



Comune di
Settimo San Pietro



Provincia di Cagliari

PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PPR ED AL PAI



QUADRO CONOSCITIVO
DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO,
PATRIMONIO ABITATIVO: ANALISI E
TENDENZE IN ATTO



Febbraio 2010



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO (CAGLIARI)**

NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE
In adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

**QUADRO CONOSCITIVO DEMOGRAFIA,
PENDOLARISMO, PATRIMONIO ABITATIVO:
ANALISI E TENDENZE IN ATTO**

COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

Sindaco: *Costantino PALMAS*

Assessore Urbanistica: *Salvatore MURA*

Responsabile Unico del Procedimento: *Marco MONNI*

ÌNTERA S.R.L.

Presidente: *Francesco NISSARDI*

Referente operativo: *Paola LOGLISCI*

Gruppo di lavoro:

Rosa CAPUTI, Dario Damiano FERRANTE, Hermann FRANCHINI,

Clara MUSACCHIO, Elsa PARADISO, Salvatore

Roberto PERRICONE, Dario QUATRINI

CONSULENTI

Aspetti geologici: *Fausto PANI*

Coll. aspetti geologici: *Roberta Maria SANNA*

Aspetti idrogeologici: *Alessandro SALIS*

Aspetti agronomici: *Paolo CALLIONI*

Aspetti naturalistici: *Anthus s.n.c.*

Aspetti storici: *Silvia LEDDA, Ida FARCI*

Aspetti archeologici: *Alfonso STIGLITZ*

Coordinamento Ufficio di Piano: *Salvatore PELUSO*



INDICE

1. PREMESSA	6
2. IL QUADRO CONOSCITIVO SOCIO-ECONOMICO: DEMOGRAFIA	6
2.1. L'AMBITO TERRITORIALE DI ANALISI	6
2.1.1 L'area vasta cagliaritana: caratteristiche principali	6
2.2. LA DINAMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DALL'UNITÀ AD OGGI.....	8
2.3. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA POPOLAZIONE.....	13
2.4. POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE	20
3. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL PATRIMONIO ABITATIVO	22
3.1. CONSIDERAZIONI.....	27
4. PENDOLARISMO: ANALISI DEGLI SPOSTAMENTI	27
4.1. CONSIDERAZIONI.....	30
5. STIMA DELL'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA.....	30
5.1. OBIETTIVI	30
5.2. METODI DI PROIEZIONE DEMOGRAFICA	30
5.3. ULTERIORE IPOTESI DI SVILUPPO DELLA POPOLAZIONE.....	35
6. STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE. 38	
6.1. STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO SULLE ANALISI DELLE SERIE STORICHE	38
6.2. CONSIDERAZIONI SUI SERVIZI ALLE PERSONE	39
INDICE DELLE FIGURE.....	4
INDICE DELLE TABELLE.....	5



INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 - Comune di Settimo S.Pietro: andamento della popolazione residente (1861-2009) – * = luglio	8
Figura 2 - Trend demografico: confronto delle percentuali di crescita tra Settimo S. Pietro e i comuni limitrofi (1971-2009; 1971=0) – dati ISTAT.....	10
Figura 3 - Popolazione residente per classi d'età al 1 Gennaio 2009 per area territoriale – dati ISTAT	14
Figura 4 - Indici di vecchiaia e di dipendenza totale al 1 Gennaio 2009 per area territoriale – dati ISTAT	15
Figura 5 – Popolazione residente nel Comune di Settimo S.Pietro al 1° gennaio 2009 “come siamo” – Piramide per età - dati ISTAT	17
Figura 6 – Popolazione residente nel Comune di Settimo S.Pietro al Censimento 2001: “come eravamo all'inizio del nuovo Millennio” – Piramide per età - dati ISTAT.....	18
Figura 7 – Popolazione residente nel Comune di Settimo S.Pietro al Censimento 1991: “come eravamo verso la fine del secolo scorso” – Piramide per età - dati ISTAT.....	19
Figura 8 - Evoluzione della quota di popolazione straniera residente tra il Censimento 2001 e il 1° gennaio 2009 – dati ISTAT	22
Figura 9 - Settimo S.Pietro: edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione al Censimento 2001 – dati ISTAT	23
Figura 10 - Settimo S.Pietro: abitazioni occupate da residenti per titolo di proprietà al Censimento 2001– dati ISTAT.....	24
Figura 11 – Abitazioni occupate da residenti per titolo di proprietà al Censimento 2001: Settimo S.Pietro e aree limitrofe – dati ISTAT.....	24
Figura 12 - Concessioni edilizie rilasciate dal comune di Settimo S. Pietro – dati Uffici comunali....	27
Figura 13 - Percentuale di popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente fuori dal comune di residenza – dati ISTAT	29
Figura 14 - Settimo S.Pietro: trend demografico dal 1996 al 31 luglio 2009 – dati ISTAT - *=luglio...	31
Figura 15 - Settimo S.Pietro: contributo del saldo naturale e del saldo migratorio alla crescita demografica – dati ISTAT	32
Figura 16 - Comune di Ladispoli (RM): crescita demografica – dati ISTAT	36
Figura 17 - Comune di Bracciano (RM): crescita demografica – dati ISTAT	37
Figura 18 - Comune di Settimo S. Pietro: proiezione demografica al 2025 – Nostra elaborazione su dati ISTAT	38



INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Area vasta: dinamica demografica dal Censimento 2001 al 31 luglio 2009 (in arancione i comuni che confinano con Settimo San Pietro) – dati ISTAT	7
Tabella 2 - Area vasta: indice di vecchiaia al Censimento 2001 – dati ISTAT	8
Tabella 3 - Dinamica demografica: confronto tra Settimo S.Pietro, i comuni limitrofi e Cagliari (1971-2009) – dati ISTAT -* = luglio	9
Tabella 4 - Settimo S.Pietro: bilancio demografico negli anni post-censuari – dati ISTAT - * = luglio	10
Tabella 5 - Settimo S.Pietro: analisi immigrati 2001/2007 – dati Ufficio Anagrafe	11
Tabella 6 - Settimo S.Pietro: analisi immigrati 2001/2007. Quota di ciascun comune della provincia sul totale Provincia CA – dati Ufficio Anagrafe	11
Tabella 7 - Settimo S.Pietro: evoluzione delle famiglie per numero e componenti medi per famiglia	12
Tabella 8 - Popolazione residente per classi d'età al 1 Gennaio 2009 per area territoriale – dati ISTAT	13
Tabella 9 – Settimo S.Pietro: popolazione residente per classi di età al 1° gennaio 2009 – dati ISTAT	15
Tabella 10 - Popolazione presente al Censimento 2001: confronto tra Settimo S.Pietro, i comuni limitrofi e Cagliari – dati ISTAT	20
Tabella 11- Popolazione straniera per area territoriale e sesso al 1 Gennaio 2009 – dati ISTAT	21
Tabella 12 - Settimo S.Pietro: indicatori relativi ad abitazioni al Censimento 2001 – dati ISTAT.....	23
Tabella 13 – Abitazioni per tipo di occupazione e servizi al Censimento 2001: Settimo S. Pietro e comuni limitrofi – dati ISTAT	25
Tabella 14 – Stanze per tipo di occupazione e struttura dell'abitazione al Censimento 2001: Settimo S. Pietro e comuni limitrofi – dati ISTAT	26
Tabella 15 – Abitazioni occupate da persone residenti per disponibilità di servizi al Censimento 2001: Settimo S. Pietro e comuni limitrofi – dati ISTAT	26
Tabella 16 – Popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente per luogo di destinazione e sesso al Censimento 2001 – dati ISTAT	28
Tabella 17 – Percentuale di popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente per luogo di destinazione e sesso al Censimento 2001 – dati ISTAT	28
Tabella 18 – Percentuale di popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente fuori dal comune di residenza per sesso al Censimento 2001 – dati ISTAT	29
Tabella 19 - Settimo S.Pietro: bilancio demografico completo dal 1996 al 2009 – dati ISTAT - * =luglio	31
Tabella 20 - Proiezione demografica al 2025 secondo il metodo esponenziale	33
Tabella 21 - Proiezione demografica al 2025 secondo il metodo lineare.....	34
Tabella 22 - Proiezione demografica al 2025 secondo il metodo di analisi delle componenti.....	34
Tabella 23 - Quadro riassuntivo dei risultati conseguiti secondo le varie metodologie utilizzate	35



1. PREMESSA

Il documento è dedicato all'analisi delle caratteristiche socio-demografiche del territorio comunale e del patrimonio abitativo: si tratta di un complesso di indagini finalizzate alla determinazione del fabbisogno abitativo e di servizi all'interno dello scenario della disciplina delle trasformazioni e degli usi del territorio che il Piano urbanistico comunale è chiamato a definire.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO SOCIO-ECONOMICO: DEMOGRAFIA

2.1. L'AMBITO TERRITORIALE DI ANALISI

Il Comune di Settimo San Pietro si estende su di una superficie di 22,3 Km², al margine della pianura del Parteolla, caratterizzata da morbidi e antichi rilievi. A circa 13 Km da Cagliari, il territorio si caratterizza per la presenza di vaste aree pianeggianti e fertili, particolarmente favorevoli all'agricoltura.

Con una popolazione residente che ammonta (dato ISTAT al 31/07/2009) a 6.397 abitanti e una densità equivalente di 287 abitanti per km², Settimo S. Pietro fa parte di quei 16 comuni che costituiscono l'area vasta cagliaritano (comprendente anche i comuni di Assemini, Cagliari, Capoterra, Decimomannu, Elmas, Maracalagonis, Monserrato, Pula, Quartu S.Elena, Quartucciu, Sarroch, Selargius, Sestu, Sinnai e Villa S.Pietro), così come definita dal documento di programmazione regionale della misura 5.1 del POR Sardegna 2000-2006.

2.1.1 L'area vasta cagliaritano: caratteristiche principali

Pur in presenza della definizione di "area vasta" fornita dal documento di programmazione regionale suddetto, la demarcazione dei confini dell'area permane un tema molto dibattuto. Effettivamente, prendendo in considerazione l'insieme delle correlazioni esistenti tra il capoluogo e l'intera area circostante, il numero dei comuni che presentano una rete di sinergie con la conurbazione cagliaritano sarebbe superiore a 16. Ciò risulta maggiormente evidente durante il periodo estivo, quando l'entità di arrivi e presenze turistiche raggiunge il suo culmine: proprio per questi motivi, ad esempio, il Piano di Riassetto dei Servizi dell'Area Vasta, redatto dalla Provincia di Cagliari, comprende 5 ulteriori comuni (Burcei, Dolianova, Domus de Maria, Soleminis e Villasimius). Attenendosi alla definizione prevalente, si riporta di seguito l'ammontare di popolazione residente nei 16 comuni, confrontando il valore desunto dal Censimento 2001 con gli aggiornamenti ISTAT al 31 luglio 2009.



COMUNE DI SETTIMO S. PIETRO - Provincia di Cagliari
Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOFRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tabella 1 - Area vasta: dinamica demografica dal Censimento 2001 al 31 luglio 2009
(in arancione i comuni che confinano con Settimo San Pietro) – dati ISTAT

COMUNE	POPOLAZIONE OTTOBRE 2001	POPOLAZIONE DICEMBRE 2007	VARIAZIONE %
Cagliari	164.249	156.994	-4,4
Quartu Sant'Elena	68.040	71.262	4,7
Selargius	27.440	29.087	6,0
Assemini	23.973	26.736	11,5
Capoterra	21.391	23.815	11,3
Monsezzato	20.829	20.612	-1,0
Sinnai	15.235	16.598	8,9
Sestu	15.233	19.539	28,3
Quartucciu	10.766	12.584	16,9
Elmas	7.930	9.000	13,5
Decimomannu	6.836	7.720	12,9
Maracalagonis	6.731	7.536	12,0
Pula	6.535	7.298	11,7
Settimo San Pietro	5.949	6.397	7,5
Sarroch	5.243	5.344	1,9
Villa San Pietro	1.778	1.893	6,5
Totale area vasta	408.158	422.415	3,5

Dal Censimento 2001 al 31 luglio 2009, la popolazione residente all'interno dell'area vasta cagliaritana è aumentata del 3,5%, passando da 408.158 a 422.415 abitanti. Osservando le variazioni percentuali, è evidente il contrasto tra Cagliari (che mostra un decremento del 4,4%) ed i restanti comuni dove, a parte Monserrato, si è registrato ovunque un incremento di popolazione residente, più o meno consistente. Si tratta di un'ulteriore conferma di un fenomeno già in atto da tempo, con la popolazione che tende a diminuire nel capoluogo e ad aumentare nei comuni limitrofi: al di là dei singoli tassi di natalità, influisce in modo consistente sul fenomeno l'abbandono della città da parte delle famiglie, specialmente di quelle più giovani, per sfuggire al caro prezzi delle abitazioni o alla ricerca di contesti abitativi più tranquilli. Sicuramente un fattore importante che ha contribuito ad alimentare il *trend* è da ricercare nel generale miglioramento del sistema dei trasporti: ciò consente a molte famiglie di poter acquistare casa a prezzi minori nei comuni intorno a Cagliari, pur mantenendo all'interno del capoluogo il proprio centro di interessi, accentuando il fenomeno del pendolarismo da e verso la città. A riprova di quanto appena detto basta analizzare il dato riguardante l'indice di vecchiaia rilevato dall'ISTAT al Censimento 2001, che mostra la maggiore anzianità della popolazione di Cagliari rispetto agli altri comuni dell'area vasta: poiché i trasferimenti riguardano soprattutto la popolazione giovane (famiglie di recente formazione, spesso con bambini piccoli), il dato conferma le ipotesi di una popolazione fortemente plasmata dai cambi di residenza interscambiati.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

