



PIANO STRUTTURALE

LR 65/2014 Norme per il governo del territorio

Articolo 19

Comune di Orbetello:

Sindaco: Andrea Casamenti

Assessore urbanistica: Luca Teglia

Garante della comunicazione e ufficio urbanistica: Arch. Francesca Olivi

Responsabile del procedimento: segretario generale Giovanni La Porta

Raggruppamento temporaneo:

Arch. Silvia Viviani

progettista e capogruppo

Epsus - Musa srl

Cresme Ricerche spa

Gruppo di lavoro:

Arch. Francesca Masi

Arch. Lucia Ninno

Elaborazioni grafiche e GIS:

Barbara Croci, Lorenzo Zoppi

Gruppo di lavoro:

Arch. Luigi Pingitore

Arch. Eleonora Giannini

Gruppo di lavoro:

Dott. Enrico Campanelli

Dott. Francesco Toso

Apporti specialistici:

Pianificazione dello spazio marittimo e di adattamento climatico:

Prof. Arch. Francesco Musco con Prof. Dott. Denis Maragno, Dott. Niccolò Bassan,

Arch. Alberto Innocenti

Aspetti ecosistemici, ambientali e naturalistici, flora e fauna marina:

Dott. Maurizio De Pirro

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:

Studi IdroGeo Service srl e Hydrogeo Ingegneria srl

Comune di Orbetello

Provincia di Grosseto

ALLEGATO 4

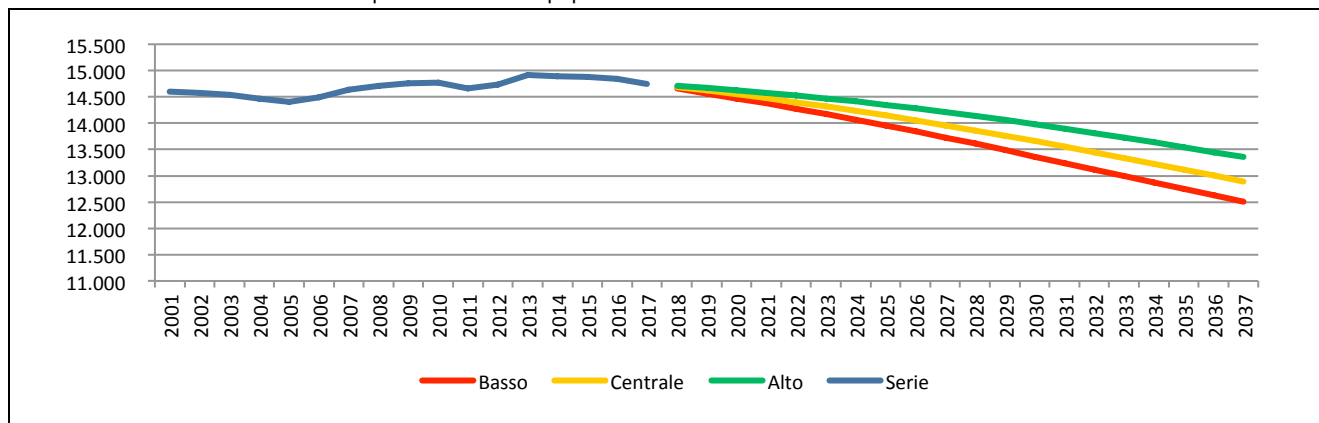
Analisi e scenario previsionale delle dinamiche demografiche e della domanda abitativa

2020

1. Analisi e scenario previsionale delle dinamiche demografiche e della domanda abitativa

L'analisi della serie storica demografica del comune di Orbetello, al netto delle perturbazioni statistiche indotte dalle attività di verifica delle liste anagrafiche effettuate a seguito delle ultime due rilevazioni censuarie (2001 e 2011), evidenzia un andamento in modesta crescita fino al 2013. Dai 14.180 residenti del 2001 si passa ai 14.917 del 2013, segnando un aumento di 322 abitanti, pari al 2,2% di incremento.

Grafico 1. - Serie storica e scenario previsionale della popolazione residente nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Ad alimentare la crescita sono stati soprattutto i flussi migratori costituiti sia dagli stranieri provenienti dall'estero, sia dal rilevante afflusso di popolazione italiana in uscita dalle aree più svantaggiate del Paese. Lo scenario previsionale messo a punto con l'ausilio di *DemoSI*, il sistema informativo demografico sviluppato dal CRESME, segnala però che questa fase di crescita è da considerare ormai conclusa. Anche nell'ipotesi di permanenza dei flussi migratori ai livelli storici, il progressivo deterioramento del bilancio naturale, frutto del vasto processo di invecchiamento della struttura demografica, con la conseguente riduzione delle nascite e l'aumento delle morti, determinerà un calo demografico sempre più accentuato, assecondando la tendenza già chiaramente evidente nei dati più recenti, che dal 2013 al 2017 ha fatto registrare 173 residenti in meno (-1,2%).

Tabella 1. – Serie storica e scenario previsionale della popolazione residente nel comune di Orbetello

	Serie storica			Scenario previsionale					
				Ipotesi Bassa		Ipotesi Centrale		Ipotesi Alta	
	Valore	Variatz.		Valore	Variatz.	valore	Variatz.	Valore	Variatz.
2007	14.636								
2008	14.710	0,5%	2018	14.659	-0,6%	14.686	-0,4%	14.712	-0,2%
2009	14.764	0,4%	2019	14.567	-0,6%	14.620	-0,5%	14.672	-0,3%
2010	14.767	0,0%	2020	14.473	-0,6%	14.550	-0,5%	14.628	-0,3%
2011	14.666	-0,7%	2021	14.376	-0,7%	14.476	-0,5%	14.581	-0,3%
2012	14.733	0,5%	2022	14.276	-0,7%	14.399	-0,5%	14.527	-0,4%
2013	14.917	1,2%	2023	14.170	-0,7%	14.319	-0,6%	14.472	-0,4%
2014	14.890	-0,2%	2024	14.063	-0,8%	14.237	-0,6%	14.414	-0,4%
2015	14.878	-0,1%	2025	13.953	-0,8%	14.148	-0,6%	14.350	-0,4%
2016	14.844	-0,2%	2026	13.842	-0,8%	14.056	-0,7%	14.283	-0,5%
2017	14.744	-0,7%	2027	13.727	-0,8%	13.961	-0,7%	14.213	-0,5%
Variazione decennale	108	0,7%		-1.017	-6,9%	-783	-5,3%	-531	-3,6%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Da un andamento demografico che nell'ultimo decennio (2008-2017) nel comune di Orbetello ha fatto registrare 108 abitanti in più (0,7%), le indicazioni di scenario definiscono per il prossimo decennio un andamento in calo compreso tra i 531 residenti in meno dell'ipotesi alta (-3,6%) ed i 1.017 abitanti in meno dell'ipotesi bassa (-6,9%), con una ipotesi centrale che segna 783 residenti in meno (-5,3%).

Dinamiche in calo, peraltro, emergono anche con riferimento alla provincia di Grosseto ed al complesso dei comuni del Sistema Locale del Lavoro di Orbetello (Orbetello, Capalbio e Magliano in Toscana). Per la provincia di Grosseto, dal 2,1% di incremento dell'ultimo decennio (2008-2017), lo scenario indica una riduzione dei residenti compresa tra il -1,9% dell'ipotesi alta ed il -5,9% dell'ipotesi bassa, mentre per il Sistema del Lavoro la riduzione attesa si attesta tra il -3,9% dell'ipotesi alta ed il -8% dell'ipotesi bassa.

Tabella 2. – Serie storica e scenario decennale della popolazione residente nella provincia di Grosseto, nel Sistema Locale del Lavoro e nel comune di Orbetello.

		Comune di Orbetello	SLL Orbetello	Provincia Grosseto
Popolazione residente				
2007		14.636	22.261	217.647
2017		14.744	22.360	222.175
2027	Basso	13.727	20.573	209.059
	Centrale	13.961	21.021	213.354
	Alto	14.213	21.499	217.951
Variazione assoluta				
2017/2007		108	99	4.528
2027/2017	Basso	-1.017	-1.787	-13.116
	Centrale	-783	-1.339	-8.821
	Alto	-531	-861	-4.224
Variazione percentuale				
2017/2007		0,7%	0,4%	2,1%
2027/2017	Basso	-6,9%	-8,0%	-5,9%
	Centrale	-5,3%	-6,0%	-4,0%
	Alto	-3,6%	-3,9%	-1,9%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

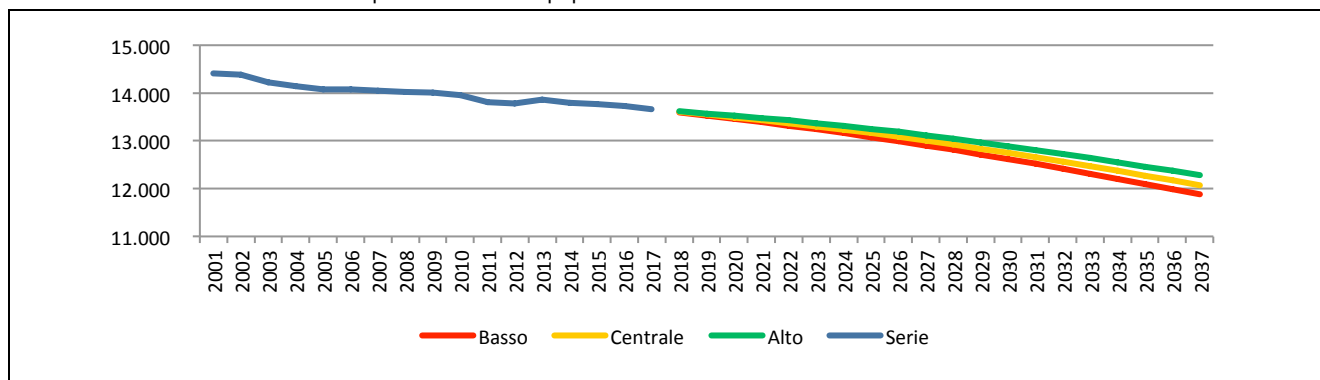
Questa dinamica generale è il risultato di complesse interazioni tra diversi fattori, primo tra tutti il processo di invecchiamento della struttura demografica, determinato dall'avanzamento nella piramide d'età delle consistenti generazioni nate durante il boom demografico degli anni '60, sostituite nelle classi di età più giovani dalle sempre più esigue generazioni nate negli anni successivi. Su questo dato strutturale, i cui effetti sono chiaramente evidenti sul bilancio naturale (nati/morti) sempre più drammaticamente negativo, si innesta il fenomeno migratorio, in gran parte influenzato da fattori economici, che con l'apporto di popolazione prevalentemente giovane, compensa, anche se solo in parte, i consistenti vuoti generazionali esistenti.

