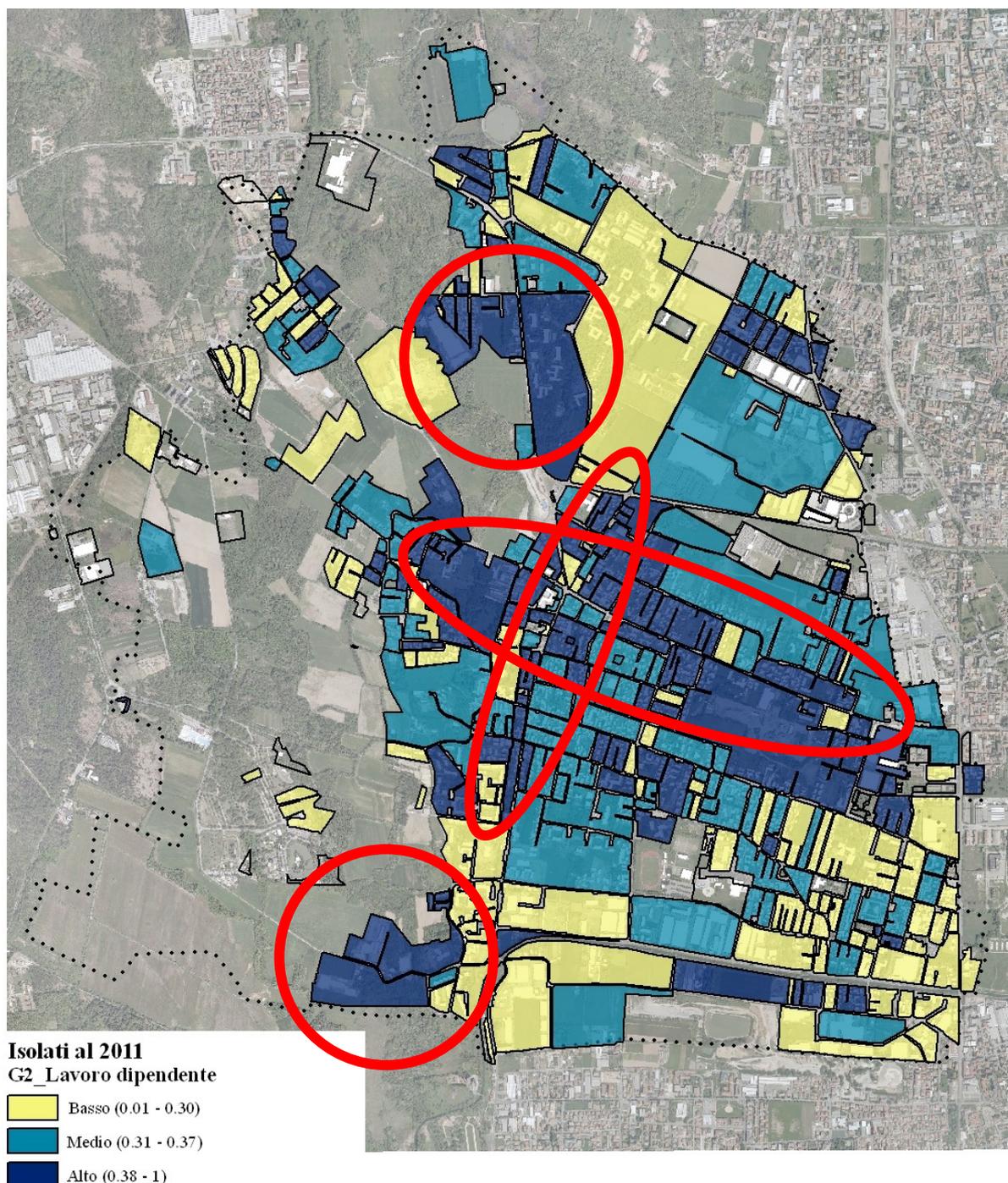
Osservando la distribuzione dei redditi di lavoro dipendente, si può individuare un forte nucleo a sud del comune, collocato in prossimità del canale Villoresi, con livelli medi e medio – alti di reddito, insieme ad altri ambiti individuabili nelle vicinanze del Parco regionale delle Groane e lungo la Strada Provinciale S. P. 527 Saronno – Monza.

L'indicatore G2, che descrive la distribuzione dei redditi di lavoro dipendente percepiti da persone sulla scala territoriale di Limbiate, è stato calcolato come somma dei redditi di lavoro dipendente dichiarati nel Mod. Un. Persone Fisiche e 730, standardizzata rispetto al valore massimo della serie:

$$G2 = \frac{(RC005002 + PL004001)}{n}$$

dove:

$G2$  = indicatore di distribuzione dei redditi di lavoro dipendente su scala territoriale,  
 $RC005002$  = redditi dipendenti dichiarati nel Modello Unico Persone Fisiche,  
 $PL004001$  = redditi dipendenti dichiarati nel Modello Unico 730,  
 $n$  = valore massimo della serie.



È curioso osservare che, mentre gli isolati ad alto valore reddituale di *lavoro autonomo* (indicatore  $G1$ ) si collocano lungo l'asse commerciale storico nord – sud del centro di Limbiate, gli isolati ad alto valore reddituale di *lavoro dipendente* si collocano invece lungo l'asse commerciale di viale dei Mille. La maggior parte degli isolati rimane caratterizzata da valore reddituale medio o basso, coi valori maggiori individuati presso il quartiere di Pinzano, il Villaggio del Sole, la località Laghettone (Mombello) e in prossimità degli assi di viale dei Mille e della Statale 527 Saronno – Monza.

Il valore si alza anche in prossimità del quartiere Mombello – Fiori, mentre cala nel contesto di piazza Solari presso il centro storico di Limbiate.

Risultano come aree a basso valore reddituale gli isolati a sud – est del Villaggio dei Giovi e gli insediamenti residenziali di Pinzano.

Si può quindi ipotizzare che, ai tipi edilizi della casa isolata su lotto, delle case a schiera e delle palazzine, possa associarsi un'elevata ricchezza pro capite da lavoro dipendente solo in prossimità di uno specifico asse commerciale, individuabile nel viale dei Mille.

### 11.2.3. La lettura preliminare del grado di propensione alla spesa ( $G_{ps}$ )

L'indicatore di propensione alla spesa ( $G_{ps}$ ) tenta d'individuare la propensione degli abitanti di Limbiate al potenziale investimento nella riqualificazione o nel recupero dell'immobile in cui vivono; tale indicatore viene stimato sulla base di due principali basi di dati (il Modello Unico Persone Fisiche e il Modello Unico 730) che, ambedue, informano sulle due principali fonti reddituali di lavoro autonomo e dipendente; può capitare che un unico soggetto percepisca due redditi o, comunque, che nello stesso isolato si percepiscano tipi di redditi diversi e, onde non provocare distorsioni interpretative, nel momento del calcolo d'un indicatore importante come quello della propensione alla spesa, generato dalla interdipendenza di  $G_1$  e  $G_2$ , è bene riferirsi al terzo indicatore del reddito imponibile, rappresentativo del valore complessivo del reddito percepito dal singolo soggetto, al netto dell'imposizione fiscale.

<i>Tipo di dichiarazione</i>	<i>Codice</i>	<i>Tipo di reddito</i>
Modello Unico Persone Fisiche	RN004001	Reddito di lavoro dipendente
Modello Unico 730	PL014001	Reddito di lavoro dipendente

Pertanto l'indicatore  $G_{ps}$ , che descrive la distribuzione dei redditi soggettivamente percepiti alla scala territoriale di Limbiate, è stato calcolato come la somma dei redditi imponibili dichiarati nel Mod. Un. Persone Fisiche e 730, con:

$$G_{ps} = (RN004001 + PL014001)$$

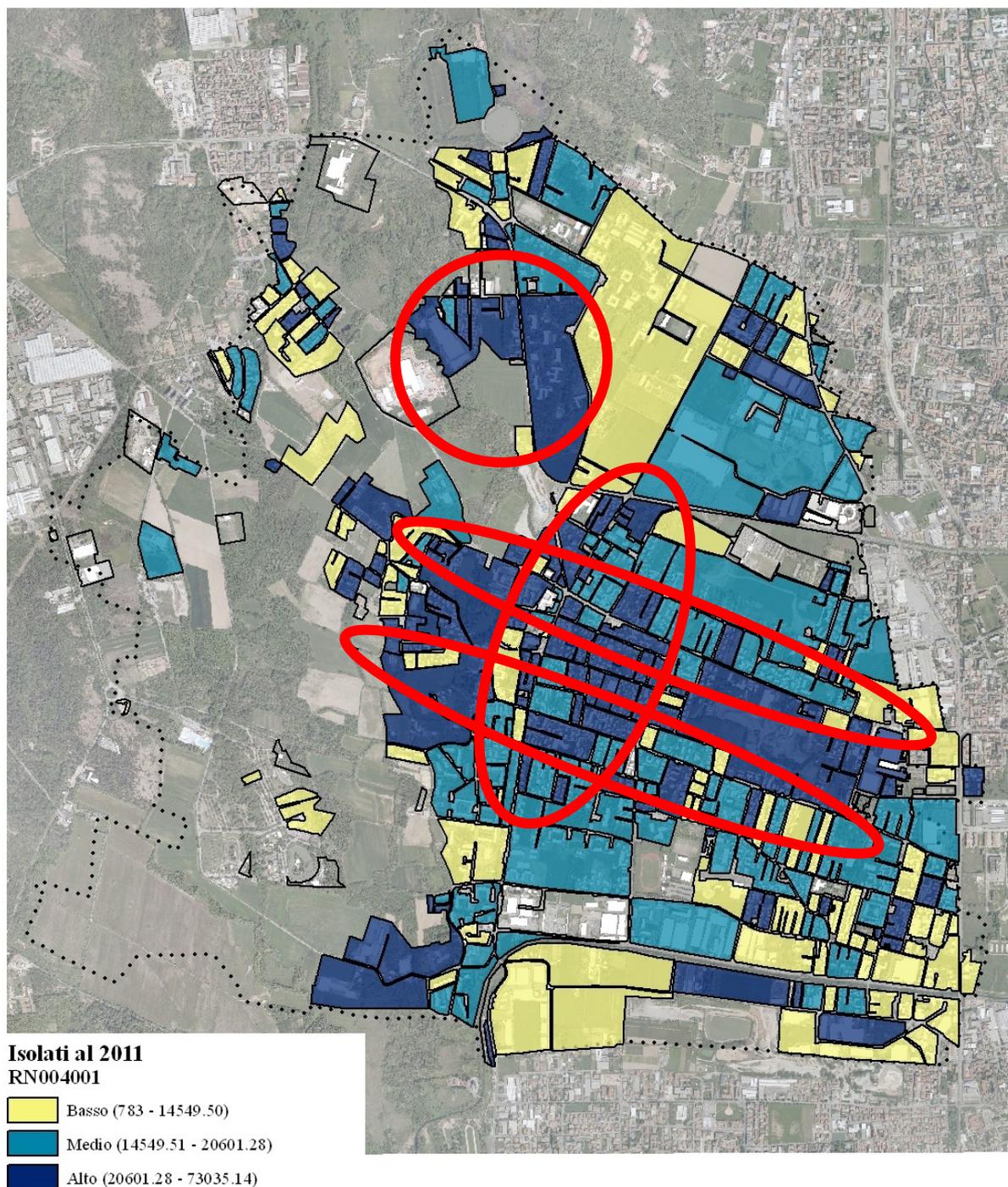
dove:

$G_{ps}$  = indicatore di propensione alla spesa,

RN004001 = redditi imponibili dichiarati nel Modello Unico Persone Fisiche,

PL014001 = redditi imponibili dichiarati nel Modello Unico 730.

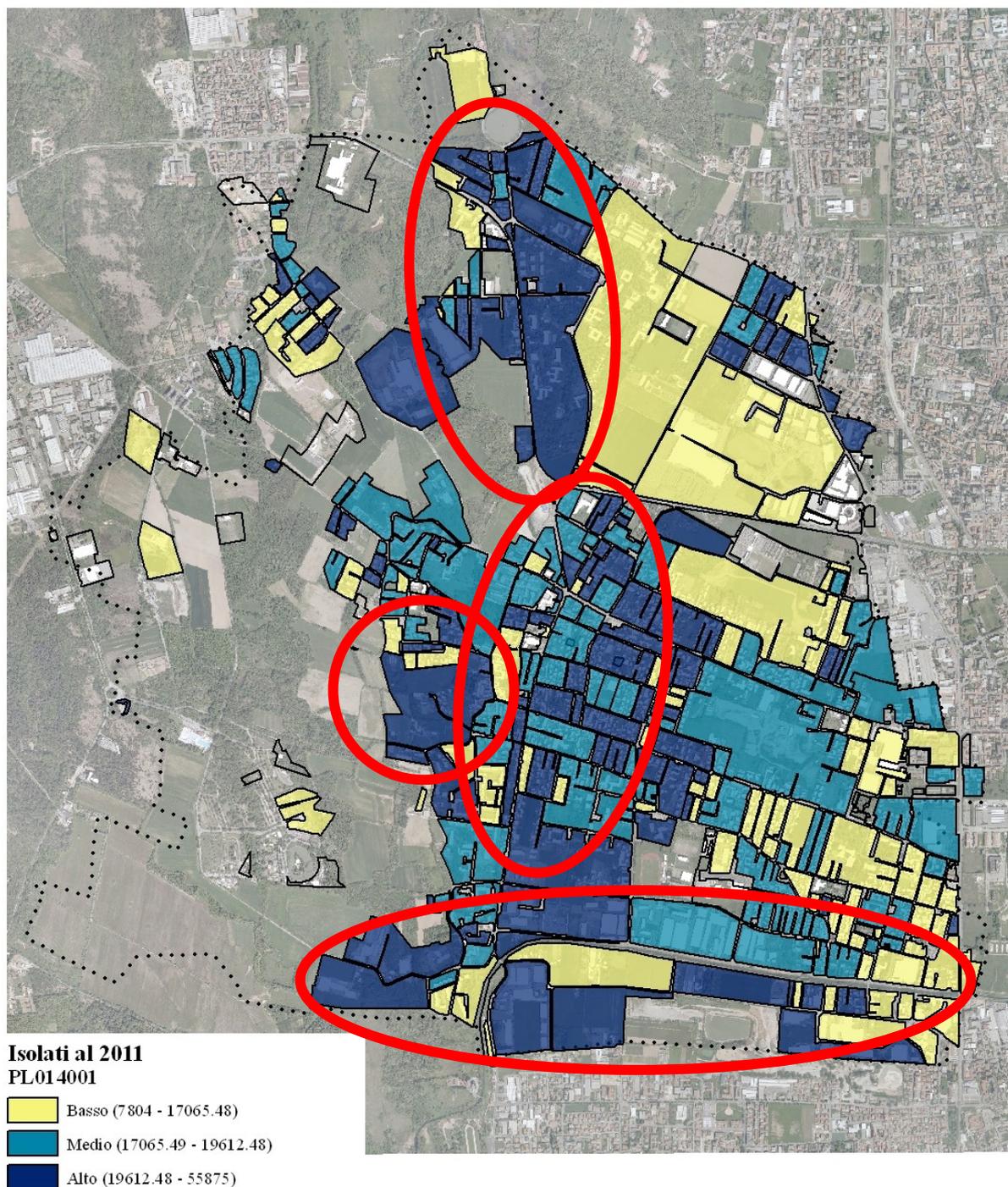




Il reddito imponibile rappresenta quello complessivo al netto delle ritenute previdenziali e assistenziali, detratti anche gli altri oneri deducibili, e risulta perciò un indicatore della ricchezza complessiva di ogni dichiarante.

