

INDICE

<u>INTRODUZIONE</u>	Pag. 3
<u>L'individuazione dei territori di riferimento</u>	Pag. 3
<u>DEMOGRAFIA</u>	Pag. 4
<u>La popolazione residente</u>	Pag. 4
<u>La dinamica della popolazione residente</u>	Pag. 4
<u>L'andamento delle componenti del bilancio demografico</u>	Pag. 5
<u>La popolazione straniera residente</u>	Pag. 7
<u>Gli indici di struttura della popolazione residente</u>	Pag. 8
<u>Le famiglie residenti</u>	Pag. 10
<u>Le proiezioni della popolazione e delle famiglie residenti</u>	Pag. 11
<u>ECONOMIA</u>	Pag. 12
<u>IL REDDITO</u>	Pag. 12
<u>IL LAVORO</u>	Pag. 12
<u>IL MERCATO DEL LAVORO</u>	Pag. 13
<u>Gli indici</u>	Pag. 13
<u>LE UNITA' LOCALI E GLI ADDETTI – IMPRESE, ISTITUZIONI PUBBLICHE E IST. NON PROFIT</u>	Pag. 15
<u>La composizione per macrosettore</u>	Pag. 16
<u>LE UNITA' LOCALI E GLI ADDETTI – IMPRESE</u>	Pag. 16
<u>La consistenza per macrosettore</u>	Pag. 16
<u>La dinamica per macrosettore e settore di attività economica</u>	Pag. 17
<u>TERRITORIO</u>	Pag. 19
<u>Il sistema territoriale e insediativo</u>	Pag. 19
<u>Il suolo urbanizzato</u>	Pag. 19
<u>IL SISTEMA CASA</u>	Pag. 20
<u>La consistenza delle abitazioni</u>	Pag. 20
<u>IL SISTEMA RICETTIVO</u>	Pag. 21
<u>Gli esercizi ricettivi</u>	Pag. 21
<u>IL SISTEMA COMMERCIALE AL DETTAGLIO</u>	Pag. 21
<u>La rete di vendita</u>	Pag. 21

<u>La rete di vendita per merceologia</u>	Pag. 22
<u>La dinamica della rete di vendita</u>	Pag. 23
<u>IL MERCATO EDILIZIO</u>	Pag. 24
<u>Le compravendite immobiliari nel settore residenziale</u>	Pag. 24
<u>Il valore degli immobili residenziali</u>	Pag. 25

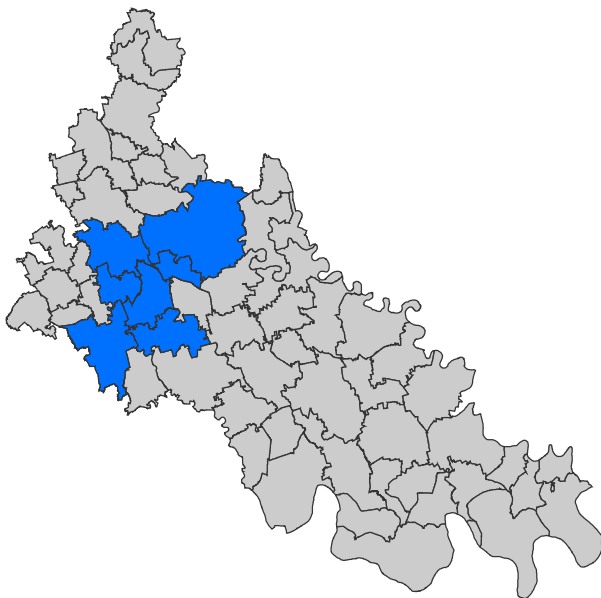
<u>FONTI</u>	Pag. 26
---------------------	---------

INTRODUZIONE

La lettura del sistema socio-economico si sviluppa in tre parti relative alla demografia, all'economia e al territorio. Il comune di Borgo San Giovanni è messo a confronto con il suo ambito territoriale di riferimento (nel testo ambito) costituito oltre che da Borgo San Giovanni, dai comuni di Cornegliano Laudense, Lodi, Lodi Vecchio, Pieve Fissiraga, Sant'Angelo Lodigiano, Villanova del Sillaro e con la provincia di Lodi (nel testo provincia).

L'individuazione dei territori di riferimento

Ambito su base provinciale



Comuni su base ambito



DEMOGRAFIA

La popolazione residente

Il comune di Borgo San Giovanni al primo gennaio del 2023 ospita 2.475 residenti, l'ambito 74.497. La quota di popolazione residente rispetto al totale dell'ambito passa dal 1,9% del 1991, al 3,3% del 2023.

Tabella D01 – Popolazione residente – serie storica

Territorio	1991	2001	2011	2023
Borgo San Giovanni	1.245	1.596	2.213	2.475
<i>quota su ambito</i>	<i>1,9%</i>	<i>2,4%</i>	<i>3,1%</i>	<i>3,3%</i>
Ambito	64.635	66.562	71.740	74.497
Provincia	184.025	197.672	223.755	227.495

La dinamica della popolazione residente

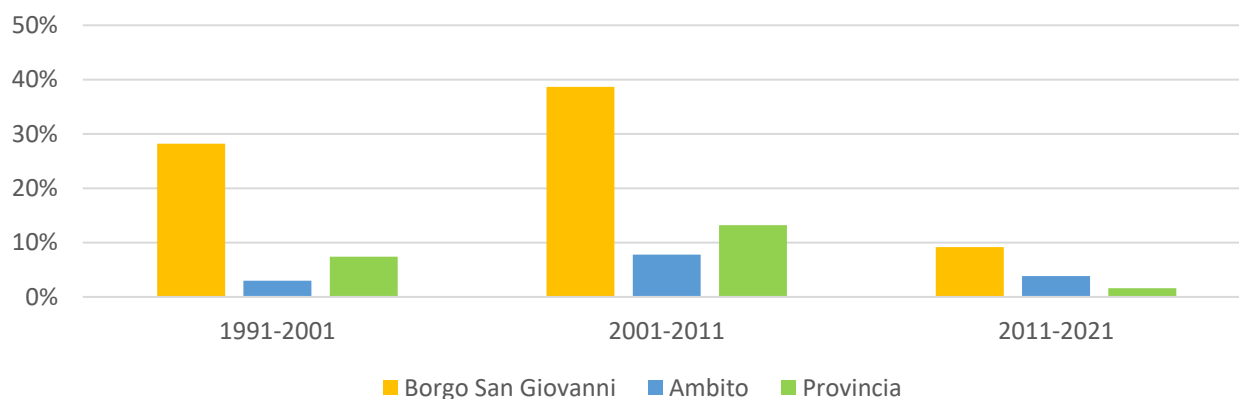
Nel lungo periodo, ovvero tra il 1991 ed il 2023, la popolazione residente mostra una variazione in termini assoluti di +1.230 unità (ambito +9.862), corrispondente ad un +98,8% in termini percentuali (ambito +15,3%, provincia +23,6%) e ad un +3,19% in media d'anno (ambito +0,49%, provincia +0,76%).

Tabella D02 – Popolazione residente – variazione di lungo periodo (1991-2023)

Territorio	Variazione assoluta	Var, percentuale	Var. in media d'anno
Borgo San Giovanni	1.230	98,8%	3,19%
Ambito	9.862	15,3%	0,49%
Provincia	43.470	23,6%	0,76%

Tra il 1991 ed il 2001 si registra una variazione di +351 unità, ovvero +28,2% in termini percentuali (ambito +3,0%, provincia +7,4%), tra il 2001 ed il 2011 di +617 unità, pari ad un +38,7% (ambito +7,8%, provincia +13,2%), tra il 2011 ed il 2021 di +203 unità, pari ad un +9,2% (ambito +3,8%, provincia +1,6%).

Grafico D01 – Popolazione residente – variazione percentuale decennale 1991-2021

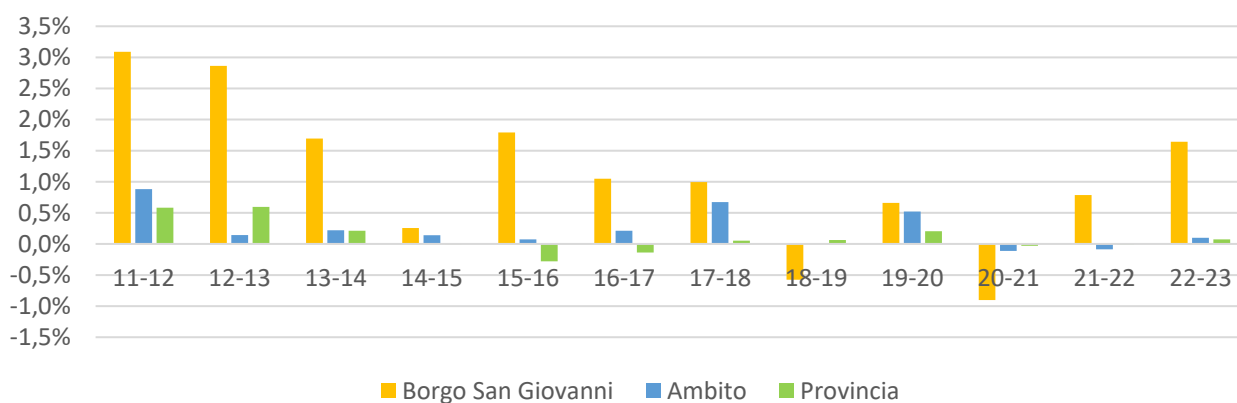


Nel breve periodo, ovvero tra il 2011 ed il 2023, la popolazione residente mostra una variazione in termini assoluti di +262 unità (ambito +2.757), corrispondente ad un +11,8% in termini percentuali (ambito +3,8%, provincia +3,8%) e ad un +1,08% in media d'anno (ambito +0,35%, provincia +0,15%).

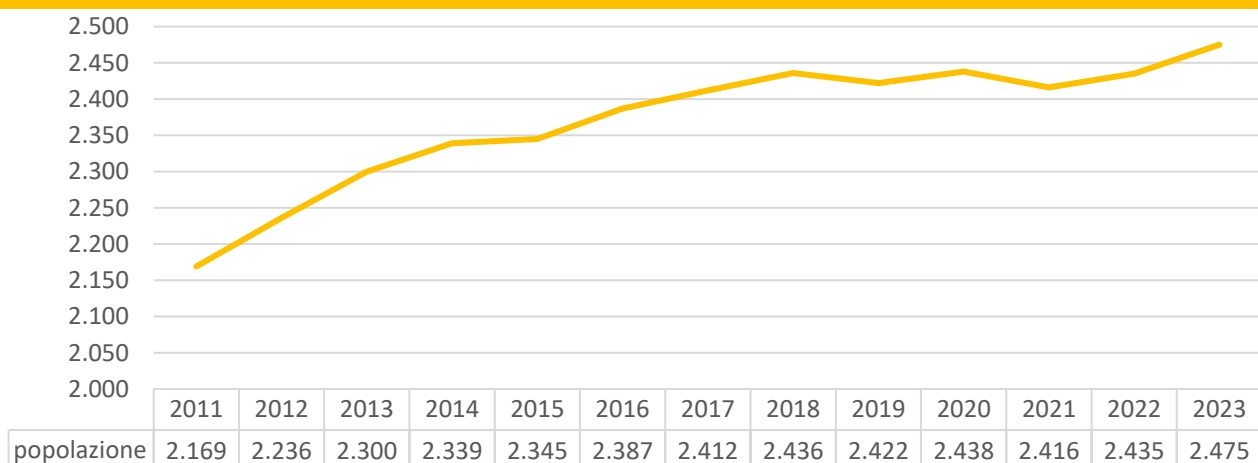
Tabella D03 – Popolazione residente – variazione di breve periodo (2011-2023)

Territorio	Variazione assoluta	Var. percentuale	Var. in media d'anno
Borgo San Giovanni	262	11,8%	1,08%
Ambito	2.757	3,8%	0,35%
Provincia	3.740	1,7%	0,15%

Nel grafico che segue si riporta la variazione percentuale della popolazione residente rispetto all'anno precedente per il breve periodo (2011-2023) per Borgo San Giovanni, ambito e provincia¹.