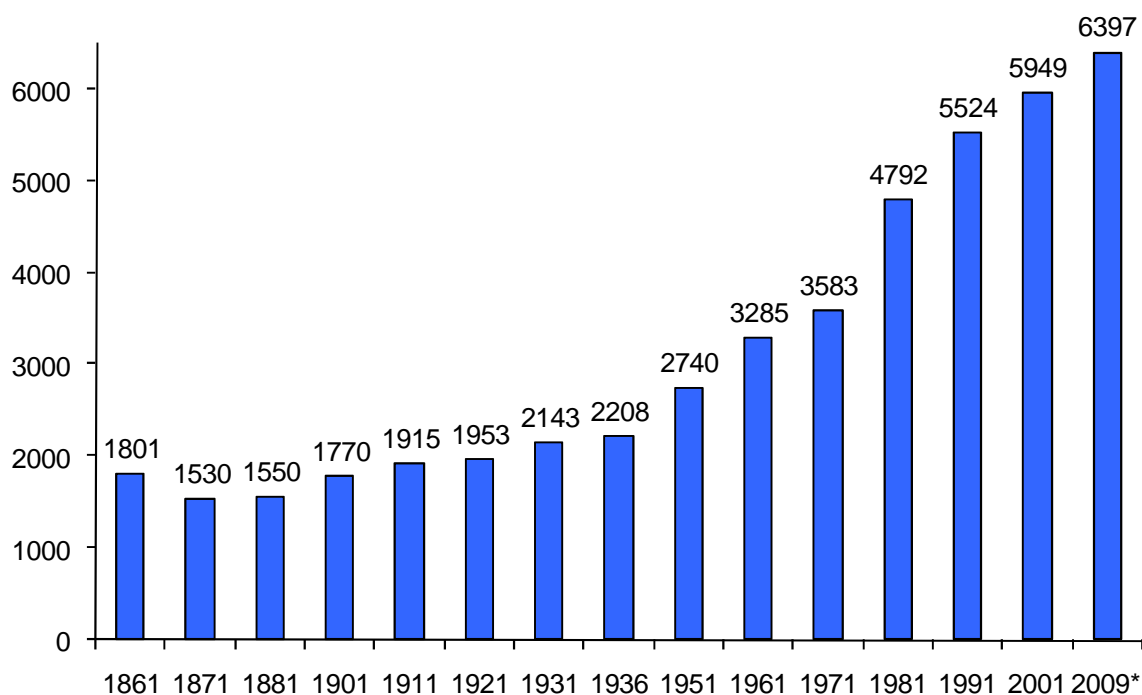
Tabella 2 - Area vasta: indice di vecchiaia al Censimento 2001 – dati ISTAT

COMUNE	INDICE DI VECCHIAIA	COMUNE	INDICE DI VECCHIAIA
Cagliari	177,03	Settimo S. Pietro	67,26
Sarroch	105,53	Sinnai	65,63
Monserrato	95,24	Villa San Pietro	64,62
Pula	89,05	Quartu Sant'Elena	62,73
Quartucciu	82,39	Selargius	61,44
Elmas	78,28	Assemini	56,99
Decimomannu	73,92	Sestu	56,52
Maracalagonis	68,53	Capoterra	54,58

2.2. LA DINAMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DALL'UNITÀ AD OGGI

L'osservazione delle serie storiche fa emergere il ruolo delle trasformazioni territoriali rispetto alla dinamica della popolazione residente. Il numero di abitanti nel comune di Settimo San Pietro si mantiene più o meno costante durante la seconda metà dell'Ottocento e subisce un leggero incremento nei primi decenni del XX secolo mentre, dal primo dopoguerra sino agli anni successivi al secondo conflitto, inizia una fase di crescita più intensa che prosegue ad un ritmo ben più elevato nel decennio che va dal 1951 al 1961. Nel decennio successivo la crescita appare meno consistente mentre, durante gli Anni Settanta, si assiste ad un vero e proprio boom, con una popolazione residente che al 1981 si proietta già verso le 5.000 unità. Nei decenni successivi l'aumento di popolazione prosegue in modo quasi costante, sostenuto principalmente dal flusso migratorio in entrata.

Figura 1 - Comune di Settimo S.Pietro: andamento della popolazione residente (1861-2009) – * = luglio





QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Il forte incremento demografico registrato a partire dall'inizio degli Anni Settanta risulta in linea rispetto a quanto accade nei comuni limitrofi, come è possibile notare nella tabella successiva.

Tabella 3 - Dinamica demografica: confronto tra Settimo S.Pietro, i comuni limitrofi e Cagliari (1971-2009) – dati ISTAT -* = luglio

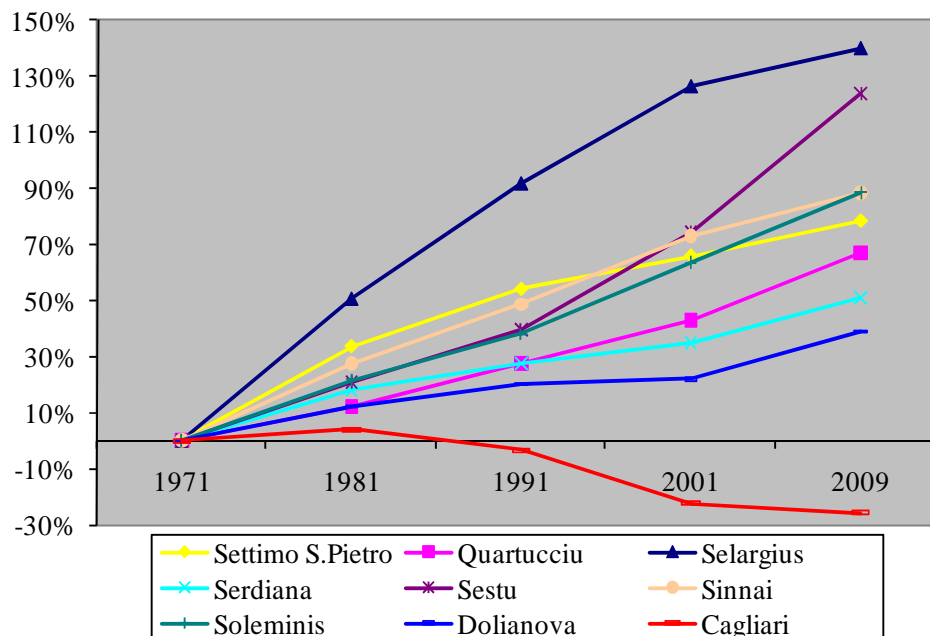
COMUNI	POPOLAZIONE 1971	POPOLAZIONE 1981	POPOLAZIONE 1991	POPOLAZIONE 2001	POPOLAZIONE 2009*
Settimo S. Pietro	3.583	4.792	5.524	5.949	6.397
Quartucciu	7.526	8.427	9.599	10.766	12.584
Selargius	12.110	18.245	23.237	27.440	29.087
Serdiana	1.691	1.993	2.160	2.279	2.556
Sestu	8.730	10.561	12.182	15.233	19.539
Sinnai	8.799	11.229	13.086	15.235	16.598
Soleminis	970	1.179	1.338	1.587	1.828
Dolianova	6.551	7.344	7.877	7.979	9.090
Totale	49.960	63.770	75.003	86.468	97.679
Cagliari	211.377	219.648	204.237	164.249	156.994

In percentuale, il comune di Settimo San Pietro è cresciuto in termini di popolazione residente tra il 1971 e luglio 2009 del 79%. Tra i comuni limitrofi Selargius è quello che ha fatto registrare la crescita percentuale maggiore (140%), seguito da Sestu (124%), da Sinnai (89%), da Soleminis (88%), da Quartucciu (67%), Serdiana (51%) ed infine Dolianova (39%). La crescita media, considerando Settimo e i comuni confinanti, con l'aggiunta del comune di Dolianova, è risultata pari al 95%.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Figura 2 - Trend demografico: confronto delle percentuali di crescita tra Settimo S. Pietro e i comuni limitrofi (1971-2009; 1971=0) – dati ISTAT



Concentrandosi sul comune di Settimo San Pietro ed attenendosi all'esame degli ultimi anni postcensuari, è possibile notare come l'incremento demografico registrato sia prevalentemente attribuibile alla componente migratoria, anche se il tasso naturale talvolta è stato superiore al saldo migratorio: esaminando il bilancio demografico dal 1° gennaio 2002 all'ultimo aggiornamento messo a disposizione dall'ISTAT (luglio 2009), è evidente che, a fronte di una crescita complessiva di 454 residenti, il saldo migratorio ha inciso per il 73% circa su tale incremento contro il 27% del saldo naturale.

Tabella 4 - Settimo S. Pietro: bilancio demografico negli anni post-censuari – dati ISTAT - * = luglio

ANNO	POPOLAZIONE AL 1° GENNAIO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE
2002	5.943	21	17	5.981
2003	5.981	15	33	6.029
2004	6.029	9	41	6.079
2005	6.079	5	53	6.137
2006	6.137	11	10	6.158
2007	6.158	37	69	6.264
2008	6.264	22	104	6.390
2009*	6.390	4	3	6.397



COMUNE DI SETTIMO S. PIETRO - Provincia di Cagliari
Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Il saldo migratorio positivo si caratterizza prevalentemente per l'afflusso di nuovi residenti provenienti da comuni limitrofi, come si può notare nella tabella successiva, dove vengono evidenziati i principali comuni d'origine della popolazione che si è trasferiti a Settimo dal 2001 in poi.

Tabella 5 - Settimo S.Pietro: analisi immigrati 2001/2007 – dati Ufficio Anagrafe

ANNI	PROVINCIA CA	ALTRE PROV. SARDEGNA	ALTRE REG. ITALIA	ESTERO	TOTALE
2001	93%	1%	5%	1%	100%
2002	88%	1%	6%	5%	100%
2003	86%	5%	8%	1%	100%
2004	76%	1%	21%	2%	100%
2005	82%	4%	9%	5%	100%
2006	87%	3%	8%	2%	100%
2007	80%	2%	13%	5%	100%

Molto interessante risulta l'analisi della voce "Provincia CA", che è la più consistente, e della sua composizione: nella tabella successiva (Tab.6) vengono riportati i valori relativi ai 6 principali comuni che la costituiscono. La somma delle percentuali raggiunge per quasi tutti gli anni (tranne il 2005) il 90%, per cui l'immigrazione dalla provincia di Cagliari risulta ben rappresentata dai 6 comuni evidenziati.

Tabella 6 - Settimo S.Pietro: analisi immigrati 2001/2007. Quota di ciascun comune della provincia sul totale Provincia CA – dati Ufficio Anagrafe

ANNO	COMUNE	QUOTA	ANNO	COMUNE	QUOTA
2002	Cagliari	33%	2003	Sinnai	29%
	Sinnai	19%		Quartu Sant'Elena	23%
	Selargius	16%		Cagliari	15%
	Quartu Sant'Elena	11%		Selargius	12%
	Monserrato	6%		Monserrato	9%
	Quartucciu	5%		Quartucciu	3%
	Totale	90%		Totale	91%
2004	Cagliari	26%	2005	Monserrato	17%
	Quartu Sant'Elena	22%		Sinnai	16%
	Selargius	14%		Quartu Sant'Elena	15%
	Sinnai	11%		Cagliari	15%



COMUNE DI SETTIMO S. PIETRO - Provincia di Cagliari
Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

ANNO	COMUNE	QUOTA	ANNO	COMUNE	QUOTA
	Monserrato	8%		Selargius	10%
	Quartucciu	8%		Quartucciu	5%
	Totale	89%		Totale	78%
ANNO	COMUNE	QUOTA	ANNO	COMUNE	QUOTA
2006	Sinnai	21%	2007	Quartu Sant'Elena	24%
	Selargius	20%		Cagliari	23%
	Quartu Sant'Elena	20%		Selargius	17%
	Cagliari	16%		Sinnai	10%
	Quartucciu	8%		Quartucciu	9%
	Monserrato	5%		Monserrato	5%
	Totale	90%		Totale	88%

Come si evince dalla tabella precedente, i nuovi residenti nel Comune di Settimo provenienti da Cagliari costituiscono la quota preminente solamente in 2 dei 6 anni selezionati: non sono solamente le famiglie che “fuggono” dalla città, dunque, a scegliere Settimo come luogo di residenza. Al di là del ricambio fisiologico tra comuni connessi da forti relazioni, al punto da essere considerati un'area unica (*vedi area vasta*), evidentemente anche altrove, oltre a Cagliari, si registra qualche situazione di criticità socio-abitativa che spinge gli abitanti a spostarsi al di fuori del comune di nascita.

Contestualmente alla crescita della popolazione residente si è registrato un aumento del numero di famiglie, che al censimento 2001 ammontavano a 1.788 unità: secondo l'ISTAT al 31 dicembre 2007 tale numero è salito a 2.128 famiglie, con un incremento nel periodo post-censuario di 340 unità.

Tabella 7 - Settimo S.Pietro: evoluzione delle famiglie per numero e componenti medi per famiglia

ANNI	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE	NUMERO DI FAMIGLIE	NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA
2001	5.949	1.788	3,33
2002	5.981	-	-
2003	6.029	1.824	3,31
2004	6.079	1.840	3,30
2005	6.137	1.878	3,27
2006	6.158	1.953	3,15

¹ I dati al 2001 fanno riferimento al Censimento della Popolazione, quindi risalgono ad Ottobre 2001



**QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
 ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO**

2007	6.264	2.036	3,08
2008	6.390	2.128	3,00

Di pari passo è diminuito leggermente il numero medio di componenti per famiglia, in linea con quanto accade anche a livello nazionale: da un valore pari a 3,33 componenti registrato al Censimento 2001 si è passati a 3,00 nel 2008, che rimane comunque uno dei tassi più alti all'interno della provincia cagliaritano.

Comparando dunque l'andamento della popolazione residente a quello riguardante il numero di famiglie, si evidenzia una crescita simile, con una leggera prevalenza del secondo fattore: le famiglie sono aumentate, negli ultimi 7 anni, ad un tasso di incremento medio annuo di 2 punti percentuali circa, il doppio rispetto a quello relativo alla popolazione residente.