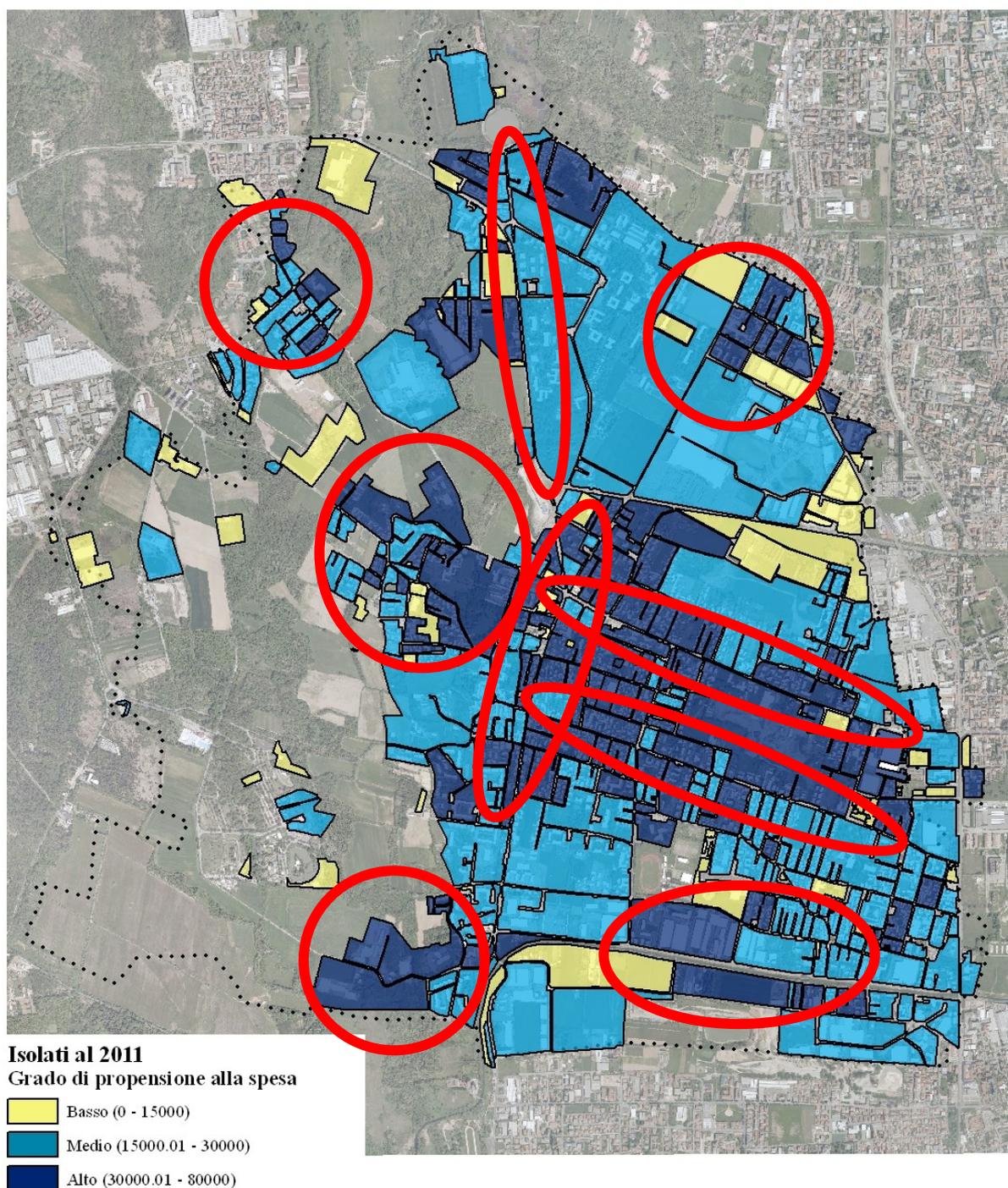
Nel comune di Limbiate, il valore di reddito imponibile basso è concentrato negli ambiti del Villaggio dei Giovi (area sud – est), del Villaggio del Sole e di Pinzano.

I valori alti e medio – alti di reddito sono concentrati lungo i principali assi commerciali: lungo l'asse storico del centro di Limbiate, lungo viale dei Mille e via Trieste e, infine, a nord del comune, nel quartiere Mombello in prossimità di via Monte Bianco.



All'osservazione della rappresentazione cartografica soprastante, emerge come i redditi imponibili da Modelli Unico 730 ricalchino l'andamento dei redditi di lavoro dipendente: in particolare, quelli maggiori si rinvencono a sud del comune, in prossimità del canale Villoresi, nel Villaggio del Sole e lungo gli assi commerciali di via Monte Bianco, viale dei Mille, via Trieste, oltre all'asse storico del centro di Limbiate.

In ogni modo, il valore prevalente nel comune è basso, presentandosi in prevalenza negli ambiti di Mombello e dei Villaggi dei Giovi e Risorgimento.



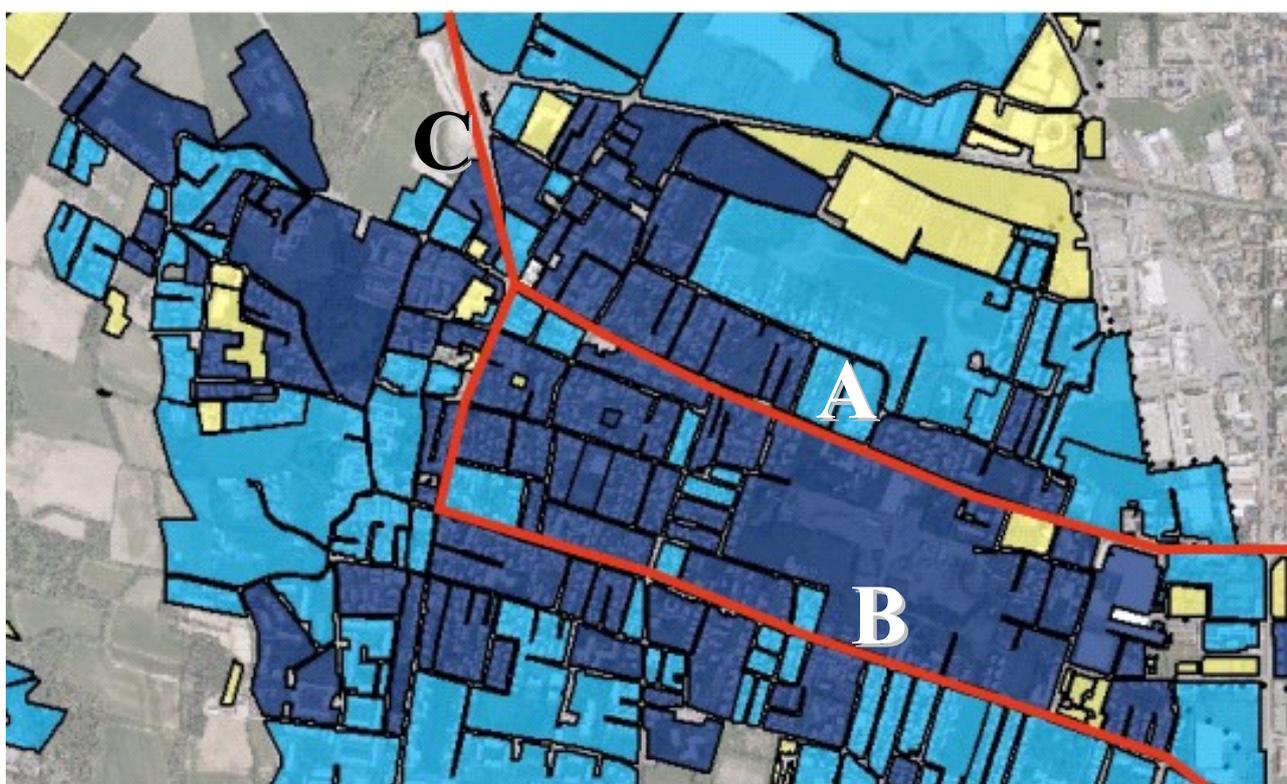
L'indicatore del grado di propensione alla spesa, costruito sulla base dei redditi imponibili dei Modelli Unico e 730, presenta valori dichiarati variabili, fino a raggiungere 85.000 euro.

Per individuare le classi dei valori (alta, media e bassa), non s'è potuto far riferimento ai metodi di classificazione classicamente resi disponibili in ambiente Gis in quanto – per dirne una – la classe alta risulta troppo poco distribuita, dal momento che solo pochi isolati vi appartengono, e una classificazione errata può portare alla lettura sbagliata del fenomeno, sicché è stato ritenuto necessario esaminare preliminarmente i risultati in modo da individuare gli intervalli più appropriati all'individuazione delle classi.

E, così, per leggere l'indicatore di propensione alla spesa in termini appropriati è stato fatto riferimento ai valori reddituali italiani medi e alla conseguente classificazione empirica, in grado di tenere conto delle classi seguenti:

<i>Classe</i>	<i>Valori attribuiti</i>
Bassa	0 - 15.000
Media	15.000,01 - 30.000
Alta	30.000,01 - 80.000

Dalla nuova classificazione si deduce la distribuzione degli isolati ad alta propensione alla spesa (vale a dire quelli caratterizzati da valori maggiori di reddito imponibile dichiarato<sup>11</sup>) e, osservando la spazializzazione del grado, emerge come la classe alta si distribuisca lungo gli assi commerciali di viale dei Mille, via Trieste e via Monte Bianco e lungo l'asse storico della vecchia strada Comasina.



L'asse indicato con la lettera A corrisponde al viale dei Mille, direttrice che ha interessato lo sviluppo urbanistico di Limbiate nel decennio '30 - '40 e che ha, da sempre, svolto un ruolo importante per i collegamenti dal centro storico di Limbiate con Varedo e Bovisio Masciago, poli del settore manifatturiero industriale; tali caratteri giustificano la concentrazione di isolati ad alto reddito imponibile e, quindi, di popolazione caratterizzata dall'elevata propensione alla spesa, mentre la lettera B, invece, individua in via Trieste un secondo asse commerciale il cui sviluppo risale agli anni '50 e '60, momento dove, col fenomeno delle coree, sono sorti diversi esercizi e studi privati, inseriti in edifici residenziali che, di conseguenza, caratterizzano l'asse con preponderanza, nei valori dell'indicatore di propensione alla spesa, di redditi di lavoro autonomo; la lettera C, infine, individua il terzo asse commerciale, sorto in seno al centro storico, prolungato fino al quartiere Mombello attraverso via Monte Bianco e

<sup>11</sup> Il reddito imponibile prende in considerazione sia la componente dei redditi di lavoro autonomo sia i redditi di lavoro dipendente e, pertanto, l'indicatore di reddito imponibile è utile a sintetizzare l'andamento della ricchezza in relazione ai soggetti fisici.

caratterizzato dalla concentrazione di redditi di lavoro sia dipendente sia autonomo, la cui vicinanza al centro spiega l'inserimento degli isolati interessati dall'asse in classe alta.

A ovest dell'asse C, è possibile individuare l'ambito del Ceresolo, caratterizzato dalla presenza di isolati ad alto valore di propensione alla spesa, spiegato con la compresenza di alti valori di reddito di lavoro dipendente insieme ad alti valori di reddito di lavoro autonomo, potendosi quindi dedurre che gli assi commerciali individuano principalmente una concentrazione di ricchezza generata da un insieme misto di redditi, con un alto valore di propensione alla spesa.

È inoltre possibile individuare altri nuclei ad alta propensione alla spesa: a sud, in prossimità del Villorresi e dell'ambito industriale affiancato al nucleo storico di Pinzano, insistono gli ambiti D ed E mentre a nord, in prossimità di Mombello - Fiori e del Villaggio del Sole, s'individuano altri tra nuclei ad alta propensione alla spesa; il primo, individuato con la lettera D, è caratterizzato dalla prevalenza industriale, pur con un'assenza d'esercizi e studi privati correlata alla posizione piuttosto decentrata e poco attrattiva dell'area che risulta, infatti, collocata lungo il confine comunale, distante sia dal centro storico di Limbiate sia dai centri dei comuni limitrofi.



*Ambito D*



*Ambito E*

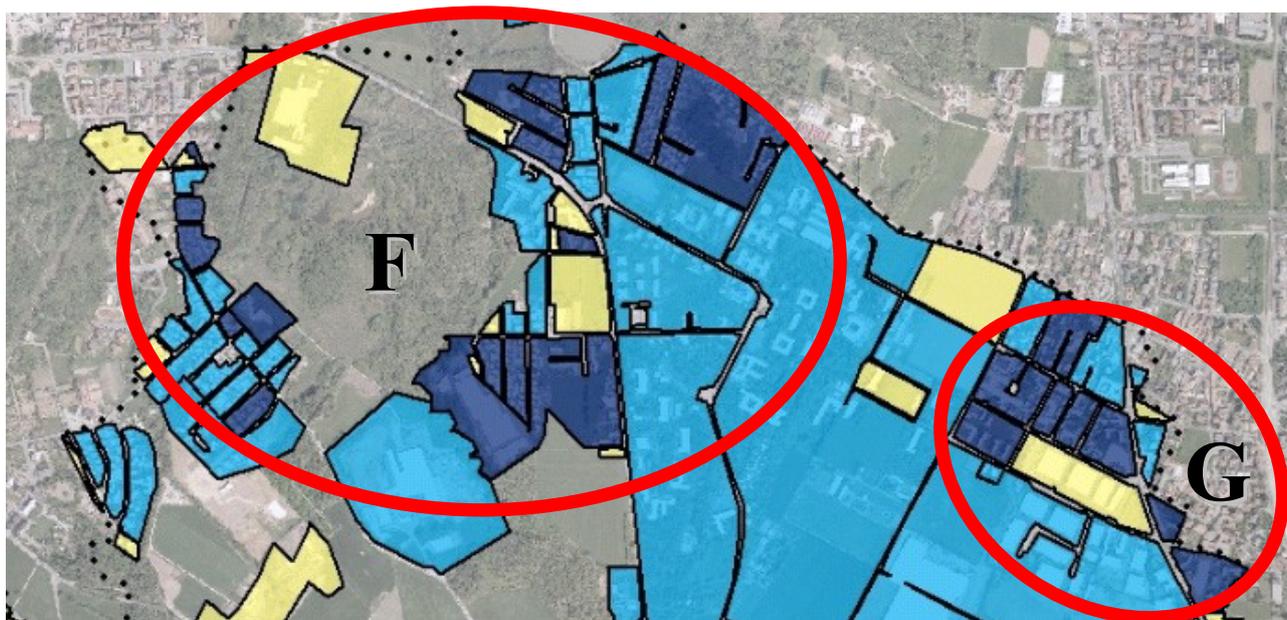
L'ambito E, come l'ambito D, costituiscono un contesto industriale caratterizzato da una concentrazione prevalente di alti redditi di lavoro dipendente.