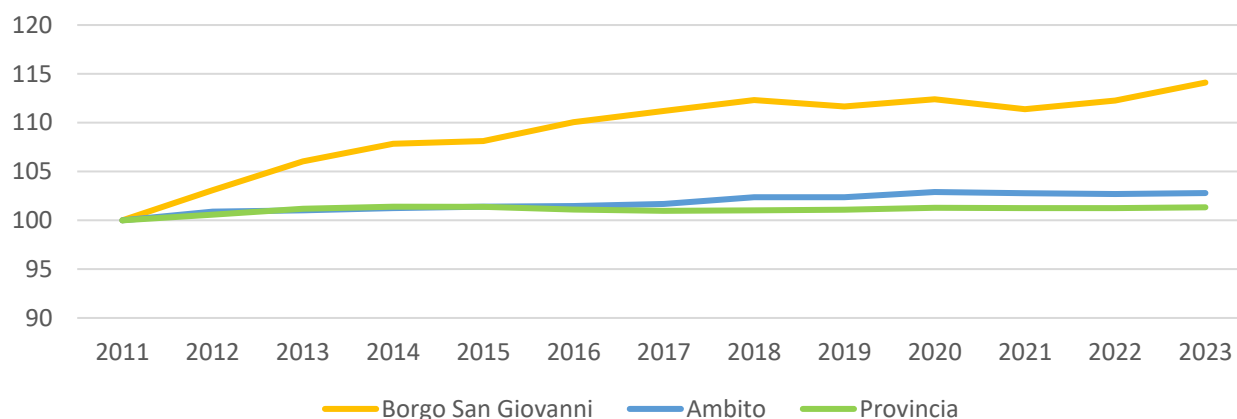
Grafico D02 – Popolazione residente – variazione percentuale annuale 2011-2023

Di seguito si riporta l'andamento annuale per il periodo 2011-2023 della popolazione residente in valore assoluto per il solo comune di Borgo San Giovanni e in numero indice per lo stesso e i due territori di riferimento².

Grafico D03 – Popolazione residente – andamento 2011-2023 - Borgo San Giovanni

¹ Tutti i valori sono riferiti al primo gennaio.

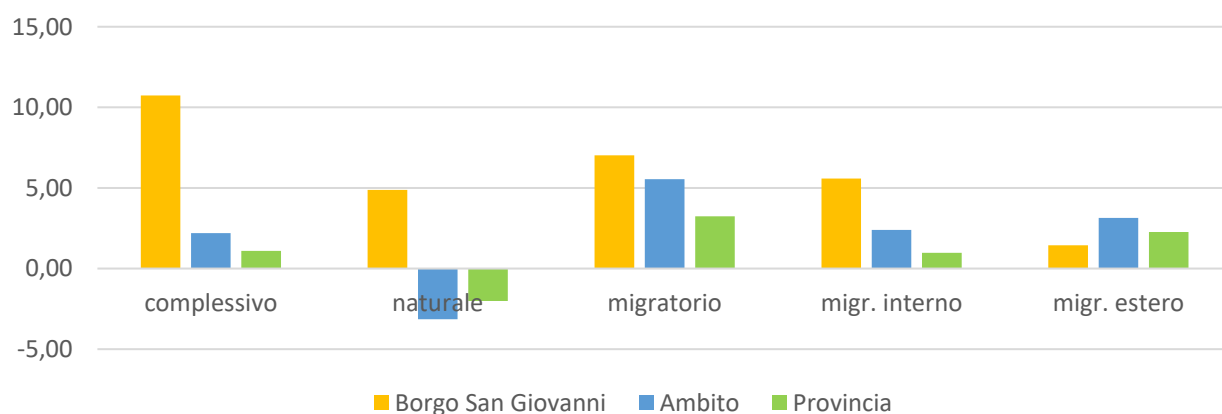
² Tutti i valori sono riferiti al primo gennaio.

Grafico D04 – Popolazione residente – andamento 2011-2023 – numero indice 2011=100

L'andamento delle componenti del bilancio demografico

Per il periodo che va dal 2011 al 2022 delle componenti del bilancio demografico della popolazione residente, il saldo complessivo fa segnare in media d'anno una variazione pari a +26 unità, quello naturale +12, il saldo migratorio complessivo +17, di cui da altri comuni italiani +13 e dall'estero +3³.

I tassi di crescita corrispondenti, sempre in media d'anno e per mille, sono pari a +10,74 il complessivo (ambito +2,19, provincia +1,09), +4,88 il naturale (ambito -3,15, provincia -2,01), +7,02 il migratorio (+5,54 ambito, +3,24 provincia), di cui +5,58 da altri comuni italiani (+2,40 ambito, +0,97 provincia) e +1,44 dall'estero (+3,14 ambito, +2,26 provincia).

Grafico D05 – Componenti del bilancio demografico della popolazione residente totale (tassi di crescita, valori per mille, media annuale 2011-2022)

³ L'eventuale differenza tra andamento complessivo e somma delle altre componenti di bilancio è dovuta all'aggiustamento anagrafico ovvero iscrizioni per ricomparsa o altri motivi/cancellazioni per irreperibilità o altri motivi.

La popolazione straniera residente

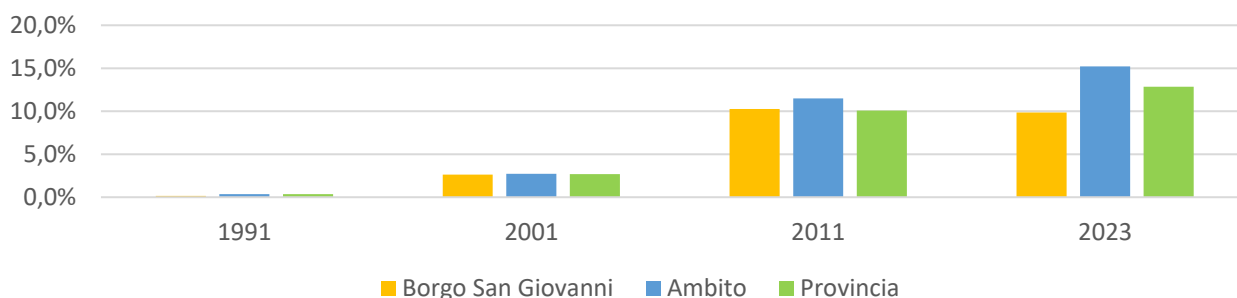
Al primo gennaio del 2023 risiedono 244 stranieri (pari al 2,2% dei 11.332 dell'ambito), mentre quelli registrati nel 1991 sono 2 (lo 0,9% dei 231 dell'ambito).

Tabella D04 – Popolazione straniera residente – serie storica

Territorio	1991	2001	2011	2023
Borgo San Giovanni	2	42	227	244
<i>quota su ambito</i>	<i>0,9%</i>	<i>2,3%</i>	<i>2,8%</i>	<i>2,2%</i>
Ambito	231	1.813	8.242	11.332
Provincia	657	5.326	22.558	29.251

L'incidenza percentuale degli stranieri sul totale della popolazione residente è pari nel 1991 ad uno 0,2% (ambito 0,4%, provincia 0,4%), nel 2001 ad un 2,6% (ambito 2,7%, provincia 2,7%), nel 2011 ad un 10,3% (ambito 11,5%, provincia 10,1% e per finire nel 2023 ad un 9,9% (ambito 15,2%, provincia 12,9%).

Grafico D06 – Incidenza degli stranieri sul totale della popolazione residente – serie storica



Nel lungo periodo, ovvero tra il 1991 ed il 2023, la popolazione straniera mostra una variazione di +242 unità (ambito +11.101) corrispondente in termini percentuali ad un +12.100% (ambito +4.806%, provincia +4.352%), quella italiana di +988 unità (ambito -1.239) pari a +79,5% (ambito -1,9%, provincia +8,1%).

Tabella D05 – Popolazione residente italiana e straniera – variazione di lungo periodo (1991-2023)

Territorio	Popolazione totale	Popolazione italiana	Popolazione straniera
Borgo San Giovanni	1.230	98,8%	988 79,5%
Ambito	9.862	15,3%	-1.239 -1,9%
Provincia	43.470	23,6%	14.876 8,1%
			242 12100,0%
			11.101 4805,6%
			28.594 4352,2%

Nel breve periodo, ovvero tra il 2011 ed il 2023, la popolazione straniera mostra una variazione di +17 unità (ambito +3.090) corrispondente in termini percentuali ad un +7,5% (ambito +37,5%, provincia +29,7%), quella italiana di +245 unità (ambito -333) pari a +12,3% (ambito -0,5%, provincia -1,5%).

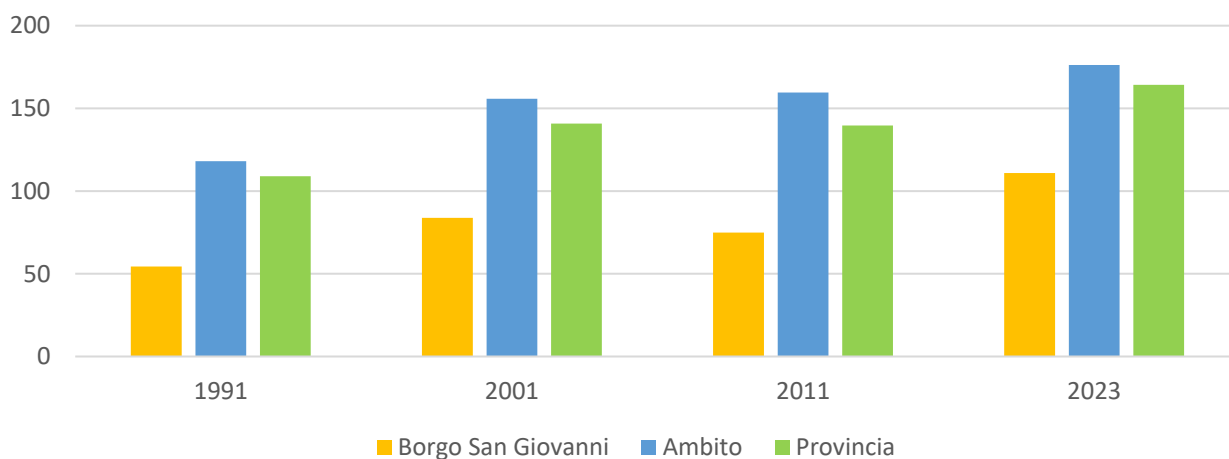
Tabella D06 – Popolazione residente italiana e straniera – variazione di breve periodo (2011-2023)

Territorio	Popolazione totale	Popolazione italiana	Popolazione straniera
Borgo San Giovanni	262	11,8%	245 12,3%
Ambito	2.757	3,8%	-333 -0,5%
Provincia	3.740	1,7%	-2.953 -1,5%
			17 7,5%
			3.090 37,5%
			6.693 29,7%

Gli indici di struttura della popolazione residente⁴

L'indice di vecchiaia passa da 54 nel 1991 (ambito 118, provincia 109), a 84 nel 2001 (ambito 156, provincia 141), a 75 nel 2011 (ambito 160, provincia 140), per finire a 111 nel 2023 (ambito 176, provincia 164).