2.3. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA POPOLAZIONE

Di seguito sono esposti i risultati delle analisi condotte in merito ad alcuni elementi di carattere socio-economico relativi alla popolazione residente a Settimo San Pietro di particolare rilievo per la pianificazione urbanistica: classi di età, indici di dipendenza e di vecchiaia, popolazione straniera residente. Come si è già visto in precedenza confrontando gli indici di vecchiaia dei comuni appartenenti all'area vasta cagliaritano (*Tabella 2*), il Comune di Settimo San Pietro può essere considerato un comune relativamente giovane.

Tabella 8 - Popolazione residente per classi d'età al 1 Gennaio 2009 per area territoriale – dati ISTAT

AREA TERRITORIALE	POPOLAZIONE RESIDENTE			
	MENO DI 15	DA 15 A 64	DA 65 IN POI	TOTALE
Settimo S.Pietro	840	4.740	810	6.390
Area vasta	52.691	299.164	67.193	419.048
Cagliari (prov.)	69.512	392.212	98.096	559.820
Sardegna	207.083	1.151.138	312.680	1.671.001
Italia	8.428.708	39.531.202	12.085.158	60.045.068

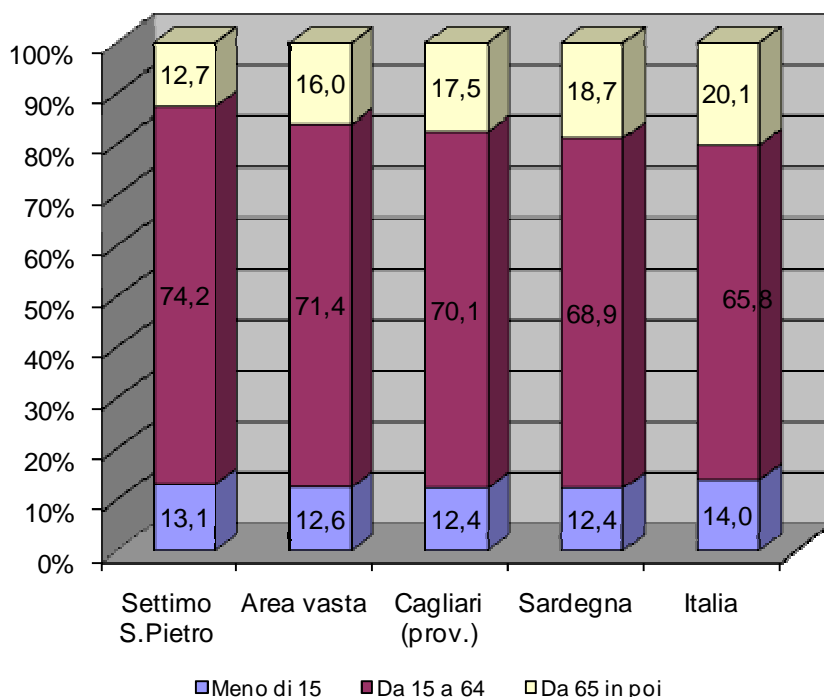
Come appare evidente dal grafico successivo, dove le tre classi d'età (0-14, 15-64 e 65 e oltre) sono rappresentate in base al loro contributo percentuale, al 1° gennaio 2009 i residenti sotto i 15 anni costituivano il 13,1% della popolazione, una quota superiore a quella relativa all'area vasta cagliaritano, al totale provinciale e alla media regionale, mentre risulta leggermente inferiore nel confronto col dato nazionale. Il valore più significativo, però, riguarda la classe di popolazione in età attiva (15-64 anni): la percentuale rilevata nel comune di Settimo è stata nettamente superiore rispetto alle altre aree territoriali considerate arrivando a toccare quasi il 75% dei residenti. Tale dato conferma ulteriormente come l'afflusso di nuovi residenti



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

avvenuto negli ultimi anni abbia modificato la composizione della popolazione, con un incremento della popolazione in età attiva, quella cioè che è in grado di svolgere attività lavorativa e che è più soggetta ai trasferimenti di residenza (famiglie con bambini piccoli, coppie di neo-sposati, ecc.). Gli *over 65* rappresentano solamente il 12,7% degli abitanti, una percentuale di gran lunga inferiore al valore rilevato per gli altri Enti rappresentati.

Figura 3 - Popolazione residente per classi d'età al 1 Gennaio 2009 per area territoriale – dati ISTAT



Le considerazioni precedenti sono confermate e in un certo senso riassunte dall'analisi dei principali indici demografici, come l'indice di vecchiaia e quello di dipendenza totale. Il primo, calcolato rapportando la popolazione di *over 65* e quella di età 0-14 anni, al 1° gennaio 2009 era pari al 35%, molto più basso rispetto sia al quadro provinciale, che a quello regionale e nazionale.

Per quanto riguarda l'indice di dipendenza totale, che equivale al rapporto tra la somma della popolazione giovane e anziana e la popolazione attiva, il vantaggio conseguito da Settimo San Pietro in termini di paragone appare ancora più netto, con un indice che è risultato pari al 96%.

Ciò significa che la quota di popolazione su cui poter contare per l'esercizio e lo sviluppo di attività economiche è risultata superiore rispetto a quelle classi d'età che legalmente (*over 65* e *under 15*) non sono in grado di produrre reddito. Il confronto con le altre aree territoriali è eloquente: a livello di area vasta cagliaritano l'indice di dipendenza sale al 128% e raggiunge il 141% se si considera l'intera provincia. Ancora più alto il dato regionale (151%) che supera il valore registrato a livello nazionale.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Figura 4 - Indici di vecchiaia e di dipendenza totale al 1 Gennaio 2009 per area territoriale – dati ISTAT

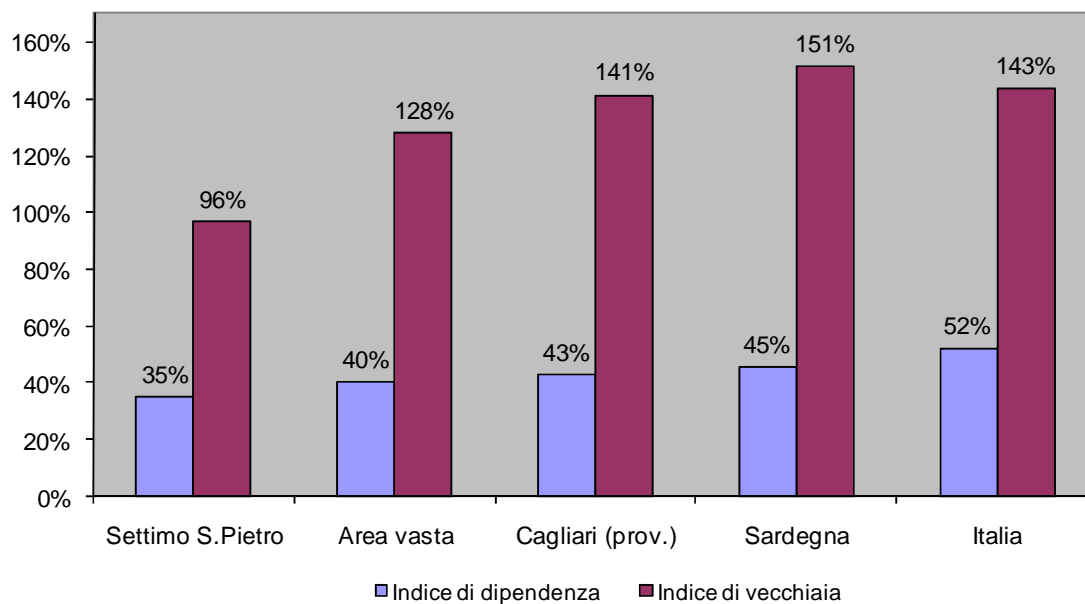


Tabella 9 – Settimo S. Pietro: popolazione residente per classi di età al 1° gennaio 2009 – dati ISTAT

CLASSI DI ETÀ	POPOLAZIONE			
	MASCHI		FEMMINE	
	VALORE ASSOLUTO	VALORE PERCENTUALE	VALORE ASSOLUTO	VALORE PERCENTUALE
0-10	313	52,2%	287	47,8%
11-20	339	50,3%	335	49,7%
21-30	473	50,5%	463	49,5%



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

31-40	617	53,3%	541	46,7%
41-50	506	48,2%	543	51,8%
51-60	435	48,5%	462	51,5%
61-70	296	48,7%	312	51,3%
71-80	155	50,5%	152	49,5%
81-90	48	35,0%	89	65,0%
91-100 e più	4	16,7%	20	83,3%
Totale	3.186	49,9%	3.204	50,1%

La rappresentazione grafica della distribuzione per età viene mostrata nei grafici successivi, dove vengono rappresentate le piramidi dell'età del 2009 e quelle degli ultimi due Censimenti (2001 e 1991). La struttura della popolazione per sesso ed età consente di valutare l'apporto delle diverse generazioni alla dimensione generale della popolazione. Occorre dire che in Italia, oggi, il grafico ha perso quella forma piramidale che ne aveva suggerito il nome per assumere una forma ad albero, che è il frutto dell'invecchiamento della popolazione, conseguenza di un calo dei tassi di natalità e di un decremento del tasso di natalità. Dal confronto tra i tre grafici relativi al Comune di Settimo San Pietro è evidente come negli anni sia andata crescendo la numerosità delle classi tra i 25 ed i 50 anni che, se da un lato ha comportato un aumento dell'età media, dall'altro ha comportato un aumento consistente della quota di popolazione attiva.



Figura 5 – Popolazione residente nel Comune di Settimo S. Pietro al 1° gennaio 2009 “come siamo” –
Piramide per età - dati ISTAT

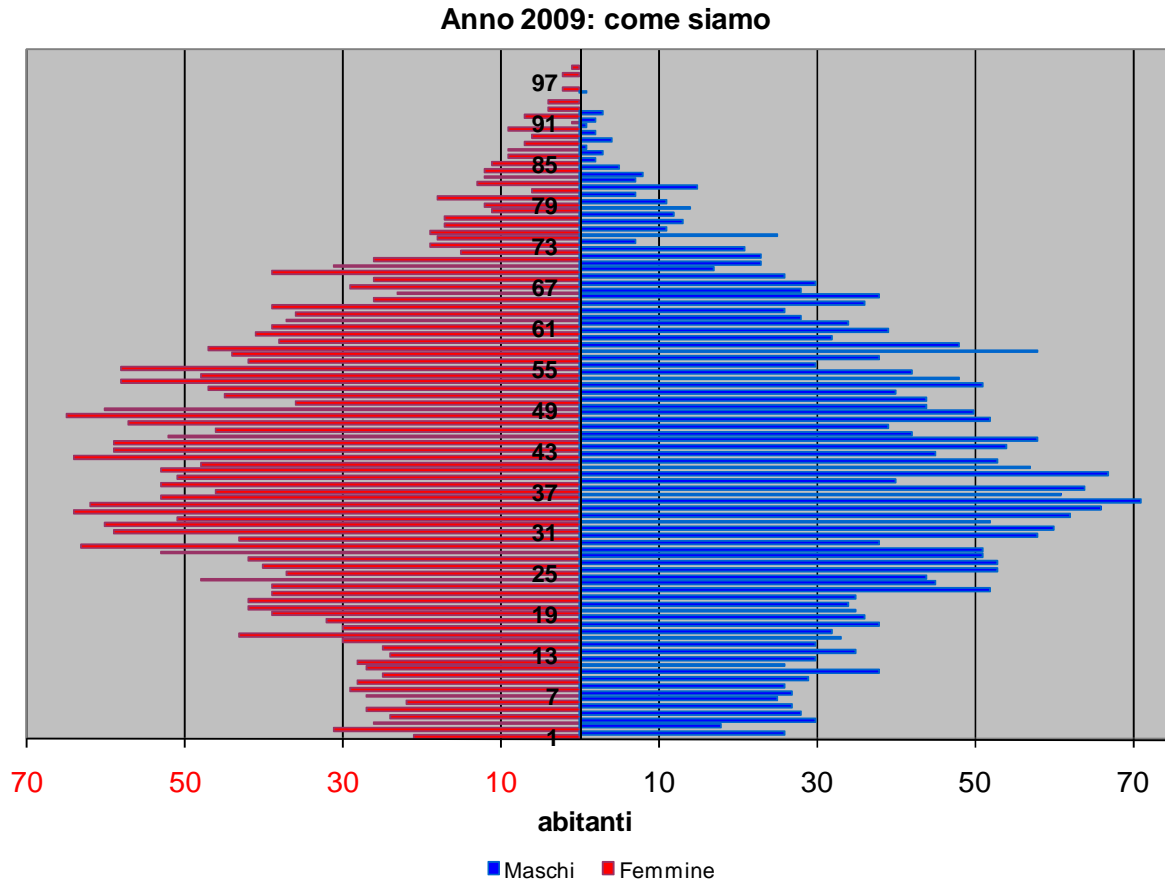




Figura 6 – Popolazione residente nel Comune di Settimo S.Pietro al Censimento 2001: “come eravamo all’inizio del nuovo Millennio” – Piramide per età - dati ISTAT