Anche qui, come nel D, l'assenza di esercizi privati è data dalle scarse qualità attrattive dell'area: a complicare il quadro, infatti, s'aggiunge la prossimità di diversi quartieri di edilizia popolare ad alta concentrazione di popolazione, che limitano ulteriormente le generali capacità attrattive dell'area di Pinzano.

Pertanto, mentre gli isolati ad alta propensione alla spesa collocati sugli assi commerciali presentano una maggior influenza dei redditi di lavoro autonomo, quelli localizzati in prossimità degli insediamenti industriali sorti lungo il canale Villorresi sono caratterizzati da una prevalenza di redditi di lavoro dipendente.

L'ambito F (cfr. la rappresentazione cartografica nella pagina precedente), come risulta dalla distribuzione dell'indicatore G2, presenta una concentrazione di isolati ad alto reddito di lavoro dipendente, giustificati dalla prossimità del terzo asse commerciale (nel prolungamento lungo via Monte Bianco), mentre è probabile che la concentrazione di questo tipo di redditi sia dovuta alla presenza di diversi stabilimenti industriali nelle vicinanze, oltre alla vicinanza col comune di Bovisio Masciago, caratterizzato dalla presenza di numerosi mobilifici.

L'ambito G, invece, presenta isolati ad alta propensione alla spesa grazie alla concentrazione mista di redditi di lavoro tanto dipendente come autonomo; è qui importante sottolineare il ruolo della vecchia strada Comasina lungo la quale, dagli anni '50, sono andati costituendosi dei nuclei industriali.



### 11.3. La costruzione degli indicatori: le potenzialità d'impresa

Un secondo indicatore, osservabile attraverso l'archivio dei redditi, è quello della potenzialità di impresa intendendo, come tale, la capacità delle imprese (società di capitali o di persone ed enti) di investire redditi nella riqualificazione urbana; la base dati dei redditi offre già una divisione tra redditi di impresa a contabilità «ordinaria» e «semplificata», la prima in prevalenza riferita alle società di capitali, la seconda alle società di persone<sup>12</sup>.

La tabella successiva mostra, per ogni modello di dichiarazione, i tipi di redditi utilizzati per il calcolo dell'indicatore del grado di potenzialità di impresa ( $G_{pi}$ ). In rosso è indicato il valore effettivo che sarà utilizzato per il calcolo finale dell'indicatore, mentre nelle pagine successive saranno presentate le spazializzazioni di ogni tipo di reddito.

<i>Tipo di dichiarazione</i>	<i>Codice</i>	<i>Tipo di reddito</i>	<i>Utilizzabile per il calcolo della propensione alla spesa</i>
Mod. Unico Persone Fisiche	RA011010	Reddito agrario imponibile	
	RC005002	Redditi di lavoro dipendente e assimilati	
	RE023001	Reddito (o perdita) da lavoro autonomo	
	RF051001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria	X
	RG034001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità semplificata	X
	RN004001	Reddito imponibile	
Mod. Unico 750	RF055002	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria	X
	RG030002	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità semplificata	X
Mod. Unico 760	RF061001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria	X
	RF062001	Perdita d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità semplificata	X
	RN006002	Reddito imponibile	X

<sup>12</sup> In particolare, i modelli di dichiarazione che contengono tali informazioni risultano essere il Modello Unico persone Fisiche, il Modello Unico 750 e il Modello Unico 760.

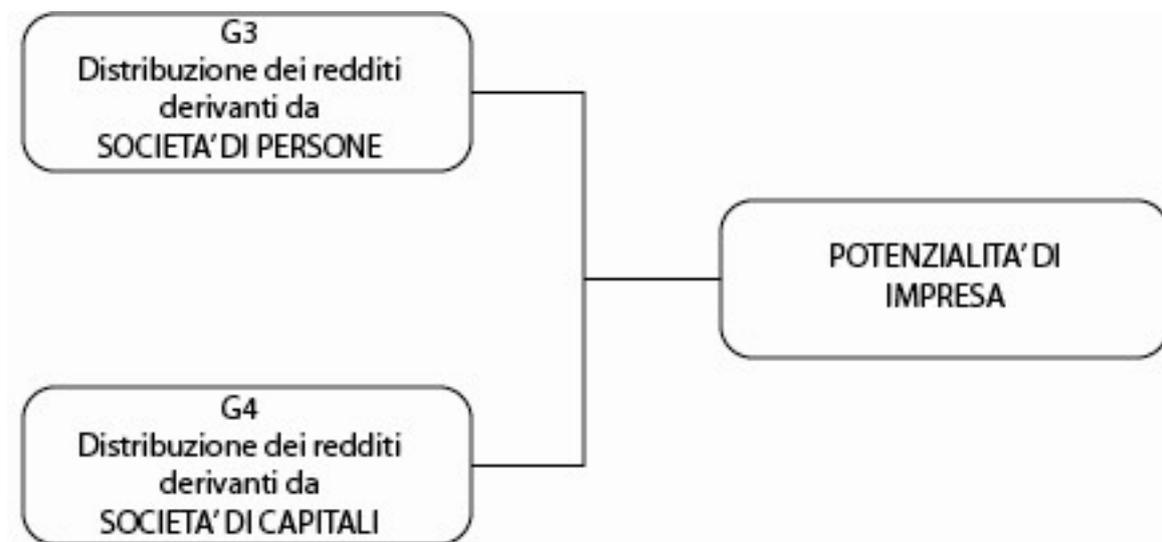
<i>Modello Unico Persone Fisiche</i>			
<i>Tipologia di reddito</i>	<i>Codice</i>	<i>Valori assoluti</i>	<i>Incidenza (%)</i>
Reddito imponibile	RN004001	3.800	89.96
<b>Di cui:</b>			
Reddito da lavoro autonomo	RE023001	170	4.02
Reddito da lavoro dipendente	RC005002	2.021	47.84
Reddito d'impresa (soc. capitali)	RF051001	60	1.42
Reddito d'impresa (soc. persone)	RG034001	926	21.92
Totale dichiaranti	/	4.224	100
<i>Modello Unico 750</i>			
<i>Tipologia di reddito</i>	<i>Codice</i>	<i>Valori assoluti</i>	<i>Incidenza (%)</i>
Reddito d'impresa (soc. capitali)	RF055002	128	34.13
Reddito d'impresa (soc. persone)	RG030002	227	60.53
Totale dichiaranti	/	375	100
<i>Modello Unico 760</i>			
<i>Tipologia di reddito</i>	<i>Codice</i>	<i>Valori assoluti</i>	<i>Incidenza (%)</i>
Reddito imponibile	RN006002	176	58.67
<b>Di cui:</b>			
Reddito d'impresa (soc. capitali)	RF061001	196	65.33
Perdita d'impresa (soc. capitali)	RF062001	95	31.67
Totale dichiaranti	/	300	100
<i>Incidenza sul database sintetico (Potenzialità di Impresa)</i>			
<i>Tipologia di dichiarazione</i>	<i>Valori assoluti</i>		<i>%</i>
Modello Unico Persone Fisiche	4.224		86.22
Modello Unico 750	375		7.65
Modello Unico 760	300		6.12
Totale dichiaranti	4.899		100

<i>Composizione database sintetico (Potenzialità di impresa)</i>				
<i>Tipologia di reddito</i>	<i>Codice</i>	<i>Valori assoluti</i>	<i>Totale v.a.</i>	<i>Incidenza (%)</i>
Reddito imponibile	RN006002	176	176	3.59
Reddito d'impresa (soc. capitali)	RF051001	60	479	9.78
	RF055002	128		
	RF061001	196		
	RF062001	95		
	RG034001	926		
Reddito d'impresa (soc. persone)	RG034001	926	1.153	23.53
	RG030002	227		
Totale dichiaranti	/	/	4.899	100

Osservando il numero totale di dichiaranti, risalta subito la bassa percentuale d'incidenza di tutti e tre i tipi di reddito: è, infatti, evidente, anche solo osservando il valore del reddito imponibile come il numero di dichiarazioni effettive rispetto al numero di dichiarazioni potenziali appaia decisamente basso e poco incidente; pertanto, onde giungere al calcolo della potenzialità di impresa, piuttosto che utilizzare l'indicatore di reddito imponibile è qui più conveniente effettuare il computo direttamente sui redditi di impresa, tanto a contabilità ordinaria come semplificata.

Nei paragrafi successivi saranno presentati due indicatori, uno relativo all'indice di concentrazione derivante dalle società di persone (G3) e l'altro all'indice di concentrazione dei redditi derivanti da so-

cietà di persone ed enti (G4): il risultato finale degli indicatori G3 e G4 genererà la stima del grado di potenzialità di impresa (G<sub>pi</sub>).



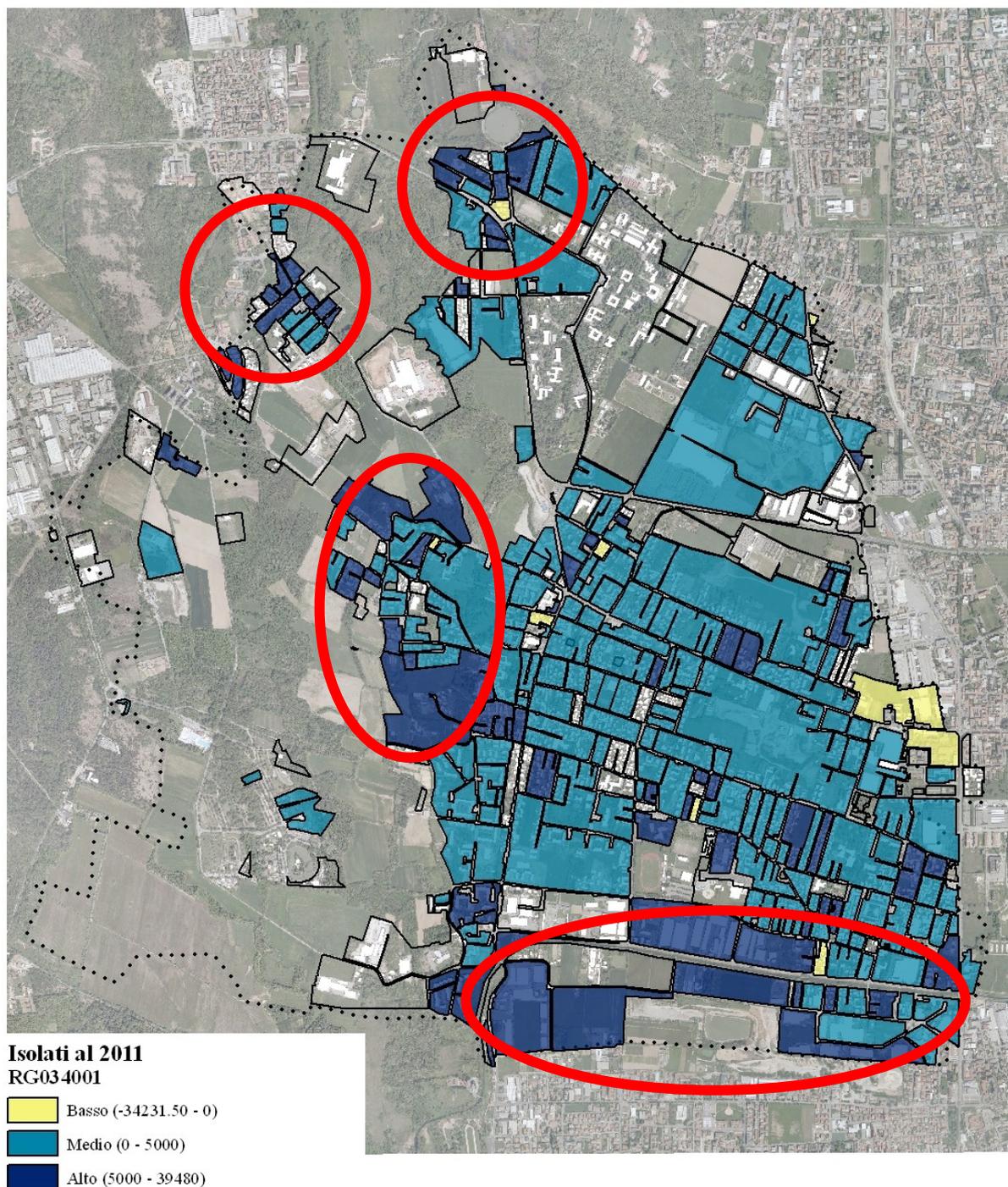
### 11.3.1. G3\_L'indice di concentrazione dei redditi derivanti dalle società di persone

L'indice di concentrazione dei redditi derivanti dalle società di persone (G3) serve a individuare quei bacini nei quali il reddito percepito da società di persone è più elevato, col medesimo scopo finale: valutare dove sarebbe più opportuna e conveniente una riqualificazione dell'urbanizzato, rispetto alla disponibilità e potenzialità delle imprese di persone collocate sul territorio.

Per il calcolo dell'indicatore G3 si sono utilizzati i modelli unici Persone Fisiche e 750; nel seguito, sull'unità di indagine dell'isolato avrà luogo la spazializzazione e la classificazione (con modo quantile) dei valori di reddito percepiti in relazione al numero di dichiaranti.