In definitiva, la fase attuale registra gli effetti di una transizione demografica determinata dal passaggio da un modello ad elevata natalità ed elevata mortalità, ad uno a bassa natalità e bassa mortalità, che proprio in questi anni sta producendo un evidente sbilanciamento della struttura per età della popolazione verso le classi più anziane, con evidenti ripercussioni sulla dinamica delle famiglie e la domanda di spazi abitativi.

1.1. Scenario demografico residenti italiani

L'andamento della popolazione italiana evidenzia bene gli effetti delle dinamiche in atto. Nell'ultimo decennio (2008-2017) il numero di residenti italiani ha segnato 396 unità in meno (-2,8%) ed il bilancio sarebbe ancor più grave senza le 127 acquisizioni di cittadinanza italiana da parte di stranieri, al netto delle quali il conto dei residenti avrebbe registrato 523 unità in meno (-3,7%).

Gráfico 2. - Serie storica e escenario previsionale della popolazione italiana residente nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

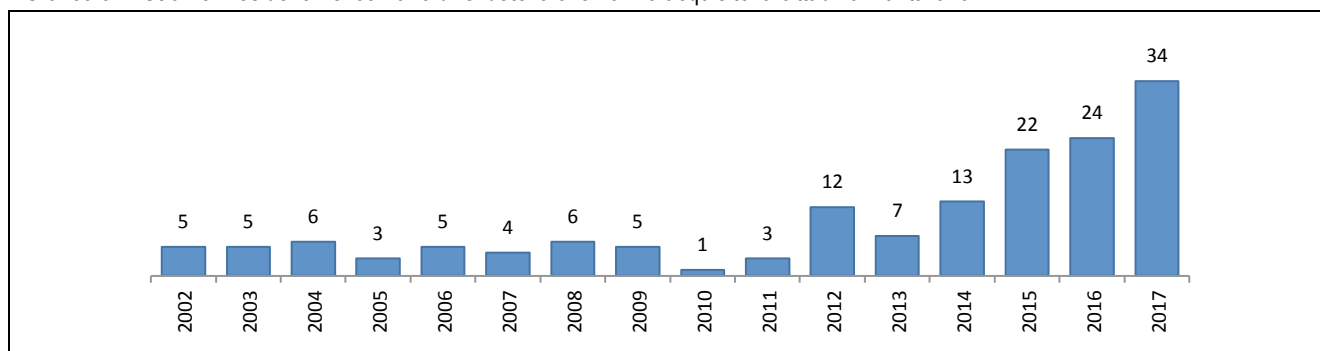
I fenomeni connessi all'invecchiamento della struttura demografica, infatti, riguardano essenzialmente la popolazione italiana, con sviluppi che tenderanno ad influenzare pesantemente anche lo scenario futuro. Nel prossimo decennio, infatti, il numero di residenti italiani, al lordo delle acquisizioni di cittadinanza sempre più numerose, è previsto in ulteriore riduzione, passando dai 542 abitanti in meno nell'ipotesi alta (-4%), ai 756 in meno dell'ipotesi bassa (-5,5%), con una ipotesi centrale di 653 abitanti in meno (-4,8%).

Tabella 3. - Serie storica e escenario previsionale della popolazione italiana residente nel comune di Orbetello

	Serie storica			Scenario previsionale					
				Ipotesi Bassa		Ipotesi Centrale		Ipotesi Alta	
	Valore	Variáz.		Valore	Variáz.	Valore	Variáz.	Valore	Variáz.
2007	14.055								
2008	14.027	-0,2%	2018	13.592	-0,5%	13.605	-0,4%	13.617	-0,3%
2009	14.015	-0,1%	2019	13.526	-0,5%	13.549	-0,4%	13.573	-0,3%
2010	13.955	-0,4%	2020	13.458	-0,5%	13.492	-0,4%	13.527	-0,3%
2011	13.814	-1,0%	2021	13.390	-0,5%	13.434	-0,4%	13.481	-0,3%
2012	13.783	-0,2%	2022	13.317	-0,5%	13.371	-0,5%	13.429	-0,4%
2013	13.863	0,6%	2023	13.240	-0,6%	13.305	-0,5%	13.374	-0,4%
2014	13.798	-0,5%	2024	13.161	-0,6%	13.236	-0,5%	13.316	-0,4%
2015	13.769	-0,2%	2025	13.078	-0,6%	13.162	-0,6%	13.253	-0,5%
2016	13.725	-0,3%	2026	12.992	-0,7%	13.086	-0,6%	13.187	-0,5%
2017	13.659	-0,5%	2027	12.903	-0,7%	13.006	-0,6%	13.117	-0,5%
Var. decennale	-396	-2,8%		-756	-5,5%	-653	-4,8%	-542	-4,0%
No cittadinan.	-523	-3,7%							

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Gráfico 3. - Stranieri residenti nel comune di Orbetello che hanno acquisito la cittadinanza italiana



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Lo scenario trova conferma anche con riferimento alla provincia di Grosseto, passando da una dinamica storica che nel decennio 2008-2017 ha fatto registrare 6.435 residenti italiani in meno (-3,1%), a valori compresi tra i 10.260 dell'ipotesi alta (-5,1%) ed i 14.114 dell'ipotesi bassa (-7,1%), con una ipotesi centrale di 12.248 (-6,1%). Non molto diversa la situazione del Sistema Locale del Lavoro, dove si passa da un dato storico 860 residenti italiani in meno dello scorso decennio (-4,1%), a valori compresi tra i 1.197 dell'ipotesi alta (-5,9%) ed i 1.604 dell'ipotesi bassa (-7,9%), con una ipotesi centrale di 1.407 (-6,9%).

Tabella 4. – Serie storica e scenario decennale della popolazione italiana residente nella provincia di Grosseto, nel Sistema Locale del Lavoro e nel comune di Orbetello.

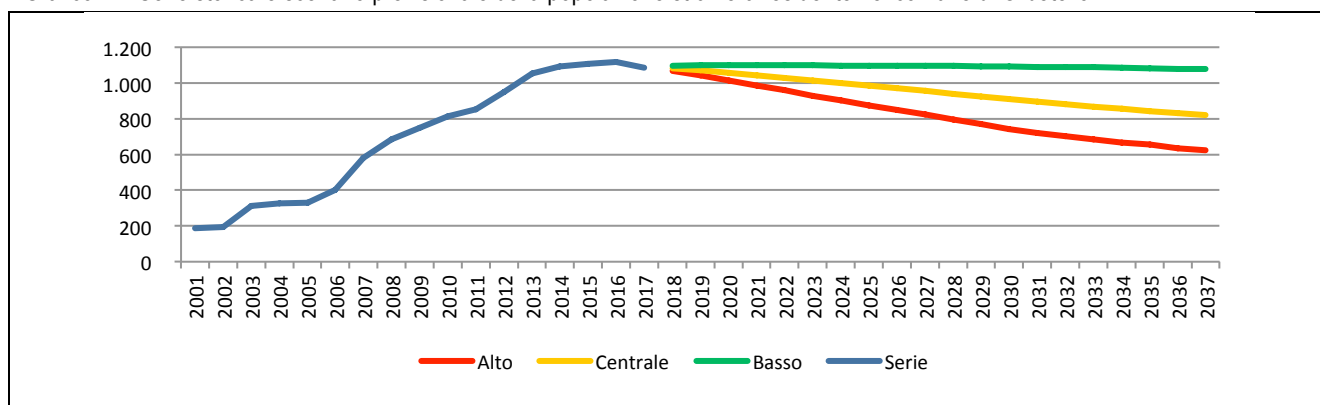
		Comune Orbetello	SLL Orbetello	Provincia Grosseto
Italiani residenti				
2007		14.055	21.216	205.697
2017		13.659	20.356	199.262
2027	Alto	12.903	18.752	185.148
	Centrale	13.006	18.949	187.014
	Basso	13.117	19.159	189.002
Variazione assoluta				
2017/2007		-396	-860	-6.435
2027/2017	Alto	-756	-1.604	-14.114
	Centrale	-653	-1.407	-12.248
	Basso	-542	-1.197	-10.260
Variazione percentuale				
2017/2007		-2,8%	-4,1%	-3,1%
2027/2017	Alto	-5,5%	-7,9%	-7,1%
	Centrale	-4,8%	-6,9%	-6,1%
	Basso	-4,0%	-5,9%	-5,1%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

1.2. Andamento demografico residenti stranieri

Il forte aumento dei residenti stranieri ha rappresentato quindi l'unico vero fattore di crescita demografica, e sarà determinante anche nello scenario futuro. Nell'arco di un decennio il numero di stranieri residenti ad Orbetello è passato dai 581 del 2007 ai 1.085 del 2017, segnando un aumento di 504 unità pari ad un incremento dell'86,7%.

Grafico 4. - Serie storica e scenario previsionale della popolazione straniera residente nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Sebbene il forte incremento registrato fin ora, negli ultimi anni il numero di residenti stranieri evidenzia una tendenza al calo, soprattutto per effetto dei cambi di cittadinanza, ed è ragionevole ritenere che nel prossimo decennio il fenomeno diverrà sempre più incisivo.

Tabella 5. – Serie storica e scenario previsionale della popolazione straniera residente nel comune di Orbetello

	Serie storica			Scenario previsionale					
	Valore	Variaz.		Ipotesi Bassa		Ipotesi Centrale		Ipotesi Alta	
				Valore	Variaz.	valore	Variaz.	Valore	Variaz.
2007	581								
2008	683	17,6%	2018	1.067	-1,7%	1.081	-0,3%	1.096	1,0%
2009	749	9,7%	2019	1.042	-2,4%	1.070	-1,0%	1.099	0,3%
2010	812	8,4%	2020	1.015	-2,6%	1.058	-1,2%	1.101	0,2%
2011	852	4,9%	2021	986	-2,9%	1.042	-1,5%	1.100	-0,1%
2012	950	11,5%	2022	959	-2,7%	1.029	-1,3%	1.099	-0,1%
2013	1.054	10,9%	2023	930	-3,1%	1.014	-1,4%	1.099	0,0%
2014	1.092	3,6%	2024	902	-3,0%	1.001	-1,3%	1.098	-0,1%
2015	1.109	1,6%	2025	875	-3,0%	986	-1,5%	1.097	-0,1%
2016	1.119	0,9%	2026	850	-2,9%	970	-1,6%	1.096	-0,1%
2017	1.085	-3,0%	2027	824	-3,0%	955	-1,5%	1.095	-0,1%
Var. decennale	504	86,7%		-261	-24,0%	-130	-11,9%	10	1,0%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Le ipotesi di scenario, al netto delle acquisizioni di cittadinanza italiana, nel prossimo decennio (2018-2027) definiscono un saldo demografico compreso tra i 10 residenti in più dell'ipotesi alta (+1%) ed il consistente calo dell'ipotesi bassa (261 unità in meno), con una ipotesi centrale che si attesta su 130 residenti stranieri in meno (-11,9%).