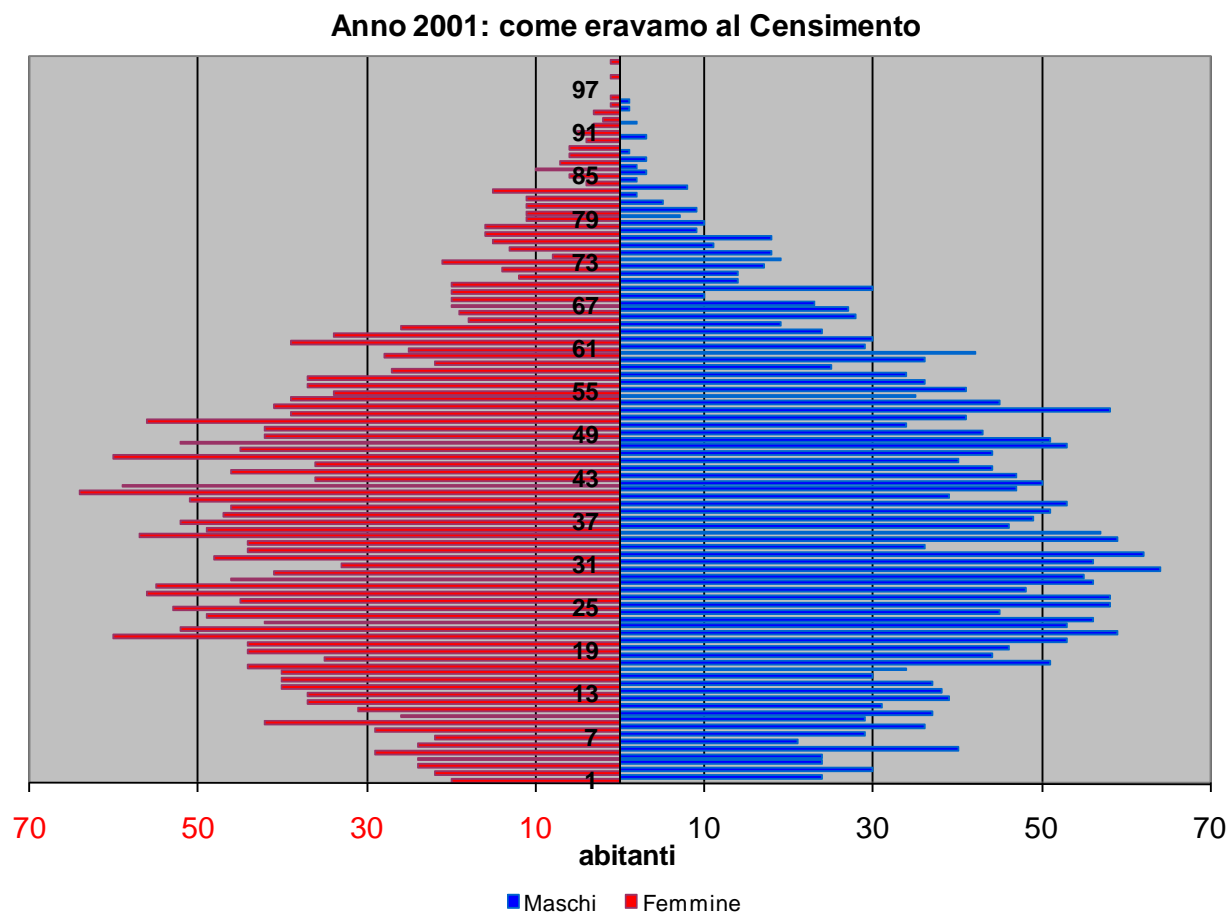
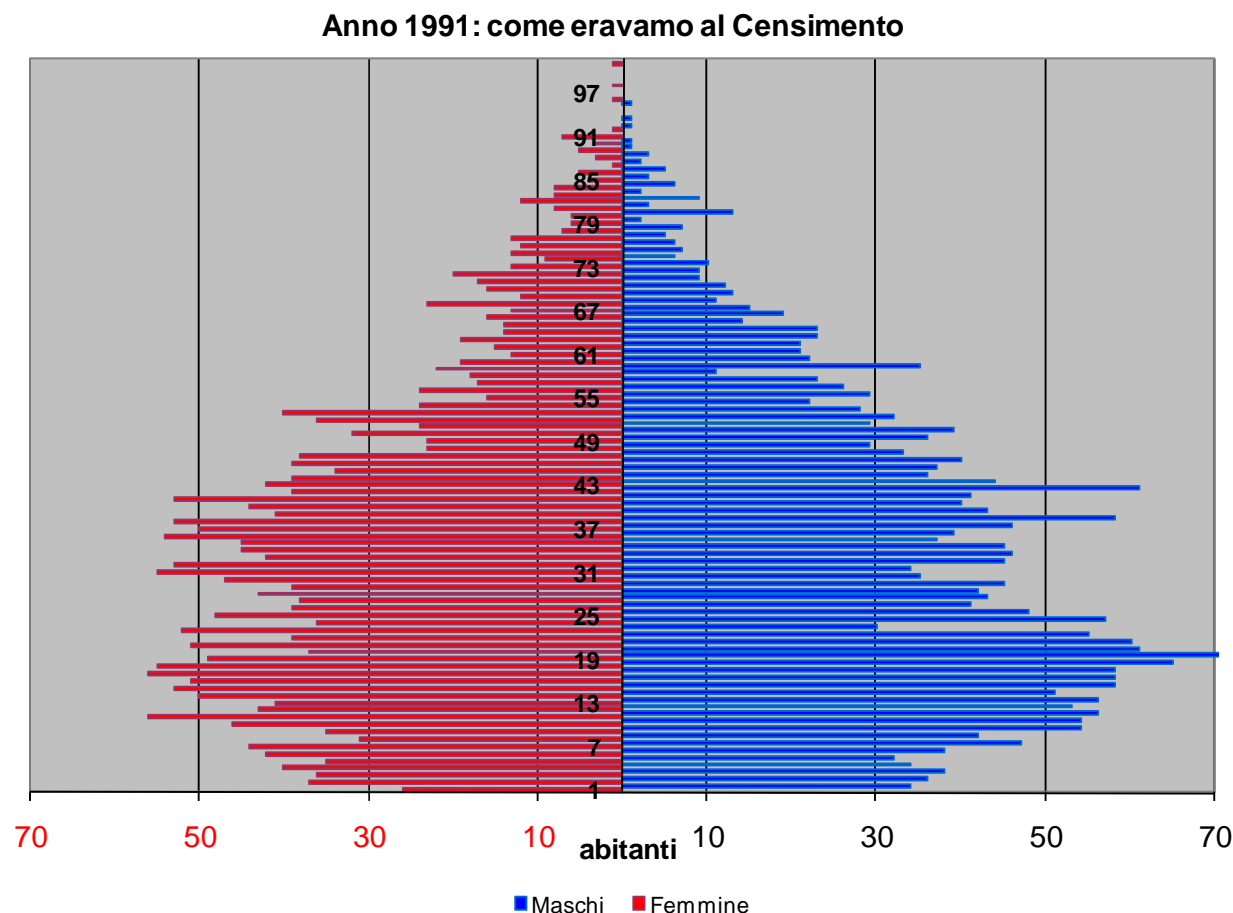




Figura 7 – Popolazione residente nel Comune di Settimo S. Pietro al Censimento 1991: “come eravamo verso la fine del secolo scorso” – Piramide per età - dati ISTAT



Il confronto tra i 3 grafici evidenzia la diminuzione delle nascite dal 1991 al 2001, mentre la “verticalità” della base nella piramide 2009 evidenzia una certa stazionarietà delle nascite negli ultimi 10 anni. La notevole consistenza del corpo centrale della piramide (classi in età lavorative) dipende in parte dal “baby-boom” registratosi negli anni '60 e in parte dal fenomeno migratorio.

Gli scenari delle dinamiche demografiche per i prossimi dieci anni potrebbero quindi, come verrà illustrato successivamente, stabilizzarsi sugli attuali *trend* o addirittura crescere traendo beneficio da fattori esogeni quali ad esempio il miglioramento del sistema di trasporti attraverso la realizzazione della **metrotranvia** che, una volta completata, collegherà Cagliari a tutti i paesi dell'hinterland, contribuendo alla riduzione del traffico con un veloce ed economico trasporto di massa.

Passando ad analizzare la popolazione presente, invece, emerge una caratteristica che accomuna il comune di Settimo San Pietro a quelli limitrofi: al momento dell'ultima rilevazione censuaria, infatti, gli individui presenti nei vari comuni risultavano in numero inferiore rispetto alla popolazione residente, pur se in alcuni casi si tratta di differenze esigue da cui è difficile trarre considerazioni di carattere generale.



Tabella 10 - Popolazione presente al Censimento 2001: confronto tra Settimo S.Pietro, i comuni limitrofi e Cagliari – dati ISTAT

Comune	Popolazione residente	Popolazione presente
Settimo San Pietro	5.949	5.859
Selargius	27.440	27.107
Sinnai	15.235	15.037
Sestu	15.233	15.076
Quartucciu	10.766	10.586
Serdiana	2.279	2.246
Soleminis	1.587	1.578
Dolianova	7.979	7.755
Totale	86.468	85.244
Cagliari	164.249	171.538

2.4. POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE

L'area strettamente connessa con il Comune di Settimo San Pietro non si caratterizza per una elevata presenza di popolazione straniera residente: sia Settimo che i comuni confinanti, infatti, ad eccezione di Serdiana, presentavano al 1° gennaio 2009 dei tassi di presenza inferiori rispetto alla media riferita all'area vasta, a quella provinciale e a quella regionale. Il confronto con i valori rilevati nelle aree comprendenti la città di Cagliari sconta, tra l'altro, la presenza nel calcolo dei dati riferiti al capoluogo, che al contrario mostra un livello di attrattività elevato, superiore anche alla media regionale.



Tabella 11- Popolazione straniera per area territoriale e sesso al 1 Gennaio 2009 – dati ISTAT

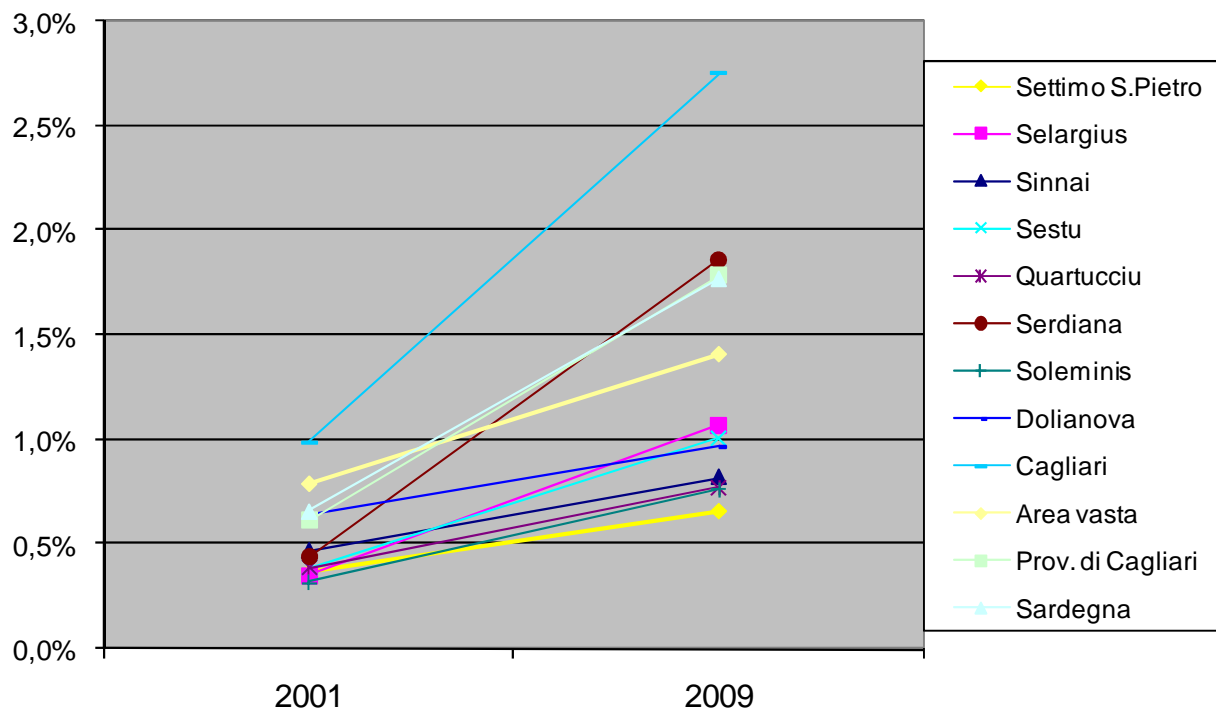
Area territoriale	Maschi	Femmine	Totale	Stranieri per 100 residenti
Settimo S. Pietro	16	28	42	0,66
Selargius	125	187	312	1,07
Sinnai	65	71	136	0,82
Sestu	74	121	195	1,01
Quartucciu	33	63	96	0,77
Serdiana	26	21	47	1,86
Soleminis	7	7	14	0,76
Dolianova	40	47	87	0,97
Cagliari	1.982	2.341	4.323	2,75
Area vasta cagliaritana	3.066	2.862	5.928	1,41
Provincia di Cagliari	4.708	5.291	9.999	1,79
Sardegna	13.411	16.126	29.537	1,77

Dall'analisi del grafico successivo risulta evidente come, dal 2001 al 2009, il Comune di Settimo San Pietro abbia mostrato un tasso di crescita nella quota di popolazione straniera residente tra i più bassi rispetto ai comuni limitrofi. In pratica, tra i comuni confinanti, solo Soleminis ha fatto registrare un incremento di residenti stranieri più basso di quello di Settimo San Pietro.

Nel grafico vengo evidenziati in giallo, in modo più marcato, le variazioni percentuali riferite a Settimo (giallo) e all'insieme di comuni che costituiscono l'area vasta cagliaritana (giallo chiaro). È evidente la diversa inclinazione delle due rette, con la popolazione straniera che è cresciuta in modo molto più lento nel comune settemese rispetto alla media riferita all'area vasta.