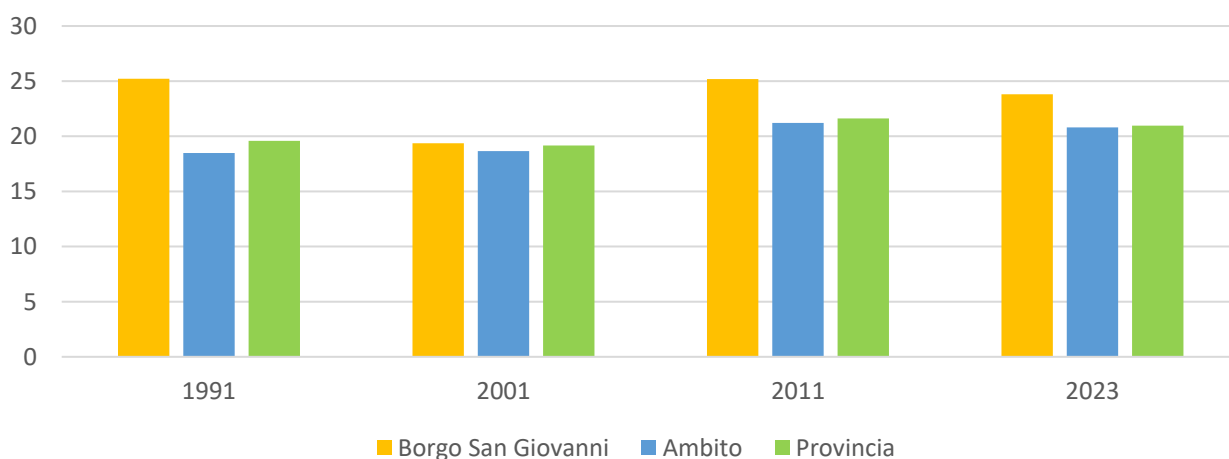
Grafico D07 – Popolazione residente – indice di vecchiaia* – serie storica



*residenti >64 anni / <15 anni x 100

L'indice di dipendenza giovanile passa da 25 nel 1991 (ambito 18, provincia 20), a 19 nel 2001 (ambito 19, provincia 19), a 25 nel 2011 (ambito 21, provincia 22), per finire a 24 nel 2023 (ambito 21, provincia 21).

Grafico D08 – Popolazione residente – indice di dipendenza giovanile – serie storica**

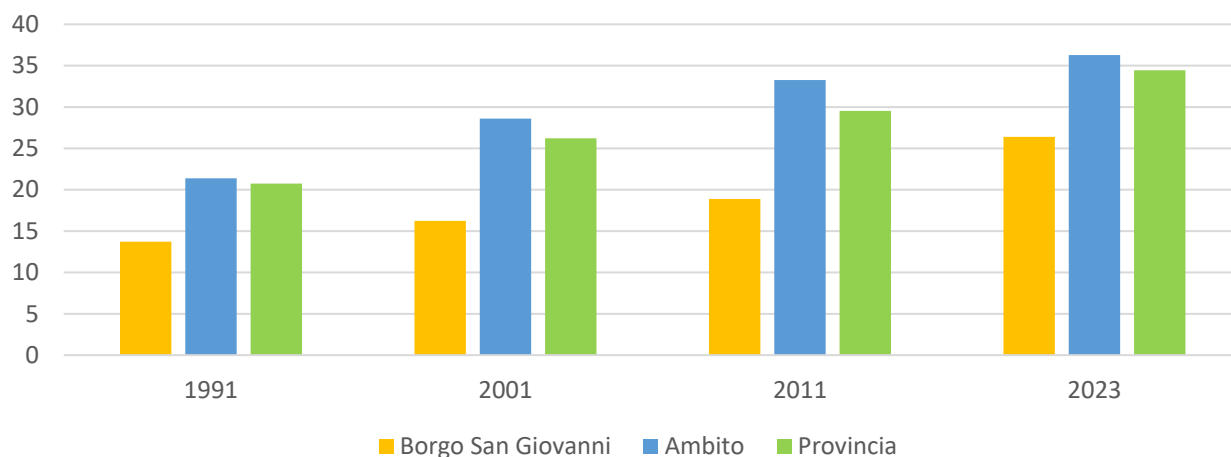


**residenti <15 anni / 15-64 anni x 100

⁴ L'indice di vecchiaia è dato dal rapporto tra la popolazione con più di sessantaquattro anni e quella minore di quindici; l'indice di dipendenza giovanile, dal rapporto tra la popolazione minore di quindici anni e quella compresa tra i quindici e i sessantaquattro anni; l'indice di dipendenza della popolazione anziana, dal rapporto tra la popolazione minore di quindici anni e quella compresa tra i quindici e i sessantaquattro anni.

L'indice di dipendenza della popolazione anziana passa da 14 nel 1991 (ambito 21, provincia 21), a 16 nel 2001 (ambito 29, provincia 26), a 19 nel 2011 (ambito 33, provincia 30), per finire a 26 nel 2023 (ambito 36, provincia 34).

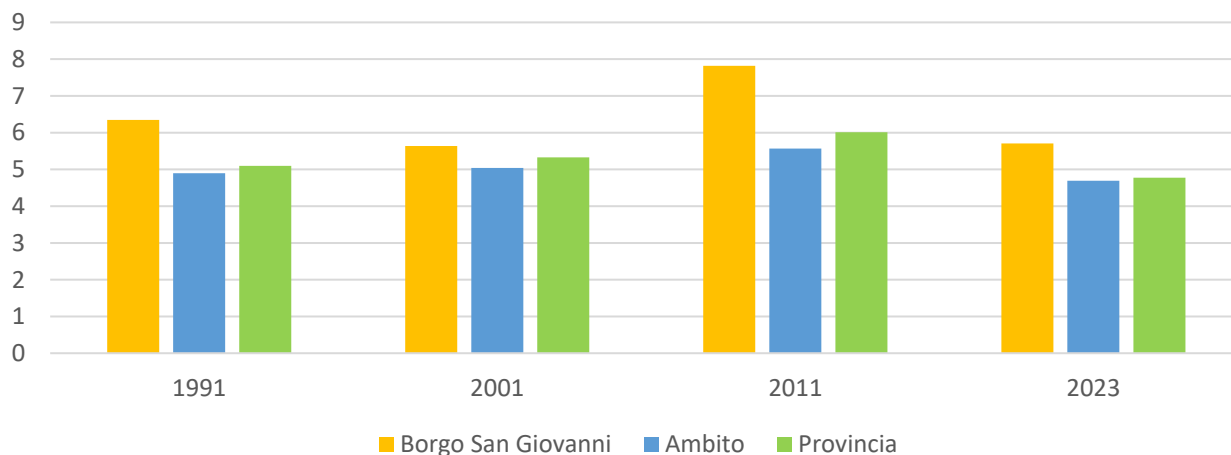
Grafico D09 – Popolazione residente – indice di dipendenza anziani* – serie storica**



***residenti >64 anni / 15-64 anni x 100

L'incidenza della popolazione di età inferiore ai sei anni passa da 6 nel 1991 (ambito 5, provincia 5), a 6 nel 2001 (ambito 5, provincia 5), a 8 nel 2011 (ambito 6, provincia 6), per finire a 6 nel 2023 (ambito 5, provincia 5).

Grafico D10 – Popolazione residente – incidenza popolazione <6 anni** – serie storica**



****residenti <6 anni / totale x 100

Le famiglie residenti

Al 31 dicembre del 2021 in Borgo San Giovanni le famiglie residenti sono 962, la popolazione censita come residente in famiglia ammonta a 2.424 unità, pari al 99,55% del totale (ambito 98,96%, provincia 99,37%), quella che vive stabilmente in convivenza anagrafica (case di riposo, Residenze Sanitarie Assistenziali, strutture di accoglienza per immigrati, istituti religiosi, ecc.) assomma a 11 unità, ovvero lo 0,45% del totale (ambito 1,04%, provincia 0,63%).

Tabella D07 – Famiglie e popolazione residente in famiglia e in convivenza – 31/12/2021

Territorio	Famiglie	Pop. in famiglia	Pop. in convivenza	Pop. totale
Borgo San Giovanni	962	2.424	11	2.435
Ambito	33.144	73.652	771	74.423
Provincia	98.197	225.884	1.443	227.327

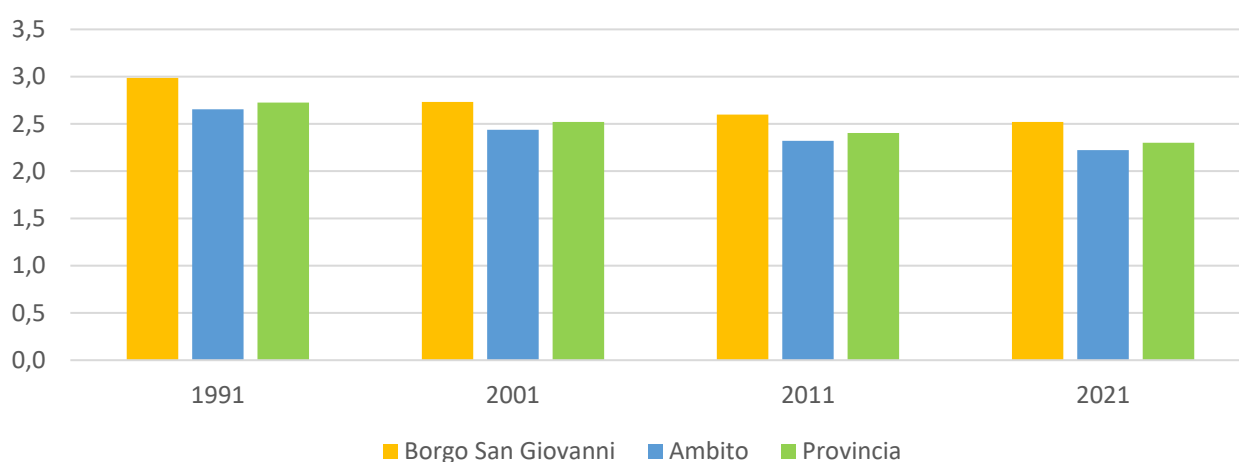
Tra il 2011 e il 2021 le famiglie fanno segnare una variazione di +111 unità pari a +13,0% (ambito +7,7%, provincia +5,8%), mentre per la popolazione la variazione corrisponde a +10,0% (ambito +3,7%, provincia +1,6%).

Tabella D08 – Popolazione e famiglie residenti – Variazione 2011-2021

Territorio	Famiglie		Popolazione	
	Var. assoluta	Variazione %	Var. assoluta	Variazione %
Borgo San Giovanni	111	13,0%	222	10,0%
Ambito	2.369	7,7%	2.683	3,7%
Provincia	5.352	5,8%	3.572	1,6%

Il numero medio di componenti per famiglia passa dal 3,0 del 1991 (ambito 2,7, provincia 2,7), a 2,7 nel 2001 (ambito 2,4, provincia 2,5), a 2,6 nel 2011 (ambito 2,3, provincia 2,4), per finire a 2,5 nel 2021 (ambito 2,2, provincia 2,3).

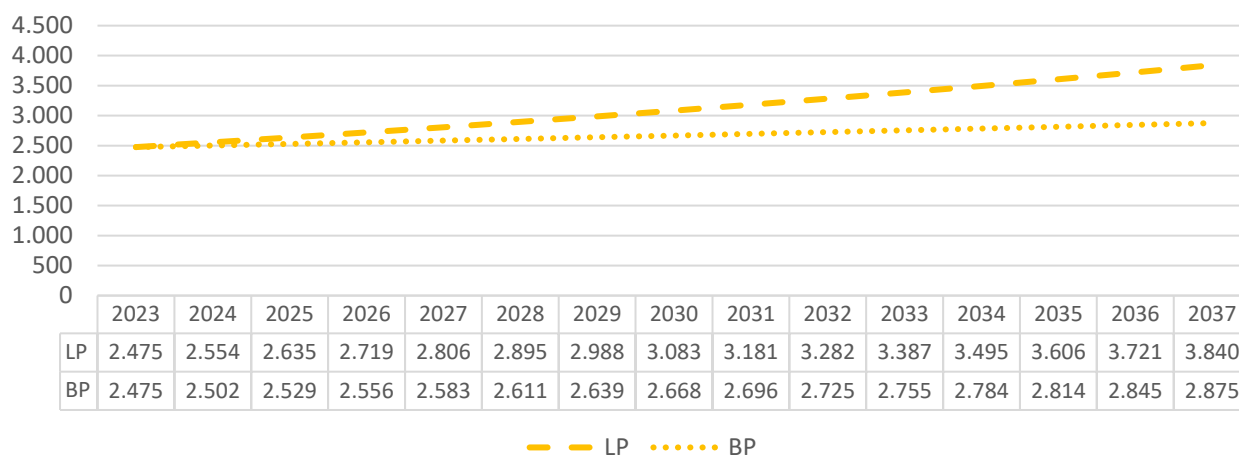
Grafico D11 – Componenti per famiglia residente (media) – serie storica