<i>Tipo di dichiarazione</i>	<i>Codice</i>	<i>Tipo di reddito</i>
Modello Unico Persone Fisiche	RG034001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità semplificata
Modello Unico 750	RG030002	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità semplificata

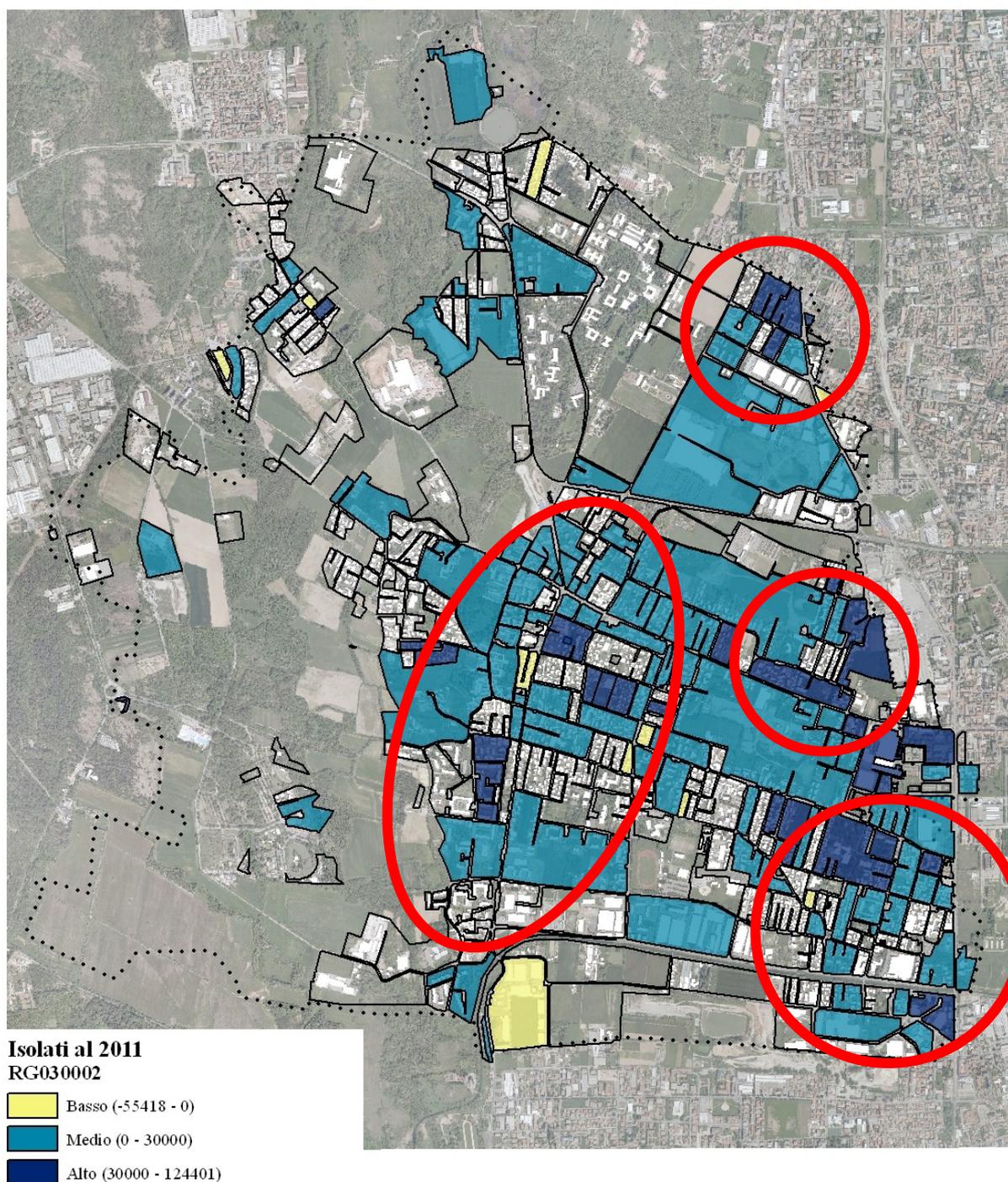




Nel regime della contabilità semplificata sono coinvolti i liberi professionisti e le società di persone che nell'anno solare precedente hanno conseguito ricavi pari o superiori a 309.874,14 euro per le imprese di prestazione di servizi, o 516.456,90 euro per quelle differenti.

Limbiate è in prevalenza caratterizzata dal basso valore reddituale delle imprese a contabilità semplificata, potendosi riconoscere un nucleo di medio valore a sud del Villorosi e d'alto valore nel centro (in piazza Solari).

Alla classe bassa, collocata prevalentemente lungo il confine est, appartengono due isolati industriali che s'affacciano lungo la strada provinciale S.P. 527 Monza – Saronno.



Contrariamente agli indicatori osservati per la propensione alla spesa, il valore del reddito d'impresa per le società di persone (in regime di contabilità semplificata) risulta più elevato nei quartieri del Villaggio dei Giovi e del Villaggio Risorgimento, in particolare in prossimità del confine con Varedo e Bovisio Masciago; è quindi possibile che, a scapito d'una maggior concentrazione di lavoratori dipendenti nel centro storico e nei quartieri di Pinzano e del Villaggio del Sole, le società di persone siano più presenti (con reddito maggiore) nei Villaggi dei Giovi e Risorgimento; s'individua anche un nucleo ad alto valore in prossimità dell'asse di viale dei Mille.

La classe bassa raccoglie invece quegli isolati che presentano un valore di reddito negativo: il tema della passività dei redditi, infatti, caratterizza lo studio della potenzialità d'impresa e si collega inevitabilmente alla situazione di crisi economica attualmente in corso.



L'immagine soprastante rappresenta la spazializzazione di quegli isolati in cui il reddito di impresa medio è passivo, approssimandosi allo zero: ciò attesta la sussistenza a Limbiate di bacini territoriali in cui, invece che percepire reddito, le imprese generano perdita.

Poi è stato calcolato l'indicatore  $H_{pi}$  che descrive la distribuzione dei redditi percepiti dalle società di persone, inteso come la somma dei redditi d'impresa a contabilità semplificata dichiarati nel Mod. Un. Persone Fisiche e 750, standardizzata rispetto al valore massimo della serie, con:

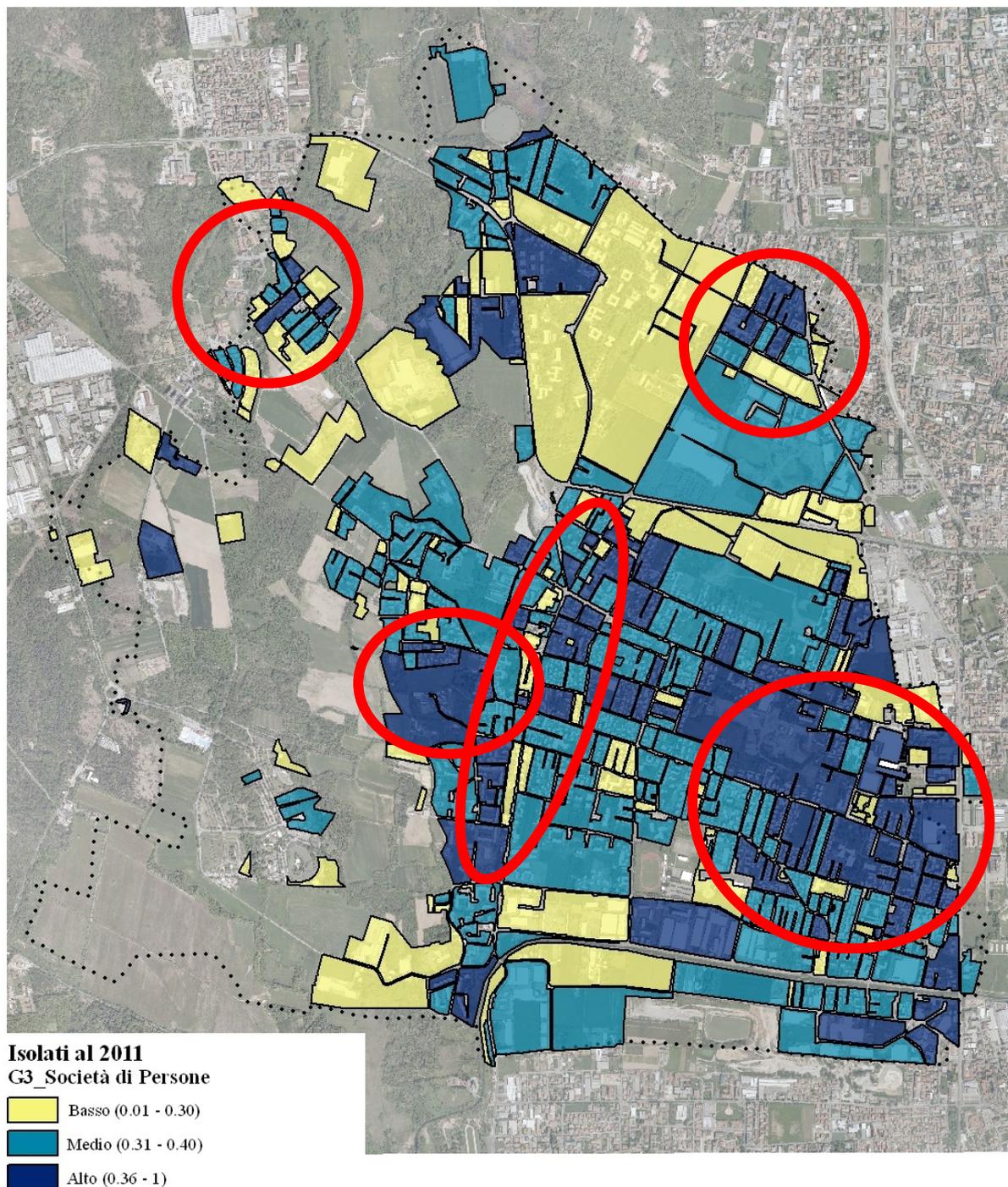
$$G3 = \frac{(RG034001 + RG030002)}{n}$$

dove:

$G3$  = indicatore di distribuzione dei redditi di impresa (soc. di persone),

$RG034001$  = redditi d'impresa (soc. di persone) dichiarati nel Modello Unico Persone Fisiche,

RG030002 = redditi d'impresa (soc. di persone) dichiarati nel Modello Unico 730,  
 n = valore massimo della serie.



All'osservazione della spazializzazione dell'indicatore G3, si notare come la maggior concentrazione di alti redditi di società di persone risulti collocata sul confine con Varedo, in prossimità d'un ambito a funzione industriale; la classe caratterizzata da valore basso si distribuisce principalmente nel quartiere di Mombello e negli isolati industriali di Pinzano; il Villaggio del Sole presenta una situazione eterogenea, in cui si ha compresenza d'isolati sia ad alto sia a basso valore reddituale percepito da società di persone; Mombello, a parte un paio d'isolati ad alto valore reddituale, è invece caratterizzato da valori bassi e medio - bassi.

Un ruolo fondamentale è svolto dagli assi commerciali; lungo quello storico che congiunge Pinzano col centro storico di Limbiate è possibile, infatti, individuare dei nuclei di maggior reddito, in parte localizzati lungo il canale Villoresi e in parte in prossimità della fornace di Pinzano.

### 11.3.2. G4 L'indice di concentrazione dei redditi derivanti dalle società di capitali ed enti

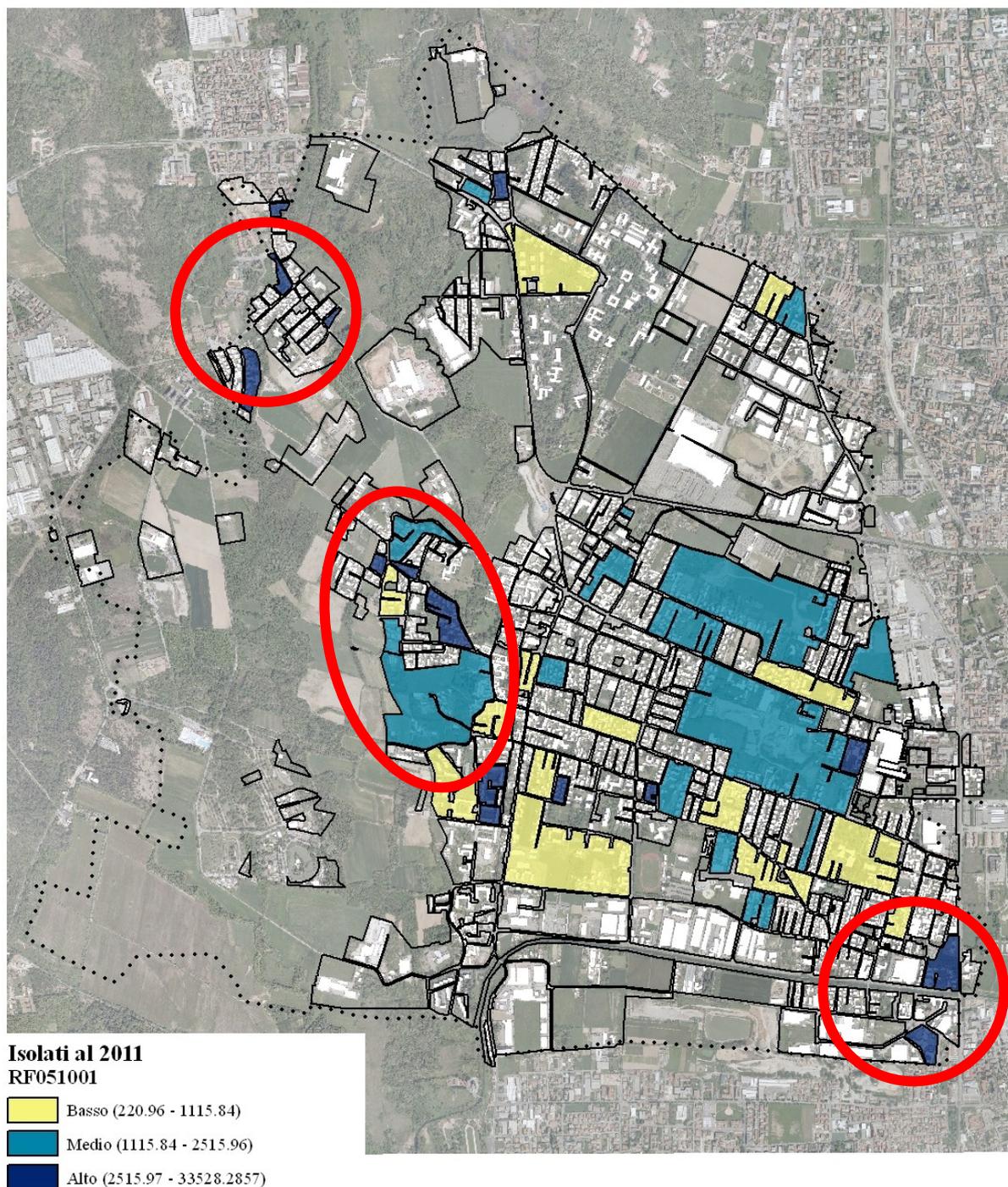
Mentre l'indicatore G3 si è concentrato sulla descrizione dell'andamento reddituale, l'indicatore G4 ha approfondito lo studio dei valori reddituali percepiti attraverso le società di capitali ed enti; per calcolarlo vengono utilizzate le voci di reddito d'impresa a contabilità ordinaria, presente nei tre modelli di dichiarazione Modello Unico Persone Fisiche, Modello Unico 750 e Modello Unico 760.

In particolare, mentre nei primi due il valore di reddito può assumere valori positivi o negativi in caso di reddito passivo, nel modello 760 sono presenti due voci, una indicante il reddito in attivo e l'altra rappresentativa delle perdite.

<i>Tipo di dichiarazione</i>	<i>Codice</i>	<i>Tipo di reddito</i>
Modello Unico Persone Fisiche	RF051001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria
Modello Unico 750	RF055002	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria
Modello Unico 760	RF061001	Reddito d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria
	RF062001	Reddito (perdita) d'impresa di spettanza dell'imprenditore a contabilità ordinaria

Nelle pagine seguenti ognuno di tali tipi di reddito verrà georiferito in una carta dove si procederà alla classificazione del valore di reddito d'impresa a contabilità ordinaria in tre classi attraverso il metodo di classificazione quantile.