Figura 8 - Evoluzione della quota di popolazione straniera residente tra il Censimento 2001 e il 1° gennaio 2009 – dati ISTAT



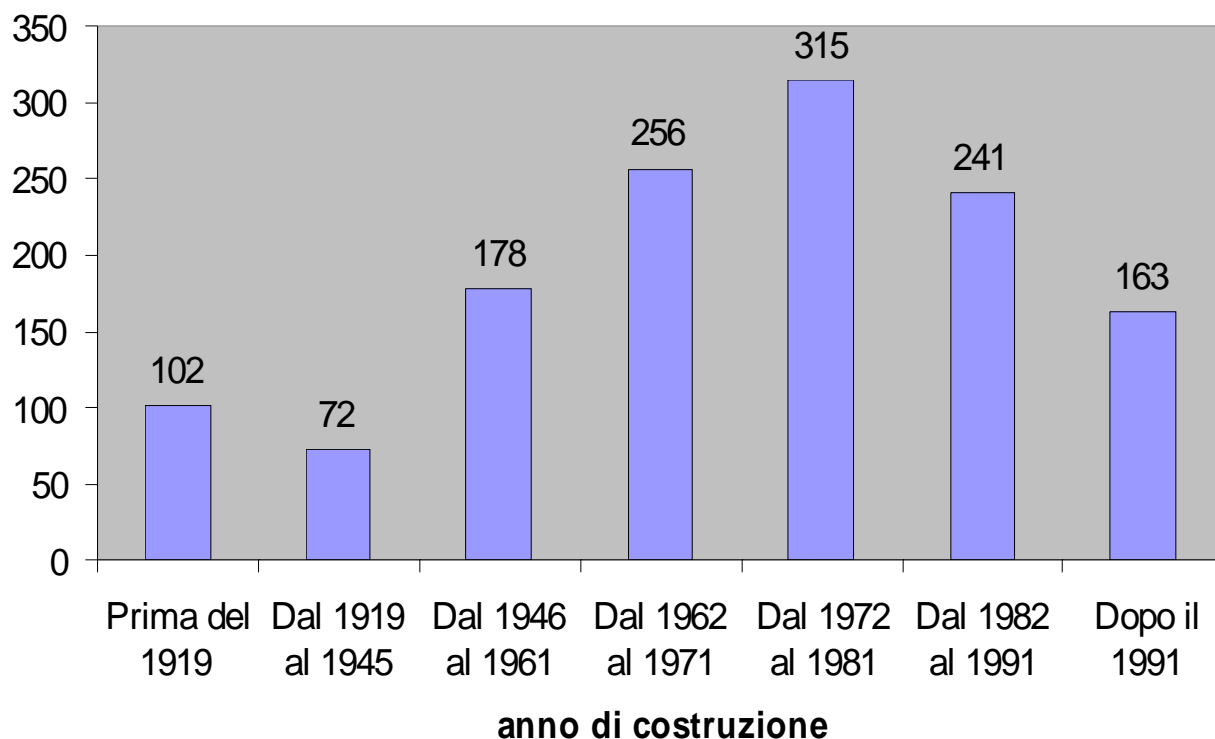
Per quanto riguarda i paesi di provenienza, la maggioranza dei residenti stranieri nel comune di Settimo San Pietro rilevati al 1° gennaio 2009 presentavano cittadinanza marocchina (72%).

3. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL PATRIMONIO ABITATIVO

In base ai dati del Censimento 2001, a Settimo San Pietro erano presenti 1.327 edifici ad uso abitativo. Classificandoli per anno di costruzione, si nota come tali edifici erano stati costruiti prevalentemente tra gli anni Settanta e gli anni Novanta, ossia nel periodo di boom demografico, come evidenziato in precedenza.



Figura 9 - Settimo S.Pietro: edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione al Censimento 2001 – dati ISTAT



I 1.327 edifici presenti fornivano un totale di 1.878 abitazioni e di queste 1.776 risultavano occupate da persone residenti. Le abitazioni apparivano localizzate nella quasi totalità all'interno della zona classificabile come "centro abitato", mentre solo il 2% circa si trovavano in zone più esterne definibili come "case sparse".

Considerando il totale delle abitazioni, la superficie media rilevata era pari a 114,02 mq; le abitazioni occupate da persone residenti avevano una dimensione media di 114,69 mentre in quelle non occupate da persone residenti tale valore scendeva a 102,35 mq. Tale differenza si riscontrava ovviamente anche nel numero medio di stanze che, nel primo caso, era pari a 4,4, mentre nelle abitazioni non occupate da persone residenti scendeva a 4,0 stanze per abitazione. Per quanto riguarda il titolo di godimento, la stragrande maggioranza delle abitazioni occupate da persone residenti erano detenute a titolo di proprietà (86%), mentre solo il 9% risultavano occupate a titolo di affitto.

Tabella 12 - Settimo S.Pietro: indicatori relativi ad abitazioni al Censimento 2001 – dati ISTAT

	SUPERFICIE MEDIA DELLE ABITAZIONI (MQ)	NUMERO DI STANZE PER ABITAZIONE	MQ PER OCCUPANTE	NUMERO DI OCCUPANTI PER STANZA
Abitazioni occupate da residenti	114,69	4,41	34,28	0,76
Abitazioni non occupate da residenti	102,35	4,00	nd	nd



Figura 10 - Settimo S.Pietro: abitazioni occupate da residenti per titolo di proprietà al Censimento 2001- dati ISTAT

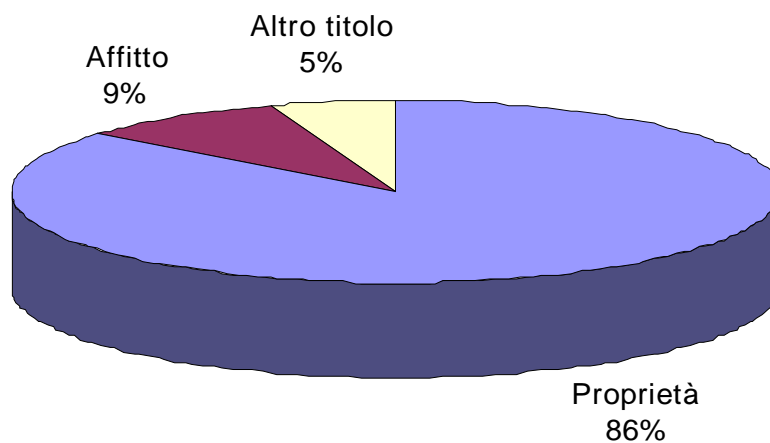
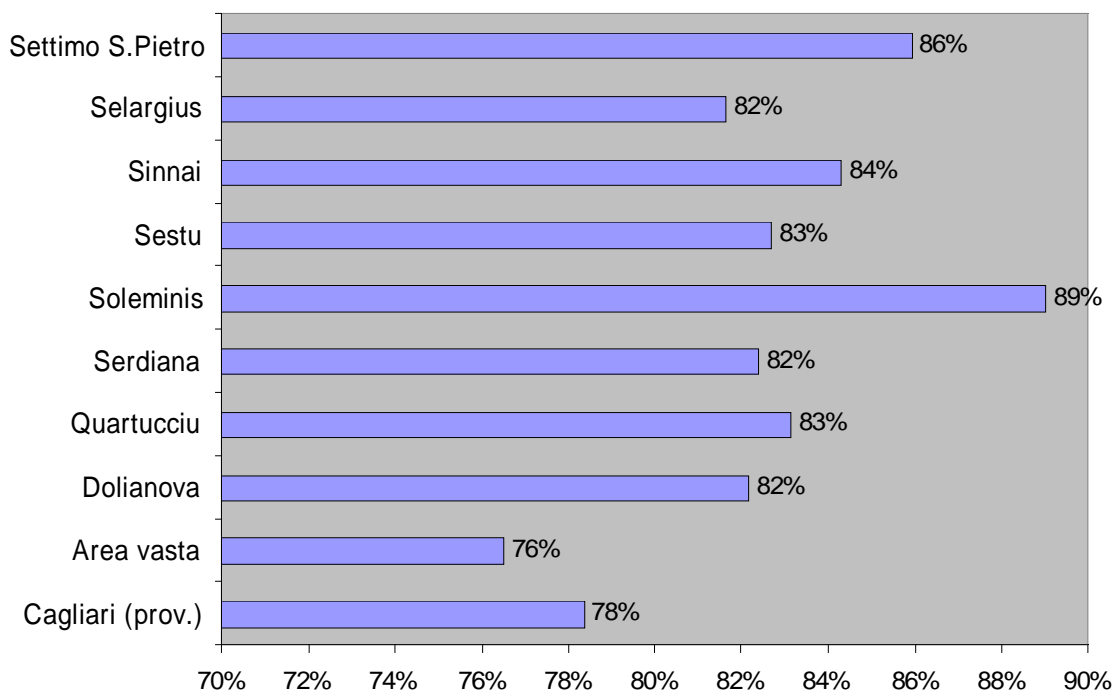


Figura 11 – Abitazioni occupate da residenti per titolo di proprietà al Censimento 2001: Settimo S.Pietro e aree limitrofe – dati ISTAT



La detenzione dell'abitazione a titolo di proprietà da parte delle persone residenti, caratterizza Settimo San Pietro rispetto ai comuni limitrofi. Con l'86% di case di proprietà, Settimo è secondo solo a Soleminis, che raggiunge l'89%, ma è superiore a tutti gli altri comuni.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tabella 13 – Abitazioni per tipo di occupazione e servizi al Censimento 2001:
Settimo S. Pietro e comuni limitrofi – dati ISTAT

COMUNI	TIPO DI OCCUPAZIONE E SERVIZI							TOTALE
	ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI			ABITAZIONI OCCUPATE SOLO DA NON RESIDENTI		ABITAZIONI VUOTE		
	TOTALE	DI CUI: CON ALMENO 1 GABINETTO	DI CUI: SOLO CON ANGOLO COTTURA E/O CUCININO	TOTALE	DI CUI: SOLO CON ANGOLO COTTURA E/O CUCININO	TOTALE	DI CUI: SOLO CON ANGOLO COTTURA E/O CUCININO	
Settimo S. Pietro	1.776	1.769	372	6	1	97	25	1.879
Sestu	5.011	5.007	1.592	87	42	473	225	5.571
Selargius	9.194	9.180	2.434	89	31	528	83	9.811
Sinnai	4.798	4.785	1.083	39	16	2.691	1.669	7.528
Serdiana	738	735	140	-	-	72	8	810
Quartucciu	3.596	3.590	885	34	13	479	94	4.109
Soleminis	520	515	135	5	4	58	25	583
Dolianova	2.740	2.732	598	3	-	385	50	3.128



COMUNE DI SETTIMO S. PIETRO - Provincia di Cagliari
Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tabella 14 – Stanze per tipo di occupazione e struttura dell'abitazione al Censimento 2001:
Settimo S. Pietro e comuni limitrofi – dati ISTAT

COMUNI	TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTTURA DELL'ABITAZIONE					TOTALE
	IN ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI			IN ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI		
	TOTALE	DI CUI: AD USO PROFESSIONALE	DI CUI: CUCINE	TOTALE	DI CUI: IN ABITAZ. OCCUPATE DA NON RESIDENTI	
Settimo S. Pietro	7.826	66	1.423	412	22	8.238
Sestu	20.667	220	3.417	1.975	267	22.642
Selargius	40.034	441	6.803	2.430	337	42.464
Sinnai	21.723	234	3.730	9.963	154	31.686
Serdiana	3.607	40	621	337	-	3.944
Quartucciu	15.082	158	2.720	1.877	126	16.959
Soleminis	2.330	32	392	232	20	2.562
Dolianova	12.386	154	2.169	1.714	15	14.100

Tabella 15 – Abitazioni occupate da persone residenti per disponibilità di servizi al Censimento 2001:
Settimo S. Pietro e comuni limitrofi – dati ISTAT

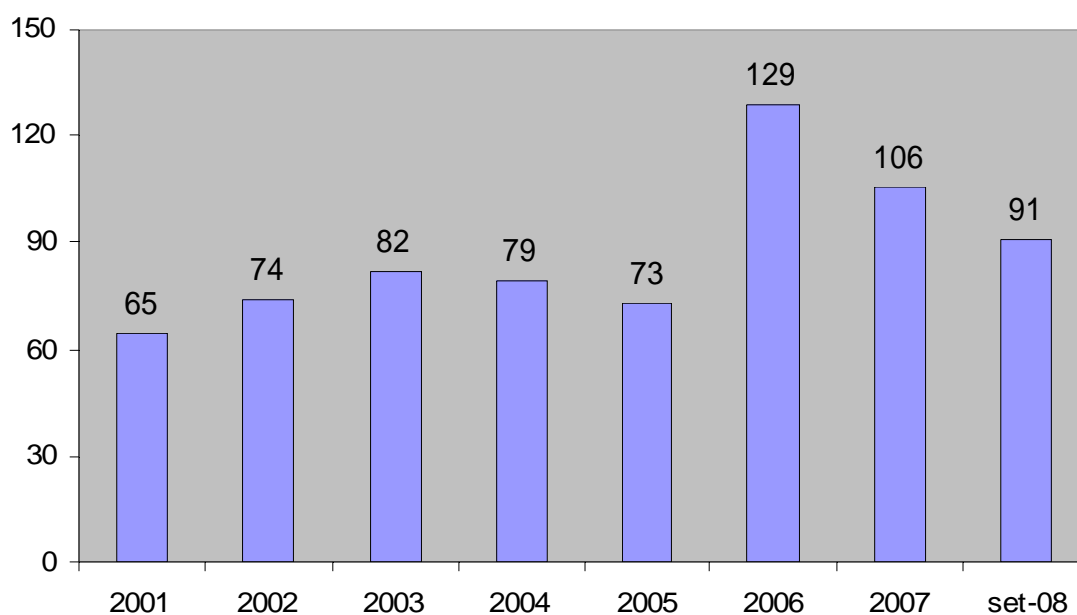
COMUNI	TOTALE ABITAZIONI	DISPONIBILITÀ DI SERVIZI		
		DISPONE DI ACQUA POTABILE	DISPONE DI RISCALDAMENTO	DISPONE DI ACQUA CALDA
Settimo S. Pietro	1.776	1.758	1.589	1.757
Sestu	5.011	4.908	4.461	4.935
Selargius	9.194	9.169	8.051	9.098
Sinnai	4.798	4.649	4.197	4.687
Serdiana	738	736	704	728
Quartucciu	3.596	3.526	3.084	3.493
Soleminis	520	516	492	503
Dolianova	2.74	2.676	2.604	2.651



Ad integrazione dei dati estratti dal Censimento 2001, si riportano di seguito le concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Settimo San Pietro dal 2001 ad oggi.

Dai dati si evidenzia una crescita delle concessioni, che va di pari passo all'incremento di residenti. Dalle 65 rilasciate nel 2001 si è passati alle 129 del 2006 e le 106 del 2007. Il dato provvisorio del 2008, riferito al mese di settembre, indica che il numero delle concessioni permarrà elevato anche nell'anno in corso (91 ad oggi).