Le proiezioni della popolazione e delle famiglie residenti

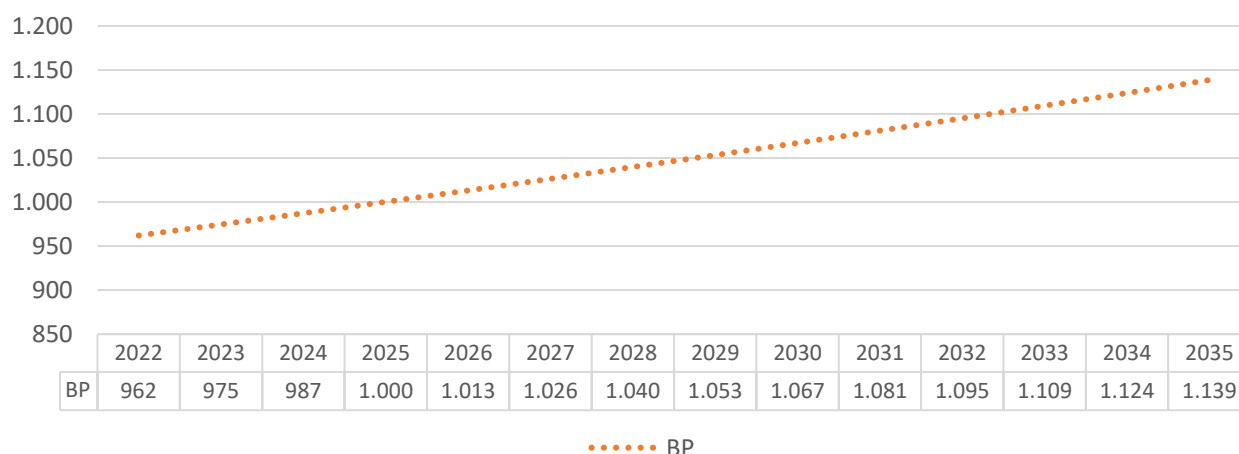
Di seguito si riportano grafico e tabella della proiezione della popolazione residente calcolata sull'andamento di lungo periodo (1991-2023) pari in media d'anno a 3,19% e di breve periodo (2011-2023) corrispondente in media d'anno a 1,08%.

Grafico D12 – Proiezione della popolazione residente (su andamento di lungo e breve p.) Borgo San Giovanni



Di seguito si riportano grafico e tabella della proiezione delle famiglie residenti calcolata sull'andamento di breve periodo (2011-2022) pari in media d'anno a 1,3%⁵.

Grafico D13 – Proiezione delle famiglie residenti (su andamento di breve p.) Borgo San Giovanni



⁵ I valori, per uniformità con la proiezione della popolazione residente, sono riferiti al primo gennaio di ogni anno considerando costante il valore tra il 31 dicembre del 2021 (riferimento del dato disponibile) e il primo gennaio 2022.

ECONOMIA

IL REDDITO

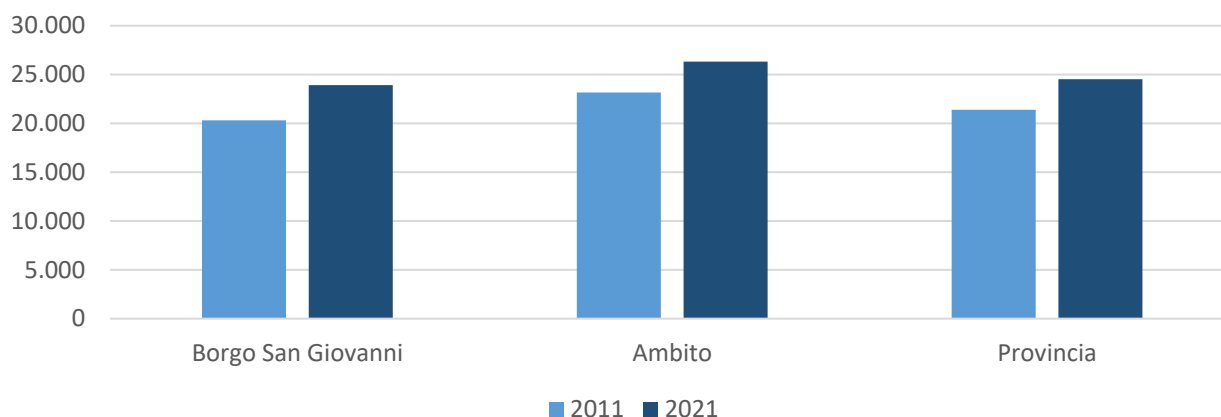
I contribuenti residenti nel comune di Borgo San Giovanni nel 2021 sono 1.714, pari al 3,2% di quelli dell'ambito e percepiscono redditi complessivi per un importo pari a circa 41,0 milioni di euro (corrispondente al 2,9% del valore complessivo dell'ambito).

Tabella E01 – Reddito – 2021

Territorio	Contribuenti	Reddito complessivo	Reddito/contribuente
Borgo San Giovanni	1.714	41,0	23.921
<i>quota su ambito</i>	<i>3,2%</i>	<i>2,9%</i>	<i>90,9%</i>
Ambito	53.148	1.398,8	26.319
Provincia	162.957	3.995,6	24.519

Il reddito medio per contribuente si attesta nel 2021 a 23.921 euro (ambito 26.319, provincia 24.519), da 20.306 euro (ambito 23.157, provincia 21.396) del 2011.

Grafico E01 – Reddito medio per contribuente – 2011, 2021

IL LAVORO

In comune di Borgo San Giovanni al 2021 le persone residenti occupate (indipendentemente dal comune dove lavorano) sono 1.187, mentre gli addetti, ovvero i posti di lavoro, sono stimati⁶ in 569, con un rapporto di 0,48 posti di lavoro per ogni occupato residente (ambito 0,95, provincia 0,68). I lavoratori impiegati fuori dal comune di residenza sono 929, il 78,3% degli occupati (ambito 56,0%, provincia 68,1%)⁷.

Tabella E02 – Occupati, addetti e lavoratori occupati fuori dal comune di residenza - 2021

Territorio	Occupati	Addetti	Add./occ.	Occupati. f.c.	Occ. f.c./occ.
Borgo San Giovanni	1.187	569	0,48	929	78,3%
Ambito	33.396	31.589	0,95	18.708	56,0%
Provincia	103.632	70.345	0,68	70.621	68,1%

⁶ Universo imprese 2020 integrato con universo istituzioni pubbliche e non profit 2011.

⁷ Valori al 2019

IL MERCATO DEL LAVORO

A Borgo San Giovanni nel 2021 si contano 1.264 residenti appartenenti alla categoria delle forze di lavoro (persone che lavorano o sono in cerca di un lavoro), 1.187 occupati e 77 persone in cerca di occupazione. Nell'ambito i residenti appartenenti alle forze di lavoro sono 35.981, gli occupati 33.396 e quelli in cerca di occupazione 2.585. I residenti appartenenti alla categoria delle forze di lavoro corrispondono ad un 3,5% di quelli dell'ambito, gli occupati ad un 3,6%, le persone in cerca di occupazione ad un 3,0%.

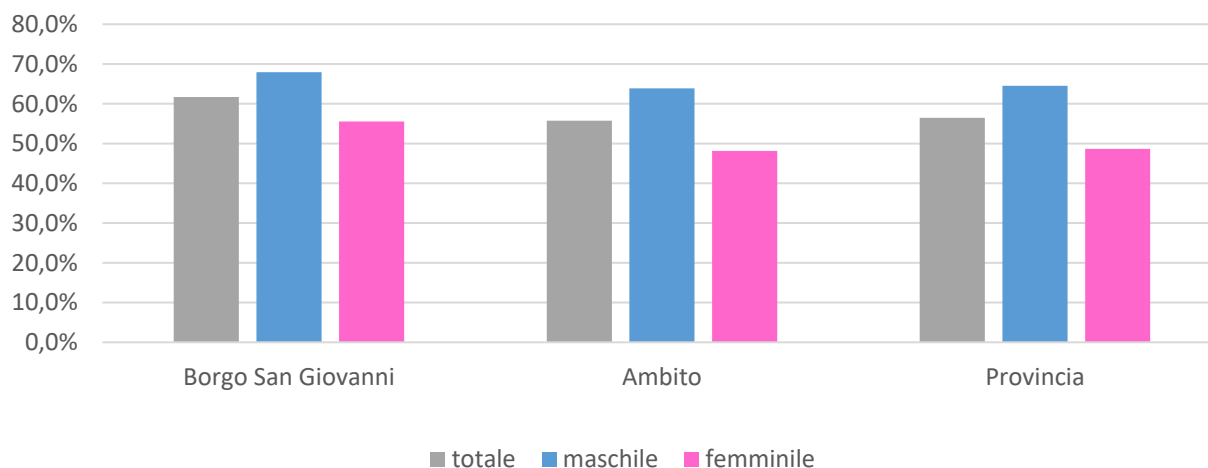
Tabella E03 – Mercato del lavoro (residenti con 15 anni o più) – 2021

Territorio	Forze lavoro	Occupati	Disoccupati
Borgo San Giovanni	1.264	1.187	77
<i>quota su ambito</i>	<i>3,5%</i>	<i>3,6%</i>	<i>3,0%</i>
Ambito	35.981	33.396	2.585
Provincia	111.032	103.632	7.400

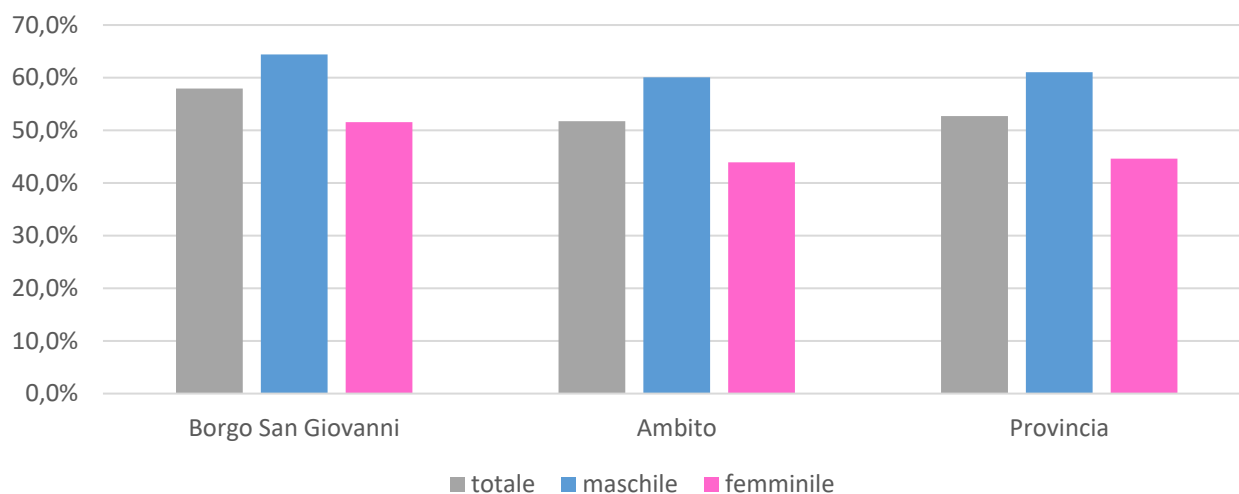
Gli indici

Il tasso di attività (rapporto percentuale tra forze di lavoro e totale della popolazione con almeno quindici anni) è pari a 61,7% (ambito 55,7%, provincia 56,5%); quello maschile si attesta a 67,9% (ambito 63,9%, provincia 64,5%) e si discosta da quello complessivo di +6,2 punti (ambito +8,1, provincia +8,0), mentre quello femminile a 55,5% (ambito 48,1%, provincia 48,7%) e si differenzia da quello complessivo di -12,4 punti (ambito -15,7, provincia -15,8).