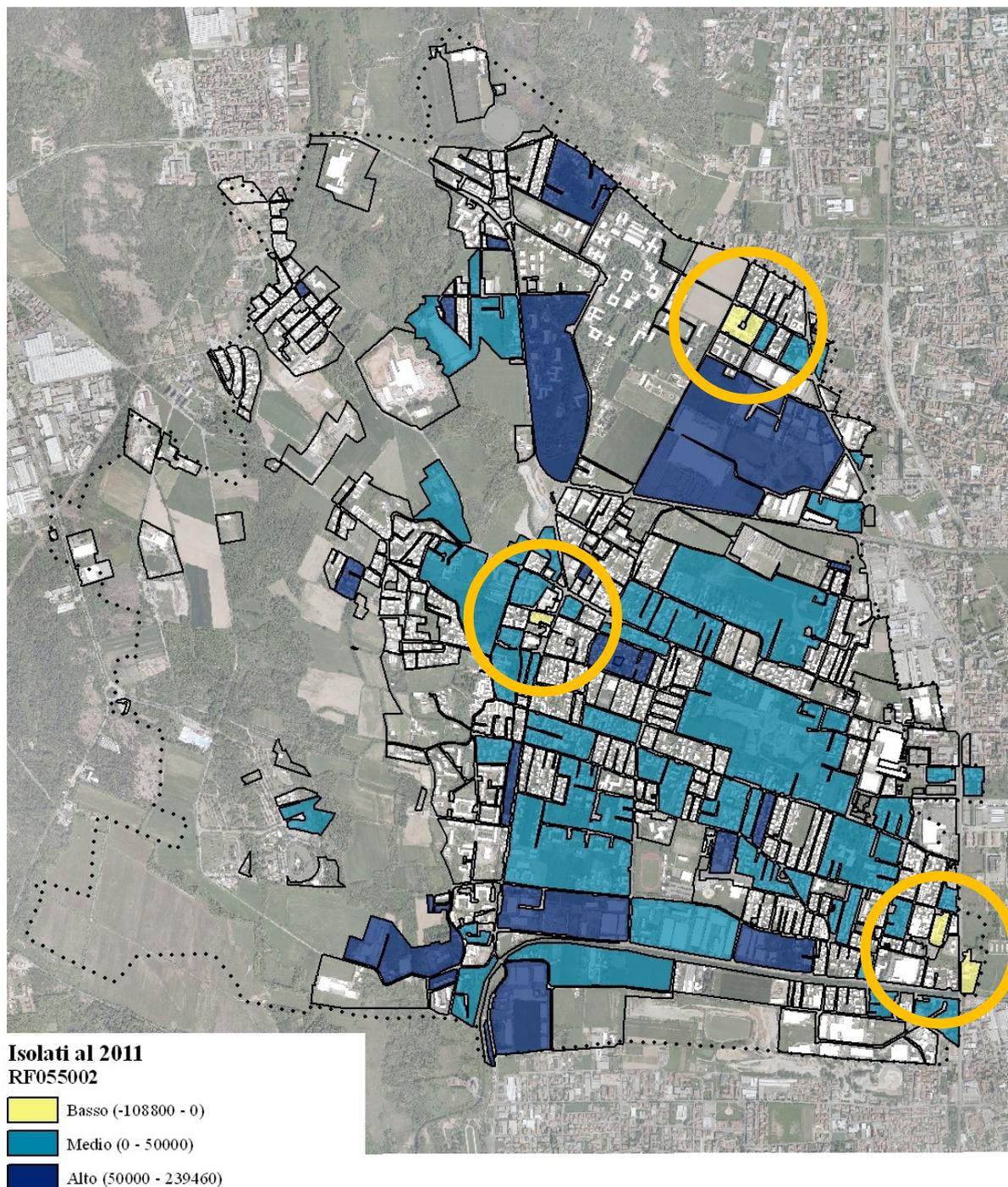


Al regime di contabilità ordinaria appartengono sempre, a prescindere da ogni altra considerazione, le società di capitali (Spa, Srl, Saa, società cooperative), mentre quelle di persone (Sas, società in nome collettivo) e individuali possono appartenere al regime ordinario a seconda dell'ammontare dei ricavi corrispondenti<sup>13</sup>.

A Limbiate, gli isolati ad alto valore di reddito d'impresa a regime ordinario sono localizzati nel Villaggio del Sole, a sud - est del comune e in località Ceresolo; una particolare parentesi va aperta per il Vil-

<sup>13</sup> [http://www.seled.it/pagine/ita/elaborazioni\\_contabili.lasso](http://www.seled.it/pagine/ita/elaborazioni_contabili.lasso)

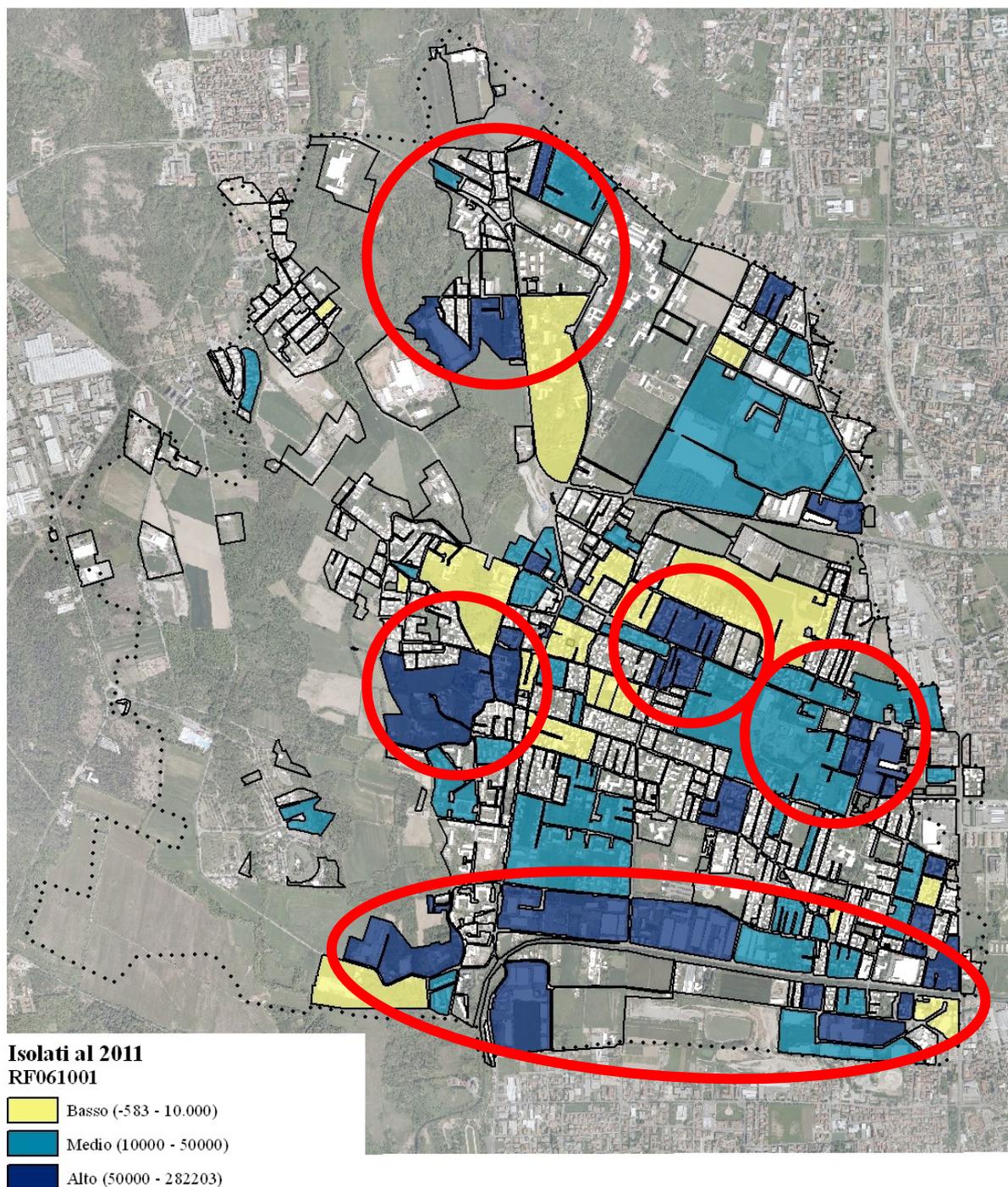
laggio del Sole, i cui valori o sono nulli o appartengono alla classe alta e, perciò, almeno in relazione ai redditi d'impresa tale quartiere presenta unicamente valori elevati.



Osservando la distribuzione del reddito d'impresa, si nota come la classe di valore basso, derivante dai valori negativi e nulli, è presente principalmente a sud - est del comune: in dettaglio, s'individuano dei bacini a basso valore reddituale in località Ceresolo, presso il centro storico di Limbiate, in prossimità del Villaggio del Sole e lungo il confine est con Varedo e Bovisio Masciago.

Gli isolati caratterizzati da valori alti risultano costituiti da sedime prevalentemente industriale nel quartiere di Pinzano e a Mombello - Fiori.

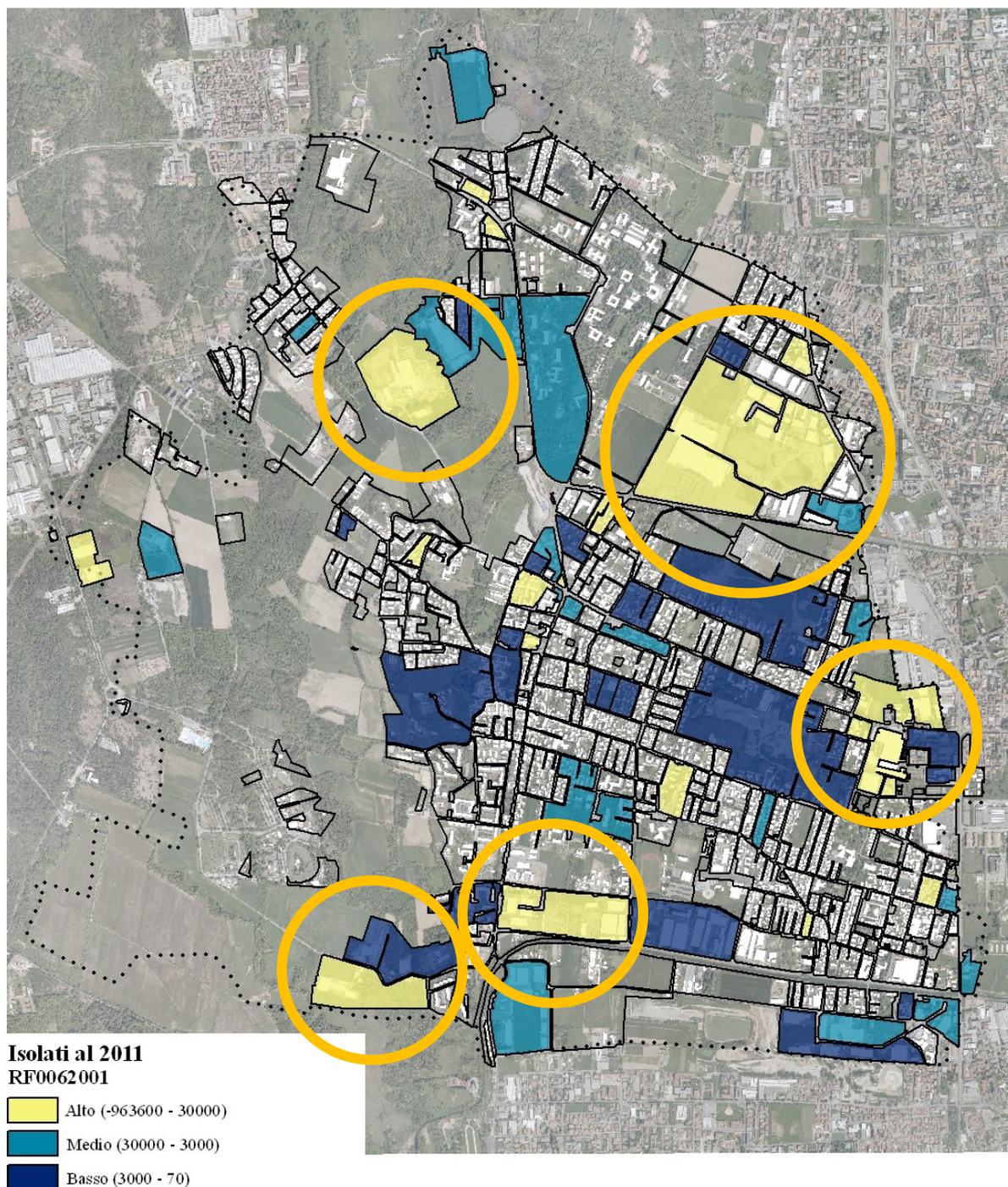
Medi valori sono presenti in prossimità degli assi commerciali, in particolare negli isolati che presentano cave nel contesto.



Nel modello 760, i valori più elevati di reddito d'impresa a contabilità ordinaria si distribuiscono lungo l'asse di via Trieste e lungo il confine orientale coi comuni di Varedo e Bovisio Masciago.

Gli isolati coi valori minori sono collocati in prossimità del centro storico di Limbiate e presso le cave. Il Villaggio del Sole non presenta redditi di tal tipo, mentre il quartiere di Pinzano assume valori medi e medio – bassi.

I valori alti e medio – alti sono prevalentemente concentrati lungo il confine comunale occidentale e meridionale mentre nel centro storico di Limbiate, in prossimità di piazza Solari, si può individuare la presenza di due piccoli isolati ad alto valore di reddito d'impresa a contabilità ordinaria.



Questa carta rappresenta la distribuzione delle perdite d'impresa e va letta insieme alla carta precedente: se, prima, è stata osservata la distribuzione dei redditi attivi, qui si descrive l'andamento delle perdite/passivo e, mentre per la più parte del comune di Limbiate, si registra un valore basso o medio – basso di perdita, s'individuano tuttavia degli spazi ad alta perdita presso il confine comunale con Varedo e a nord del centro storico di Limbiate; valori medi e medio – alti sono ravvisabili anche in prossimità di piazza Solari, nel nucleo storico limbiatese, e presso il quartiere di Pinzano.