Figura 12 - Concessioni edilizie rilasciate dal comune di Settimo S. Pietro – dati Uffici comunali



3.1. CONSIDERAZIONI

I dati rilevati non evidenziano gravi situazioni di disagio abitativo nei termini tradizionali (sovraffollamento, coabitazione tra nuclei familiari, alloggi privi dei servizi elementari - acqua potabile e gabinetto -, etc.).

Al Censimento 2001, tra le abitazioni occupate da persone residenti (1.776) ne risultavano 7 senza gabinetto, 18 senza acqua potabile e 187 che non disponevano di riscaldamento.

4. PENDOLARISMO: ANALISI DEGLI SPOSTAMENTI

Il fenomeno del pendolarismo è analizzato nelle tabelle successive dove si evidenziano l'entità degli spostamenti giornalieri nel Comune di Settimo San Pietro e in quelli limitrofi, così come emergono dai dati del Censimento 2001, suddivisi per sesso. In generale emerge una chiara tendenza, indipendentemente dal sesso, a spostarsi al di fuori del proprio comune di residenza: ciò avveniva sia nei comuni più piccoli sia in quelli a più alta densità abitativa. A Settimo il 65% circa degli spostamenti erano diretti verso altri comuni, sia tra gli uomini che dalle donne. Non ci è dato di capire e di valutare quale sia stato il differente peso di coloro che si spostavano per lavoro o per motivi di studio, ma il dato può essere significativo soprattutto in virtù della fase di crescita demografica che ha investito il Comune di Settimo San Pietro negli anni successivi, con le ovvie conseguenze in termini di adeguamento dei servizi e di crescita delle esigenze da parte degli abitanti.



COMUNE DI SETTIMO S. PIETRO - Provincia di Cagliari
Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tabella 16 – Popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente per luogo di destinazione e sesso al Censimento 2001 – dati ISTAT

COMUNI	LUOGO DI DESTINAZIONE						TOTALE
	MASCHI			FEMMINE			
	NEL COMUNE DI DIMORA ABITUALE	FUORI DAL COMUNE	TOTALE	NEL COMUNE DI DIMORA ABITUALE	FUORI DAL COMUNE	TOTALE	
Settimo S. Pietro	550	1.133	1.683	380	663	1.043	2.726
Sestu	2.038	2.443	4.481	1.406	1.715	3.121	7.602
Selargius	2.665	5.381	8.046	2.181	4.376	6.557	14.603
Sinnai	1.557	2.609	4.166	1.174	1.624	2.798	6.964
Serdiana	314	318	632	155	223	378	1.010
Quartucciu	867	2.028	2.895	691	1.463	2.154	5.049
Soleminis	150	276	426	110	179	289	715
Dolianova	948	1.056	2.004	649	673	1.322	3.326

Confrontando i dati percentuali riferiti a Settimo con quelli attinenti agli altri comuni, si nota come la quota di spostamenti fuori dal comune di residenza era, al 2001, tra le più alte rispetto ai comuni considerati: tra i maschi, solo Quartucciu esprimeva una percentuale superiore, mentre tra le donne la quota di Settimo era superata da quella di Quartucciu e Selargius.

Tabella 17 – Percentuale di popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente per luogo di destinazione e sesso al Censimento 2001 – dati ISTAT

COMUNI	LUOGO DI DESTINAZIONE					
	MASCHI			FEMMINE		
	NEL COMUNE DI DIMORA ABITUALE	FUORI DAL COMUNE	TOTALE	NEL COMUNE DI DIMORA ABITUALE	FUORI DAL COMUNE	TOTALE
Settimo S. Pietro	32,7%	67,3%	100%	36,4%	63,6%	100%
Sestu	45,5%	54,5%	100%	45,0%	55,0%	100%
Selargius	33,1%	66,9%	100%	33,3%	66,7%	100%
Sinnai	37,4%	62,6%	100%	42,0%	58,0%	100%
Serdiana	49,7%	50,3%	100%	41,0%	59,0%	100%
Quartucciu	29,9%	70,1%	100%	32,1%	67,9%	100%
Soleminis	35,2%	64,8%	100%	38,1%	61,9%	100%
Dolianova	47,3%	52,7%	100%	49,1%	50,9%	100%



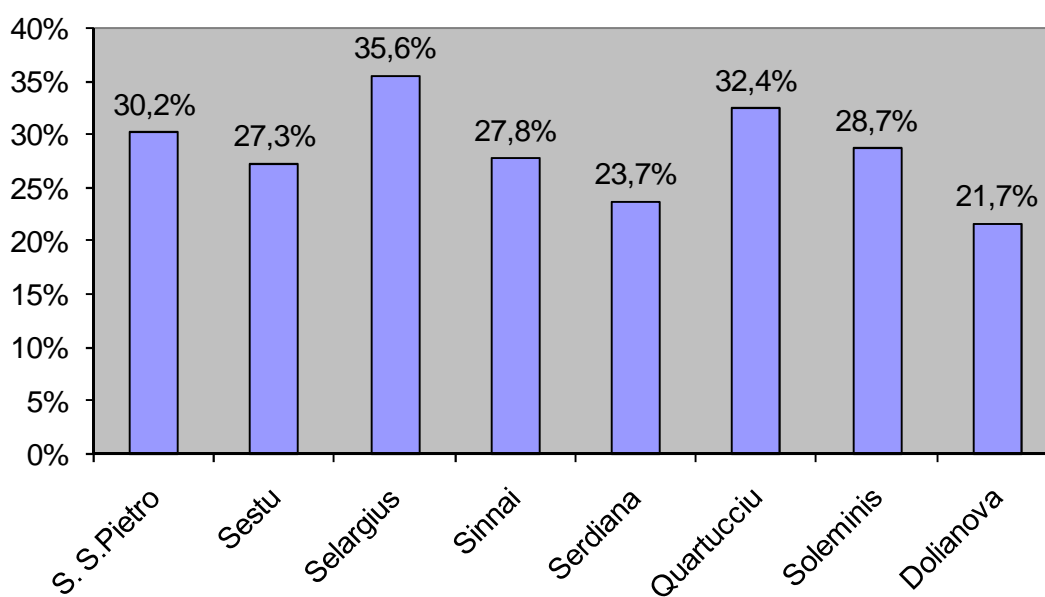
QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Prendendo in considerazione solamente gli spostamenti fuori del comune, quelli cioè che generano i fenomeni di pendolarismo a livello di area vasta, si sono evidenziate di seguito la quota di popolazione che si sposta giornalmente per sesso e quella riferita al totale della popolazione. Se dunque si può affermare che a Settimo, al 2001, il 63,1% degli spostamenti fuori dal comune di residenza facevano capo agli uomini e che tale quota era la più alta rispetto ai comuni considerati, in generale si nota come il totale di residenti che quotidianamente si spostavano fuori dal comune era pari al 30,2% della popolazione totale. Tale dato risultava in linea rispetto alla media dei comuni analizzati.

Tabella 18 – Percentuale di popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente fuori dal comune di residenza per sesso al Censimento 2001 – dati ISTAT

COMUNI	SPOSTAMENTI FUORI DAL COMUNE DI RESIDENZA SUL TOTALE SPOSTAMENTI		SPOSTAMENTI FUORI DAL COMUNE DI RESIDENZA SULLA POPOLAZIONE TOTALE
	MASCHI	FEMMINE	
Settimo S. Pietro	61,1%	39,1%	30,2%
Sestu	58,8%	41,2%	27,3%
Selargius	55,2%	44,8%	35,6%
Sinnai	61,6%	38,4%	27,8%
Serdiana	58,8%	41,2%	23,7%
Quartucciu	58,1%	41,9%	32,4%
Soleminis	60,7%	39,3%	28,7%
Dolianova	61,1%	38,9%	21,7%

Figura 13 - Percentuale di popolazione residente nei comuni oggetto d'indagine che si sposta giornalmente fuori dal comune di residenza – dati ISTAT





4.1. CONSIDERAZIONI

Il dato relativo agli spostamenti quotidiani è un ulteriore prova a supporto di quanto ipotizzato in precedenza, a proposito del trasferimento di residenti dal capoluogo verso i comuni limitrofi, pur mantenendo a Cagliari il proprio centro di interessi. Il miglioramento dei collegamenti verso la città, che subirà un ulteriore progresso grazie al completamento del tratto da Monserrato a Settimo della metropolitana leggera (che dovrebbe essere pronto entro la fine del 2008), sta favorendo l'insediamento nelle zone circostanti al capoluogo di nuovi residenti, specialmente famiglie giovani, alla ricerca di prezzi delle abitazioni più favorevoli e che sono disposti a spostarsi quotidianamente per raggiungere la propria sede di lavoro in tempi di percorrenza certi come quelli che è in grado di garantire il trasporto su ferro.

5. STIMA DELL'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

5.1. OBIETTIVI

La stima viene effettuata in funzione della determinazione del fabbisogno edilizio e dei servizi che il Piano urbanistico comunale dovrà caratterizzare e localizzare.

Essa riguarda il numero di abitanti e di famiglie. Dal numero di abitanti sarà possibile stimare il fabbisogno abitativo in termini volumetrici, come previsto dal D.A. 20 dicembre 1983, n. 2266/U (c.d. Decreto Floris), attribuendo ad ogni abitante presumibilmente insediabile il parametro di 120 mc. ad abitante dei quali: 70% per la residenza; 20% massimo per servizi strettamente connessi con la residenza; 10% minimo per servizi pubblici. Dal numero presunto di nuove famiglie, invece, sarà possibile stimare il numero di abitazioni secondo il rapporto 1 famiglia (indice medio 2,3) = 1 abitazione, prescindendo da fenomeni di coabitazione.

I dati riportati proiettano la popolazione per un periodo di 16 annualità, ossia fino al 2025.

5.2. METODI DI PROIEZIONE DEMOGRAFICA

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, il Comune di Settimo San Pietro attraversa una fase di forte aumento demografico che, iniziata in misura consistente a partire dagli Anni Settanta, oggi non sembra ancora accennare ad una sua flessione.

I dati più recenti fotografano una situazione attuale in cui, a metà del del 2009, a 8 anni dall'ultimo Censimento, l'ammontare di popolazione era già aumentato di 448 unità.

Cercando di individuare le cause intrinseche che determinano il fenomeno, si sono evidenziati i bilanci demografici della popolazione a partire dal 1996 ad oggi, attingendo alle fonti anagrafiche messe a disposizione dall'ISTAT. Si è visto come gli incrementi di residenti, sebbene siano prevalentemente attribuibili al saldo positivo del flusso migratorio, hanno potuto beneficiare di un saldo naturale sempre positivo e che in alcuni casi è risultato addirittura superiore al saldo migratorio.

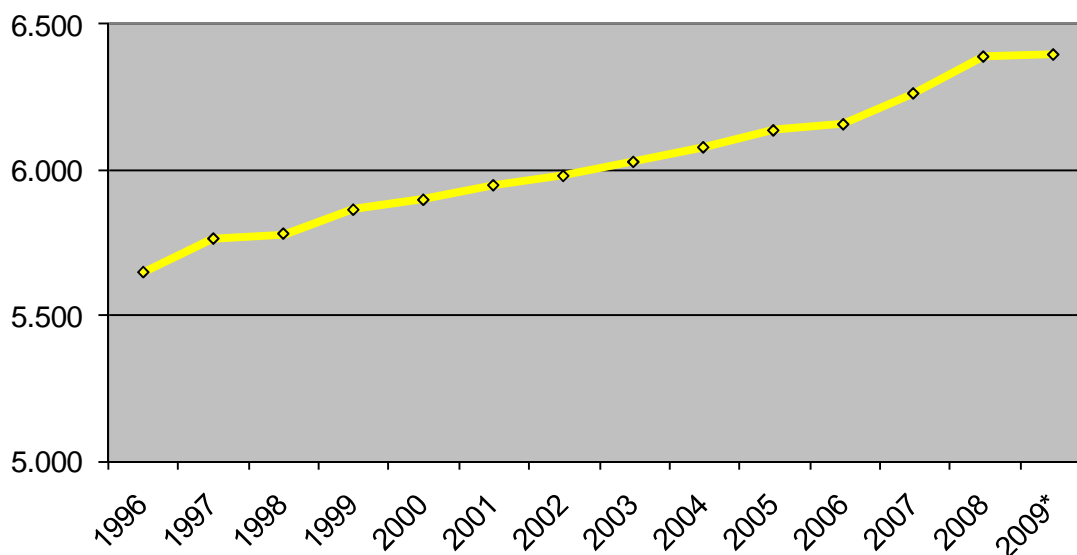


QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tabella 19 - Settimo S.Pietro: bilancio demografico completo dal 1996 al 2009 – dati ISTAT - *=luglio

ANNI	POPOLAZIONE AL 1*° GENNAIO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	SALTO TOTALE	POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE
1996	5.600	43	29	14	37	51	5.651
1997	5.651	70	28	42	73	115	5.766
1998	5.766	45	35	10	7	17	5.783
1999	5.783	44	33	11	71	82	5.865
2000	5.865	48	20	28	6	34	5.899
2001	5.899	31	19	12	38	50	5.943
2002	5.943	54	33	21	17	38	5.981
2003	5.981	50	35	15	33	48	6.029
2004	6.029	55	46	9	41	50	6.079
2005	6.079	48	43	5	53	58	6.137
2006	6.137	50	39	11	10	21	6.158
2007	6.158	66	29	37	69	106	6.264
2008	6.264	56	34	22	104	126	6.390
2009*	6.390	34	30	4	3	7	6.397