Tabella 6. – Serie storica e scenario decennale della popolazione straniera residente nella provincia di Grosseto, nel Sistema Locale del Lavoro e nel comune di Orbetello.

		Comune Orbetello	SLL Orbetello	Provincia Grosseto
Stranieri residenti				
2007		581	1.045	11.950
2017		1.085	2.004	22.913
2027	Basso	824	1.822	23.911
	Centrale	955	2.072	26.340
	Alto	1.095	2.340	28.949
Variazione assoluta				
2017/2007		504	959	10.963
2027/2017	Basso	-261	-182	998
	Centrale	-130	68	3.427
	Alto	10	336	6.036
Variazione percentuale				
2017/2007		86,7%	91,8%	91,7%
2027/2017	Basso	-24,0%	-9,1%	4,4%
	Centrale	-11,9%	3,4%	15,0%
	Alto	1,0%	16,8%	26,3%

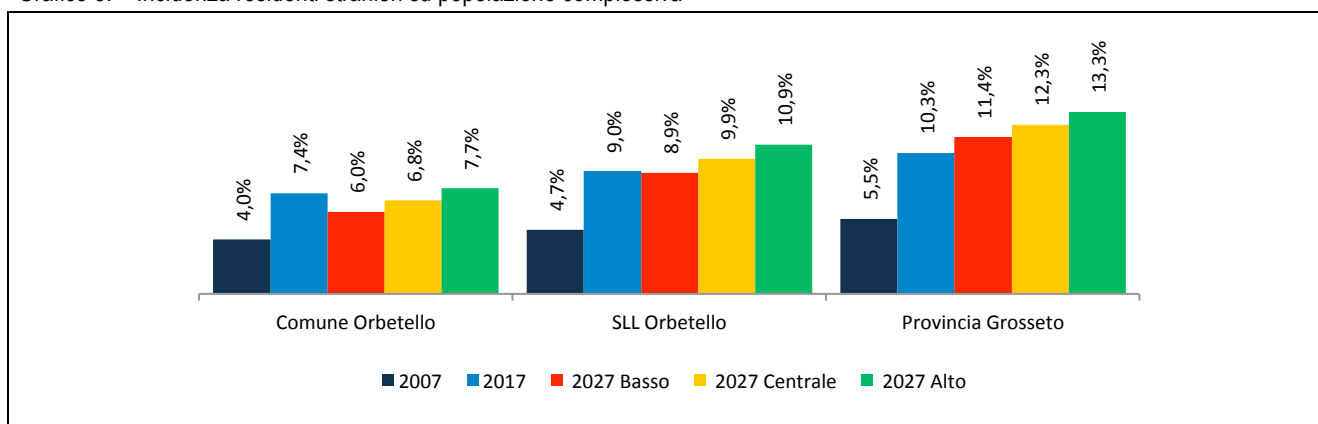
Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

In confronto al contesto territoriale di riferimento, tuttavia, Orbetello risulta meno attrattivo. L'incremento atteso per la provincia di Grosseto, infatti, è assai più rilevante, passando dal +26,3% dell'ipotesi alta, al 4,4% dell'ipotesi bassa. Più rilevante risulta anche l'incremento previsto nel complesso dei comuni del Sistema Locale del Lavoro, che va dal 16,8% dell'ipotesi alta al -9,1% dell'ipotesi bassa.

La differente connotazione si riscontra anche valutando l'incidenza dei residenti stranieri sulla popolazione complessiva, pari nel 2007 al 4% ad Orbetello contro il 4,7% del Sistema Locale del Lavoro ed al 5,5% dell'intero provincia di Grosseto.

Nell'arco di un decennio, per l'effetto combinato dei nuovi ingressi e la riduzione dei residenti italiani, la presenza straniera è notevolmente aumentata, ma, con un valore di incidenza che non va oltre il 7,4% della popolazione complessiva, ad Orbetello la presenza straniera resta inferiore sia all'9% del Sistema Locale, sia al 10% della provincia di Grosseto.

Grafico 5. – Incidenza residenti stranieri su popolazione complessiva



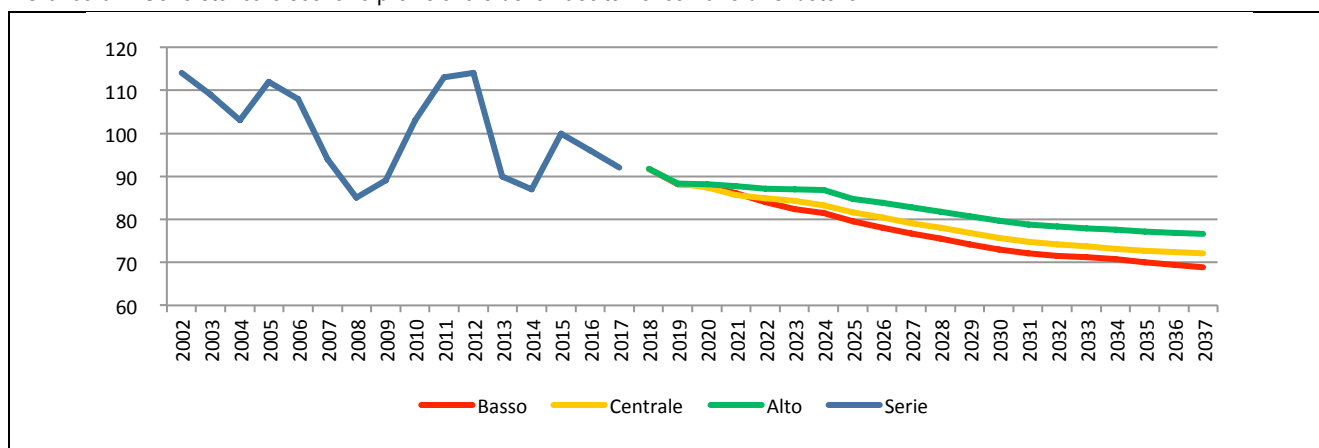
Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Le proiezioni di scenario confermano il dato storico, indicando un valore di incidenza dei residenti stranieri sulla popolazione complessiva che ad Orbetello dovrebbe giungere a valori compresi tra il 6% ed il 7,7%, restando inferiore sia al valore del Sistema Locale (8,9% - 10,9%), sia a quello della provincia di Grosseto (11,4% - 13,3%).

1.3. Le dinamiche naturali

Analizzando nel dettaglio le diverse componenti del bilancio naturale, gli effetti dell'invecchiamento della struttura demografica diventano più chiaramente evidenti. Il numero di nascite, che al netto delle fluttuazioni statistiche è già in calo nella serie storica, continuerà ulteriormente a ridursi.

Grafico 6. – Serie storica e scenario previsionale delle nascite nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Dalle 969 nascite del decennio 2008-2017, nel prossimo decennio (2018-2027) si passerà a valori compresi tra le 868 dell'ipotesi alta e le 836 dell'ipotesi bassa, con una ipotesi centrale di 847 unità. Il tasso di natalità, quindi, da un valore medio che nel decennio passato era di 6,56 nati per mille abitanti, nel prossimo decennio si attesterà su valori compresi tra i 5,97 dell'ipotesi alta ed i 5,84 dell'ipotesi bassa.

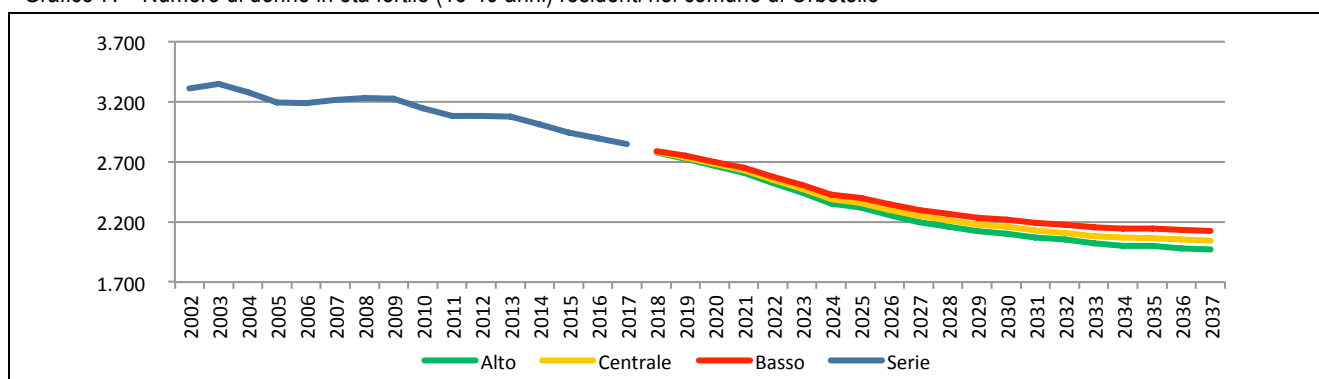
Tabella 7. – Serie storica e scenario previsionale delle nascite nel comune di Orbetello

	Serie storica		Scenario previsionale		
			Basso	Centrale	Alto
2008	85	2018	92	92	92
2009	89	2019	88	88	88
2010	103	2020	88	87	88
2011	113	2021	86	86	88
2012	114	2022	84	85	87
2013	90	2023	82	84	87
2014	87	2024	81	83	87
2015	100	2025	80	82	85
2016	96	2026	78	80	84
2017	92	2027	77	79	83
Totale periodo	969		836	847	868
nati x 1000 abitanti	6,56		5,84	5,87	5,97

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

L'andamento in calo del numero di donne in età fertile (15-49 anni) mostra con grande chiarezza le cause del fenomeno, sebbene, per una valutazione più precisa, occorre considerare che a ridurre la fecondità complessiva contribuisce anche l'invecchiamento della struttura interna della classe, con un baricentro demografico che dai 30 anni si sposta verso i 40.

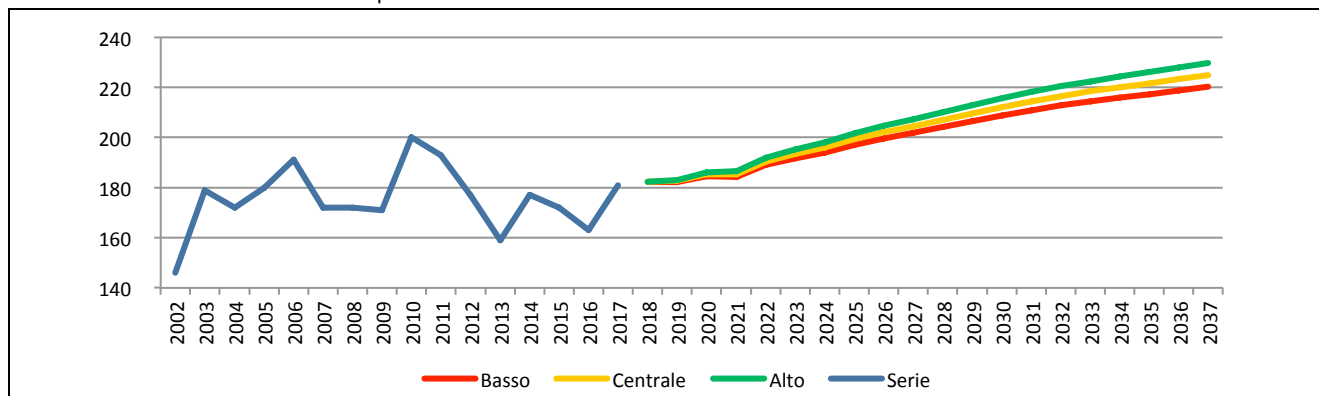
Grafico 7. – Numero di donne in età fertile (15-49 anni) residenti nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

L'aumento della consistenza quantitativa della popolazione anziana, invece, nonostante il sistematico aumento della speranza di vita alla nascita, determinerà un rilevante incremento del numero di decessi.

Grafico 8. – Serie storica e scenario previsionale delle morti nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Dalle 1.765 morti del decennio 2008-2017, nel prossimo decennio (2018-2027) si passerà a valori compresi tra le 1.936 dell'ipotesi alta e le 1.906 dell'ipotesi bassa, con una ipotesi centrale di 1.921 unità. Il tasso di mortalità, quindi, da un valore medio che nel decennio passato era di 11,94 morti per mille abitanti, nel prossimo decennio si attesterà su un valore di 13,32.

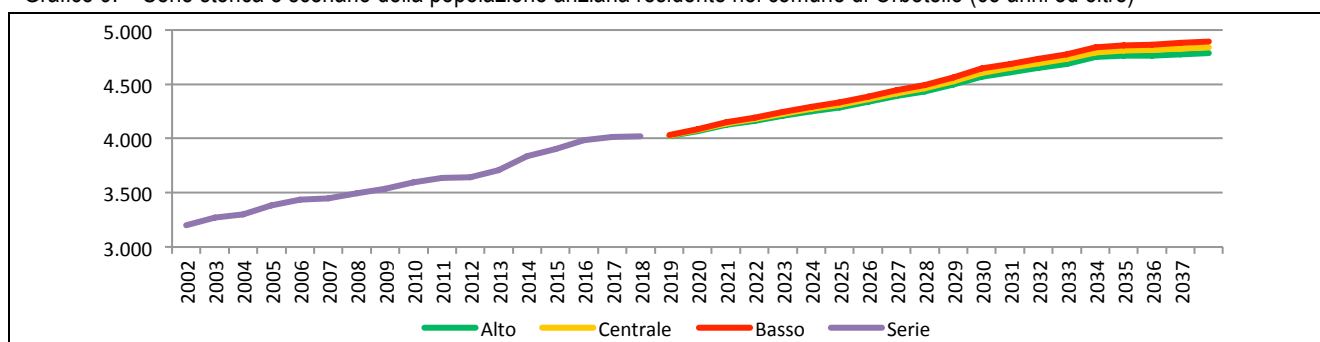
Tabella 8. – Serie storica e scenario previsionale delle morti nel comune di Orbetello

	Serie storica		Scenario previsionale		
			Basso	Centrale	Alto
2008	172	2018	182	182	182
2009	171	2019	182	183	183
2010	200	2020	185	185	186
2011	193	2021	184	185	186
2012	177	2022	189	190	192
2013	159	2023	192	193	195
2014	177	2024	194	196	198
2015	172	2025	197	199	202
2016	163	2026	199	202	205
2017	181	2027	202	204	207
Totale periodo	1.765		1.906	1.921	1.936
morti x 1000 abitanti	11,94		13,32	13,32	13,32

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Ed anche in questo caso l'andamento in forte crescita della popolazione anziana (65 anni ed oltre) spiega l'origine del fenomeno, conseguenza dell'aumento quantitativo della componente maggiormente esposta al rischio di morte.

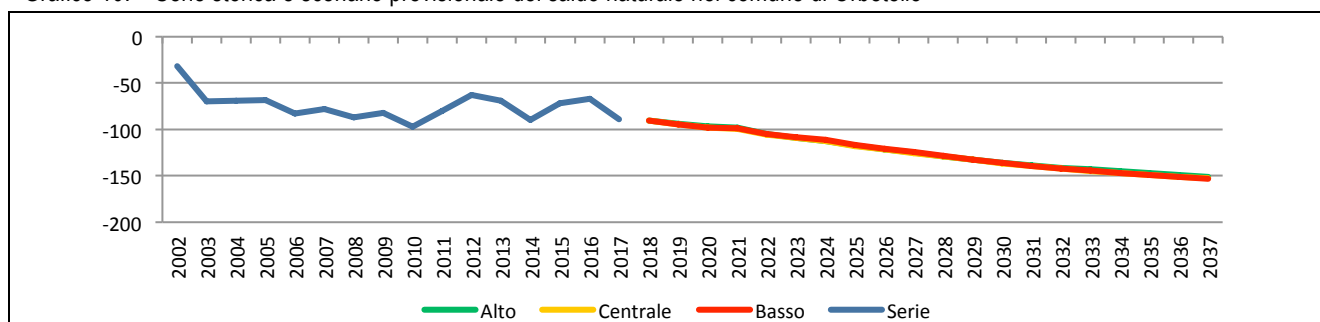
Grafico 9. – Serie storica e scenario della popolazione anziana residente nel comune di Orbetello (65 anni ed oltre)



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Conseguenza diretta del fenomeno un bilancio naturale sempre più pesante.

Grafico 10. – Serie storica e scenario previsionale del saldo naturale nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Se nel decennio 2008-2017 sono stati registrati 796 decessi in più delle nascite, nello scenario previsionale il differenziale potrebbe superare le mille unità, passando da un valore del relativo indice pari a -5,39 per 1000 abitanti ad un valore compreso tra 7,35 e 7,48 per 1000 abitanti.

Tabella 9. – Serie storica e scenario previsionale del saldo naturale nel comune di Orbetello

	Serie storica		Scenario previsionale		
			Alto	Centrale	Basso
2008	-87	2018	-91	-91	-91
2009	-82	2019	-94	-94	-95
2010	-97	2020	-97	-98	-98
2011	-80	2021	-98	-100	-99
2012	-63	2022	-105	-106	-105
2013	-69	2023	-109	-109	-108
2014	-90	2024	-113	-113	-111
2015	-72	2025	-117	-118	-117
2016	-67	2026	-121	-122	-121
2017	-89	2027	-125	-125	-124
Totale periodo	-796		-1.070	-1.074	-1.068
Incid. x 1000 abitanti	-5,39		-7,48	-7,45	-7,35

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Il fenomeno peraltro si ripropone in maniera quasi identica nel contesto territoriale di riferimento, risultando lievemente meno accentuato nei comuni del Sistema Locale, ma con una tendenza ad un futuro livellamento.

Tabella 10. – Bilancio naturale nella provincia di Grosseto, nel Sistema Locale del Lavoro e nel comune di Orbetello.

	2007-2016	2017-2026		
		Alto	Centrale	Basso
NATI				
Provincia di Grosseto	15.888	12.770	13.342	12.969
SLL Orbetello	1.530	1.270	1.329	1.291
Orbetello	969	836	868	847
MORTI				
Provincia di Grosseto	28.111	29.154	29.629	29.392
SLL Orbetello	2.691	2.909	2.960	2.934
Orbetello	1.765	1.704	1.936	1.921
SALDO NATURALE				
Provincia di Grosseto	-12.223	-16.384	-16.287	-16.423
SLL Orbetello	-1.161	-1.639	-1.631	-1.643
Orbetello	-796	-868	-1.068	-1.074
Saldo naturale x 1000 abitanti				
Provincia di Grosseto	-5,52	-7,57	-7,45	-7,44
SLL Orbetello	-5,16	-7,59	-7,48	-7,46
Orbetello	-5,39	-6,07	-7,40	-7,39

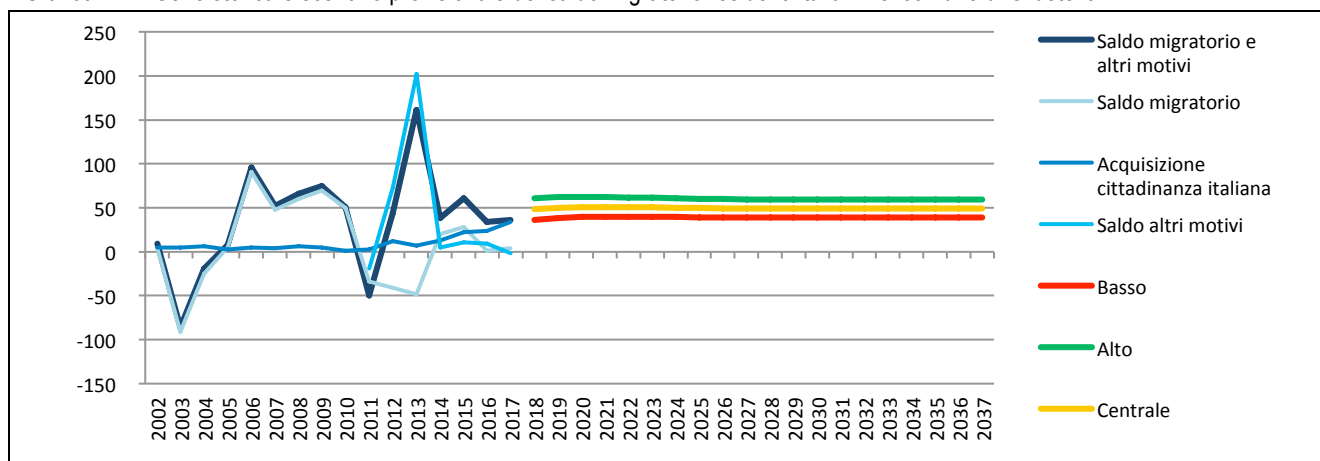
Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

1.4. Gli scenari migratori

Per quanto fin qui illustrato è evidente che le dinamiche migratorie costituiscano un fattore determinante dello scenario previsionale, e nel definire delle possibili ipotesi evolutive del fenomeno, il modello previsionale assume, per classe di età, sesso e provenienza (italiani e stranieri), un andamento tendenziale basato sull'analisi delle dinamiche storiche.