Successivamente è stato stimato l'indicatore  $G_{pi}$ , che descrive la distribuzione dei redditi di società di persone in termini di somma (standardizzata rispetto al valore massimo della serie) dei redditi d'impresa a contabilità semplificata, dichiarati nel Mod. Un. Persone Fisiche e 750, con:

$$G4 = \frac{(RF051001 + RF055002 + RF061001 + RF062001)}{n}$$

dove:

*G4* = indicatore di distribuzione dei redditi di impresa (soc. di capitale),

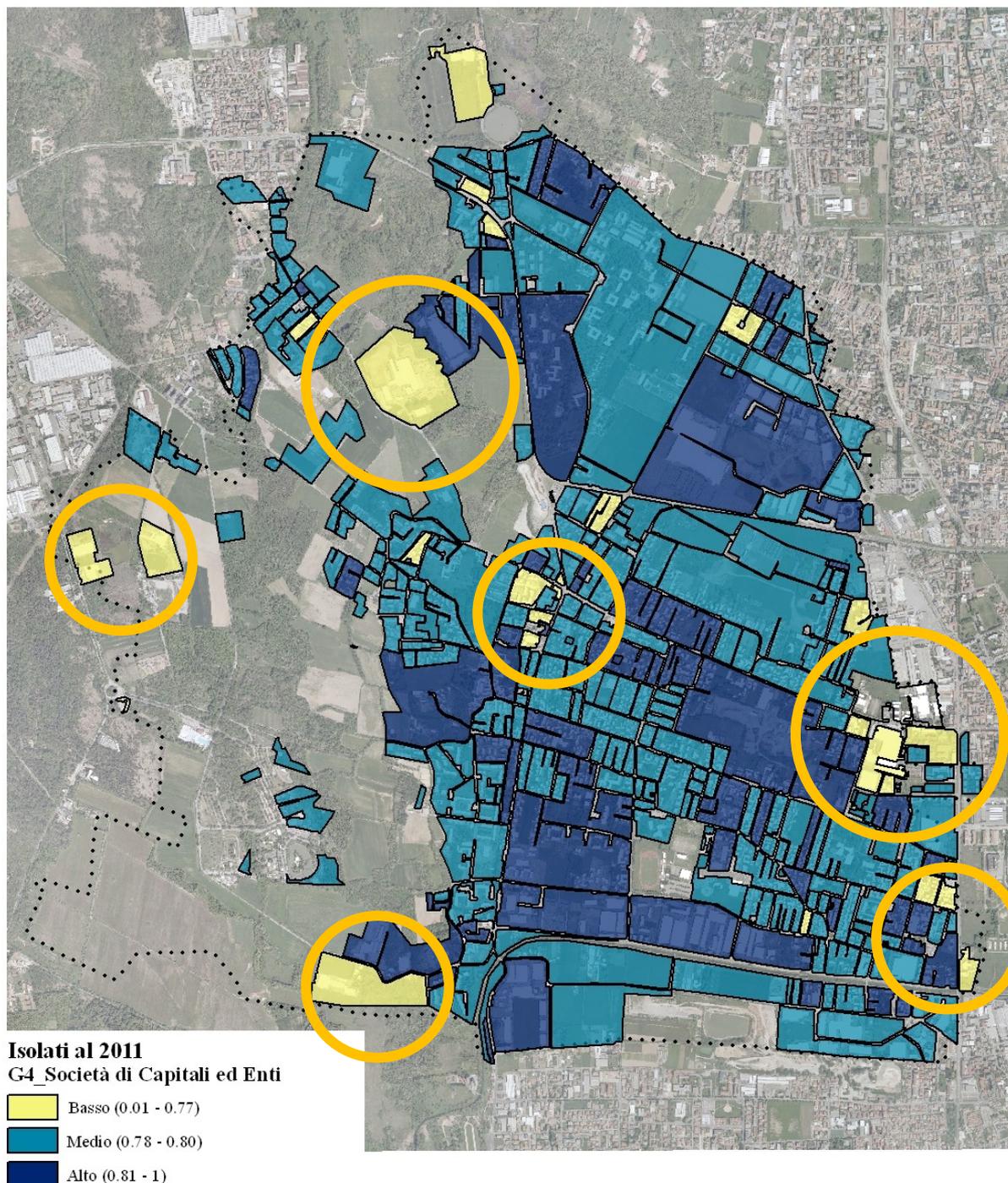
*RF051001* = redditi d'impresa (soc. di capitale) dichiarati nel Modello Unico Persone Fisiche,

*RF055002* = redditi d'impresa (soc. di capitale) dichiarati nel Modello Unico 750,

*RF061001* = redditi d'impresa (soc. di capitale) dichiarati nel Modello Unico 760,

*RF062001* = perdite d'impresa (soc. di capitale) dichiarati nel Modello Unico 760,

*n* = valore massimo della serie.



L'indicatore *G4* relativo alla distribuzione del reddito percepito dalle imprese a contabilità ordinaria mostra un andamento generale prevalentemente orientato verso la classe media; sono pochi gli isolati caratterizzati da valore basso, e la loro appartenenza a queste classi è dovuta all'alto valore di perdita indicato nel modello 760.

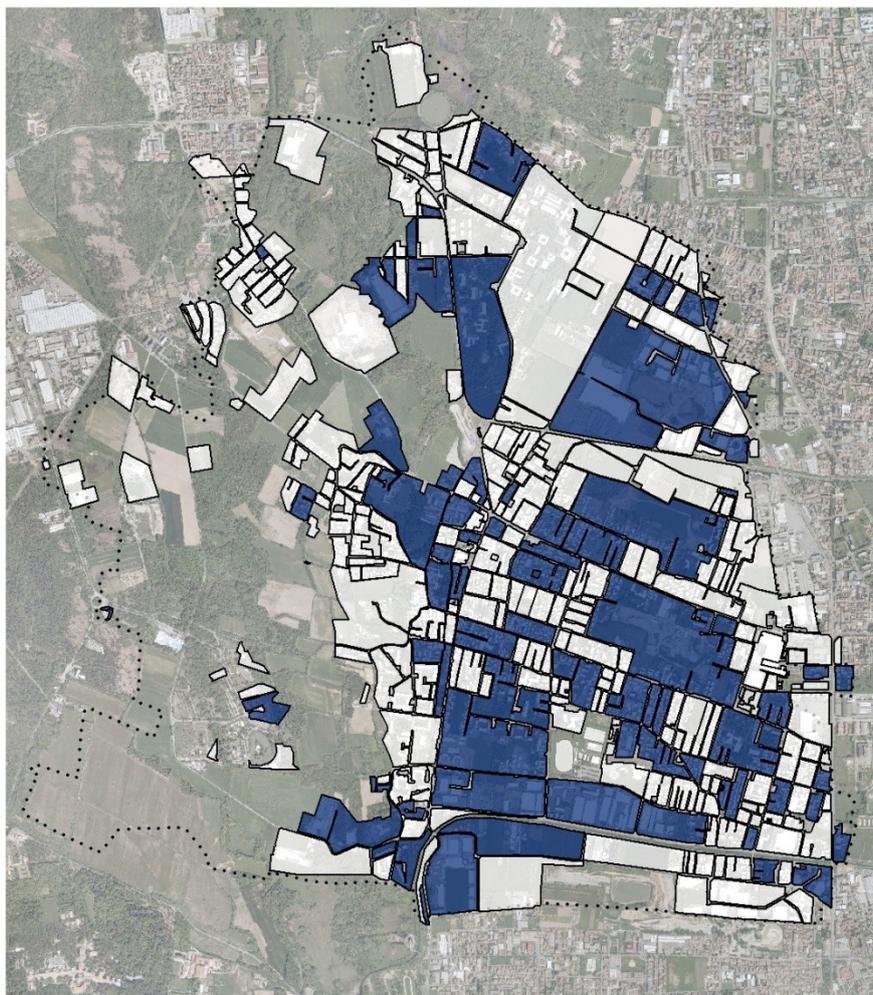
Si individuano invece due isolati ad alto valore di reddito di società di capitali, localizzati lungo la strada provinciale S.P. 527 Saronno – Monza e lungo l'asse di via Monte Bianco.

Valori medio – alti si distribuiscono lungo il canale Villoresi, in prossimità dell'insediamento industriale, e lungo l'asse storico che congiunge Pinzano col centro storico di Limbiate, in particolare in prossimità di piazza Solari.

Nel caso dell'indicatore di *G4* non è stato deciso di utilizzare il valore di reddito imponibile presente nel modello 750 dal momento che i valori indicati erano relativi solo a una piccola parte degli isolati e, pertanto, sarebbero andate perdute preziose informazioni.

### 11.3.3. *La lettura preliminare del grado di potenzialità d'impresa*

Dopo la stima degli indicatori di distribuzione del reddito di società di persone (*G3*) e di società di capitali (*G4*), è necessario definire l'indicatore sintetico del grado di potenzialità d'impresa ( $G_{pi}$ ).

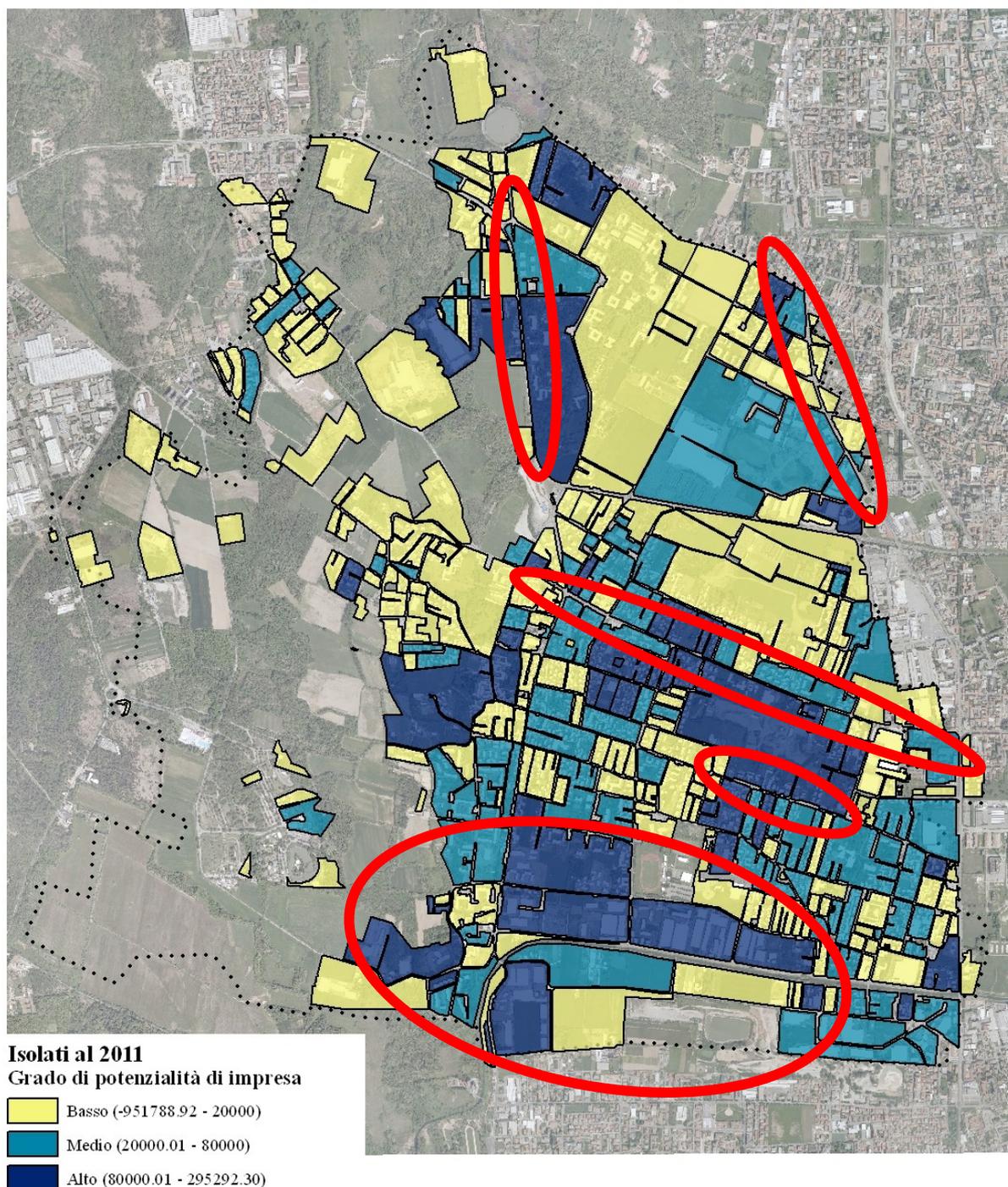


In blu sono rappresentati gli isolati a cui viene attribuita l'informazione, sulla base d'un indicatore definito come la somma dei valori degli indicatori di distribuzione delle società di persone (*G3*) e di capitali (*G4*), con:

$$G_{pi} = (G3 + G4)$$

dove:

$H_{pi}$  = indicatore di potenzialità di impresa,  
 $G3$  = indicatore del valore reddituali di società di persone,  
 $G4$  = indicatore del valore reddituali di società di capitali.



L'indicatore di potenzialità di impresa è costruito sulla base dei valori di reddito percepiti dalle società di persone ( $G3$ ) e dalle società di capitali ed enti ( $G4$ ); s'è deciso di ricorrere al metodo di classificazione manuale, attribuendo come estremi di classe dei valori realistici, individuati sulla base dei valori italiani medi di reddito percepito e, di conseguenza, è stata utilizzata la seguente tabella per classificare gli isolati in relazione al grado di potenzialità di impresa:

<i>Classe</i>	<i>Valori attribuiti</i>
Bassa	- 952.000 - 20.000
Media	20.000.01 - 80.000
Alta	80.000 - 295.000

La carta risultante dalla classificazione presenta quindi una distribuzione dei valori proiettata verso la classe bassa, dal momento che il valore medio (17.000 euro circa) è inserito in tale intervallo: osservando la carta, è possibile individuare come gli isolati a maggior grado di potenzialità d'impresa interessino isolati a funzione industriale, e la spiegazione del fenomeno dev'essere ricercata nel senso stesso dell'indicatore che, raggruppando i redditi percepiti dalle imprese, obbliga a constatare che a Limbiate buona parte delle imprese risulta di tipo industriale, spiegando così il motivo della concentrazione dei redditi d'impresa maggiori in prossimità degli isolati industriali.



Nel dettaglio, è possibile individuare un cluster d'isolati industriali ad alta potenzialità d'impresa lungo il canale Villoresi e in prossimità del nucleo storico di Pinzano; negli stralci cartografici della pagina viene ulteriormente evidenziato il rapporto tra la funzione industriale e l'alto grado di potenzialità di impresa, dal momento che ambiti prettamente residenziali, come il nucleo storico di Pinzano, sono inseriti nella classe media o bassa.

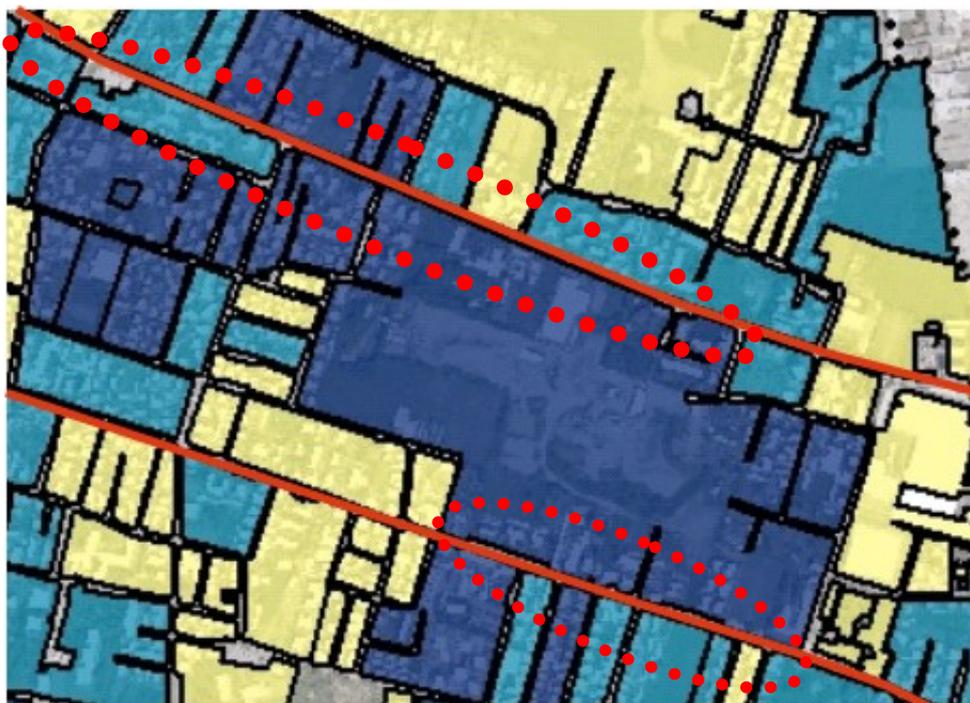
Gli isolati industriali caratterizzati da bassa potenzialità indicano un basso reddito d'impresa, fenomeno che si presenta in caso di situazioni economiche critiche; in particolare, bacini industriali a bassa potenzialità di impresa s'individuano nel Parco del Groane, lungo il confine comunale occidentale.



Risulta quindi sotto valore la più parte degli isolati industriali collocati nel Parco delle Groane, tra cui spicca uno stabilimento, collocato a cavallo col confine occidentale, per il quale si registrano valori minimi di potenzialità di impresa.

Un ruolo particolare è svolto dagli assi commerciali che, anche per l'indicatore sintetico parziale relativo alle imprese, presentano concentrazioni d'isolati ad alta potenzialità di impresa; in particolare, svolge un ruolo importante l'isolato in cui è collocata la cava di viale dei Mille, dal momento che insiste sia sul medesimo asse commerciale di viale dei Mille, sia sull'asse commerciale di via Trieste: in prossimità della cava, infatti, è possibile riscontrare la presenza di diverse piastre industriali e commerciali, oltre a una concentrazione di negozi e uffici.

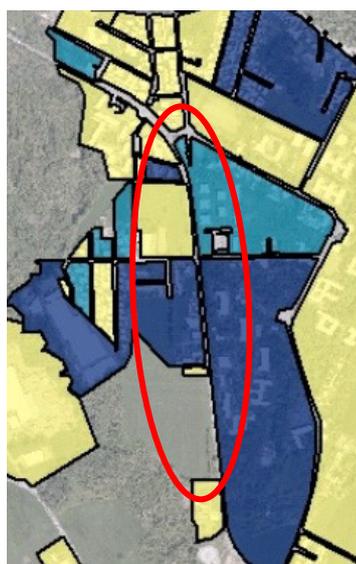
La sinergia di esercizi commerciali e attività di impresa può generare alti redditi favorendo, salvo crisi del mercato, la distribuzione d'un alto grado di potenzialità delle imprese e, perciò, è possibile individuare dei nuclei a elevata potenzialità lungo gli assi commerciali mentre, al contrario, dall'immagine si può intravedere come l'ambito a settentrione della cava considerata, nei pressi del cimitero, presenti invece un grado basso di potenzialità di impresa.



A rafforzare tale considerazione, è possibile individuare altri due nuclei a nord del comune caratterizzati da alta potenzialità di impresa, prossimi a importanti assi commerciali comunali e sovracomunali.

L'ambito indicato con la lettera A si colloca infatti sull'asse commerciale di via Monte Bianco, i cui isolati ad alta potenzialità sono caratterizzati dalla compresenza della funzione residenziale e manifatturiera.

L'ambito indicato con la lettera B, invece, si colloca lungo la vecchia Strada Comasina, che costituisce un asse commerciale di sviluppo della provincia di Monza e Brianza e dei comuni confinanti con Limbiate



*Ambito A*



*Ambito B*



Un discorso interessante può essere affrontato per i nuclei ad alta potenzialità, collocati nel centro storico di Limbiate; in effetti, l'asse commerciale (segnalato in tratto continuo rosso) non risulta caratterizzato da alti valori di reddito di impresa, dato da cui è possibile desumere il fatto che l'asse commerciale del centro presenti alti redditi solamente in relazione al lavoro autonomo e dipendente di persone fisiche.

Al contrario, s'individua un cluster di piccole dimensioni in prossimità dell'asse storico del centro (segnalato in tratto continuo giallo dentro un'ellisse rossa) su cui s'affacciano edifici storici di diversa qualità: infatti, nell'isolato a ovest dell'asse ricadono gli edifici della biblioteca comunale di villa Mella insieme alla villa Rasini Medolago.

#### 11.4. La carta del grado di propensione all'investimento

La sintesi analitica individua due principali raggruppamenti informativi, corrispondenti alla finalizzazione dei dati riversati:  $x$ ) dal modello Unico persone fisiche e dal modello 730, nell'indicatore di propensione alla spesa pro capite,  $y$ ) dalla raccolta delle dichiarazioni contenute nei modelli Unico Persone Fisiche, 750 e 760, nell'indice finale di vivacità del settore imprenditoriale.

Gli indicatori così stimati saranno successivamente trattati secondo funzioni specifiche di analisi multivariata, in maniera da derivarne i bacini a omogeneo grado d'emergenza urbana e sociale nel tessuto urbano consolidato<sup>14</sup>.

S'è quindi proceduto a calcolare l'indicatore sintetico di propensione all'investimento ( $G_{sint}$ ), per la cui stima s'è fatto ricorso a una formula in grado di sintetizzare i valori degli indicatori di propensione alla spesa e di potenzialità d'impresa; di conseguenza, l'indicatore di propensione all'investimento è rappresentato dalla somma degli indicatori  $G_{ps}$  e  $G_{pi}$ , normalizzati rispetto al numero di dichiaranti. con:

$$G_{sint} = (G_{ps} + G_{pi})$$

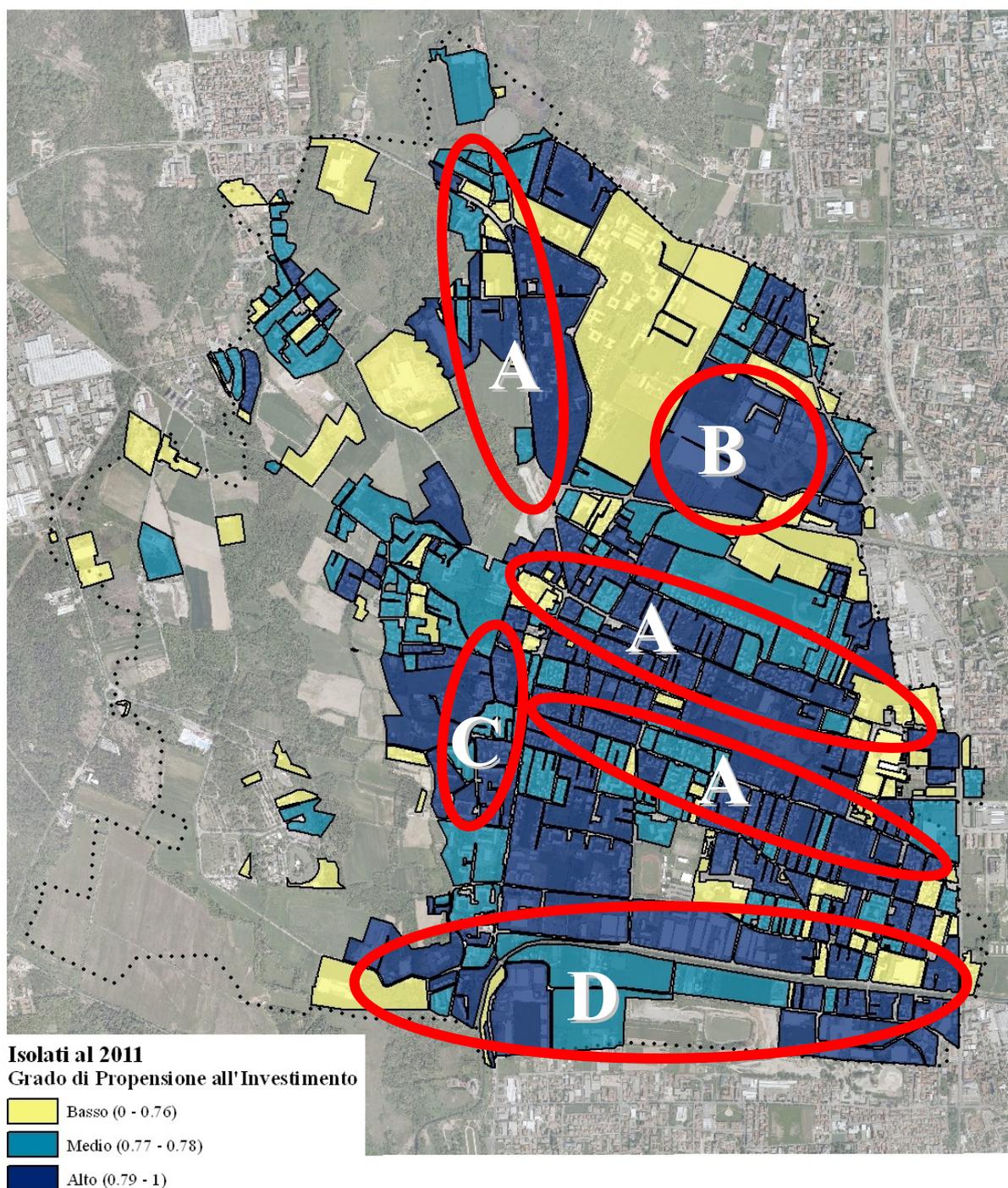
dove:

$G_{sint}$  = indicatore di propensione all'investimento,

$G_{ps}$  = indicatore di propensione alla spesa,

$G_{pi}$  = indicatore di potenzialità di impresa.

<sup>14</sup> Considerata la premessa, ne deriva uno specifico livello di dettaglio, tale che l'insieme delle componenti trattate generi una ricaduta diretta sullo spazio analizzato; in altri termini, nel caso specifico della spazializzazione degli indicatori reddituali, sarà necessario operare mantenendo la scala di dettaglio il più possibile conforme alla reale posizione in cui s'individua un fenomeno dato.



L'indicatore sintetico mostra, nella rappresentazione soprastante, una situazione generale in cui il valore predominante è alto; in particolare, la classe alta di propensione all'investimento si distribuisce lungo gli assi commerciali già individuati di viale dei Mille, via Trieste e via Monte Bianco, individuati con la lettera A: la situazione sui tre assi è assai simile ma non è omogenea e, infatti, tutti e tre presentano delle concentrazioni di alti valori reddituali ma, tuttavia, l'unico caratterizzato dalla quasi completa presenza di isolati ad alta propensione all'investimento è via Trieste.

Gli altri assi, sebbene presentino la più parte degli isolati appartenenti alla classe più elevata, sono caratterizzati anche da isolati di medio o basso valore e, nel caso di viale dei Mille, si può constatare come i valori bassi siano rinvenibili all'inizio e alla fine, vale a dire in prossimità del centro storico e del confine col comune di Varedo.



*Isolati a bassa propensione all'investimento lungo viale dei Mille*

Gli isolati lungo l'asse di via Monte Bianco presentano bassi valori di propensione all'investimento all'incrocio con via Tonale, derivanti dall'indicatore sintetico parziale del grado di potenzialità di impresa: sono isolati a funzione prevalentemente residenziale e, perciò, il significato dell'indicatore è che in area non esistono imprese tali da far risultare un alto reddito di impresa, né i redditi dei soggetti fisici sono tanto alti da contribuire facendo aumentare il valore della propensione all'investimento.

L'ambito indicato con la lettera B corrisponde all'isolato del Carrefour, dove il valore di propensione all'investimento risulta alto al pari del grado di potenzialità d'impresa, dal momento che si tratta fondamentalmente di isolati a funzione terziaria o industriale.

L'ambito individuato con la lettera C si riferisce al centro storico di Limbiate, risultante ad alta propensione all'investimento dal momento che ambedue gli indicatori parziali di propensione alle spese e potenzialità di impresa presentano valori elevati.



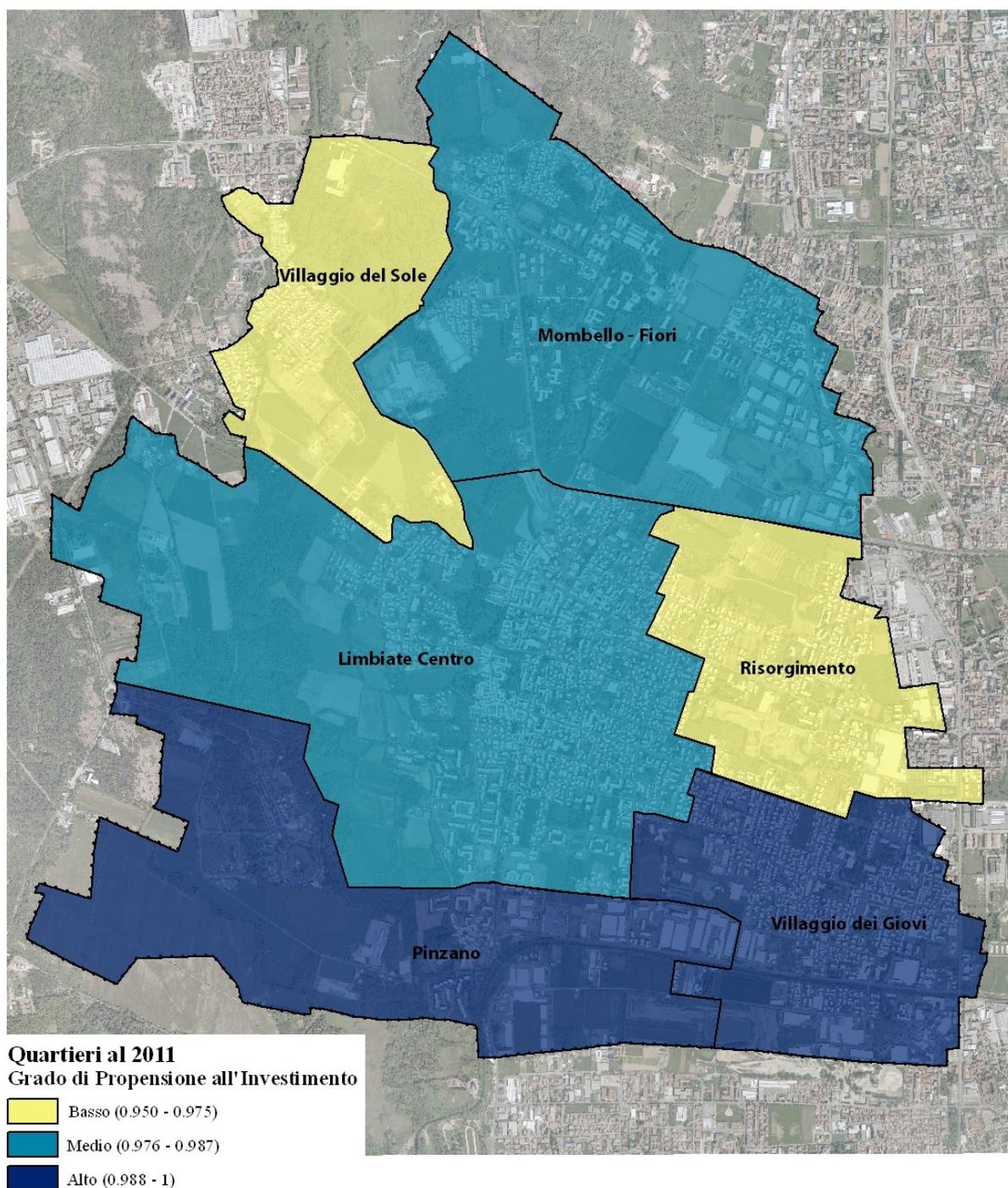
*Ambito del Carrefour di Limbiate (lettera B)*



Infine, l'ambito D è costituito dalla fascia di isolati industriali collocati lungo il canale Villoresi, in un'area che presentava valori elevati di reddito di impresa e che, infatti, nella carta del grado di potenzialità di impresa assumeva valori alti (invece, riguardo al grado di propensione alla spesa assume valori medi, che comunque contribuiscono a confermare l'interesse di quest'ambito).

Successivamente, è stata aggregata l'informazione alla scala dei quartieri, in modo da raggiungere una visione più vasta del fenomeno della distribuzione dei redditi, facendone emergere il fatto che gli ambiti che più avrebbero bisogno di interventi di riqualificazione urbanistica sono in realtà quelli che presentano i minori gradi di propensione all'investimento.

*Ambito del Centro storico (lettera C)*



Questa situazione è generata dal fatto che la più parte dei redditi ad alto valore viene associata a isolati a funzione industriale o commerciale, mentre gli ambiti più difficili sono invece rappresentati da quelli residenziali soggetti, nell'ultimo periodo, a forti immigrazioni da parte di popolazioni straniere. Bisogna pertanto ragionare con molta attenzione su questo tema, cercando di identificare modalità tali da permettere la riqualificazione anche di ambiti per i quali le analisi indicano una scarsa propensione agli investimenti.

### 11.5. La carta del grado di labilità reddituale

Il concetto di labilità reddituale si associa ai bacini abitati da popolazione o imprese caratterizzate da un basso valore di reddito, la cui individuazione è utile per interpretarne i motivi e comprendere le ragioni che portano alla formazione di nuclei propensi alla povertà.

Come nelle componenti precedenti, è stata effettuata la ricodifica delle variabili qualitative del grado di propensione all'investimento (alto, medio, basso) in variabili quantitative corrispondenti al grado di labilità reddituale (1,2,3), attraverso un'operazione rappresentata nella seguente tabella:

<i>Grado di propensione all'investimento (variabile qualitativa)</i>	<i>Classi di labilità reddituale</i>	<i>Valore attribuito (variabile quantitativa)</i>
Basso	Alta labilità reddituale	3
Medio	Media labilità reddituale	2
Alto	Bassa labilità reddituale	1

Come per la componente del mercato immobiliare, il valore di labilità reddituale ha origine dai valori rinvenuti per l'anno 2010 e, tuttavia, letti in termini inversi dal momento che a un alto valore di reddito percepito è associato un basso grado di labilità reddituale.

Successivamente all'operazione di ricodifica e riclassificazione del fenomeno di labilità del mercato immobiliare è stato proceduto, come per tutte le altre componenti, alla loro standardizzazione rispetto al valore massimo della serie che, nel caso in esame, corrispondeva al valore 3, sulla base di:

$$labilità\ reddituale_{stand} = \frac{x}{n}$$

dove:

$x$  = valore attribuito alla classe di labilità, con  $1 \leq x \leq 3$ ,

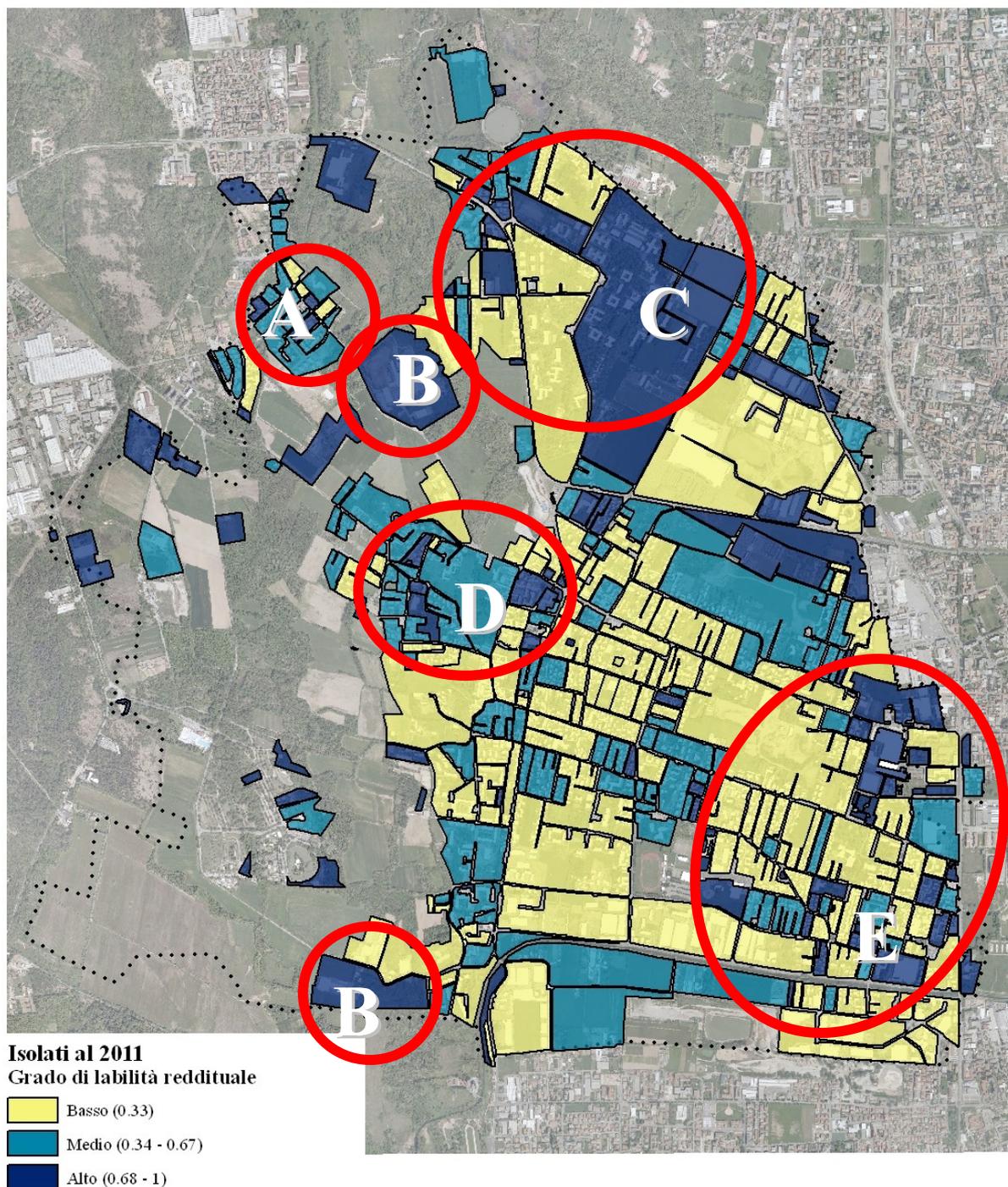
$n$  = valore massimo della serie.

Pertanto, come in tutte le componenti sviluppate, le classi finalmente ottenute dall'analisi della rendita dei fabbricati risultano descritte dai seguenti intervalli di valori, appartenenti all'intervallo [0;1]:

<i>Classe</i>	<i>Valori attribuiti</i>
Bassa labilità	0.33
Media labilità	0.34 - 0.66
Alta labilità	0.67 - 1

Nella pagina seguente è possibile osservare la distribuzione delle tre classi di labilità individuando, in particolare, sette tipi di bacini ad alta labilità reddituale, segnalati in cartografia con le lettere da A a F.

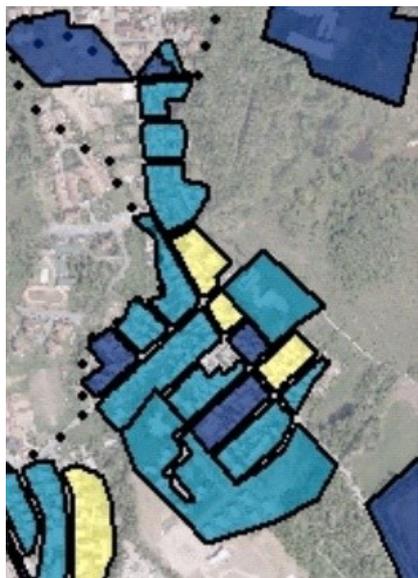




Con la lettera A è stato individuato il bacino di labilità reddituale compreso all'interno del Villaggio del Sole: come è già stato evidenziato per la componente della rendita urbana, il quartiere risulta particolare per la sua formazione urbanistica, avvenuta negli anni '60 in maniera progettata al contrario degli altri villaggi di Limbiate, costituitisi spontaneamente con processi d'auto - costruzione.

Gli ambiti a basso reddito risultano collocati nel cuore del quartiere, in prossimità di piazza Monteverdi, con isolati espressivi di morfologie tipiche delle situazioni di corea (case isolate su lotto); se, nel caso della rendita urbana, la vicinanza alla piazza provocava una riduzione della labilità, nel caso dei redditi la situazione è diversa e, infatti, il valore reddituale viene individualmente generato dai sogget-

ti dimoranti in un determinato quartiere, mentre la rendita varia anche in relazione alla natura, al contesto, alla localizzazione degli immobili.



*Labilità nel Villaggio del Sole*



*Scorcio di un isolato di labilità*

Gli ambiti del Villaggio del Sole interessati da labilità reddituale investono isolati in prevalenza costituiti da villini isolati su lotto da 1 a 2 piani, che non hanno subito migiorie evidenti negli anni<sup>15</sup>. Con la lettera B si sono individuati invece tutti gli ambiti industriali che rivelano un basso reddito.



*Ambiti labili B*

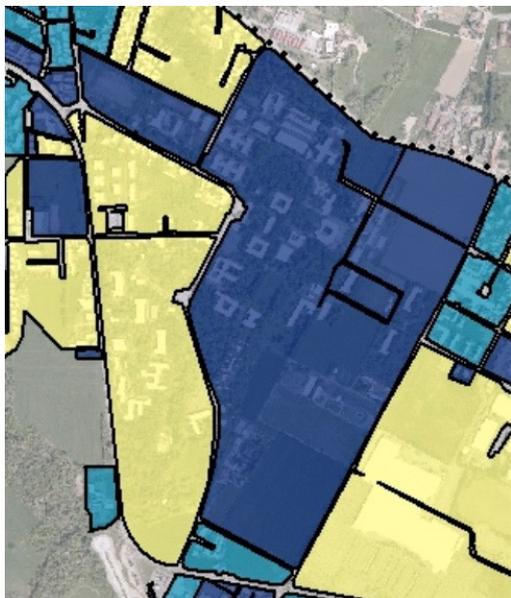


*Scorci degli ambiti di labilità*

<sup>15</sup> In effetti, un edificio con rivestimento ed elementi accessori di buona qualità è indice della propensione all'investimento del proprietario dell'immobile mentre, com'è ovvio, un organismo edilizio che non presenta opere manutentive rivela invece il fatto che il proprietario non aveva interesse a investire nella qualità dell'edificio, probabilmente perché non dotato della possibilità economica.

In particolare, è utile sottolineare la natura industriale di tali aree, dal momento che tutti gli altri isolati a piastra presentano valori di labilità medi o bassi<sup>16</sup>.

Con la lettera C vengono indicati gli ambiti ad alta labilità reddituale del quartiere Mombello – Fiori: in particolare, risulta ad alta labilità l'isolato del Mombello caratterizzato dalla presenza dell'ex ospedale psichiatrico Antonini, oramai dismesso, e il reddito prodotto in questo isolato è quindi molto basso, dal momento che è occupato per la più parte da edifici dismessi.



*Ambito del Mombello*



*Scorcio dell'ospedale psichiatrico Antonini*

La lettera D caratterizza gli ambiti ad alta labilità reddituale del centro storico e della località Ceresolo e, anche qui, si vedono convivere tessuti diversi ai quali possono venire associate cause diverse della concentrazione del basso reddito: gli isolati appartenenti al centro storico, infatti, sono caratterizzati dalla presenza di edifici precedenti al 1850, alcuni dei quali in pessime condizioni, come nel caso del Mombello mentre gli isolati del Ceresolo, invece, sono più caratterizzati da una situazione di basso reddito provocata dalla mancata propensione all'investimento da parte dei proprietari, che non hanno modificato l'immobile verosimilmente per mancanza di fondi da investire nell'opera.



*Ambito del Ceresolo e del centro storico*



*Scorcio di labilità nel Ceresolo*

<sup>16</sup> È probabile che i bassi redditi siano collegati alla crisi economica e, in particolare, alla crisi dell'estrazione dell'argilla e delle fornaci di Limbiate: molti esercizi infatti sono stati chiusi negli ultimi anni.



*Scorci di labilità nel centro storico*



*Labilità nel Villaggio dei Giovi*

Con la lettera E, infine, s'individua un bacino che coincide con gli isolati a sud - est del Villaggio dei Giovi; l'area corrisponde al nucleo primigenio del quartiere, sorto negli anni '50 in termini spontanei in seguito alle immigrazioni dal Veneto e dal Mezzogiorno.

In tale ambito ad alta labilità reddituale, i bassi redditi sono probabilmente da associare alla permanenza della popolazione qui localizzata nel decennio 1950/1960, composta in prevalenza da immigrati poveri, e la prevalenza d'isolati a basso reddito sottolinea il fatto che, nella regione più a sud - est del quartiere, solo pochi tra gli immobili di corea sono stati coinvolti da interventi di riqualificazione nel corso degli anni, mentre la più parte degli isolati è rimasta all'impronta del basso reddito e, quindi, dell'alta labilità reddituale.



*Scorcio d'un edificio a bassa propensione all'investimento*

In generale, emerge come il comune di Limbiate presenti aree a bassa propensione all'investimento, indipendentemente dal fatto che siano a funzione residenziale o industriale; in dettaglio, gli ambiti individuati dalle lettere A, D, E presentano una prevalenza di edifici residenziali, quelli individuati dalla lettera B sono caratterizzati dalla funzione industriale mentre la lettera C contrassegna il caso particolare dell'insediamento ospedaliero storico dismesso; sono territori che presentano edifici di scarsa qualità o bisognosi di interventi di riattamento a rigenerazione ma, tuttavia, il basso livello di propensione all'investimento non consente d'assicurare l'avvio delle opere manutentive occorrenti.