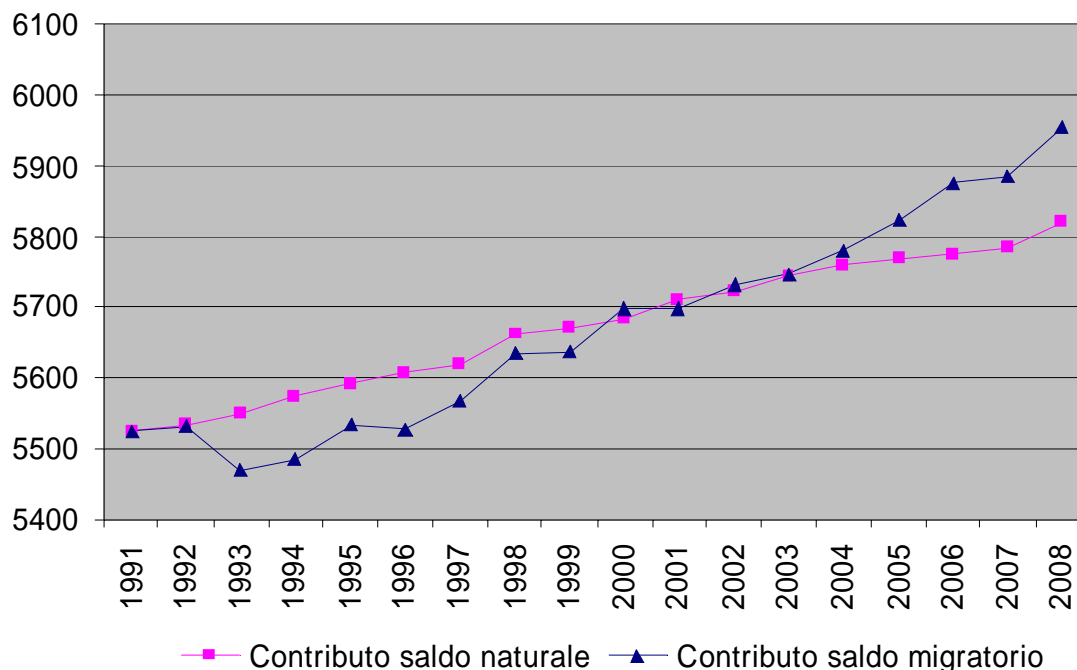
Figura 14 - Settimo S.Pietro: trend demografico dal 1996 al 31 luglio 2009 – dati ISTAT - *=luglio



Di seguito, vengono rappresentati i contributi del saldo naturale e del saldo migratorio alla crescita della popolazione residente. L'ipotesi è del tutto esemplificativa e mostra come sarebbe cresciuta la popolazione dal 1991 ad oggi, prendendo alternativamente in considerazione solamente uno dei due saldi rilevati. La scelta di limitarsi all'analisi di una serie storica di 10 anni scaturisce dalla considerazione che un'analisi riferita al breve periodo, fotografa una realtà più attuale, che tiene conto dei fenomeni in corso, anche se proprio per questo motivo a volte può essere anche transitoria.



Figura 15 - Settimo S. Pietro: contributo del saldo naturale e del saldo migratorio alla crescita demografica – dati ISTAT



Accanto alla crescita della popolazione residente, si è osservato come è cresciuto il numero delle famiglie, con contestuale diminuzione del numero di componenti medi, dovuto in gran parte all'aumento di famiglie unipersonali.

Si è visto in precedenza che, sulla base dei dati messi a disposizione dall'ISTAT, il numero delle famiglie è passato da 1.788 al Censimento 2001 a 2.128 al 31 dicembre 2008, con un tasso di incremento medio annuo pari a 2 punti percentuali circa, il doppio rispetto alla popolazione residente.

A questo punto, in funzione, come detto, della determinazione del fabbisogno edilizio e dei servizi a breve termine, è possibile effettuare delle ipotesi sull'evoluzione del numero degli abitanti e delle famiglie.

Il procedimento utilizzato per giungere ai valori di stima si compone di due momenti essenziali:

1. le proiezioni basate sui principali metodi di stima utilizzati in demografia;
2. le integrazioni ai calcoli matematici desunte dall'attività *on field* di ascolto del territorio nelle sue diverse componenti (dall'Amministrazione comunale, all'insieme degli *stakeholders* che insistono sul territorio) concernenti i possibili fattori che, nel breve-medio termine, potranno comportare eventuali punti di rottura nel naturale processo di sviluppo del comune.

In riferimento al punto 1. di cui sopra, appare significativo prendere in considerazione tre differenti metodi di proiezione, basati sull'analisi delle serie storiche:

- A. il metodo di proiezione esponenziale (o dell'incremento composto);
- B. il metodo di proiezione lineare;
- C. il metodo di analisi delle componenti.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tutti e tre i metodi si basano sull'assunto che, in virtù del *trend* demografico in corso, nei prossimi anni tale andamento crescente non potrà che proseguire, per cui è molto probabile attendersi continui incrementi nel numero dei residenti.

A. METODO DI PROIEZIONE ESPONENZIALE

Questo metodo considera per ogni intervallo temporale il contributo dell'incremento già avvenuto nell'intervallo precedente; la sua applicazione è particolarmente indicata quando la curva che rappresenta la dinamica demografica assume un andamento esponenziale.

Una volta applicata la metodologia prevista per la determinazione dei valori riferiti alla popolazione residente futura, tali proiezioni sono state utilizzate per stimare il numero di famiglie corrispondenti. La scelta di individuare in modo indiretto la stima delle famiglie future, senza agire cioè su di una serie storica propria ma "sfruttando" quella analizzata sulla popolazione, deriva dal fatto che riguardo al numero di famiglie non si era in possesso di una serie di dati sufficienti a garantire la significatività del campione.

Il numero di famiglie nei prossimi anni è stato quindi calcolato dividendo gli abitanti per il numero di componenti medi per famiglia, che, come visto in precedenza, sta progressivamente diminuendo. Al 31 dicembre 2008 tale valore corrispondeva a 3,00 componenti medi ma si presume che continuerà a scendere, per cui si è scelto di sottrarre un valore pari a 0,05 per ogni anno futuro, ricavando in tal modo il numero di componenti medio da utilizzare come coefficiente nella divisione.

Tabella 20 - Proiezione demografica al 2025 secondo il metodo esponenziale

ANNI	ABITANTI	FAMIGLIE	ANNI	ABITANTI	FAMIGLIE
2010	6.522	2.226	2018	7.080	2.799
2011	6.590	2.288	2019	7.153	2.884
2012	6.658	2.353	2020	7.227	2.974
2013	6.726	2.420	2021	7.302	3.068
2014	6.796	2.489	2022	7.377	3.166
2015	6.866	2.562	2023	7.453	3.269
2016	6.937	2.637	2024	7.530	3.377
2017	7.008	2.716	2025	7.608	3.490

B. METODO DI PROIEZIONE LINEARE

Questo metodo presuppone che la variazione storica della popolazione sia stata costante nell'unità di tempo considerata e si presume che essa rimanga tale anche nel futuro.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tabella 21 - Proiezione demografica al 2025 secondo il metodo lineare

ANNI	ABITANTI	FAMIGLIE	ANNI	ABITANTI	FAMIGLIE
2010	6.513	2.223	2018	7.006	2.769
2011	6.575	2.283	2019	7.067	2.850
2012	6.636	2.345	2020	7.129	2.934
2013	6.698	2.409	2021	7.191	3.021
2014	6.760	2.476	2022	7.252	3.113
2015	6.821	2.545	2023	7.314	3.208
2016	6.883	2.617	2024	7.375	3.307
2017	6.944	2.692	2025	7.437	3.411

Tale metodo tiene conto del fatto che la variazione della popolazione non dipende da un insieme omogeneo, ma considera le variazioni di aspetti particolari all'interno del complesso della popolazione e, in particolare, considera separatamente la variazione dovuta ai fattori naturali e quella dovuta ai fattori sociali. In questo caso, i dati da considerare sono il numero dei nati e dei morti, dai quali ricavare i tassi di natalità e mortalità, e le differenze tra immigrati ed emigrati da o verso altri comuni italiani o l'estero.

C. METODO DI ANALISI DELLE COMPONENTI

Tale metodo tiene conto del fatto che la variazione della popolazione non dipende da un insieme omogeneo, ma considera le variazioni di aspetti particolari all'interno del complesso della popolazione e, in particolare, considera separatamente la variazione dovuta ai fattori naturali e quella dovuta ai fattori sociali. In questo caso, i dati da considerare sono il numero dei nati e dei morti, dai quali ricavare i tassi di natalità e mortalità, e le differenze tra immigrati ed emigrati da o verso altri comuni italiani o l'estero.

Tabella 22 - Proiezione demografica al 2025 secondo il metodo di analisi delle componenti

ANNI	ABITANTI	FAMIGLIE	ANNI	ABITANTI	FAMIGLIE
2010	6.525	2.190	2018	7.070	2.740
2011	6.593	2.250	2019	7.138	2.821
2012	6.661	2.313	2020	7.206	2.906
2013	6.729	2.378	2021	7.275	2.994
2014	6.797	2.445	2022	7.343	3.085
2015	6.865	2.515	2023	7.412	3.181
2016	6.933	2.587	2024	7.481	3.281
2017	7.001	2.662	2025	7.550	3.386

Di seguito viene mostrato il quadro riassuntivo dei risultati conseguiti utilizzando le tre differenti metodologie di analisi delle serie storiche.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOFRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

Tabella 23 - Quadro riassuntivo dei risultati conseguiti secondo le varie metodologie utilizzate

ANNI	METODO A		METODO B		METODO C	
	ABITANTI	FAMIGLIE	ABITANTI	FAMIGLIE	ABITANTI	FAMIGLIE
2010	6.522	2.226	6.513	2.223	6.525	2.190
2011	6.590	2.288	6.575	2.283	6.593	2.250
2012	6.658	2.353	6.636	2.345	6.661	2.313
2013	6.726	2.420	6.698	2.409	6.729	2.378
2014	6.796	2.489	6.760	2.476	6.797	2.445
2015	6.866	2.562	6.821	2.545	6.865	2.515
2016	6.937	2.637	6.883	2.617	6.933	2.587
2017	7.008	2.716	6.944	2.692	7.001	2.662
2018	7.080	2.799	7.006	2.769	7.070	2.740
2019	7.153	2.884	7.067	2.850	7.138	2.821
2020	7.227	2.974	7.129	2.934	7.206	2.906
2021	7.302	3.068	7.191	3.021	7.275	2.994
2022	7.377	3.166	7.252	3.113	7.343	3.085
2023	7.453	3.269	7.314	3.208	7.412	3.181
2024	7.530	3.377	7.375	3.307	7.481	3.281
2025	7.608	3.490	7.437	3.411	7.550	3.386

Come si può notare, le differenze non sono troppo consistenti, in quanto si tratta comunque di realtà numericamente piccole: la proiezione che indica il valore più alto (quella legata al metodo di proiezione esponenziale) fissa una popolazione al 2025 di 7.608 abitanti con 3.490 famiglie, mentre il valore minimo è 7.437 residenti per 3.411 famiglie (metodo lineare). Probabilmente il valore maggiormente indicativo potrebbe essere quello ottenuto tramite il metodo di analisi delle componenti, soprattutto perché, considerando le variazioni di determinati aspetti all'interno della popolazione, sembra quello che meglio sa cogliere il *trend* demografico in atto.

5.3. ULTERIORE IPOTESI DI SVILUPPO DELLA POPOLAZIONE

Accanto alle ipotesi suddette, che stimano le proiezioni demografiche future sulla base dell'analisi delle serie storiche degli ultimi 13 anni, occorre effettuare ulteriori considerazioni, che aggiungono alle valutazioni di carattere matematico-statistico alcuni elementi di natura economico-sociale, inerenti a probabili sviluppi a breve-medio termine. All'inizio del 2008 è stato presentato un progetto per implementare le linee della Metropolitana leggera di Cagliari e portarle da 3 a 8: tali nuove linee permetteranno il collegamento diretto tra il capoluogo e molti comuni limitrofi (tra cui Settimo S.Pietro) e tra questi e i principali nodi infrastrutturali (porto, aeroporto, stazione di Cagliari). Se il progetto verrà attuato, oltre allo snellimento del traffico e all'adozione di un mezzo di trasporto di massa veloce e accessibile, una delle conseguenze indotte potrebbe essere un ulteriore incremento del grado di attrattività dell'hinterland, incentivando ulteriormente il trasferimento di residenze da Cagliari verso l'esterno e tra i comuni limitrofi, come visto in precedenza (*Tab. 6 a pag.10*). L'ipotesi appare fondata anche in considerazione delle dinamiche demografiche relative ai comuni limitrofi che, come si è visto in precedenza, hanno fatto registrare negli ultimi anni dei tassi di crescita in molti casi superiori a quello settimese. È dunque del tutto probabile attendersi nei prossimi anni **una crescita**



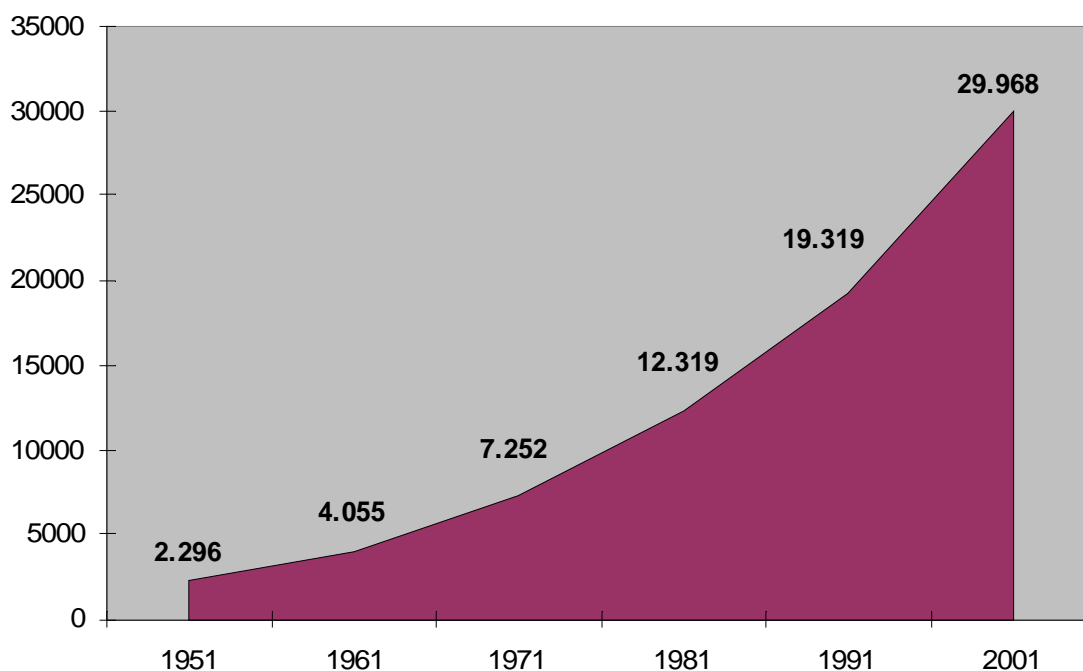
QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

maggiore di quella registrata nell'ultimo decennio, per cui ai fini di una corretta stima non sembra sufficiente attenersi all'adozione delle rigide previsioni matematiche basate esclusivamente sul *trend* in corso.