Il sistema previsionale definisce tre ipotesi di scenario, una ipotesi centrale che assume la permanenza del fenomeno migratorio sui livelli medi del decennio, una ipotesi bassa dimensionata sui livelli attuali ed una ipotesi alta dimensionata sui livelli della prima metà del decennio. Oltre ai flussi migratori, l'analisi della serie storica valuta le acquisizioni di cittadinanza e le iscrizioni e cancellazioni per "altri motivi", frutto delle attività di verifica delle liste anagrafiche successive alle risultanze censuarie.

Grafico 11. – Serie storica e scenario previsionale del saldo migratorio residenti italiani nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Nel dettaglio, per i residenti italiani nel comune di Orbetello il modello previsionale assume un saldo migratorio e per altri motivi compreso tra le 55 unità in più l'anno dell'ipotesi alta e le 35 dell'ipotesi bassa, con una ipotesi centrale di 45 unità, un valore molto vicino alle 52 unità l'anno dell'ultimo decennio.

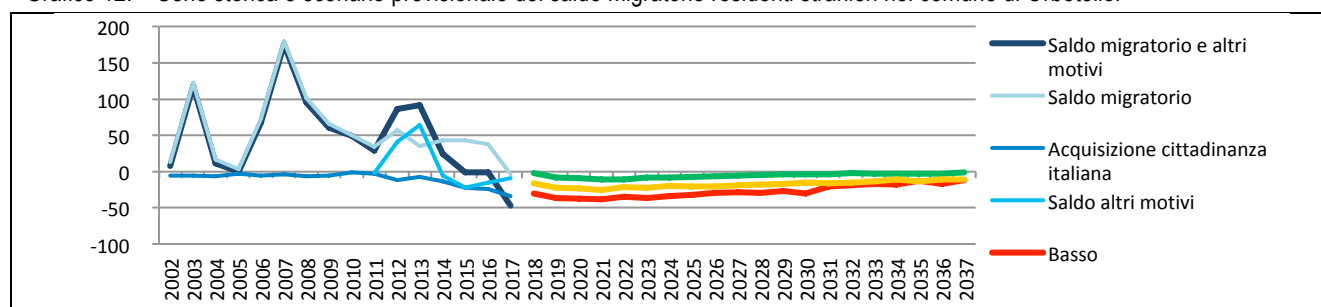
Tabella 11. – Serie storica e scenario migratorio residenti italiani nel comune di Orbetello

	Saldo migratorio e per altri motivi					Scenario previsionale		
	Totale	Saldo migratorio	Saldo altri motivi	Acquisizione cittadinanza		Alto	Centrale	Basso
2008	66	60	0	6	2018	36	48	61
2009	75	70	0	5	2019	39	50	62
2010	51	50	0	1	2020	40	51	63
2011	-50	-34	-19	3	2021	40	51	62
2012	44	-41	73	12	2022	40	51	62
2013	161	-48	202	7	2023	40	51	61
2014	38	20	5	13	2024	40	50	61
2015	61	28	11	22	2025	39	50	60
2016	34	1	9	24	2026	39	50	60
2017	36	4	-2	34	2027	39	49	60
Decennio	516	110	279	127		352	452	552
Inc. x 1000 abitanti	3,72	0,79	2,01	0,91		2,64	3,36	4,12

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Per i residenti stranieri, invece, il notevole ridimensionamento del fenomeno registrato negli ultimi anni, anche grazie alla progressione in crescita dei cambi di cittadinanza, porta a definire scenari evolutivi molto inferiori ai livelli storici, che peraltro registrano valori di picco in coincidenza di vari provvedimenti di sanatoria (diretti e indiretti), conteggiando tra i nuovi ingressi consistenti quote di emersione di presenze irregolari.

Grafico 12. – Serie storica e scenario previsionale del saldo migratorio residenti stranieri nel comune di Orbetello.



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Il modello previsionale quindi assume una ipotesi alta di 7 unità in meno l'anno, una ipotesi centrale di 19 unità in meno ed una ipotesi bassa di 31 in meno, in tutte le ipotesi il numero di cambi di cittadinanza supera quello dei nuovi ingressi.

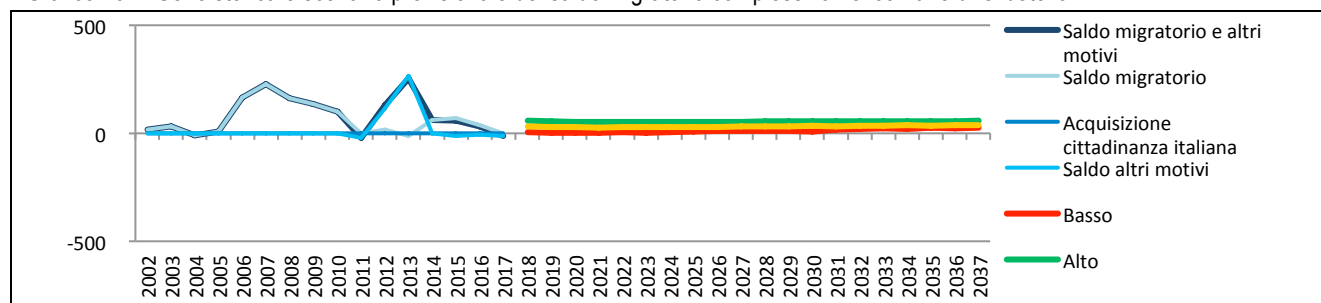
Tabella 12. – Serie storica e scenario migratorio residenti stranieri nel comune di Orbetello

	Saldo migratorio e per altri motivi				Scenario previsionale			
	Totale	Saldo migratorio	Saldo altri motivi	Acquisizione cittadinanza	Alto	Centrale	Basso	
2008	95	101	0	-6	2018	-31	-16	-2
2009	61	66	0	-5	2019	-37	-22	-8
2010	49	50	0	-1	2020	-37	-23	-9
2011	29	34	-2	-3	2021	-38	-25	-11
2012	86	57	41	-12	2022	-35	-22	-10
2013	92	35	64	-7	2023	-36	-22	-8
2014	25	43	-5	-13	2024	-34	-20	-8
2015	-1	43	-22	-22	2025	-32	-21	-7
2016	-1	38	-15	-24	2026	-29	-20	-6
2017	-47	-4	-9	-34	2027	-29	-19	-6
Decennio	388	463	52	-127		-309	-191	-69
Inc. x 1000 abitanti	43,11	51,44	5,78	-14,11		-31,86	-17,43	-6,68

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Nel bilancio complessivo, soprattutto per il ridimensionamento dei flussi stranieri ed il notevole incremento delle acquisizioni di cittadinanza italiana da parte degli stranieri residenti, il livello medio annuo dei flussi migratori risulta notevolmente ridimensionato.

Grafico 13. – Serie storica e scenario previsionale del saldo migratorio complessivo nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Da un livello medio del decennio 2008-2017 di 90 unità in più l'anno, si passa a valori compresi tra le 48 dell'ipotesi alta e le 4 dell'ipotesi bassa, con una ipotesi centrale di 26 unità in più l'anno.

Tabella 13. – Serie storica e scenario migratorio complessivo nel comune di Orbetello

	Saldo migratorio e per altri motivi					Scenario previsionale		
	Totale	Saldo migratorio	Saldo altri motivi	Acquisizione cittadinanza		Basso	Centrale	Alto
2008	161	161	0	0	2018	6	32	59
2009	136	136	0	0	2019	2	28	54
2010	100	100	0	0	2020	2	28	54
2011	-21	0	-21	0	2021	1	26	51
2012	130	16	114	0	2022	5	29	52
2013	253	-13	266	0	2023	3	29	53
2014	63	63	0	0	2024	6	30	53
2015	60	71	-11	0	2025	7	29	53
2016	33	39	-6	0	2026	10	30	54
2017	-11	0	-11	0	2027	10	31	54
Decennio	904	573	331	0		43	261	483
Inc. x 1000 abitanti	6,12	3,88	2,24	0,00		0,30	1,79	3,35

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Sebbene su dimensioni diverse, gli scenari migratori del comune di Orbetello risultano perfettamente allineati a quelli della provincia di riferimento. Nell'ipotesi alta il livello medio si attesta su un valore di 3,72 unità in più per mille abitanti, contro le 5,52 della provincia di Grosseto, nell'ipotesi centrale invece il valore del comune è di 1,67 contro le 3,45 della provincia, mentre nell'ipotesi bassa il valore è di 0,37 contro 1,51. Notevolmente più basso, invece, i valori del Sistema Locale del Lavoro.

Tabella 14. – Bilancio migratorio nella provincia di Grosseto, nel Sistema Locale del Lavoro e nel comune di Orbetello.

	2008-2017	2018-2027		
		Basso	Centrale	Alto
ITALIANI				
Provincia di Grosseto	8.155	3.974	5.954	7.920
SLL Orbetello	524	174	384	593
Orbetello	516	391	452	611
STRANIERI				
Provincia di Grosseto	8.598	-705	1.648	4.143
SLL Orbetello	736	-322	-80	177
Orbetello	388	-338	-210	-75
TOTALE				
Provincia di Grosseto	16.753	3.268	7.603	12.063
SLL Orbetello	1.260	-148	304	770
Orbetello	904	53	242	537
Saldo migratorio x 1000 abitanti				
Provincia di Grosseto	7,56	1,51	3,45	5,52
SLL Orbetello	5,60	-0,68	1,38	3,53
Orbetello	6,12	0,37	1,67	3,72

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

1.5. Le trasformazioni della struttura per età della popolazione

La trasformazione della struttura per età della popolazione rappresenta meglio di ogni altra cosa la vastità e la portata della transizione demografica in atto. Il fenomeno è già oggi ben evidente nell'assottigliamento delle classi di età più

giovani e nell'allargamento di quelle più anziane, ma è solo l'inizio di un processo che nel prossimo decennio raggiungerà livelli veramente allarmanti.

Tabella 15. – Composizione per età della popolazione residente.

	2007		2017		2027 (Ipotesi Centrale)	
	Valore	Incidenza	Valore	Incidenza	Valore	Incidenza
PROVINCIA DI GROSSETO						
Ragazzi (0-14 anni)	1.797	22.648	24.445	3.625	21.718	25.343
Giovani (15-34 anni)	4.519	39.250	43.769	7.106	32.511	39.617
Età matura (35-64 anni)	5.130	89.448	94.578	10.802	86.139	96.941
Anziani (oltre 64 anni)	504	54.351	54.855	1.380	58.894	60.274
Totale	11.950	205.697	217.647	22.913	199.262	222.175
SLL ORBETELLO						
Ragazzi (0-14 anni)	140	2.299	2.439	314	2.048	2.362
Giovani (15-34 anni)	392	4.131	4.523	575	3.321	3.896
Età matura (35-64 anni)	476	9.438	9.914	1013	8.942	9.955
Anziani (oltre 64 anni)	37	5.348	5.385	102	6.045	6.147
Totale	1.045	21.216	22.261	2.004	20.356	22.360
COMUNE ORBETELLO						
Ragazzi (0-14 anni)	69	1.591	1.660	167	1.419	1.586
Giovani (15-34 anni)	203	2.717	2.920	311	2.278	2.589
Età matura (35-64 anni)	283	6.254	6.537	545	5.941	6.486
Anziani (oltre 64 anni)	26	3.493	3.519	62	4.021	4.083
Totale	581	14.055	14.636	1.085	13.659	14.744

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Nell'ultimo decennio la popolazione residente nel comune di Orbetello ha visto ridurre l'incidenza dei ragazzi (0-14 anni) dall'11,3% del 2007 al 10,8% del 2017 ed ancor più rilevante è stata la riduzione della componente giovanile (15-34 anni), dal 20% al 17,6%. La popolazione in età matura (35-64 anni), invece, è risultata pressoché stabile, dal 44,7% al 44%, mentre assai rilevante è risultato l'incremento della componente anziana (65 anni ed oltre), passata dal 24% al 27,7% della popolazione complessiva. Il fenomeno tuttavia è solo all'inizio, lo squilibrio generazionale è destinato ad aumentare nel prossimo decennio, con il progressivo ingresso del folto contingente di nati negli anni '60 nella classe di età più anziana, sostituito dalle assai più esigue generazioni successive.

Sebbene si tratti di un fenomeno generalizzato, risulterà particolarmente accentuato nel comune di Orbetello, dove la componente anziana nell'ipotesi centrale del modello previsionale potrebbe giungere a rappresentare il 338% della popolazione complessiva, contro il 30,6% della provincia di Grosseto.

Tabella 16. – Indice di dipendenza strutturale (popolazione in età non lavorativa / età lavorativa).

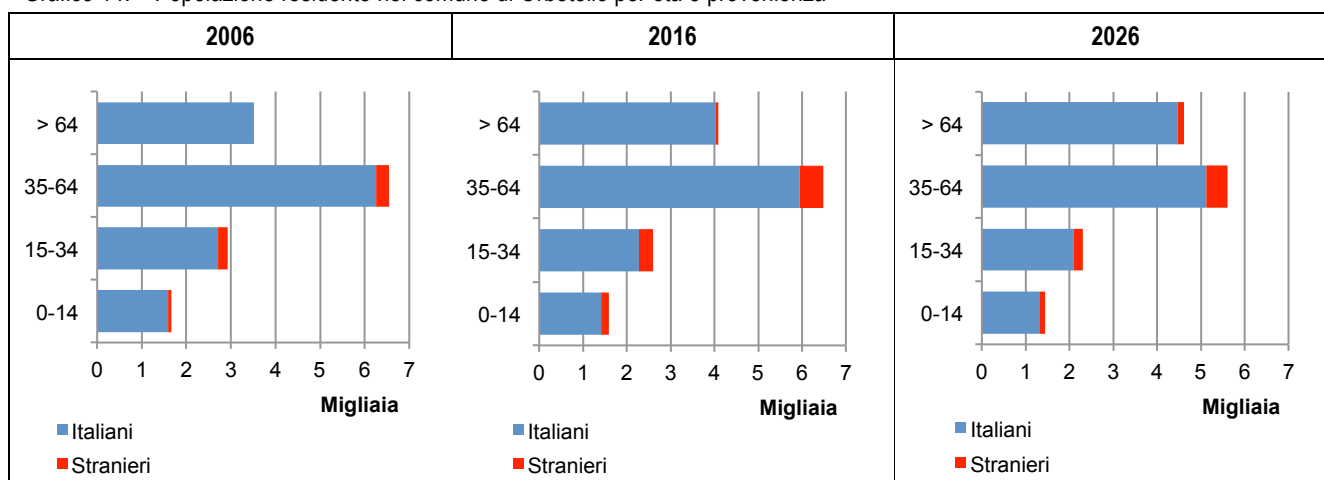
	2006	2016	2026 (ipotesi centrale)
PROVINCIA DI GROSSETO			
Dipendenza giovani (<15 anni / 15-64 anni)	17,7%	18,6%	16,6%
Dipendenza anziani (>64 anni / 15-64 anni)	39,7%	44,1%	51,4%
Dipendenza complessiva	57,3%	62,7%	68,0%
SLL ORBETELLO			
Dipendenza giovani (<15 anni / 15-64 anni)	16,9%	17,1%	17,4%
Dipendenza anziani (>64 anni / 15-64 anni)	37,3%	44,4%	59,0%
Dipendenza complessiva	54,2%	61,4%	76,4%
COMUNE DI ORBETELLO			
Dipendenza giovani (<15 anni / 15-64 anni)	17,6%	17,5%	18,3%
Dipendenza anziani (>64 anni / 15-64 anni)	37,2%	45,0%	58,3%

Dipendenza complessiva	54,8%	62,5%	76,6%
------------------------	-------	-------	-------

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Gli aspetti problematici del fenomeno appaiono in tutta la loro gravità se si considera che l'ampliamento della componente anziana si associa ad un vistoso assottigliamento della componente in età lavorativa. Dai 37 anziani per 100 in età lavorativa del 2007, si è passati ai 45 del 2017, ma nel prossimo decennio il valore dell'indice è destinato a crescere ulteriormente, giungendo nell'ipotesi centrale del modello previsionale ad un valore di 58 anziani per 100 in età lavorativa.

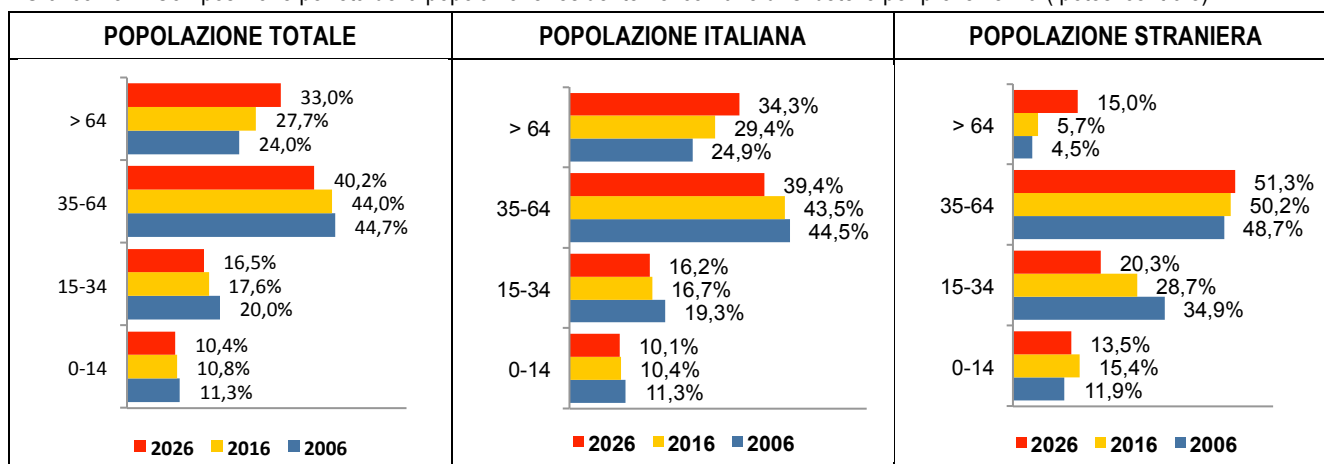
Grafico 14. – Popolazione residente nel comune di Orbetello per età e provenienza



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Sebbene rilevante, il contributo dei flussi migratori italiani e stranieri, in gran parte costituiti da giovani in età lavorativa, risulterà insufficiente ad arginare gli squilibri generazionali indotti dalle dinamiche evolutive della struttura demografica.

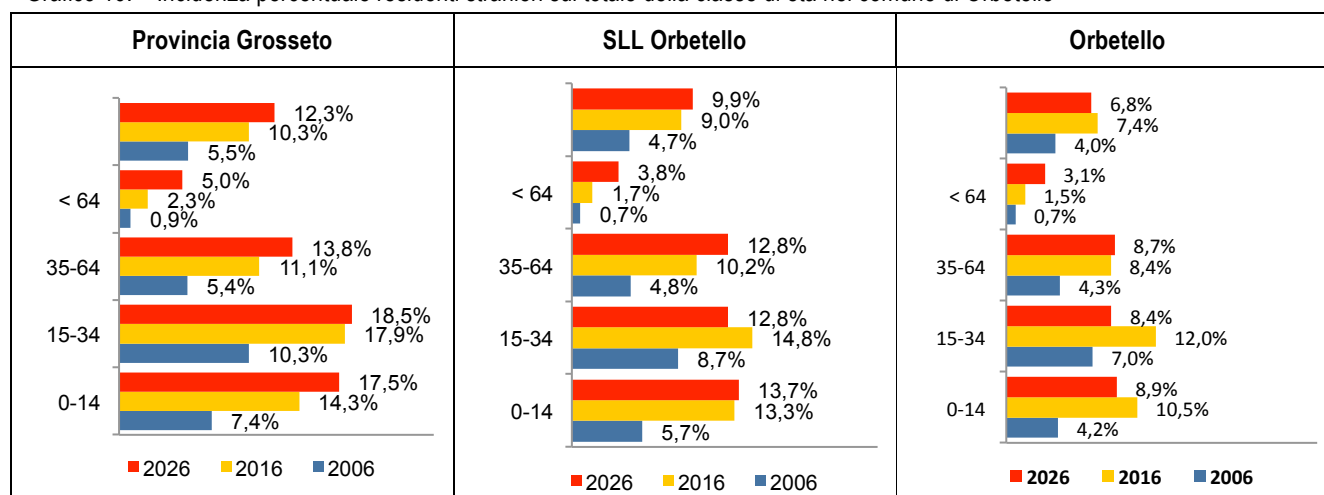
Grafico 15. – Composizione per età della popolazione residente nel comune di Orbetello per provenienza (Ipotesi centrale)



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

L'impatto di queste trasformazioni socio-demografiche sarà decisamente rilevante, sia a livello nazionale, ponendo un interrogativo sulla sostenibilità del bilancio previdenziale, della spesa sanitaria e, più in generale, sulla capacità di recuperare risorse pubbliche da destinare alla crescita ed all'innovazione; sia a livello locale, con la necessità di far fronte ad una domanda di servizi profondamente mutata: meno scuole ed asili, più servizi per la terza età e l'integrazione culturale.

Grafico 16. – Incidenza percentuale residenti stranieri sul totale della classe di età nel comune di Orbetello

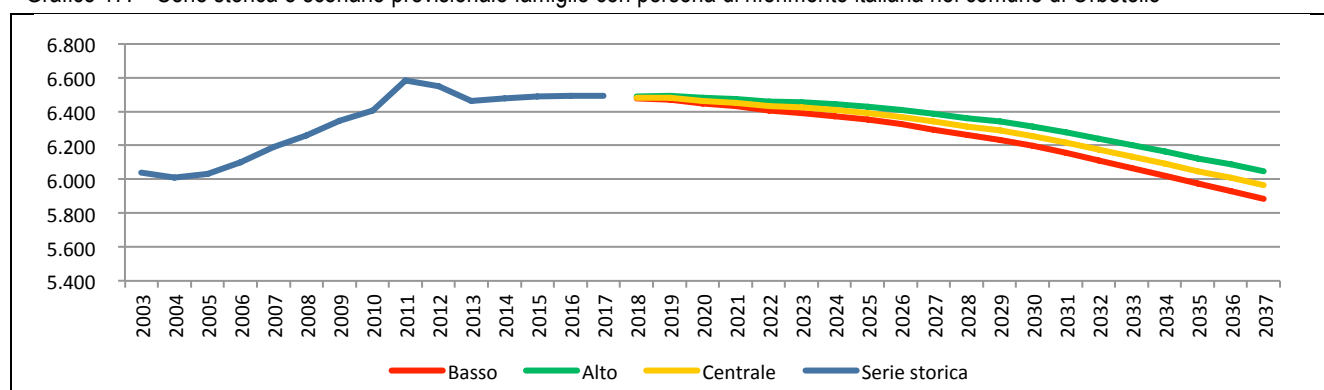


Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

1.6. Dinamica delle famiglie e domanda abitativa primaria

Gli effetti della transizione demografica in atto e l'invecchiamento della struttura della popolazione influenzano in maniera decisiva la dinamica delle famiglie e la domanda abitativa primaria. L'effetto è duplice, per un verso l'assottigliamento della componente giovanile determina la riduzione delle nuove famiglie, per altro verso l'aumento della componente anziana ed il notevole incremento dei decessi produce un rilevante aumento delle estinzioni di famiglie esistenti. Nel bilancio complessivo, quindi, la fase di forte incremento del numero di famiglie sperimentata dalla seconda metà degli anni novanta fino al primo quinquennio degli anni duemila, con il raggiungimento dell'età della fuoriuscita dalle famiglie di origine delle generazioni nate nel baby-boom degli anni '60 (20-30 anni), è da considerare ormai conclusa, mentre si avvia una nuova fase caratterizzata da bassa crescita e livelli di domanda assai contenuti.

Grafico 17. – Serie storica e scenario previsionale famiglie con persona di riferimento italiana nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Il fenomeno riguarda in particolare le famiglie con persona di riferimento italiana, che da un dato storico che tra 2007 e 2017 aveva fatto registrare 30 famiglie in più l'anno, nel prossimo decennio vedrà una sostanziale inversione di tendenza in tutte le ipotesi di scenario, andando dalle 11 famiglie in meno l'anno dell'ipotesi alta, alle 20 in meno dell'ipotesi bassa, con una ipotesi centrale di 15 famiglie in meno l'anno.

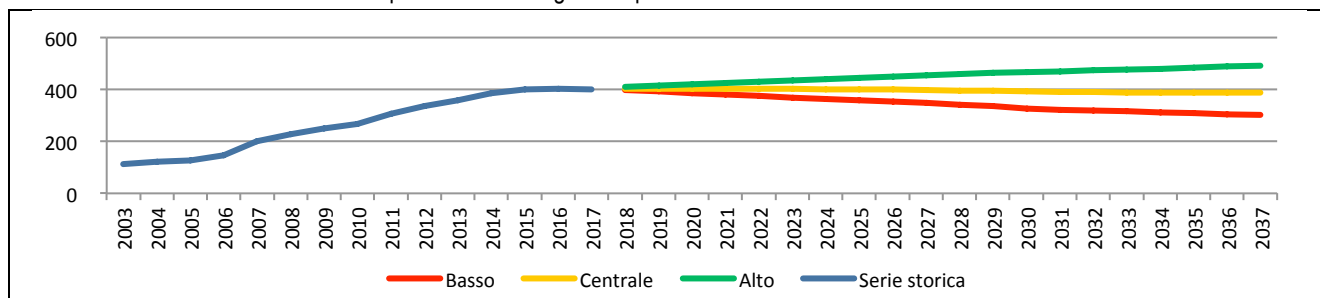
Tabella 17. – Scenario famiglie con persona di riferimento italiana nel comune di Orbetello.

	Serie storica		Scenario previsionale		
			Basso	Centrale	Alto
2007	6.192				
2008	6.260	2018	6.477	6.489	6.483
2009	6.344	2019	6.469	6.492	6.481
2010	6.405	2020	6.448	6.481	6.465
2011	6.582	2021	6.431	6.474	6.452
2012	6.548	2022	6.407	6.459	6.433
2013	6.464	2023	6.393	6.454	6.423
2014	6.477	2024	6.374	6.443	6.408
2015	6.489	2025	6.353	6.430	6.391
2016	6.491	2026	6.325	6.411	6.368
2017	6.493	2027	6.294	6.340	6.387
Vari. decennale	301		-200	-153	-107
Var. percentuale	4,9%		-3,1%	-2,4%	-1,6%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Un significativo contributo alla crescita viene dalle famiglie con persona di riferimento straniera, ma nella sola ipotesi alta.

Grafico 18. – Serie storica e scenario previsionale famiglie con persona di riferimento straniera nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Dalle 20 famiglie in più l'anno del decennio 2008-2017, nel prossimo decennio (2018-2027) si passa a valori compresi tra una media annua di 5 famiglie in più nell'ipotesi alta e le 5 in meno dell'ipotesi bassa, con una ipotesi centrale che si attesta su un valore di 3 famiglie in meno l'anno.

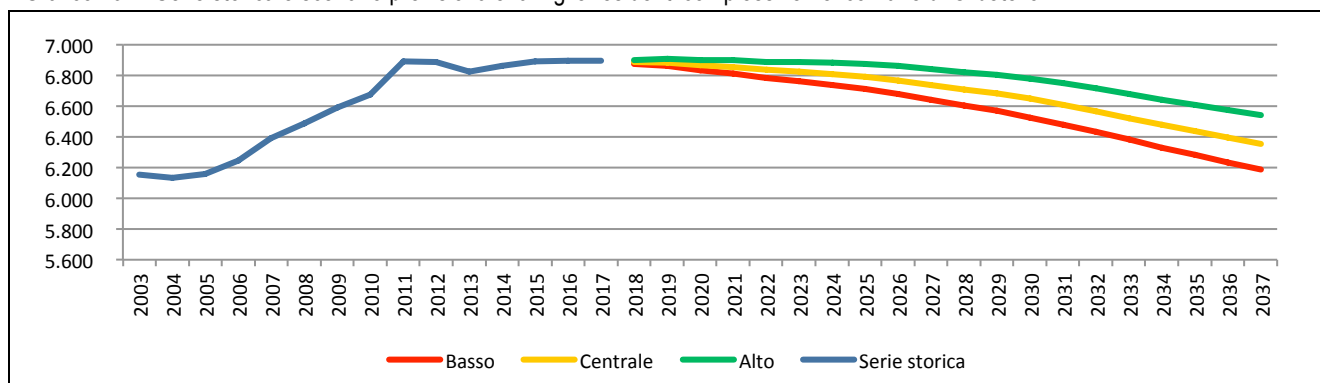
Tabella 18. – Scenario famiglie con persona di riferimento straniera nel comune di Orbetello.

	Serie storica		Scenario previsionale		
			Basso	Centrale	Alto
2007	200				
2008	229	2018	398	410	404
2009	249	2019	393	415	404
2010	268	2020	385	420	402
2011	308	2021	380	425	402
2012	338	2022	376	431	403
2013	360	2023	369	435	402
2014	385	2024	363	440	402
2015	401	2025	358	446	402
2016	403	2026	353	450	400
2017	402	2027	348	399	455
Vari. decennale	201		-53	-3	53
Var. percentuale	100,4%		-13,2%	-0,7%	13,3%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Nel bilancio tra famiglie italiane e famiglie straniere, quindi, la dinamica generale tenderà ad una netta stabilizzazione.

Grafico 19. – Serie storica e scenario previsionale famiglie residenti complessive nel comune di Orbetello



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Da un dato storico che nel decennio 2008-2017 ha fatto registrare una media annua di quasi 50 famiglie in più, si passerà ad un dato di scenario con valori assai più modesti, compresi tra le 5 famiglie in meno l'anno dell'ipotesi alta, alle 15 dell'ipotesi centrale, ad un calo netto di oltre 25 famiglie in meno l'anno dell'ipotesi bassa.

Tabella 19. – Scenario famiglie residenti complessive nel comune di Orbetello.

	Serie storica		Scenario previsionale		
			Basso	Centrale	Alto
2006	6.392				
2007	6.489	2017	6.876	6.899	6.887
2008	6.593	2018	6.862	6.907	6.885
2009	6.674	2019	6.834	6.901	6.867
2010	6.890	2020	6.811	6.899	6.855
2011	6.886	2021	6.783	6.889	6.836
2012	6.824	2022	6.762	6.889	6.825
2013	6.862	2023	6.737	6.883	6.810
2014	6.890	2024	6.711	6.876	6.793
2015	6.894	2025	6.679	6.861	6.768
2016	6.895	2026	6.642	6.739	6.842
Vari. decennale	503		-253	-156	-53
Var. percentuale	7,9%		-3,7%	-2,3%	-0,8%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Sebbene con differenze assai modeste, lo scenario di Orbetello evidenzia una frenata più decisa rispetto a quella della provincia di riferimento. Nell'ipotesi alta infatti, ad Orbetello l'andamento decennale delle famiglie segna un -0,8% contro il +0,4% della provincia, nell'ipotesi centrale, invece, ad un -2,3% di famiglie fa riscontro il -1,4% della provincia.

Tabella 20. – Serie e scenario famiglie residenti nella provincia di Grosseto, nel Sistema Locale del Lavoro e nel comune di Orbetello.

		Comune Orbetello	SLL Orbetello	Provincia Grosseto
Famiglie				
2007		6.392	9.640	98.060
2017		6.895	10.410	103.610
2027	Basso	6.642	9.932	100.424
	Centrale	6.739	10.121	102.191
	Alto	6.842	10.312	103.993
Variazione				

2017/2007		503	770	5.550
2027/2017	Basso	-253	-478	-3.186
	Centrale	-156	-289	-1.419
	Alto	-53	-98	383
Variazione percentuale				
2017/2007		7,9%	8,0%	5,7%
2027/2017	Basso	-3,7%	-4,6%	-3,1%
	Centrale	-2,3%	-2,8%	-1,4%
	Alto	-0,8%	-0,9%	0,4%
Incidenza stranieri				
2007		4,0%	4,7%	5,5%
2017		7,4%	9,0%	10,3%
2027	Basso	6,0%	8,9%	11,4%
	Centrale	6,8%	9,9%	12,3%
	Alto	7,7%	10,9%	13,3%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

1.7. Segmentazione della domanda per età e capacità di accesso alla casa

Considerando l'incremento del numero di famiglie come proxy della domanda abitativa primaria, lo scenario che si delinea sembrerebbe indicare un deciso ridimensionamento dei livelli futuri in rapporto alle dinamiche storiche. L'analisi delle trasformazioni della struttura demografica e la valutazione degli effetti indotti sulle singole componenti del bilancio, tuttavia, consente di valutare il fenomeno in un'ottica nuova.

Nel comune di Orbetello il numero di nuove famiglie, sebbene in riduzione, resta assai rilevante, passando dalle 1.271 nuove famiglie dello scorso decennio, alle 798 dell'ipotesi centrale dello scenario previsionale, con una contrazione netta rispetto ai livelli storici del 37%.

Altro contributo decisivo alla riduzione del numero di famiglie è dato dal contestuale incremento delle estinzioni di famiglie esistenti, conseguenza dell'allargamento della componente anziana della popolazione e del numero di morti. Sempre con riferimento al comune di Orbetello, il numero di estinzioni passa dalle 768 dello scorso decennio, ad un valore che nell'ipotesi centrale del modello previsionale è stimabile in 954 unità (+24%).

Assumendo quindi il bilancio delle famiglie come indicatore del mercato abitativo, può sembrare controintuitivo, ma il volume degli scambi diminuisce in maniera assai meno drammatica di quanto potrebbe apparire a prima vista. Sommando il numero di nuove famiglie (domanda abitativa), al numero di estinzioni (offerta stock liberato), si definisce un volume complessivo di scambi che dai 2.039 del decennio passato, si riduce ad un valore che nell'ipotesi centrale dello scenario è di 1.752, segnando una contrazione netta del 14%.

Tabella 21. – Variazione decennale famiglie per età della persona di riferimento (scenario centrale).

	DECENNIO 2008-2017			DECENNIO 2018-2027		
	Provincia di Grosseto	SLL Orbetello	Orbetello	Provincia di Grosseto	SLL Orbetello	Orbetello
< 35 anni	7.038	689	451	6.497	546	363
35-44 anni	7.366	673	443	4.068	309	208
45-54 anni	3.552	376	260	1.846	127	109
55-64 anni	1.488	194	117	1.236	165	119
> 64 anni	-13.894	-1.163	-768	-15.066	-1.436	-954
Nuove famiglie	19.444	1.932	1.271	13.647	1.147	798
Estinzioni famiglie	-13.894	-1.163	-768	-15.066	-1.436	-954
Saldo famiglie	5.550	770	503	-1.419	-289	-156
Variazione						

nuove famiglie				-29,8%	-40,6%	-37,2%
estinzioni famiglie				8,4%	23,5%	24,2%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Una seconda considerazione viene dal fatto che mentre in demografia è corretto calcolare il saldo delle famiglie operando un bilancio tra la componente in crescita e quella in calo, nel valutare le dinamiche della domanda abitativa è necessario effettuare qualche riflessione aggiuntiva.

Parlando di abitazioni, non è automatico che tutto lo stock edilizio liberato sia adeguato a soddisfare la domanda espressa dalle nuove famiglie, sia in termini localizzativi (condizioni ambientali, dotazione di servizi, livello di accessibilità, ecc.), sia in termini qualitativi (requisiti di rendimento energetico, resistenza sismica, dotazione tecnologica, salubrità e comfort).

Nel definire gli scenari di mercato, quindi, la stima delle nuove famiglie può sicuramente costituire un riferimento utile al dimensionamento della domanda primaria, la stima del numero di famiglie estinte, invece, non può essere automaticamente ricondotta nel conto dell'offerta.

Altro elemento di interesse viene dalla segmentazione della domanda originata dalle nuove famiglie per classe di reddito, indicazione utile a valutazione la capacità di accesso alla casa.

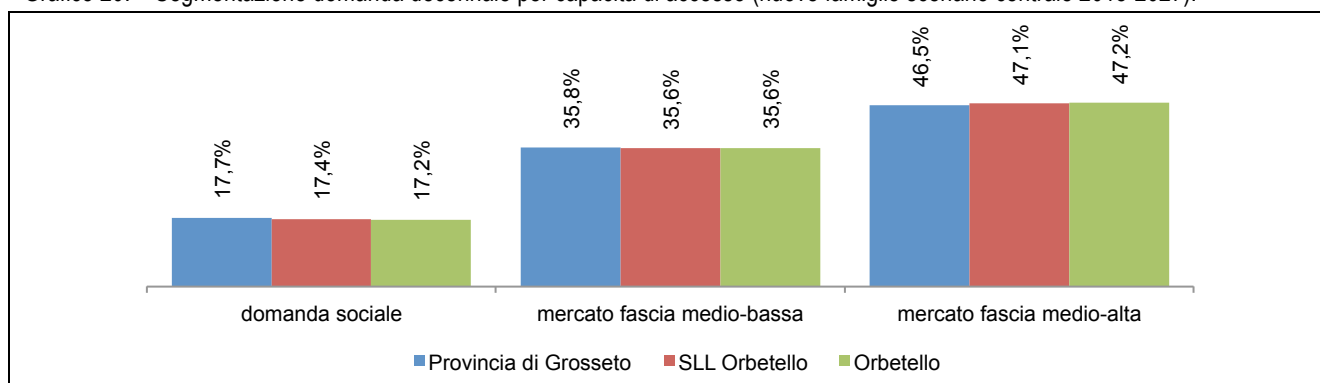
Tabella 22. – Nuove famiglie nel decennio 2018-2027 per classe di reddito (scenario centrale).

	Classe di reddito ('000 €)					Tutti
	< 18	19-24	25-34	35-47	> 47	
Provincia di Grosseto	2.412	2.160	2.723	3.053	3.300	13.647
SLL Orbetello	199	180	228	257	283	1.147
Orbetello	137	126	159	179	198	798
Provincia di Grosseto	17,7%	15,8%	20,0%	22,4%	24,2%	100,0%
SLL Orbetello	17,4%	15,7%	19,9%	22,4%	24,7%	100,0%
Orbetello	17,2%	15,8%	19,9%	22,4%	24,8%	100,0%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

La stima, da considerare indicativa in quanto frutto di interpolazione su dati indiretti (Distribuzione dei redditi per classe di età, relazione annuale Banca d'Italia; Reddito medio per contribuente, Ministero dell'Economia e delle Finanze), ripartisce la domanda complessiva delle nuove famiglie in 137 unità con reddito annuo inferiore a 18mila euro, 126 con reddito compreso tra 19 e 24mila euro, 159 con reddito compreso tra 25 e 34mila euro, 179 con reddito compreso tra 35 e 47mila euro e 198 con reddito superiore a 47mila euro.

Grafico 20. – Segmentazione domanda decennale per capacità di accesso (nuove famiglie scenario centrale 2018-2027).



Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT

Assumendo la quota di famiglie con reddito non superiore a 18mila euro annui non in grado di accedere al libero mercato si definisce quindi una domanda sociale pari al 17,2% della domanda complessiva delle nuove famiglie, valore inferiore al Sistema Locale di riferimento (17,4%) ma soprattutto alla media dell'intera provincia (17,7%). Per la domanda di mercato, assumendo la soglia dei 35mila euro annui come soglia discriminante, si può definire quota di fascia medio-bassa pari al 35,6% del totale, cui fa riscontro una di fascia medio alta pari al 47,2%.

Tabella 23. – Segmentazione domanda decennale per capacità di accesso (nuove famiglie scenario centrale 2017-2026).

	domanda sociale	mercato fascia medio-bassa	mercato fascia medio-alta	Totale
Provincia di Grosseto	2.412	4.882	6.352	13.647
SLL Orbetello	199	408	540	1.147
Orbetello	137	284	377	798
<i>Provincia di Grosseto</i>	17,7%	35,8%	46,5%	100%
<i>SLL Orbetello</i>	17,4%	35,6%	47,1%	100%
<i>Orbetello</i>	17,2%	35,6%	47,2%	100%

Fonte: DemoSi CRESME su dati ISTAT