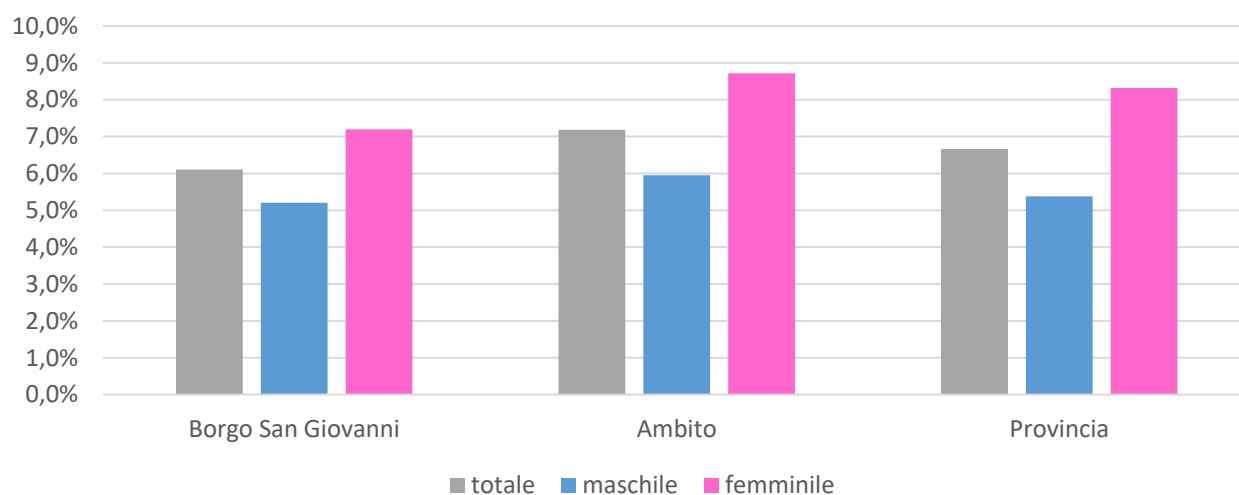
Grafico E02 – Tasso di attività totale e per sesso (15 anni e più) – 2021



Il tasso di occupazione (rapporto tra occupati e totale della popolazione con almeno quindici anni) è pari a 57,9% (ambito 51,7%, provincia 52,7%); quello maschile si attesta a 64,4% (ambito 60,1%, provincia 61,0%) e si discosta da quello complessivo di +6,5 punti (ambito +8,3, provincia +8,3), mentre quello femminile a 51,6% (ambito 43,9%, provincia 44,6%) e si differenzia da quello complessivo di -12,9 punti (ambito -16,1, provincia -16,4).

Grafico E03 – Tasso di occupazione totale e per sesso (15 anni e più) – 2021

Il tasso di disoccupazione (rapporto percentuale tra le persone in cerca di occupazione e il totale delle forze di lavoro) si attesta a 6,1% (ambito 7,2%, provincia 6,7%); quello maschile è pari a 5,2% (ambito 6,0%, provincia 5,4%) e si discosta da quello complessivo di -0,9 punti (ambito -1,2, provincia -1,3), mentre quello femminile a 7,2% (ambito 8,7%, provincia 8,3%) e si differenzia da quello complessivo di +2,0 punti (ambito +2,8, provincia +2,9).

Grafico E04 – Tasso di disoccupazione totale e per sesso (15 anni e più) – 2021

LE UNITA' LOCALI E GLI ADDETTI – IMPRESE, ISTITUZIONI PUBBLICHE E ISTITUZIONI NON PROFIT

In comune di Borgo San Giovanni al 2011 si contano 140 unità locali attive (pari all' 1,9% delle 7.195 dell'ambito) e 604 addetti (pari al 2,1% dei 29.373 dell'ambito).

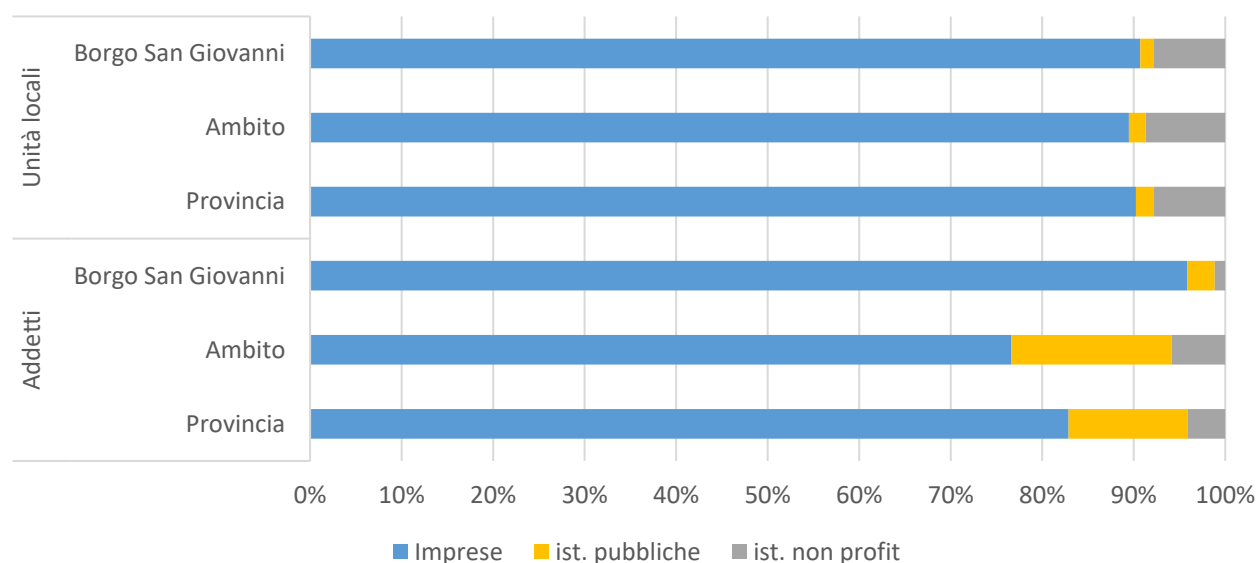
Tabella E04 – Unità Locali e addetti alle Unità Locali - 2011

Territorio	Imprese	Ist. pubbliche	Ist. non profit	TOTALE
Unità Locali				
Borgo San Giovanni	127	2	11	140
<i>quota su ambito</i>	<i>2,0%</i>	<i>1,5%</i>	<i>1,8%</i>	<i>1,9%</i>
Ambito	6.437	133	625	7.195
Provincia	15.759	342	1.361	17.462
Addetti				
Borgo San Giovanni	579	18	7	604
<i>quota su ambito</i>	<i>2,6%</i>	<i>0,3%</i>	<i>0,4%</i>	<i>2,1%</i>
Ambito	22.497	5.154	1.722	29.373
Provincia	56.664	8.885	2.824	68.373

Le unità locali delle imprese sono pari nel 2011 ad un 90,7% del totale (ambito 89,5%, provincia 90,2%), rispetto ad un 90,8% del 2001 (ambito 92,4%, provincia 92,1%); quelle delle istituzioni pubbliche corrispondono nel 2011 ad un 1,4% del totale (ambito 1,8%, provincia 2,0%), rispetto ad un 2,5% del 2001 (ambito 1,9%, provincia 2,4%); quelle delle istituzioni non profit si attestano nel 2011 ad un 7,9% (ambito 8,7%, provincia 7,8%), rispetto ad un 6,7% del 2001 (ambito 5,7%, provincia 5,4%).

Gli addetti alle unità locali delle imprese nel 2011 sono pari ad un 95,9% del totale (ambito 76,6%, provincia 82,9%), rispetto ad un 95,3% del 2001 (ambito 79,5%, provincia 84,2%); quelli delle istituzioni pubbliche corrispondono nel 2011 ad un 3,0% del totale (ambito 17,5%, provincia 13,0%), rispetto ad un 4,2% del 2001 (ambito 18,6%, provincia 14,2%); quelli delle istituzioni non profit si attestano nel 2011 ad un 1,2% del totale (ambito 5,9%, provincia 4,1%), rispetto ad un 0,5% del 2001 (ambito 1,9%, provincia 1,7%).

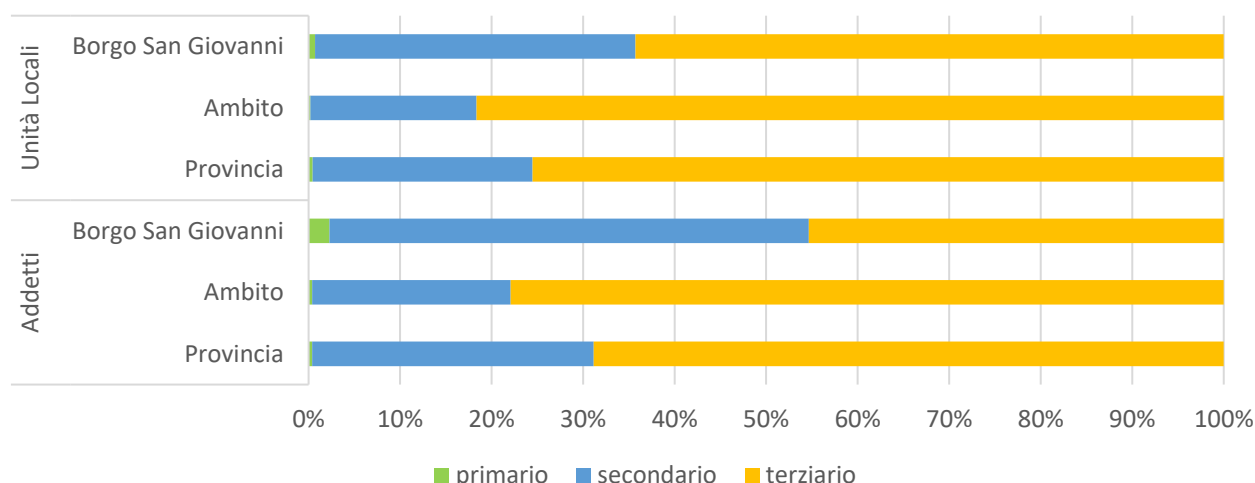
Grafico E05 – Quota unità locali e addetti delle imprese, istituzioni pubbliche e ist. non profit – 2011



La composizione per macrosettore

Il settore primario nel 2011 è rappresentato da 1 unità attiva pari ad uno 0,7% del totale (ambito 0,19%, provincia 0,4%) e da 14 addetti corrispondenti ad un 2,3% del totale (ambito 0,39%, provincia 0,4%), il secondario da 49 unità attive pari ad un 35,0% del totale (ambito 18,2%, provincia 24,0%) e 320 addetti corrispondenti ad un 52,4% del totale (ambito 21,7%, provincia 30,8%), infine il terziario da 90 unità attive pari ad un 64,3% (ambito 81,6%, provincia 75,5%) e 277 addetti corrispondenti ad un 45,3% (ambito 77,9%, provincia 68,8%).

Grafico E06 – Quota unità locali e addetti alle unità locali per macrosettore - 2011



LE UNITA' LOCALI E GLI ADDETTI – IMPRESE

Dati più recenti, riferiti al 2020, sono disponibili per le unità locali attive e relativi addetti per le sole imprese⁸. Le imprese al 2011 rappresentano un 90,7% del totale delle unità locali attive (ambito 89,5%, provincia 90,2%) e un 95,9% del totale degli addetti (ambito 76,6%, provincia 82,9%).

Le unità locali attive delle imprese al 2020 ammontano a 140 (pari ad un 2,2% delle 6.391 dell'ambito) e gli addetti a 544 (pari ad un 2,2% dei 24.713 dell'ambito).

Tabella E05 – Unità Locali e addetti delle imprese – 2020

Territorio	Unità Locali	Addetti
Borgo San Giovanni	140	544
<i>quota su ambito</i>	<i>2,2%</i>	<i>2,2%</i>
Ambito	6.391	24.713
Provincia	14.854	58.636

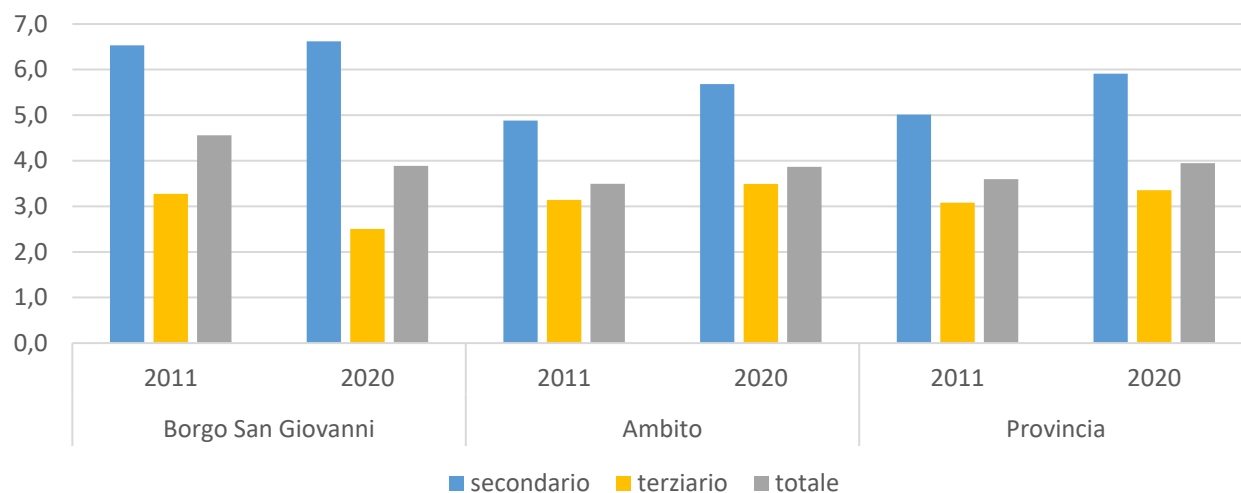
La consistenza per macrosettore

Il numero medio di addetti per unità locale delle imprese nel 2020 per il complesso delle attività economiche è pari a 3,9 (ambito 3,9, Provincia 3,9) mentre era di 4,6 nel 2011 (ambito 3,5, Provincia 3,6), per il solo

⁸ Il dato al 2020 riferito al DB ISTAT Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico delle Imprese Attive non comprende il settore primario, quindi anche dal dato al 2011 riferito al Censimento generale dell'industria e dei servizi sono state eliminate le variabili riferite al settore primario.

settore secondario a 6,6 (ambito 5,7, Provincia 5,9), mentre era di 6,5 nel 2011 (ambito 4,9, Provincia 5,0) e infine per il solo settore terziario a 2,5 (ambito 3,5, Provincia 3,4) mentre era di 3,3 nel 2011 (ambito 3,1, Provincia 3,1).

Grafico E07 – Media addetti per unità locale delle imprese per macrosettore – 2011, 2020



La dinamica per macrosettore e settore di attività economica

Tra il 2011 ed il 2020 le unità locali attive segnano nel complesso una variazione di +14 unità, corrispondente in termini percentuali a +11,1% (ambito -0,5%, provincia -5,3%), per il secondario -2, pari a -4,1% (ambito -16,2%, provincia -18,1%), per il terziario +16 unità, pari a +20,8% (ambito +3,5%, provincia -0,6%); nello stesso periodo gli addetti alle unità locali mostrano nel complesso una variazione di -28 unità, corrispondente in termini percentuali a -4,9% (ambito +10,1%, provincia +4,0%), per il secondario -9, pari a -2,8% (ambito -2,5%, provincia -3,3%), per il terziario -19 unità, pari a -7,5% (ambito +15,1%, provincia +8,3%).

Grafico E08 – Variazione 2011-2020 unità locali e addetti delle imprese per macrosettore

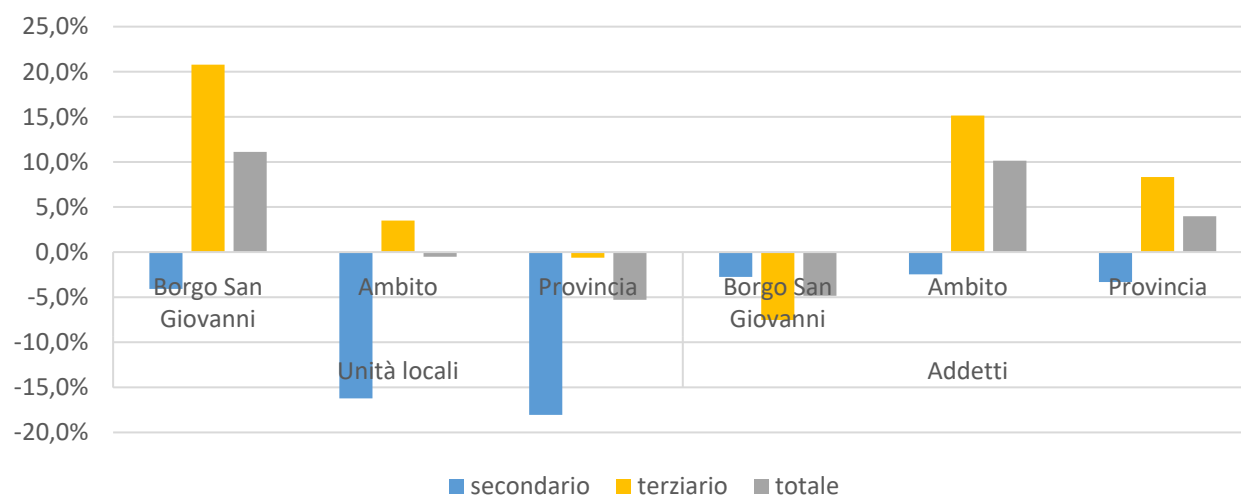


Tabella E06 – Unità Locali imprese – Valore assoluto e quota al 2020, variazione 2011-2020

	Valore assoluto e quota % su totale			Variazione assoluta e %		
	Borgo San Giovanni	Ambito	Provincia	Borgo San Giovanni	Ambito	Provincia
B-att. estrattive	1	0,7%	0,1%	1	100,0%	-16,7%
C-manifattura	18	12,9%	6,8%	2	11,1%	-13,3%
D-energia	1	0,7%	0,4%	1	100,0%	73,3%
E-acque e rifiuti	0	0,0%	0,3%	0		33,3%
F-costruzioni	27	19,3%	9,6%	2	7,4%	-20,6%
G-commercio	30	21,4%	21,5%	2	6,7%	-10,3%
H-trasporti e magaz.	6	4,3%	2,1%	0	0,0%	-20,8%
I-servizi turistici	6	4,3%	6,0%	1	16,7%	10,0%
J-ICT	5	3,6%	3,3%	1	20,0%	9,9%
K-finanza	3	2,1%	3,6%	1	33,3%	-12,5%
L-att. immobiliari	4	2,9%	6,6%	1	25,0%	-9,1%
M-att. professionali	16	11,4%	18,1%	6	37,5%	12,9%
N-servizi alle imprese	5	3,6%	5,1%	0	0,0%	22,8%
P-istruzione	1	0,7%	0,6%	0	0,0%	11,8%
Q-sanità e sociale	9	6,4%	8,3%	6	66,7%	43,9%
R-intrattenimento	2	1,4%	1,6%	2	100,0%	13,0%
S-altri servizi	6	4,3%	6,0%	0	0,0%	6,4%
TOTALE	140	100%	100%	13	9,3%	-0,7%

Tabella E07 – Addetti alle Unità Locali imprese – Valore assoluto e quota al 2020, variazione 2011-2020

	Valore assoluto e quota % su totale			Variazione assoluta e %		
	Borgo San Giovanni	Ambito	Provincia	Borgo San Giovanni	Ambito	Provincia
B-att. estrattive	0	0,0%	0,0%	0	159,0%	-3,6%
C-manifattura	132	24,2%	17,5%	47	35,8%	-0,2%
D-energia	2	0,4%	0,6%	2	100,0%	91,0%
E-acque e rifiuti		0,0%	1,1%	0		97,4%
F-costruzioni	177	32,6%	5,9%	36	20,5%	-20,0%
G-commercio	95	17,5%	18,2%	23	24,2%	-7,6%
H-trasporti e magaz.	59	10,9%	5,6%	17	27,9%	-14,8%
I-servizi turistici	16	2,9%	5,9%	3	19,4%	8,1%
J-ICT	5	0,9%	8,5%	1	20,0%	36,9%
K-finanza	3	0,6%	5,8%	1	41,5%	3,7%
L-att. immobiliari	8	1,5%	2,0%	2	28,4%	-10,0%
M-att. professionali	17	3,1%	7,3%	3	18,7%	11,4%
N-servizi alle imprese	2	0,4%	10,1%	35	1448%	64,6%
P-istruzione	1	0,2%	0,5%	0	0,0%	138,1%
Q-sanità e sociale	9	1,7%	6,5%	6	66,7%	221,2%
R-intrattenimento	2	0,4%	0,7%	2	100,0%	-8,2%
S-altri servizi	15	2,7%	3,6%	5	32,0%	5,0%
TOTALE	544	100%	100%	35	6,4%	9,9%

TERRITORIO

Il sistema territoriale e insediativo

Il comune di Borgo San Giovanni insiste su una superficie territoriale di 7,5 chilometri quadrati (l'ambito su 116,8, con una media per ciascuno dei 7 comuni di 16,7 kmq) e presenta una densità territoriale al 2023 pari a 329,8 abitanti per chilometro quadrato.

Tabella T01 – Superficie territoriale e densità territoriale (abitanti/kmq) – 2023

Territorio	superficie territoriale (kmq)	densità territoriale
Borgo San Giovanni	7,5	329,8
Ambito	116,8	637,5
Provincia	783,0	290,6

Il suolo urbanizzato

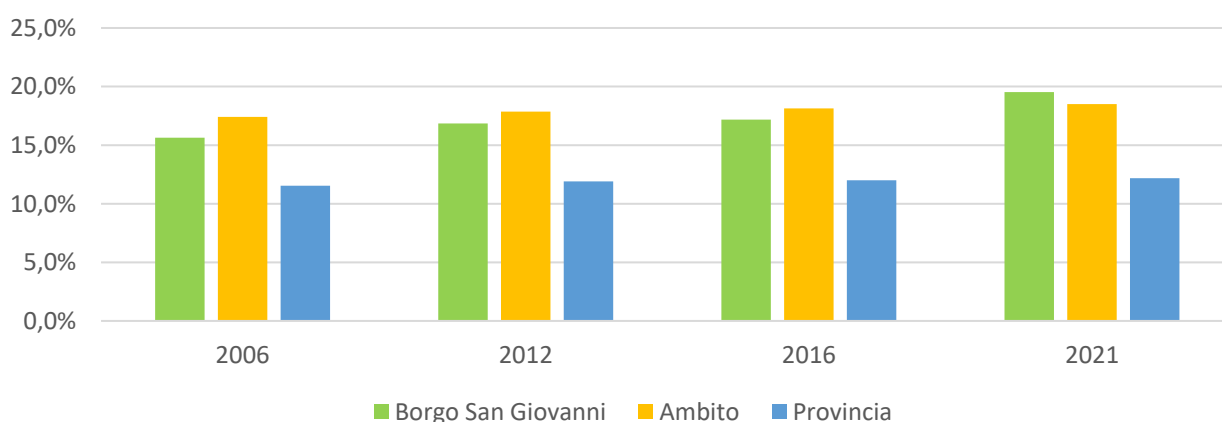
In comune di Borgo San Giovanni il suolo urbanizzato al 2021 è pari a 147 ettari e corrisponde ad un 6,8% di quello dell'ambito di riferimento, da un 5,8% del 2006.

Tabella T02 – Suolo urbanizzato (ettari)

Territorio	2006	2012	2016	2021
Borgo San Giovanni	117	127	129	147
<i>quota su ambito</i>	5,8%	6,1%	6,1%	6,8%
Ambito	2.035	2.089	2.120	2.164
Provincia	9.038	9.325	9.409	9.543

La quota di suolo urbanizzato sul totale della superficie territoriale passa da un 15,6% (ambito 17,4%, provincia 11,5%) del 2006, ad un 16,8% (ambito 17,9%, provincia 11,9%) del 2012, ad un 17,2% (ambito 18,1%, provincia 12,0%) del 2016, per finire ad un 19,5% (ambito 18,5%, provincia 12,2%) del 2021.

Grafico T01 – Quota suolo urbanizzato



IL SISTEMA CASA

La consistenza delle abitazioni

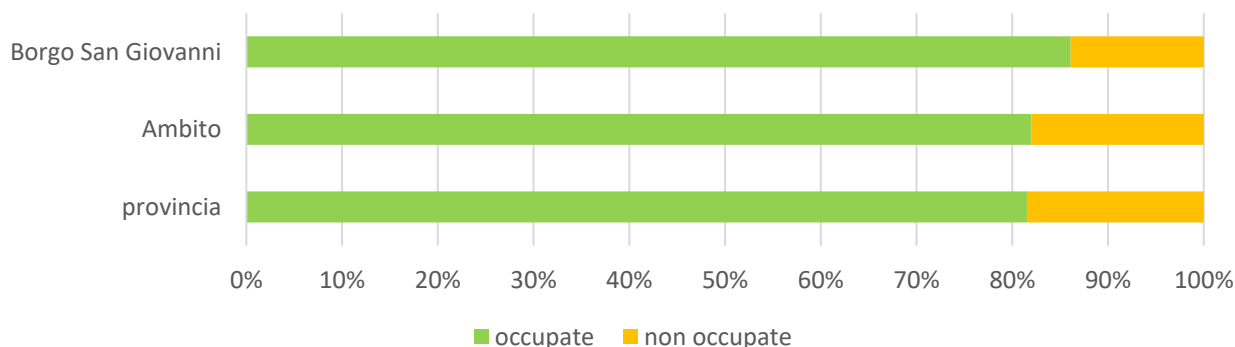
Al 2021 a Borgo San Giovanni le abitazioni sono in complesso 1.108 (pari ad un 2,8% delle 39.813 dell'ambito), quelle occupate da residenti 954 (pari ad un 2,9% delle 32.638 dell'ambito), mentre quelle non occupate sono 154 (pari ad un 2,1% delle 7.175 dell'ambito).

Tabella T03 – Abitazioni in complesso, occupate e non occupate da residenti – 2021

Territorio	In complesso	Occupate	Non occupate
Borgo San Giovanni	1.108	954	154
<i>quota su ambito</i>	<i>2,8%</i>	<i>2,9%</i>	<i>2,1%</i>
Ambito	39.813	32.638	7.175
Provincia	118.778	96.845	21.933

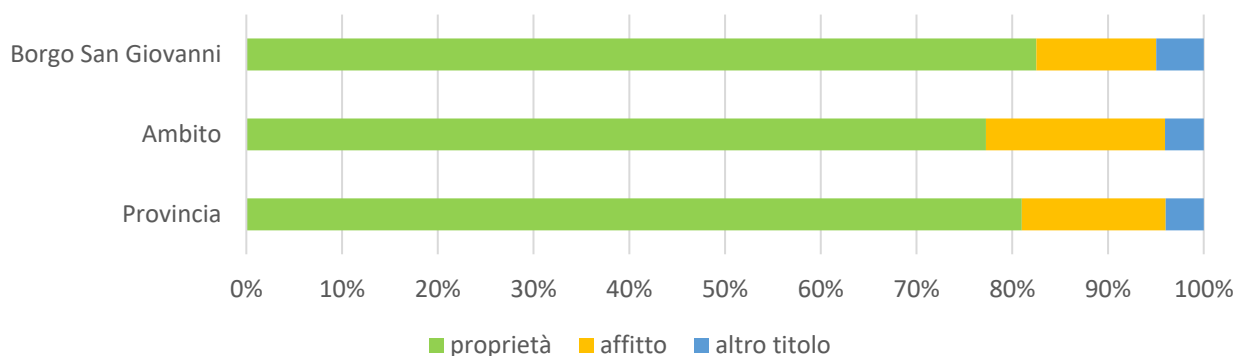
Le abitazioni occupate da residenti nel 2021 sono l'86,1% del totale (ambito 82,0%, Provincia 81,5%), pertanto quelle non occupate sono il 13,9% (ambito 18,0%, Provincia 18,5%).

Grafico T02 – Quota abitazioni occupate e non occupate da residenti – 2021



Tra le 944 abitazioni occupate al 2019, con 779 unità pari all'82,5% (ambito 77,2%, provincia 81,0%) prevale la proprietà, seguita con 118 unità corrispondenti al 12,5% (ambito 18,7%, provincia 15,0%) dall'affitto e con 47 unità pari al 5,0% (ambito 4,0%, provincia 4,0%) dall'altro titolo.

Grafico T03 – Abitazioni occupate da residenti per tipo di possesso – 2019



IL SISTEMA RICETTIVOGli esercizi ricettivi

In comune di Borgo San Giovanni al 2021 non sono attivi esercizi ricettivi, mentre nell'ambito sono 27 per un totale di 780 posti letto (corrispondenti a 10 posti letto per 1.000 residenti).

Tabella T04 – Esercizi ricettivi, posti letto e posti letto per 1.000 residenti – 2021

Territorio	Esercizi ricettivi	Posti letto	P. letto/1.000 res.
Borgo San Giovanni	0	0	
<i>quota su ambito</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	
Ambito	27	780	10
Provincia	77	1.996	9

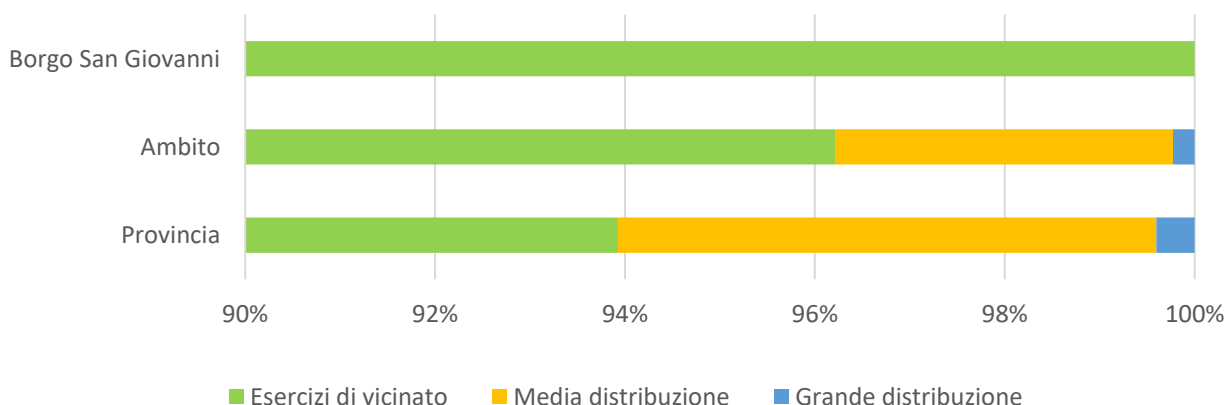
IL SISTEMA COMMERCIALE AL DETTAGLIOLa rete di vendita

In comune di Borgo San Giovanni al 2022 si contano 4 esercizi di vicinato (pari ad uno 0,2% dei 2.108 dell'ambito), per una superficie di vendita di 406 mq (corrispondente ad uno 0,4% di quella dell'ambito), nessuna media struttura commerciale (nell'ambito sono 78) e nessuna grande struttura di vendita (nell'ambito sono 5).

Tabella T05 – Esercizi commerciali per tipologia – numero e superficie (mq) – 2022

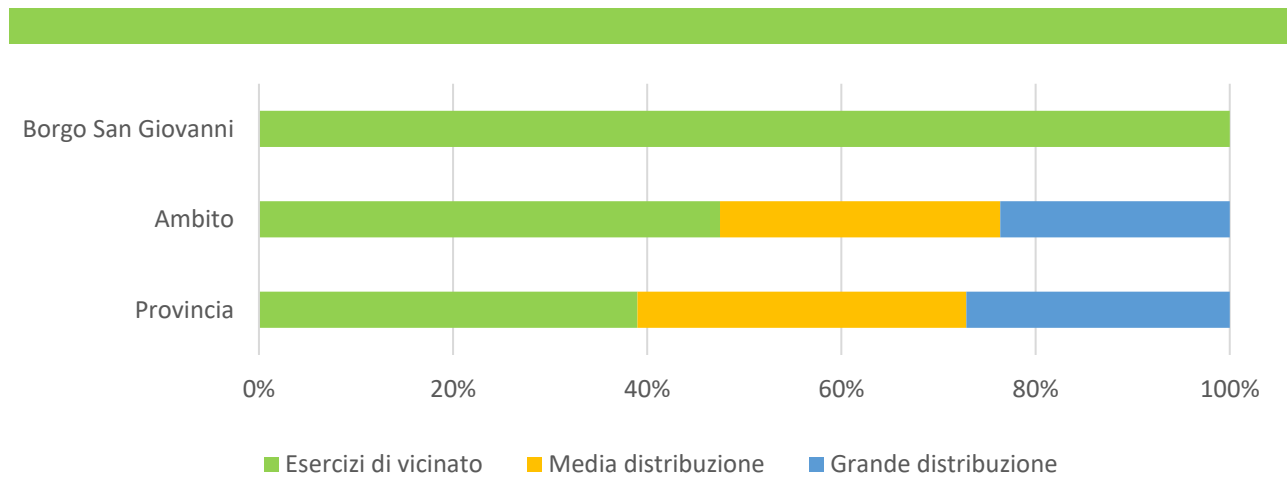
Territorio	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Borgo San Giovanni	4	406	0	0	0	0
<i>quota su ambito</i>	<i>0,2%</i>	<i>0,4%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>
Ambito	2.108	96.411	78	58.604	5	47.965
Provincia	3.031	154.342	183	134.103	13	107.409

Gli esercizi di vicinato rappresentano il 100% del totale dei punti vendita (ambito 96,2%, Provincia 93,9%); per l'ambito la media distribuzione vale il 3,6% (Provincia 5,7%) e la grande distribuzione lo 0,2% (Provincia 0,4%).

Grafico T04 – Quota numero esercizi commerciali per tipologia - 2022

Gli esercizi di vicinato rappresentano il 100,% della superficie di vendita totale (ambito 47,5%, Provincia 39,0%), mentre per l'ambito la media vale il 28,9% (Provincia 33,9%) e la grande distribuzione il 23,6% (Provincia 27,1%).

Grafico T05 – Quota superficie esercizi commerciali per tipologia - 2022



La rete di vendita per merceologia

Tra gli esercizi di vicinato quelli alimentari sono 2, pari ad un 50,0% del totale (ambito 18,7%, Provincia 19,7%) per una superficie di vendita di 280 mq, corrispondente ad un 69,0% del totale (ambito 13,9%, Provincia 16,4%), quelli non alimentari 2, pari ad un 50,0% del totale (ambito 80,4%, Provincia 75,8%) per una superficie di vendita di 126 mq, corrispondente ad un 31,0% del totale (ambito 85,1%, Provincia 77,8%); non sono presenti esercizi di vicinato a merceologia mista (per l'ambito rappresentano lo 0,9% dei punti vendita e l'1% della superficie, per la Provincia rispettivamente il 4,5% e 5,7%).

Tabella T06 – Esercizi di vicinato per merceologia – numero e superficie (mq) – 2022

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Borgo San Giovanni	2	280	2	126	0	0
<i>quota su ambito</i>	<i>0,5%</i>	<i>2,1%</i>	<i>0,1%</i>	<i>0,2%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>
Ambito	395	13.413	1.695	82.041	18	956
Provincia	597	25.360	2.299	120.129	135	8.852

Per l'ambito tra le medie strutture di vendita nessuna è alimentare (Provincia 1,1%), quelle non alimentari sono 49, pari al 62,8% del totale (Provincia 66,7%), per una superficie di vendita di 29.523 mq, corrispondente al 50,4% del totale (Provincia 59,3%) e infine quelle a merceologia mista sono 29 pari al 37,2% del totale (Provincia 32,2%), per una superficie di vendita di 29.081 mq, corrispondente al 49,6% del totale (Provincia 40,3%).

Tabella T07 – Medie strutture di vendita per merceologia – numero e superficie (mq) – 2022

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Borgo San Giovanni	0	0	0	0	0	0
<i>quota su ambito</i>			<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>
Ambito	0	0	49	29.523	29	29.081
Provincia	2	605	122	79.499	59	53.999

Nell'ambito sono presenti 5 grandi strutture di vendita per un totale di 47.965 mq, tutte di merceologia mista (mentre in provincia si contano 2 strutture non alimentari e 11 a merceologia mista).

Tabella T08 – Grandi strutture di vendita per merceologia – numero e superficie (mq) – 2022

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Borgo San Giovanni	0	0	0	0	0	0
<i>quota su ambito</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>
Ambito	0	0	0	0	5	47.965
Provincia	0	0	2	3.446	11	103.963

La dinamica della rete di vendita

Nel complesso tra il 2011 ed il 2022 gli esercizi di vicinato, l'unica tipologia presente, segnano una variazione di -2 unità, pari a -33,3% (ambito -8,5%, Provincia -8,1%) e -27 mq, corrispondente a -6,2% (ambito -4,2%, Provincia -3,1%); le altre tipologie di esercizio ovvero le medie e le grandi strutture di vendita mostrano una variazione nulla in quanto non presenti né al 2011 né al 2022.

Tabella T09 – Esercizi commerciali per tipologia – numero e superficie (mq) – Variazione 2011-2022

Territorio	EV	MSV	GSV	TOTALE
Numero				
Borgo San Giovanni	-2	0	0	-2
Ambito	-196	7	1	-188
Provincia	-266	19	0	-247
Superficie				
Borgo San Giovanni	-27	0	0	-27
Ambito	-4.246	13.726	4.200	13.680
Provincia	-4.924	21.560	9.363	25.999

Tra il 2011 ed il 2022 gli esercizi di vicinato relativamente alla merceologia alimentare mostrano una variazione di -1 unità, pari a -33,3% (ambito -10,2%, Provincia -10,0%) e -40 mq di superficie di vendita, corrispondente a -12,5% (ambito +9,5%, Provincia +4,3%); per la merceologia non alimentare mostrano una variazione di -1 unità, pari a -33,3% (ambito -7,7%, Provincia -7,9%) e +13 mq di superficie di vendita, corrispondente a +11,5% (ambito -5,9%, Provincia -3,3%); per la merceologia mista mostrano una variazione di 0 unità (ambito -33,3%, Provincia -2,2%) e 0 mq di superficie di vendita (ambito -20,6%, Provincia -17,4%).

Tabella T10 – Esercizi di vicinato per merceologia – numero e superficie (mq) – Variazione 2011-2022

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Borgo San Giovanni	-33,3%	-12,5%	-33,3%	11,5%		
Ambito	-10,2%	9,5%	-7,7%	-5,9%	-33,3%	-20,6%
Provincia	-10,0%	4,3%	-7,9%	-3,3%	-2,2%	-17,4%

IL MERCATO EDILIZIO

Le compravendite immobiliari nel settore residenziale

Tra il 2011 e il 2021 in comune di Borgo San Giovanni si registrano in media d'anno 32 compravendite normalizzate (NTN)⁹ di immobili residenziali, pari ad un 3,8% di quelle fatte segnare dall'ambito.

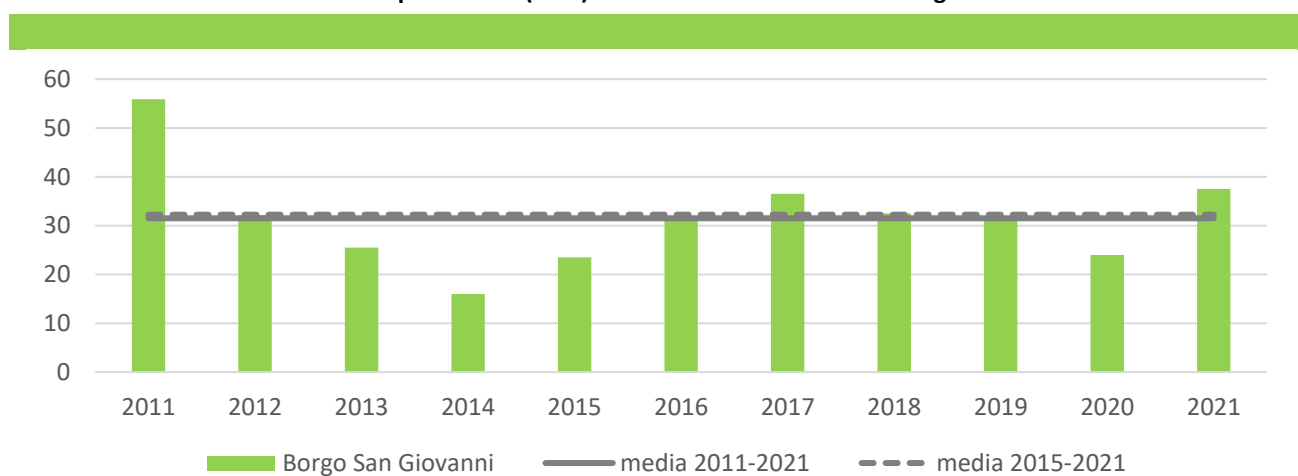
Tra il 2016 ed il 2021 le compravendite in media d'anno sono 32, corrispondenti ad un 3,2% di quelle registrate per l'ambito, con un rapporto rispetto allo stock esistente misurato dall'indicatore di intensità del mercato immobiliare (IMI) pari ad un 2,94% (ambito 2,50%, Provincia 2,32%).

Tabella T13 – Compravendite (NTN) e intensità del mercato (IMI) – media d'anno

Territorio	NTN 2011-2021	NTN e INI 2016-2021	
Borgo San Giovanni	32	32	2,94%
<i>quota su ambito</i>	<i>3,8%</i>	<i>3,2%</i>	
Ambito	838	994	2,50%
Provincia	2.386	2.750	2,32%

Di seguito si riporta l'andamento annuale per il periodo che va dal 2011 al 2021 e le medie d'anno 2011-2021 e 2016-2021 delle compravendite (NTN) di immobili residenziali del comune di Borgo San Giovanni.

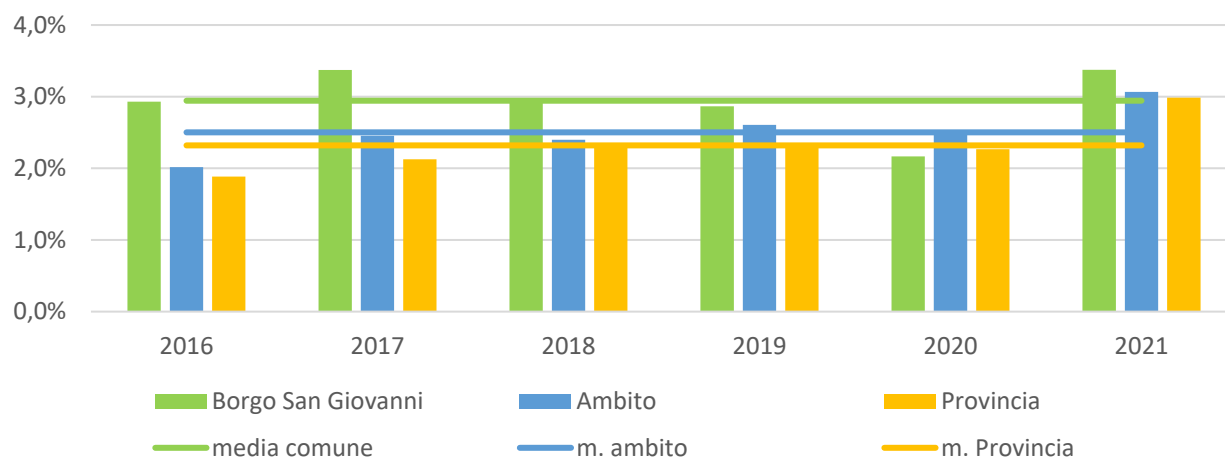
Grafico T06 – Compravendite (NTN) residenziale – 2011-2021 – Borgo San Giovanni



Di seguito si riporta l'andamento annuale e in media d'anno dal 2016 al 2021 dell'indice di intensità del mercato immobiliare (IMI) degli immobili residenziali per il comune di Borgo San Giovanni, l'ambito di riferimento e la Provincia di Lodi.

⁹ Le compravendite sono normalizzate considerando la quota trasferita rispetto al totale della proprietà. Per esempio, se un'unità immobiliare è compravenduta nella quota del 50% della proprietà, l'indice NTN registra una variazione di +0,5.

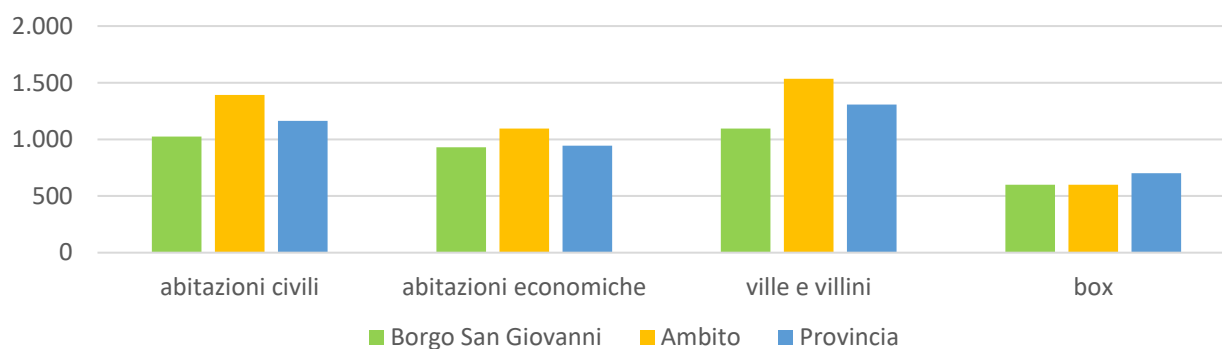
Grafico T07 – Intensità del mercato (IMI) residenziale – 2016-2021



Il valore degli immobili residenziali

In comune di Borgo San Giovanni al 2022¹⁰ il valore degli immobili residenziali¹¹ va da 900 a 1.150 con una media di 1.025 €/mq per le abitazioni civili (ambito 1.392, Provincia 1.163), da 810 a 1.050 con una media di 930 €/mq per le abitazioni di tipo economico (ambito 1.096, Provincia 944), da 940 a 1.250 con una media di 1.095 euro al metro quadrato per ville e villini (ambito 1.535, Provincia 1.307) e da 510 a 690 con una media di 600 €/mq per i box (ambito 600, Provincia 701).

Grafico T08 – Valore medio degli immobili residenziali (€/mq) – 2022



Il valore medio si discosta di -367€/mq pari ad un -35,8% dall'ambito e di -138 €/mq pari ad un -13,5% dalla Provincia per le abitazioni di tipo civile, di -166 €/mq pari ad un -17,8% dall'ambito e di -14 €/mq pari ad un -1,5% dalla Provincia per le abitazioni di tipo economico, di -440 €/mq pari ad un -40,2% dall'ambito e di -212 €/mq pari ad un -19,4% dalla Provincia per ville e villini e infine di +0 €/mq pari ad uno 0% dall'ambito e di -101 €/mq pari ad un -16,8% dalla Provincia per i box.

¹⁰ Tutti i valori sono relativi al secondo semestre

¹¹ Stato di conservazione prevalente su base comunale

FONTI

Lo studio rielabora dati di fonte ISTAT; fanno eccezione alla regola generale l'intero capitolo IL REDDITO (fonte Ministero dell'Economia e delle Finanze – IRPEF), l'intero paragrafo il suolo urbanizzato (fonte ISPRA – Consumo di suolo), l'intero capitolo IL PATRIMONIO IMMOBILIARE (fonte Agenzia delle entrate – Osservatorio del mercato immobiliare), l'intero capitolo IL SISTEMA COMMERCIALE AL DETTAGLIO, (fonte Regione Lombardia – Osservatorio regionale del commercio) e l'intero capitolo IL MERCATO EDILIZIO (fonte Agenzia delle entrate - Osservatorio del mercato immobiliare).