A supporto di tale tesi può essere utile l'osservazione di alcuni contesti territoriali che, pur con tutte le diversità del caso in termini di dimensioni, presentano o hanno presentato di recente delle analogie con i movimenti migratori che stanno modificando la distribuzione della popolazione nella provincia cagliaritana. Il riferimento è alle realtà urbane che caratterizzano lo sviluppo metropolitano della città di Roma e che si trovano sulla sua corona più esterna. Si tratta di centri che, grazie alla disponibilità di case a basso costo e al miglioramento dei collegamenti con la capitale, hanno vissuto negli ultimi anni dei veri e propri boom demografici.

Tra questi va sicuramente citato il comune di Ladispoli, sviluppatosi come centro balneare divenuto popolare negli anni Sessanta, il cui processo di crescita ha avuto inizio con la disponibilità di seconde case a bassi costi di affitto nella stagione invernale e col miglioramento dei collegamenti stradali e ferroviari. Ladispoli contava 4.055 abitanti nel '61, 7.252 nel '71, 12.319 nel '81, 19.319 nel '91, poi d'un colpo in 10 anni ha guadagnato un terzo della popolazione passando a 29.968 abitanti nel 2001, in corrispondenza con il potenziamento del servizio ferroviario. Allo sviluppo di Ladispoli si stanno avvicinando anche altre realtà come Cerveteri: come detto, tali centri si collocano ad una distanza dalla città che costituisce oggi il diametro di una corona di siti di grande sviluppo urbano come Guidonia - Montecelio, Pomezia ed altri.

Figura 16 - Comune di Ladispoli (RM): crescita demografica – dati ISTAT

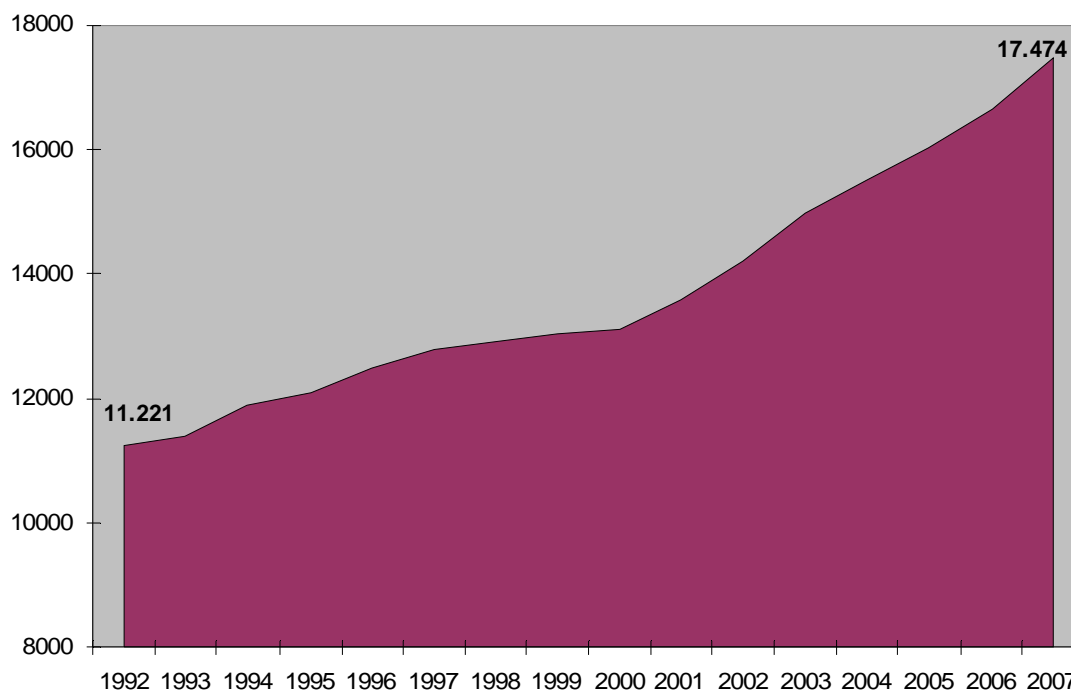


Sempre alle porte di Roma, altri casi analoghi a quello di Settimo S. Pietro possono essere individuati lungo il percorso legato all'asse ferroviario Roma-nord, che nell'ultimo decennio ha subito un'enorme processo di implementazione, grazie soprattutto agli interventi apportati in occasione del Giubileo del 2000. Ciò ha favorito lo spostamento di molte famiglie, specialmente più giovani, attratte dalla possibilità di acquistare abitazioni a prezzi più vantaggiosi, con la possibilità di raggiungere la Capitale in brevissimo tempo. La linea ferroviaria ha avuto subito un successo talmente inaspettato, tale da provocare dopo poco tempo gravi problemi di affollamento: grazie anche al più favorevole cadenzamento dell'orario e alla presenza di un maggior numero di treni, si è registrato un aumento della domanda "extraurbana", causata dalla crescita demografica di centri come Anguillara e Bracciano, serviti dalla linea. Non a caso, a Bracciano, se si analizza il



trend demografico recente, è possibile notare un'impennata nella crescita di residenti proprio in coincidenza degli anni a cavallo del Giubileo.

Figura 17 - Comune di Bracciano (RM): crescita demografica – dati ISTAT

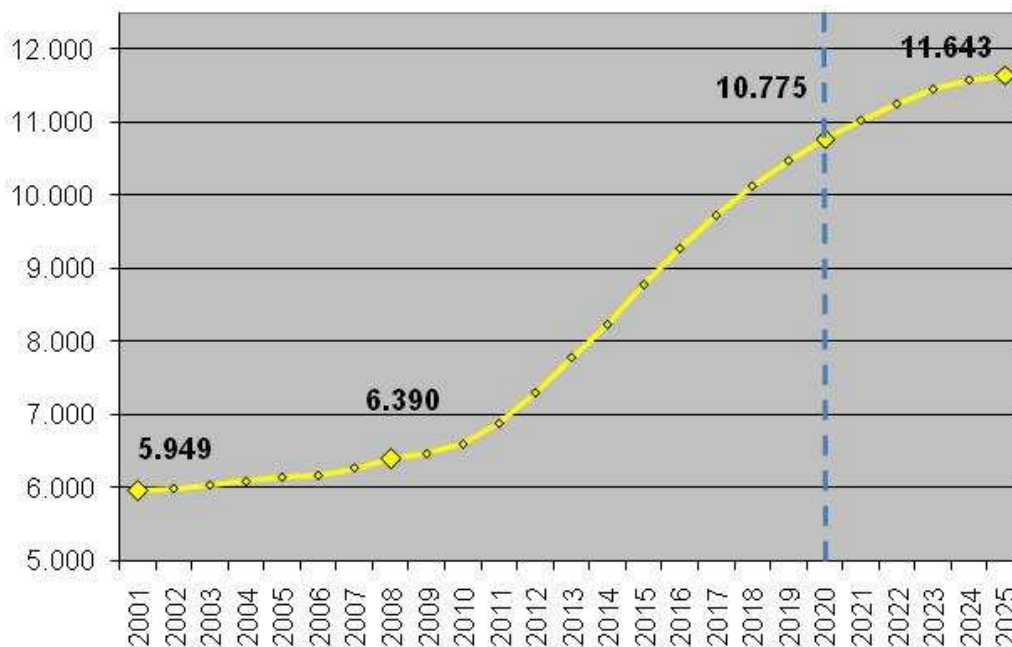


Gli esempi citati mostrano come il miglioramento delle infrastrutture, in particolare di quelle di trasporto, accanto a politiche di incentivazione per la casa a vantaggio soprattutto delle fasce deboli, possano comportare delle profonde modificazioni nella distribuzione della popolazione nell'hinterland delle grandi città. Ciò è facilmente riscontrabile a livello di metropoli, ma i dati relativi alla popolazione di Cagliari, in progressiva diminuzione, testimoniano che la “fuga dalle città” verso la periferia è fenomeno diffuso, che coinvolge tutte le aree metropolitane.

Nell'operazione di stima della popolazione futura nel comune di Settimo, appare dunque realistico considerare un *surplus* di residenti, rispetto a quello calcolato sulla base del *trend* in atto, in relazione al progetto di implementazione della Metropolitana leggera di Cagliari citato in precedenza e all'affermarsi sempre più del comune di Settimo come centro d'eccellenza, non solo nel settore dei servizi socio-sanitari. Basti pensare al polo della cultura, ai piani di sviluppo urbano in fase di progettazione e a tutti quei progetti che mirano ad implementare il livello di qualità della vita, fattore decisivo di attrazione per i nuovi residenti. Quantificare l'entità di questo *surplus* non è semplice, appare però plausibile attendersi una crescita di tipo esponenziale nel breve-medio termine.



Figura 18 - Comune di Settimo S. Pietro: proiezione demografica al 2025 – Nostra elaborazione su dati ISTAT



L'ipotesi considerata fornirebbe una popolazione al 2025 pari a 11.643 residenti.

Nel calcolo è stato ipotizzato che per il 2009 l'andamento demografico non si discosti dalle dinamiche attualmente in corso², mentre dal 2010 in poi è stato considerato un tasso incremento demografico pari a quello rilevato nel comune di Bracciano negli anni post-Giubileo, ossia nella fase di forte espansione demografica. La scelta di assumere tale *trend* come riferimento nel costruzione del modello di stima, deriva dalla similarità tra i movimenti migratori che interessano i 2 contesti analizzati.

6. STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

6.1. STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO SULLE ANALISI DELLE SERIE STORICHE

I risultati delle proiezioni demografiche ottenuti considerando le tecniche di analisi delle serie storiche e le probabili implicazioni legate al miglioramento dei trasporti con Cagliari e al rafforzamento dell'immagine di Settimo S. Pietro quale centro abitativo di qualità, danno origine ad un *trend* fortemente positivo (+ 5.253 abitanti rispetto al 2008).

Anche nell'ipotesi che tale incremento di popolazione e di famiglie possa trovare una soluzione abitativa attraverso un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente, tale patrimonio non risulterebbe sufficiente a soddisfare pienamente il fabbisogno abitativo generato, considerando ad esempio che le abitazioni vuote registrate al Censimento 2001 erano solamente 97, rendendo quindi insufficienti anche eventuali politiche legate a sgravi fiscali sugli affitti. Tra l'altro, anche a livello nazionale si è registrato un impatto delle iniziative

² Il dato al 2009 è stato calcolato applicando sulle serie storiche il metodo esponenziale, mentre a partire dal 2010 si è applicata una proiezione con tassi equivalenti a quelli rilevati nel comune di Bracciano dal 2000 al 2007.



QUADRO CONOSCITIVO - DEMOGRAFIA, PENDOLARISMO, PATRIMONIO
ABITATIVO: ANALISI E TENDENZE IN ATTO

di incentivazione degli affitti a canone concordato notevolmente inferiore a quanto atteso, valutabile nell'ordine del 4-5% dei contratti di locazione. A ciò si aggiunge che la quota di stock abitativo interessata da tali provvedimenti ha riguardato prevalentemente il patrimonio dei grandi enti previdenziali, con scarsissimi effetti sul patrimonio delle piccola proprietà edilizia: è quindi da escludere, data la struttura delle proprietà edilizia a Settimo San Pietro, che tali provvedimenti possano risultare efficaci in ambito locale.

Considerando quindi le difficoltà oggettive riscontrate sul mercato delle locazioni, è possibile stimare il fabbisogno edilizio in termini di abitanti nei prossimi 15 anni in una cifra pari:

- 5.253 abitanti massimo;
- numero di abitazioni secondo il rapporto 1 famiglia (indice medio 2,3) = 1 abitazione, prescindendo da fenomeni di coabitazione, pari a 2.284 abitazioni
- 630.360 mc massimo sulla base del parametro 1 abitante = 120 mc.

Se si considera uno scenario ai 10 anni, il fabbisogno edilizio stimato è in termini di abitanti una cifra pari:

- 4.385 abitanti massimo;
- numero di abitazioni secondo il rapporto 1 famiglia (indice medio 2,3) = 1 abitazione, prescindendo da fenomeni di coabitazione, pari a 1.906 abitazioni
- 526.200 mc massimo sulla base del parametro 1 abitante = 120 mc.

6.2. CONSIDERAZIONI SUI SERVIZI ALLE PERSONE

L'attuale fase di incremento demografico, che subirà con tutta probabilità un'ulteriore spinta nei prossimi anni, comporta la necessità di un adeguamento dell'insieme dei servizi, specialmente di quelli alla persona.

L'analisi della composizione per età della popolazione ha evidenziato un progressivo innalzamento dell'età media, fenomeno legato all'aumento della speranza di vita e solo in parte attenuato da un tasso di natalità che si mantiene positivo, anche in virtù del contributo di nuovi nati apportato dalle famiglie giovani che progressivamente si trasferiscono nel comune settimese.

L'evoluzione della composizione della popolazione, dunque, comporterà a breve termine l'esigenza di incrementare servizi e strutture dedicate agli anziani e, considerando gli incrementi demografici previsti, di quelle legate ai bambini, anche se in misura minore.

La progressiva diminuzione della dimensione media delle famiglie, inoltre, produrrà un effetto moltiplicatore sulla richiesta di spazi abitativi che, come detto in precedenza, non può essere soddisfatta ricorrendo solamente ad un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente.