



agenda
urbana
B R E S C I A
2 0 5 0



Fondazione
Campus Edilizia
Brescia ETS

AGENDA URBANA BRESCIA 2050

Il contributo della Fondazione

Marzo, 2026

INDICE

Prima parte: Quadro conoscitivo di contesto.....	6
1. Lo scenario demografico	6
1.1. Dinamiche storiche e scenario della popolazione residente.....	6
1.2. Le dinamiche naturali.....	8
1.3. Movimento migratorio dei residenti italiani.....	12
1.3.1. Movimento migratorio interno dei residenti italiani	13
1.3.2. Movimento migratorio estero residenti italiani.....	16
1.4. La presenza straniera	19
1.5. Andamento migratorio della popolazione straniera.....	22
1.5.1. Migrazioni interne popolazione straniera.....	23
1.5.2. Migrazioni con l'estero popolazione straniera	26
1.6. Evoluzione della struttura demografica	29
1.7. Dinamica delle famiglie e stima della domanda abitativa insorgente	34
2. Scenario economico	37
2.1 La congiuntura europea e internazionale	37
2.1.1 Verso un nuovo assetto del sistema mondiale dell'economia	37
2.1.2 La congiuntura economica delle principali economie mondiali e dell'Eurozona.....	41
2.1.3 Tre temi chiave portatori di rischio e cambiamento nello scenario internazionale	45
2.2 Lo scenario economico bresciano	49
2.2.1 La congiuntura economica nazionale: scenari e previsioni.....	49
2.2.2. Valore aggiunto della quinta economia nazionale: tendenze recenti dell'economia bresciana	52
2.2.3. La produzione industriale e gli altri settori di attività.....	57
2.2.1 L'export	59
2.2.4. Occupazione: occupati, tasso di disoccupazione, previsioni di assunzione	64
2.2.5. Le imprese: dinamica recente.....	70
2.3 Il sistema economico di Brescia	71
2.3.1 Il sistema informativo del Cresme sull'economia del territorio italiano	72
2.3.2 L'indice sintetico di sviluppo economico: il posizionamento di Brescia nel contesto territoriale di prossimità	73
2.3.3 Indicatori macro-economici comunali.....	82
2.4 Struttura produttiva e specializzazione del sistema delle imprese bresciane	100
2.4.1 La specializzazione manifatturiera di Brescia.....	102
2.5 Il mercato delle costruzioni	112
2.5.1 Investimenti e valore della produzione nell'ambiente costruito.....	112
2.5.2 La nuova produzione edilizia.....	116
2.5.3 Opere pubbliche e PNRR	123
2.5.4 I dati della Cassa Edile di Brescia	140
2.6 Turismo: domanda e modelli di offerta per favorire la ripresa.....	143
2.6.1 Le tendenze del turismo provinciale: sempre più internazionale	143
2.6.2 Il peso del turismo su imprese e addetti.....	147
2.6.3 L'offerta ricettiva: la crescita trainata dal segmento lusso e dall'extralberghiero.....	149
2.7 L'agricoltura.....	152
2.8 La qualità della vita a Brescia: l'analisi del CRESME	161
2.8.1 Vivacità demografica	161
2.8.2 Sanità.....	165
2.8.3 Sicurezza e società	169
2.8.4 Welfare	173
2.8.5 Ambiente.....	176

2.8.6	Infrastrutture e trasporti.....	180
2.8.7	Energia e acqua.....	185
2.8.8	Le altre analisi sulla qualità della vita e dell'ambiente urbano	189
Seconda parte: La percezione di Brescia.....		202
3.	L'immagine di Brescia: dialogando con l'Intelligenza Artificiale	202
3.1	Obiettivi e metodologia	202
3.2	Sentiment analysis con l'IA: l'immagine di Brescia	203
3.3	L'approfondimento sul turismo	204
3.4	Spunti di riflessione e note di sintesi	207
4.	L'immagine di Brescia vista dai media digitali	208
4.1	La metodologia utilizzata	208
4.1.1.	La popolarità di Brescia nei media digitali.....	210
4.1.2.	La classificazione tematica e l'immagine "digitale" di Brescia	212
4.1.3.	Word-cloud tematiche	218
5.	I suggerimenti di Google: Italia, USA, UK, Francia e Germania.....	221
6.	Questionario sulla percezione reputazionale di Brescia.....	226
Terza parte: Filiere produttive di beni e servizi.....		232
7.	Analisi e previsioni	232
7.1.	Un mondo in transizione: scenari in cambiamento	232
7.2.	Scenari e megatrends.....	234
7.3.	La questione demografica	235
7.4.	La questione ambientale.....	238
7.5.	De-neo-globalizzazione: la partita delle nuove reti TEN	238
7.6.	Competizione e urbanizzazione urbana: le opportunità delle città medie	240
7.7.	Digitalizzazione e innovazione tecnologica	242
7.8.	La rivoluzione energetica	243
7.9.	La finanza e la debolezza di Brescia	244
7.10.	Polarizzazione sociale	245
8.	Fattori emergenti che impatteranno sulle filiere produttive bresciane	247
8.1.	Una questione di "massa": Brescia città media leader	247
8.2.	La specializzazione produttiva di Brescia	248
8.3.	Fattori emergenti che impatteranno sulle filiere di Brescia.....	252
8.4.	Alcune considerazioni di sintesi	255
8.5.	Idee per Brescia 2050	256
9.	Le infrastrutture e i progetti che impattano sull'economia bresciana	259
9.1.	Progetti infrastrutturali e ambientali	260
9.1.1.	Metrotranvia Brescia - Villanuova sul Clisi: un'opera da 722 milioni di euro secondo lo studio di prefattibilità.....	262
9.1.2.	Prolungamento della metropolitana fino a Concesio: firmato il protocollo d'intesa per predisporre il documento di fattibilità	263
9.1.3.	Piano di investimenti Unareti 2020 – 2026 sulla rete elettrica urbana	263
9.1.4.	Light, il progetto universitario per lo sviluppo di tecnologie sanitarie: pubblicato il bando per la fornitura di attrezzature per il Light Biofarma	264
9.1.5.	Il primo Data Center collegato alla rete teleriscaldamento nella centrale di Lamarmora: terminata la prima fase del progetto Qarnot	265
9.1.6.	Rigenerazione verde: bosco urbano in Tangenziale sud	265

9.1.7. Ferrovia Brescia – Ghedi – Montichiari: l'importo stimato per l'adeguamento e il potenziamento fino a Ghedi è quasi raddoppiato a 450 milioni di euro	266
9.1.8. Nuova Linea Tram «T2 Pendolina-Fiera»: firmato il contratto d'appalto	267
9.1.9. Linea Brescia–Iseo–Edolo tra potenziamento e H2: arrivano i primi treni a idrogeno.....	268
9.1.10. Potenziamento Traffico Merci Aeroporto Brescia Montichiari: al via gli espropri	270
9.1.11. Decarbonizzazione impianti Lamarmora e affermazione del “modello Brescia”, un sistema integrato energia - ambiente.....	272
9.1.12. Bonifica dell'area Caffaro	273
9.1.13. Depuratore della Val Trompia realizzato ma servono ulteriori risorse per il rifacimento delle fognature di alcuni Comuni da allacciare	275
9.1.14. Ciclovía Brescia – Bergamo: ultimata	276
9.1.15. La strategia «Un filo Naturale»: conclusi gli interventi di forestazione e il progetto pilota di via Metastasio	276
9.1.16. Data Center Intred Campus all' ex Ideal Standard.....	278
9.1.17. AV/AC Tratta Brescia-Verona. Quadruplicamento in uscita da Brescia: ancora in corso di definizione il progetto definitivo	278
9.1.18. Raccordo Autostradale tra A4 e Val Trompia: SALC accelera i lavori.....	280
9.1.19. Potenziamento infrastrutturale scalo merci di Brescia: nessun aggiornamento	282
9.1.20. Nuovo Terminal Teralp: il progetto va aggiornato, la messa in esercizio prevista slitta al 2029.....	283
9.1.21. Inalberiamoci: il prossimo obiettivo sono le aree industriali	284
9.1.22. Foresta bresciana: progetto concluso.....	284
9.2. Progetti edilizi e di trasformazione urbana	285
9.2.1. Lavori in corso per 69 nuovi alloggi in SH a Sanpolino. Ancora in stallo i 270 previsti sul sedime della Tintoretto	287
9.2.2. Brescia Urban Living: cominciano i lavori per lo studentato agli ex Magazzini Generali	288
9.2.3. Nuova sede del Conservatorio in palazzo Bargnani: progetto in corso.....	289
9.2.4. Nuova palestra UniBS al Campus Nord in corso di realizzazione	289
9.2.5. Palazzine in via Eritrea: una nuova fase per il Comparto Milano	290
9.2.6. RSA popolare dei Cappuccini in via Milano: nessun aggiornamento dopo il via libera del Comune	291
9.2.7. L'ospedale di Brescia verso il futuro: bandito il concorso internazionale di progettazione	291
9.2.8. Ampliamento Poliambulanza di Brescia entro il 2028	292
9.2.9. Brescia Innovation District - la Cittadella dell'innovazione sostenibile: firmato il protocollo d'intesa per costituire la Fondazione	294
9.2.10. Affidati i lavori di rifunionalizzazione dell'ex caserma Papa, la cittadella dei servizi sarà pronta nel 2028	295
9.2.11. In programma la nuova sede Arpa vicino alla Poliambulanza	296
9.2.12. La scuola al centro del futuro: appaltati i lavori per la scuola secondaria di I grado e il community hub	296
9.2.13. Presentato il progetto di massima per la rifunionalizzazione del Teatro romano. Partono gli scavi della parte orientale	298
9.2.14. Il Musil riparte grazie al Comune che incassa 13 milioni di euro di garanzie.....	300
9.2.15. Entro l'inizio del 2026 nuovi alloggi sociali, locali e spazi per gli abitanti del quartiere San Polo nell'ex RSA Arici Sega	301
9.2.16. «Fortezza Aperta»: in arrivo l'ascensore per salire al Castello	302
9.2.17. Realizzato il nuovo teatro Borsoni in via Milano, luogo simbolo del progetto di rilancio “Oltre la strada”	303
9.2.18. Brescia Urban Living: un insediamento urbano contemporaneo agli Ex Magazzini Generali	304
9.2.19. Realizzata la Casa delle Associazioni al parco delle Cave	304
9.2.20. La rivitalizzazione dell'ex Polveriera	305
9.2.21. Via Pertusati: in arrivo l'isola ecologica e il centro del Riuso	305
9.2.22. La nuova RSS nell'ex ospedale Santa Orsola rientra nella variante al PGT	306
Quarta parte: Quadro conoscitivo del patrimonio a uso abitativo	307
10. Patrimonio edilizio residenziale, analisi tecnica	307
10.1 Composizione del patrimonio edilizio	307
10.2. Sismicità del territorio e adeguatezza sismica degli edifici	310
10.2. Caratteristiche energetiche degli edifici residenziali	314

11.	Il mercato immobiliare: domanda e offerta, compravendite e locazioni	318
11.1	Dinamiche del mercato immobiliare residenziale di Brescia	318
11.1.1	<i>Le compravendite 2016-2024 nelle zone OMI.....</i>	322
11.1.2	<i>I contratti di locazione nella città di Brescia.....</i>	323
11.1.3	<i>Brescia: l'analisi dell'offerta 2017-2024 nelle aree urbane.....</i>	326
12.	Alcune riflessioni su modelli innovativi di risposta alla domanda abitativa	331
12.1.	Descrizione dei casi	334
12.2.	Qualche breve considerazione in merito alle politiche abitative.....	342
Quinta parte: Ascolto e dialogo con la città		345
13.	Ascolto e dialogo con gli stakeholder del territorio.....	345
13.1.	Il pensiero degli stakeholder del mondo economico: organizzazioni di rappresentanza delle imprese, sindacati e ordini professionali.....	350
13.1.1.	<i>Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il mondo economico (organizzazioni di rappresentanza delle imprese, sindacati e ordini professionali)</i>	<i>358</i>
13.2.	Il pensiero degli stakeholder del mondo economico: banche, grandi imprese e società bresciane	363
13.2.1.	<i>Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il mondo economico (banche, grandi imprese e società bresciane)</i>	<i>371</i>
13.3.	Il pensiero degli stakeholder della trasformazione del territorio: enti pubblici, enti locali, associazioni di rappresentanza e ordini professionali.....	376
13.3.1.	<i>Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con gli stakeholder della trasformazione del territorio (enti pubblici, enti locali, associazioni di rappresentanza e ordini professionali).....</i>	<i>390</i>
13.4.	Il pensiero dei giornali	398
13.4.1.	<i>Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con i giornali</i>	<i>402</i>
13.5.	Il pensiero del terzo settore e del sociale: fondazioni e ordini professionali.....	405
13.5.1.	<i>Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il terzo settore e il sociale (fondazioni e ordini professionali).....</i>	<i>412</i>
13.6.	Il pensiero del terzo settore e del sociale: diocesi, fondazioni, enti no profit e strutture operative bancarie.....	415
13.6.1.	<i>Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il terzo settore e il sociale (diocesi, fondazioni, enti no profit e strutture operative bancarie).....</i>	<i>421</i>

Prima parte: Quadro conoscitivo di contesto

1. Lo scenario demografico

Il presente scenario demografico, elaborato con riferimento alla comune di Brescia e articolato a livello comunale, è il risultato dell'applicazione della versione 2.0 del sistema previsionale DemoSI - CRESME. DemoSI rappresenta uno strumento informativo avanzato per la costruzione di scenari demografici a scala locale, finalizzato a supportare l'analisi territoriale e la pianificazione strategica mediante una modellazione predittiva ad alta risoluzione spaziale e temporale.

La versione 2.0 del sistema introduce importanti miglioramenti in termini di robustezza metodologica e accuratezza previsiva, grazie all'integrazione delle serie storiche demografiche pubblicate da ISTAT a partire dal 2018 e al significativo affinamento degli algoritmi di proiezione. Il nuovo impianto modellistico consente di simulare con elevata precisione l'evoluzione delle componenti strutturali del bilancio demografico: natalità, mortalità, migrazioni interne ed esterne, e struttura familiare, con una disaggregazione per età singola, sesso, cittadinanza e classe di età della persona di riferimento per le famiglie.

Elemento qualificante del modello è l'adozione di una matrice origine-destinazione dei flussi migratori interni al territorio nazionale, che consente una rappresentazione analitica dei trasferimenti residenziali tra comuni italiani. Tale innovazione metodologica permette una stima particolarmente accurata delle dinamiche migratorie, distinguendo tra movimenti da/per l'interno e da/per l'estero, articolati per età, genere e cittadinanza, e integrati nella struttura del modello come fattori endogeni alla trasformazione demografica.

Il sistema restituisce proiezioni coerenti e complete per ogni comune italiano, lungo un orizzonte trentennale, con output annuali che dettagliano l'evoluzione della popolazione residente secondo una struttura demografica pienamente disaggregata. Tali proiezioni sono in grado di supportare analisi di scenario complesse, valutazioni di impatto su servizi pubblici, politiche abitative, scolastiche e sanitarie, trasportistiche, nonché modelli di domanda sociale.

Lo scenario demografico della provincia di Brescia, costruito secondo queste premesse scientifiche, rappresenta dunque un riferimento conoscitivo fondamentale per l'analisi delle tendenze strutturali di lungo periodo e per la definizione di strategie e politiche territoriali basate su dati previsionali solidi, aggiornati e metodologicamente affidabili.

1.1. Dinamiche storiche e scenario della popolazione residente

L'andamento storico della popolazione residente nel comune di Brescia mostra un'evoluzione articolata in tre fasi principali:

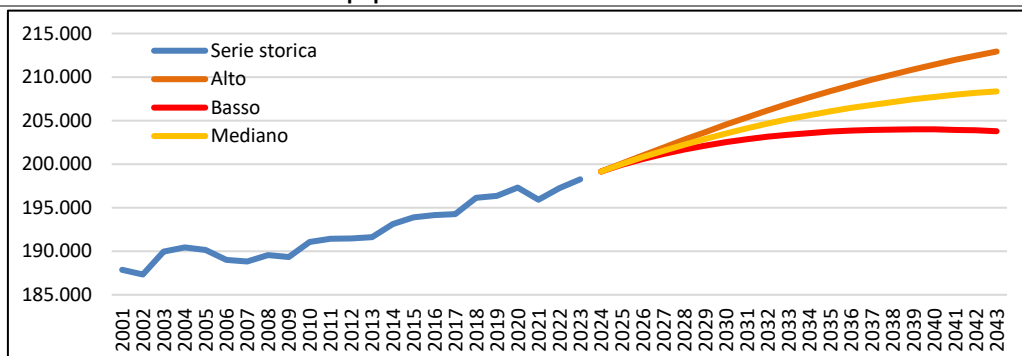
- ✓ **2001–2010:** si osserva una prima fase di crescita significativa, con la popolazione che passa da circa 188.000 a oltre 191.000 residenti. Questa dinamica positiva è trainata principalmente da intensi flussi migratori netti, in particolare dall'estero, che compensano una natalità moderata e un saldo naturale in progressiva riduzione.
- ✓ **2011–2013:** segue una fase di rallentamento della crescita, con variazioni annuali minime e un profilo demografico tendenzialmente stabile. Tale stagnazione può essere interpretata come

l'onda lunga della crisi economica post-2008, che limitando l'attrattività occupazionale del territorio ha ridotto i flussi migratori, accentuando i segnali di invecchiamento della popolazione.

- ✓ **2014–2023:** si registra una ripresa della dinamica demografica, con un incremento netto di +6.638 residenti nell'ultimo decennio (+3,5%). Tuttavia, anche in questa fase la crescita è sostenuta quasi esclusivamente dai flussi migratori, in quanto il saldo naturale (nati meno morti) si mantiene negativo.

L'evoluzione demografica osservata negli ultimi vent'anni pone dunque al centro il ruolo strategico della componente migratoria, elemento determinante per comprendere anche le prospettive future.

Figura 1. - Serie storica e scenario della popolazione residente nel comune di Brescia



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

A partire dal 2024, i tre scenari previsionali definiti con il sistema demografico DemoSI-CRESME (basso, centrale e alto) delineano traiettorie alternative, basate su diverse ipotesi relative all'intensità dei flussi migratori interni ed esteri.

Di seguito una sintesi per ciascuno:

✓ **Scenario basso**

Popolazione al 2033: 203.381 abitanti

Variazione rispetto al 2023: +5.122 residenti (+2,6%)

Evoluzione 2034–2043: a partire dalla metà del secondo decennio si evidenzia un appiattimento della curva di crescita, che si traduce in una quasi stabilità della popolazione fino al 2040, seguita da una lieve flessione. Questo scenario descrive una Brescia che perde gradualmente attrattività migratoria, con possibili implicazioni sulla sostenibilità del ricambio generazionale e sull'equilibrio socioeconomico del territorio.

✓ **Scenario centrale (mediano)**

Popolazione al 2033: 205.164 abitanti

Variazione rispetto al 2023: +6.905 residenti (+3,5%)

Evoluzione 2034–2043: la popolazione continua ad aumentare nel secondo decennio, ma con ritmi più contenuti rispetto al periodo precedente. La curva presenta un'inclinazione decrescente che lascia presagire una fase di stabilizzazione demografica attorno a quota 208.000 residenti entro il 2043. Tale scenario rappresenta una ipotesi intermedia e plausibile, in cui i flussi migratori si mantengono su livelli coerenti con il recente passato, ma non riescono a generare ulteriori accelerazioni.

✓ **Scenario alto**

Popolazione al 2033: 206.947 abitanti

Variazione rispetto al 2023: +8.688 residenti (+4,4%)

Evoluzione 2034–2043: la crescita prosegue in maniera più marcata anche nel secondo decennio, portando la popolazione oltre i 215.000 abitanti entro il 2043. Tuttavia, anche in questo caso si assiste a una progressiva riduzione del tasso di crescita a partire dalla seconda metà degli anni '30, segno che

anche in uno scenario favorevole, il potenziale espansivo della popolazione tende a raggiungere un limite fisiologico, legato a fattori come la capacità ricettiva urbana, l'offerta abitativa e il potenziale migratorio disponibile.

Tabella 1. - Serie storica e scenario della popolazione residente nel comune di Brescia

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2013	191.621				
2014	193.118	2024	199.155	199.155	199.155
2015	193.881	2025	199.930	200.003	200.074
2016	194.168	2026	200.601	200.799	200.997
2017	194.255	2027	201.182	201.546	201.912
2018	196.134	2028	201.689	202.249	202.809
2019	196.340	2029	202.130	202.909	203.688
2020	197.304	2030	202.514	203.529	204.543
2021	195.906	2031	202.851	204.113	205.375
2022	197.236	2032	203.140	204.659	206.177
2023	198.259	2033	203.381	205.164	206.947
Variazione assoluta	6.638		5.122	6.905	8.688
Variazione percentuale	3,5%		2,6%	3,5%	4,4%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Nel complesso, il decennio 2024–2033 rappresenta il periodo di massima crescita prevista, con incrementi demografici che variano tra i 5.000 e i 9.000 residenti a seconda dello scenario. Tuttavia, il successivo decennio 2034–2043 è caratterizzato da una progressiva attenuazione della dinamica espansiva, in alcuni casi fino alla stagnazione o alla lieve decrescita.

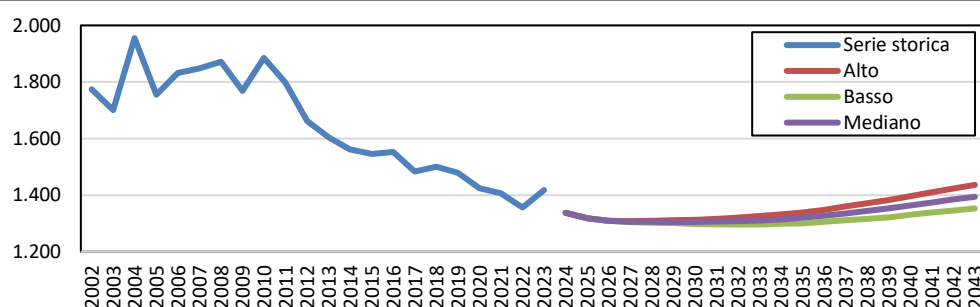
In definitiva, il comune di Brescia mostra una resilienza demografica sostenuta principalmente dalla mobilità migratoria. Il ruolo dei flussi in entrata appare cruciale per compensare una dinamica naturale poco vivace, e risulterà determinante nel dimensionamento della domanda abitativa futura.

1.2. Le dinamiche naturali

L'evoluzione delle nascite nel Comune di Brescia, osservabile nella serie storica degli ultimi due decenni, mostra una progressiva e significativa riduzione della natalità. Tale tendenza riflette un fenomeno strutturale comune a molte realtà urbane italiane, riconducibile principalmente a due fattori fondamentali:

- ✓ L'invecchiamento demografico della popolazione residente, che riduce progressivamente il peso relativo delle coorti in età riproduttiva;
- ✓ La contrazione del numero di donne in età fertile, dovuta sia a dinamiche demografiche passate (riduzione delle nascite dagli anni '80 in poi) sia alla persistente emigrazione di giovani, in particolare donne, verso altre aree del Paese o all'estero.

Figura 2. - Serie storica e scenario delle nascite nel comune di Brescia



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Questi due elementi si combinano nel determinare una bassa propensione strutturale alla natalità, anche in presenza di condizioni economiche o sociali stabili. La dinamica storica delle nascite appare dunque marcatamente discendente, in linea con il declino della fecondità osservato su scala nazionale e aggravato localmente da un saldo migratorio interno negativo, soprattutto tra i giovani italiani con livello formativo medio-alto.

Tuttavia, gli scenari previsionali delineano un quadro differente, caratterizzato da una tendenziale stabilizzazione della natalità nel breve periodo e da prospettive di leggera ripresa nel medio termine. Questo miglioramento potenziale è attribuibile a due fattori principali:

- ✓ Il contributo crescente della popolazione straniera, generalmente caratterizzata da tassi di fecondità più elevati rispetto alla popolazione autoctona, e da una struttura per età più giovane, con una presenza significativa di donne in età fertile;
- ✓ Una riduzione attesa dei flussi in uscita di popolazione italiana, soprattutto tra le fasce giovanili qualificate, grazie a condizioni occupazionali locali potenzialmente più favorevoli e a una maggiore capacità del territorio di trattenere e valorizzare capitale umano.

In questo contesto, pur non prevedendosi un ritorno ai livelli di natalità del passato, il sistema demografico locale potrebbe entrare in una fase di riequilibrio, in cui il calo delle nascite viene almeno in parte compensato da dinamiche migratorie selettive e da un possibile recupero della fecondità tra alcune componenti della popolazione.

Per quanto attiene la dinamica dei decessi, si delinea un'evoluzione coerente con le principali dinamiche demografiche osservate a livello locale e nazionale. Nel lungo periodo, il numero dei decessi evidenzia una tendenza alla crescita, che riflette in modo diretto il progressivo invecchiamento strutturale della popolazione. Questo processo comporta un aumento relativo e assoluto delle coorti in età avanzata, con un conseguente incremento della mortalità complessiva, anche in presenza di miglioramenti nella sopravvivenza media.

Tabella 2. - Serie storica e scenario delle nascite nel comune di Brescia

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	1.562	2024	1.337	1.337	1.337
2015	1.546	2025	1.318	1.318	1.318
2016	1.552	2026	1.309	1.309	1.309
2017	1.483	2027	1.304	1.306	1.308
2018	1.500	2028	1.302	1.306	1.309
2019	1.479	2029	1.301	1.305	1.311
2020	1.424	2030	1.298	1.305	1.312
2021	1.406	2031	1.297	1.307	1.316
2022	1.356	2032	1.296	1.308	1.320
2023	1.418	2033	1.296	1.310	1.326
Media annua	1.473		1.306	1.311	1.317

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

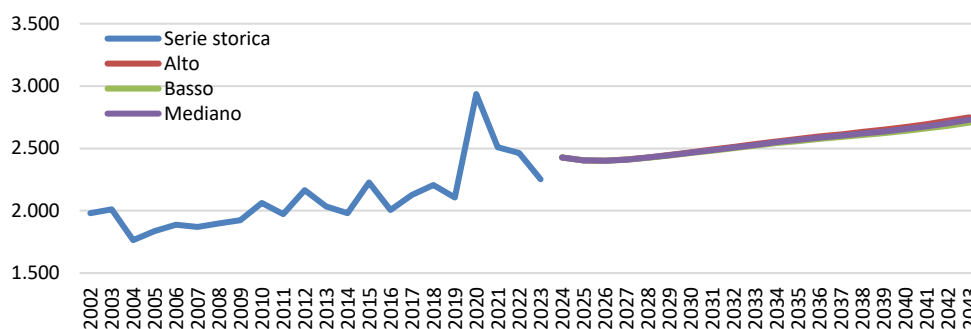
L'impatto pandemico

Nel periodo compreso tra il 2014 e il 2019, la mortalità annuale si colloca su una media di circa 2.100–2.200 decessi annui, con variazioni fisiologiche legate a fenomeni stagionali o alla diversa composizione per età della popolazione. Tuttavia, il triennio 2020–2022 mostra una crescita anomala e marcata del numero dei decessi, con valori che superano in modo netto la soglia dei 2.500 morti, toccando il picco dei 2.936 morti nel 2020. Questa impennata della mortalità è chiaramente riconducibile agli effetti diretti e indiretti della pandemia da Covid-19, che ha colpito in modo particolarmente severo le fasce di popolazione anziana e fragile, accentuando il carico di mortalità in

quei tre anni. Oltre ai decessi attribuiti direttamente al virus, si sono verificati anche ritardi nelle cure e peggioramenti delle condizioni di salute croniche, che hanno contribuito al picco.

Già nel 2023, tuttavia, si osserva un rientro verso valori più ordinari, con 2.252 decessi registrati, indicando un ritorno alla normalità epidemiologica. Questa transizione segna la fine del ciclo pandemico e il riassetto della mortalità su livelli compatibili con le tendenze demografiche strutturali.

Figura 3. - Serie storica e scenario delle morti nel comune di Brescia



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Scenari previsionali (2024–2043)

Le previsioni demografiche indicano un graduale ma continuo aumento dei decessi nel corso dei prossimi due decenni.

Al 2033, i tre scenari stimano rispettivamente:

- ✓ Scenario basso: 2.522 decessi
- ✓ Scenario centrale: 2.528 decessi
- ✓ Scenario alto: 2.534 decessi

Tutti e tre gli scenari convergono su valori simili, con differenze minime (poche decine di unità), a conferma del fatto che la popolazione anziana è poco influenzata dai flussi migratori, risultando quindi demograficamente più “inerziale”. La crescita della mortalità nei prossimi anni è infatti da attribuirsi principalmente al peso crescente delle generazioni del baby boom (anni '50-'60), che nei prossimi decenni entreranno progressivamente nelle fasce a maggiore rischio di mortalità.

Il bilancio naturale della popolazione residente evidenzia quindi una dinamica strutturalmente negativa e in progressivo peggioramento negli ultimi due decenni, riflettendo la combinazione di due fattori principali:

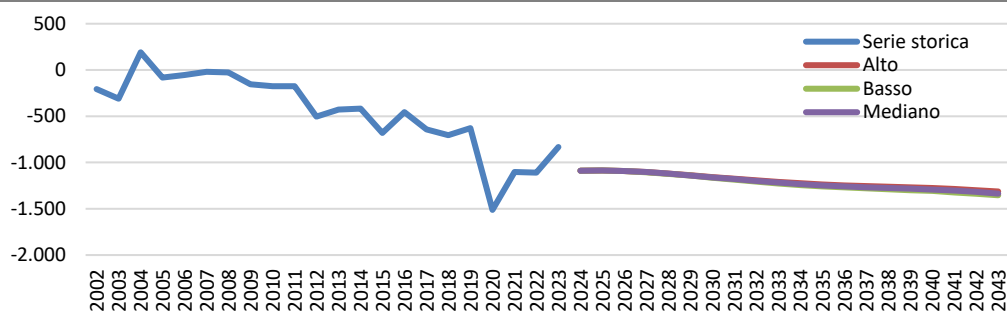
- ✓ Il calo delle nascite, dovuto all'invecchiamento della popolazione e alla riduzione delle donne in età fertile;
- ✓ L'aumento dei decessi, legato al crescente peso delle coorti anziane.

Tabella 3. - Serie storica e scenario delle morti nel comune di Brescia – (Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT)

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	1.979	2024	2.427	2.427	2.427
2015	2.226	2025	2.404	2.404	2.404
2016	2.006	2026	2.401	2.401	2.401
2017	2.126	2027	2.409	2.410	2.411
2018	2.206	2028	2.425	2.427	2.427
2019	2.106	2029	2.443	2.446	2.448
2020	2.936	2030	2.463	2.466	2.469
2021	2.508	2031	2.482	2.487	2.490
2022	2.464	2032	2.501	2.507	2.512
2023	2.252	2033	2.522	2.528	2.534
Media annua	2.281		2.448	2.450	2.452

Dal 2002 in poi, il bilancio naturale si registra un costante netto peggioramento, passando da circa 200 unità in meno alle circa 600 in meno del periodo 2018-2019. A partire dal 2020, per circa un triennio, per effetto della pandemia, si evidenzia un marcato peggioramento. Nel 2020 il saldo naturale fa registrare 1.512 unità in meno, un picco negativo di portata storica, trovando poi riscontro nelle oltre 1.100 unità in meno nel 2021 e 2022. Il dato del 2023, con 834 unità in meno, segna in qualche modo un rientro alle dinamiche ordinarie, sebbene in un quadro tendenziale di progressivo peggioramento, che origina da trasformazioni profonde del sistema demografico locale.

Figura 4. - Serie storica e scenario del saldo naturale



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tutti gli scenari previsionali confermano la persistenza e l'aggravamento del saldo naturale negativo nel prossimo ventennio:

- ✓ Al 2033, i saldi naturali stimati vanno da -1.226 (scenario basso) a -1.208 (scenario alto).
- ✓ Su base media annua 2024-2033, il saldo naturale previsto oscilla tra -1.142 (scenario basso) e -1.136 (scenario alto).

La modesta differenza tra gli scenari dipende dal fatto che nascite e morti sono fenomeni poco influenzati dalla mobilità migratoria, soprattutto per quanto riguarda la popolazione anziana, che determina la mortalità. Anche lo scenario "alto", che ipotizza flussi migratori più sostenuti, non riesce a riequilibrare il saldo naturale, poiché l'effetto positivo delle migrazioni sulle nascite è limitato nel breve-medio termine.

Tabella 4. - Serie storica e scenario del saldo naturale nel comune di Brescia

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	-417	2024	-1.090	-1.090	-1.090
2015	-680	2025	-1.086	-1.086	-1.086
2016	-454	2026	-1.092	-1.092	-1.092
2017	-643	2027	-1.105	-1.104	-1.103
2018	-706	2028	-1.123	-1.121	-1.118
2019	-627	2029	-1.142	-1.141	-1.137
2020	-1.512	2030	-1.165	-1.161	-1.157
2021	-1.102	2031	-1.185	-1.180	-1.174
2022	-1.108	2032	-1.205	-1.199	-1.192
2023	-834	2033	-1.226	-1.218	-1.208
Media annua	-808		-1.142	-1.139	-1.136

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

In sintesi, nessuno scenario prevede un'inversione di tendenza. Il bilancio tra nascite e morti rimarrà negativo e strutturale, con un peso crescente nel modellare la dinamica demografica complessiva. In assenza di flussi migratori consistenti e costanti, il saldo naturale da solo determinerebbe una riduzione della popolazione residente.

1.3. Movimento migratorio dei residenti italiani

L'analisi delle dinamiche migratorie complessive dei residenti italiani evidenzia un'evoluzione articolata, strettamente connessa alle trasformazioni economiche, abitative e territoriali che hanno interessato l'area urbana e la sua cintura metropolitana negli ultimi due decenni.

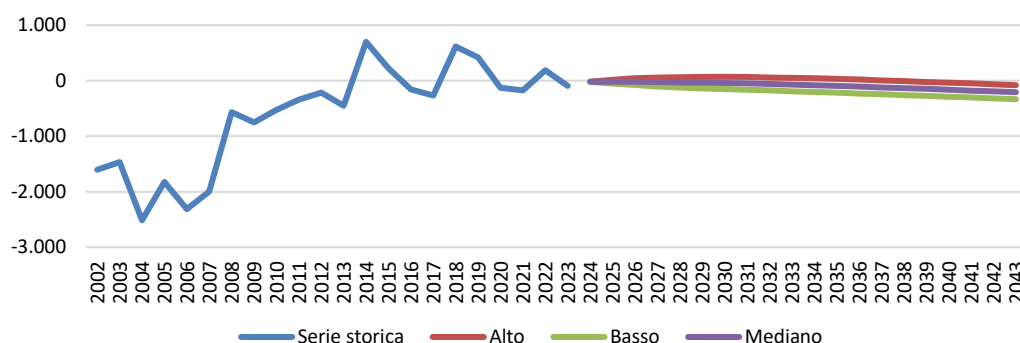
Nel periodo 2002–2007 si osserva un saldo migratorio marcatamente negativo, con uscite nette che in alcuni anni superano le 2.000 unità annue. Questa tendenza è riconducibile a un duplice fenomeno:

- ✓ La forte espansione immobiliare nei comuni dell'hinterland bresciano, che ha attratto una quota crescente di popolazione residente nel capoluogo, spinta dalla disponibilità di nuove abitazioni a prezzi più accessibili;
- ✓ La ricerca di una maggiore qualità abitativa (spazi più ampi, contesti residenziali meno densi) da parte delle famiglie italiane, spesso giovani coppie, che ha alimentato un flusso continuo di suburbanizzazione.

A partire dal 2008, con l'insorgere della crisi economico-finanziaria e occupazionale, si registra una forte riduzione dei flussi migratori negativi. La difficoltà di accesso al credito, la stagnazione del mercato del lavoro e l'incertezza economica hanno limitato la mobilità residenziale, determinando una progressiva attenuazione delle uscite verso i comuni limitrofi.

Parallelamente, si assiste a un aumento dei flussi verso l'estero, soprattutto tra i giovani italiani con medio-alta istruzione, ma il saldo complessivo nei confronti del sistema nazionale tende a riequilibrarsi. Dal 2010 in poi, infatti, il saldo migratorio degli italiani oscilla tra valori positivi e negativi di entità contenuta.

Figura 5. - Serie storica e scenario del saldo migratorio complessivo dei residenti italiani



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Le proiezioni future confermano una sostanziale stabilità del saldo migratorio complessivo degli italiani, con scarti contenuti tra i tre scenari:

Al 2033, i valori stimati variano da -190 unità (scenario basso) a +51 unità (scenario alto);

Le medie annue 2024–2033 si attestano a:

- ✓ 121 in meno nello scenario basso;
- ✓ 37 in meno nello scenario centrale;
- ✓ 47 in più nello scenario alto.

Le previsioni confermano che il movimento migratorio dei residenti italiani tende a una condizione di equilibrio, in cui le uscite verso l'hinterland e l'estero sono controbilanciate da ingressi (rientri e nuovi insediamenti), o comunque non generano squilibri strutturali significativi.

Tabella 5. - Serie storica e scenario de saldo migratorio complessivo dei residenti italiani

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	698	2024	-21	-21	-21
2015	222	2025	-52	-18	17
2016	-160	2026	-80	-20	42
2017	-269	2027	-104	-24	55
2018	614	2028	-123	-30	63
2019	417	2029	-141	-38	67
2020	-132	2030	-152	-42	69
2021	-177	2031	-165	-49	65
2022	185	2032	-178	-59	57
2023	-92	2033	-190	-69	51
Media annua	131		-121	-37	47

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

1.3.1. Movimento migratorio interno dei residenti italiani

Approfondendo l'analisi del movimento migratorio dei residenti italiani, l'osservazione delle iscrizioni anagrafiche da altri comuni italiani evidenzia un progressivo consolidamento della capacità attrattiva del capoluogo. I dati storici e previsionali relativi al comune di Brescia mostrano un'evoluzione significativa, segno di una progressiva valorizzazione del ruolo urbano della città nell'ambito del sistema regionale e nazionale.

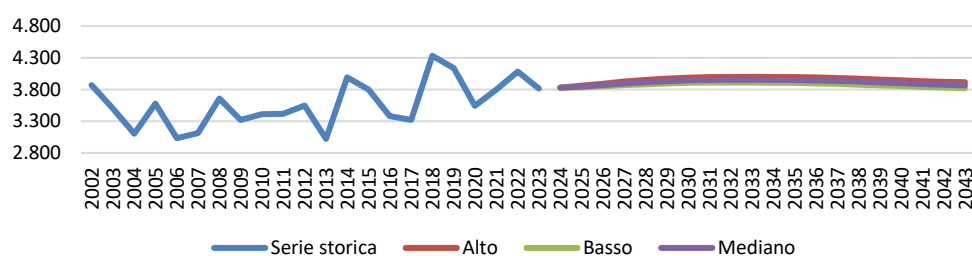
Nel corso dei primi anni 2000, il numero di iscrizioni da altri comuni italiani si attestava attorno alle 3.000 unità annue, riflettendo un contesto urbano ancora segnato dalla competizione con l'hinterland, soprattutto in fase di espansione immobiliare extraurbana. Tuttavia, a partire dal secondo decennio si osserva un incremento graduale ma costante delle iscrizioni, con picchi di 4332 nel 2018 e di 4.136 nel 2019.

Nonostante la flessione osservata nel biennio pandemico (2020–2021), il dato torna a crescere nel 2022 (4.083) e 2023 (3.815), confermando la resilienza della capacità attrattiva del comune, anche in un contesto incerto.

Questo aumento può essere interpretato alla luce di diversi fattori:

- ✓ Miglioramento dell'offerta residenziale e urbana nel capoluogo, con interventi di rigenerazione e riqualificazione che hanno reso la città più appetibile rispetto alla periferia;
- ✓ Ripresa del mercato del lavoro locale, soprattutto in settori ad alta intensità di servizi e funzioni amministrative, dopo la crisi economica post-2008;
- ✓ Maggior offerta formativa e culturale, con un rafforzamento del ruolo di Brescia come polo universitario e centro direzionale;

Figura 6. - Serie storica e scenario delle iscrizioni di residenza da altri comuni italiani



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

L'andamento storico trova conferma nello scenario previsionale che indica una stabilizzazione su livelli elevati del numero di iscrizioni da altri comuni italiani:

Al 2033, le iscrizioni previste oscillano tra 3.908 (scenario basso) e 3.999 (scenario alto);

Le medie annue 2024–2033 si collocano tra 3.879 e 3.940, valori superiori alla media del decennio precedente.

Questa tenuta strutturale degli ingressi interni suggerisce che Brescia continuerà a rappresentare un polo attrattivo, in grado di accogliere flussi di popolazione provenienti sia da comuni limitrofi che da contesti regionali e nazionali più distanti. Si conferma quindi un cambiamento di fase rispetto ai primi anni 2000, in cui il capoluogo perdeva popolazione a favore della cintura urbana.

Tabella 6. - Serie storica e scenario delle iscrizioni di residenza da altri comuni italiani

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	3.993	2024	3.829	3.829	3.829
2015	3.801	2025	3.834	3.846	3.859
2016	3.381	2026	3.848	3.869	3.892
2017	3.319	2027	3.868	3.897	3.926
2018	4.332	2028	3.882	3.916	3.951
2019	4.136	2029	3.894	3.932	3.970
2020	3.541	2030	3.903	3.944	3.985
2021	3.798	2031	3.910	3.953	3.995
2022	4.083	2032	3.909	3.954	3.997
2023	3.815	2033	3.908	3.954	3.999
Media annua	3.820		3.879	3.909	3.940

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

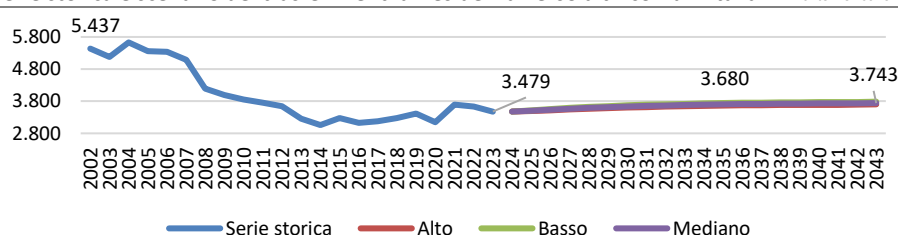
Analogamente a quanto rilevato per i movimenti in ingresso, anche i trasferimenti di residenza da Brescia verso altri comuni italiani evidenzia una netta discontinuità tra i primi anni 2000 e il decennio successivo.

Nei primi anni Duemila, il numero di cancellazioni per altri comuni italiani si collocava stabilmente sopra le 5.000 unità annue, raggiungendo anche valori superiori a 5.500. Questa intensa mobilità centrifuga rifletteva il contesto socio-urbanistico di allora, caratterizzato da:

- ✓ Forte espansione del mercato immobiliare nei comuni limitrofi;
- ✓ Fenomeni di decentramento residenziale verso l'hinterland, legati alla ricerca di alloggi più economici o di qualità abitativa superiore (spazi più ampi, verde, tranquillità);
- ✓ Agevole accessibilità tra centro e cintura urbana, favorita da un sistema infrastrutturale ancora non congestionato.

A partire dal 2008 si registra un cambio di fase evidente, con un crollo progressivo delle cancellazioni fino al valore minimo di 3.058 nel 2014. Da quel momento in avanti, le cancellazioni si stabilizzano in un range compreso tra circa 3.000 e 3.600 unità annue, salvo un leggero aumento nell'ultimo biennio (2022: 3.653; 2023: 3.815).

Figura 7. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza verso altri comuni italiani - Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT



Questa riduzione strutturale della mobilità in uscita può essere attribuita a diversi fattori:

- ✓ Crisi economica post-2008, che ha ridotto la capacità di spesa delle famiglie, limitando la mobilità abitativa volontaria;
- ✓ Maggiore capacità attrattiva del capoluogo, che ha migliorato la qualità dei servizi, degli spazi pubblici e dell'offerta abitativa;
- ✓ Incremento della popolazione straniera, tendenzialmente più stanziale, con minore propensione a spostarsi verso altri comuni italiani;
- ✓ Cambiamento demografico, con una popolazione mediamente più anziana e meno mobile.

Gli scenari previsionali confermano una sostanziale stabilità della mobilità in uscita anche per il prossimo decennio:

- ✓ Al 2033, i trasferimenti stimati variano tra 3.680 (scenario basso) e 3.567 (scenario alto);
- ✓ Le medie annue 2024–2033 oscillano tra 3.592 e 3.618 unità, valori coerenti con il periodo più recente.

Questo indica che il comune ha raggiunto una fase di maturità migratoria, in cui le dinamiche di uscita non rappresentano più una minaccia per la stabilità demografica, ma piuttosto un elemento strutturale fisiologico, legato a scelte individuali e a dinamiche familiari.

Tabella 7. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza verso altri comuni italiani

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	3.058	2024	3.478	3.478	3.478
2015	3.273	2025	3.512	3.502	3.491
2016	3.123	2026	3.550	3.531	3.514
2017	3.180	2027	3.590	3.565	3.542
2018	3.277	2028	3.620	3.593	3.564
2019	3.411	2029	3.648	3.616	3.584
2020	3.148	2030	3.670	3.636	3.602
2021	3.698	2031	3.691	3.655	3.619
2022	3.633	2032	3.705	3.667	3.631
2023	3.479	2033	3.718	3.680	3.642
Media annua	3.328		3.618	3.592	3.567

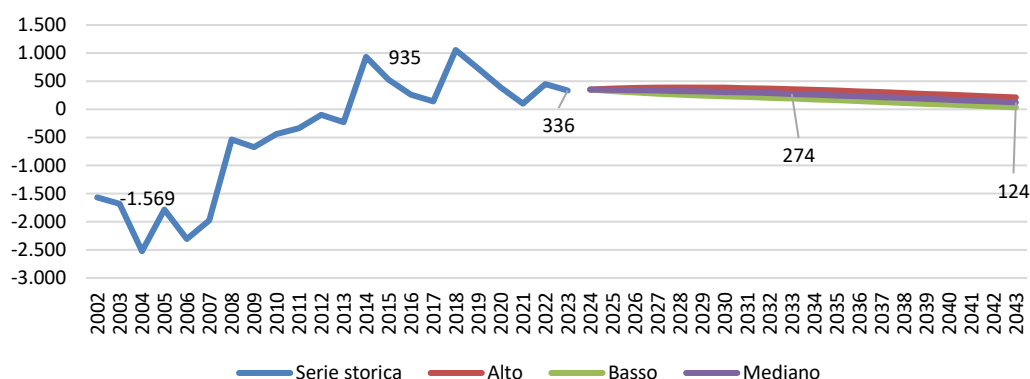
Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

È evidente che le profonde trasformazioni degli ultimi decenni siano chiaramente valutabili anche in termini di saldo, che passa da un forte squilibrio negativo a una condizione di parziale stabilità, che si riflette anche negli scenari previsionali.

Nei primi anni Duemila il saldo migratorio interno era marcatamente negativo, con valori che in più annualità hanno superato le 2.000 unità in meno. Questa fase riflette il periodo di espansione urbana diffusa, in cui molte famiglie italiane, soprattutto giovani, lasciavano la città per trasferirsi nei comuni limitrofi.

A partire dal 2008 si assiste a una netta inversione di tendenza, con una rapida attenuazione dei flussi in uscita e un conseguente miglioramento del saldo, che diventa positivo nel 2013–2014. Dal 2014 al 2023, il saldo migratorio interno si mantiene costantemente positivo, con valori variabili ma significativi (media annua: +492 unità), con picchi nel 2018 (+1.055) e 2014 (+935).

Figura 8. - Serie storica e scenario del saldo migratorio del comune di Brescia con altri comuni italiani



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Le proiezioni indicano che il saldo interno positivo è destinato a proseguire anche nel prossimo decennio, seppur con valori più contenuti rispetto al passato recente:

- ✓ Al 2033, il saldo previsto varia tra +190 unità (scenario basso) e +374 (scenario alto);
- ✓ La media annua 2024–2033 oscilla tra: +260 unità (scenario basso); +317 (scenario centrale); +374 (scenario alto).

Tabella 8. - Serie storica e scenario del saldo migratorio del comune di Brescia con altri comuni italiani

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	935	2024	351	351	351
2015	528	2025	322	344	368
2016	258	2026	298	338	378
2017	139	2027	278	332	384
2018	1.055	2028	262	323	387
2019	725	2029	246	316	386
2020	393	2030	233	308	383
2021	100	2031	219	298	376
2022	450	2032	204	287	366
2023	336	2033	190	274	357
Media annua	492		260	317	374

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

1.3.2. Movimento migratorio estero residenti italiani

L'analisi delle iscrizioni di residenza di cittadini italiani provenienti dall'estero fornisce un'indicazione preziosa sui fenomeni di ritorno migratorio e di mobilità internazionale della popolazione italiana. La dinamica osservata nel comune di Brescia mostra una crescita significativa negli ultimi anni, con un chiaro cambiamento di fase dopo il 2014.

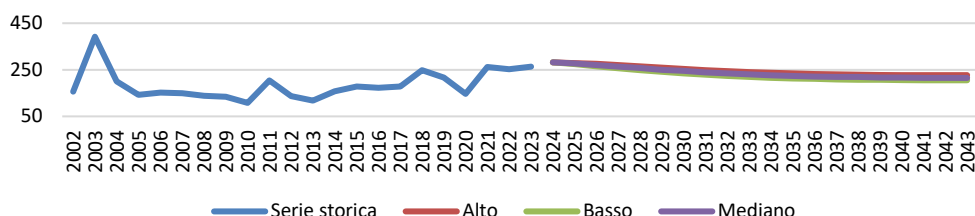
Per oltre un decennio, infatti, il numero di italiani che rientravano dall'estero e si iscrivevano a Brescia si è mantenuto su valori molto contenuti, mediamente attorno alle 150 unità all'anno, con punte minime inferiori a 120 (es. 2014: 118 iscritti). Questo rifletteva una fase storica in cui la mobilità italiana all'estero era più selettiva e stabile, e il ritorno era relativamente limitato.

A partire dal 2015 si osserva una crescita costante delle iscrizioni dall'estero, che si consolida a partire dal 2018, raggiungendo e superando stabilmente la soglia delle 200 unità annue e nell'ultimo triennio post-Covid (2021–2023) il fenomeno si rafforza ulteriormente, 246 iscrizioni nel 2021, 293 nel 2022, 253 nel 2023.

L'incremento può essere attribuito a più fattori:

- ✓ Rientro di italiani emigrati temporaneamente per studio o lavoro, anche in seguito alle discontinuità prodotte dalla pandemia;
- ✓ Nuove opportunità occupazionali locali, in particolare in ambito tecnico e sanitario;
- ✓ Effetti di regolarizzazione o riconoscimento di cittadinanza italiana per discendenza, in particolare da Sudamerica o altri paesi con forti legami storici.

Figura 9. - Serie storica e scenario delle iscrizioni di residenza di italiani dall'estero



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

I tre scenari previsionali descrivono una stabilizzazione attorno alle 250 unità annue, con minime variazioni tra le ipotesi:

- ✓ Scenario basso: media 2024–2033 = 248 iscrizioni/anno
- ✓ Scenario centrale: 255 iscrizioni/anno
- ✓ Scenario alto: 262 iscrizioni/anno

Tabella 9. - Serie storica e scenario delle iscrizioni di residenza di italiani dall'estero

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	118	2024	282	282	282
2015	158	2025	274	277	279
2016	178	2026	265	270	276
2017	173	2027	257	264	271
2018	178	2028	249	258	265
2019	248	2029	241	250	260
2020	217	2030	235	245	254
2021	146	2031	229	239	249
2022	262	2032	224	234	244
2023	253	2033	220	230	240
Media annua	264		248	255	262

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

L'andamento delle cancellazioni di residenti italiani per l'estero evidenzia invece una crescita significativa a partire dalla fine degli anni 2008, con valori che restano elevati anche nei periodi più recenti e che, secondo gli scenari previsionali, sono destinati a mantenersi su livelli strutturalmente alti nel prossimo futuro.

Dal 2002 al 2008, infatti, le cancellazioni per l'estero si attestano su valori modesti, inferiori alle 200 unità annue, riflettendo un contesto in cui la mobilità internazionale degli italiani era ancora limitata, spesso circoscritta a casi individuali (trasferimenti per studio, lavoro o ricongiungimenti familiari).

A partire dal 2009, in corrispondenza con l'avvio della crisi economica globale e nazionale, si osserva un incremento progressivo e continuo delle cancellazioni per l'estero, fino a toccare picchi annuali di 689 cancellazioni nel 2019, 661 nel 2020, 539 nel 2022, 518 nel 2023.

Questa dinamica è riconducibile a una nuova fase migratoria italiana, caratterizzata da:

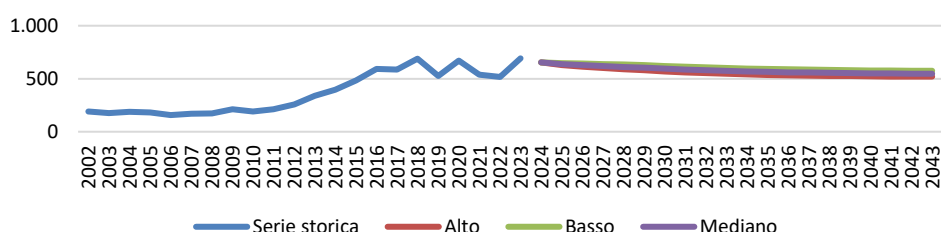
- ✓ emigrazione economica di giovani e laureati in cerca di migliori opportunità lavorative e condizioni di vita all'estero;
- ✓ mobilità di ritorno di seconde generazioni o famiglie emigrate negli anni precedenti;

- ✓ aumento della registrazione formale all'AIRE (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero), che ha migliorato la tracciabilità delle partenze reali.

Le proiezioni indicano che i flussi in uscita verso l'estero resteranno strutturalmente alti anche nei prossimi dieci anni, con medie annue comprese tra:

- ✓ 629 cancellazioni/anno (scenario basso),
- ✓ 609 (scenario centrale),
- ✓ 589 (scenario alto).

Figura 10. - Serie storica e scenario delle cancellazioni di italiani per l'estero



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

L'andamento previsto è leggermente decrescente, ma senza segnali di un rientro a livelli pre-crisi. Anche nello scenario più ottimistico, si prevedono oltre 590 partenze all'anno, a conferma che l'emigrazione italiana rimane un fenomeno rilevante per il comune di Brescia.

Tabella 10. - Serie storica e scenario delle cancellazioni di italiani per l'estero

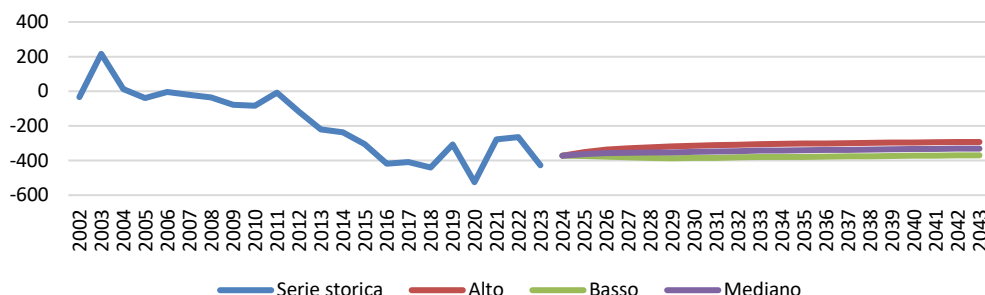
	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	339	2024	654	654	654
2015	395	2025	648	639	630
2016	484	2026	643	628	612
2017	591	2027	639	620	600
2018	586	2028	634	611	589
2019	689	2029	628	604	579
2020	525	2030	620	595	568
2021	671	2031	613	586	560
2022	539	2032	606	580	553
2023	518	2033	600	573	546
Media annua	692		629	609	589

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Questa persistente crescita delle cancellazioni anagrafiche per l'estero ha avuto un impatto diretto sul saldo migratorio estero della popolazione italiana residente nel comune di Brescia. Se fino al 2008 il bilancio tra iscrizioni e cancellazioni si manteneva prossimo al pareggio, a partire dalla crisi economica internazionale si apre una fase strutturalmente negativa, in cui il numero di partenze supera sistematicamente quello dei rientri.

Dopo il 2008 il saldo migratorio estero assume valori marcatamente negativi, con una perdita netta che da un sostanziale pareggio giunge progressivamente alle 400 unità in meno all'anno dal 2016 in poi. Complessivamente, nel periodo 2002–2023, il comune ha registrato una perdita netta di 4.028 residenti italiani per trasferimento di residenza all'estero, di cui 4.121 dal solo 2008, anno in cui si manifesta l'inversione strutturale del fenomeno.

Figura 11. - Serie storica e scenario del movimento migratorio estero residenti italiani



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Anche in prospettiva futura, gli scenari previsionali descrivono una dinamica di saldo migratorio estero ancora negativa per il prossimo decennio, seppure con un lieve rallentamento: le stime 2024–2033 indicano una perdita compresa tra -380 e -314 residenti annui, a seconda dello scenario considerato (basso, centrale, alto). Questi dati confermano che, nonostante i segnali di stabilizzazione nelle iscrizioni dall'estero, l'emigrazione continua a superare i ritorni, consolidando un quadro di squilibrio demografico persistente, con implicazioni rilevanti sia per la composizione della popolazione che per la tenuta socio-economica del territorio.

Tabella 11. - Serie storica e scenario del movimento migratorio estero residenti italiani

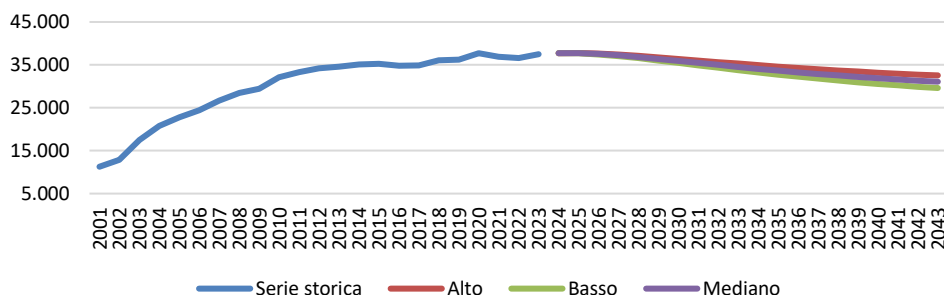
	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	-237	2024	-372	-372	-372
2015	-306	2025	-374	-362	-351
2016	-418	2026	-378	-358	-336
2017	-408	2027	-382	-356	-329
2018	-441	2028	-385	-353	-324
2019	-308	2029	-387	-354	-319
2020	-525	2030	-385	-350	-314
2021	-277	2031	-384	-347	-311
2022	-265	2032	-382	-346	-309
2023	-428	2033	-380	-343	-306
Media annua	-361		-381	-354	-327

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

1.4. La presenza straniera

La dinamica della popolazione straniera residente nel comune di Brescia costituisce uno degli elementi più rilevanti per comprendere l'evoluzione recente e prospettica del sistema demografico locale. Dopo una fase di crescita intensa e pressoché ininterrotta nei primi due decenni del XXI secolo, la popolazione straniera è passata da poco più di 11.000 unità nel 2001 a oltre 37.000 nel 2023, con un incremento assoluto di 26.216 residenti e un tasso di crescita pari a +233%. In tale periodo, il contributo della componente straniera ha rappresentato il principale motore della crescita demografica complessiva, in un contesto caratterizzato da saldo naturale strutturalmente negativo tra la popolazione italiana autoctona.

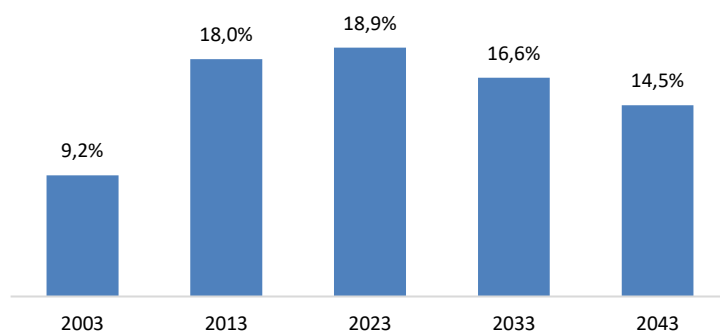
Figura 12. - Serie storica e scenario della popolazione straniera residente



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Parallelamente, anche l'incidenza relativa degli stranieri sulla popolazione complessiva ha mostrato un andamento fortemente espansivo, passando dal 9,2% nel 2003 al 18,9% nel 2023. Questo dato testimonia la crescente rilevanza strutturale delle migrazioni internazionali nel determinare l'equilibrio demografico del territorio bresciano.

Figura 13. - Incidenza residenti stranieri su popolazione complessiva nel comune di Brescia



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tuttavia, le proiezioni demografiche delineate dal sistema DemoSI-CRESME evidenziano, a partire dal 2024, una progressiva flessione del numero di residenti stranieri, con una riduzione stimata al 2033 tra 3.706 e 2.185 unità in meno, a seconda dello scenario considerato. Tale apparente inversione di tendenza non va interpretata come una contrazione della componente migratoria, bensì come il riflesso di un processo strutturale di trasformazione dello status giuridico dei residenti: l'aumento delle acquisizioni di cittadinanza italiana da parte di stranieri.

Tabella 12. - Serie storica e scenario della popolazione straniera residente nel comune di Brescia

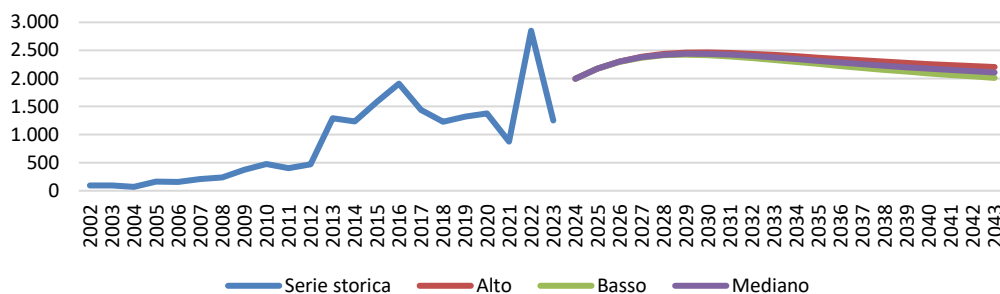
	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2013	34.549				
2014	35.098	2024	37.729	37.729	37.729
2015	35.273	2025	37.691	37.729	37.766
2016	34.799	2026	37.443	37.544	37.645
2017	34.861	2027	37.050	37.232	37.415
2018	36.067	2028	36.565	36.838	37.111
2019	36.184	2029	36.024	36.395	36.765
2020	37.720	2030	35.458	35.928	36.397
2021	36.885	2031	34.887	35.456	36.024

2022	36.613	2032	34.323	34.989	35.654
2023	37.478	2033	33.772	34.533	35.293
VARIAZIONE	2.929		-3.706	-2.945	-2.185
PERCENTUALE	8,5%		-9,9%	-7,9%	-5,8%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Il grafico seguente mostra, infatti, una crescita marcata del numero di acquisizioni di cittadinanza negli anni più recenti, con un picco vicino alle 3.000 unità annue nel 2022. Questo processo riflette l'anzianità crescente della presenza straniera nel territorio bresciano, che si traduce in una progressiva maturazione dei requisiti per l'ottenimento della cittadinanza. Tra il 2001 e il 2023, si stima che 19.093 cittadini stranieri abbiano acquisito la cittadinanza italiana nel comune di Brescia; tale numero è destinato ad aumentare significativamente nel prossimo ventennio, fino a raggiungere e superare le 64.000 acquisizioni totali.

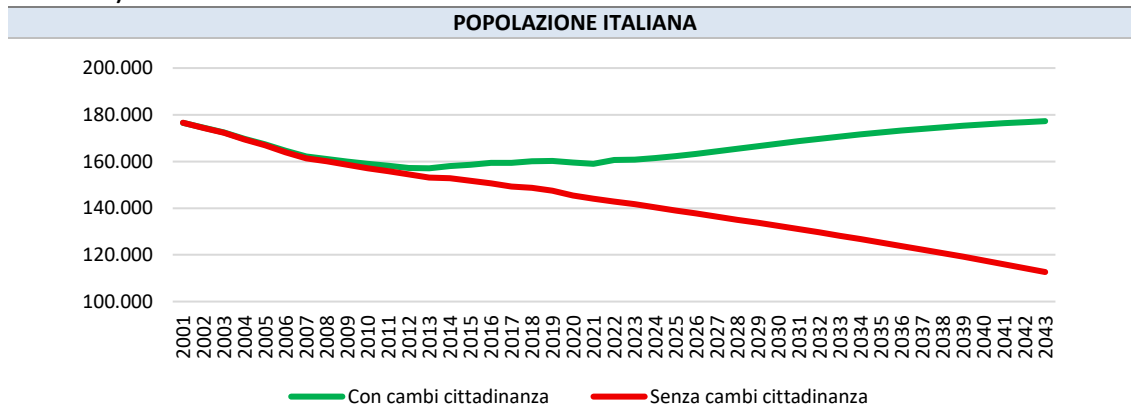
Figura 14. - Serie storica e scenario delle acquisizioni di cittadinanza italiana da parte di stranieri

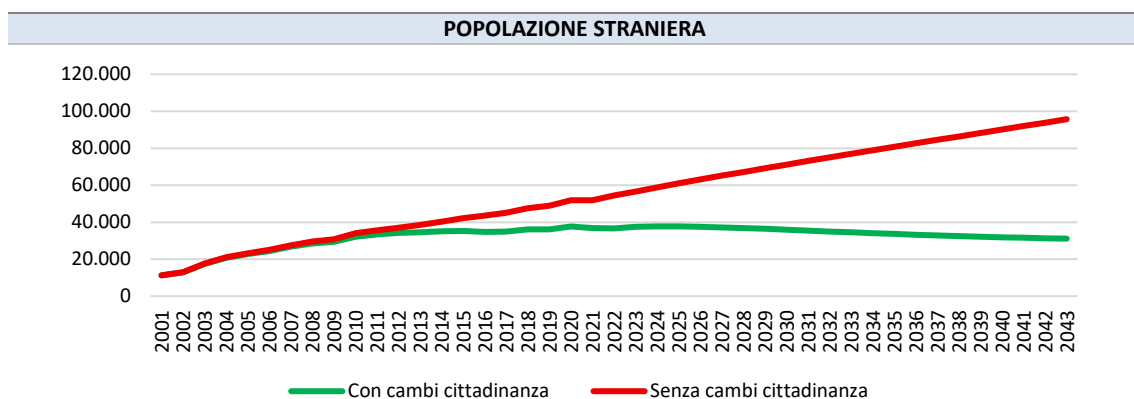


Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT.

L'effetto strutturale di questo fenomeno è ben rappresentato nel grafico seguente, che simula l'evoluzione della popolazione italiana e straniera ipotizzando lo scenario centrale, con e senza il trasferimento giuridico di cittadinanza. La popolazione italiana, che apparirebbe in declino in assenza delle acquisizioni, si mantiene invece in crescita quando si considera tale componente; al contrario, la popolazione straniera, apparentemente in contrazione, risulterebbe in costante aumento se non si tenessero in conto le acquisizioni di cittadinanza.

Figura 15. - Popolazione residente italiana e straniera con e senza le acquisizioni di cittadinanza (ipotesi centrale di scenario)



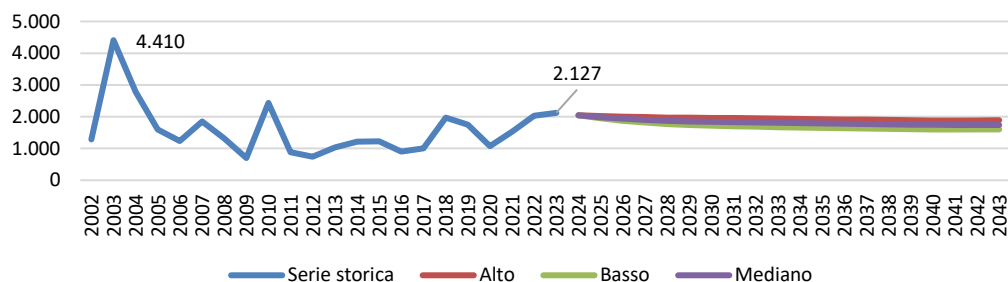


Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

1.5. Andamento migratorio della popolazione straniera

I flussi migratori stranieri rappresentano una delle principali forze propulsive della dinamica demografica locale. A partire dai primi anni 2000 il saldo migratorio si è mantenuto stabilmente positivo, con valori talora molto elevati, a testimonianza dell'elevata attrattività del territorio bresciano nei confronti della popolazione straniera.

Figura 16. - Serie storica e scenario del saldo migratorio complessivo residenti stranieri



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

La serie storica mostra un picco iniziale nel biennio 2002–2003, quando si registrarono oltre 4.000 unità di saldo netto, probabile effetto di diversi provvedimenti di sanatoria delle presenze irregolari emanati in quegli anni. Seguì una fase di fluttuazioni, pur sempre con valori ampiamente positivi. Negli anni più recenti, in particolare tra il 2018 e il 2023, si osserva una ripresa significativa dell'afflusso netto, con un incremento medio annuo superiore alle 2.000 unità nell'ultimo biennio.

Questo trend crescente è stato sostenuto da un contesto territoriale favorevole in termini occupazionali, abitativi e di coesione sociale, che ha consolidato la funzione di Brescia come polo di insediamento stabile per molte famiglie straniere.

Tabella 13. - Serie storica e scenario del saldo migratorio complessivo nel comune di Brescia

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	1.216	2024	2.046	2.046	2.046
2015	1.221	2025	1.947	1.984	2.023
2016	901	2026	1.871	1.936	2.000
2017	999	2027	1.815	1.902	1.987

2018	1.971	2028	1.774	1.875	1.976
2019	1.749	2029	1.744	1.855	1.970
2020	1.075	2030	1.722	1.843	1.964
2021	1.524	2031	1.704	1.831	1.960
2022	2.035	2032	1.688	1.820	1.953
2023	2.127	2033	1.671	1.808	1.943
Media annua	1.482		1.798	1.890	1.982

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

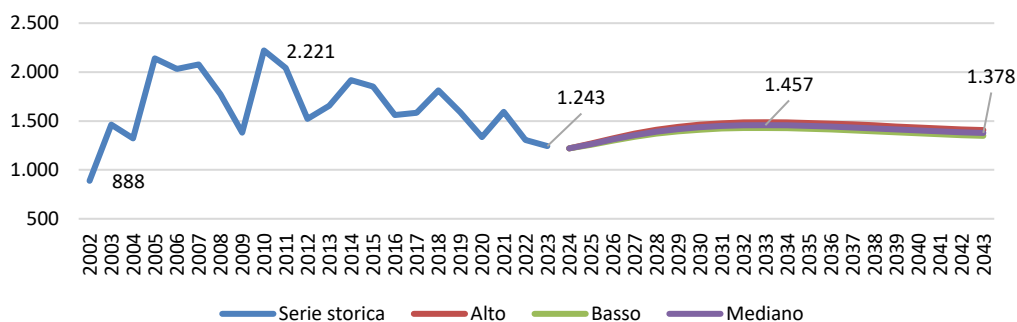
Gli scenari previsionali tracciati da DemoSI-CRESME indicano una stabilizzazione del saldo migratorio positivo anche per il decennio 2024–2033, con valori compresi tra 1.798 e 1.982 unità annue, a seconda dello scenario ipotizzato (basso, centrale, alto). Tale convergenza tra le diverse ipotesi previsionali suggerisce un'elevata probabilità che la dinamica migratoria straniera continui a rappresentare un fattore strutturale del sistema demografico bresciano anche nei prossimi anni. Va sottolineato che il saldo migratorio complessivo è il risultato dell'interazione tra flussi di natura eterogenea — migrazioni interne, movimenti con l'estero, iscrizioni e cancellazioni anagrafiche — che verranno analizzate più nel dettaglio nelle sezioni successive. Tuttavia, anche in questa visione aggregata, appare evidente il ruolo centrale della popolazione straniera nella compensazione del saldo naturale negativo della popolazione italiana e nel sostenere, più in generale, la dinamica espansiva del quadro demografico cittadino.

1.5.1. Migrazioni interne popolazione straniera

L'analisi delle iscrizioni anagrafiche di cittadini stranieri provenienti da altri comuni italiani evidenzia una dinamica complessa, caratterizzata da una fase di crescita iniziale, un successivo assestamento e infine una tendenza al ridimensionamento. A partire dal 2002 si registra un progressivo aumento dei trasferimenti in ingresso, che raggiungono valori mediamente superiori alle 2 mila unità annue tra il 2010 e il 2011. Questo trend positivo riflette la progressiva integrazione della popolazione straniera nel sistema territoriale italiano e la crescente attrattività del comune di Brescia come polo urbano in grado di offrire opportunità lavorative, infrastrutture e servizi consolidati.

Tuttavia, a partire dal 2019 si osserva una contrazione dei flussi in ingresso da altri comuni italiani, con valori inferiori alle 1.400 unità annue tra il 2020 e il 2023. Tale riduzione potrebbe essere parzialmente attribuibile agli effetti della pandemia da Covid-19, ma riflette anche un cambiamento strutturale nel comportamento migratorio della popolazione straniera: con l'aumento dell'anzianità di insediamento e della stabilità familiare e occupazionale, la propensione alla mobilità intercomunale tende a ridursi.

Figura 17. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza di stranieri da altri comuni



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Le proiezioni per il decennio 2024–2033 indicano una sostanziale stabilizzazione delle iscrizioni da altri comuni su valori leggermente inferiori alla media storica: le stime oscillano tra 1.357 unità annue nello scenario basso e 1.395 nello scenario alto. Questa tenuta, pur in un contesto di decrescita demografica complessiva della popolazione straniera, suggerisce che il comune di Brescia continuerà ad attrarre una quota stabile di popolazione straniera già residente sul territorio nazionale, anche in assenza di shock migratori esterni.

Tabella 14. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza di stranieri da altri comuni

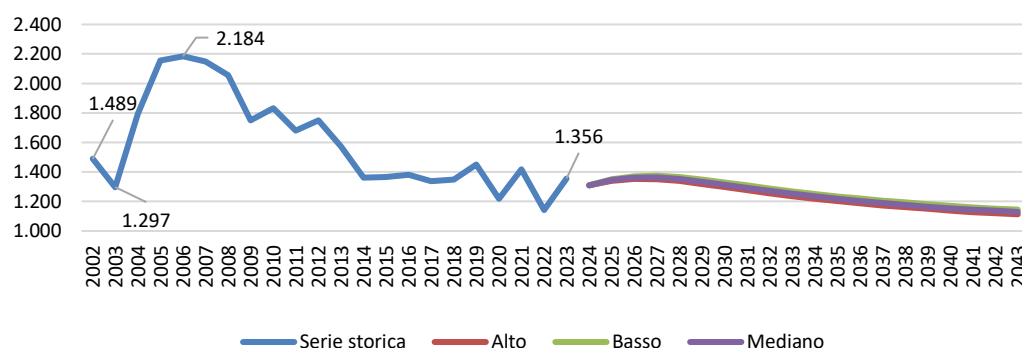
	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	1.918	2024	1.220	1.220	1.220
2015	1.851	2025	1.257	1.264	1.271
2016	1.562	2026	1.299	1.311	1.323
2017	1.584	2027	1.338	1.355	1.371
2018	1.814	2028	1.370	1.390	1.410
2019	1.591	2029	1.394	1.417	1.440
2020	1.335	2030	1.411	1.436	1.462
2021	1.592	2031	1.423	1.449	1.477
2022	1.304	2032	1.428	1.456	1.485
2023	1.243	2033	1.428	1.457	1.487
Media annua	1.579		1.357	1.376	1.395

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

L'analisi delle cancellazioni anagrafiche per trasferimento di residenza verso altri comuni italiani da parte di cittadini stranieri mostra invece un andamento decrescente nel medio-lungo periodo, con una fase di elevata mobilità tra il 2005 e il 2011 — durante la quale si registravano frequentemente oltre 2.000 cancellazioni annue — seguita da un progressivo calo dei flussi in uscita.

Tra il 2014 e il 2019, il numero di cancellazioni si attesta su valori mediamente superiori alle 1.300 unità annue, con un picco massimo di 1.450 nel 2019. Tuttavia, a partire dal 2020 si osserva una lieve ma costante contrazione della mobilità in uscita, culminata nel valore minimo registrato nel 2023 (1.356 cancellazioni). Tale flessione riflette un processo di crescente stabilizzazione della popolazione straniera nel contesto urbano bresciano, favorito dalla maggiore durata media della permanenza, dall'integrazione lavorativa e scolastica, nonché dall'ampliamento delle reti familiari e di prossimità.

Figura 18. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza di stranieri verso altri comuni



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Le previsioni per il periodo 2024–2033 indicano una conferma della tendenza alla riduzione del fenomeno, con cancellazioni stimate tra le 1.269 unità annue nello scenario basso e le 1.308 nello

scenario alto, ma che nell'orizzonte ventennale si ridurrebbero ulteriormente. Tutti gli scenari convergono dunque su valori inferiori rispetto alla media storica (1.338), confermando l'ipotesi di una mobilità interna meno intensa nel prossimo decennio, in linea con l'avanzamento del ciclo di vita migratorio della popolazione straniera residente.

Tabella 15. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza di stranieri verso altri comuni

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	1.362	2024	1.310	1.310	1.310
2015	1.366	2025	1.351	1.346	1.340
2016	1.381	2026	1.371	1.362	1.353
2017	1.338	2027	1.375	1.363	1.351
2018	1.348	2028	1.366	1.352	1.339
2019	1.450	2029	1.349	1.334	1.319
2020	1.218	2030	1.329	1.314	1.298
2021	1.418	2031	1.309	1.293	1.276
2022	1.142	2032	1.288	1.272	1.255
2023	1.356	2033	1.269	1.252	1.236
Media annua	1.338		1.332	1.320	1.308

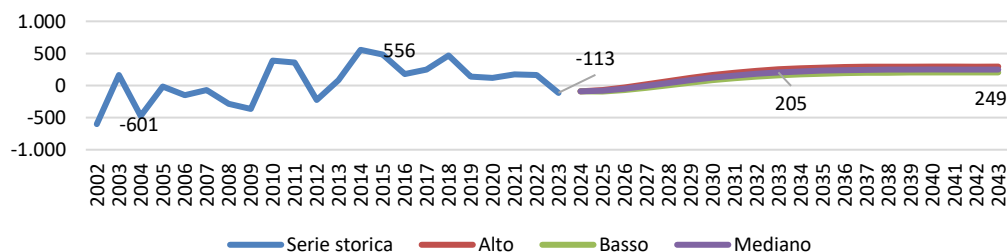
Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Il saldo migratorio interno della popolazione straniera residente, quindi, evidenzia un'evoluzione articolata: dopo una fase di forte positività tra il 2010 e il 2018, con saldi costantemente superiori alle 400 unità annue (picco massimo nel 2016 con 485 unità in più), si osserva un rapido deterioramento del saldo negli anni successivi.

Nel 2023, per la prima volta nel decennio, il saldo migratorio interno registra un valore negativo (113 unità in meno), segnalando che il numero di stranieri in uscita dal comune di Brescia ha superato quello degli ingressi da altri comuni italiani. Questa inversione di tendenza potrebbe essere imputata a una molteplicità di fattori, tra cui:

- ✓ il progressivo aumento delle pressioni abitative e del costo della vita nel contesto urbano;
- ✓ una crescente attrattività di aree periurbane o di altri centri con caratteristiche residenziali più favorevoli;
- ✓ dinamiche familiari o lavorative che inducono a una redistribuzione territoriale della popolazione straniera già insediata in Italia.

Figura 19. - Serie storica e scenario del saldo migratorio interno di stranieri residenti



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Le previsioni per il decennio 2024–2033, tuttavia, indicano un recupero graduale del saldo, con il ritorno a valori positivi già a partire dal 2028 nello scenario centrale (+38 unità) e una progressiva crescita fino a

+251 unità nel 2033 nello scenario alto. Le medie annue dei tre scenari previsionali confermano questa tendenza: si passa da un valore minimo di +25 unità (scenario basso) a un massimo di +87 (scenario alto).

Tabella 16. - Serie storica e scenario del saldo migratorio con altri comuni italiani

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	556	2024	-90	-90	-90
2015	485	2025	-94	-82	-69
2016	181	2026	-72	-51	-30
2017	246	2027	-37	-8	20
2018	466	2028	4	38	71
2019	141	2029	45	83	121
2020	117	2030	82	122	164
2021	174	2031	114	156	201
2022	162	2032	140	184	230
2023	-113	2033	159	205	251
Media annua	242		25	56	87

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Questa ripresa, seppur modesta, suggerisce una possibile stabilizzazione della capacità attrattiva del comune di Brescia rispetto ad altri territori italiani, soprattutto in presenza di politiche di integrazione e di qualificazione urbana. In ogni caso, il saldo migratorio interno si configura come una componente meno strutturalmente positiva rispetto al passato, e il suo contributo netto alla crescita della popolazione straniera appare destinato a ridursi nel lungo periodo.

1.5.2. Migrazioni con l'estero popolazione straniera

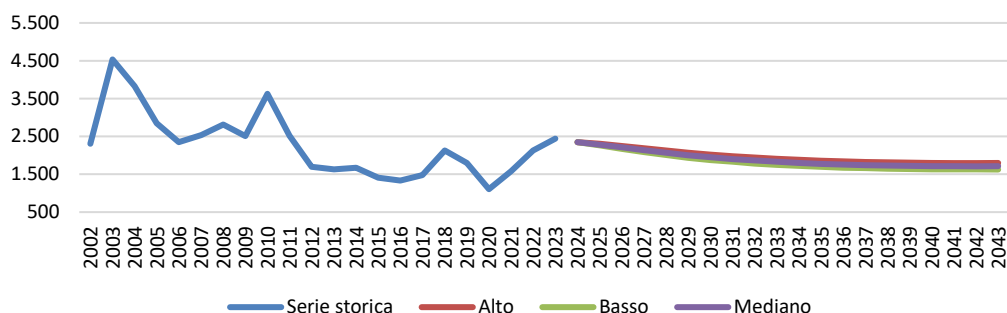
Le migrazioni di cittadini stranieri provenienti dall'estero rappresentano una componente strutturale della dinamica demografica del comune di Brescia. L'analisi della serie storica delle iscrizioni anagrafiche evidenzia una marcata discontinuità nei primi anni Duemila, con due picchi distinti e ben identificabili, riconducibili a eventi normativi e istituzionali di rilievo nazionale.

Il primo picco, registrato tra il 2002 e il 2004, è strettamente correlato alla regolarizzazione delle presenze irregolari attuata con la cosiddetta "legge Bossi-Fini" (L. 189/2002). Tale provvedimento ha determinato un afflusso eccezionale di richieste di emersione e conseguente iscrizione anagrafica, concentrato proprio in quei tre anni. L'effetto è ben visibile nei dati: nel 2003 si superano le 4.500 iscrizioni, con livelli significativamente superiori alla media storica.

Il secondo picco si colloca nel 2010, qualche anno dopo l'ingresso della Romania e della Bulgaria nell'Unione Europea (gennaio 2007) e il conseguente accesso allo spazio Schengen. L'effetto di questa nuova condizione di libera circolazione si tradusse in un consistente aumento delle iscrizioni di cittadini romeni e bulgari, che divennero, da quel momento, le collettività straniere prevalenti in molte città italiane, Brescia inclusa.

Successivamente, la dinamica delle iscrizioni si stabilizza su livelli più contenuti, con oscillazioni comprese tra 1.000 e 2.500 unità annue. Dopo una contrazione tra il 2016 e il 2020, attribuibile anche alle restrizioni e alle incertezze legate alla pandemia, si registra una ripresa tra il 2021 e il 2023, con un valore pari a 2.440 iscrizioni nell'ultimo anno osservato.

Figura 20. - Serie storica e scenario delle iscrizioni di residenza di stranieri dall'estero



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Gli scenari previsionali per il decennio 2024–2033 ipotizzano un progressivo ma moderato calo delle iscrizioni dall'estero, con valori medi annui compresi tra 2.006 (scenario basso) e 2.113 (scenario alto).

Tabella 17. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza verso l'estero

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	1.671	2024	2.348	2.348	2.348
2015	1.411	2025	2.261	2.283	2.306
2016	1.337	2026	2.171	2.210	2.248
2017	1.474	2027	2.086	2.137	2.187
2018	2.129	2028	2.008	2.067	2.126
2019	1.799	2029	1.938	2.003	2.070
2020	1.106	2030	1.879	1.950	2.020
2021	1.577	2031	1.829	1.904	1.978
2022	2.128	2032	1.786	1.863	1.940
2023	2.440	2033	1.750	1.829	1.908
Media annua	1.707		2.006	2.059	2.113

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

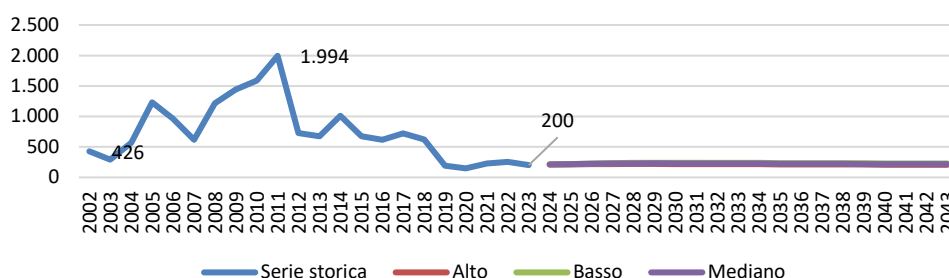
L'andamento dei trasferimenti all'estero invece mostra una dinamica inizialmente crescente, con una prima fase di intensificazione tra il 2006 e il 2012, culminata nel valore massimo di oltre 2.000 cancellazioni nel 2012, seguita da una progressiva e marcata riduzione nel decennio successivo.

Questa evoluzione riflette due fenomeni concomitanti:

- ✓ da un lato, il consolidamento delle presenze straniere sul territorio bresciano, che ha progressivamente ridotto i flussi di ritorno o di re-migrazione verso altri Paesi;
- ✓ dall'altro, un probabile miglioramento delle condizioni di permanenza, in termini di inserimento socio-economico e di accesso alla cittadinanza italiana, che ha incentivato la stabilizzazione sul medio-lungo periodo.

A partire dal 2020, i valori annuali si attestano stabilmente al di sotto delle 300 cancellazioni, con un minimo di 200 unità nel 2023. Questo livello, molto distante dalla media del periodo 2006–2015, conferma una dinamica migratoria in uscita ormai fisiologica, marginale e in parte legata a scelte individuali, familiari o professionali.

Figura 21. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza di stranieri verso l'estero



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Le previsioni per il decennio 2024–2033 rafforzano questa interpretazione: tutti gli scenari ipotizzano un numero annuo di cancellazioni compreso tra 225 e 233 unità, delineando una sostanziale stabilità e l'assenza di pressioni espulsive significative nel prossimo futuro. L'uscita verso l'estero continuerà a rappresentare un fenomeno di scala ridotta, scarsamente influenzato da fattori esogeni di rilievo strutturale.

Tabella 18. - Serie storica e scenario dei trasferimenti di residenza di stranieri verso l'estero

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	1.011	2024	212	212	212
2015	675	2025	220	217	214
2016	617	2026	228	223	218
2017	721	2027	234	227	220
2018	624	2028	238	230	221
2019	191	2029	239	231	221
2020	148	2030	239	229	220
2021	227	2031	239	229	219
2022	255	2032	238	227	217
2023	200	2033	238	226	216
Media annua	467		233	225	218

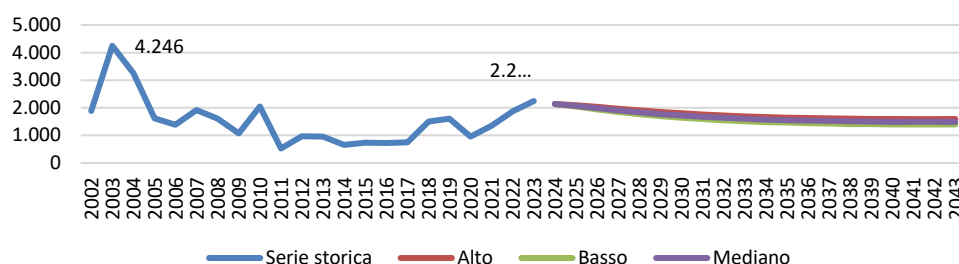
Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Nel complesso, il comune di Brescia si configura come una realtà urbana non solo attrattiva per l'insediamento, ma anche capace di trattenere la popolazione straniera una volta insediata. La dinamica decrescente delle cancellazioni verso l'estero testimonia, indirettamente, l'efficacia dei processi di inclusione e di radicamento territoriale.

Il saldo migratorio con l'estero della popolazione straniera, quindi, evidenzia una tendenza ampiamente positiva e strutturalmente consolidata. Nella fase iniziale del periodo osservato, tra il 2002 e il 2004, il saldo risulta particolarmente elevato, superando le 4.000 unità annue. Come già detto il picco è legato alle importanti sanatorie e regolarizzazioni attuate in quegli anni, che hanno portato all'iscrizione massiva di cittadini stranieri già presenti sul territorio ma non ancora registrati. In seguito, si assiste a una stabilizzazione su valori positivi più contenuti ma comunque significativi, con una media annua pari a +1.240 unità nel periodo 2014–2023.

Negli ultimi anni della serie storica si osserva un rafforzamento del saldo netto: nel 2022 e 2023 si registrano rispettivamente +1.873 e +2.203 unità, grazie a un aumento delle iscrizioni e a una contestuale stabilità o contrazione delle cancellazioni. Questa dinamica conferma l'elevato grado di attrattività del comune di Brescia per la popolazione straniera di primo ingresso, in parte legata alla domanda di lavoro nei settori produttivi locali e all'effetto rete esercitato dalle comunità già insediate.

Figura 22. - Serie storica e scenario del saldo migratorio di stranieri con l'estero



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Gli scenari previsionali per il decennio 2024–2033 delineano un saldo migratorio con l'estero stabilmente positivo e superiore alla media storica recente. Le stime oscillano tra +1.773 unità annue nello scenario basso e +1.895 nello scenario alto. La scarsa variabilità tra gli scenari conferma la natura strutturale di questa componente demografica, meno esposta a oscillazioni cicliche o a variabili contingenti.

Tabella 19. - Serie storica e scenario del saldo migratorio di stranieri con l'estero

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2014	660	2024	2.136	2.136	2.136
2015	736	2025	2.041	2.066	2.092
2016	720	2026	1.943	1.987	2.030
2017	753	2027	1.852	1.910	1.967
2018	1.505	2028	1.770	1.837	1.905
2019	1.608	2029	1.699	1.772	1.849
2020	958	2030	1.640	1.721	1.800
2021	1.350	2031	1.590	1.675	1.759
2022	1.873	2032	1.548	1.636	1.723
2023	2.240	2033	1.512	1.603	1.692
Media annua	1.240		1.773	1.834	1.895

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

In prospettiva, il saldo migratorio estero rappresenterà il principale motore della crescita netta della popolazione straniera nel comune di Brescia, in grado di controbilanciare la lieve flessione delle migrazioni interne e il rallentamento della natalità. Il mantenimento di flussi in ingresso superiori a quelli in uscita è dunque essenziale per garantire un rinnovamento demografico sostenibile, nonché per rispondere a future esigenze di forza lavoro e coesione sociale.

1.6. Evoluzione della struttura demografica

L'analisi della struttura per età della popolazione residente a Brescia evidenzia profonde trasformazioni intervenute negli ultimi vent'anni, con tendenze destinate a proseguire e accentuarsi negli scenari previsivi. Queste dinamiche riflettono il combinato effetto dei cicli demografici, dei flussi migratori e del progressivo invecchiamento della popolazione.

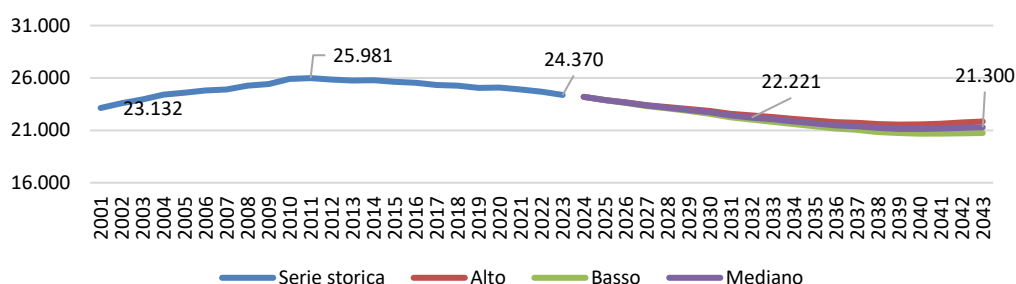
La popolazione giovane (<15 anni)

Nel primo decennio degli anni 2000, la popolazione in età 0–14 anni ha registrato una moderata ma costante crescita, raggiungendo il massimo storico attorno al 2010. Tale incremento è imputabile a due fattori concomitanti:

- ✓ Il raggiungimento del picco riproduttivo da parte delle generazioni del baby boom, nate tra gli anni '60 e '70;
- ✓ L'afflusso di popolazione straniera giovane, con tassi di fecondità più elevati e una composizione per età sbilanciata verso le classi più giovani.

Tuttavia, a partire dal 2011 si osserva una chiara inversione di tendenza, con un progressivo calo della popolazione giovanile, dovuto al drastico ridimensionamento delle nascite e al progressivo esaurirsi dell'effetto positivo iniziale delle migrazioni.

Figura 23. - Serie storica e scenario della popolazione residente giovane (<15 anni)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Il calo prosegue anche negli scenari previsionali: tra il 2023 e il 2033 si stimano perdite comprese tra -2.106 e -2.543 unità, pari a una riduzione percentuale fino al -10,4%. Questo trend evidenzia un indebolimento strutturale della base demografica giovane, con implicazioni rilevanti in termini di sostenibilità del sistema scolastico, offerta educativa e dinamiche familiari.

Tabella 20. - Serie storica e scenario della popolazione residente giovane (<15 anni)

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2013	25.738				
2014	25.770	2024	24.198	24.198	24.198
2015	25.625	2025	23.875	23.885	23.894
2016	25.524	2026	23.629	23.656	23.682
2017	25.322	2027	23.314	23.362	23.410
2018	25.259	2028	23.081	23.155	23.227
2019	25.048	2029	22.846	22.947	23.048
2020	25.070	2030	22.586	22.716	22.844
2021	24.884	2031	22.249	22.408	22.567
2022	24.678	2032	22.032	22.221	22.409
2023	24.370	2033	21.827	22.046	22.264
Variazione assoluta	-1.368		-2.543	-2.324	-2.106
Variazione percentuale	-5,3%		-10,4%	-9,5%	-8,6%

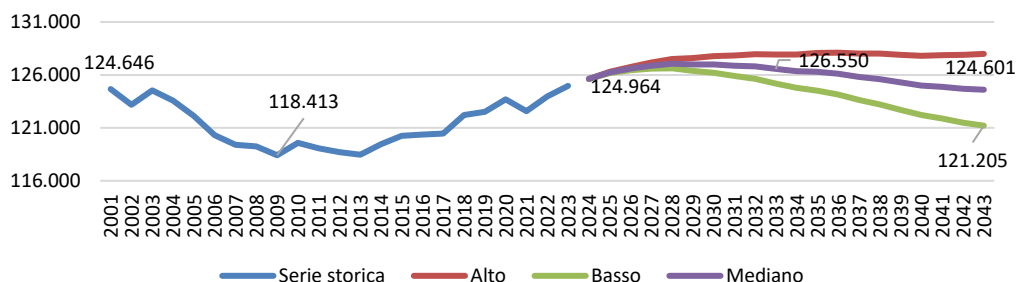
Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

La popolazione in età lavorativa (15–64 anni)

La popolazione attiva ha mostrato una crescita significativa nel secondo decennio del 2000, passando da circa 118.000 a oltre 124.000 unità tra il 2013 e il 2023. Tale incremento è stato alimentato da due dinamiche complementari:

- ✓ L'ingresso nel segmento lavorativo delle generazioni del baby boom;
- ✓ Il contributo crescente della popolazione straniera, in gran parte concentrata nelle fasce di età centrali.

Figura 24. - Serie storica e scenario della popolazione in età lavorativa (15-64 anni)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tuttavia, tutti gli scenari previsivi indicano una tendenziale stagnazione o lieve calo della popolazione in età lavorativa nel medio-lungo periodo. La componente strutturale che alimentava l'espansione entra progressivamente in età anziana, mentre l'insufficiente ricambio generazionale e la stabilizzazione dei flussi migratori producono un saldo debole o marginale.

Tra il 2023 e il 2033, si prevede una variazione contenuta tra +212 (scenario basso) e +2.955 unità (scenario alto), con un incremento percentuale massimo pari al +2,4%.

Tabella 21. - Serie storica e scenario della popolazione in età lavorativa (15-64 anni)

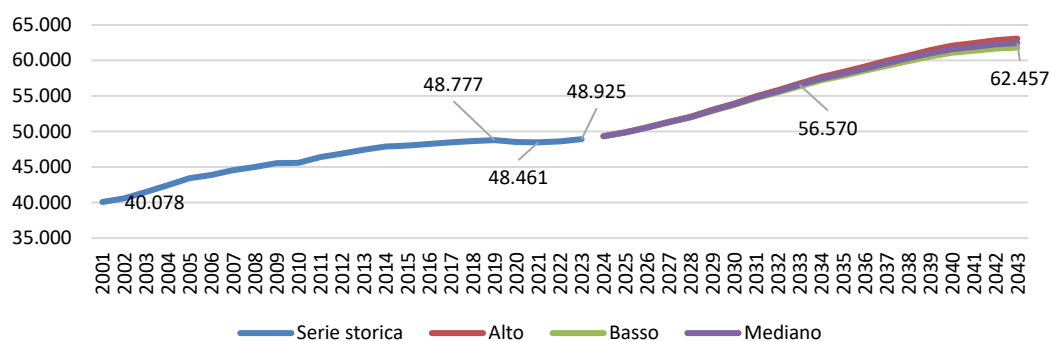
	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2013	118.455				
2014	119.447	2024	125.615	125.615	125.615
2015	120.242	2025	126.183	126.240	126.297
2016	120.373	2026	126.430	126.585	126.739
2017	120.454	2027	126.595	126.879	127.162
2018	122.216	2028	126.624	127.059	127.497
2019	122.515	2029	126.373	126.978	127.583
2020	123.692	2030	126.187	126.973	127.760
2021	122.561	2031	125.893	126.869	127.845
2022	123.968	2032	125.620	126.792	127.962
2023	124.964	2033	125.176	126.550	127.919
Variazione assoluta	6.509		212	1.586	2.955
Variazione percentuale	5,5%		0,2%	1,3%	2,4%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

La popolazione anziana (>64 anni)

Il processo di invecchiamento è la tendenza più evidente e strutturalmente consolidata della demografia bresciana. La popolazione ultrasessantaquattrenne è cresciuta in modo costante negli ultimi vent'anni, passando da 40.078 nel 2001 a quasi 49.000 nel 2023, e si prevede un ulteriore aumento marcato nel prossimo decennio.

Figura 25. - Serie storica e scenario della popolazione residente anziana (>64 anni)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Nello scenario centrale, si stima un incremento di oltre 7.600 unità tra il 2023 e il 2033 (+15,6%), raggiungendo circa 56.570 residenti anziani.

Tabella 22. - Serie storica e scenario della popolazione residente anziana (>64 anni)

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2013	47.428				
2014	47.901	2024	49.343	49.343	49.343
2015	48.014	2025	49.872	49.876	49.883
2016	48.271	2026	50.543	50.559	50.575
2017	48.479	2027	51.276	51.307	51.339
2018	48.659	2028	51.984	52.034	52.085
2019	48.777	2029	52.910	52.983	53.057
2020	48.542	2030	53.742	53.841	53.940
2021	48.461	2031	54.708	54.836	54.963
2022	48.590	2032	55.487	55.647	55.806
2023	48.925	2033	56.376	56.570	56.762
Variazione assoluta	1.497		7.451	7.645	7.837
Variazione percentuale	3,2%		15,2%	15,6%	16,0%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

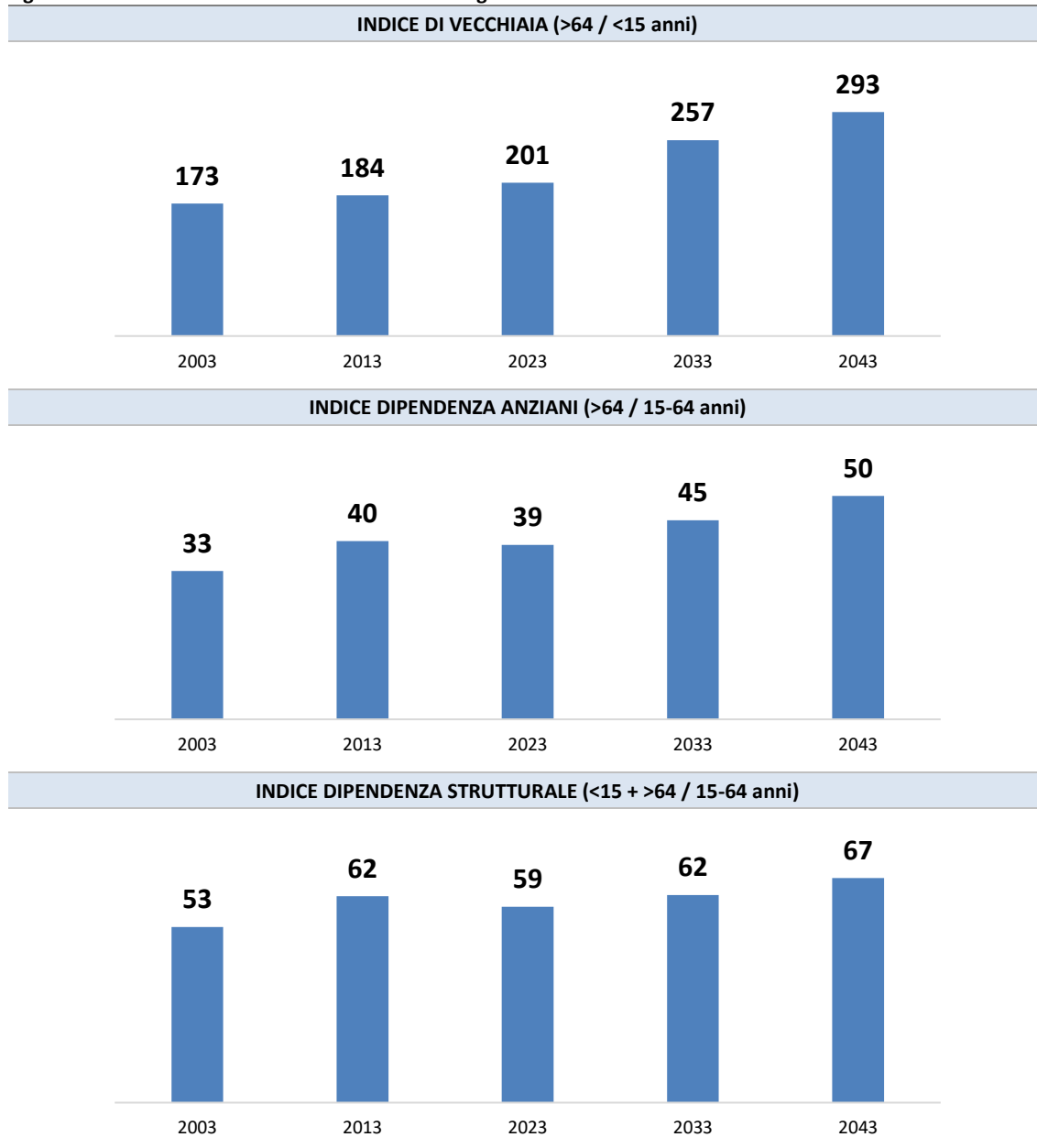
Tale crescita è interamente riconducibile al passaggio in età anziana delle generazioni numerose nate tra gli anni '50 e '60. Questa dinamica è destinata a intensificarsi fino ad oltre il 2040, con impatti rilevanti sui fabbisogni sociosanitari, sulla domanda abitativa specifica e sul sistema della protezione sociale.

Gli effetti congiunti della riduzione della popolazione giovane, della stagnazione dell'età lavorativa e della crescita degli anziani si riflettono chiaramente negli indicatori strutturali.

L'indice di vecchiaia (rapporto >64 / <15 anni) è previsto in crescita continua, passando da 201 nel 2023 a 293 nel 2043, segnalando un forte sbilanciamento della struttura per età.

Anche l'indice di dipendenza degli anziani rispetto alla popolazione attiva cresce dal 39% al 50%, mentre l'indice di dipendenza strutturale complessiva (giovani + anziani rispetto alla popolazione attiva) passa dal 59% al 67% in vent'anni.

Figura 26. - Indici caratteristici della struttura demografica del comune di Brescia



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

L'invecchiamento strutturale della popolazione, unito al progressivo assottigliamento delle coorti giovanili, determina uno squilibrio generazionale con potenziali ricadute su più piani: sostenibilità del sistema previdenziale, carico sui servizi sanitari e assistenziali, riduzione del potenziale produttivo e pressione crescente sui soggetti in età attiva.

In assenza di interventi strutturali e politiche attive per il sostegno alla natalità, l'inclusione lavorativa dei giovani e l'attrazione di popolazione straniera, il sistema demografico locale rischia di entrare in una fase di contrazione complessiva e perdita di dinamismo sociale ed economico.

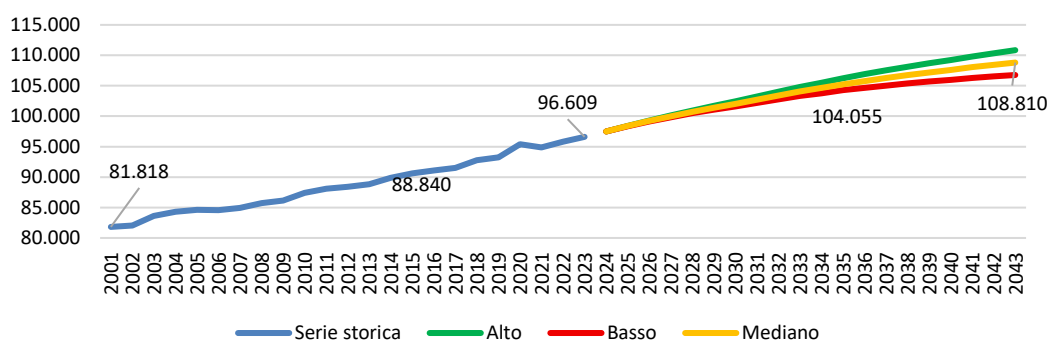
1.7. Dinamica delle famiglie e stima della domanda abitativa insorgente

La dinamica delle famiglie residenti nel comune di Brescia evidenzia un trend di crescita strutturale, fortemente disallineato rispetto all'andamento complessivo della popolazione. Tra il 2013 e il 2023 il numero di famiglie è aumentato di oltre 7.700 unità (+8,7%), a fronte di un incremento demografico complessivamente più contenuto. Questa divergenza è riconducibile alla progressiva riduzione della dimensione media dei nuclei familiari, effetto di trasformazioni profonde nei modelli di convivenza e nelle dinamiche sociodemografiche.

Le cause principali di questa tendenza includono:

- ✓ L'incremento del numero di anziani soli, spesso sopravvissuti al coniuge;
- ✓ L'aumento dei single per scelta o per necessità, in particolare tra i giovani adulti e le donne;
- ✓ L'intensificarsi di separazioni e divorzi, che moltiplicano il numero di nuclei a parità di popolazione;
- ✓ La crescente incidenza di percorsi migratori individuali, con una forte incidenza di famiglie unipersonali tra la popolazione straniera.

Figura 27. - Serie storica e scenario delle famiglie residenti



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tutti gli scenari previsionali confermano la prosecuzione di questa tendenza anche per il prossimo decennio. Tra il 2023 e il 2033 si stima un incremento compreso tra 6.703 e 8.187 famiglie (+6,9% / +8,5%), con una media annua che supera le 740 nuove famiglie ogni anno.

Tabella 23. - Serie storica e scenario delle famiglie residenti

	SERIE		SCENARIO		
			Basso	Centrale	Alto
2013	88.840				
2014	89.887	2024	97.493	97.493	97.493
2015	90.599	2025	98.359	98.387	98.415
2016	91.094	2026	99.138	99.215	99.292
2017	91.498	2027	99.827	99.971	100.115
2018	92.753	2028	100.478	100.701	100.924
2019	93.224	2029	101.080	101.393	101.705
2020	95.372	2030	101.620	102.031	102.442
2021	94.870	2031	102.185	102.701	103.216
2022	95.820	2032	102.745	103.372	103.997
2023	96.609	2033	103.312	104.055	104.796
Variazione assoluta	7.769		6.703	7.446	8.187
Variazione percentuale	8,7%		6,9%	7,7%	8,5%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tali valori sono significativamente superiori al ritmo di crescita della popolazione, confermando la centralità della variabile “famiglia” nella determinazione della pressione abitativa complessiva.

La stima della crescita dello stock delle famiglie residenti nel prossimo decennio nel comune di Brescia (7.446 famiglie nello scenario centrale), è però l’esito della crescita di 19.969 nuove famiglie e dell’estinzione di 12.523 famiglie. Infatti le proiezioni consentono di delineare lo scenario descritto nella tabella seguente.

Tabella 24. - Nuove famiglie ed estinzione di famiglie esistenti per età della persona di riferimento

0 – 24	727
25 – 44	14.937
45 – 64	4.305
Nuove famiglie	19.969
oltre 64	-12.523
TOTALE	7.446

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT e MEF

L’articolazione delle nuove famiglie nel prossimo decennio è stata ulteriormente raffinata utilizzando i dati sulle dichiarazioni dei redditi pubblicati dal MEF nel 2024, al fine di identificare per fasce di reddito la struttura di partenza della domanda insorgente e introdurre una prima riflessione sulla capacità teorica di accesso delle nuove famiglie ai diversi segmenti del mercato abitativo.

Tabella 25. - Nuove famiglie ed estinzione di famiglie esistenti per età della persona di riferimento e reddito familiare (2024-2033)

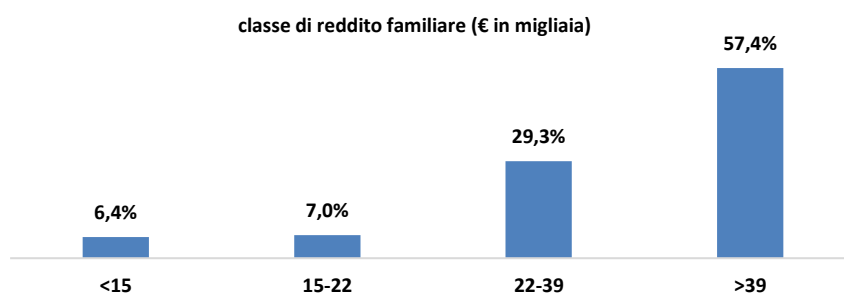
	CLASSE DI REDDITO (Valori in migliaia di €)				TOTALE
	< 15	15-22	22-39	> 39	
0 – 24	217	124	300	86	727
25 – 44	913	1.095	4.759	8.170	14.937
45 – 64	141	173	790	3.200	4.305
Nuove famiglie	1.271	1.393	5.849	11.456	19.969
oltre 64	-706	-819	-3.111	-7.887	-12.523
TOTALE	565	573	2.738	3.570	7.446

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT e MEF

Sono state qui suddivise le famiglie per alcune tipologie di fasce di reddito, si tratta solo di fasce indicative. Va inoltre considerato che le dinamiche inflative e le diverse dimensioni dei nuclei famigliari condizionano a loro volta le capacità di accedere al mercato, così come il sommerso e gli assi ereditari. In ogni caso i risultati dell’articolazione sono i seguenti:

- Un primo segmento, pari a 1.271 famiglie (6,4%), è costituito da nuclei con redditi complessivi inferiori a 15.000 euro annui. Considerando le estinzioni di questa fascia di reddito nel prossimo decennio ci troviamo con una domanda decennale appartenente a questa classe di 565 famiglie;
- Un secondo segmento di famiglie, pari a 1.393 unità rientra in una classe di reddito dai 12 ai 22.000 euro. Considerando le estinzioni si tratta 573 famiglie appartenente a questa classe;
- La classe da 22.000 a 39.000 euro è costituita da 5.849 famiglie, che considerando le estinzioni, si può stimare in una domanda espressa di 2.738 famiglie;
- Infine, nello scenario decennale tracciato 11.456 famiglie, pari al 57,4% del totale, sono costituite da nuclei con reddito annuo superiore ai 39.000 euro. È un’area che potrebbe essere ulteriormente articolata.

Figura 28. - Distribuzione percentuale delle nuove famiglie per classe di reddito



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

2. Scenario economico

2.1 La congiuntura europea e internazionale

2.1.1 Verso un nuovo assetto del sistema mondiale dell'economia

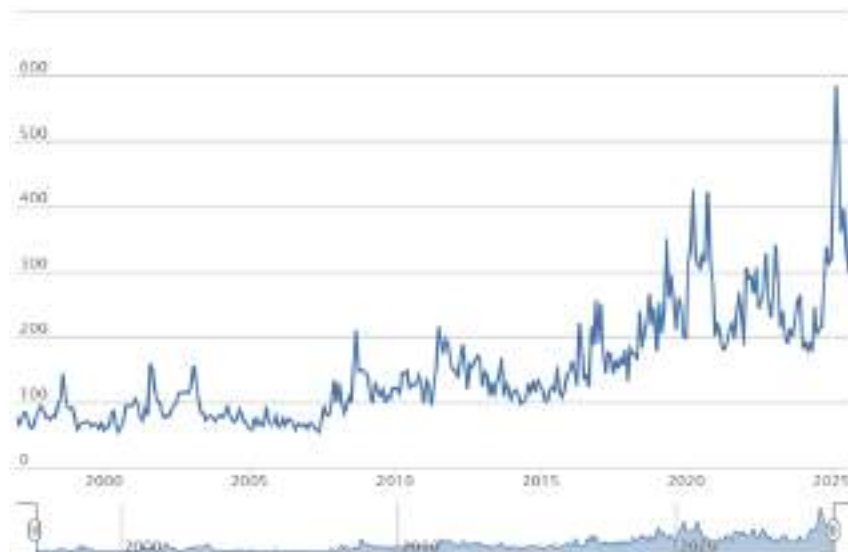
Lo scenario economico mondiale sta attraversando una transizione disordinata verso un nuovo assetto non ancora definito. Il punto centrale è che il “sistema mondiale dell’economia” che ha retto dalla fine della Guerra fredda fino alla pandemia si è definitivamente rotto, senza che sia emersa una alternativa stabile. Sul piano geopolitico, siamo entrati in una fase di competizione strutturale tra grandi aree di potere. Le due principali economie del mondo, Stati Uniti e Cina non sono più semplicemente rivali commerciali: competono su tecnologia, controllo delle catene del valore, sicurezza energetica, standard industriali e influenza geopolitica. Di certo la fase che stiamo vivendo è “multipolare” e caratterizzata da “policrisi”.

In questo scenario l’Europa, per le sue caratteristiche, è coinvolta senza aver ancora definito una propria autonomia strategica, risultando spesso esposta agli shock esterni. I conflitti regionali non sono episodi isolati, ma tasselli di un quadro più ampio di frammentazione dell’ordine internazionale, la messa in crisi del diritto internazionale, il ricorso alla forza, alle sanzioni e alla pressione economica sono tornate ad essere uno strumento ordinario di politica estera. È evidente che, per ora, il carattere più drammatico di questa fase non sia tanto la crescita più debole, quanto la maggiore volatilità e l’incertezza strutturale che si stanno vivendo.

Non siamo di fronte a una “crisi congiunturale” destinata, forte o meno che sia, a rientrare rapidamente, è una fase di “cambiamento strutturale” del sistema mondiale dell’economia. Le fasi di stabilizzazione che si osservano a tratti, gli stop an go, non risolvono le tensioni di fondo, ma ne rinviando solo l’emersione.

In questo scenario, l’incertezza non è un rumore di fondo temporaneo: è diventata una variabile permanente con cui famiglie, imprese e governi devono fare i conti.

Figura29. - Indice di incertezza della politica economica al livello globale (dati mensili, Global Economic Policy Uncertainty)



Fonte: Baker, Bloom and Davis (GEPU, gennaio 2026e)

Sul fronte economico, la globalizzazione dell'economia mondiale come l'abbiamo conosciuta è finita. Non c'è una de-globalizzazione in senso stretto, ma, da un lato una regionalizzazione forzata degli scambi e della produzione; dall'altro una fase di ridefinizione delle modalità di relazione tra nuovi ambiti territoriali. Le imprese e gli Stati stanno accettando costi più elevati pur di ridurre la dipendenza da fornitori considerati "a rischio", soprattutto in settori strategici come energia, semiconduttori, difesa, agroalimentare e tecnologie digitali. Questo processo rende le catene del valore meno efficienti e più costose, alimentando pressioni inflazionistiche di fondo che non si risolvono rapidamente con la sola politica monetaria. D'altro lato la "guerra" dei dazi degli Usa porta alla possibilità di ricercare nuovi canali di relazione con altri ambiti economici aprendo nuove possibilità.

Di certo lo scenario mondiale è caratterizzato da continue turbolenze, volatilità e a continui nuovi rischi.

Durante il 2025 diversi **shock geopolitici** hanno contribuito ad alimentare la volatilità, sia sul fronte finanziario, sia su quello delle commodity. Tra gennaio e febbraio si è registrata una prima impennata dell'incertezza a seguito della rapida escalation militare tra Israele e Iran, culminata in un attacco diretto che ha alimentato i timori di un ampliamento del conflitto in Medio Oriente. L'evoluzione delle ostilità nell'area, tra tensioni intermittenti sul confine libanese, instabilità interna a Gaza e ripetuti episodi di ritorsione (che perdurano tuttora), ha mantenuto elevato il rischio geopolitico e determinato oscillazioni significative nei prezzi del petrolio e del gas, amplificate dai timori sulla sicurezza delle rotte marittime nel Golfo. Parallelamente, la guerra in Ucraina ha continuato a configurarsi come elemento di forte incertezza strutturale: l'intensificazione dei bombardamenti sulle infrastrutture energetiche durante l'inverno e la persistenza delle tensioni sul fronte del Mar Nero hanno contribuito a episodici rialzi dei prezzi delle commodity agricole e a rinnovare i timori sulla sicurezza alimentare globale. Altre forti tensioni sono emerse in altre parti del mondo: Pakistan, Sudan, Myanmar, Yemen.

Sul piano finanziario, il 2025 è stato segnato da marcate ricomposizioni dei portafogli globali, con una fuga verso asset rifugio (oro e argento in primis) e un incremento della volatilità sugli indici azionari, in parte alimentato dalle aspettative sui rialzi tariffari statunitensi e dall'incertezza sui tempi e la portata degli aggiustamenti di politica monetaria nelle principali economie avanzate. A ciò si sono aggiunti i timori legati alla tenuta delle supply-chain asiatiche, in particolare nei segmenti dell'elettronica e dei semiconduttori, per via delle restrizioni all'export di minerali critici annunciate da Pechino in risposta alle pressioni statunitensi. Questi fattori, combinati con un contesto di frammentazione commerciale crescente, hanno amplificato il clima di instabilità determinando un livello di incertezza sistemica che solo dalla tarda primavera ha iniziato a mostrare timidi segnali di distensione.

Sul fronte del commercio, l'impulso derivante dal *front-loading*, intensificatosi tra fine 2024 e i primi mesi del 2025 in previsione dell'aumento delle tariffe statunitensi, si è esaurito rapidamente. La corsa all'approvvigionamento delle imprese USA in settori come elettronica, farmaceutica e componentistica industriale, ha prodotto un picco temporaneo dei volumi globali, seguito, tuttavia, da una brusca normalizzazione. Il commercio mondiale è quindi atteso convergere verso un ritmo di crescita strutturalmente debole. Il FMI, nel suo World Economic Outlook di ottobre, prevede una crescita media dei volumi scambiati pari a circa il 2,9% nel biennio 2025-2026, ben inferiore al 3,5% registrato nel 2024 e lontana dai livelli pre-crisi sanitaria.

Secondo il FMI, nonostante la temporanea attenuazione dei rischi globali osservata tra estate e inizio autunno, il commercio rimane uno dei principali canali attraverso cui la frammentazione geopolitica si propaga all'economia reale. L'effetto combinato di tariffe elevate, restrizioni tecnologiche e incertezza

regolatoria sta infatti determinando un graduale deterioramento dell'efficienza allocativa delle filiere globali, risultando in un contributo negativo delle esportazioni nette alla crescita aggregata.

Va però detto che contrariamente alle attese l'export italiano ha vissuto una fase di ripresa nel 2025, confermandosi un motore fondamentale del PIL. Dopo alcune fluttuazioni, i dati di fine 2025 mostrano una crescita su base annua, con una crescita significativa specialmente nei paesi non UE: l'export italiano ha registrato una forte crescita tendenziale (+9,9% a settembre 2025), con un trend positivo in particolare verso gli USA (+34,4%). La crescita investe un ampio spettro di prodotti, ma mostra risultati particolarmente positivi per i beni strumentali (+13,0%), l'energia (+16,8%) e l'agroalimentare. Nonostante le oscillazioni legate ai rischi geopolitici, la **dinamica dei prezzi energetici**, condizionata dalla debolezza del manifatturiero globale e dal rafforzamento della produzione energetica da fonti alternative al petrolio, è in moderazione. Secondo l'ultimo scenario della Banca Mondiale, il prezzo del petrolio è diminuito dagli 80,7 dollari al barile del 2024 ai 68 dollari del 2025, ed è atteso scendere fino a 60 dollari nel 2026, in linea con l'ipotesi di un rallentamento della domanda globale e di un progressivo riequilibrio dell'offerta OPEC+. Anche le commodity non-energetiche mostrano un profilo decrescente, riflettendo il raffreddamento della domanda industriale, la debolezza del settore delle costruzioni e il miglioramento delle condizioni logistiche globali.

Al livello globale, **l'inflazione** è attesa in diminuzione (4,2% nel 2025, 3,7% nel 2026 nella media generale), ma il processo di disinflazione è eterogeneo: negli Stati Uniti la dinamica inflattiva rimane più persistente (inflazione "appiccicosa"), con l'aumento dei prezzi all'import che sta iniziando a trasferirsi sui prezzi finali, mentre il mercato del lavoro presenta livelli ancora elevati e salari in crescita; di contro, in Europa, e in molte economie asiatiche, la decelerazione è più marcata, pesa la debolezza della domanda interna e il calo dei corsi energetici. Lo scenario complessivo resta tuttavia fragile: secondo il FMI, il rischio che nuovi shock geopolitici o tensioni commerciali interrompano il sentiero disinflazionistico rimane elevato.

Tabella 25. - Economia Mondiale: variazioni percentuali rispetto all'anno prima

	2024	2025	2026	2027
PIL (IMF, October)	3,3	3,2	3,1	3,2
Commercio mondiale (IMF, October)	3,5	3,6	2,3	3,1
Petrolio (WB, November) ²	-2,3	-15,7	-11,8	8,3
dollari al barile	80,7\$	68,0\$	60,0\$	65,0\$
Commodity non-energy (WB, November)	2,1	1,8	-1,6	-0,2
Inflazione paesi avanzati (IMF, October)	2,6	2,5	2,2	2,1
Inflazione EME (IMF, October)	7,9	5,3	4,7	4,1

Fonte: elaborazione CRESME su dati IMF (¹ 150 paesi, ² Brent)

❑ Gli Stati Uniti come moltiplicatore di volatilità globale

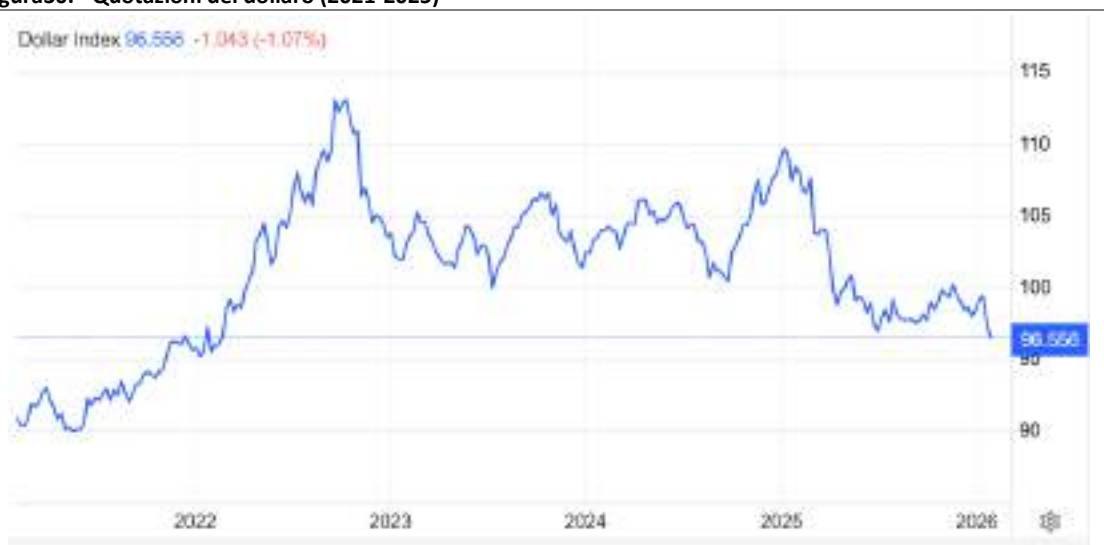
Per gli Stati Uniti, la combinazione di ampi disavanzi fiscali, impatto dei dazi e deterioramento del sentiment generale ha spinto il FMI a tagliare la crescita per il 2025 al +2,0%, seguita dal +2,1% per il 2026, numeri da confrontare con il +2,8% confermato per il 2024. L'OECD, a settembre, anticipava un rallentamento ancora più marcato, al +1,8% nel 2025 e al +1,5% nel 2026, soppesando l'impatto dei dazi sulle importazioni, il calo dell'immigrazione netta, le difficoltà di bilancio e il ridimensionamento degli organici federali.

Gli Stati Uniti stanno attraversando una fase di stress fiscale crescente, con deficit in aumento e una struttura del debito estremamente sensibile ai movimenti dei tassi; una correzione sul mercato obbligazionario comporterebbe uno shock al livello globale, amplificato dal ruolo del Treasury come bene rifugio e benchmark planetario. Il recente blocco amministrativo, il più lungo della storia recente,

ha riflesso le difficoltà del governo di finanziare il bilancio federale; lo *shutdown* ha impattato sulla fiducia generale, contribuendo al peggioramento degli indicatori anticipatori nel quarto trimestre e amplificando la volatilità sui mercati finanziari, in particolare sul comparto obbligazionario.

Sull'*outlook* americano pesa, inoltre, l'incertezza sull'evoluzione dell'inflazione e sulle scelte di politica monetaria della Riserva Federale, che ha mantenuto un atteggiamento prudente durante tutta la prima parte del 2025 (il primo taglio dei tassi di 25 p.b. è arrivato soltanto a settembre, motivato dal rallentamento del mercato del lavoro piuttosto che da un calo strutturale dei prezzi).

Figura30. - Quotazioni del dollaro (2021-2025)



Fonte: Trading Economics

Il dollaro continua a indebolirsi tornando sui livelli del 2022. Le attese di un suo apprezzamento nel medio periodo, in particolare verso l'euro se la politica monetaria statunitense si mantenesse più rigida di quella europea, o se scosse finanziarie globali spingessero i capitali verso asset americani ritenuti più sicuri, per ora non sono confermate.

Nel complesso, la combinazione di rischi fiscali, tensioni politiche interne, politica commerciale aggressiva e condizionata da stati d'animo e vulnerabilità del mercato del lavoro, rende gli Stati Uniti di Donald Trump un fattore sistemico di instabilità globale.

❑ Il rischio di una Cina che rallenta sulla domanda mondiale

Altro grande elemento di rischio per l'economia mondiale è rappresentato dalla Cina; una crescita di Pechino inferiore alle attese avrebbe importanti ripercussioni sulle economie emergenti e su molti paesi esportatori. Il Fondo Monetario ha stimato la crescita cinese al +4,8% nel 2025 - dal +5,0% del 2024 - e ha confermato un modesto +4,2% per il 2026; l'OECD, nel suo rapporto di settembre, ha indicato un rallentamento del al +4,9% nel 2025 e al +4,4% nel 2026. Il principale elemento di incertezza è l'evoluzione della crisi del settore immobiliare, a cui sommare l'eccesso di capacità produttiva in alcune filiere industriali (costruzioni in primis) e la debolezza dei consumi interni.

Va aggiunto che le indicazioni provenienti da Pechino non sono incoraggianti: tra gennaio e ottobre la spesa nel settore immobiliare è scesa ancora del -14,7% su base annua, e i prezzi delle nuove abitazioni hanno segnato il ventottesimo calo consecutivo, con contrazioni mensili anche nelle principali metropoli. In questo contesto, dopo essere diminuiti a valori reali per tre anni di fila, il Cresme stima un nuovo calo degli investimenti residenziali, che porterebbe il valore del mercato abitativo in Cina su livelli

del 15% inferiori rispetto a quelli del 2021. Al fine di arginare la crisi, il Governo ha introdotto importanti politiche di supporto, ma dopo una prima fase di assestamento, i mercati hanno reagito timidamente, come dimostrato dall'andamento delle quotazioni delle principali commodity industriali utilizzate nel settore delle costruzioni, come i contratti a futuri sul tondo per cemento armato.

Il protrarsi della crisi abitativa sta erodendo la ricchezza delle famiglie, impattando sulla fiducia di imprese e consumatori con effetti a catena sui bilanci dei governi locali e sugli strumenti di finanziamento delle municipalità (LGFV). Questi elementi aumentano i rischi di instabilità finanziaria, sia interna, sia al livello globale. Il rallentamento della domanda cinese si riflette sulle catene del valore internazionali: da un lato, porta a una frenata delle importazioni di beni intermedi e materie prime, con ripercussioni, al ribasso, sui prezzi globali di metalli (in particolare quelli usati nell'attività di nuova costruzione) e prodotti manifatturieri; dall'altro, incentiva l'aumento delle esportazioni verso l'Europa e altri mercati di sbocco, intensificando il cosiddetto fenomeno della *trade-diversion*¹, rischiando di generare tensioni geopolitiche e commerciali.

2.1.2 La congiuntura economica delle principali economie mondiali e dell'Eurozona

In definitiva, il quadro complessivo restituisce un'economia mondiale incerta ma per ora in equilibrio tra spinte contrastanti: da un lato, la resilienza mostrata dai servizi, la normalizzazione delle condizioni finanziarie e una temporanea distensione delle tensioni commerciali, che hanno evitato un deterioramento più marcato del ciclo globale nella seconda metà del 2025; dall'altro, l'incertezza politica ed economica negli USA, la debolezza persistente del manifatturiero, il rallentamento del commercio internazionale, la crisi del settore abitativo in molte economie avanzate e la fragilità strutturale della Cina, gravano sulle aspettative di crescita a medio-breve termine. Secondo il FMI, come indicato nel suo ultimo WEO di ottobre, la crescita mondiale dovrebbe rallentare dal +3,3% del 2024 al +3,2% nel 2025 e al +3,1% nel 2026: un ritmo modesto, ben al di sotto delle medie pre-pandemiche e coerente con una congiuntura caratterizzata da shock ricorrenti e da un potenziale di crescita incerto e fragile. In altri termini, il sistema economico globale resta esposto a una duplice vulnerabilità: shock geopolitici e fiscali di natura episodica, che generano ondate di volatilità di breve periodo, e fattori strutturali di indebolimento, quali l'invecchiamento demografico nelle economie avanzate, il rallentamento degli investimenti in costruzioni e la crescente frammentazione commerciale. Allo stesso tempo, la centralità degli Stati Uniti come epicentro finanziario e quella della Cina come motore, oggi indebolito, del ciclo industriale globale amplificano la trasmissione degli shock, rendendo l'attuale congiuntura più sensibile ai cambiamenti di policy, alle tensioni geopolitiche e al rapido cambiamento delle aspettative di imprese e famiglie. L'economia mondiale entra così nel biennio 2026-2027 in bilico tra resilienza e rallentamento, in un equilibrio fragile tra rischi, orientati al ribasso, e incertezza sulle capacità delle politiche, fiscali e monetarie, di contenere le oscillazioni sui prezzi, garantire la fiducia e supportare la domanda aggregata.

Come detto, l'economia globale è attesa muoversi lungo un sentiero di espansione moderata: +3,2% nel 2025, +3,1% nel 2026 e +3,2% nel 2027 secondo il FMI, con un profilo di crescita sostanzialmente piatto, che riflette sia la debolezza del ciclo industriale mondiale, sia l'azione di freno esercitata

¹ Fenomeno che si verifica quando un aumento delle barriere commerciali (come nel caso dei dazi statunitensi sui prodotti cinesi) induce le imprese a reindirizzare le esportazioni verso mercati che non applicano quelle stesse restrizioni. In pratica, le merci che in condizioni normali sarebbero state vendute negli Stati Uniti trovano sbocco in Europa o in altri paesi emergenti, modificando la geografia degli scambi non per motivi di efficienza economica, ma per ragioni politiche o regolatorie. Questo processo può generare distorsioni nei prezzi, pressioni competitive sui settori manifatturieri locali e un aumento dell'incertezza commerciale complessiva

dall'incertezza geopolitica, dalle tensioni commerciali e dalla fragilità del mercato immobiliare, soprattutto quello cinese.

La crescita nelle economie avanzate, nel complesso, oscilla tra il +1,6 e il +1,7% annuo, mentre il motore principale della crescita globale resta l'Asia emergente, trainata da India, ASEAN-5 e, oggi in misura più contenuta, dalla Cina. L'America Latina mostra una dinamica più stentata, con il Brasile in rallentamento e il Messico, dalle grandi potenzialità, frenato dalla politica commerciale aggressiva degli USA. L'Africa subsahariana è attesa accelerare oltre il +4% medio annuo, sostenuta dagli investimenti in capitale fisso pubblico e dalla ripresa dei flussi commerciali intra-regionali.

Nell'**Eurozona**, dopo la fase di stagnazione che aveva caratterizzato il biennio 2023-2024, la congiuntura ha mostrato segnali di miglioramento. Tuttavia, l'espansione rimane fragile ed esposta alle dinamiche incerte del commercio mondiale. L'indice PMI composito dell'Area Euro è rimasto in territorio espansivo durante tutto il 2025, mostrando una timida tendenza positiva e salendo sopra la soglia di 52 punti tra ottobre e novembre. Secondo il FMI, il PIL crescerà del +1,2% nel 2025, per poi stabilizzarsi all'1,1% nel 2026, superando i modestissimi tassi di crescita registrati nell'ultimo biennio (0,40% nel 2023 e 0,85% nel 2024), ma con un ritmo insufficiente per segnare un vero cambio di passo del ciclo economico europeo.

Il quadro congiunturale sta beneficiando della lenta normalizzazione dei prezzi energetici, dell'allentamento delle pressioni inflative e del lento recupero del potere d'acquisto delle famiglie.

L'inflazione è prevista scendere al 2,1% nel 2025 e all'1,9% nel 2026, prima di risalire nel 2027 come effetto dell'incremento della spesa per consumi privati supportata dal recupero dei salari reali e dell'entrata in vigore del sistema ETS2 sul trasporto stradale e sugli edifici. Il nuovo sistema ETS2 (Emission Trading System 2), in vigore dal 2027, estenderà il mercato europeo delle quote di emissione al trasporto stradale e agli edifici. Ciò implica che i fornitori di carburanti e combustibili dovranno acquistare permessi per le emissioni associate ai prodotti venduti, trasferendo tali costi lungo la filiera. Il risultato atteso è un incremento dei prezzi finali di carburanti, riscaldamento e servizi correlati, con immediati effetti al rialzo sull'inflazione energetica e sui costi sostenuti da famiglie e imprese.

Il raffreddamento dell'inflazione sta consentendo alla BCE di adottare una postura meno restrittiva, con il tasso di riferimento portato al 2,15%, quasi dimezzato rispetto al 4,25% dello stesso periodo del 2024. Anche il sostegno fiscale, più marcato con nuovi programmi per infrastrutture e transizione energetica, è atteso offrire un contributo positivo alla crescita. Permangono i nodi strutturali: il settore manifatturiero, penalizzato dal rallentamento cinese e dall'impatto delle tensioni commerciali USA, è ancora debole; la domanda estera soffre per la frenata del commercio mondiale, mentre gli investimenti privati restano condizionati dagli elevati livelli di incertezza, dai tassi ancora sfavorevoli e dalle difficoltà del settore immobiliare, specialmente in Germania e nei paesi nordici. Di contro, il settore dei servizi mostra un andamento più solido, sostenuto dalla dinamica occupazionale espansiva, dal recupero dei consumi e dal settore turistico, specialmente nel Sud Europa, dove i flussi internazionali hanno superato i livelli pre-pandemici contribuendo alla crescita di servizi e occupazione.

Tabella 26. - Stime e previsioni: principali paesi e aggregati, variazioni % (IMF ottobre 2025)

	2025	2026	2027
World	3,2	3,1	3,2
Area Euro	1,2	1,1	1,4
USA	2,0	2,1	2,1
Germania	0,2	0,9	1,5
Francia	0,7	0,9	1,2
Italia	0,5	0,8	0,6
Spagna	2,9	2,0	1,7
Polonia	3,2	3,1	2,9
UK	1,3	1,3	1,5
Japan	1,1	0,6	0,6
Canada	1,2	1,5	1,9
Mexico	1,0	1,5	2,0
Australia	1,8	2,1	2,2
China	4,8	4,2	4,2
India	6,6	6,2	6,4
Brazil	2,4	1,9	2,2
Russia	0,6	1,0	1,1
Turchia	3,5	3,7	3,7
Africa Sub-Sahariana	4,1	4,4	4,5
Nigeria	3,9	4,2	4,0
South Africa	1,1	1,2	1,5
Morocco	4,4	4,2	4,0
Egitto	4,3	4,5	4,7
ASEAN-5	4,2	4,1	4,3
Indonesia	4,9	4,9	5,0
Arabia Saudita	4,0	4,0	3,3

Fonte: elaborazione CRESME su dati IMF ottobre 2025

Dopo due anni di crescita debole, inflazione elevata e volatilità finanziaria, l'economia del **Regno Unito** è entrata in una fase di consolidamento. Secondo il FMI, il PIL è atteso crescere dell'1,3% nel 2025, un ritmo superiore a quello del 2024 (+1,1%) ma ritenuto ancora modesto. La crescita è trainata dalla domanda interna e dal graduale miglioramento del potere d'acquisto delle famiglie. L'inflazione, pur in fase discendente, rimane tuttavia elevata (3,4% nella media del 2025, rispetto al 2,1% dell'Area Euro), riflesso dell'inerzia dei prezzi nel settore dei servizi, dei costi energetici ancora elevati e delle tensioni persistenti sul mercato immobiliare. La Bank of England ha avviato con prudenza un ciclo di riduzione dei tassi, ma l'allentamento monetario procede al rilento (tasso di riferimento ancora al 4% a ottobre) a causa della rigidità della componente di fondo dell'inflazione e del rischio che un taglio prematuro possa riaccendere la pressione sui prezzi. L'attività economica resta frenata da alcuni fattori strutturali: la dinamica stentata della produttività, gli effetti di lungo periodo della Brexit e una dinamica degli investimenti ancora debole. A ciò si aggiunge un mercato immobiliare che mostra segnali di stress, con transazioni in calo e prezzi stagnanti, complici tassi ipotecari ancora elevati. Il settore dei servizi mantiene un ruolo centrale: la finanza, l'attività di consulenza e il comparto tecnologico mostrano una buona tenuta, mentre il turismo continua a beneficiare della debolezza della sterlina. Le esportazioni di beni, invece, rimangono penalizzate dal riallineamento post-Brexit e dalla debole domanda europea.

Negli **Stati Uniti**, la congiuntura presenta un quadro complesso, caratterizzato da segnali simultanei di raffreddamento, persistenza inflattiva e crescente tensione tra politica monetaria e politica fiscale. Secondo il FMI, la crescita USA rallenterà al +2,0% nel 2025, in forte decelerazione rispetto al 2024, riflettendo i primi segnali di indebolimento del mercato del lavoro, il deterioramento del sentiment

generale e l'impatto progressivo delle nuove tariffe doganali. Sul piano della politica monetaria, la Federal Reserve ha adottato una postura cauta e reattiva con tagli calibrati del costo del denaro nella seconda parte del 2025. Si tratta, tuttavia, di un allentamento monetario motivato da segnali di allarme macroeconomici piuttosto che da una disinflazione consolidata. Nella seconda parte del 2025, il mercato del lavoro ha infatti mostrato i primi sintomi di cedimento: calo dei posti vacanti (7,2 milioni ad agosto, ai minimi da aprile 2021), rallentamento delle assunzioni (il *Chicago FED hiring-rate*, che misura il ritmo delle nuove assunzioni, è sceso al 45% a settembre, contro il 58% di aprile 2022) e aumento del tasso di disoccupazione (al 4,4% a settembre, il più alto da novembre 2021). Questi segnali hanno spinto la FED ad agire per allentare le pressioni sull'economia. L'inflazione, di contro, è rimasta "appiccicosa": al netto dell'energia, la dinamica dei prezzi è sostenuta dal *pass-through* dell'aumento dei costi dei beni importati ai prezzi finali e dalla persistenza delle pressioni salariali nei servizi. A riprova, il FMI prevede un'inflazione pari al 2,7% nel 2025, superiore al target di riferimento e più elevata dell'inflazione media attesa per le restanti economie avanzate. Questa combinazione di crescita in rallentamento e inflazione persistente rende la posizione della Riserva Federale particolarmente delicata: un allentamento troppo rapido rischierebbe di riaccendere la dinamica dei prezzi, mentre un atteggiamento eccessivamente restrittivo aggraverebbe la congiuntura economica. A complicare il quadro, il disavanzo federale rimane elevato, con un rapporto deficit/PIL in peggioramento, a causa delle riduzioni del gettito, aumento della spesa discrezionale e incremento del costo del debito legato al rialzo dei rendimenti dei titoli di stato (il rendimento medio del titolo decennale è al 4,3% nel 2025, da confrontare con l'1,4% del 2021, il 2,9% del 2022 o il 3,9% del 2023). In questo contesto, lo *shutdown* federale tra ottobre e novembre 2025, il più lungo dell'ultimo decennio, ha accentuato l'incertezza, generando ritardi nei pagamenti pubblici, sospensioni amministrative e un ulteriore peggioramento del sentiment di famiglie e imprese.

In **Cina**, la crescita è attesa rallentare al +4,8% nel 2025 e al +4,2% nel 2026, confermando un indebolimento strutturale che riflette la crisi del mercato immobiliare e la perdita di slancio della domanda interna. Il settore delle costruzioni residenziali prosegue la fase di crisi pluriennale: gli investimenti immobiliari continuano a scendere, le vendite di nuove abitazioni restano deboli e numerose imprese immobiliari soffrono condizioni finanziarie deteriorate. Questa crisi non solo erode la ricchezza delle famiglie ma si riflette anche sui bilanci locali, indebolendo la capacità di spesa delle amministrazioni e aumentando i rischi di instabilità finanziaria attraverso i veicoli di finanziamento municipale (LGFV). Sul fronte estero, esaurito l'effetto front-loading sull'export USA, la Cina si trova a gestire gli effetti della ridefinizione del quadro commerciale globale. La riduzione degli scambi con gli Stati Uniti impone una diversificazione dei mercati di sbocco (*trade-diversion*), in particolare verso l'Europa, l'ASEAN e diversi paesi emergenti, un processo favorito da un tasso di cambio mantenuto favorevole. Questa riorganizzazione geografica non sarà però sufficiente a compensare il rallentamento della domanda globale, che penalizza la produzione industriale e pesa sulle filiere integrate asiatiche. L'inflazione è rimasta negativa per sei mesi su dieci nel 2025, ed è attesa nulla nella media dell'anno, riflettendo il calo dei prezzi alimentari e dei prezzi alla produzione. La politica macroeconomica rimane espansiva, seppur con margini limitati rispetto al passato; il governo ha introdotto nuove misure fiscali a sostegno delle famiglie e del settore immobiliare, mentre la People's Bank of China ha mantenuto una linea accomodante con ritocchi al ribasso dei tassi di riferimento (ultimo taglio al 3% a luglio, dal 3,35% di luglio 2024) e interventi mirati sul credito. Nonostante ciò, la trasmissione delle politiche di stimolo all'economia reale appare meno efficace di un tempo, complice la bassa fiducia di consumatori e imprese e l'elevato indebitamento del settore pubblico locale.

L'India si conferma una delle economie più dinamiche al mondo, rivestendo un ruolo crescente nel trainare la crescita globale. Secondo il FMI, il PIL indiano è atteso crescere del +6,6% nel 2025 e del +6,2% nel 2026, confermando ritmi superiori a quelli delle altre grandi economie emergenti. Il quadro congiunturale è sostenuto da una combinazione favorevole di fattori interni: consumi privati solidi, trainati dal rafforzamento del reddito reale e dalla crescita dell'occupazione urbana; investimenti pubblici robusti, soprattutto nelle infrastrutture di trasporto e digitali, e una politica industriale che mira a sviluppare filiere domestiche nei settori dell'elettronica, dei semiconduttori e delle tecnologie verdi. La dinamica demografica positiva continua a sostenere l'espansione della forza lavoro, mentre l'accelerazione dei processi di urbanizzazione contribuisce alla crescita della domanda di servizi e degli investimenti in edilizia, residenziale e produttiva. Sul fronte estero, l'India beneficia della diversificazione delle filiere internazionali e della crescente attrattività come alternativa produttiva alla Cina. Le esportazioni di servizi digitali e professionali restano uno dei pilastri dell'economia, mentre l'export manifatturiero cresce nonostante il rallentamento della domanda globale, sostenuto dagli investimenti esteri nei settori strategici. L'inflazione, seppur volatile per via dei frequenti shock alimentari e climatici, è prevista attestarsi intorno al 2,8% nel 2025, entro il range di tolleranza della Reserve Bank of India. La banca centrale mantiene una postura prudente, bilanciando la necessità di contenere la volatilità dei prezzi con quella di non frenare eccessivamente la crescita, data la sensibilità dell'economia indiana agli shock sui generi alimentari e sull'energia.

2.1.3 Tre temi chiave portatori di rischio e cambiamento nello scenario internazionale

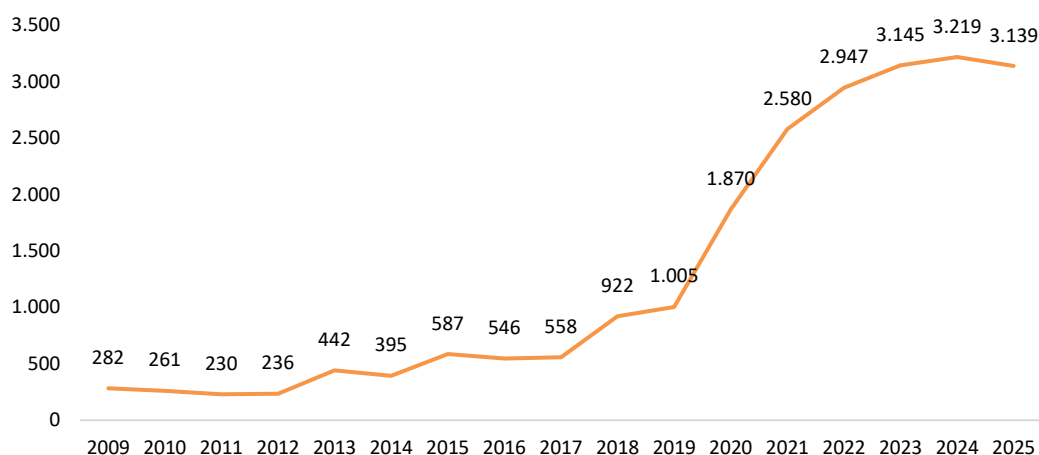
Nelle parte quarta di questo studio affronteremo la questione dei grandi cambiamenti di scenario e dell'impatto che questi possono avere nello scenario strategico di Brescia, qui si vogliono solo ricordare tre temi chiave che stanno ridisegnando la mappa del mondo e contengono opportunità e fattori di rischio.

❑ Frammentazione, dazi e nuove geografie del commercio: il ritorno della geoeconomia

La fase apertasi negli ultimi anni, segnata dall'intreccio fra tensioni geopolitiche, riallineamenti industriali e nuove rivalità strategiche, ha trasformato in profondità la geografia del commercio mondiale. La globalizzazione, basata sull'idea di catene del valore integrate e specializzazione produttiva internazionale, ha lasciato il posto a un sistema più instabile, caratterizzato da barriere selettive, competizione tecnologica e crescente politicizzazione degli scambi. La guerra in Ucraina, il confronto USA-Cina, la ridefinizione dei rapporti con il Medio Oriente e la necessità di garantire la sicurezza degli approvvigionamenti energetici e delle tecnologie critiche hanno accelerato questa transizione dando forma a un nuovo paradigma: **la geoeconomia**.

In questo contesto, i dazi tornano a essere uno strumento non solo commerciale, ma strategico. Il rialzo tariffario imposto dagli Stati Uniti dal 2024, colpendo l'automotive, semiconduttori, batterie e tecnologie green, ha prodotto una duplice conseguenza: da un lato, ha alimentato una nuova ondata di *trade-diversion*, deviando flussi di merci verso mercati considerati più permeabili; dall'altro, ha innescato reazioni di natura difensiva sempre più aggressive.

Figura 31. - Numero di misure protezionistiche implementate dai paesi e documentate a novembre di ogni anno



Fonte: elaborazione CRESME su dati Global Trade Alert

Ma la frammentazione commerciale non si manifesta solo attraverso l'introduzione di barriere tariffarie, sempre più spesso essa prende forma attraverso strumenti "normativi" e politiche industriali con forti discriminazioni territoriali. Lo dimostra l'aumento delle misure di protezionismo, che tra restrizioni alle importazioni, aiuti di stato, tasse, sussidi, discriminazioni verso fornitori esteri e altre barriere non tariffarie sono letteralmente esplose nell'ultimo quinquennio. Va precisato che la nuova geoeconomia non punta a eliminare il commercio, ma a orientarlo, a ridurre le dipendenze critiche, ad accorciare le filiere, a costruire "sfere" di autosufficienza tecnologica e industriale. Questa logica, già evidente nelle relazioni USA-Cina, si sta progressivamente estendendo ad altri attori geopolitici, ridefinendo anche i confini dei mercati più tradizionali. In Europa, ad esempio, la pressione competitiva esercitata dalle produzioni cinesi rischia di avere impatti significativi sull'assetto industriale. Lo dimostra il dibattito sulla necessità di una risposta coordinata alla crescente presenza di automobili elettriche, macchinari, apparecchi industriali e pannelli fotovoltaici importati dalla Cina a prezzi inferiori, che contempli sia strumenti di difesa commerciale sia una più ampia strategia di politica industriale. La questione non riguarda soltanto la competitività delle imprese, ma anche la tenuta delle filiere produttive, che rischiano di essere spinte verso segmenti a minor valore aggiunto. Nel mercato della mobilità elettrica, ad esempio, i produttori cinesi controllano segmenti ad alto valore aggiunto, come la produzione di batterie, l'elettronica e i software di gestione, mentre molte imprese europee si stanno orientando sulla semplice attività di assemblaggio e sulla produzione di componenti meccaniche standardizzate; il rischio è che il cuore tecnologico della filiera (batterie, inverter, sistemi di ricarica, semiconduttori) venga controllato all'estero e che le imprese europee rimangano relegate nelle attività meno remunerative e più esposte alla concorrenza sul prezzo.

Tornando al quadro globale, quello che osserviamo oggi è un sistema commerciale meno integrato e più segmentato, in cui aumentano i costi di transazione, diminuisce la prevedibilità regolatoria e si riduce l'efficienza allocativa delle filiere globali.

I dati più recenti mostrano come, nonostante la tenuta complessiva dei flussi commerciali, cresca la quota di scambi tra aree sul piano geopolitico considerate "affini", mentre rallentino, o si diversifichino, i flussi commerciali verso paesi percepiti come potenziali avversari strategici. Questo fenomeno, definito *friend-shoring*, rappresenta la principale discontinuità rispetto alla globalizzazione degli anni duemila. Anche se la messa in discussione dei modelli consolidati apre in realtà nuove

possibilità al di fuori del campo disegnato dalla presenza del Stati Uniti. Su questo piano stanno alcuni accordi della UE con l'America Latina, l'India, e recentemente per gli UK con la Cina.

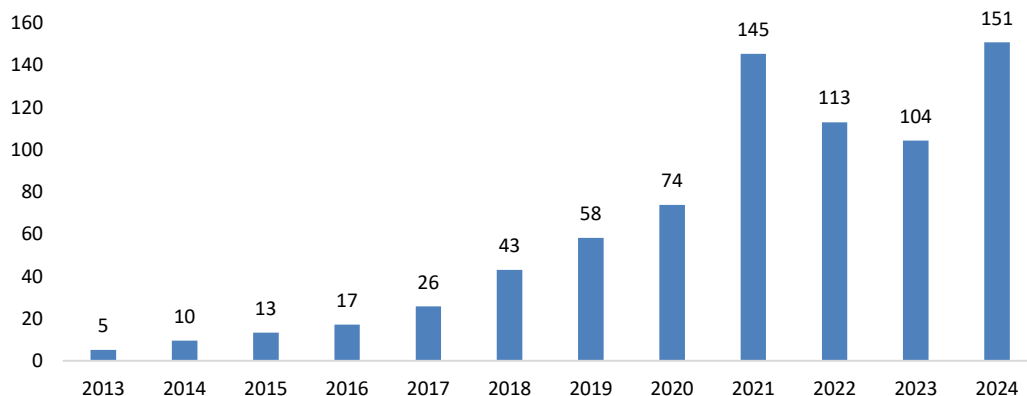
In conclusione, il ritorno della geoeconomia non va interpretato come un arretramento del commercio internazionale nel suo complesso, ma come una sua ricodifica strategica. La logica dell'efficienza pura lascia spazio da un alato a quella della sicurezza economica, della resilienza e della tutela delle filiere critiche; dall'altro alla costruzione di nuovi scenari.

Per i governi questo apre un duplice fronte: da un lato, la necessità di proteggere i propri comparti industriali strategici dalla concorrenza distortiva; dall'altro, la sfida di costruire un modello di integrazione selettiva con partner affidabili, salvaguardando al contempo la competitività delle imprese e gli obiettivi in materia di cambiamenti climatici o sicurezza interna (privacy, salute, welfare). È in questo equilibrio, complesso e labile, che si definiscono oggi le nuove geografie del commercio mondiale.

❑ **Euforia tecnologica e rischio bolla, tra IA e Crypto: i mercati finanziari alla prova della stabilità globale**

L'accelerazione degli investimenti in data center, semiconduttori, infrastrutture cloud e applicazioni di IA generativa sta sostenendo la crescita di ampi segmenti dell'economia globale ma sta anche alimentando dinamiche speculative che ricordano, per certi aspetti, la fase finale del ciclo dot-com. L'aumento delle valutazioni delle principali società tech, che in alcuni casi hanno registrato multipli significativamente superiori ai fondamentali economici, suggerisce che una parte degli investimenti rifletta non solo aspettative di produttività futura ma anche posizionamenti finanziari di natura fortemente speculativa. Va detto, tuttavia, che il confronto storico del forward P/E del Nasdaq evidenzia che l'attuale fase di valutazioni elevate si colloca in un contesto di forte euforia, ma non sui livelli estremi osservati durante la bolla dot-com.

Figura 32. – Investimenti privati globali in IA (miliardi di dollari)

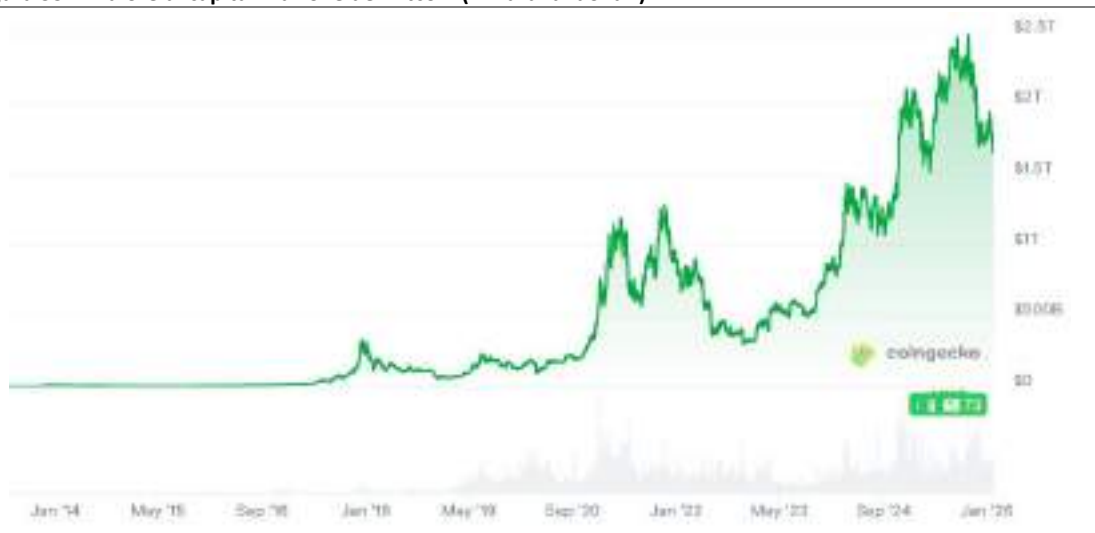


Fonte: elaborazione CRESME su dati Stanford University

Tra il 1999 e il 2001 i multipli forward dell'indice tecnologico superarono più volte quota 100, riflettendo aspettative di crescita irrealistiche e una base di utili ancora embrionale. Nel ciclo recente, i multipli si collocano stabilmente all'interno della fascia 25-30; pur indicando aspettative ottimistiche sugli utili futuri, questi valori restano significativamente inferiori ai picchi del 2000 e poggiano su una struttura di utili effettivi decisamente più solida. Ciò suggerisce che l'euforia attuale sia reale, ma qualitativamente diversa dalla bolla dot-com, ovvero, meno scollegata dai fondamentali, sebbene esposta al rischio di *repricing* qualora le aspettative sulla produttività dell'IA non venissero confermate.

La comparsa di segnali di surriscaldamento non riguarda soltanto il mercato azionario. Nell'ecosistema crypto, dopo il brusco ridimensionamento del 2022, i prezzi delle principali criptovalute sono tornati a crescere con rapidità, accompagnati da un'espansione delle piattaforme di trading, della finanza decentralizzata e dei nuovi strumenti legati agli asset digitali. A ottobre 2025 il Bitcoin è arrivato a detenere una capitalizzazione di mercato pari a quasi 2.500 miliardi di dollari, per poi crollare a 1.730 nel mese successivo, con il prezzo del singolo token che è arrivato a un massimo di oltre 124.000 dollari, per poi scendere a poco più di 70 mila in poche settimane. A gennaio 2026 i livelli sono quelli di novembre. Questa dinamica estremamente volatile si inserisce in un contesto di regolamentazione ancora in evoluzione, con un crescente coinvolgimento di investitori istituzionali e un grado di leva finanziaria difficilmente monitorabile. La sempre maggiore interconnessione fra mercati tradizionali e mercati crypto aumenta inoltre il rischio di spillover in caso di shock improvvisi.

Figura 33. – Valore di capitalizzazione del Bitcoin (miliardi di dollari)



Fonte: elaborazione CRESME su dati coingecko.com

Appare evidente come la fase finanziaria attuale - euforia tech e espansione incontrollata dei mercati delle criptovalute - che combina valutazioni elevate, leva crescente e scarsa trasparenza, rappresenti una pericolosa fonte di instabilità sistemica. Un improvviso *repricing* dei titoli tecnologici, innescato da delusioni sugli utili, rallentamento degli investimenti in IA o un contesto macro più restrittivo, potrebbe produrre perdite significative, comprimere i consumi e ridurre la liquidità nei mercati. Allo stesso modo, un crollo nel mercato crypto potrebbe determinare perdite rilevanti per gli investitori istituzionali e retail, amplificando la volatilità sui mercati del credito e dell'azionario.

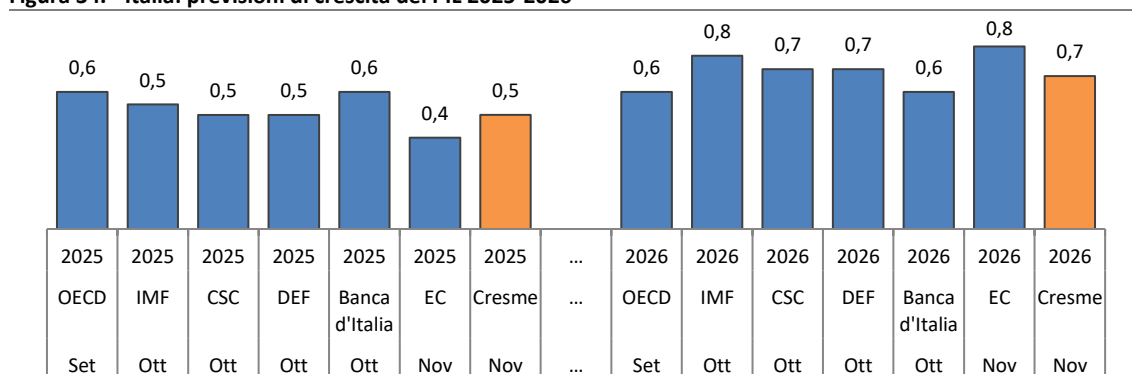
In conclusione, il rischio di bolla tecnologica appare per contenuto, tuttavia, la corsa ai titoli tecnologici, alimentato dall'esplosione dell'IA generativa, rappresenta un fattore che può amplificare shock macroeconomici e finanziari e aumentare la vulnerabilità del sistema globale. Il punto critico non è la tecnologia in sé, né il ritmo dell'innovazione, ma la distanza crescente fra valutazioni di mercato e fondamentali economici. In un contesto caratterizzato da tassi di riferimento ancora elevati, crescita moderata e frammentazione geopolitica, un aggiustamento nei mercati tech o crypto può quindi rappresentare un fattore di fortissima instabilità, imponendo alle banche centrali e alle autorità di controllo un monitoraggio costante e interventi selettivi per limitare eventuali effetti di contagio sul sistema finanziario e sull'economia reale.

2.2 Lo scenario economico bresciano

2.2.1 La congiuntura economica nazionale: scenari e previsioni

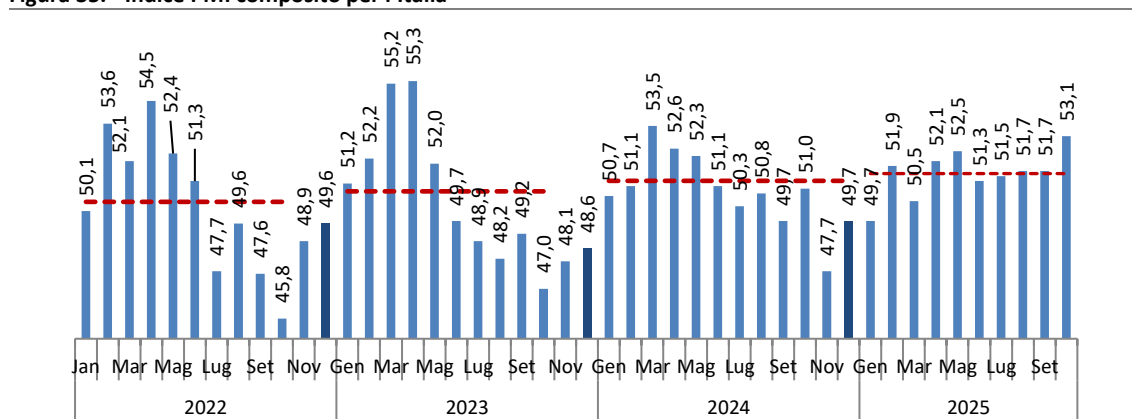
Nel corso del 2025, l'economia nazionale ha seguito un percorso di debole crescita, attestato alla fine dell'anno sul +0,5%. Una stima che tiene in considerazione la dinamica che l'economia nazionale ha registrato nel terzo trimestre dell'anno (+0,4% rispetto al terzo trimestre 2024, dopo il +0,5% del secondo trimestre). Va detto che gli indicatori a più alta frequenza, come l'indice Ita-coin della Banca d'Italia, hanno segnalato un progressivo miglioramento dell'attività economica nel terzo trimestre, suggerendo che la tenuta dei servizi, sospinta dalle ottime performance del settore turistico, possa aver più che compensato la difficoltà del comparto manifatturiero. Anche l'indicatore anticipatore PMI composito si è mantenuto al di sopra della soglia espansiva per tutto il 2025 (a eccezione di gennaio), accelerando a ottobre e raggiungendo il livello più alto da marzo 2024 (a 53,1 punti), un'indicazione positiva che alimenta aspettative di crescita moderata anche per gli ultimi tre mesi dell'anno.

Figura 34. - Italia: previsioni di crescita del PIL 2025-2026



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

Figura 35. - Indice PMI composito per l'Italia



Fonte: elaborazione CRESME su dati Markit

Nella congiuntura attuale, la domanda estera resta la componente più incerta. Le crescenti tensioni commerciali e un contesto globale difficile da decifrare incidono sullo scenario a medio-breve termine, le esportazioni sono previste stagnanti nel 2025 e la domanda estera netta è attesa fornire un contributo negativo o nullo al PIL lungo tutto l'orizzonte previsionale, con rischi orientati al ribasso. La crescita italiana nei prossimi anni sarà quindi guidata dalla domanda interna: i consumi privati sono

attesi crescere sostenuti dall'aumento dei salari reali, dal calo del costo del credito al consumo e da una crescita costante dell'occupazione; il contributo degli investimenti è atteso nullo quest'anno ma positivo già a partire dal 2026. Nel breve termine gli investimenti stanno scontando la contrazione dell'attività edilizia residenziale, ma nel prossimo triennio la spinta proveniente dal completamento dei progetti finanziati con i fondi PNNRR e PNC sarà decisiva, con anche la spesa delle imprese in impianti e macchinari che è attesa vivace.

Nel complesso, l'economia italiana sta entrando in una fase di crescita modesta ma continua. Il PIL reale è atteso aumentare dello 0,5% nel 2025, per poi stabilizzarsi intorno al +0,7% annuo tra il 2026 e il 2029. Lo scenario di base all'interno del quale inquadrare le valutazioni qui proposte presuppone un rallentamento del commercio internazionale, come risultato del nuovo regime tariffario tra Stati Uniti, Cina e Unione Europea, bilanciato da un moderato recupero della domanda interna sostenuto dalla riduzione dei tassi di interesse e dal proseguimento della spesa capitale legata al PNRR. Più nel dettaglio, il commercio mondiale è previsto crescere del +3,6% nel 2025, per poi rallentare al +2,3% nel 2026 (previsioni IMF ottobre 2025), mentre per l'export italiano lo stimolo derivante dall'aumento delle spese europee per difesa e infrastrutture è giudicato positivo ma contenuto. I prezzi delle materie prime sono attesi in calo: il Brent dovrebbe attestarsi in media sui 68,0 dollari al barile nel 2025 e scendere a 60 nel 2026, mentre i corsi delle commodity non energetiche sono assunti aumentare del +1,8% quest'anno per poi scendere del -1,6% nel 2026 (Banca Mondiale, Commodity Market Outlook ottobre 2025). La politica monetaria, dopo il percorso di allentamento, è attesa mantenersi nel complesso "neutrale"; nonostante l'inflazione sia ormai prossima al target del 2%, alla luce delle incertezze legate alle tensioni tariffarie e geopolitiche, la BCE mantiene un atteggiamento prudente, con gli operatori che si aspettano una stabilizzazione dei tassi di riferimento durante tutto il 2026. Il tasso di cambio dollaro/euro è atteso apprezzarsi marginalmente, da 1,13 dollari per un euro nel 2025 a 1,16 nel periodo previsionale.

Tabella 27. - L'economia italiana, stime e previsioni (Cresme) - Variazioni % sul periodo precedente

Valori concatenati

	2024	2025	2026
PIL	0,7%	0,5%	0,7%
Importazioni	-0,4%	2,4%	1,9%
Esportazioni	0,0%	0,2%	0,8%
Consumi privati	0,6%	0,6%	0,9%
Consumi pubblici	1,0%	0,3%	0,2%
Investimenti fissi lordi	0,5%	0,0%	2,2%
Inflazione	1,1%	1,8%	1,8%
Tasso di disoccupazione	6,5%	6,2%	5,9%

Fonte: Elaborazione e previsioni CRESME (novembre 2025) su fonti varie

Il contesto internazionale rimane caratterizzato da un'elevata incertezza: tensioni geopolitiche, guerra che prosegue in Ucraina, cambiamenti nelle politiche commerciali, divergenza tra strategie fiscali e monetarie continuano a gravare sulla fiducia di imprese e consumatori. Il rischio principale è associato a un rallentamento più marcato del commercio mondiale: le simulazioni presentate nell'ultimo documento di programmazione economica e finanziaria del Governo indicano che, se il commercio globale dovesse crescere di 0,5 punti percentuali in meno nel 2025 e di 1 punto in meno nel 2026, la crescita del PIL italiano si ridurrebbe rispettivamente di 0,1 e 0,3 punti percentuali. Altri rischi riguardano un possibile aumento dei prezzi delle materie prime, innescato da nuove tensioni geopolitiche, e un irrigidimento delle condizioni finanziarie, qualora i premi per il rischio sul debito sovrano aumentassero. Sul fronte interno, eventuali ritardi nell'attuazione dei progetti del PNRR o una

minore capacità di assorbimento dei fondi europei potrebbero frenare la dinamica degli investimenti. Tra i fattori propulsivi, un calo più rapido dell'inflazione e un recupero più robusto dei redditi reali potrebbero sostenere consumi e fiducia interna. Nel complesso, i rischi appaiono bilanciati ma orientati verso il basso, soprattutto nel breve periodo, riflettendo l'equilibrio ancora fragile tra disinflazione globale e stabilità finanziaria. Nel caso peggiore (worst-case scenario), la crescita del PIL italiano potrebbe azzerarsi nel 2026 e persino entrare in territorio negativo nel 2027.

Nello scenario base qui presentato, la **spesa delle famiglie** è attesa seguire un percorso di crescita costante. Nel 2025 i consumi privati sono previsti in aumento del +0,6%, contribuendo per 0,3 punti percentuali alla crescita del PIL. La dinamica positiva dei consumi è sostenuta dall'aumento del potere d'acquisto, grazie a un'inflazione stabilmente al di sotto del 2%, dalla crescita dell'occupazione e dal calo del costo del credito al consumo. Nel 2026 la crescita dei consumi è attesa in accelerazione, al +0,9%, sostenuta dal miglioramento del mercato del lavoro, dagli aumenti salariali per effetto dei rinnovi contrattuali e da ulteriori miglioramenti delle condizioni del credito. In seguito, nel 2027, con la crescita aggregata prevista al +0,7%, la spesa delle famiglie è attesa contribuire per 0,6 p.p., confermandosi la componente più dinamica dell'economia nazionale. Nel periodo 2025-2026, per effetto dei rinnovi contrattuali nel pubblico impiego e del pagamento degli arretrati, la **spesa pubblica corrente** è attesa in aumento. Nel 2025 l'adeguamento salariale, concentrato all'inizio dell'anno, ha contribuito alla crescita dei consumi pubblici, mentre a partire dal 2026, esaurito l'effetto contrattuale in un contesto di progressiva normalizzazione della spesa pubblica, il ritmo della crescita è previsto in azzeramento. Gli **investimenti fissi lordi** sono attesi stazionari nel 2025, riflettendo il proseguo del calo dell'attività edilizia a seguito del venir meno degli incentivi alla riqualificazione. Le stime Cresme collocano la manutenzione straordinaria residenziale in calo di circa venti punti percentuali a fine anno, calo che segue la prima brusca frenata del 2024, a cui aggiungere il calo dell'attività di nuova costruzione residenziale. In questo contesto, la componente pubblica rimarrà il principale motore degli investimenti, con l'accelerazione dei lavori per il completamento dei cantieri del PNRR che continuerà a sospendere la nuova edilizia e le opere di ingegneria civile almeno fino al 2027. Nel 2025 e nel periodo previsionale un contributo alla crescita degli investimenti è atteso anche dalla spesa delle imprese in beni strumentali, favorita dall'allentamento dei tassi e dalle agevolazioni per la trasformazione digitale e l'efficientamento dei processi produttivi. Un ulteriore impulso potrebbe derivare dall'aumento programmato della spesa per la difesa, previsto anche nella Legge di Bilancio 2026; il rafforzamento degli stanziamenti militari stimolerà la domanda di tecnologie, mezzi e infrastrutture, con effetti positivi sulle filiere manifatturiere ad alta intensità tecnologica. L'evoluzione della **domanda estera** continua a essere uno dei fattori di maggior incertezza. Le esportazioni sono stimate stagnanti nel 2025 (+0,2%); il dato sconta l'impatto dei dazi statunitensi, la debolezza della domanda europea (Germania in primo luogo) e un tasso di cambio meno favorevole, con l'euro che si è apprezzato rispetto al dollaro durante gran parte del 2025. Una prima timida risalita è attesa per il 2026 (+0,8%), trainata dalla parziale riorganizzazione delle catene di fornitura, da una maggiore penetrazione nei mercati extra-UE e dal rafforzamento dei comparti ad alta tecnologia - farmaceutico, aerospaziale ed elettronico - che beneficeranno degli investimenti europei in difesa e della domanda asiatica di beni intermedi di alta qualità. L'accelerazione dovrebbe continuare nel 2027, ma la crescita rimarrà comunque inferiore alle medie storiche e vulnerabile a nuove tensioni tariffarie, volatilità dei mercati valutari ed escalation geopolitiche. Dal lato delle **importazioni**, dopo due anni di contrazione, i flussi in entrata dovrebbero crescere del +2,4% nel 2025, per poi stabilizzarsi intorno al +2% annuo negli anni successivi. La ripresa riflette la crescita dei consumi interni e la ripartenza degli investimenti delle imprese. Nel complesso, il **contributo estero al PIL** è previsto negativo o nullo almeno fino al 2027. **L'inflazione**, misurata dall'indice armonizzato dei prezzi al consumo, è attesa rallentare nell'ultimo

trimestre dell'anno, dopo il picco del 2,1% registrato a marzo, e stabilizzarsi su una media dell'1,9% nel 2025, in linea con l'obiettivo della BCE. Nel 2026 la componente energetica è attesa proseguire il suo impatto deflativo, mentre, a partire dal 2027, l'inflazione dovrebbe convergere verso l'obiettivo di politica monetaria, riflettendo un equilibrio tra crescita dei prezzi energetici per l'entrata a regime del meccanismo ETS², dinamiche salariali, margini aziendali e tenuta della domanda interna. Le stime più recenti descrivono un mercato del lavoro prossimo alla piena occupazione. Il **tasso di disoccupazione**, previsto al 6,2% nel 2025, dovrebbe scendere al 5,9% nel 2026, toccando il minimo storico ventennale. Il lieve aumento registrato all'inizio del 2025 (6,5% a maggio) riflette un'espansione dell'offerta di lavoro, sostenuta da salari reali più elevati, più che un indebolimento della domanda. Coerentemente con questa lettura, la Banca d'Italia prevede una crescita dell'occupazione pari all'1,0% nel 2025 e allo 0,4% nel 2026, ritmi inferiori rispetto all'immediato post-pandemia, ma sufficienti ad assorbire la forza lavoro aggiuntiva e mantenere la disoccupazione su livelli storicamente bassi.

2.2.2. Valore aggiunto della quinta economia nazionale: tendenze recenti dell'economia bresciana

L'obiettivo di questo capitolo è fornire un quadro di riferimento per l'economia provinciale - inserendolo nel contesto macroeconomico globale - nell'ambito del quale si collocano le successive analisi di dettaglio sviluppate nei successivi capitoli. Come noto, quando si scende alla scala territoriale i dati "ufficiali" sulle dinamiche del più importante indicatore economico, PIL o valore aggiunto, scontano un ritardo temporale che aumenta all'aumentare del livello di dettaglio del territorio indagato: con l'ultimissima *release* dell'Istat diffusa a dicembre del 2025, i dati relativi al PIL regionale arrivano al 2024, quelli sul valore aggiunto provinciale si fermano invece al 2023. Al fine di colmare questo gap temporale e per stimare nel territorio oggetto dello studio il percorso di recupero dopo la crisi sanitaria e definire il quadro su cui si innescano i più recenti fattori congiunturali, il Cresme ha sviluppato un modello di stima macroeconomica territoriale, i cui risultati sono stati utilizzati per condurre l'analisi che segue.

Tabella 28. - Variabili utilizzate nel modello PR.I.MA del Cresme per la stima delle dinamiche del valore aggiunto provinciale

Variabile	Fonte	Ultimo periodo disponibile
Tasso di disoccupazione	Istat	2024
Tasso di disoccupazione giovanile	Istat	2024
Numero di occupati	Istat	2024
Consumi elettrici Manifattura	Terna	2024
Consumi elettrici Terziario	Terna	2024
Export beni	Istat	III trimestre 2025
Import beni	Istat	III trimestre 2025
Imprese attive, iscritte e cessate	Movimprese	III trimestre 2025
Presenze e arrivi turistici	Istat	2024
Produzione Industriale	Camera Commercio di Brescia	III trimestre 2025
Indici di competitività territoriale Cresme	Cresme	2025
Previsioni assunzione	Excelsior	Dicembre 2025

Fonte: CRESME 2025

² La normativa ambientale ETS2 (EU Emissions Trading Scheme 2), operativa dal 2027, imporrà ai fornitori di combustibili (per trasporti ed edifici) di acquistare quote di emissione per ogni tonnellata di CO₂ immessa sul mercato, con l'obiettivo di ridurre le emissioni del 42% entro il 2030. Le aziende trasferiranno questi costi sul prezzo finale di benzina, gasolio e gas, incentivando la transizione verso alternative a basse emissioni e contribuendo al Fondo Sociale per il Clima

Tale modello, denominato PR.I.MA (i.e. Previsioni Regionali Integrate Macroeconomiche), si basa su metodi di analisi econometrica (panel e time-series) per la stima dell'andamento del PIL/valore aggiunto a partire da dati a più alta frequenza (imprese, import/export, indagini campionarie), dati proxy (come i consumi elettrici) e dati strutturali disponibili al livello provinciale. Le stime per il 2024 e le prime previsioni per il 2025 si basano quindi su un mix di analisi strutturale, atta a determinare vulnerabilità e punti di forza nella struttura economica del territorio, e indicatori ad alta frequenza in grado di catturare la risposta del sistema economico territoriale nel corso degli ultimi due anni.

Dopo una solida ripresa post-pandemica nel biennio 2021-2022, quando l'economia provinciale cresceva più della media nazionale ma anche di quella lombarda, nel 2023 la dinamica del valore aggiunto della provincia di Brescia si è fermata (-0,5%), risentendo soprattutto di una contrazione della produzione industriale - già entrata in stagnazione un anno prima - e di quella dell'artigianato, non compensate nel complesso da una tenuta dei servizi e del commercio. In quegli anni la congiuntura globale è stata caratterizzata da una serie eccezionale di eventi che hanno coinvolto, e sconvolto, la domanda e l'offerta dei sistemi economici mondiali. Il superamento dell'assetto emergenziale ereditato dalla crisi pandemica aveva lasciato sui mercati, e sulla società intera, gli effetti delle misure prese per contrastarle. E quando le varie economie erano tornate, velocemente, ai regimi di attività normali con gli inevitabili contraccolpi di una domanda tornata a spingere in alto i prezzi, la crisi bellica in Ucraina ha di nuovo stravolto i percorsi di crescita; il successivo conflitto in Israele ha contribuito ad alimentare il clima di incertezza generale, impattando sulla fiducia di consumatori e imprese. Più di recente, la politica commerciale statunitense ha aggiunto elementi di fragilità alla crescita globale, con un impatto particolarmente importante sugli apparati economici con forti relazioni esterne e con una forte vocazione manifatturiera, come è quella bresciana.

In base alle ultime stime del CRESME, anche nel 2024 la dinamica economica provinciale risulta priva di slancio: con un tasso di crescita pari a zero, il sistema economico bresciano risulta essere stato ben più penalizzato di altri territori, caratterizzati da tassi di crescita dello 0,7% nella media nazionale, e del +1,2% nel contesto regionale. A spiegare questo quadro assai poco brillante concorrono alcuni fattori principali. In primo luogo, la fortissima capacità di reazione che l'apparato produttivo provinciale ha mostrato subito dopo l'anno della crisi pandemica e consolidato nell'anno successivo: in due anni il valore aggiunto bresciano è cresciuto del 17,2%, migliorando il dato della "locomotiva" lombarda (+15,4%) ma soprattutto quello medio nazionale, attestato sul +14,3%. Alla fine del 2022 in provincia era stato recuperato il gap del 2020, e superato del 7,5% il livello 2019, in linea con crescita dell'economia lombarda (+7,4% rispetto al 2019), e di un dato relativo alla media nazionale attestato sul +4,9% (tra 2022 e 2019). Un secondo fattore deriva dalla particolare natura della recente fase economica, caratterizzata da un sensibile rallentamento della domanda globale, da un'importante questione di costi energetici e materie prime, con il forte impatto esercitato su produzioni altamente energivore. Le cose iniziano a cambiare nell'anno in corso, con una produzione industriale che smette di contrarsi nel secondo trimestre 2025 - dopo 8 trimestri di riduzioni consecutive - e consolida la crescita nel terzo; simile dinamica per la domanda estera, che era tornata a crescere già nell'ultimo trimestre 2024, e dopo una dinamica incerta nei primi due trimestri 2025, tra giugno - settembre ha segnato un ben più rilevante incremento, di poco inferiore al +7%, meglio del dato regionale (+3,4% nel terzo trimestre 2025) in linea invece con la media nazionale.

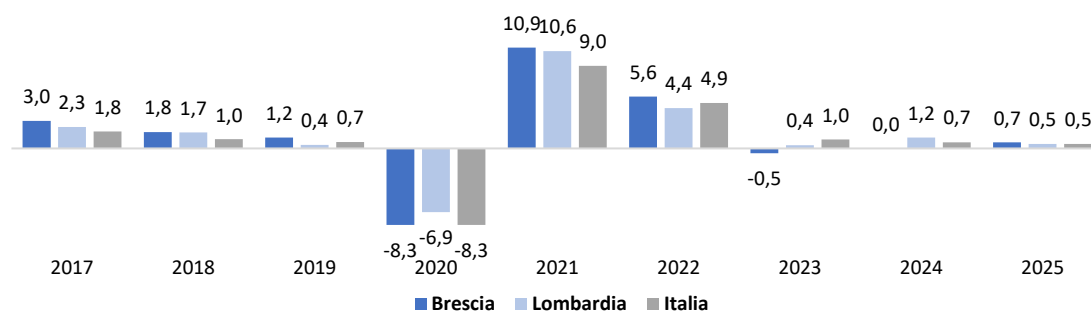
Un quadro supportato dalle prime indicazioni, provvisore e parziali, relative ai primi mesi dell'anno, in base ai quali i flussi turistici in provincia sarebbero cresciuti circa dell'8%, a fronte di una crescita attestata intorno al 2% per le presenze in Italia, dove gli arrivi risultano ancora in calo. risultato negativo sia nella regione che nella media nazionale.

Tabella 29. - Scenario macroeconomico (var. % annua del Valore Aggiunto a valori costanti 2020)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*	2025 su 2019	Media '16- '19	Media '22- '25
Brescia	3,0	1,8	1,2	-8,3	10,9	5,6	-0,5	0,0	0,7	0,7	7,7	1,9	1,4
Lombardia	2,3	1,7	0,4	-6,9	10,6	4,4	0,8	1,2	0,5	0,8	9,6	1,5	1,6
Italia	1,8	1,0	0,7	-8,3	9,0	4,9	1,0	0,7	0,5	0,7	7,1	1,2	1,8

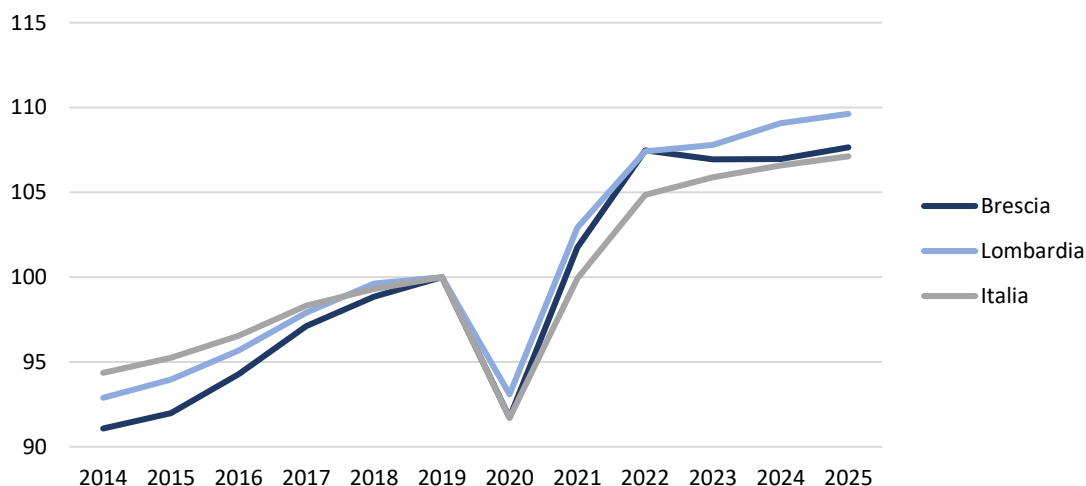
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat (fino al 2025 per dato nazionale, 2024 per quello regionale, fino al 2023 per quello provinciale, edizione gennaio 2026, modello previsionale CRESME PR.I.MA per gli altri anni)

Figura 36. - Dinamiche economiche a confronto (variazione % Valore Aggiunto a valori costanti 2020)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat (fino al 2025 per dato nazionale, 2024 per quello regionale, fino al 2023 per quello provinciale, edizione gennaio 2026, modello previsionale CRESME PR.I.MA per gli altri anni)

Figura 37. - Dinamiche economiche a confronto (valore aggiunto a valori costanti 2020, 2019=100)

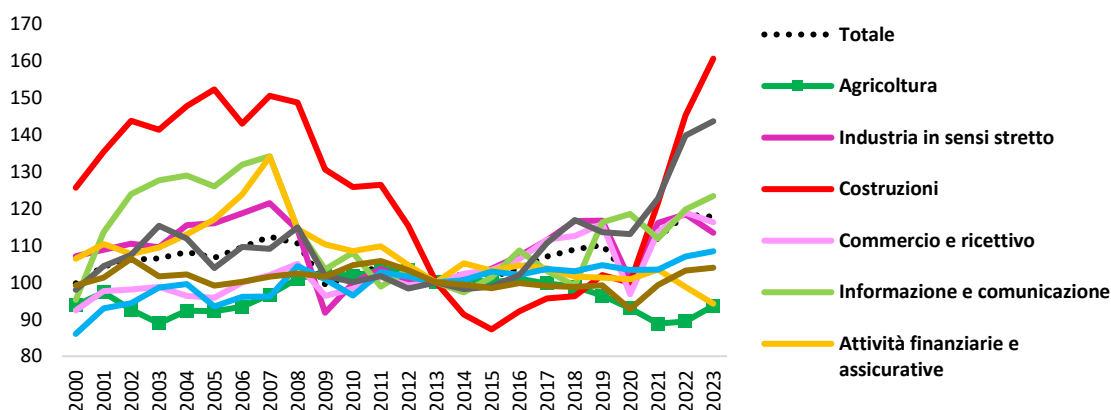


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat (fino al 2025 per dato nazionale, 2024 per quello regionale, fino al 2023 per quello provinciale, edizione gennaio 2026, modello previsionale CRESME PR.I.MA per gli altri anni)

Guardando alla dinamica settoriale dell'economia bresciana – disponibile fino al 2023 per il livello provinciale, si evidenziano traiettorie differenziate ma fortemente sincronizzate tra i comparti a maggiore rilevanza economica. Dopo il boom immobiliare della metà degli anni Duemila, lo scoppio della bolla nel 2007-2008 apre una fase recessiva che colpisce in modo particolarmente profondo e duraturo il settore delle costruzioni, il cui valore aggiunto rimane per oltre un decennio su livelli nettamente inferiori ai massimi pre-crisi. Nello stesso periodo, manifattura e commercio-ricettivo seguono un profilo ciclico in larga parte allineato: entrambi risentono degli shock macroeconomici, ma avviano progressivamente un recupero che consente di ricostituire i livelli di attività già prima della

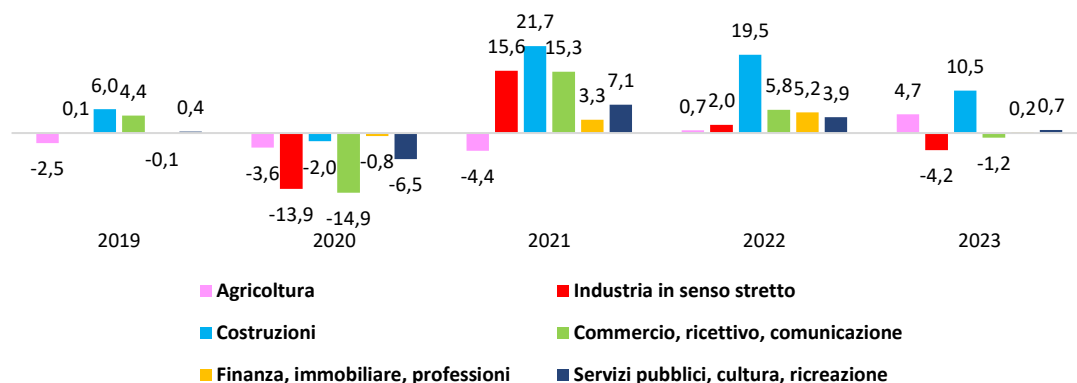
pandemia, pur con una dinamica irregolare e sensibile alle condizioni della domanda. L'agricoltura mostra una traiettoria distinta, con una fase di espansione marcata nel periodo 2007-2012 e una successiva maggiore stabilizzazione, collocandosi su livelli relativamente elevati rispetto al proprio storico ma senza incidere in modo determinante sulla dinamica complessiva. Le attività finanziarie, immobiliari e professionali presentano invece un recupero più lento e incompleto: anche nella fase pre-pandemica il livello del valore aggiunto resta al di sotto dei massimi storici, segnalando una persistente debolezza strutturale. Lo shock del 2020 interrompe simultaneamente le traiettorie di manifattura e commercio-ricettivo, confermandone l'elevata correlazione ciclica, mentre apre una fase nuova per le costruzioni. Nel biennio 2021-2022 il rimbalzo è generalizzato, ma con intensità molto diverse: manifattura e servizi di mercato recuperano rapidamente dal minimo pandemico e si riportano su livelli elevati, mentre il comparto edilizio registra un'espansione eccezionale che non si limita a colmare il divario accumulato nel lungo ciclo recessivo post-2008, ma riporta il settore su livelli superiori a quelli del precedente boom immobiliare. Nel 2023 le costruzioni mantengono tassi di crescita ancora a due cifre, compatibili con un consolidamento su livelli storicamente molto elevati; manifattura e commercio-ricettivo evidenziano invece una perdita di slancio, coerente con il raffreddamento della domanda e con la normalizzazione post-pandemica; le attività finanziarie e professionali continuano a muoversi su variazioni contenute.

Figura 38. - Dinamica del valore aggiunto in provincia di Brescia per settori di attività economica (su valori a prezzi 2020)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 39. - Dinamica del valore aggiunto in provincia di Brescia per settori di attività economica (su valori a prezzi 2020)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

La struttura economica

Nel 2023, un terzo del valore aggiunto prodotto da sistema economico bresciano proviene dalle attività industriali, un fattore che spiega il più recente trend incerto dell'economia provinciale, con la crisi energetica particolarmente impattante sulle industrie, come quella siderurgica, altamente energivore. In regione e in Italia la quota di valore aggiunto ascrivibile alla produzione industriale si attesta rispettivamente sotto il 23% e sotto il 21% del totale, percentuali in leggero consolidamento in tutti i territori rispetto al 2019.

Figura 40. - Valore aggiunto 2023 per settori di attività economica in provincia di Brescia e confronti territoriali



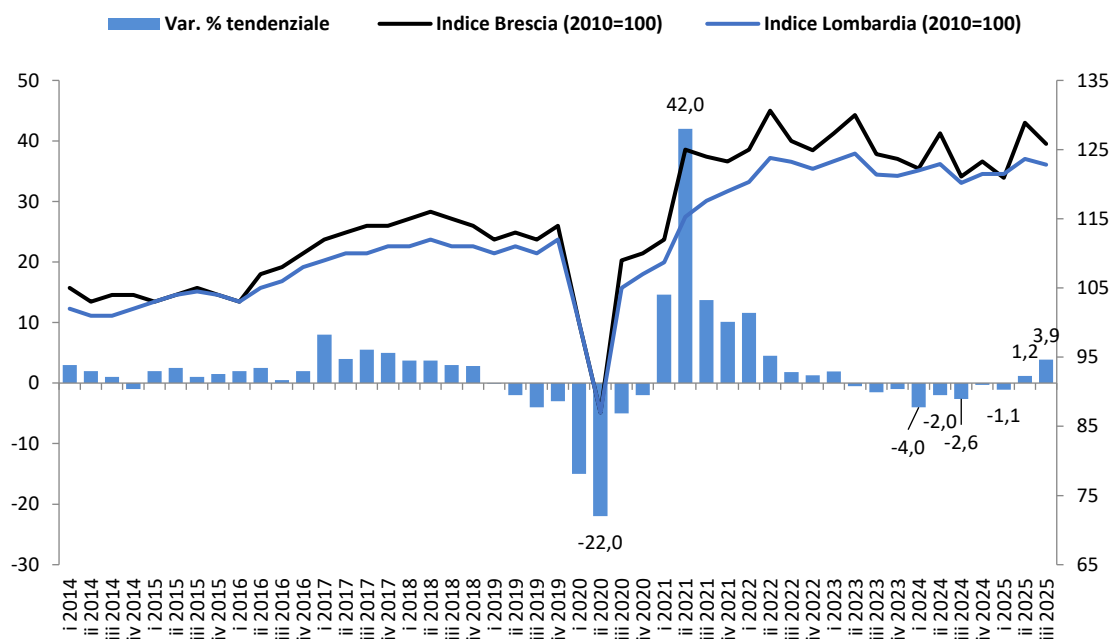
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Il settore commerciale e ricettivo si attesta al di sotto del 17% in provincia, a fronte di medie regionali e nazionali che raggiungono o superano il 20%. Inferiore agli altri territori è anche il ruolo delle professioni tecniche (9%, contro il 13% della regione e quasi l'11% della media nazionale), mentre il territorio bresciano risulta più spiccata la vocazione verso il settore delle costruzioni, da cui arriva più del 75 del valore aggiunto 2023. Molto modesto il ruolo dei servizi di informazione comunicazione, che non raggiungono il 2% in provincia di Brescia, pari a meno della metà della media nazionale e meno di un terzo di quella regionale.

2.2.3. La produzione industriale e gli altri settori di attività

Passando agli indicatori congiunturali disponibili per descrivere l'evoluzione più recente dell'economia territoriale, emergono segnali di miglioramento della dinamica della produzione industriale provinciale a partire dal secondo trimestre dello scorso anno. Dopo una fase prolungata di contrazione, la produzione manifatturiera interrompe il ciclo negativo nel corso del 2025, mostrando un'inversione di segno nel secondo trimestre e un ulteriore rafforzamento nel terzo. Nell'ultimo trimestre rilevato, la produzione cresce del 3,9%, meglio di quella regionale, grazie al traino dei del legno e dei mobili, quello alimentare e quello delle pelli e calzature. Viceversa, registrano flessioni i settori dei minerali non metalliferi, della chimica e dei mezzi di trasporto.

Figura 41. - La produzione industriale in provincia di Brescia

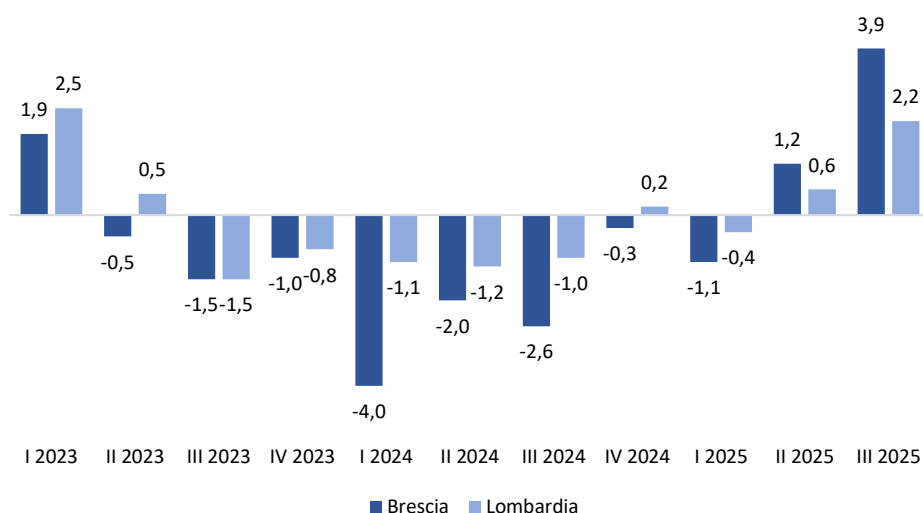


Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Brescia e Unioncamere Lombardia

Nel periodo precedente, dopo l'eccezionale rimbalzo del 2021, la produzione industriale aveva avviato una fase di rallentamento già nel corso del 2022, culminata nel 2023 con una contrazione diffusa dell'attività. Tale fase aveva interessato in modo particolare i comparti energivori e quelli più esposti alla debolezza dei mercati esteri, determinando una perdita di slancio che si è protratta fino alla prima parte del 2025. Con il ritorno in positivo della produzione complessiva, si registra un miglioramento del clima di fiducia e un aumento, seppure modesto, degli ordinativi, elementi che sostengono le aspettative di una

uscita dalla fase più critica del ciclo industriale. Si tratterà poi di vedere l'evoluzione del contesto globale per prefigurare l'avvio di una nuova fase di crescita strutturale.

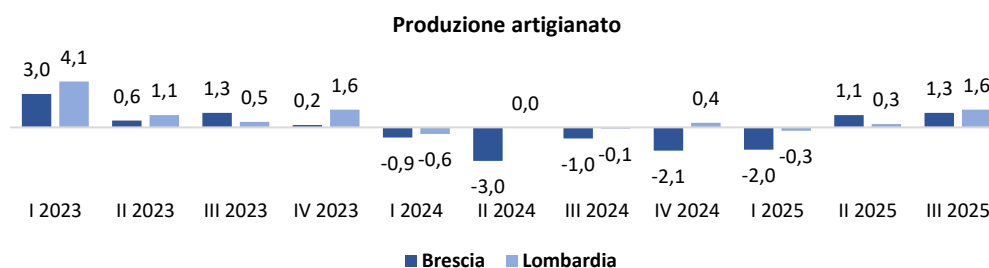
Figura 42. - Dinamica della produzione industriale nella provincia di Brescia e in Lombardia (Var.% tendenziale)



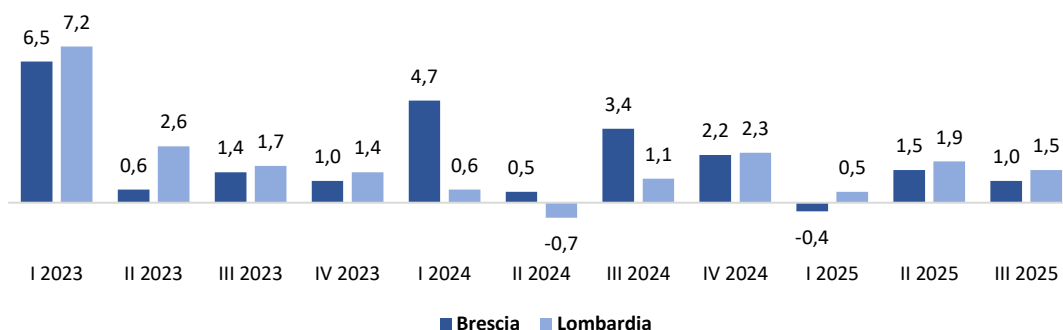
Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Brescia e Unioncamere Lombardia

Dinamica simile per il settore artigianale, sebbene con intensità anche più modesta rispetto a quella industriale. Nell'ultimo trimestre si registrano buone performance del tessile, della meccanica, della carta-stampa, mentre restano in calo minerali non metalliferi, abbigliamento e gomma-plastica. Permangono comunque elementi di fragilità, legati alla dimensione delle imprese e alla maggiore esposizione ai costi, che rendono il recupero meno solido rispetto a quello dell'industria in senso stretto, come indicano prospettive ancora negative, sebbene in miglioramento rispetto al trimestre precedente. Per il commercio, si osserva un progressivo rallentamento della crescita tra il 2022 e il 2024, sebbene i trimestri chiusi in negativo siano stati rari. Il 2025 si apre con fatturato in calo, ma appare interessante il ritorno all'espansione, sebbene modesta, nel secondo e terzo dello scorso anno. Per i servizi si osserva una dinamica simile ma più capacità di crescita ben più rilevante nel 2022 e soprattutto un tasso espansivo che passa da meno dell'1% nei primi due trimestri a quasi il +5% nel terzo 2025.

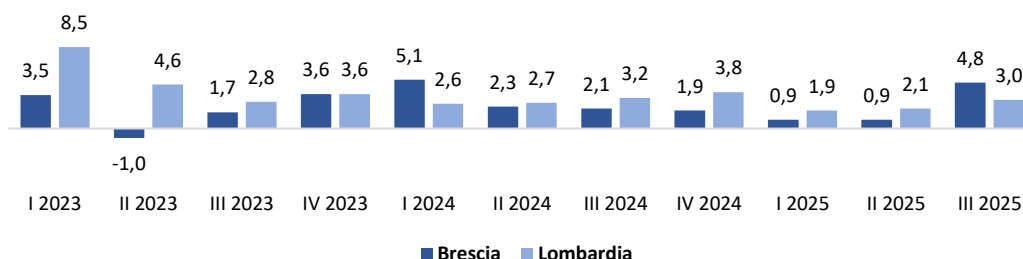
Figura 43. - Dinamica dell'attività negli altri settori economici nella provincia di Brescia e in Lombardia (Var.% tendenziale)



Fatturato commercio



Fatturato servizi

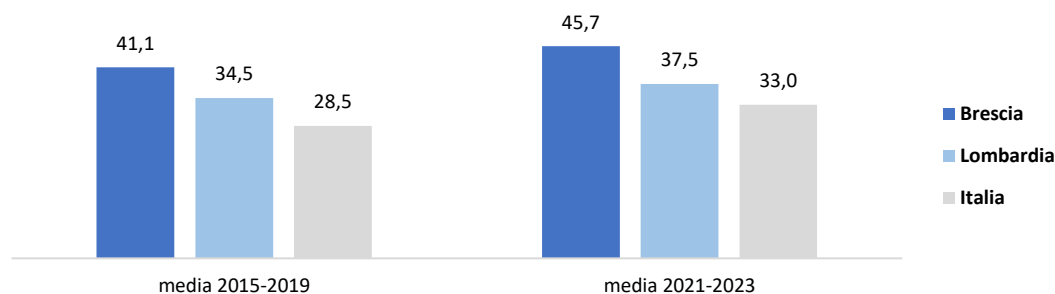


Fonte: elaborazione CRESME su dati Camera di Commercio di Brescia e Unioncamere Lombardia

2.2.1 L'export

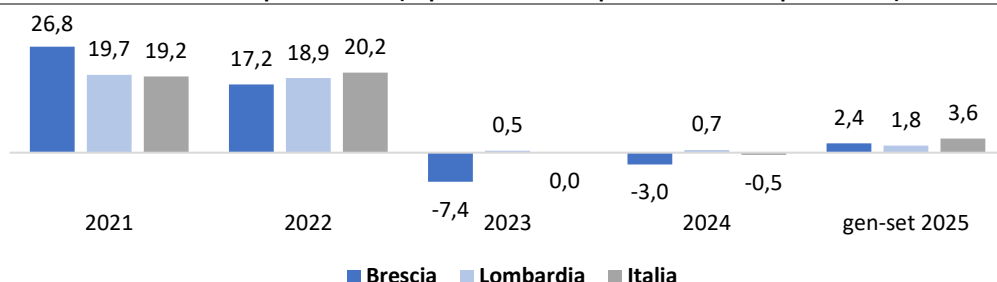
Nel 2025 l'export della provincia di Brescia torna su una dinamica positiva, segnando un miglioramento più evidente rispetto a quello osservato a livello regionale e nazionale. Dopo la contrazione del 2023 e la debolezza del 2024, la crescita registrata nei primi nove mesi del 2025, attestata su +3,6% colloca la provincia su un sentiero di recupero relativamente più favorevole, pur senza riportare i flussi sui livelli massimi del biennio post-pandemico. Il confronto territoriale evidenzia quindi una capacità di reazione dell'export bresciano superiore alla media lombarda e italiana, coerente con la specializzazione manifatturiera del territorio ma anche con una maggiore volatilità ciclica. Questo risultato assume particolare rilievo alla luce del peso strutturale dell'export nell'economia provinciale. La quota delle esportazioni sul valore aggiunto a Brescia è significativamente più elevata rispetto alla media nazionale, configurando un sistema produttivo fortemente dipendente dalla domanda estera. In questo contesto, variazioni anche moderate dei flussi commerciali hanno effetti amplificati sulla dinamica economica complessiva, accentuando le fasi di espansione e di rallentamento rispetto a territori meno esposti ai mercati internazionali.

Figura 44. - Il peso dell'export nell'economia dei territori – Peso dell'export sul valore aggiunto



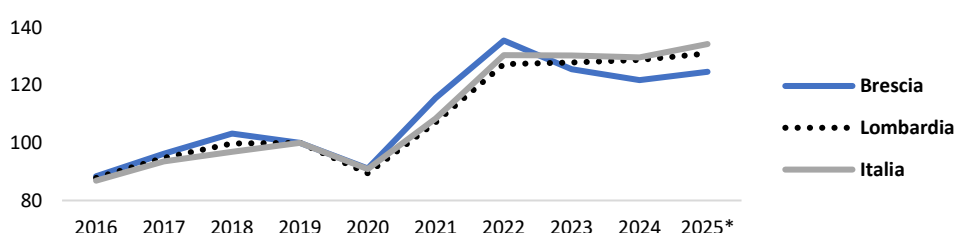
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 45. - Variazione dell'export di merci (rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

Figura 46. - Dinamica dell'export di merci nei territori – Indice 2019=100



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb *stima

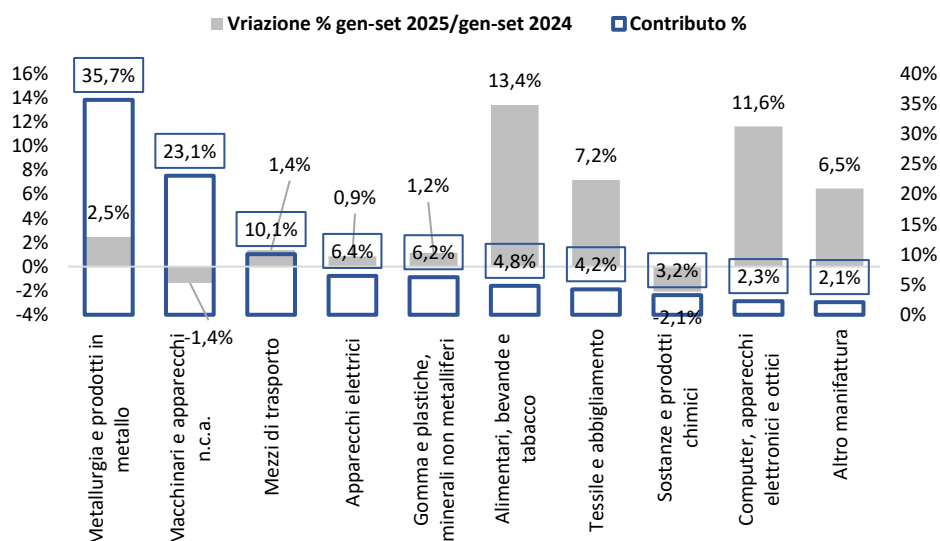
Dal punto di vista merceologico, la ripresa del 2025 risulta selettiva. I principali contributi positivi provengono dai comparti della metallurgia, con la crescita particolarmente rilevante dei metalli preziosi e combustibili nucleari (+5,7%), dei prodotti dell'industria agroalimentare (+13%) e di computer e apparecchi elettronici e ottici (+15%). Viceversa, continuano a esercitare un effetto frenante i comparti dei macchinari e apparecchi non classificabili altrove, in flessione anche nel 2023 e 2024, nonché le sostanze e i prodotti chimici.

Tabella 30. - Esportazioni della provincia di Brescia (milioni di euro e var. % rispetto al periodo corrispondente)

	Livello medio 2021-2022	2023	2024	Gen-Set 2025	Var.% 2023	Var.% 2024	Var.% Gen-Set 2025/Gen-Set 2024
Prodotti agricoli	57	60	62	50	3,9	4,8	3,0
Prodotti manifatturieri	20.056	19.980	19.307	14.733	-7,6	-3,4	2,1
Metallurgia e prodotti in metallo	7.871	7.314	6.850	5.258	-15,2	-6,3	2,5
di cui metalli preziosi, combustibili nucleari	2.531	2.361	2.337	1.855	-14,9	-1,0	5,7
Macchinari e apparecchi nca	4.647	4.853	4.652	3.401	-1,8	-4,1	-1,4
Mezzi di trasporto	1.760	1.986	1.951	1.486	7,2	-1,8	1,4
Apparecchi elettrici	1.289	1.273	1.259	950	-6,7	-1,1	0,9
Gomma, plastica e minerali non metalliferi	1.178	1.196	1.201	918	-3,0	0,4	1,2
Agroalimentari	740	839	824	707	2,6	-1,8	13,4
Tessili e abbigliamento	749	737	782	624	-9,5	6,1	7,2
Sostanze e prodotti chimici	652	610	653	478	-12,8	7,1	-2,1
Computer, apparecchi elettronici e ottici	395	429	407	334	1,8	-5,3	11,6
Altro manifatturiero	775	743	728	578	-12,3	-1,9	6,4
Altro non manifatturiero	490	559	611	506	-1,4	9,4	11,2
Totale	20.603	20.598	19.980	15.289	-7,4	-3,0	2,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

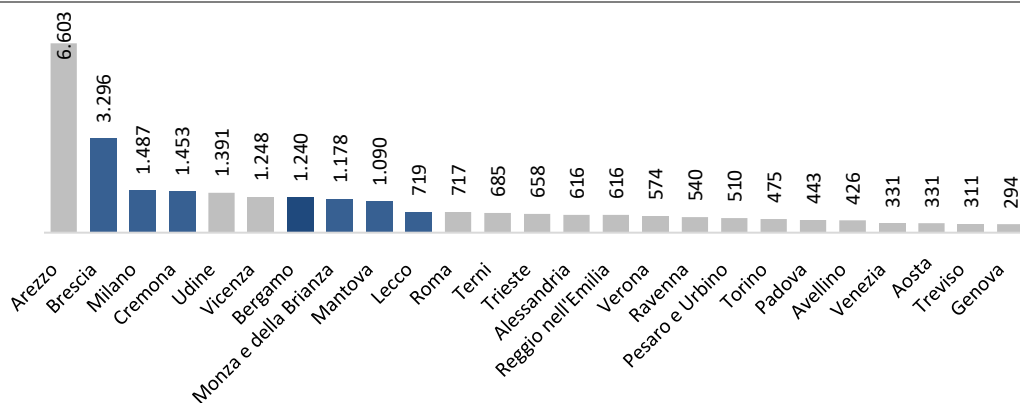
Figura 47. - Composizione dell'export manifatturiero (quota percentuale del valore esportato nel periodo gennaio-settembre 2025 e variazione tendenziale)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

Il ruolo strategico del settore della metallurgia emerge guardando alla classifica provinciale dei principali esportatori di questa tipologia di prodotti, che vede Brescia in seconda posizione, dopo Arezzo. Tra le prime 25 si trovano altre sei province lombarde, definendo così una specializzazione del tessuto economico regionale molto diffusa.

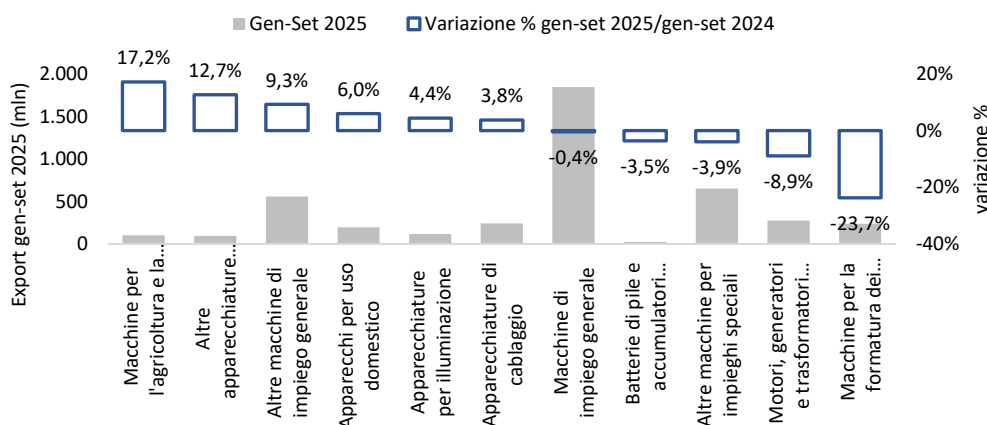
Figura 48. - Classifica delle prime 25 province italiane per export di prodotti della metallurgia (CH24) (milioni € - gen-set 2025)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

Altri settori di riferimento per l'export bresciano, come si è detto, sono quelli dei vari macchinari e degli apparecchi elettrici, che nel complesso hanno generato un valore di vendite all'estero pari a 4,3 miliardi, che si presentano però in modesta contrazione rispetto al 2024, in particolare a motivo della flessione delle vendite di macchine per la formatura di metalli, di motori e generatori, di batterie e accumulatori. In espansione invece il mercato per le macchine per l'agricoltura, per macchine elettriche varie e macchine a impiego generale.

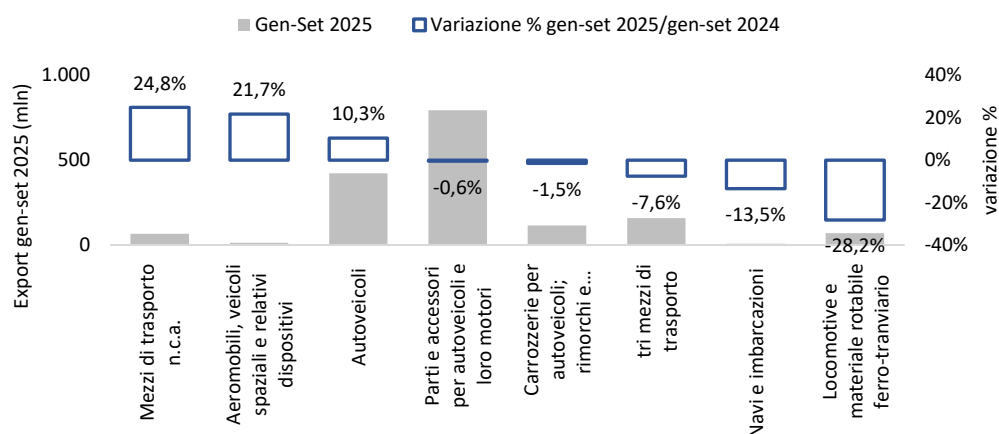
Figura 49. - Dettaglio dell'export di macchinari vari (CJ) e apparecchi elettrici (CK): volumi e variazioni % tendenziali nel periodo gennaio-settembre 2025



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

Tra i mezzi di trasporto, la dinamica più espansiva riguarda la voce miscellanea (+25%), e gli aeromobili (+22%), sebbene le relative quote di mercato sia alquanto limitate. Ben più impattante è il risultato positivo per il settore degli autoveicoli, che ha visto le vendite all'estero aumentare del 10%, per un valore complessivo pari a 421 milioni. Frena invece il segmento che assorbe la quota principale dell'export in questo ambito, ovvero quello delle parti e accessori per autoveicoli, con un valore delle vendite pari a 790 milioni, in leggero calo rispetto al periodo corrispondente del 2024.

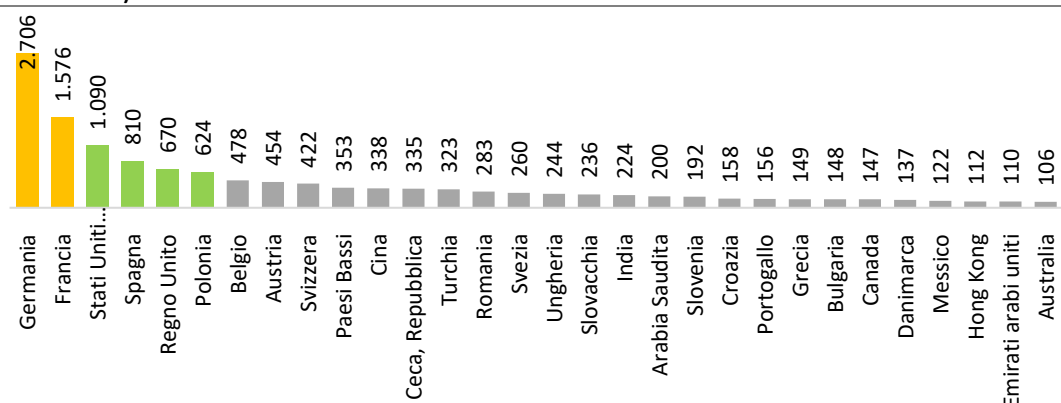
Figura 50. - Dettaglio dell'export di mezzi di trasporto: volumi e variazioni % tendenziali nel periodo gennaio-settembre 2025



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

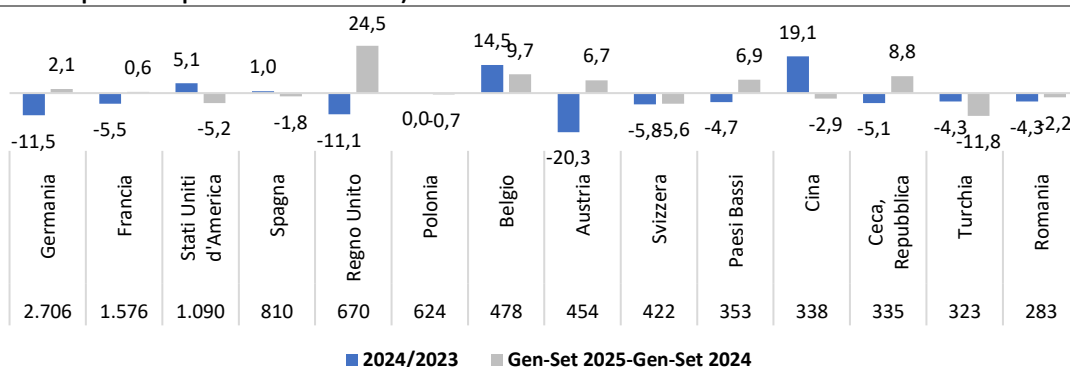
Sul piano territoriale, la dinamica dell'export conferma il ruolo centrale dei mercati europei come principali sbocchi delle produzioni bresciane. Germania e Francia rimangono i primi partner commerciali, ma continuano a mostrare andamenti irregolari, con flessioni nel 2024 e successive riprese nei primi nove mesi del 2025. Dinamica simile Per il Regno Unito, che si distingue dai due principali mercati di sbocco dell'export provinciale per una crescita ben più rilevante nel corso del 2025. In calo la domanda dalla Spagna ma soprattutto dagli Stati Uniti, con una riduzione del 5%, superata, superata solo, per intensità, da quella verso la Turchia, tra i principali mercati di destinazione.

Figura 51. - Primi trenta paesi per destinazione dell'export nel periodo gennaio-settembre 2025
(milioni di euro)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

Figura 52. - Primi paesi per crescita nel periodo gennaio-settembre 2025 tra quelli con incidenza % più rilevante
(var. % nei periodi e quota di mercato 2025)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

Tabella 31. - Export provincia di Brescia per paese di destinazione, primi 15 mercati
(milioni di euro e var. % rispetto al periodo corrispondente)

	2022	2023	2024	Gen-Set 2025	Var. % 2023/2022	Var. % 2024/2023	Var % gen-set 2025
Germania	4.468	3.880	3.435	2.706	-13,1%	-11,5%	2,1%
Francia	2.443	2.166	2.048	1.576	-11,3%	-5,5%	0,6%
Stati Uniti d'America	1.697	1.496	1.572	1.090	-11,8%	5,1%	-5,2%
Spagna	1.133	1.090	1.101	810	-3,8%	1,0%	-1,8%
Regno Unito	821	808	719	670	-1,6%	-11,1%	24,5%
Polonia	888	850	850	624	-4,3%	0,0%	-0,7%
Belgio	528	509	583	478	-3,6%	14,5%	9,7%
Austria	855	702	560	454	-17,8%	-20,3%	6,7%
Svizzera	751	619	583	422	-17,5%	-5,8%	-5,6%
Paesi Bassi	489	464	442	353	-5,2%	-4,7%	6,9%
Cina	362	407	484	338	12,4%	19,1%	-2,9%
Ceca, Repubblica	519	431	409	335	-17,0%	-5,1%	8,8%
Turchia	496	515	493	323	3,8%	-4,3%	-11,8%
Romania	419	400	382	283	-4,5%	-4,3%	-2,2%
Svezia	321	315	302	260	-1,8%	-4,3%	17,9%
Mondo	22.239	20.598	19.980	15.289	-7,4%	-3,0%	2,4%

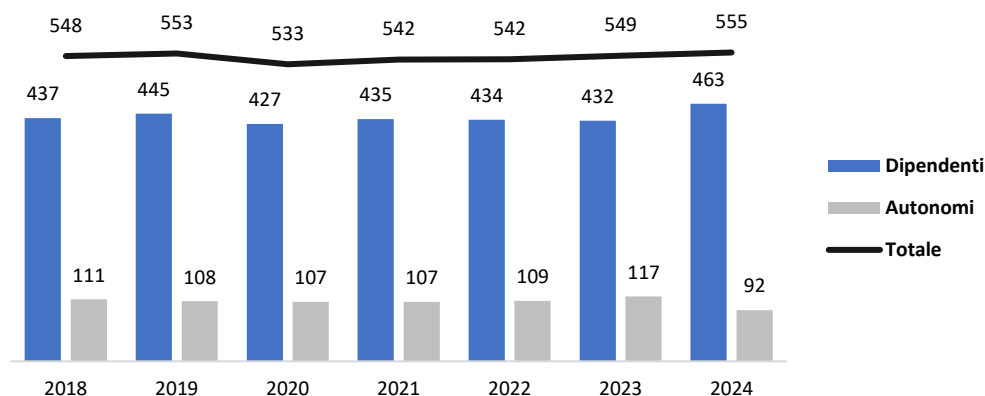
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/Coeweb

2.2.4. Occupazione: occupati, tasso di disoccupazione, previsioni di assunzione

□ I dati della rilevazione sulla forza lavoro

L'analisi del mercato del lavoro provinciale sconta, al pari di altri indicatori (valore aggiunto, imprese), la mancanza di indicatori congiunturali di fonte Istat. L'ultimo dato sull'offerta di lavoro provinciale disponibile, infatti, è quello relativo alla media del 2024. Guardando al risultato degli ultimi anni, emergono tuttavia punti di forza e debolezze del mercato del lavoro nella provincia. Brescia, con un numero di occupati pari a 555 unità nel 2024, segna un modesto incremento rispetto al 2023 (+1%), leggermente superiore alla media regionale, attestata sul +0,8%, e inferiore invece a quella nazionale (+1,5%). Allungando l'orizzonte temporale, si delinea un mercato del lavoro stabile, con un numero di occupati che cresce solo dello 0,4% rispetto al 2019, a fronte di un'espansione di poco inferiore al 2% in regione, ma che si avvicina al +4% nella media nazionale (+3,6%). Dopo una dinamica negativa della componente dipendente nel 2020 e poi nel biennio 2022-2023, nell'ultimo anno della rilevazione i lavoratori più strutturati registrano un incremento del 7% che definisce un saldo positivo del 4% rispetto al 2019. Viceversa, gli autonomi, che avevano tenuto nell'anno della crisi pandemica - registrando una flessione inferiore al -1% - entrano in una fase di forte variabilità, con un tasso di crescita che passa dal +2% del 2022 al +7% del 2023, per registrare un crollo del 21% nel 2024. Il saldo tra quell'anno e il 2019 è pertanto definito da un tasso del -15%, equivalente ad una fuoriuscita dal mercato di 16mila lavoratori autonomi, assorbiti dai 18mila dipendenti che nello stesso periodo sono entrati nel mercato del lavoro bresciano.

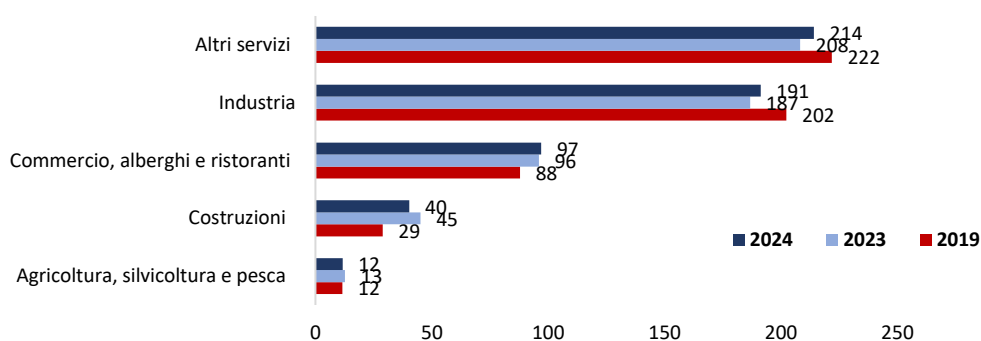
Figura 53. - Dinamica degli occupati per posizione professionale in provincia di Brescia (dati in migliaia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

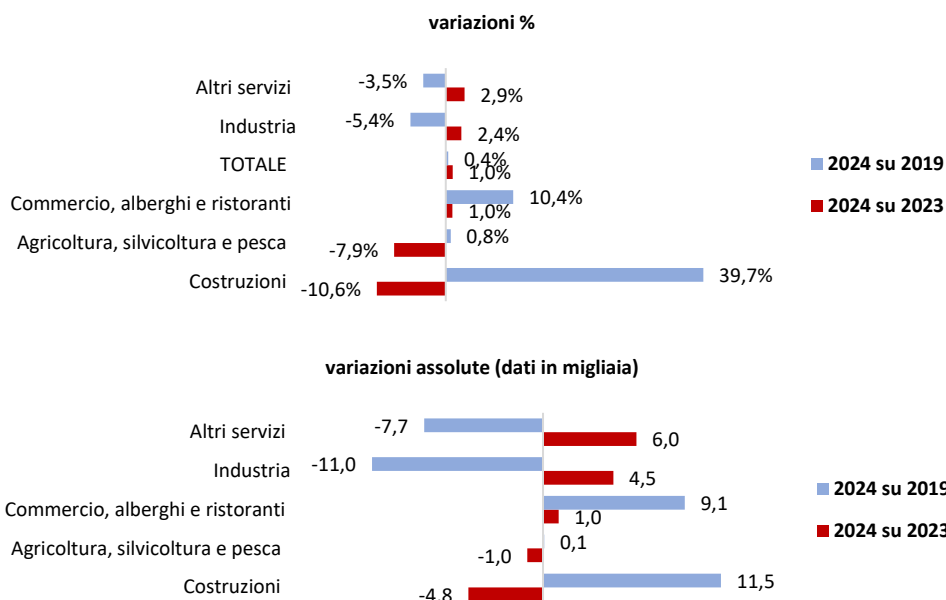
A livello settoriale, la crescita, modesta, dell'ultimo anno, è stata sostenuta da tutto il settore dei servizi e dall'industria. Gli occupati ai servizi professionali, quelle alle imprese e quelli pubblici sono aumentati del 2,9% rispetto al 2024, le attività commerciali, ricettive e turistiche dell'1%, l'industria del 2,4%, con un ingresso sul mercato di 6.000 nuovi soggetti impiegati nei servizi vari, circa mille nel commercio-ricettivo, e ben 4.500 nell'industria manifatturiera. Il bilancio negativo più rilevante è stato quello delle costruzioni che hanno visto fuoriuscire oltre 4.800 occupati, che si sono sommati ai circa 1.000 che hanno lasciato il comparto agricolo.

Figura 54. - Dinamica degli occupati per settore di attività economica in provincia di Brescia (dati in migliaia)



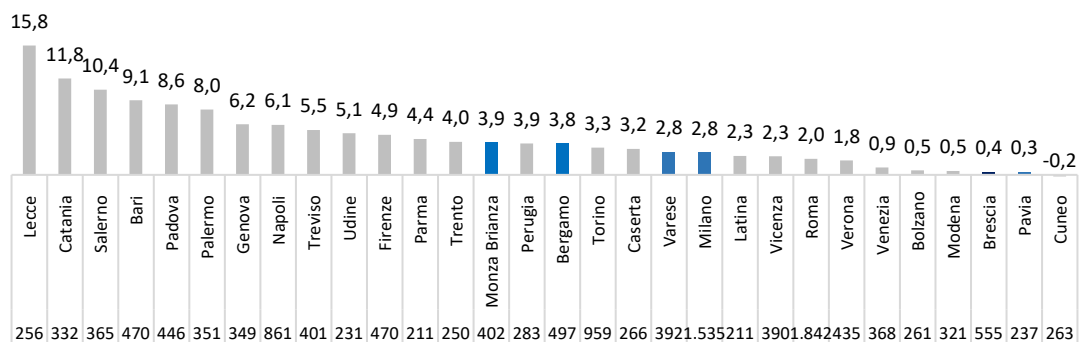
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 55. - Dinamica degli occupati per settore di attività economica in provincia di Brescia – variazioni nei periodi



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

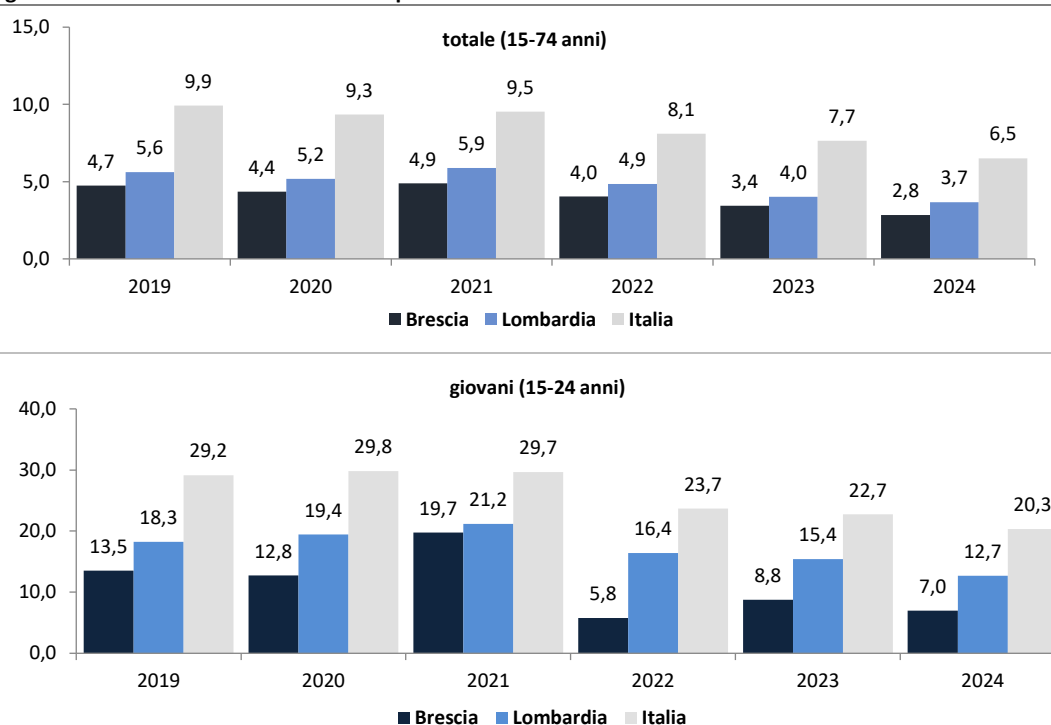
Figura 56. - Crescita complessiva degli occupati 2024-2019, e numero di occupati nel 2024 (classifica delle province con più di 200 mila occupati, variazione percentuale e migliaia di occupati)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

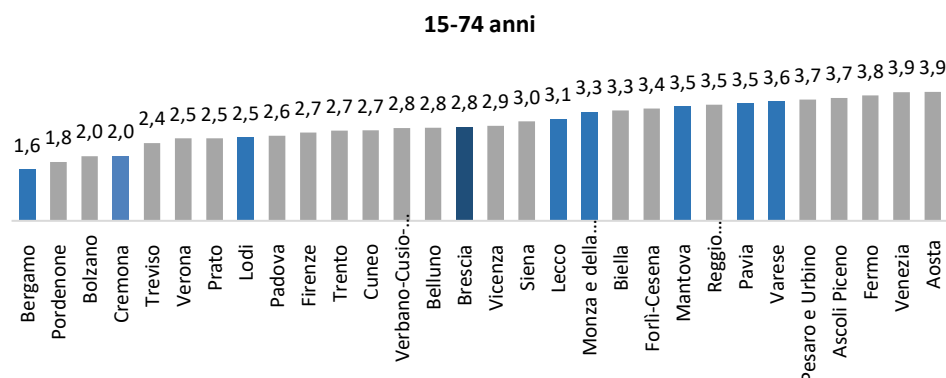
Guardando al tasso di disoccupazione, in provincia di Brescia si attesta nel 2024 sul 2,8%, quindicesimo risultato più positivo tra le province italiane, quarto in Lombardia, e da confrontare con il 6,5% medio nazionale. La provincia sale nella classifica dei territori più favorevoli all'inserimento dei più giovani: nel 2024 il tasso di disoccupazione giovanile (calcolata per la classe di età tra 15 e 24 anni), è stato pari al 7%, il decimo miglior risultato tra tutte le province, superato in regione solo da Bergamo e Cremona che guidano la classifica 2024. L'ottimo stato di salute del mercato del lavoro per i giovani risulta con evidenza nel confronto con la media nazionale, attestata, ancora nel 2024, su più del 20%. Oltre al livello del tasso di disoccupazione giovani in sé, eccezionale è il rapido miglioramento della situazione occupazionale per i più giovani, che solo nel 2021 era descritta da un tasso di disoccupazione di poco inferiore al 20% (19,7%), che ha contribuito a ridurre il dato medio regionale dal 21,2% al 12,7% del 2024.

Figura 57. - Dinamica del tasso di disoccupazione nei territori



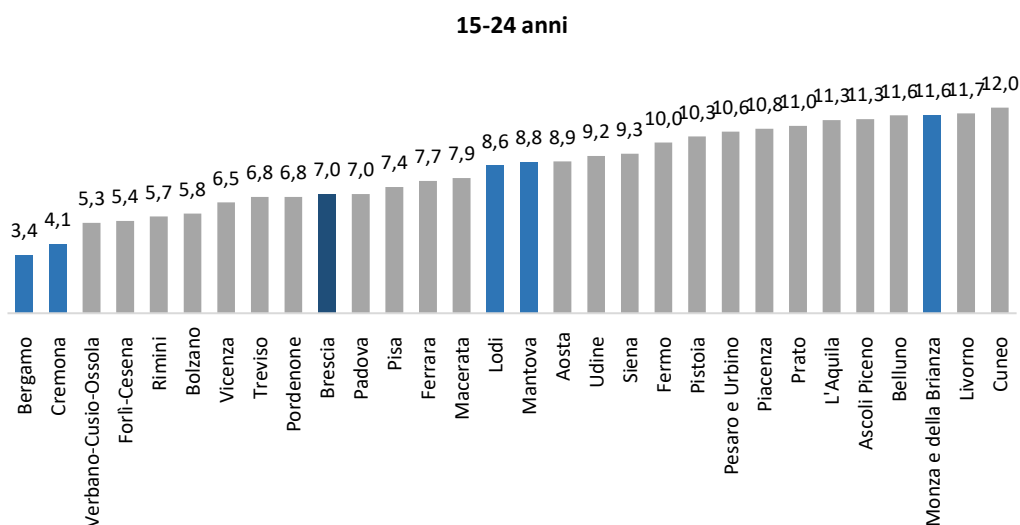
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 58. - Tasso di disoccupazione generale nel 2024 (prime trenta province per minore tasso di disoccupazione – 15-74 anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 59. - Tasso di disoccupazione giovanile, 15-24 anni, nel 2024 (prime trenta province per minore tasso di disoccupazione)

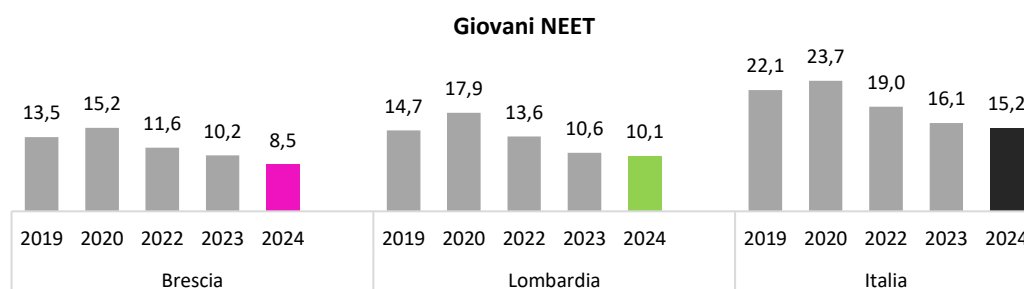


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

❑ I dati excelsior: le figure professionali ricercate

La bassissima disoccupazione giovanile in provincia trova riscontro nell'incidenza inferiore ad altre medie territoriali di quel fenomeno crescente che riguarda la fascia di giovani dai 15 ai 29 anni che non sono inseriti in un percorso di formazione e istruzione e che, allo stesso tempo non sono occupati. In provincia di Brescia solo l'8,5% dei giovani tra 15 e 29 anni non risulta occupato né inserito in un percorso di istruzione/formazione, un valore più basso rispetto al 15% del livello nazionale e al 10,1% regionale. L'altro aspetto positivo è la progressiva riduzione dell'indicatore rispetto al biennio 2020-2021, quando superava il 15%, e si attestava intorno al 18% in regione e oltre il 23% nella media nazionale. Pur essendo valori sensibilmente migliori di quelli nazionali, pongono la rilevanza di considerare il problema del rapporto con il lavoro, o del modello di lavoro come istituzionalizzato, della popolazione più giovane.

Figura 60. - Tasso giovani NEET1 in provincia di Brescia, in Lombardia e in Italia



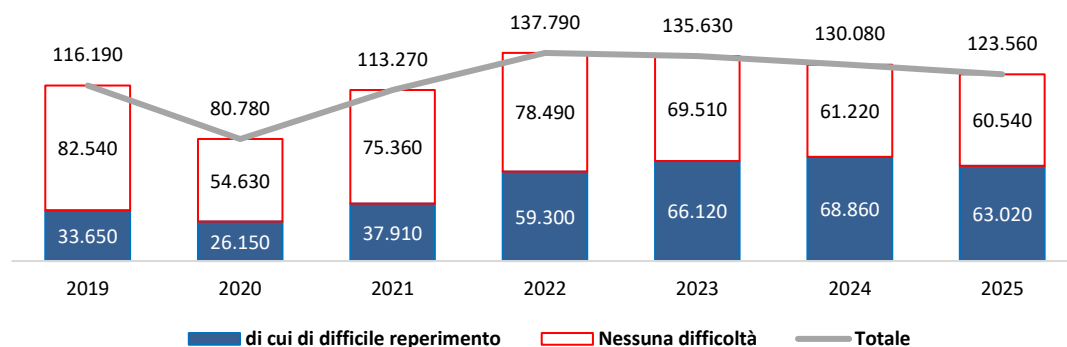
Fonte: elaborazione CRESME su dato Istat

1: Giovani tra i 15 e i 29 anni non occupati né inseriti in un percorso di istruzione/formazione in percentuale sulla popolazione nella corrispondente classe di età (NEET: Not [engaged] in Education, Employment or Training).

Se l'occupazione, o la non occupazione giovanile, non rappresenta la principale criticità per il mercato del lavoro nel bresciano, altri indicatori consentono di evidenziare alcuni nodi importanti, ovvero la significativa difficoltà a trovare lavoratori. I bollettini che presentano i risultati delle indagini mensili

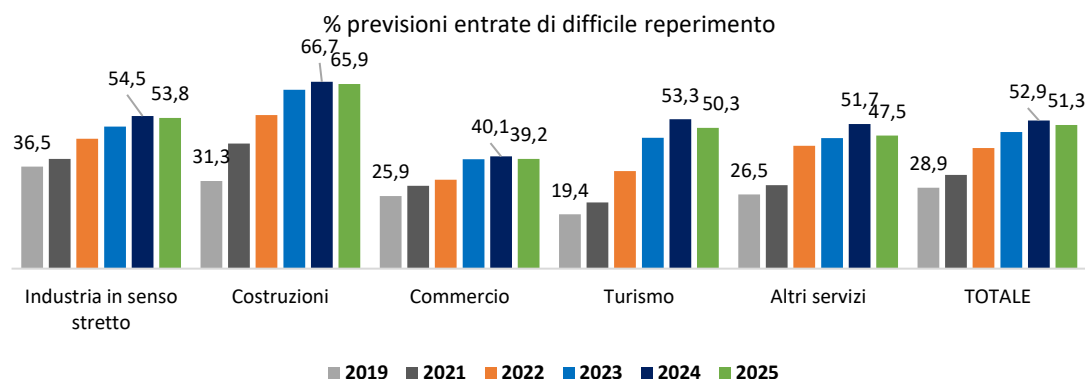
svolte dal Sistema Informativo Excelsior di Unioncamere e ANPAL sulle entrate di lavoratori previste dalle imprese bresciane, rappresentano un importante caso concreto in grado di contribuire alla descrizione del complesso rapporto tra domanda e offerta di lavoro nel territorio. L'indagine mostra come le imprese dichiarino che ci sia in provincia di Brescia una richiesta di oltre 123mila lavoratori nel 2025, rispetto alla quale descrivono un difficile reperimento di lavoratori pari a più della metà del totale, quota che sale a poco meno del 67% nel settore delle costruzioni.

Figura 61. - previsioni di assunzioni in provincia di Brescia per difficoltà di reperimento



Fonte: elaborazione CRESME su dati Unioncamere - ANPAL, Sistema Informativo Excelsior
N.B. I totali escludono l'agricoltura

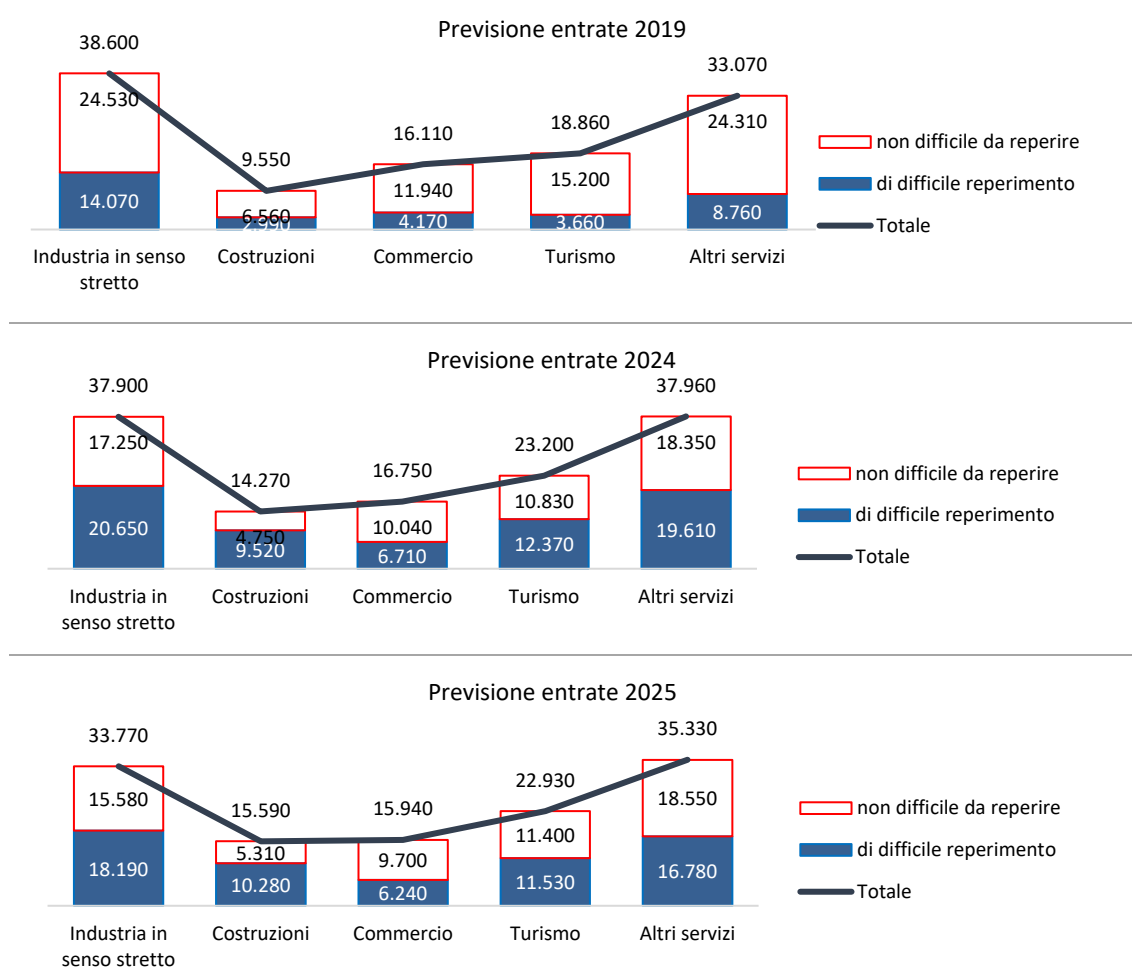
Figura 62. - Previsioni di assunzioni in provincia di Brescia per settori di attività: difficoltà di reperimento in %



Fonte: elaborazione CRESME su dati Unioncamere - ANPAL, Sistema Informativo Excelsior

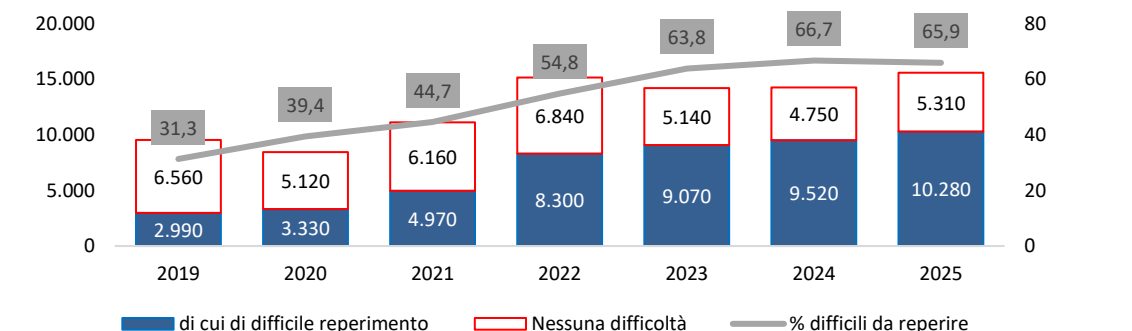
La quota principale delle entrate previste riguarda il settore dei servizi diversi da turismo e commercio, pari a 35mila, seguito dall'industria in senso stretto, con quasi 34mila e dal turismo, con un fabbisogno di quasi 23mila figure professionali. La tendenza generale è di un progressivo aumento della difficoltà di reperire personale fin al 2024, con una tendenziale riduzione del fenomeno nell'ultimo anno concluso, e in tutti gli anni costruzioni e industria in senso stretto si confermano i settori con maggiore difficoltà nel trovare le figure adeguate.

Figura 63. - previsioni di assunzioni in provincia di Brescia per settori di attività e difficoltà di reperimento



Fonte: elaborazione CRESME su dati Unioncamere - ANPAL, Sistema Informativo Excelsior

Figura 64. - previsioni di assunzioni in provincia di Brescia nel settore delle costruzioni per difficoltà di reperimento



Fonte: elaborazione CRESME su dati Unioncamere - ANPAL, Sistema Informativo Excelsior

A livello di singole categorie professionali, le percentuali più significative di difficoltà di reperimento riguardano in genere le qualifiche più alte e le professioni più specializzate: per gli operai specializzati il tasso di difficoltà supera il 70%, si attesta al 59% per le professioni tecniche, e al 58% per i dirigenti.

Tabella 32. – Principali caratteristiche delle professioni richieste nel 2025 per grandi gruppi professionali in provincia di Brescia

	Entrate previste	di cui (in %)			
	(v.a.)*	Con esperienza	difficili da reperire	in sostituzione di personale in uscita	nuove figure professionali
TOTALE	127.950	60,9	51,3	36,7	16,0
Dirigenti, professioni con elevata specializzazione e tecnici	20.360	83,0	57,1	38,2	18,5
1. Dirigenti	180	100,0	57,6	40,8	37,0
2. Professioni intellettuali, scientifiche e con elevata specializzazione	5.060	90,6	51,0	44,0	20,7
3. Professioni tecniche	15.120	80,3	59,1	36,2	17,5
Impiegati, professioni commerciali e nei servizi	42.730	59,0	45,7	39,6	19,6
4. Impiegati	9.010	59,2	39,0	36,5	20,5
5. Professioni qualificate nelle attività commerciali e nei servizi	33.730	59,0	47,5	40,4	19,3
Operai specializzati e conduttori di impianti e macchine	43.950	64,5	62,7	34,8	11,3
6. Operai specializzati	27.020	71,3	70,7	33,3	13,8
7. Conduttori di impianti e operai di macchinari fissi e mobili	16.930	53,5	49,8	37,1	7,4
Professioni non qualificate	20.900	35,8	33,0	33,5	15,8

Fonte: elaborazione CRESME su dati Unioncamere - ANPAL, Sistema Informativo Excelsior

* Valori assoluti sono arrotondati alle decine. I totali possono non coincidere con la somma dei singoli valori

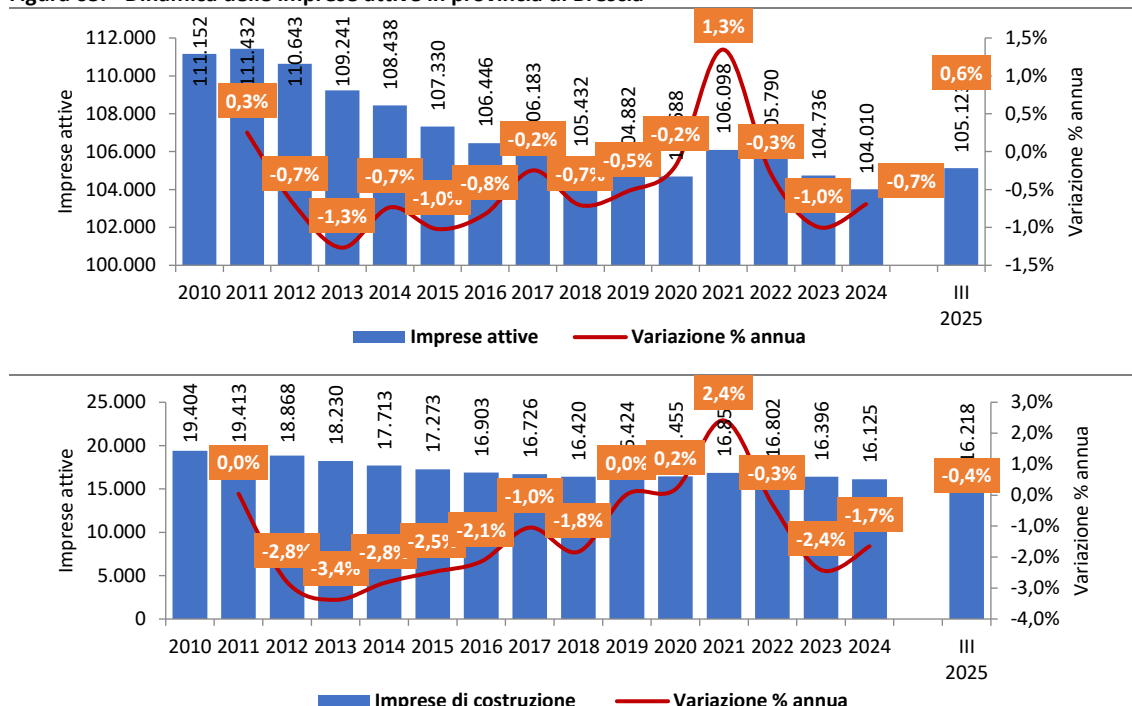
** Per l'assunzione di "nuove figure professionali" si intende l'inserimento di profili professionali che non sostituiscano un'analoga figura in uscita e/o che non siano figure già presenti in azienda.

2.2.5. Le imprese: dinamica recente

Un importante indicatore per seguire la dinamica recente del sistema dell'offerta sul territorio è rappresentato dalle Camere di Commercio, che rendono disponibili i dati quasi in tempo reale, arrivando oggi al terzo trimestre 2025. E quelli relativi alle imprese bresciane mostrano evidenti segnali di contrazione dell'offerta tra il 2010 e il 2020, una ripresa nel 2021, quando le imprese attive in provincia crescono dell'1,3% rispetto al 2020, e una nuova fase di ripiegamento dell'offerta che si protrae fino tutto il 2024. Il 2025 segna invece un, seppur timido, tentativo di ritorno alla crescita, o comunque una interruzione di un trend declinante in corso da molti anni.

Rimane evidente il progressivo processo di selezione delle imprese, passate da 111.152 nel 2011 a meno di 106 mila nel 2022, fino alle 104.100 del 2024. Grazie al risultato del terzo trimestre 2025, salgono a 105mila (+0,6% rispetto al terzo trimestre 2024), tornando sui livelli pre-crisi pandemica, ma il saldo rispetto al 2011 rimane importante (e allarmante), quantificato in un saldo negativo del -5,7%. Particolarmente penalizzato tutto il settore primario e secondario: tra agricoltura, industria e costruzioni, in quasi 14 anni l'apparato economico-produttivo provinciale ha perso oltre 8.200 imprese, con un tributo di oltre 3.300 aziende a carico del settore delle costruzioni (malgrado la fase di forte crescita registrata dal settore) e di poco più di 3.000 dell'industria in senso stretto.

Figura 65. - Dinamica delle imprese attive in provincia di Brescia



	Valori assoluti II trim 2025	Variazioni %					II 2025/2019	III 2025/2011
		2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023	III 2025/III 2024		
Agricoltura, pesca, silvicoltura	9.010	-1,0	-0,2	-2,2	-1,7	-1,4	-7,2	-18,2
Industria	13.184	-0,6	-1,9	-2,4	-2,1	-0,8	-7,6	-18,9
Costruzioni	16.280	2,4	-0,3	-2,4	-1,7	0,4	-0,9	-16,1
Commercio e trasporti	31.664	0,4	-1,8	-1,9	-2,0	-0,9	-6,5	-13,4
Altri servizi	34.985	3,4	1,9	1,6	1,9	3,3	14,2	24,0
Totale	105.123	1,3	-0,3	-1,0	-0,7	0,6	0,2	-5,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati Movimprese

Molto negativo il bilancio per il settore del commercio, ricettivo e del trasporto, che rappresenta un vastissimo bacino di offerta, quantificata in quasi 32 mila imprese attive nel terzo trimestre 2025. Nel periodo considerato, dal 2011 all'ultimo dato disponibile, ha visto uscire dal mercato quasi 4.900 imprese (-13,4%). Unico settore di attività in crescita, quello dei servizi vari, ovvero le attività ITC, quelle immobiliari, finanziarie e assicurative, i servizi professionali e tecnici, quelli pubblici e altre tipologie, che sono quantificati in quasi 35.000 imprese, superando il gruppo delle imprese attive nei settori del commercio, ricettivo e trasporti. Si osservi che nel 2011 quest'ultima tipologia di imprese era rappresentata da più di 36.500 unità nel territorio bresciano, mentre quelle attive negli altri ambiti del terziario erano poco più di 28mila.

2.3 Il sistema economico di Brescia

La scelta di una metodologia efficace per lo studio dello scenario economico al livello locale - come nel caso di Brescia e del suo sistema produttivo - è fortemente influenzata dalla disponibilità di informazioni statistiche: maggiore è il dettaglio territoriale, minore è la base statistica consultabile, sia in termini di ricchezza e varietà delle variabili misurate, sia in termini di accuratezza, affidabilità e tempestività delle informazioni accessibili.

2.3.1 Il sistema informativo del Cresme sull'economia del territorio italiano

Al fine di definire una metodologia standard per l'analisi territoriale dal punto di vista economico e produttivo, il Cresme ha sviluppato un sistema informativo, aggiornato con cadenza annuale, che permette in maniera immediata di produrre analisi strutturali e dinamiche in un contesto comparato nazionale. La scelta degli indicatori comunali è compiuta sulla base di tre requisiti fondamentali:

1. **tempestività**: gli indicatori devono essere disponibili con un ritardo temporale "ragionevole" e aggiornati con tempistiche certe.
2. **sincronicità**: il set di indicatori deve essere sincrono, ovvero fare riferimento allo stesso periodo temporale.
3. **esaustività**: gli indicatori, nel loro insieme, devono fornire indicazioni che rappresentino proxy affidabili delle condizioni socio-economiche del territorio.

Dopo un'attenta analisi delle fonti statistiche nazionali, si è quindi definito un set di indicatori suddiviso in tre sottogruppi: dati economici/reddituali, dati sul mercato del lavoro, dati sul tessuto produttivo.

I **dati reddituali** sono resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate, solitamente, con due anni di ritardo rispetto all'anno corrente, e comunque in base alle scadenze definite dal calendario fiscale; questi dati permettono di studiare l'evoluzione del reddito aggregato soggetto alla dichiarazione IRPEF al livello comunale e includono i redditi da lavoro dipendente e autonomo, redditi da pensione, redditi da fabbricati e altri redditi di spettanza e partecipazione.

I dati sul **mercato del lavoro** includono forze lavoro, occupati, persone in cerca di occupazione e inattivi, vengono utilizzati per definire il tasso di disoccupazione e il tasso di occupazione coerentemente con le definizioni usuali di statistica economica. I dati sono resi accessibili dall'Istat su base comunale attraverso il Censimento Permanente della Popolazione Italiana e hanno cadenza annuale e, usualmente, sono disponibili con due anni di ritardo rispetto all'anno corrente. La serie storica parte dal 2018, i dati retrospettivi sono frutto di una stima Cresme.

I dati sul **sistema produttivo**, unità locali e addetti, sono raccolti nel Registro Statistico delle Imprese Attive (ASIA); il Registro è aggiornato annualmente dall'Istat attraverso un processo di integrazione di informazioni provenienti sia da fonti amministrative, gestite da enti pubblici o da società private, sia da fonti statistiche. I dati più recenti precedono di due anni il tempo corrente e sono disponibili a partire dal 2012.

Tabella 33. - Indicatori scelti per l'analisi socio-economica comunale

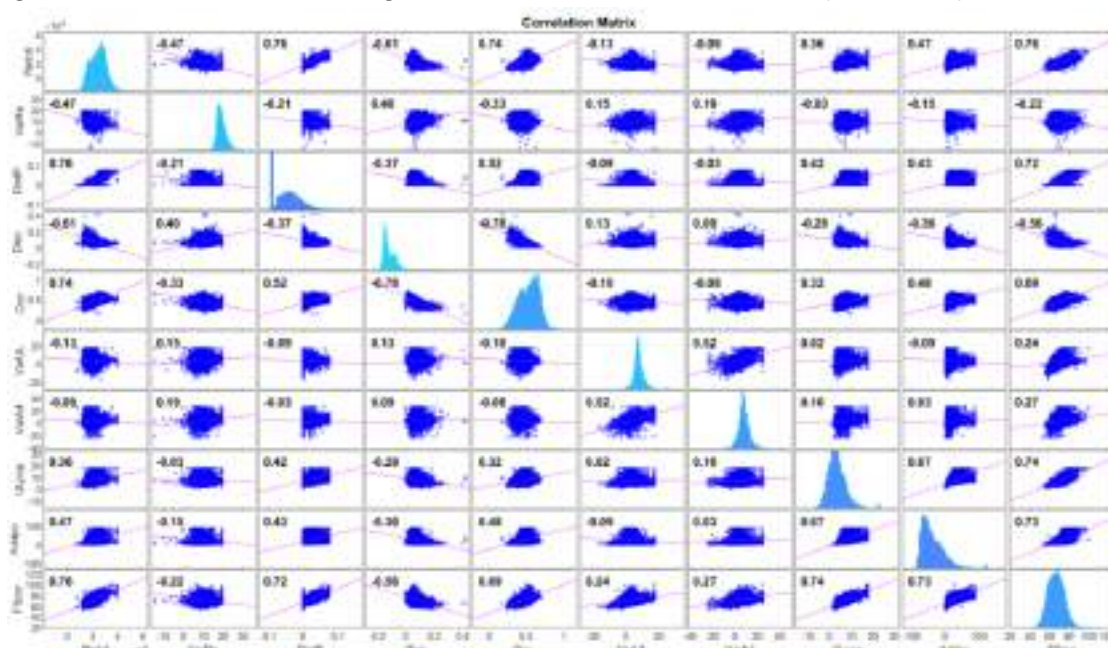
Indicatore	Definizione	Periodo di disponibilità
Reddito medio per contribuente	Indice del reddito imponibile IRPEF per contribuente	2015-2023
Variazione del reddito aggregato	var. % media ultimi 3 anni	2015-2023
Distribuzione reddito	Percentuale di contribuenti con reddito superiore a 75 mila euro	2015-2023
Tasso di occupazione	Rapporto percentuale tra gli occupati di 15 anni e più e la popolazione residente della medesima classe di età	2015-2023*
Tasso di disoccupazione	Rapporto percentuale tra le persone in cerca di occupazione e le forze di lavoro	2015-2023*
Variazione unità locali	Variazione delle unità locali, tasso di crescita annuo composto (CAGR) 4 anni	2015-2023**
Variazione addetti	Variazione degli addetti, CAGR 4 anni	2015-2023**
Unità locali delle imprese per 100 abitanti	UL delle imprese per 100 abitanti	2015-2023**
Addetti alle imprese per 100 abitanti	Numero di addetti alle UL delle imprese per 100 abitanti	2015-2023**

* serie retrospettiva 2015-2017 stima Cresme. ** 2023 stima Cresme

2.3.2 L'indice sintetico di sviluppo economico: il posizionamento di Brescia nel contesto territoriale di prossimità

A partire dagli indicatori di base, mediante tecniche standard di analisi statistica multivariata (analisi delle componenti principali, *cluster analysis*, regressione multivariata, individuazione e trattamento *outliers*, teoria degli indici), viene definito un indice sintetico che assume un valore maggiore in contesti caratterizzati da valori più elevati di reddito pro-capite, maggior percentuale di contribuenti con reddito medio-alto (superiore a 75 mila euro), minore tasso di disoccupazione, quota crescente di occupati sulla popolazione, tessuto imprenditoriale diffuso e maggiore dinamismo di imprese e addetti.

Figura 66. - Matrice di correlazione tra gli indicatori selezionati e l'indice sintetico* (FScore, 2023)

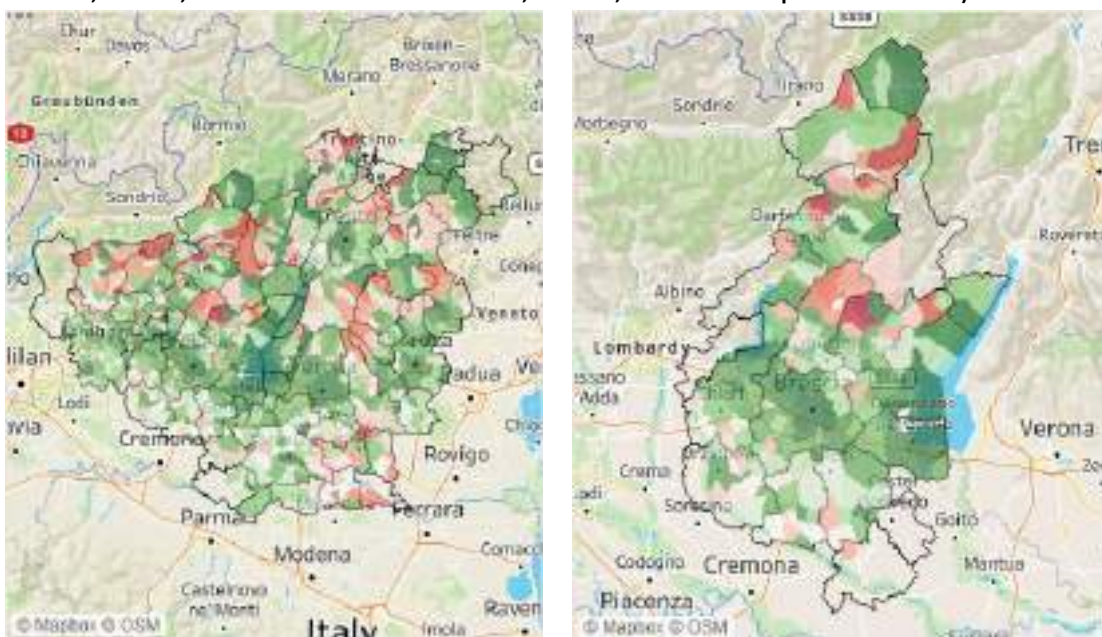


Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie (* Il grafico mostra, per ogni coppia di indicatori, la distribuzione dei comuni italiani, la retta di best-fit e il corrispondente coefficiente di correlazione lineare. In particolare, l'ultima colonna mostra la correlazione degli indicatori di base con l'indice sintetico. Ad esempio, focalizzandosi sul primo indicatore, che corrisponde al reddito imponibile pro-capite, si deduce che l'indicatore sintetico è fortemente correlato linearmente - 0.76 su un massimo di 1 - a indicare che valori più alti dell'indice corrispondono a valori più elevati di reddito pro-capite. Questo vale anche per la distribuzione del reddito - terza riga - il tasso di occupazione - quinta riga - la densità di imprese e la densità di addetti, nell'ottava e nella nona riga. La correlazione è negativa, invece, per il tasso di disoccupazione, che si trova sulla quarta riga, -0.56 su un minimo di -1. In questo caso, valori più elevati dell'indice corrispondono a minori tassi di disoccupazione. È interessante osservare come questo risultato valga, seppur in maniera meno netta, anche per la correlazione tra indice sintetico e crescita del reddito, a indicare come le dinamiche positive più accentuate, nel periodo post-pandemico, abbiano spesso caratterizzato territori con più bassi livelli di sviluppo economico).

Nel complesso, considerando i dati del 2023, l'indice di sviluppo socio-economico colloca il **comune di Brescia** al centro di un sistema produttivo caratterizzata da alti livelli di competitività economica. Se si osserva la carta tematica da una prospettiva territoriale, considerando l'area del Garda (province di Brescia, Mantova, Verona, Vicenza e Trento) più Bergamo, emerge con chiarezza la struttura socio-economica di uno dei sistemi produttivi più sviluppati e competitivi del Paese al centro dei quali si colloca Brescia: un'area più forte e dinamica che si sviluppa attorno al lago di Garda e lungo la direttrice A4 che da Bergamo si dirama verso Brescia e Verona, risalendo lungo la pedemontana e il Trentino occidentale; il cuore della regione padana e il centro degli assi nord-sud e est-ovest europei. Emergono anche le aree territoriali meno dinamiche, come le Alpi Orobie bergamasche, la Valsugana, parte del

comprensorio delle Valli Giudicarie e Adamello (lato trentino) e della Val Camonica alta (lato bresciano), assieme a tutta la fascia montana e prealpina del Vicentino settentrionale, parte della Lessinia e il basso mantovano.

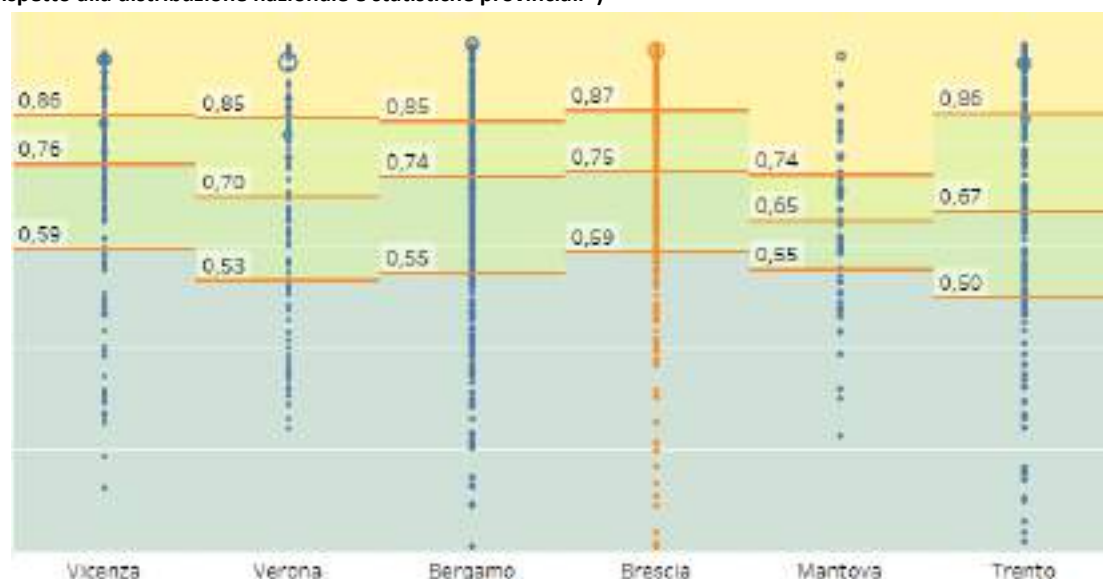
Figura 67. - L'indice sintetico di sviluppo socio-economico di Brescia, dei comuni della provincia, e dei comuni delle province del Garda, e Bergamo e della provincia di Brescia (2023, percentile rispetto alla distribuzione nazionale, in rosso, territori al di sotto della mediana, in verde, territori al di sopra della mediana)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

Osservando la distribuzione dei livelli di sviluppo economico comunale all'interno delle sei province (il grafico a colonne che segue), emerge come proprio la provincia di Brescia, assieme a quella di Trento, sia quella caratterizzata dalla maggiore varietà interna, seppure con valori mediani tra i più elevati (mediana e terzo quartile). L'area più sviluppata si concentra attorno al capoluogo, che si conferma il cuore industriale e dei servizi della provincia. Qui convergono le principali infrastrutture di mobilità, l'autostrada A4, la linea ferroviaria Milano-Venezia, l'aeroporto di Montichiari, che consolidano il ruolo della città come snodo logistico e direzionale. A sud del capoluogo, verso Montichiari, Castiglione delle Stiviere e Desenzano, si nota un altro corridoio di sviluppo, quello della pianura meridionale, favorita dall'ottima dotazione infrastrutturale e dalla prossimità con il lago di Garda. Un secondo sistema di aree "forti" emerge a est, sul Garda, dove i comuni rivieraschi come Desenzano, Sirmione, Lonato e Salò mostrano un buon dinamismo economico, legato a un tessuto produttivo misto, che integra turismo, residenzialità di qualità, commercio e piccola industria. Nella pianura occidentale, tra Chiari, Palazzolo e Rovato, si osserva un altro corridoio di sviluppo, connesso alla A4 e alla ferrovia, che consolida il ruolo dell'ovest bresciano come porta verso Bergamo e Milano. La presenza di aree produttive diffuse e di una rete imprenditoriale radicata fa di questa fascia uno dei sistemi più competitivi della provincia.

Figura 68. – Brescia e i comuni capoluogo delle province del Garda più Bergamo a confronto (2023, percentile rispetto alla distribuzione nazionale e statistiche provinciali*)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie (* Il grafico mostra, per ogni provincia, il posizionamento di tutti i comuni rispetto all'indice sintetico. Ogni pallino corrisponde a un comune e la sua dimensione è proporzionale alla popolazione residente, questo permette di individuare le località di maggiore dimensione. Le linee orizzontali rappresentano il primo quartile, ovvero il livello al di sotto del quale si trova esattamente un quarto dei comuni; la mediana, al di sotto della quale si collocano esattamente il 50% dei comuni, e il terzo quartile, al di sotto del quale si collocano il 75% dei comuni. Nel caso di Brescia, il grafico è utile perché mostra come la provincia sia caratterizzata da una maggiore variabilità interna, ma anche da valori mediani tra i più elevati, con il comune di Brescia – il pallino arancione più grande – che si posiziona quasi al vertice della distribuzione provinciale)

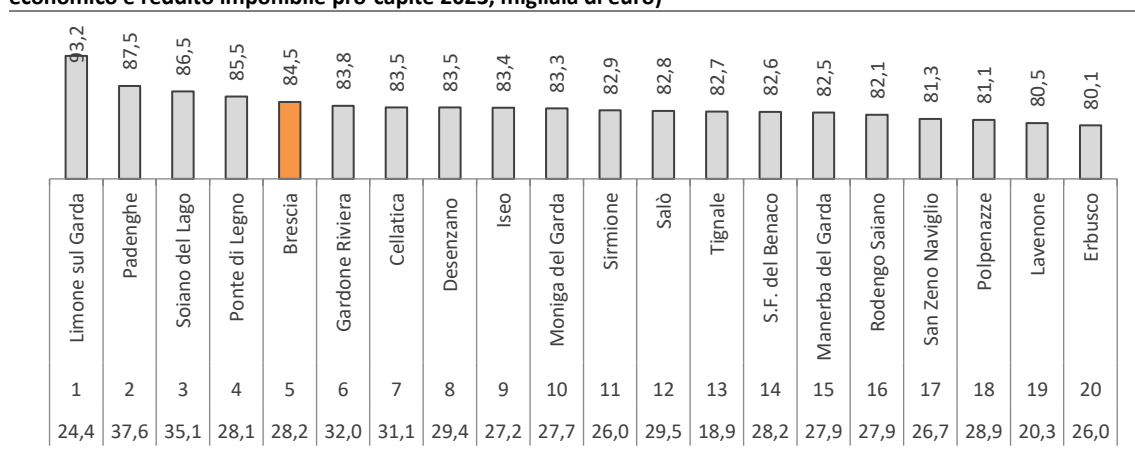
Diverso il quadro nella bassa orientale, verso il confine mantovano e cremonese, dove i comuni agricoli mostrano livelli di sviluppo inferiori: qui l'economia resta legata al settore primario e alle filiere agroalimentari, con meno capacità di attrarre funzioni terziarie avanzate o industrie a più alto valore aggiunto. La sponda occidentale del lago, con centri come Gargnano e Limone, pur meno connessa alle reti logistiche territoriali, beneficia della forte attrattività paesaggistica e naturalistica del Garda e del collegamento con la Gardesana. Sul versante opposto, verso la Val Trompia e la Val Sabbia, l'immagine è più sfumata. Alcuni poli tradizionali come Sarezzo e Gardone Val Trompia conservano un tessuto manifatturiero dinamico, ma l'indice di sviluppo non raggiunge i livelli della pianura e del Garda. Meno dinamici risultano i sistemi locali di Lumezzane e Vestone, ancora caratterizzati da forte specializzazione produttiva e che oggi soffrono il ridimensionamento industriale, la minore competitività internazionale e la difficoltà nel rinnovare le filiere produttive tradizionali. La Val Camonica presenta una struttura più differenziata: il fondovalle mostra aree relativamente dinamiche (Darfo Boario Terme, Breno) grazie al turismo termale e alle funzioni di servizio; l'alta valle si distingue per il sistema locale di Ponte di Legno, sede di una fiorente economia turistica grazie alla specializzazione sciistica e montana; altri comuni delle zone interne sono invece segnati da maggiore fragilità economica, penalizzati dalla minore accessibilità infrastrutturale.

Tabella 34. - Principali indicatori economici comunali* (Brescia e i primi 20 comuni della provincia di Brescia per livello di sviluppo economico, dati 2023, variazioni calcolate nella media del triennio 2023-2021)

	Pop	Livello econ.	Redd. pro-capite	Var.% reddito	Dist. Redd.	Tasso di disocc.	Tasso di occ.	UL. 100 abit.	Var. % UL	Add. 100 abit.	Var.% Add.
Limone sul Garda	1.108	93,2	24.392	24,0	4,5%	4,8%	59,9%	21,9	3,5	131,0	18,3
Padenghe	4.871	87,5	37.633	9,0	11,1%	4,7%	54,4%	11,3	3,9	27,8	3,9
Soiano del Lago	1.929	86,5	35.088	11,8	4,9%	5,1%	54,4%	12,5	6,4	31,1	6,4
Ponte di Legno	1.751	85,5	28.123	16,2	3,2%	7,3%	49,7%	18,4	-0,1	62,7	5,4
Brescia	198.259	84,5	28.204	7,9	5,6%	5,7%	51,8%	13,5	3,2	51,3	2,9
Gardone Riviera	2.617	83,8	31.971	11,1	6,3%	5,8%	49,5%	9,7	2,2	40,6	15,0
Cellatica	4.845	83,5	31.128	8,0	7,3%	5,0%	50,4%	9,9	3,1	45,3	2,0
Desenzano	29.255	83,5	29.354	9,2	6,7%	5,9%	52,3%	11,3	3,3	38,3	4,5
Iseo	8.967	83,4	27.245	9,1	5,4%	4,0%	51,3%	13,1	2,9	41,1	6,4
Moniga del Garda	2.646	83,3	27.684	9,4	6,5%	5,6%	56,1%	11,9	2,7	31,0	7,9
Sirmione	8.290	82,9	25.994	13,1	4,7%	6,2%	54,3%	13,2	2,4	46,5	7,8
Salò	10.385	82,8	29.541	10,0	3,9%	4,5%	49,7%	14,4	2,6	41,1	1,7
Tignale	1.158	82,7	18.860	12,7	1,6%	3,8%	52,4%	16,9	6,1	37,0	12,3
S.F. del Benaco	3.447	82,6	28.216	9,3	6,0%	5,5%	53,4%	10,8	4,5	34,0	5,7
Manerba del Garda	5.368	82,5	27.926	10,0	3,2%	6,5%	55,0%	14,0	3,3	38,4	6,6
Rodengo Saiano	9.917	82,1	27.855	8,8	2,5%	3,5%	57,9%	10,8	4,8	54,9	5,4
San Zeno Naviglio	4.694	81,3	26.699	9,3	2,7%	4,1%	55,9%	11,4	1,9	64,4	4,0
Polpenazze	2.736	81,1	28.894	9,1	6,0%	5,5%	54,6%	8,9	3,2	40,6	2,7
Lavenone	496	80,5	20.301	8,3	1,3%	3,7%	45,9%	11,2	8,8	71,1	6,1
Erbusco	8.770	80,1	26.024	9,4	2,1%	4,0%	57,0%	11,7	2,1	55,8	3,2

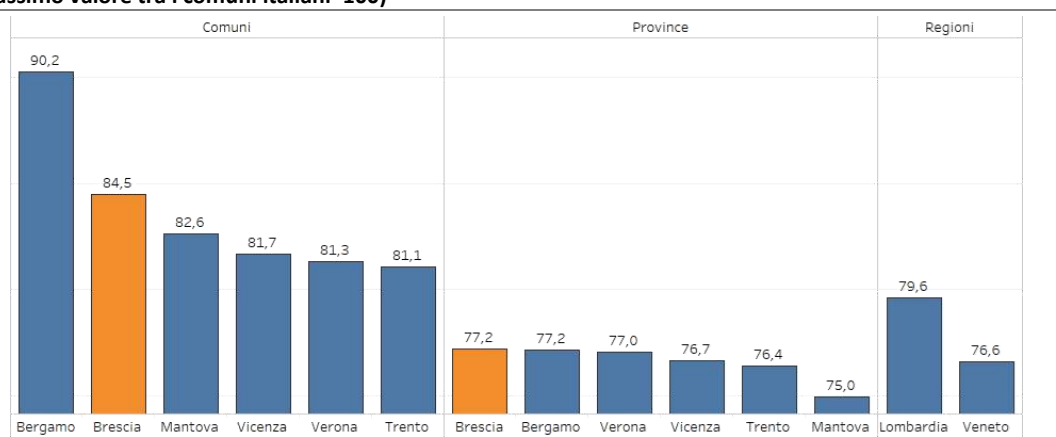
Fonte: elaborazione CRESME (si veda Tabella 33. per una descrizione degli indicatori)

Figura 69. - Classifica dei primi venti comuni della provincia di Brescia per livello di sviluppo economico indice economico e reddito imponibile pro-capite 2023, migliaia di euro)



Fonte: elaborazione CRESME

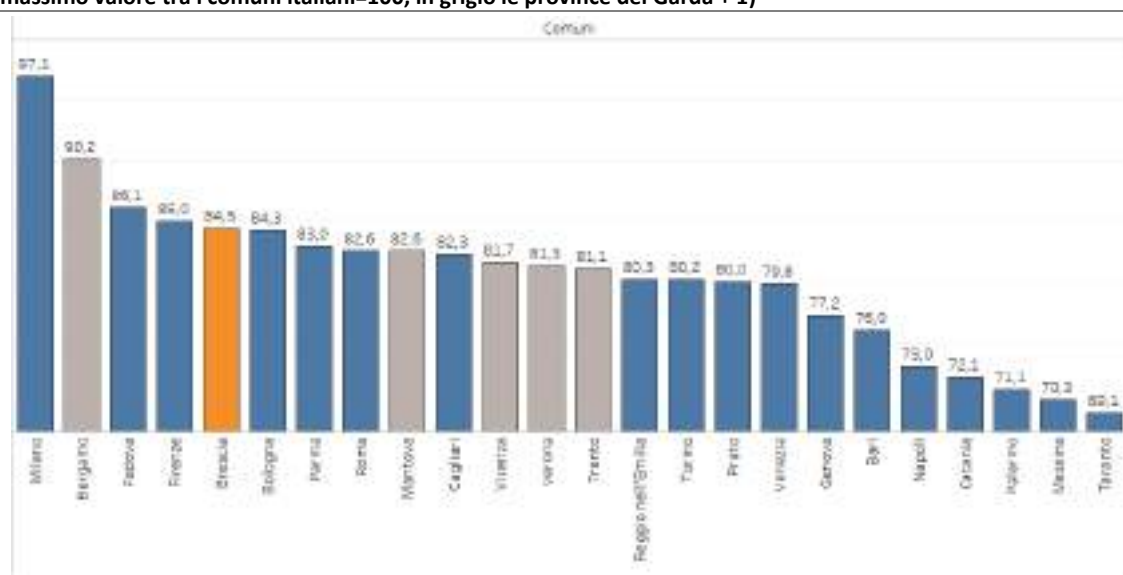
Figura 70. - Indice di sviluppo economico per province e capoluoghi provinciali dell'area del Garda più Bergamo (massimo valore tra i comuni italiani=100)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

Entrando più nello specifico, tra i comuni della provincia, Brescia si colloca al quinto posto in termini di livello economico generale e al dodicesimo per reddito pro-capite. Se invece si guarda al contesto di tutte le province del Garda più Bergamo, il comune di Brescia è secondo tra i capoluoghi, alle spalle della sola Bergamo.

Figura 71. - Indice di sviluppo economico dei comuni principali delle regioni metropolitane italiane (2023, massimo valore tra i comuni italiani=100, in grigio le province del Garda + 1)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

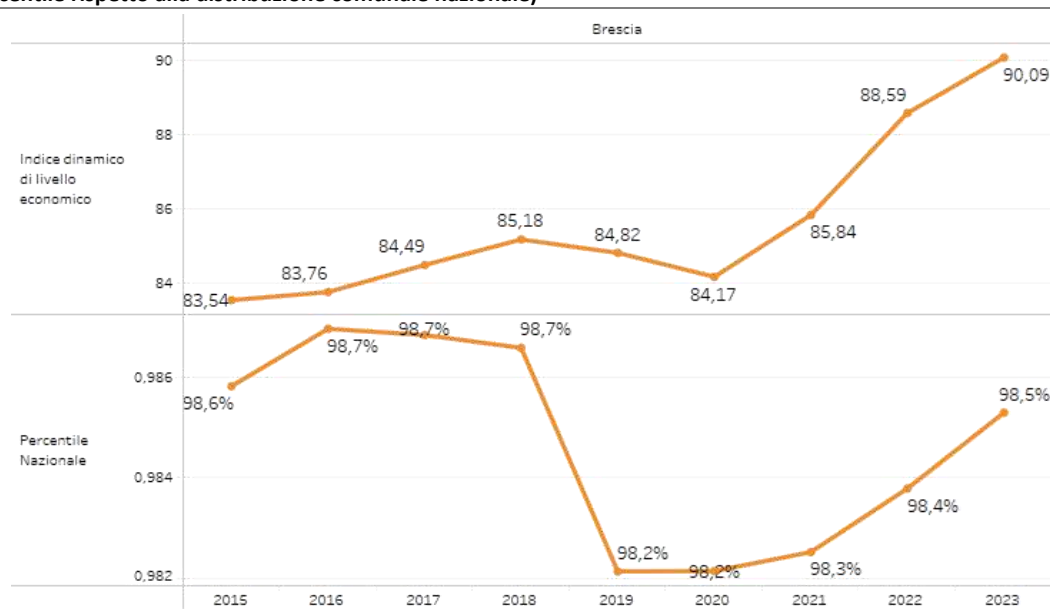
Può essere interessante anche comparare il risultato di Brescia con quello dei capoluoghi delle regioni metropolitane italiane individuate dall'Eurostat mediante criteri urbanistici, demografici, economici e produttivi. Si tratta di ampie conurbazioni - il territorio metropolitano principale deve avere una popolazione di almeno 250 mila abitanti³ - che definiscono aree tra le più densamente insediate del Paese, sia in termini demografici, sia in termini di imprese e unità produttive. Limitandosi a questo

³ Questo criterio permette di identificare città che abbiano una massa critica sufficiente per generare dinamiche economiche e sociali significative

contesto, in riferimento al mix di indicatori selezionati la città di Brescia si colloca al quinto posto in termini di livello economico generale, alle spalle di Milano, Bergamo e Firenze, ma prima di città come Bologna o Roma.

Va detto che nell'ultimo decennio Brescia ha visto aumentare il proprio punteggio di sviluppo economico, ma questo trend positivo, interrotto solo temporaneamente dall'impatto della crisi sanitaria, è andato di pari passo con il miglioramento che ha caratterizzato quasi tutte le aree più dinamiche del Paese. Più nel dettaglio, rispetto al 2015 il sistema economico bresciano ha registrato un incremento dell'indice Cresme (mix di reddito, addetti, imprese, mercato del lavoro, etc.) del +7,8%, meglio di Bergamo (+6,6%) e Mantova (+7,5%) ma meno di Milano (+9,9%), Verona (+8,9%) e Vicenza (+8,5%).

Figura 72. - Indice di sviluppo economico, tendenza di medio periodo 2015-2023 (valore assoluto con base 2015 e percentile rispetto alla distribuzione comunale nazionale)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

Figura 73. - Indice di sviluppo economico, tendenza di medio periodo 2015-2023 (2015=100, capoluoghi del Garda e province metropolitane selezionate)



Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

Complessivamente, il comune di Brescia oggi fa meglio del 98,5% dei comuni italiani in termini di risultati economici generali (misurati dall'indice sintetico del Cresme), in linea con la posizione del 2015 (era il 98,6%).

Tabella 35. - Principali indicatori economici comunali (Brescia e comuni della provincia di Brescia, 2023, variazioni calcolate nella media del triennio 2021-2023)

	Pop	Livello econ.	Redd. pro-capite	Var.% reddito	Dist. Redd.	Tasso di dis.	Tasso di occ.	UL 100 ab.	Var. % UL	Add. 100 ab.	Var.% Add.
Limone sul Garda	1.108	93,2	24.392	24,0	4,5%	4,8%	59,9%	21,9	3,5	131,0	18,3
Padenghe	4.871	87,5	37.633	9,0	11,1%	4,7%	54,4%	11,3	3,9	27,8	3,9
Soiano del Lago	1.929	86,5	35.088	11,8	4,9%	5,1%	54,4%	12,5	6,4	31,1	6,4
Ponte di Legno	1.751	85,5	28.123	16,2	3,2%	7,3%	49,7%	18,4	-0,1	62,7	5,4
Brescia	198.259	84,5	28.204	7,9	5,6%	5,7%	51,8%	13,5	3,2	51,3	2,9
Gardone Riviera	2.617	83,8	31.971	11,1	6,3%	5,8%	49,5%	9,7	2,2	40,6	15,0
Cellatica	4.845	83,5	31.128	8,0	7,3%	5,0%	50,4%	9,9	3,1	45,3	2,0
Desenzano	29.255	83,5	29.354	9,2	6,7%	5,9%	52,3%	11,3	3,3	38,3	4,5
Iseo	8.967	83,4	27.245	9,1	5,4%	4,0%	51,3%	13,1	2,9	41,1	6,4
Moniga del Garda	2.646	83,3	27.684	9,4	6,5%	5,6%	56,1%	11,9	2,7	31,0	7,9
Sirmione	8.290	82,9	25.994	13,1	4,7%	6,2%	54,3%	13,2	2,4	46,5	7,8
Salò	10.385	82,8	29.541	10,0	3,9%	4,5%	49,7%	14,4	2,6	41,1	1,7
Tignale	1.158	82,7	18.860	12,7	1,6%	3,8%	52,4%	16,9	6,1	37,0	12,3
S.F del Benaco	3.447	82,6	28.216	9,3	6,0%	5,5%	53,4%	10,8	4,5	34,0	5,7
Manerba del Garda	5.368	82,5	27.926	10,0	3,2%	6,5%	55,0%	14,0	3,3	38,4	6,6
Rodengo Saiano	9.917	82,1	27.855	8,8	2,5%	3,5%	57,9%	10,8	4,8	54,9	5,4
San Zeno Naviglio	4.694	81,3	26.699	9,3	2,7%	4,1%	55,9%	11,4	1,9	64,4	4,0
Polpenazze	2.736	81,1	28.894	9,1	6,0%	5,5%	54,6%	8,9	3,2	40,6	2,7
Lavenone	496	80,5	20.301	8,3	1,3%	3,7%	45,9%	11,2	8,8	71,1	6,1
Erbusco	8.770	80,1	26.024	9,4	2,1%	4,0%	57,0%	11,7	2,1	55,8	3,2
Sulzano	1.936	80,1	29.082	9,9	6,0%	3,9%	54,6%	9,0	3,7	15,2	3,9
Temù	1.141	79,9	22.377	14,1	2,8%	7,9%	47,9%	15,6	2,8	37,6	5,7
Visano	1.976	79,6	26.066	7,7	3,5%	3,8%	54,1%	9,0	2,7	64,8	1,7
Breno	4.627	79,6	24.673	6,9	3,4%	4,0%	47,8%	13,3	2,1	44,6	1,2
Cividate Camuno	2.677	79,5	24.464	10,0	2,7%	3,4%	51,4%	10,8	3,5	58,4	2,9
Gussago	16.601	79,5	27.866	8,1	5,2%	4,3%	52,6%	9,4	1,8	39,1	2,7
Gargnano	2.668	79,5	22.525	9,2	3,8%	5,0%	46,9%	12,7	3,4	39,2	8,2
Odolo	1.888	79,3	25.565	9,0	3,0%	4,4%	49,5%	8,7	1,2	88,4	1,8
Monticelli Brusati	4.598	79,2	28.706	8,6	3,6%	3,5%	56,2%	9,6	3,2	33,8	1,4
Flero	8.744	79,2	25.367	7,6	2,0%	3,6%	53,6%	12,1	1,4	58,1	0,4
Lonato del Garda	16.974	79,1	25.387	8,8	2,6%	5,2%	56,4%	10,3	3,4	45,7	5,7
Paratico	4.987	79,0	27.951	8,2	2,8%	4,4%	57,8%	10,5	2,0	39,9	2,1
Paderno	3.673	78,9	25.604	9,5	4,2%	3,7%	56,1%	8,7	4,8	32,6	4,0
Castegnato	8.372	78,9	25.518	8,5	2,8%	4,2%	56,1%	9,5	3,1	50,7	4,6
Muscoline	2.692	78,9	26.128	8,6	4,1%	4,0%	56,3%	9,2	3,6	35,9	2,5
Cerveno	693	78,6	22.439	10,3	0,0%	2,6%	54,4%	7,0	11,4	51,6	9,6
Puegnago	3.465	78,6	24.637	10,2	2,5%	4,6%	54,9%	11,4	4,0	34,0	4,5
Calvagese	3.689	78,4	26.157	9,9	3,5%	4,2%	57,8%	9,0	3,8	29,1	5,2
Roncadelle	9.296	78,2	24.453	8,3	2,9%	4,5%	54,2%	10,6	1,6	57,0	-0,5
Collebeato	4.436	78,1	29.865	5,9	3,7%	4,1%	51,3%	9,8	1,8	32,3	-0,5
Cigole	1.485	78,0	23.109	8,2	2,8%	3,1%	51,7%	8,5	4,9	49,4	7,4
Passirano	6.876	78,0	26.747	7,3	2,6%	4,1%	53,5%	9,9	3,2	45,1	-0,3
Castenedolo	11.709	78,0	25.151	8,7	2,2%	4,1%	55,9%	9,5	3,3	48,2	3,4
Rezzato	13.472	77,9	25.693	7,9	2,6%	4,8%	52,6%	9,6	3,8	45,4	2,9
Corte Franca	7.176	77,9	25.310	8,3	4,0%	3,9%	53,2%	9,9	1,2	40,3	2,0
Maclodio	1.503	77,8	22.312	6,7	0,0%	4,2%	53,9%	10,9	2,5	76,8	1,7
Boario Terme	15.748	77,8	23.351	9,5	3,1%	4,3%	51,4%	11,3	2,5	41,9	2,4
Pisogne	7.894	77,6	25.573	8,4	3,3%	3,2%	50,8%	9,3	3,7	39,6	2,0
Concesio	15.661	77,5	28.144	8,1	3,6%	4,0%	53,9%	8,7	2,5	29,1	2,7
Acquafredda	1.550	77,2	23.706	12,1	2,7%	4,3%	52,8%	9,4	5,7	29,6	4,6
Orzinuovi	12.425	77,2	26.082	9,6	2,1%	4,0%	53,5%	9,6	1,9	47,9	2,8



	Pop	Livello econ.	Redd. pro-capite	Var.% reddito	Dist. Redd.	Tasso di dis.	Tasso di occ.	UL 100 ab.	Var. % UL	Add. 100 ab.	Var.% Add.
Provaglio d'Iseo	7.088	77,0	24.947	7,8	3,1%	4,3%	53,5%	8,9	2,9	41,9	2,1
Veza d'Oglio	1.480	76,9	22.801	11,1	2,8%	5,0%	51,3%	10,8	4,2	29,2	4,9
Capriolo	9.379	76,9	22.800	9,1	2,2%	4,4%	52,8%	10,2	3,3	42,9	4,0
Tavernole sul M.	1.204	76,9	24.898	8,5	3,0%	3,8%	47,4%	10,8	2,5	33,1	3,1
Azzano Mella	3.498	76,8	25.347	9,8	2,7%	4,2%	61,5%	7,5	2,7	32,9	5,8
Rovato	19.417	76,7	23.553	10,4	1,6%	4,9%	55,2%	9,8	3,9	40,9	4,0
Montirone	5.063	76,7	24.207	9,1	1,9%	3,6%	57,1%	8,9	4,0	33,9	5,3
Casto	1.638	76,7	24.241	9,3	1,8%	3,5%	53,4%	9,0	1,0	65,4	0,7
Gavardo	12.332	76,7	23.436	8,9	1,8%	4,8%	53,6%	10,0	4,2	35,2	5,3
Braone	690	76,7	22.930	8,9	2,7%	3,3%	53,7%	9,7	4,2	22,9	7,9
Vestone	4.116	76,6	23.896	7,5	2,0%	4,1%	51,0%	9,3	0,7	62,1	3,8
Adro	7.151	76,6	23.788	9,2	2,0%	3,9%	53,0%	9,1	3,5	47,7	2,8
Montichiari	26.170	76,5	23.785	8,8	1,8%	4,8%	57,4%	8,7	3,8	41,7	4,1
Lodrino	1.636	76,5	26.805	7,1	2,6%	3,8%	51,0%	7,9	4,8	28,5	4,5
Travagliato	13.840	76,4	24.001	9,5	1,7%	4,1%	55,5%	9,7	2,6	43,8	2,1
Pozzolenigo	3.579	76,3	24.012	10,4	3,5%	4,9%	54,6%	8,9	3,2	30,0	2,4
Coccaglio	8.827	76,2	24.317	10,4	2,0%	4,6%	54,2%	8,9	4,7	33,1	3,4
Villanuova sul Clisi	5.856	76,2	23.252	8,1	2,2%	4,3%	51,6%	10,5	2,9	31,8	5,0
Palazzolo sull'Oglio	20.219	76,2	25.075	9,3	2,0%	5,0%	54,0%	9,4	3,1	36,5	2,4
Ceto	1.768	76,1	23.241	7,9	1,8%	2,9%	50,4%	10,6	3,8	37,1	0,0
Lograto	3.798	76,1	24.601	10,0	2,3%	4,4%	54,6%	7,8	3,4	38,4	6,2
Seniga	1.425	76,1	22.189	7,3	1,7%	3,9%	49,8%	6,8	10,0	34,3	4,5
Verolanuova	8.074	76,0	24.066	7,9	2,5%	3,7%	52,1%	8,5	1,7	51,8	2,3
Bovezzo	7.319	76,0	27.279	7,6	4,0%	4,3%	50,9%	7,6	2,5	25,3	2,6
Berlingo	2.738	76,0	22.769	9,1	2,0%	3,9%	55,1%	8,6	5,1	32,9	4,3
Calcinato	13.017	76,0	24.257	9,4	1,4%	5,5%	54,3%	9,1	3,1	43,6	4,0
Bassano Bresciano	2.319	75,9	25.435	10,7	2,7%	4,2%	56,1%	8,2	2,6	29,2	4,0
Castel Mella	10.886	75,9	25.233	7,6	2,7%	3,8%	58,2%	7,4	2,5	29,5	5,6
Preseglie	1.460	75,9	25.011	9,0	1,9%	3,0%	52,1%	10,2	1,1	35,3	3,6
Capriano del Colle	4.814	75,8	25.296	9,4	2,7%	4,2%	54,8%	8,1	2,3	35,4	2,8
Cologne	7.607	75,8	25.679	8,4	2,7%	4,4%	54,1%	7,9	2,0	39,1	3,4
Paitone	2.192	75,8	22.138	10,4	1,7%	4,6%	54,8%	9,4	2,6	44,0	4,8
Poncarale	5.184	75,8	24.899	8,6	3,0%	3,9%	55,8%	8,6	1,9	26,5	3,9
Borgosatollo	9.079	75,8	24.822	8,5	2,7%	4,2%	52,9%	8,6	3,4	30,4	2,9
Esine	5.058	75,8	22.574	9,0	2,4%	3,9%	52,1%	10,4	1,8	37,9	1,8
Pian Camuno	4.766	75,7	22.203	10,8	1,7%	3,9%	55,2%	9,9	0,9	49,8	2,2
Ome	3.151	75,7	24.563	9,5	1,6%	3,6%	52,6%	8,4	5,9	32,5	1,1
Corteno Golgi	1.908	75,6	21.492	13,4	3,5%	5,9%	49,5%	10,5	2,0	31,2	4,5
Cazzago S.M.	10.796	75,5	24.283	8,4	1,8%	4,2%	52,7%	8,5	2,1	42,9	5,1
Bedizzole	12.207	75,4	24.210	8,8	1,5%	4,8%	55,0%	9,1	2,6	39,1	2,2
Sabbio Chiese	4.043	75,4	25.105	9,6	2,3%	3,7%	54,7%	8,0	3,2	28,6	3,5
Sale Marasino	3.278	75,3	25.919	7,1	2,3%	3,4%	51,1%	8,9	1,8	31,6	2,5
Remedello	3.425	75,3	23.717	9,6	2,2%	4,0%	53,1%	7,3	4,0	36,2	5,9
Sarezzo	13.224	75,3	24.959	8,8	2,7%	4,4%	53,0%	8,1	1,1	39,1	3,5
Mazzano	12.682	75,3	24.684	8,8	2,7%	4,2%	55,7%	8,7	2,2	35,1	-2,6
Roè Volciano	4.327	75,1	24.872	8,9	2,2%	5,2%	51,6%	9,7	1,0	39,0	0,5
Marone	3.099	75,1	24.176	7,3	3,2%	3,6%	50,7%	7,7	4,2	26,0	2,5
Chiari	19.347	74,9	23.839	10,2	1,8%	4,7%	52,5%	8,9	3,5	29,8	3,5
Manerbio	13.448	74,9	24.443	7,9	1,7%	5,2%	51,0%	8,6	1,8	44,1	3,7
Nuvolento	3.900	74,9	23.536	10,0	2,5%	3,7%	52,9%	9,6	1,3	30,6	1,1
Edolo	4.386	74,8	22.630	9,1	1,3%	4,9%	48,5%	10,7	2,9	31,0	4,5
Berzo Inferiore	2.460	74,8	21.854	10,9	2,0%	3,1%	54,4%	9,5	1,7	35,9	1,8
Barghe	1.141	74,7	26.867	9,8	3,3%	2,8%	52,1%	7,2	1,6	29,6	-1,8
Prevalle	6.872	74,6	22.331	10,4	1,7%	5,3%	55,3%	8,0	3,5	35,4	5,1
Corzano	1.440	74,5	23.386	9,9	1,5%	3,4%	57,3%	7,6	1,0	40,4	6,0
Nuvolera	4.759	74,5	24.425	7,9	2,9%	4,4%	55,6%	7,4	3,4	20,7	1,9
Idro	1.871	74,5	23.907	9,7	1,4%	3,7%	52,5%	9,4	2,8	22,1	5,0
Tremosine	2.088	74,4	19.437	16,5	1,5%	6,2%	53,9%	10,6	3,4	24,7	6,7
Pavone del Mella	2.723	74,3	23.166	8,0	2,2%	3,8%	51,5%	7,5	2,0	45,2	2,6
Piancogno	4.774	74,3	23.325	10,1	2,3%	4,3%	51,8%	8,2	3,9	25,1	3,0



	Pop	Livello econ.	Redd. pro-capite	Var.% reddito	Dist. Redd.	Tasso di dis.	Tasso di occ.	UL 100 ab.	Var. % UL	Add. 100 ab.	Var.% Add.
Vallio Terme	1.408	74,3	23.405	6,8	2,6%	3,0%	55,7%	8,5	2,4	18,6	2,0
Torbole Casaglia	6.449	74,3	23.200	8,8	1,3%	4,7%	54,7%	7,4	3,9	43,5	0,7
Trenzano	5.512	74,3	22.881	10,3	2,5%	3,8%	53,8%	8,2	3,9	21,8	1,7
Brandico	1.731	74,3	22.337	8,3	1,2%	3,6%	58,1%	6,0	4,7	35,1	6,6
Monte Isola	1.611	74,2	20.485	8,0	1,5%	2,7%	52,0%	8,9	4,6	19,2	7,5
Sonico	1.189	74,1	21.836	9,8	0,0%	3,3%	48,3%	11,5	1,0	47,6	-1,0
Bione	1.299	74,0	23.606	8,8	0,0%	3,1%	51,4%	7,7	1,5	59,9	2,9
Ospitaletto	14.854	74,0	24.101	8,9	2,2%	5,1%	54,6%	6,8	3,1	31,2	3,0
Isorella	4.072	74,0	22.801	10,0	2,2%	3,4%	54,1%	8,4	0,4	37,1	1,6
Nave	10.615	73,9	24.880	7,5	2,6%	4,3%	50,5%	7,4	2,8	26,6	2,1
Gianico	2.110	73,9	22.070	9,1	1,6%	3,9%	52,0%	9,0	1,7	32,3	5,1
Bienno	3.756	73,9	23.149	9,5	2,5%	3,3%	49,2%	8,6	2,5	26,0	1,8
Agnosine	1.638	73,8	23.746	7,6	2,3%	3,8%	49,6%	9,8	-0,9	37,3	-0,8
Botticino	10.722	73,7	26.311	8,6	2,4%	4,3%	51,3%	8,0	2,3	19,3	0,3
Borno	2.440	73,7	22.661	9,9	3,4%	4,1%	46,8%	10,0	0,3	22,7	1,3
Vione	628	73,7	20.596	12,4	1,7%	6,4%	41,5%	10,1	6,7	16,3	5,6
Dello	5.656	73,7	24.249	9,9	2,2%	3,5%	55,9%	6,4	2,5	29,8	2,5
Roccafranca	4.905	73,7	22.896	11,2	1,9%	4,1%	55,5%	7,0	4,7	20,5	3,1
Bagnolo Mella	12.437	73,6	24.592	8,7	1,6%	4,2%	52,4%	7,4	3,7	24,3	2,6
Polaveno	2.477	73,6	23.413	6,5	1,1%	2,8%	52,0%	7,3	3,9	33,3	2,5
Marcheno	4.163	73,5	24.071	7,4	2,1%	3,7%	51,2%	7,6	0,7	39,2	2,0
Villa Carcina	10.700	73,5	24.663	8,0	1,6%	4,5%	51,4%	7,5	3,2	31,5	0,9
Tosco. Maderno	7.661	73,5	22.856	10,5	1,8%	5,8%	48,3%	8,9	3,2	22,9	5,3
Barbariga	2.323	73,5	23.754	12,0	1,4%	3,0%	53,9%	6,8	3,1	22,3	7,0
Lumezzane	21.556	73,4	25.478	6,7	1,6%	4,0%	50,1%	7,9	0,2	39,1	1,2
Carpenedolo	12.986	73,3	24.074	10,6	1,6%	4,7%	54,5%	7,7	1,3	31,6	2,7
Calvisano	8.380	73,3	23.186	8,1	1,5%	3,9%	54,2%	7,5	2,6	30,0	2,7
Artogne	3.621	73,3	22.140	10,8	1,5%	3,6%	53,3%	8,2	2,3	36,9	-0,7
Leno	14.405	73,2	24.049	8,6	1,5%	4,4%	52,4%	7,3	2,1	31,7	4,0
Niardo	1.964	73,2	25.812	7,4	2,7%	3,9%	50,4%	8,0	-1,0	30,2	0,1
Vobarno	8.369	73,2	22.270	10,7	1,4%	4,8%	51,0%	7,1	2,7	39,4	5,2
Provaglio	860	73,2	23.952	7,5	0,0%	2,3%	49,3%	4,2	10,5	6,2	9,6
Quinzano d'Oglio	6.240	73,1	22.479	8,5	1,0%	4,1%	52,2%	8,6	2,5	28,5	3,4
Verolavecchia	3.808	73,1	24.216	9,0	2,5%	3,5%	51,5%	7,1	2,1	22,0	1,9
Ghedi	18.473	73,1	23.827	8,9	1,4%	4,3%	53,9%	7,4	2,2	28,8	2,6
Castrezzato	7.713	72,9	22.299	12,7	1,9%	4,4%	56,4%	6,9	3,1	19,8	4,4
Longhena	563	72,9	23.161	7,6	0,0%	2,8%	46,8%	6,8	2,3	54,3	5,1
Cedegolo	1.109	72,7	21.976	8,1	1,3%	3,0%	49,8%	9,8	2,1	29,0	-3,9
Pontevico	7.019	72,7	22.302	7,9	1,9%	4,3%	48,8%	7,0	2,7	38,0	2,1
Pralboino	2.813	72,7	22.653	9,0	1,4%	4,6%	50,5%	7,6	2,7	33,8	1,8
Irma	129	72,6	21.564	8,6	0,0%	3,7%	44,4%	9,3	6,3	10,1	7,4
Caino	2.190	72,5	24.387	8,3	1,7%	4,5%	54,6%	5,4	3,7	22,8	2,9
Orzivecchi	2.506	72,5	22.156	10,3	2,1%	4,8%	51,1%	7,5	3,0	19,7	3,4
San Paolo	4.418	72,4	21.325	8,7	1,4%	3,5%	53,4%	7,6	3,0	24,8	2,7
Urago d'Oglio	3.782	72,4	22.017	11,2	1,6%	4,2%	52,3%	7,0	2,5	18,6	8,0
Rudiano	5.921	72,4	21.448	11,4	1,6%	4,7%	54,5%	7,3	3,0	24,7	2,3
Malonno	2.978	72,3	21.030	10,9	1,3%	3,2%	47,4%	8,3	2,9	28,3	2,4
Gambara	4.567	72,2	22.642	8,6	1,7%	4,5%	50,6%	7,9	2,0	27,4	0,7
S.G. Bresciano	2.659	72,2	23.889	7,7	2,0%	4,7%	57,1%	5,3	2,2	22,3	3,5
Gardone	11.396	72,2	24.345	8,3	2,1%	5,5%	49,1%	6,6	1,1	35,6	0,9
Milzano	1.726	72,2	21.962	9,6	1,5%	4,8%	52,6%	7,7	1,3	25,1	5,0
Malegno	1.926	72,0	22.534	6,5	1,5%	4,0%	45,2%	8,5	3,7	22,1	-0,7
Berzo Demo	1.482	72,0	22.786	9,9	2,1%	3,8%	46,5%	7,9	0,5	28,8	2,7
Borgo San Giacomo	5.520	72,0	22.323	10,3	1,7%	4,3%	52,9%	6,7	3,9	20,5	0,1
Offlaga	4.117	71,9	22.988	8,3	2,1%	4,3%	52,7%	6,2	3,8	18,0	0,2
Comezzano Cizzago	4.150	71,8	22.438	12,1	1,3%	4,5%	57,8%	5,4	6,1	11,7	-0,6
Pontoglio	6.999	71,7	22.538	10,3	1,1%	5,1%	51,4%	7,1	3,1	25,3	1,8
Sellero	1.370	71,7	21.481	7,2	0,9%	3,4%	47,6%	7,3	0,1	50,1	1,7



	Pop	Livello econ.	Redd. pro-capite	Var.% reddito	Dist. Redd.	Tasso di dis.	Tasso di occ.	UL 100 ab.	Var. % UL	Add. 100 ab.	Var.% Add.
Bagolino	3.781	71,6	21.845	9,5	0,8%	3,1%	48,9%	8,4	2,5	21,3	2,1
Losine	626	71,4	25.059	9,9	0,0%	4,1%	51,4%	6,0	7,9	7,0	-2,3
Villachiera	1.369	71,1	22.117	8,1	1,8%	3,5%	51,8%	4,5	4,9	12,5	4,4
Capovalle	336	71,1	18.905	8,9	0,0%	2,1%	45,7%	10,1	4,2	14,2	0,7
Pompiano	3.703	71,0	24.045	8,8	2,3%	3,6%	51,6%	5,3	1,3	18,8	0,4
Alfianello	2.281	70,9	23.424	7,3	1,4%	3,9%	51,6%	7,0	-1,6	31,3	1,4
Anfo	438	70,7	21.722	10,4	0,0%	4,8%	44,6%	9,2	2,8	15,3	3,8
Mairano	3.477	70,7	23.913	8,7	1,1%	4,3%	56,5%	4,8	2,3	20,7	-0,1
Mura	779	70,6	21.349	8,2	0,0%	3,4%	53,2%	5,7	3,4	34,7	0,4
Castelcovati	6.929	70,6	21.719	14,0	1,1%	4,3%	55,7%	6,4	2,6	20,8	-1,8
Zone	1.025	70,4	21.600	8,6	1,4%	3,8%	47,7%	7,3	1,1	24,5	0,0
Cimbergo	535	70,2	22.249	10,3	0,0%	3,3%	48,9%	6,5	4,1	10,9	3,9
Gottolengo	5.020	70,2	21.765	9,1	1,9%	4,7%	51,6%	6,7	-0,6	24,2	0,1
Serle	3.085	70,1	21.446	10,7	1,4%	3,7%	49,7%	6,2	3,1	10,9	2,3
Ono San Pietro	953	70,0	21.009	7,8	0,0%	3,0%	53,8%	6,1	2,5	13,0	6,2
Capo di Ponte	2.303	69,9	22.828	8,6	1,8%	3,4%	48,5%	7,6	1,2	17,1	-7,5
Angolo Terme	2.295	69,8	20.918	8,3	1,1%	3,3%	49,2%	6,3	2,6	11,8	3,7
Fiesse	2.022	69,8	21.575	10,1	1,1%	4,4%	49,5%	5,4	2,9	12,0	5,7
Treviso Bresciano	524	69,5	20.259	10,4	0,0%	3,7%	49,6%	6,8	3,8	10,6	3,5
Cevo	802	69,5	21.431	7,9	0,0%	3,0%	44,8%	7,0	3,2	11,1	5,3
Collio	1.994	69,4	20.374	9,7	0,0%	3,8%	49,1%	7,6	1,2	20,1	2,7
Brione	750	69,4	22.386	9,5	0,0%	3,5%	54,8%	5,5	2,2	12,1	2,9
Marmentino	655	69,3	21.534	8,0	0,0%	2,7%	48,6%	3,5	6,5	8,4	5,7
Ossimo	1.442	68,7	21.211	10,4	1,2%	3,7%	50,0%	6,0	1,0	9,5	0,9
Pezzaze	1.452	68,5	22.133	7,9	1,3%	4,0%	46,4%	5,6	0,3	12,7	2,9
Bovegno	2.003	67,7	21.246	8,8	0,0%	4,0%	45,3%	7,3	-0,5	15,3	1,1
Valvestino	162	67,1	19.573	8,8	0,0%	4,5%	41,6%	8,1	-2,0	13,7	4,9
Monno	516	66,9	19.370	11,6	0,0%	3,8%	48,9%	7,8	-2,8	15,0	-0,4
Paspardo	571	66,4	22.032	8,7	0,0%	2,9%	45,7%	3,3	3,2	4,9	-0,5
Saviore	784	65,7	20.889	8,0	0,0%	4,4%	38,3%	5,9	1,1	10,2	-2,2
Pertica Alta	553	65,3	21.360	9,1	1,2%	3,7%	47,3%	4,1	-2,0	5,7	-2,7
Lozio	356	64,8	18.515	10,3	0,0%	2,9%	39,7%	5,8	-0,7	8,4	-0,1
Pertica Bassa	571	63,1	20.247	5,9	0,0%	4,1%	45,3%	4,3	-3,3	5,7	-5,1
Incudine	346	61,5	18.455	6,2	0,0%	6,4%	43,3%	5,1	-5,5	5,8	-7,4
Paisco Lovenio	167	60,7	19.745	7,4	0,0%	6,3%	39,9%	2,2	-3,2	2,6	-5,0
Magasa	102	60,2	17.987	6,9	0,0%	2,3%	42,2%	5,1	-9,2	8,9	-13,1

Fonte: elaborazione CRESME

Al fine di comprendere quali sono le caratteristiche dell'economia bresciana che hanno determinato le tendenze più recenti, nel prossimo paragrafo analizzeremo nel dettaglio i singoli indicatori che compongono l'indice generale introdotto in questo paragrafo.

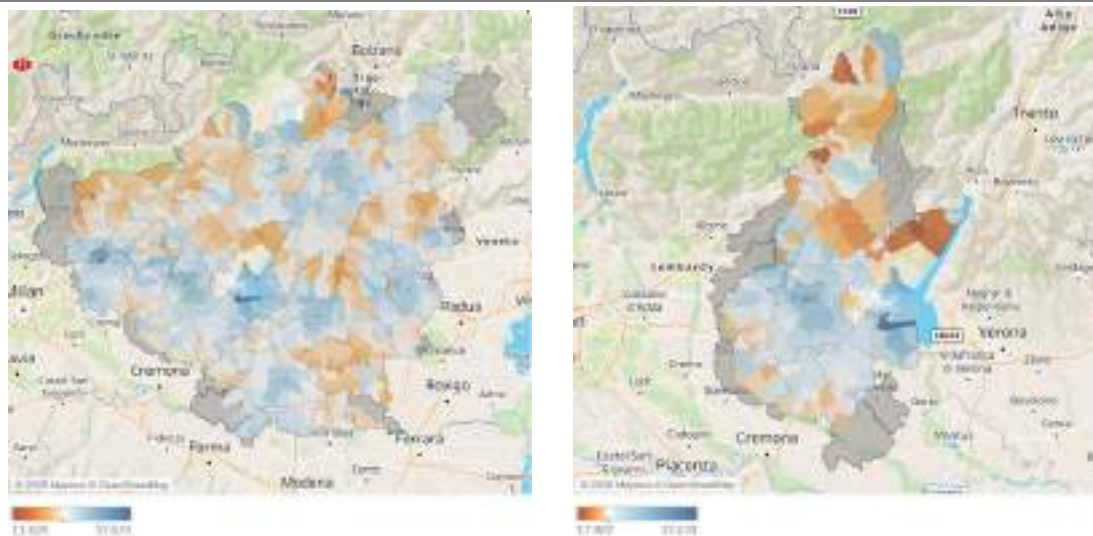
2.3.3 Indicatori macro-economici comunali

La definizione di un indice sintetico, sebbene necessaria per semplificare la lettura e far risaltare i macro-fenomeni territoriali, comporta per sua natura (riduzione della "dimensionalità") una perdita di informazione rispetto ai singoli indicatori.

❑ Statistiche reddituali

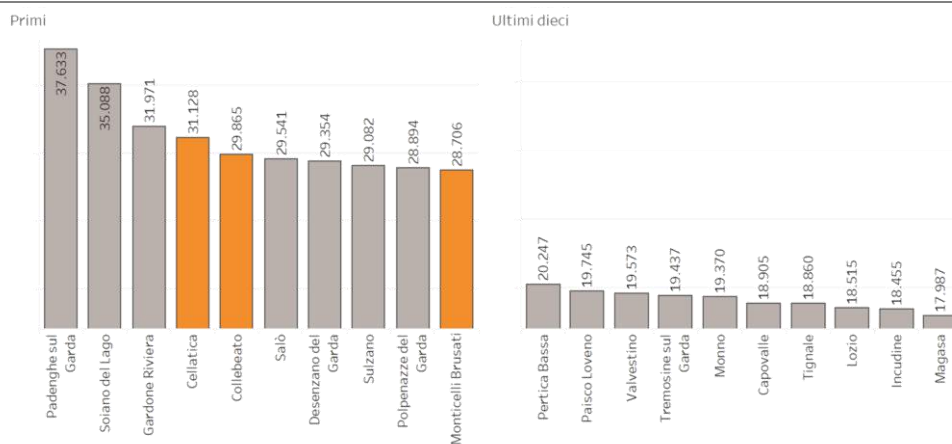
L'analisi del **reddito imponibile per contribuente**, ad esempio, al livello di area territoriale estesa (province del Garda più Bergamo) fa emergere i capoluoghi e i principali centri urbani, mentre penalizza le aree più periferiche, montane e pedemontane, e i piccoli comuni. Nella provincia di Brescia, i valori più elevati **si concentrano nel capoluogo e nei comuni del suo sistema produttivo**, ai quali si affianca il sistema gardesano, in particolare Desenzano, Sirmione, Lonato e l'area occidentale e meridionale del lago.

Figura 74. - Reddito imponibile per contribuente (2023, valore centrale posto a 23 mila euro)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat (in grigio comuni che ricadono fuori dai confini delle province considerate)

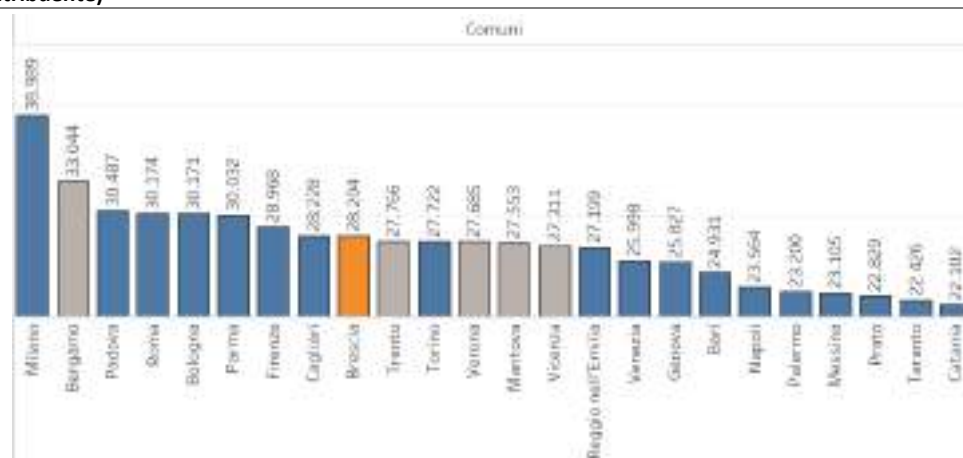
Figura 75. - Reddito pro-capite 2023 (provincia di Brescia, migliaia di euro per contribuente)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate (in arancione i comuni del SLL di Brescia)

Se però si estende l'orizzonte di analisi ai comuni capoluogo delle regioni metropolitane italiane, **il dato di Brescia nel 2023, circa 28.200 euro di reddito annuo per contribuente, si dimostra mediano.** Fanno meglio otto territori, tra cui Bergamo, con 33 mia euro (al secondo posto dopo Milano), Padova (circa 30.500), Parma e Firenze (30 mila).

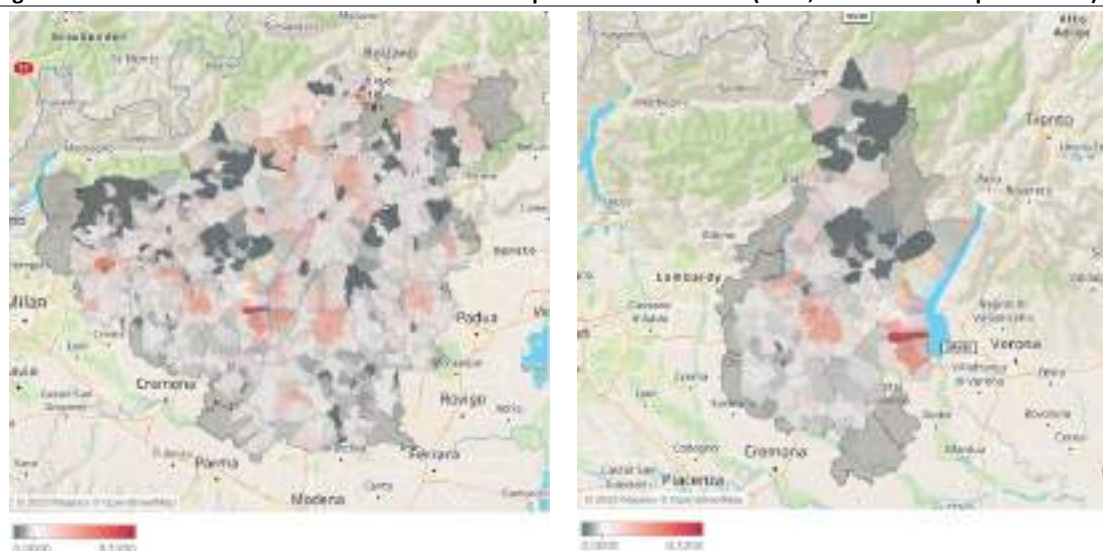
Figura 76. - Reddito pro-capite 2023 (capoluoghi regioni metropolitane e capoluoghi del Garda, migliaia di euro per contribuente)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate

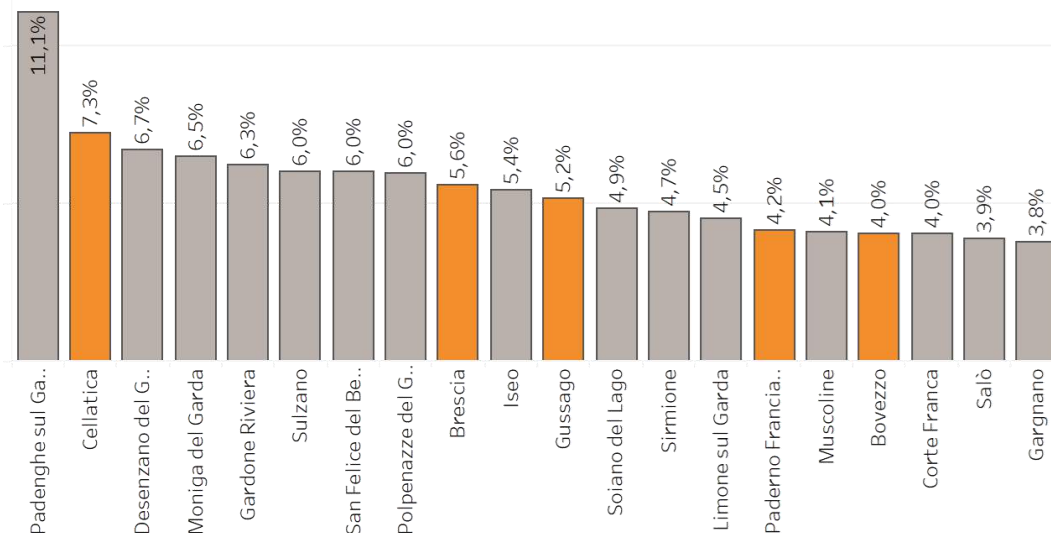
L'analisi della percentuale di contribuenti con reddito dichiarato superiore a 75 mila euro accentua le disparità territoriali, facendo emergere le aree di maggiore concentrazione della ricchezza. I territori caratterizzati da redditi più elevati emergono attorno al capoluogo e nella fascia gardesana, dove turismo, funzioni residenziali di pregio e servizi ad alto valore aggiunto creano un bacino residenziale concentrato sulle fasce più benestanti. Gran parte delle valli e della bassa pianura si colloca invece su valori prossimi allo zero, rispecchiando una polarizzazione economica che distingue, con nettezza, le emergenze economiche della provincia.

Figura 77. - Percentuale di contribuenti con reddito superiore a 75mila euro (2023, valore centrale posto al 2%)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle entrate

Figura 78. - Percentuale di contribuenti con reddito superiore a 75 mila euro nel 2023 (provincia di Brescia, primi venti comuni, in arancione i comuni del SLL di Brescia)

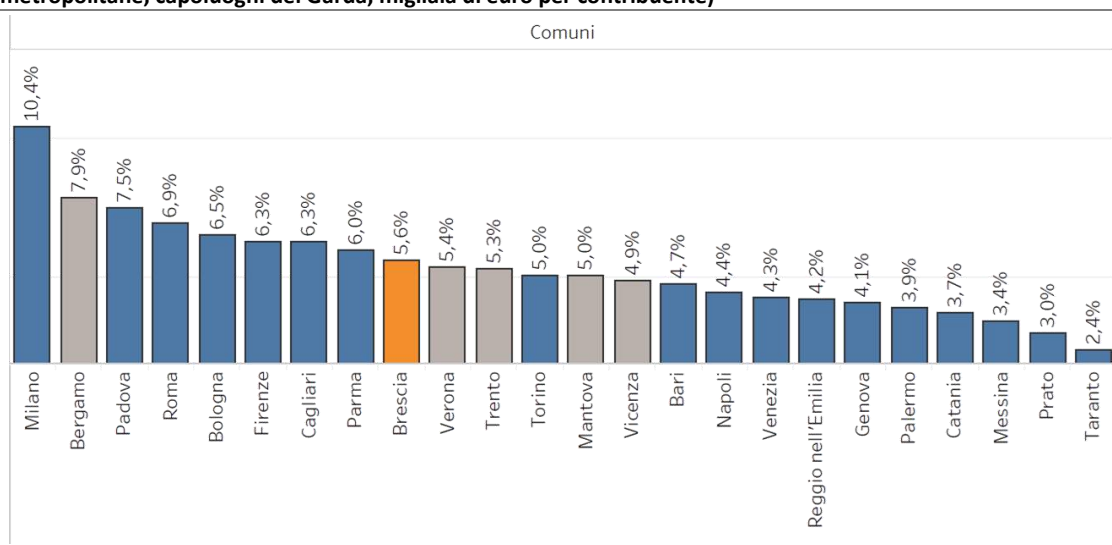


Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate

Brescia, con circa il 5,6% di contribuenti che nel 2023 hanno dichiarato redditi superiori a 75 mila euro, si colloca al nono posto tra tutti i comuni della provincia. Spiccano Padenghe sul Garda, Cellatica e Desenzano; qui l'offerta immobiliare è incentrata, in un caso, su seconde case e residenze per famiglie benestanti (Padenghe e Desenzano), spesso legate a professionisti, imprenditori o pensionati con redditi medio-alti, nell'altro a abitazioni con funzione residenziale di pregio nell'area pedecollinare a ovest di Brescia (Cellatica).

Tra i comuni capoluogo delle regioni metropolitane, Brescia si colloca in una posizione medio-alta, precedendo Verona, Trento, Mantova e Vicenza, ma collocandosi, tra le altre, alle spalle di Bergamo (7,9%) e Padova (7,5%).

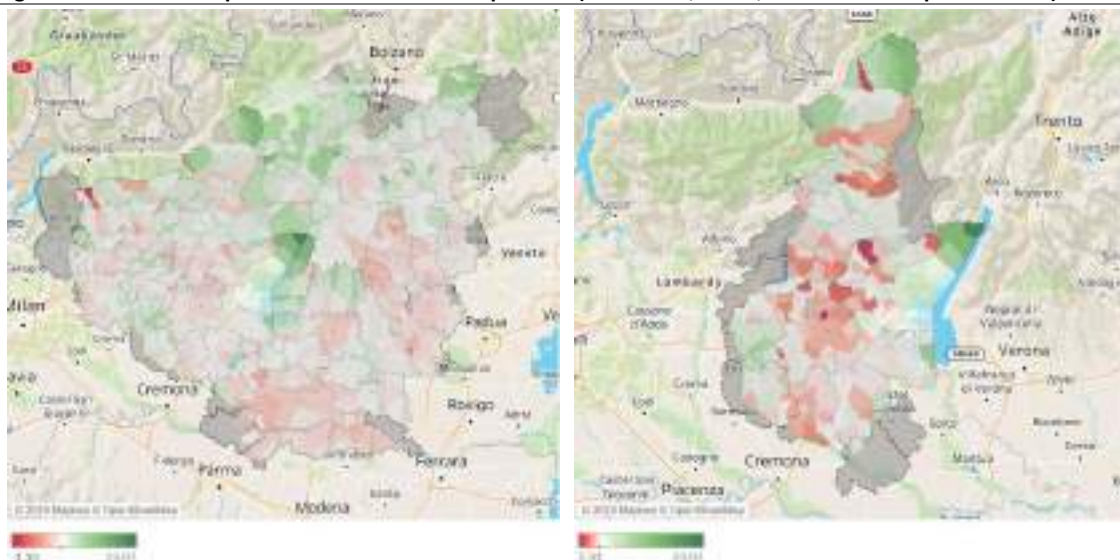
Figura 79. - Percentuale di contribuenti con reddito superiore a 75 mila euro 2023 (capoluoghi regioni metropolitane, capoluoghi del Garda, migliaia di euro per contribuente)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate

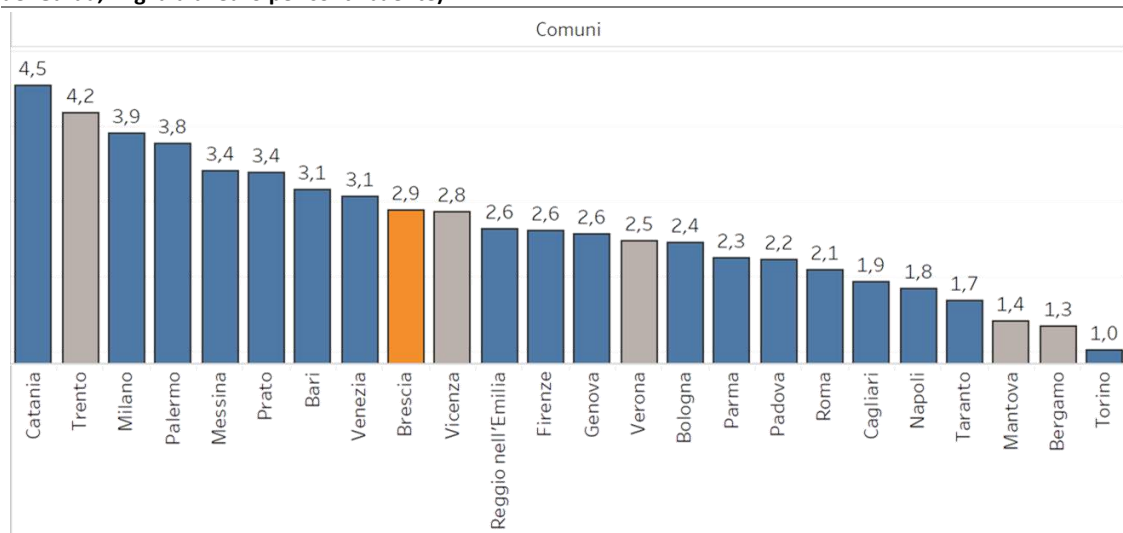
I dati reddituali, che fanno riferimento al 2023, sono il risultato di traiettorie di crescita quasi generalizzate. Dopo la battuta d'arresto dovuta all'impatto della crisi sanitaria, infatti, la crescita del reddito imponibile è ripresa in quasi tutti i territori regionali, sebbene con ampiezza diversa.

Figura 80. - Variazione percentuale del reddito imponibile (2021-2023, CAGR, valore centrale posto al +9%)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat (in grigio comuni che ricadono fuori dai confini delle province considerate)

Figura 81. - Variazione percentuale del reddito imponibile (2021-2023, CAGR, capoluoghi regioni metropolitane e del Garda, migliaia di euro per contribuente)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate

Prendendo in considerazione il triennio 2021-2023, nel comune di Brescia il reddito medio è cresciuto a un ritmo annuo di circa il +2,9% annuo, un dato discreto se si osserva come il capoluogo lombardo abbia fatto meglio di quasi tutti i territori metropolitani italiani (peggio hanno fatto, ad esempio, Vicenza, Verona, Bologna, Padova e Bergamo, ma anche Roma e Torino). Inoltre, se si prende come riferimento il 2015, la crescita cumulata del reddito comunale è stata del +23,8%, risultato di un trend positivo che ha caratterizzato tutte le città più importanti.

Figura 82. - Tendenza del reddito medio per contribuente (capoluoghi del Garda più province metropolitane selezionate, 2015=100, euro correnti)

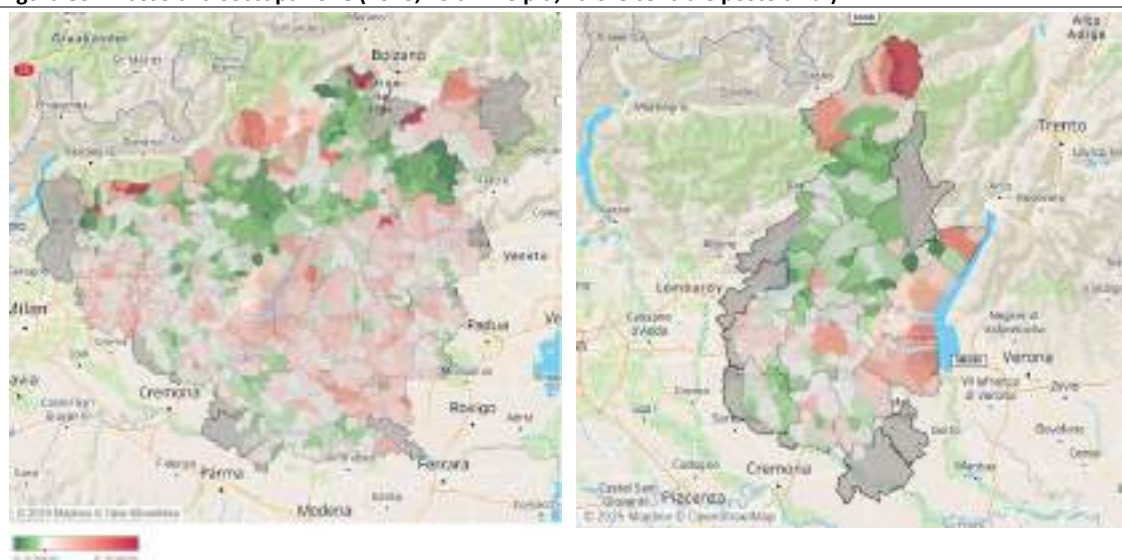


Fonte: elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate

□ L'occupazione

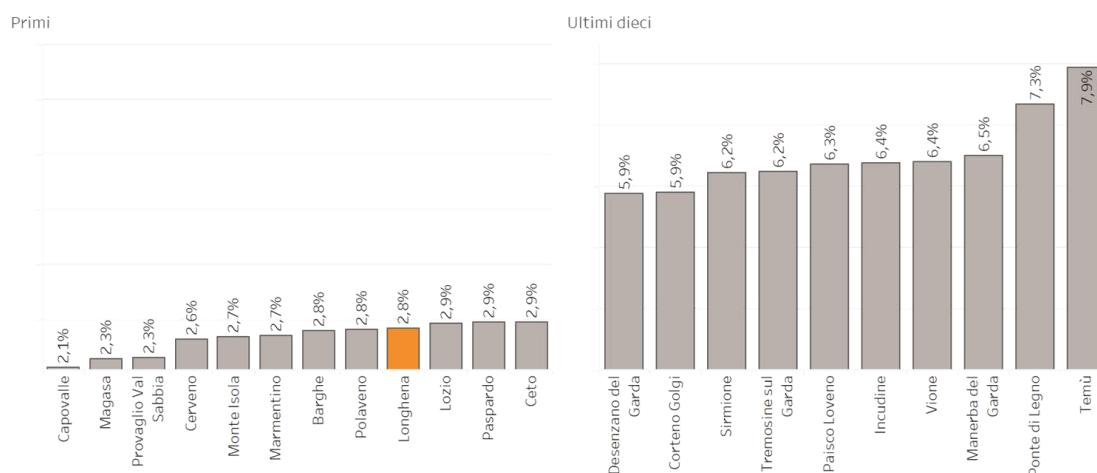
L'analisi dei dati occupazionali è interessante poiché mette in luce i fenomeni di allocazione della forza lavoro e le relazioni tra i poli produttivi del territorio. Se ad esempio si analizza il tasso di disoccupazione al livello di area vasta (Garda più Bergamo), si nota come valori inferiori caratterizzino i comuni secondari dei sistemi locali del lavoro. Anche nel caso della provincia di Brescia, se nel 2023 il capoluogo registrava un tasso di disoccupazione del 5,7% (calcolato sulla popolazione di 15 anni e più), gran parte dei comuni del sistema locale registrava percentuali significativamente inferiori (tra il 3 e il 4%). Questo fenomeno rispecchia la maggiore concentrazione della forza lavoro nei comuni dell'hinterland metropolitano, caratterizzati da popolazione mediamente più giovane e istruita che cerca alloggio in zone più accessibili e che quotidianamente si sposta verso le aree più centrali per motivi di lavoro.

Figura 83. - Tasso di disoccupazione (2023, 15 anni e più, valore centrale posto a 4%)



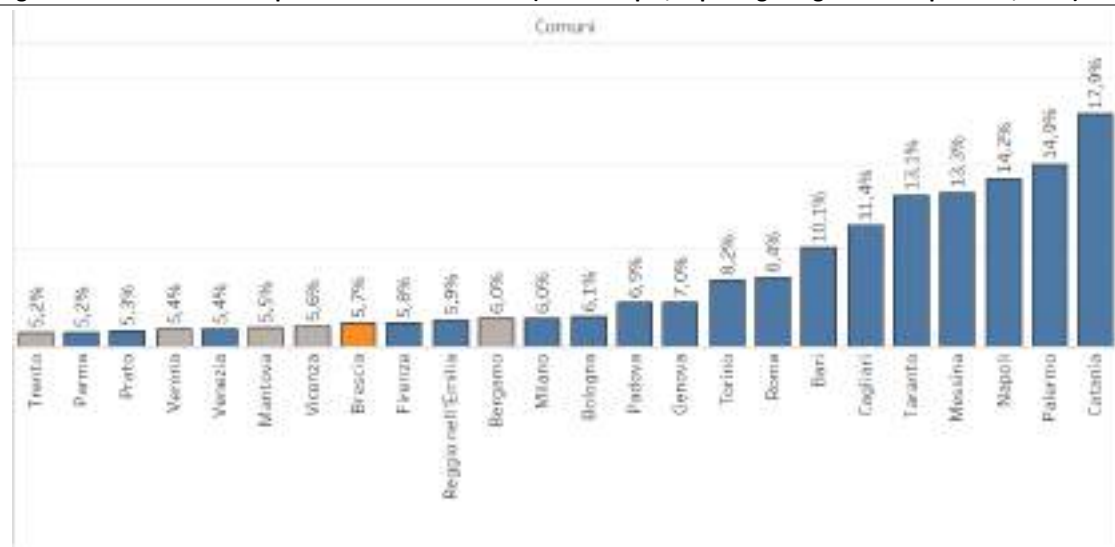
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat (in grigio comuni che ricadono fuori dai confini delle province considerate)

Figura 84. - Tasso di disoccupazione medio comunale (2023, 15 anni e più, primi e ultimi dieci comuni della provincia di Brescia, in arancione i comuni del SLL di Brescia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 85. - Tasso di disoccupazione medio comunale (15 anni e più, capoluoghi regioni metropolitane, 2023)



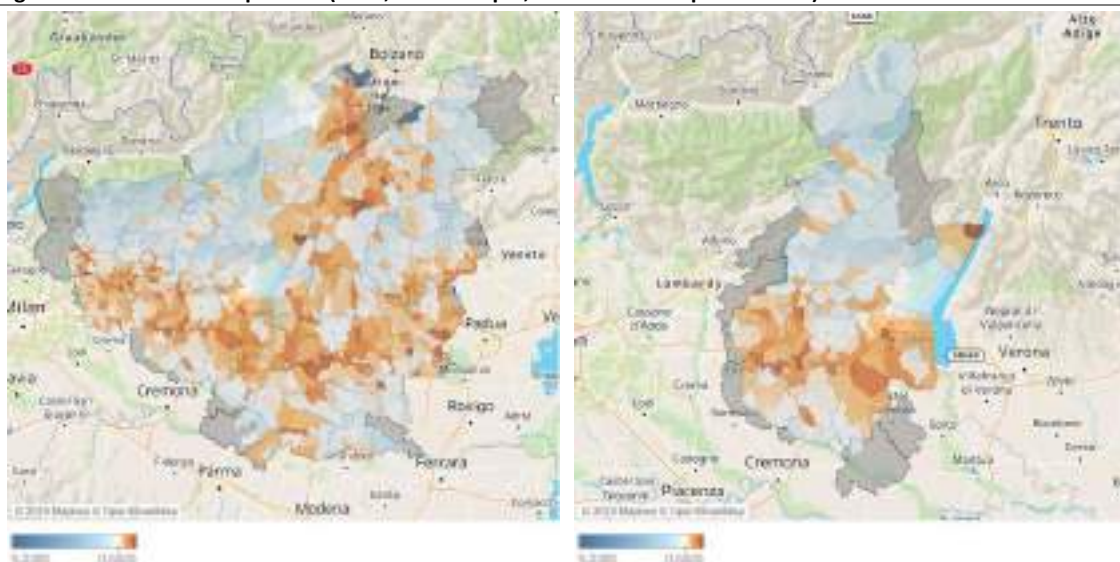
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Nel confronto con le altre città metropolitane, il territorio comunale di Brescia mostra tuttavia indicazioni decisamente positive, con un tasso di disoccupazione tra i più virtuosi, meglio di Bergamo, Milano e Padova.

Una lettura analoga emerge dall'analisi del tasso di occupazione (popolazione occupata con oltre 15 anni in rapporto alla popolazione della stessa classe di età). Anche in questo caso le percentuali più elevate caratterizzano i territori semi-centrali dei sistemi locali del lavoro, a Brescia come nel resto dell'area in esame, lungo le direttrici ovest-est (Bergamo, Brescia, Verona) e sud nord (Verona, Trento). La carta tematica mette anche in evidenza le aree periferiche con contesti occupazionali più rigidi: le aree montane delle Alpi e Prealpi (soprattutto parte della Val Camonica, il Trentino più decentrato e le valli veronesi) e la bassa pianura mantovana. Si conferma, dunque, una geografia duale: alta

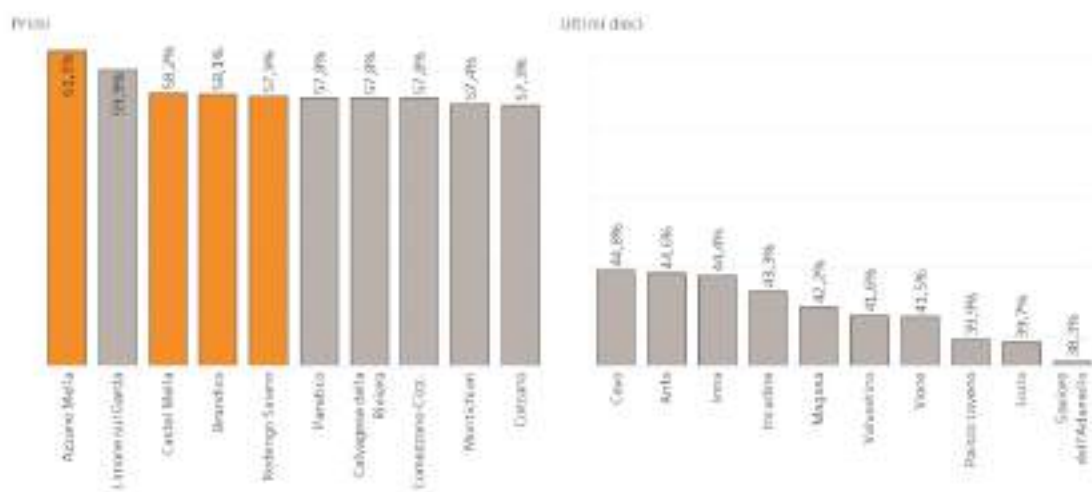
occupazione nelle fasce semicentrali e nei poli urbani e produttivi, mercato del lavoro più “debole” nelle aree periferiche o a prevalente vocazione agricola e montana.

Figura 86. - Tasso di occupazione (2023, 15 anni e più, valore centrale posto a 52%)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat (in grigio comuni che ricadono fuori dai confini delle province considerate)

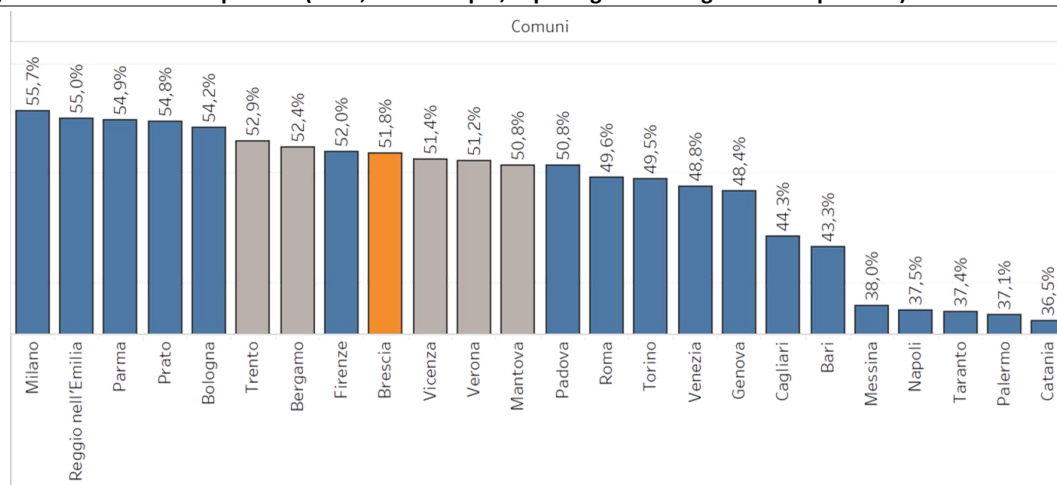
Figura 87. - Tasso di occupazione (2023, 15 anni e più, primi e ultimi dieci comuni della provincia di Brescia, in arancione i comuni del SLL di Brescia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Soffermandosi sul dato del comune di Brescia, il tasso di occupazione registrato nel 2023 (51,8%) rappresenta il decimo più elevato tra le città metropolitane italiane (incluso le province del Garda, 24 territori), meglio di Vicenza, Verona, Mantova e Padova. Da notare come nel 2023 il valore più elevato si sia registrato a Milano, pari al 55,7%.

Figura 88. - Tasso di occupazione (2023, 15 anni e più, capoluoghi delle regioni metropolitane)

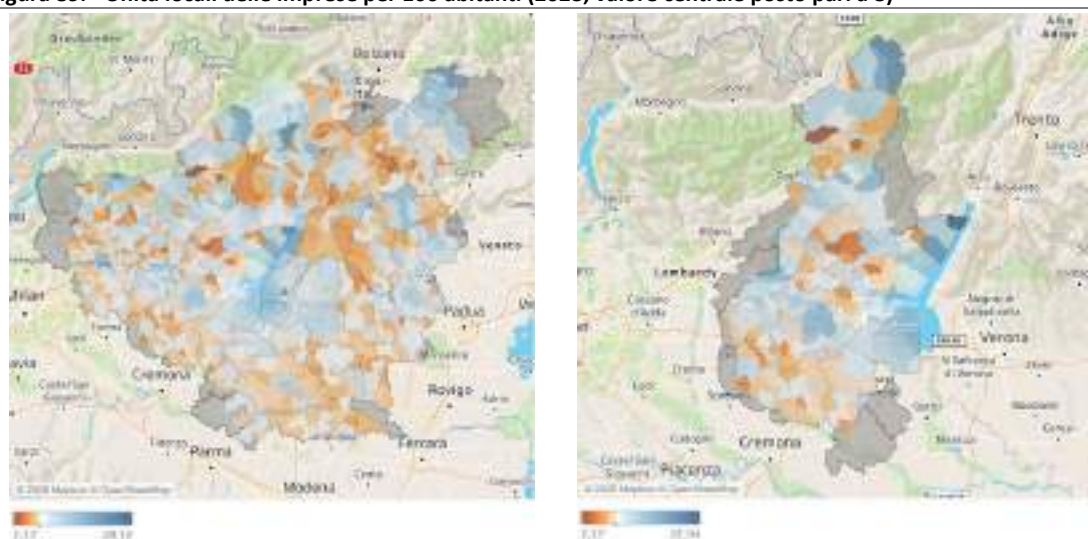


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

❑ Il sistema delle imprese: UL, addetti, valore aggiunto

Se i dati occupazionali rispecchiano i fenomeni localizzativi della forza lavoro, che si addensa nelle aree semicentrali e periferiche dei sistemi produttivi principali, le statistiche sul numero di unità produttive e i loro addetti forniscono indicazioni sui caratteri insediativi del sistema delle imprese. La carta tematica fa emergere i sistemi produttivi della pianura lombarda e veneta, con una forte densità nelle aree di Bergamo, Brescia, Verona e Vicenza, dove la tradizione manifatturiera e la diffusione di piccole e medie imprese forma un reticolo produttivo capillare. In queste zone la presenza di distretti industriali e di filiere specializzate (meccanica, tessile, agroalimentare, arredamento) si traduce in una concentrazione elevata di unità produttive. Al contrario, le aree montane del Trentino e delle vallate alpine bresciane e veronesi, così come la bassa pianura mantovana e ferrarese, mostrano una densità di impresa minore (qui valutata in rapporto alla popolazione), rispecchiando un'economia più agricola o turistica.

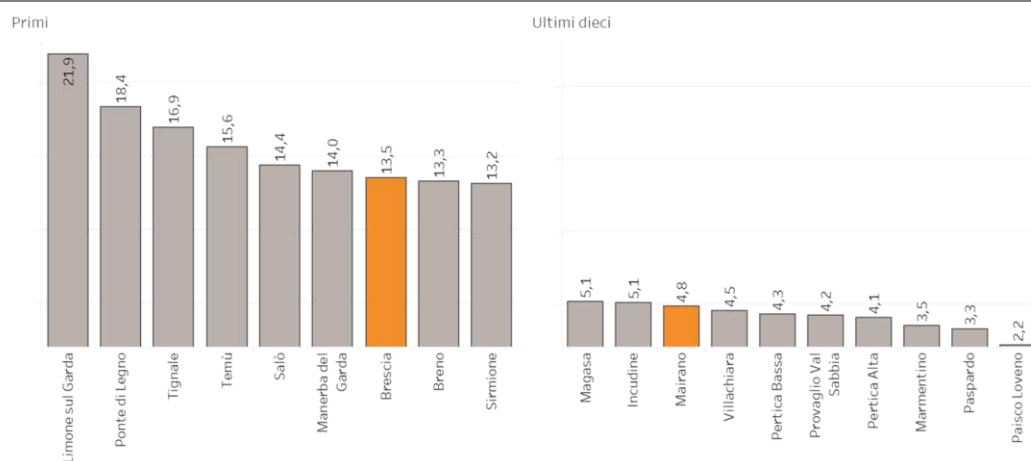
Figura 89. - Unità locali delle imprese per 100 abitanti (2023, valore centrale posto pari a 8)



Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati Istat/ASIA

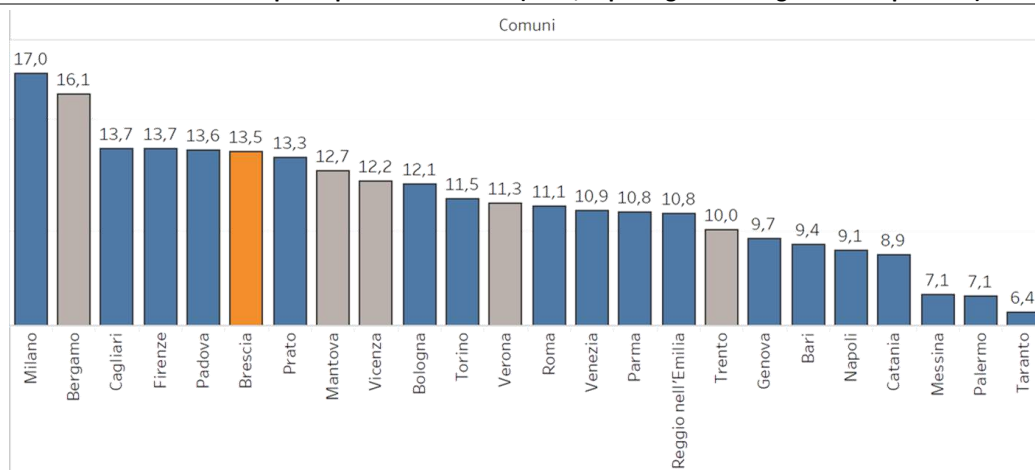
Focalizzandosi su Brescia e sulla sua provincia di Brescia, emergono con forza il sistema locale del capoluogo e la sua cintura, mentre a ovest, la fascia tra Palazzolo, Chiari e Rovato conferma la presenza di un ricco tessuto di piccole e medie imprese. Come noto, l'area della Franciacorta, tra Rovato, Adro, Erbusco e Cellatica, ospita un sistema produttivo di eccellenza, dove la vitivinicoltura di qualità e le attività collegate (agroalimentare, turismo, servizi di pregio) si combinano per formare un tessuto imprenditoriale dinamico e denso. L'area del Garda si distingue per la concentrazione di attività legate al turismo, alla ristorazione e al commercio. In Val Trompia, il numero di imprese in rapporto alla popolazione resta significativo, anche se legato a piccole attività economiche spesso a carattere artigiano, mentre la Val Camonica mostra un tessuto meno denso, con importanti eccezioni legate ad alcuni poli turistici, come il sistema di Ponte di Legno. Si può dire che la geografia d'impresa bresciana rifletta un modello policentrico, con un nucleo centrale urbano e produttivo, corridoi pedemontani dinamici e specializzazioni settoriali che differenziano le valli e il lago dal resto del territorio. Tra i comuni della provincia, Brescia si colloca al settimo posto per numero di addetti in rapporto alla popolazione, con il primato che spetta a Limone sul Garda, con ben 22 addetti per cento abitanti, contro i 13,5 del capoluogo.

Figura 90. - Unità locali delle imprese per cento abitanti (2023, primi e ultimi dieci comuni della provincia di Brescia, in arancione i comuni del SLL di Brescia)



Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati Istat/ASIA

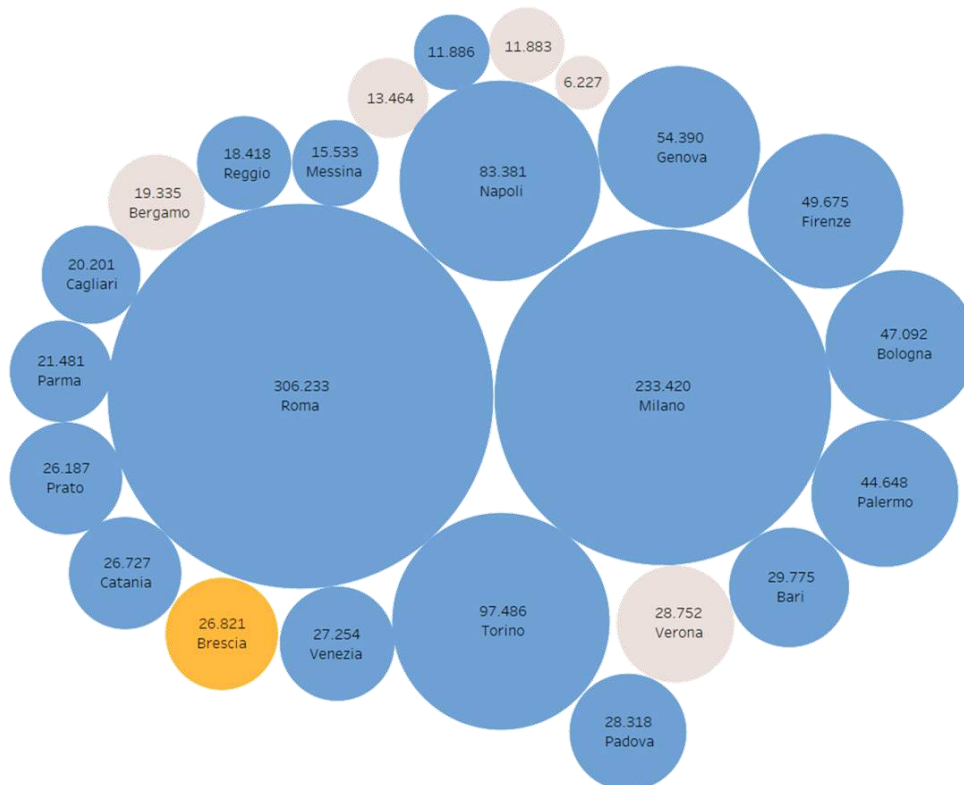
Figura 91. - Unità locali delle imprese per cento abitanti (2023, capoluoghi delle regioni metropolitane)



Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati Istat/ASIA

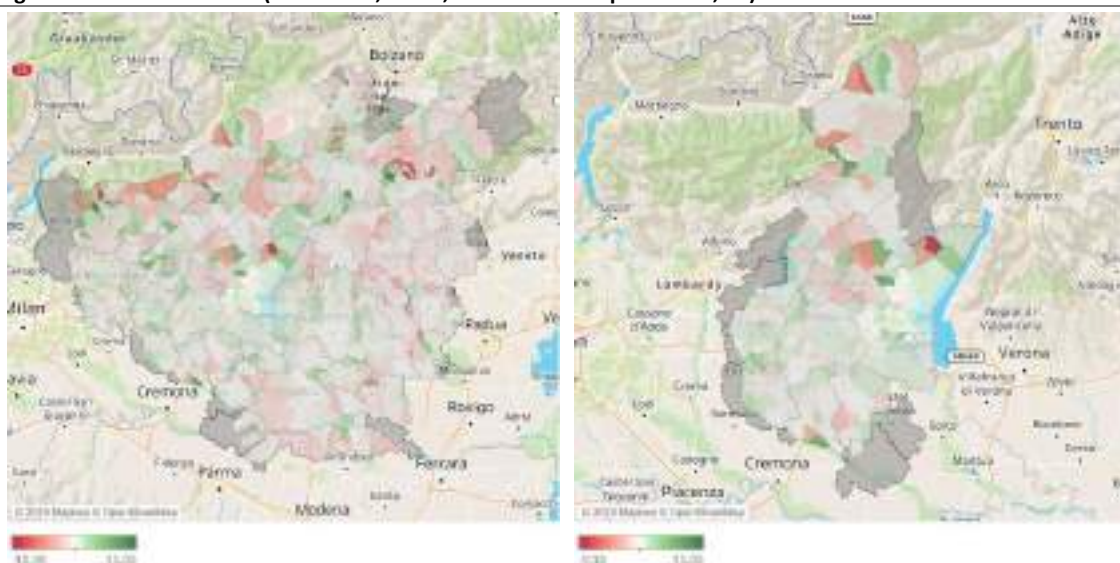
Con circa 27 unità locali stimate nel 2023, il comune di Brescia si posiziona al tredicesimo posto tra i 24 capoluoghi di provincia considerati (regioni metropolitane più province del Garda), ma risale al sesto se misurato in termini relativi (unità locali per cento abitanti), alle spalle di Bergamo e davanti a Mantova, Vicenza e Verona per restare sui comuni dell'area di analisi più stretta.

Figura 92. - Unità locali delle imprese (2023, capoluoghi delle regioni metropolitane)



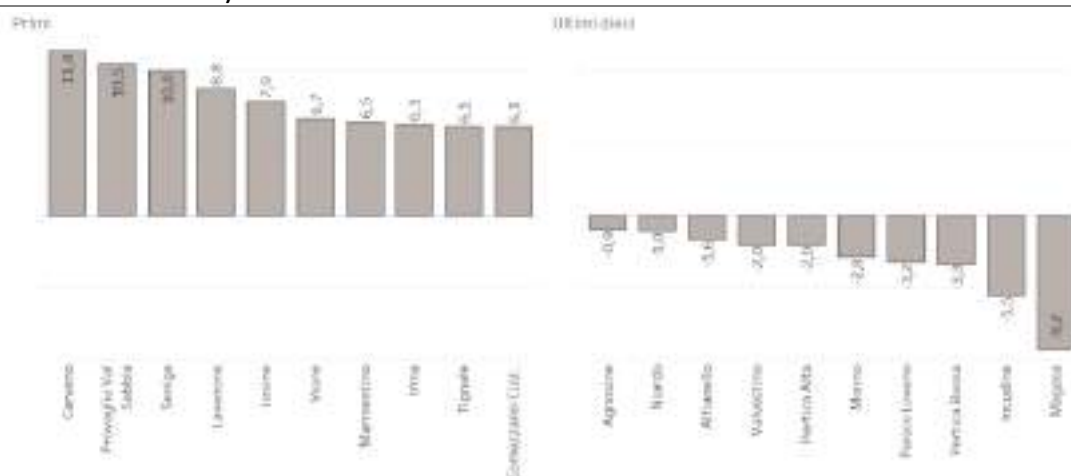
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 93. - Var.% delle UL (2021-2023, CAGR, valore centrale posto a +2,5%)



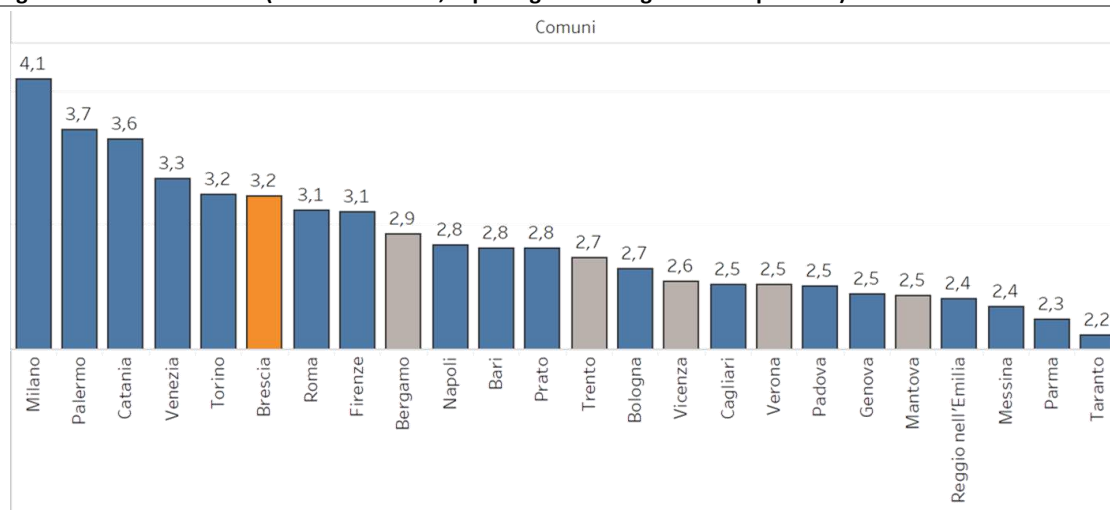
Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati Istat/ASIA

Figura 94. - Var.% delle UL (2021-2023 CAGR, primi e ultimi comuni della provincia di Brescia, in arancione i comuni del SLL di Brescia)



Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati Istat/ASIA

Figura 95. - Var.% delle UL (2021-2023 CAGR, capoluoghi delle regioni metropolitane)



Fonte: elaborazione e stime CRESME su dati Istat/ASIA

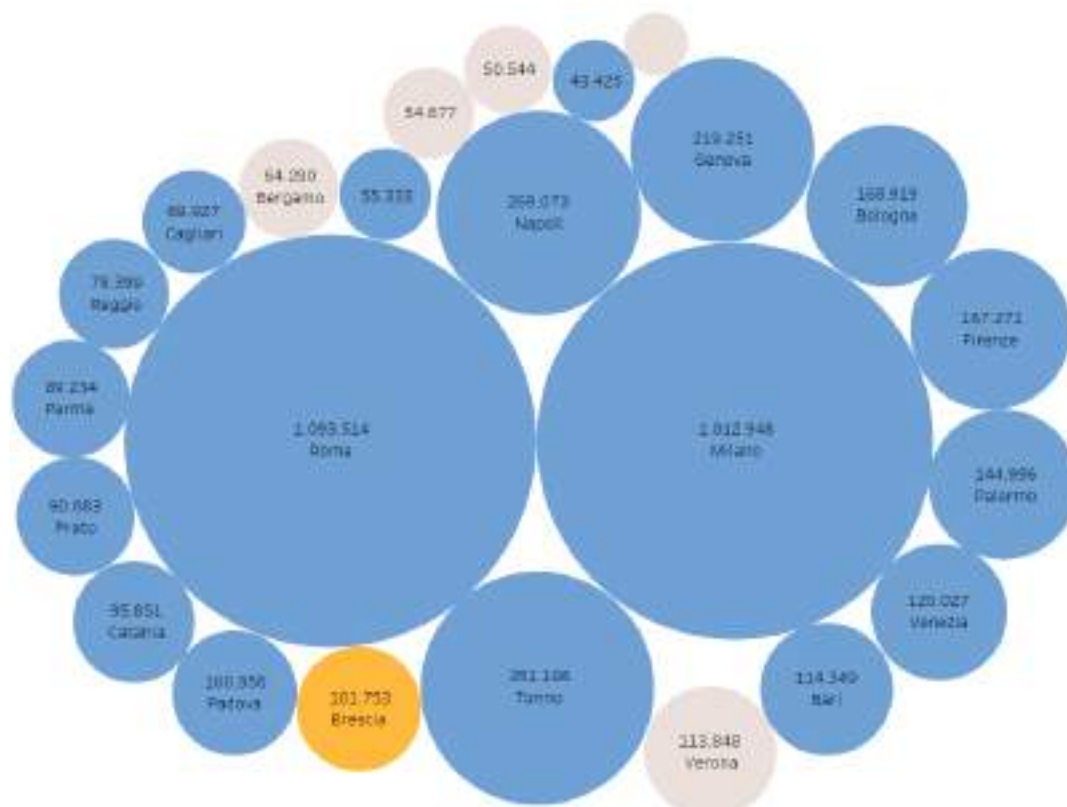
Figura 96. - UL sul territorio comunale, tendenze di medio periodo 2015=100, capoluoghi delle regioni metropolitane, 2015-2023)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

Negli ultimi tre anni la crescita del numero delle imprese a Brescia è stata significativa, +3,2% medio annuo tra 2021 e 2023, una performance superiore a tutte le province dell'area del Garda e persino di Bergamo (+2,9%). Tra i capoluoghi metropolitani del nord hanno fatto meglio di Brescia soltanto Milano, Venezia e Torino. La crescita dei comuni del sud è da mettere in relazione alle dinamiche di partenza e al ruolo avuto dalle risorse PNRR e dalle politiche di sostegno post-pandemiche.

Figura 97. - Addetti alle UL delle imprese (2023, capoluoghi delle regioni metropolitane)

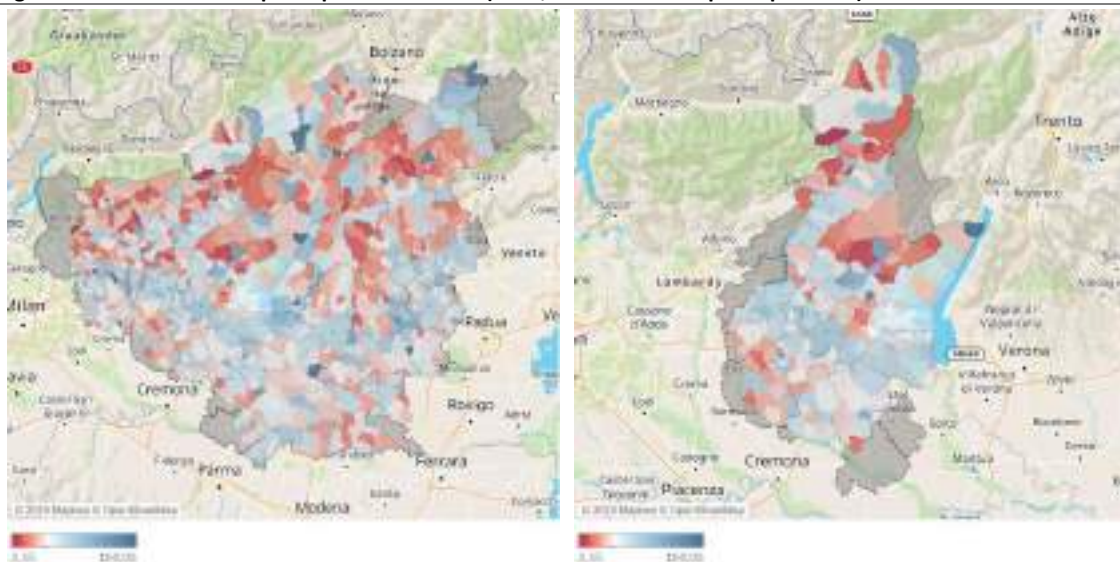


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

L'analisi del numero di addetti non modifica l'immagine del territorio emersa dallo studio del numero di unità locali. Focalizzandosi sul territorio provinciale, il numero di addetti in rapporto alla popolazione fa risaltare Brescia e i comuni della prima cintura, che mostrano valori elevati legati alla presenza di grandi stabilimenti manifatturieri e di imprese di servizi. Anche l'area di Lumezzane mantiene una discreta densità di addetti, grazie alla presenza di aziende metalmeccaniche e rinomati marchi della componentistica. Nel sud della provincia spiccano Montichiari, che comprende il Centro Fiera come spazio di riferimento per esposizioni e fiere del settore e un'area industriale con aziende attive nella trasformazione e distribuzione di prodotti alimentari (cooperative della filiera carni avicole e suine, stabilimenti di trasformazione lattiero-casearia e imprese ortofrutticole locali), mentre a est emergono Desenzano e Lonato, dove l'industria si combina con commercio e turismo. In Val Trompia, centri come Gardone e Sarezzo ospitano imprese storiche della meccanica e della produzione armiera. A queste si affianca la Franciacorta, che emerge grazie alle imprese vitivinicole di eccellenza, attività collegate all'agroalimentare e un tessuto diffuso di servizi legati al turismo enogastronomico. Una minore incidenza di addetti caratterizza invece le aree agricole della bassa pianura e i comuni montani

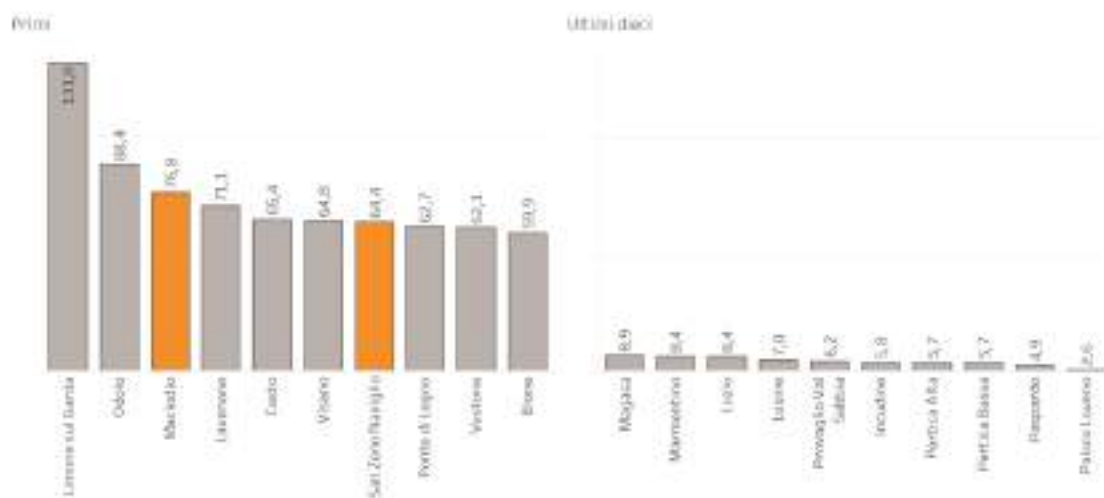
più periferici, dove il tessuto imprenditoriale è più rarefatto e orientato a micro-attività artigiane o turistiche.

Figura 98. - Addetti alle imprese per 100 abitanti (2021, valore centrale posto pari a 30)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

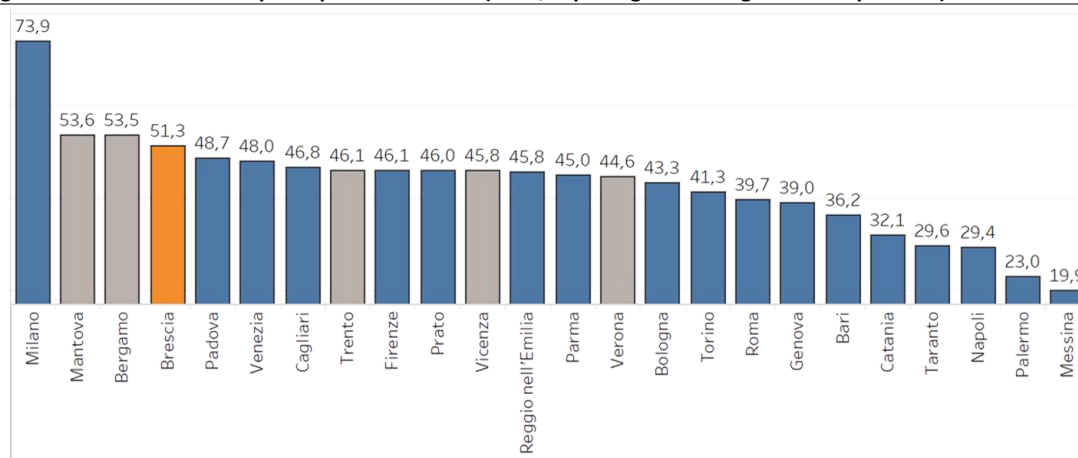
Figura 99. - Addetti alle imprese per 100 abitanti (2023, primi e ultimi comuni della provincia, in arancione i comuni del SLL di Brescia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

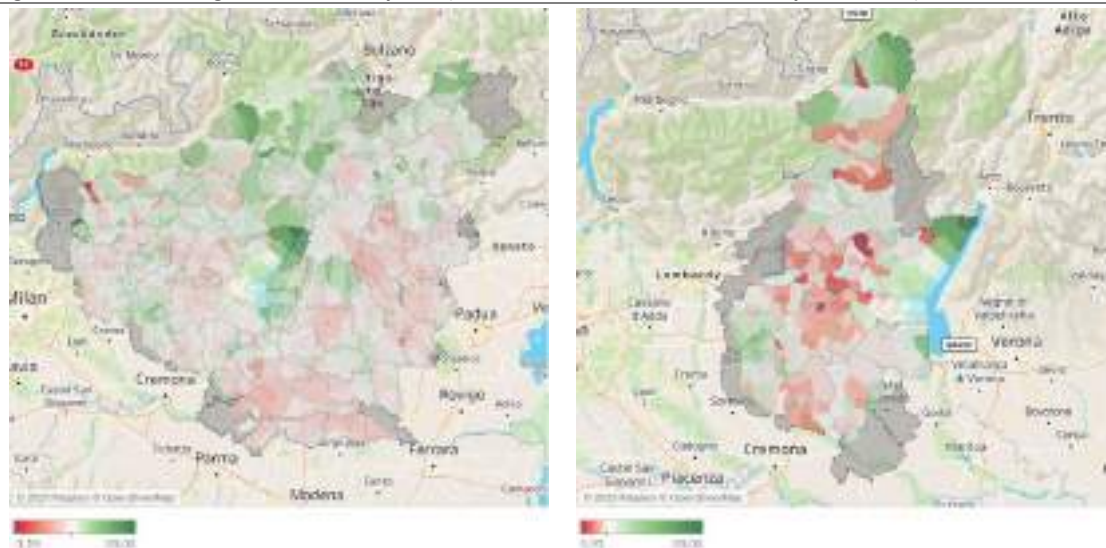
Nel confronto con le altre città metropolitane, Brescia, con circa 51,3 addetti per cento abitanti, si colloca ai primi posti tra i comuni capoluogo (è quarta nel 2023), appena dopo Bergamo, ma molto più in alto di Vicenza e Verona. La dinamica recente del numero di addetti mostra inoltre un trend positivo che ha permesso al capoluogo lombardo di recuperare pienamente i livelli pre-pandemici, a differenza, ad esempio, di quanto avvenuto a Bergamo. Nel dettaglio, considerando l'ultimo triennio, la crescita annua media degli addetti sul territorio comunale di Brescia è stata di poco inferiore al +3%, un dato da confrontare con il +1,3% di Bergamo, il +1,4% di Mantova o il +2,5% di Verona.

Figura 100. - Addetti alle imprese per 100 abitanti (2023, capoluoghi delle regioni metropolitane)



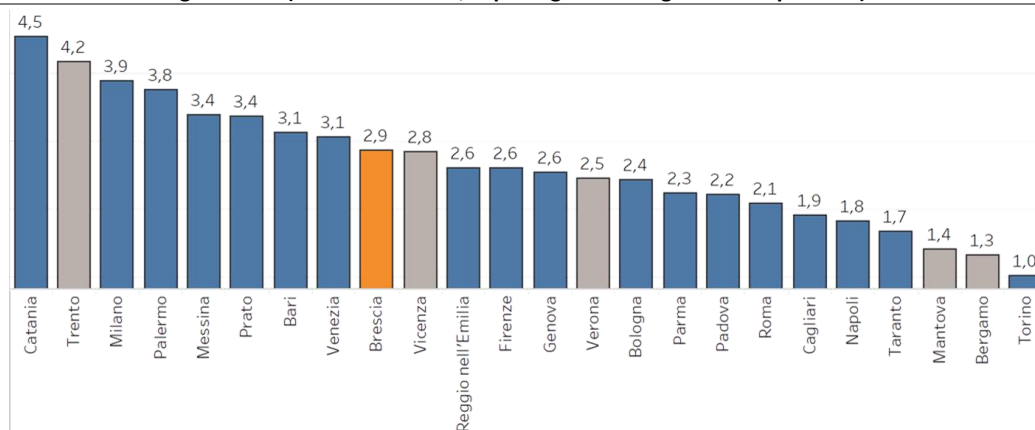
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

Figura 101. - Var.% degli addetti alle imprese (2021-2023, CAGR, valore centrale posto a +9%)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

Figura 102. - Var.% degli addetti (2021-2023 CAGR, capoluoghi delle regioni metropolitane)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

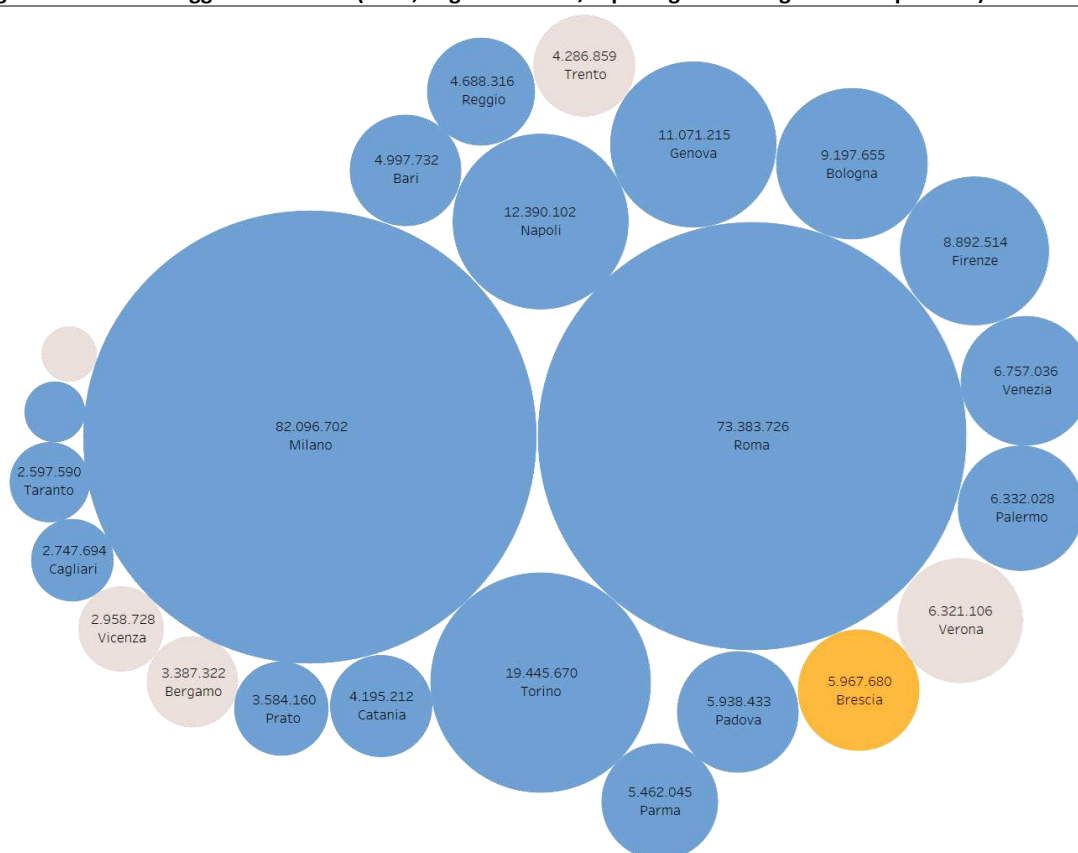
Figura 103. - Addetti sul territorio comunale, tendenze di medio periodo 2015=100, capoluoghi delle regioni metropolitane selezionate, 2015-2023)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

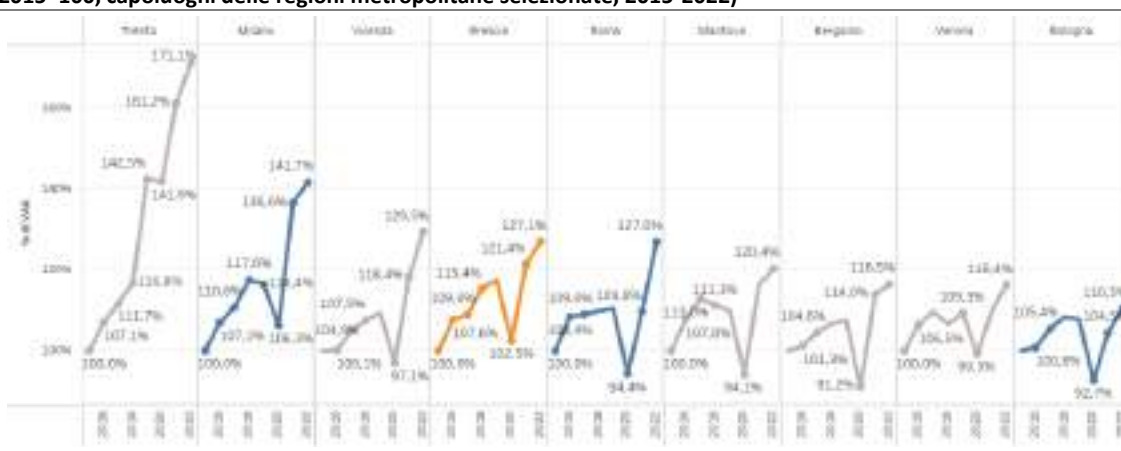
Quanto emerso finora trova conferma nell'analisi del valore aggiunto delle unità locali. Questo dato è reso disponibile dall'Istat a seguito di una stima effettuata a partire dai bilanci delle imprese e fornisce indicazioni interessanti sull'attività produttiva al livello di singolo comune. Come risultato, si stima che le imprese operanti nel comune di Brescia nel 2022 abbiano generato un valore aggiunto pari a circa 6 miliardi di euro, l'undicesimo valore più elevato tra le città metropolitane considerate.

Figura 104. - Valore aggiunto delle UL (2022, migliaia di euro, capoluoghi delle regioni metropolitane)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

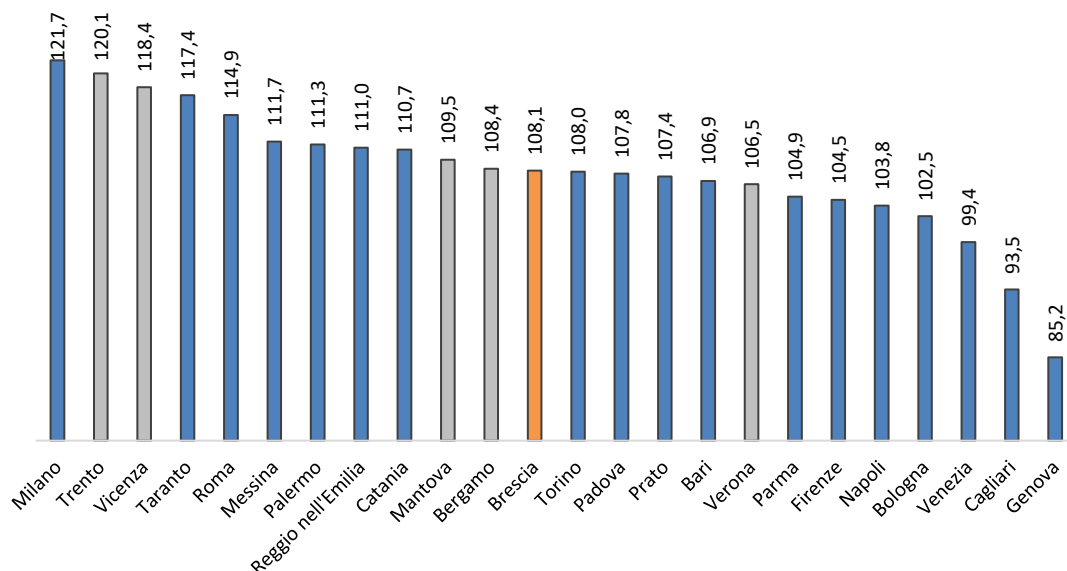
Figura 105. - Valore aggiunto delle UL, tendenze di medio periodo (migliaia di euro a valori costanti 2023, 2015=100, capoluoghi delle regioni metropolitane selezionate, 2015-2022)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Valutato a valori costanti, il valore aggiunto delle imprese bresciane ha superato il livello pre-pandemico dopo un solo anno (già nel 2021, +3,3% rispetto al 2019), per poi registrare un ulteriore incremento del +4,6% nel 2022. Come risultato, il livello aggregato della produzione di ricchezza delle imprese bresciane si è collocato 8,1 punti percentuali al di sopra del valore pre-crisi, un dato che colloca il capoluogo lombardo in una posizione mediana tra le città benchmark (meglio di Torino, Padova, Verona, Bologna o Venezia).

Figura 106. - Livello del valore aggiunto nel 2022 in rapporto a quello del 2019 (valori costanti 2023, 2019=100)

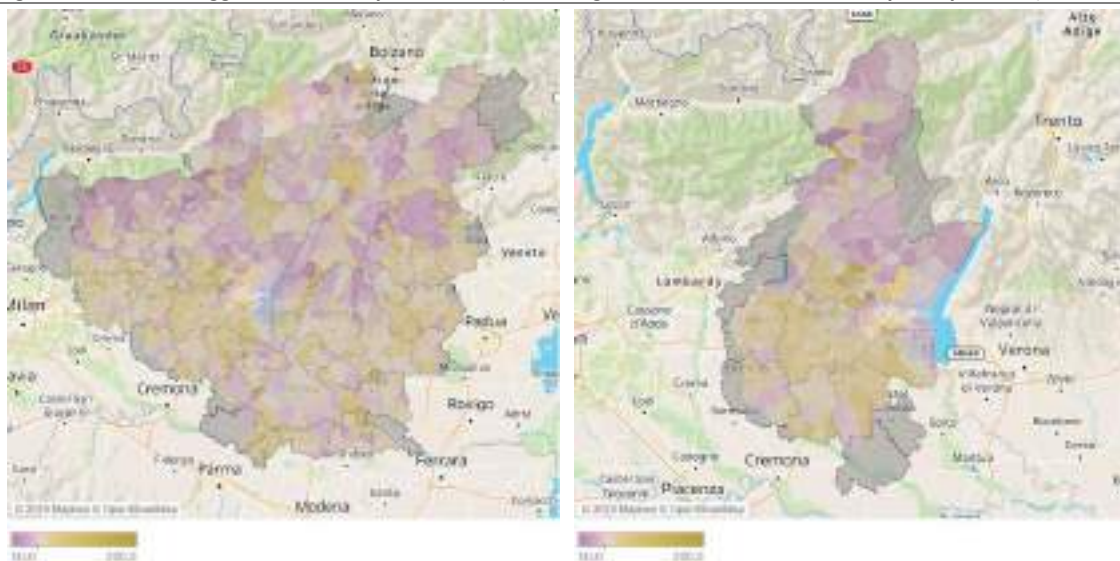


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Il rapporto tra valore aggiunto e addetti fornisce indicazioni sul livello di produttività del sistema delle imprese. Il dato aggregato è ovviamente influenzato dalle caratteristiche del tessuto produttivo; alcuni settori, dove è maggiore il livello di digitalizzazione e di automazione - si pensi alle imprese che operano nell'ambito dell'ITC o dei servizi finanziari assicurativi - mostrano livelli di produttività del lavoro più elevata; contesti territoriali caratterizzati da una prevalenza di imprese in alcuni settori,

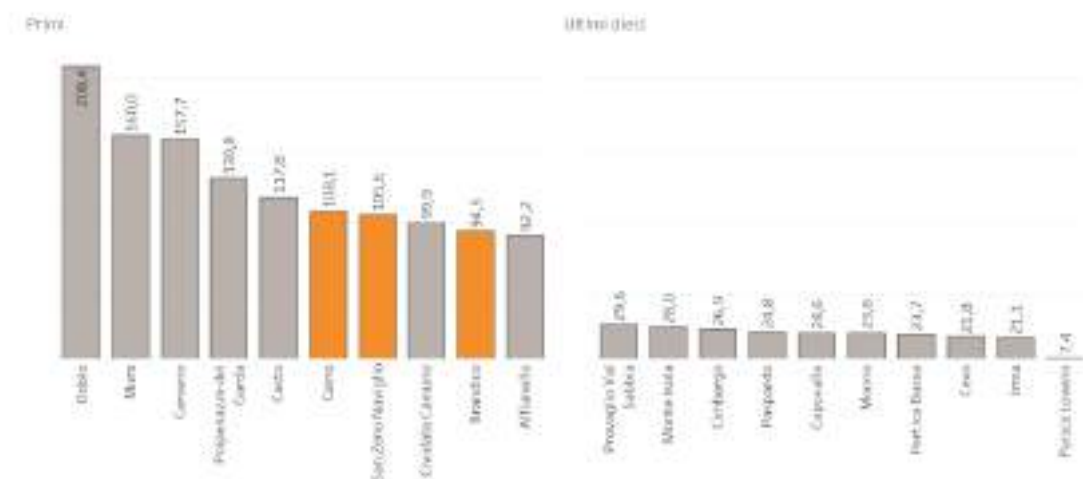
quindi, tenderanno, strutturalmente, a misurare un valore più elevato. Nel paragrafo successivo approfondiremo il tema delle specializzazioni settoriali al livello comunale, qui ci limitiamo a osservare come le imprese localizzate sul territorio comunale di Brescia registrino, nel complesso, un livello di produttività medio-alto, pari, nel 2022, a circa 60 mila euro per addetto; si tratta di un valore che colloca la città lombarda al sesto posto tra le 24 aree metropolitane del Paese, prima, tra le altre, di Vicenza, Venezia, Torino, Verona, Bologna e Bergamo, e alle spalle soltanto di Milano, Trento, Roma, Parma e Reggio Emilia.

Figura 107. - Valore aggiunto delle UL per addetto (2022, migliaia di euro, valore centrale posto pari a 50)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

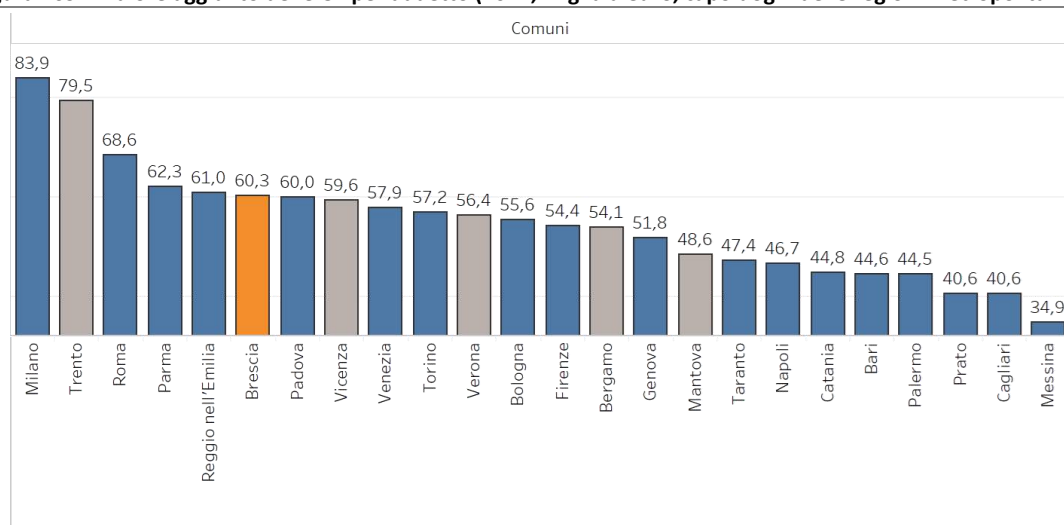
Figura 108. - Valore aggiunto delle UL per addetto (2022, migliaia di euro, primi e ultimi dieci comuni della provincia di Brescia, in arancione i comuni del SLL di Brescia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

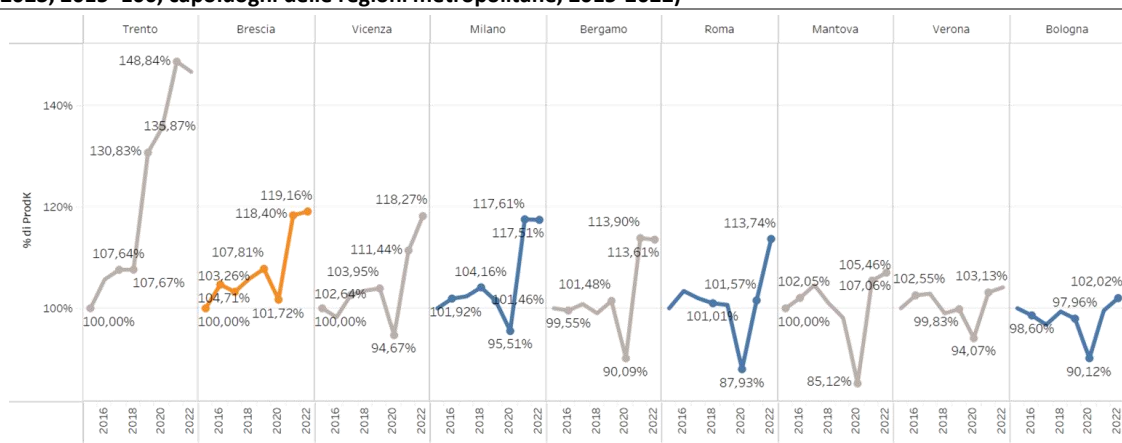
In termini dinamici, va detto che, almeno in relazione al valore aggiunto per addetto, la produttività del sistema delle imprese di Brescia risultava in crescita già prima della crisi sanitaria. Il trend di miglioramento è poi ripreso nel 2021, facendo di Brescia una delle aree metropolitane a maggiore crescita della produttività del lavoro. Valutato a valori costanti, dal 2015 il valore aggiunto per addetto è cresciuto quasi del 20%, più di quanto registrato a Milano (+18%), Bergamo (+14%), Verona (+3%) o Bologna (+2%).

Figura 109. - Valore aggiunto delle UL per addetto (2022, migliaia euro, capoluoghi delle regioni metropolitane)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 110. - Valore aggiunto delle UL per addetto, tendenze di medio periodo (migliaia di euro a valori costanti 2023, 2015=100, capoluoghi delle regioni metropolitane, 2015-2022)



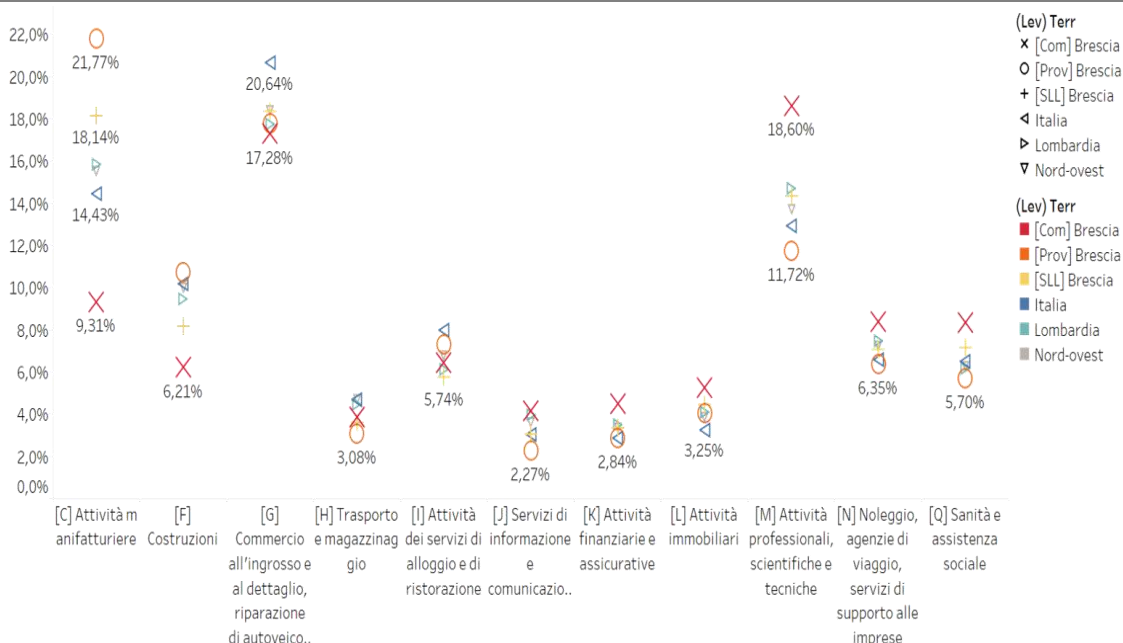
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

2.4 Struttura produttiva e specializzazione del sistema delle imprese bresciane

L'analisi territoriale, soprattutto se finalizzata all'individuazioni di strategie per lo sviluppo socio-economico di lungo termine, non può prescindere dall'analisi delle vocazioni economiche e delle peculiarità del tessuto produttivo locale. A tal fine, partendo dalle informazioni sul numero di imprese e sul numero di addetti, si è definito un indice di specializzazione settoriale.

Le figure che seguono mettono a confronto le caratteristiche del contesto produttivo di Brescia in riferimento a tre livelli di aggregazione territoriale: il dato comunale, il dato del sistema locale del lavoro, il dato medio della provincia. Al fine di meglio individuare le peculiarità dei diversi ambiti locali, i dati sulla specializzazione settoriale vengono raffrontati con la media della Lombardia, quella del Nord-Ovest e con la media nazionale.

Figura 111. - Specializzazione settoriale (percentuale di addetti e unità locali, 2022)



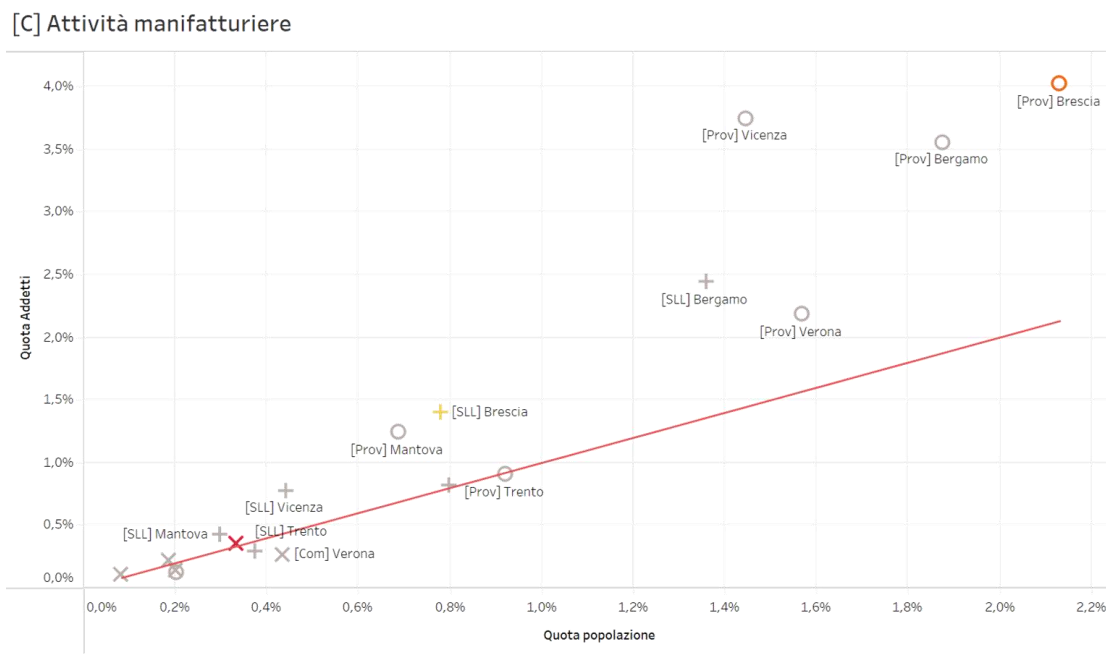
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Partiamo dall'analisi della specializzazione al livello di macro-settore economico misurato sulla percentuale di addetti. La grafica precedente permette di focalizzarsi, volta per volta, su un livello di aggregazione territoriale e mette in luce le differenze di specializzazione tra il sistema comunale, il sistema locale del lavoro e la media provinciale. Nell'analisi Brescia è rappresentata dalla **X**. La prima cosa che salta all'occhio, ad esempio, è il peso elevatissimo delle **imprese manifatturiere** sull'economia della provincia, circa il 22% (ci si concentri sull'indicatore circolare arancione nel grafico **O**). L'elevato livello di specializzazione permane anche restringendo il focus territoriale al solo sistema locale di Brescia (18,4%, indicatore a croce giallo **+**), ma si ridimensiona se si guarda alla sola economia comunale (9,3%, contro una media nazionale del 14,4%). Possiamo interpretare queste indicazioni in termini di fenomeni di localizzazione delle attività manifatturiere nei comuni dell'hinterland metropolitano, **mentre nel territorio comunale prevale in maniera netta la specializzazione terziaria in ambiti ad alto livello di competenza tecnica e professionale**: parliamo di **attività professionali, scientifiche e tecniche** (incidenza del 18,6%, contro il 14% del SLL, l'11,8% della provincia, il 12,9% medio nazionale); **attività finanziarie e assicurative** (4,2%, contro il 3,3% del SLL, il 2,8% della provincia e il 2,9% medio nazionale); **servizi di informazione e telecomunicazione** (3,8%, contro il 2,3% della provincia e il 3,0% medio nazionale).

Un modo alternativo per evidenziare l'alto livello di specializzazione manifatturiera di Brescia e del suo sistema locale è proposto nel grafico a dispersione sottostante. Il confronto è limitato ai sistemi economici delle cinque province del Garda più Bergamo; la linea orizzontale indica una perfetta corrispondenza tra la quota di popolazione e la quota di addetti rispetto al totale nazionale. Quanto più i territori si allontanano dalla linea di riferimento lungo l'asse verticale, maggiore è la specializzazione settoriale del tessuto produttivo. Non sorprende, quindi la posizione occupata da un lato dalla provincia di Brescia (la provincia di Brescia ospita il 4% del totale degli addetti nazionali in ambito manifatturiero, contro una quota di popolazione che si ferma al 2%), al pari del suo sistema locale (1,4% quota addetti contro lo 0,8% della quota di popolazione), mentre Brescia città (individuata nel grafico dalla **X**), staziona quasi perfettamente lungo la linea bisettrice (0,5% addetti e 0,3%

popolazione). Da osservare come anche Bergamo e Vicenza mostrino un comportamento simile, ovvero, una forte specializzazione manifatturiera che si estende con ancora più evidenza al di fuori del sistema del capoluogo (soprattutto Vicenza).

Figura 112. - Specializzazione manifatturiera (confronto tra quota sulla popolazione nazionale e la quota di addetti nel 2022 per i livelli territoriali: comune, sistema locale e provincia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

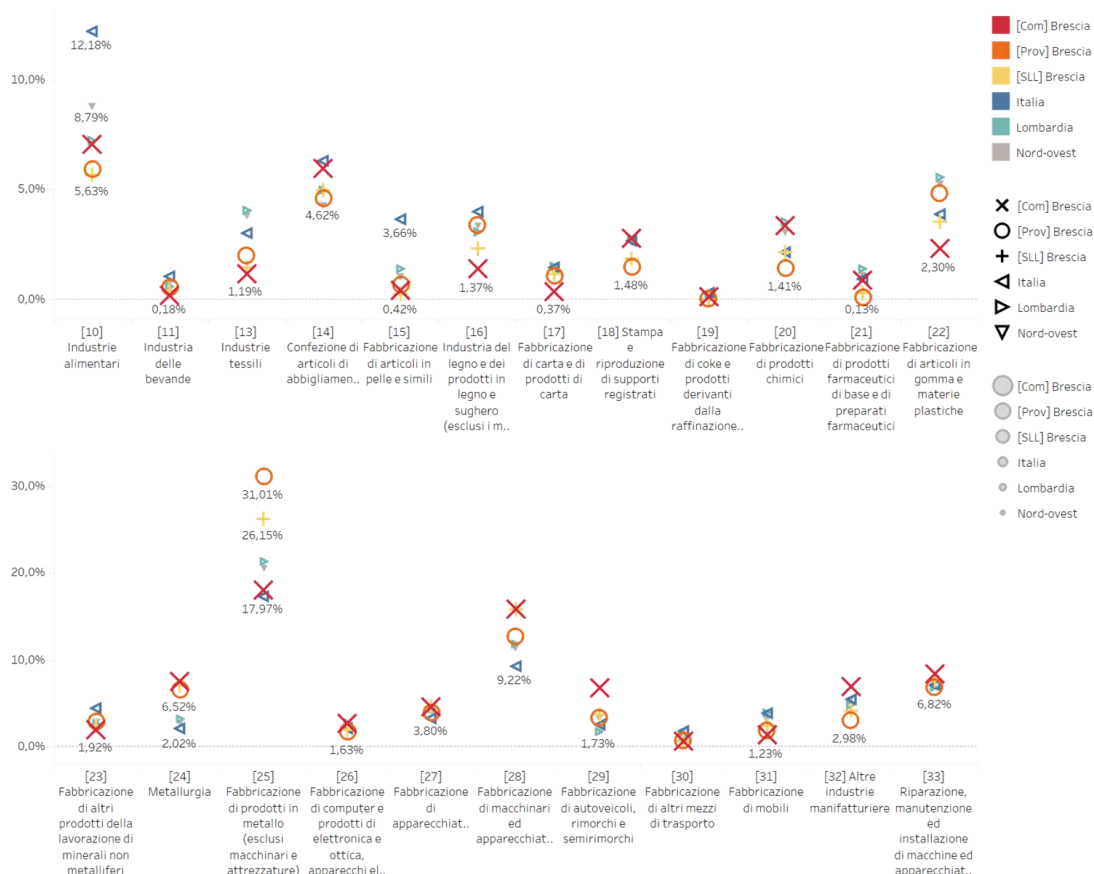
Tornando al grafico della specializzazione settoriale, è da segnalare anche l'elevata quota di imprese e addetti nel **settore delle costruzioni**, soprattutto al livello provinciale; edilizia, genio civile e lavori specializzati incidono infatti per quasi il 9% in termini di addetti e per il 13% in termini di imprese, dati superiori alle medie nazionali (8,6 e 11,8%). L'importanza del settore edile, tuttavia, si normalizza rapidamente scendendo livello comunale: a Brescia l'indice scende a 6,21; a indicare la prevalenza di un sistema di imprese collocato come sede preferenzialmente nei comuni dell'hinterland e della provincia. Di contro, a Brescia è relativamente elevato il peso del **settore immobiliare** (5,2% di indice specializzazione, addetti più imprese, contro il 3,2% medio nazionale) e delle imprese operanti nell'ambito del noleggio, viaggi e **servizi di supporto alle imprese** (8,4% nel comune, contro il 6,6% medio nazionale). Se consideriamo sia Brescia comune sia il suo sistema locale, appare relativamente modesto il peso del **settore alloggio e ristorazione** (circa il 6%), un peso che, tuttavia, sale non appena si estende l'analisi all'intero contesto provinciale (7,3%), circostanza legata al significativo contributo dell'area turistica del lago di Garda.

2.4.1 La specializzazione manifatturiera di Brescia

Entriamo ora nel dettaglio del comparto **manifatturiero**. Il digramma di specializzazione settoriale, questa volta misurato in rapporto alle sole attività manifatturiere (addetti e unità locali), fornisce i primi indizi di specializzazione produttiva del territorio. Il primo settore che spicca è quello della lavorazione dei prodotti in metallo, che mostra un indice di specializzazione provinciale che supera il 30% del totale manifatturiero e arriva al 26% se si considera il sistema locale del capoluogo (la media

nazionale si ferma al 18%). Elevato è anche il livello di specializzazione in ambito più prettamente metallurgico, sebbene al livello comunale, dopo la lavorazione dei metalli, spicchi maggiormente l'industria di macchinari e apparecchiature e della lavorazione di prodotti chimici. L'industria dell'auto, così come quella della lavorazione di gomma e materie plastiche, emerge invece al livello provinciale.

Figura 113. - Specializzazione manifatturiera (percentuale di addetti e unità locali sul totale del settore manifatturiero, 2022)



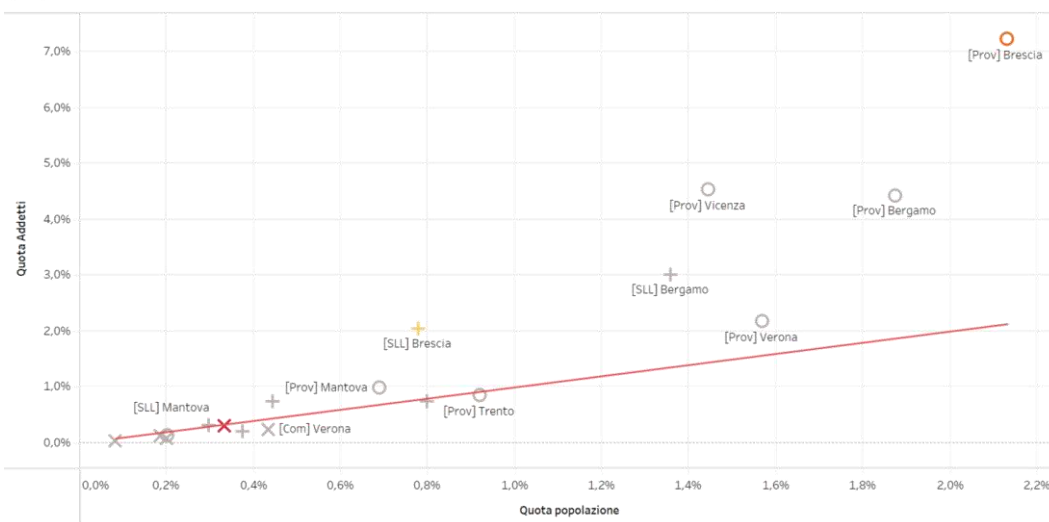
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Per approfondire il livello di specializzazione manifatturiera, facciamo uso del diagramma di dispersione introdotto in precedenza, il quale, lo ricordiamo, mette in relazione la quota territoriale di addetti (sul totale nazionale)⁴, con la quota di popolazione, in un confronto comparato tra le cinque province del Garda più Bergamo.

⁴ Ci limitiamo all'analisi del numero di addetti per fare emergere le realtà produttive più "industriali", caratterizzate da poche grandi unità produttive

Figura 114. - Specializzazione industria del metallo (confronto tra quota sulla popolazione nazionale e la quota di addetti nel 2022 per i livelli territoriali: comune, sistema locale e provincia)

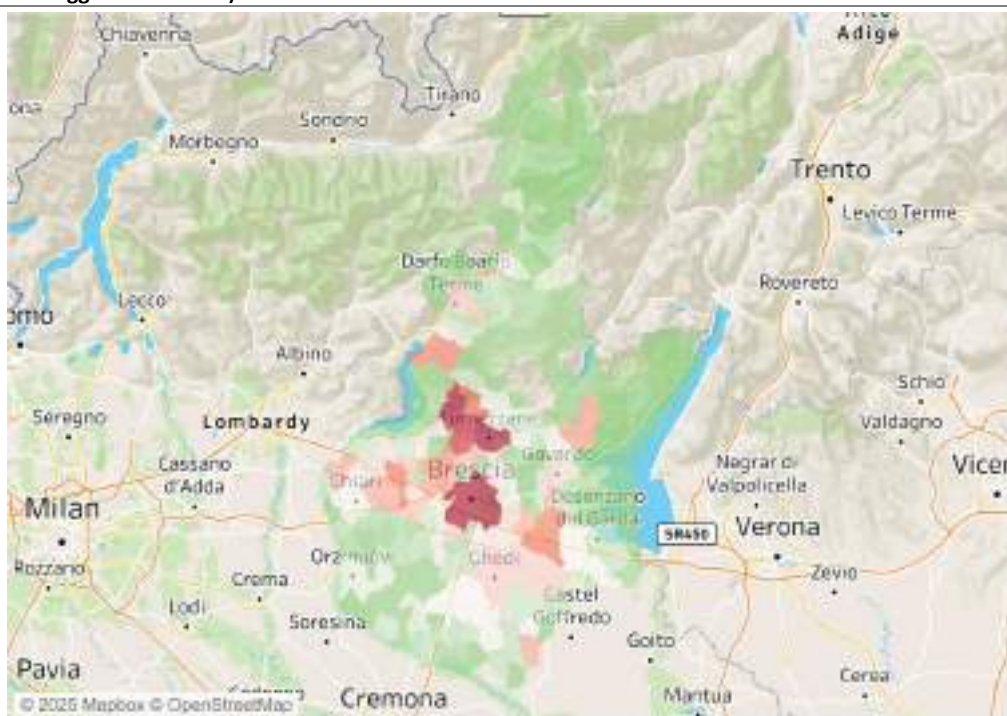
[25] Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Come detto, il settore della **fabbricazione di prodotti in metallo** (esclusi macchinari e attrezzature) rappresenta uno degli ambiti manifatturieri di maggiore specializzazione del territorio bresciano. L'analisi comparativa con le altre province del Garda e con Bergamo evidenzia come la provincia di Brescia si collochi nettamente al di sopra della linea di proporzionalità: la quota di addetti è infatti molto superiore al suo peso demografico, segnalando una vocazione produttiva marcata e consolidata. Questa specializzazione è diffusa in tutto il territorio provinciale, con poli produttivi e distretti che storicamente caratterizzano il tessuto industriale locale. La Valtrompia costituisce il cuore storico della lavorazione dei metalli, con il distretto armiero di Gardone Val Trompia e una fitta rete di piccole e medie imprese specializzate in subfornitura meccanica e trattamenti metallurgici. Un altro polo rilevante è quello di Lumezzane, tradizionalmente attivo nella produzione di accessori metallici, rubinetteria e minuteria. Anche la Franciacorta e la bassa bresciana ospitano insediamenti industriali specializzati e lavorazioni di precisione, con imprese che riforniscono i comparti dell'automotive, dell'edilizia e dell'impiantistica. Tra i comuni con forte concentrazione di addetti in questo settore si segnalano Gussago, Concesio, Ospitaletto, Calcinato e Bedizzole, oltre al capoluogo, dove si registrano numerosi insediamenti di carpenteria metallica e attività connesse. La combinazione di grandi player internazionali, medie imprese innovative (ad esempio nel comparto utensileria e metallurgia delle polveri) e una fitta rete di piccole aziende artigiane rende il settore bresciano della lavorazione di prodotti in metallo dinamico e competitivo. Il risultato è un sistema produttivo fortemente radicato, capace di integrare tradizione e innovazione e di generare un tessuto industriale distribuito che spiega la distanza tra il dato provinciale bresciano e quello degli altri territori considerati. Pur con importante distanza dal dato provinciale e anche dal dato del Sistema Locale del Lavoro l'attività di fabbricazione di prodotti in metallo interessa anche il comune di Brescia che mostra la sua anima produttiva nei valori superiori a quelli degli altri comuni analizzati (le x grigie rappresentano gli altri comuni oggetto di comparazione).

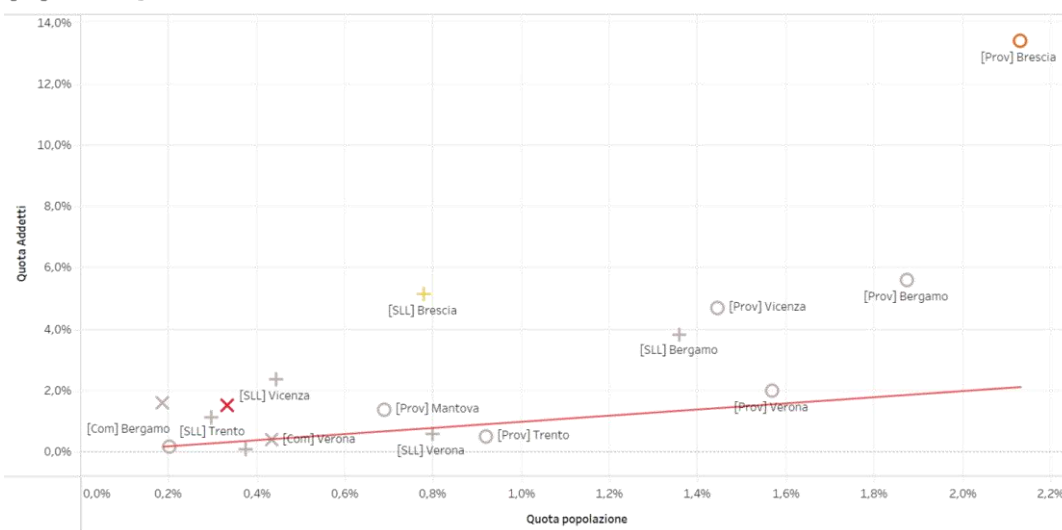
Figura 115. - Specializzazione industria del metallo (quota di addetti sul totale settoriale nazionale, 2022, in rosso le aree a maggiore incidenza)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 116. - Specializzazione metallurgica (confronto tra quota sulla popolazione nazionale e la quota di addetti nel 2022 per i livelli territoriali: comune, sistema locale e provincia)

[24] Metallurgia

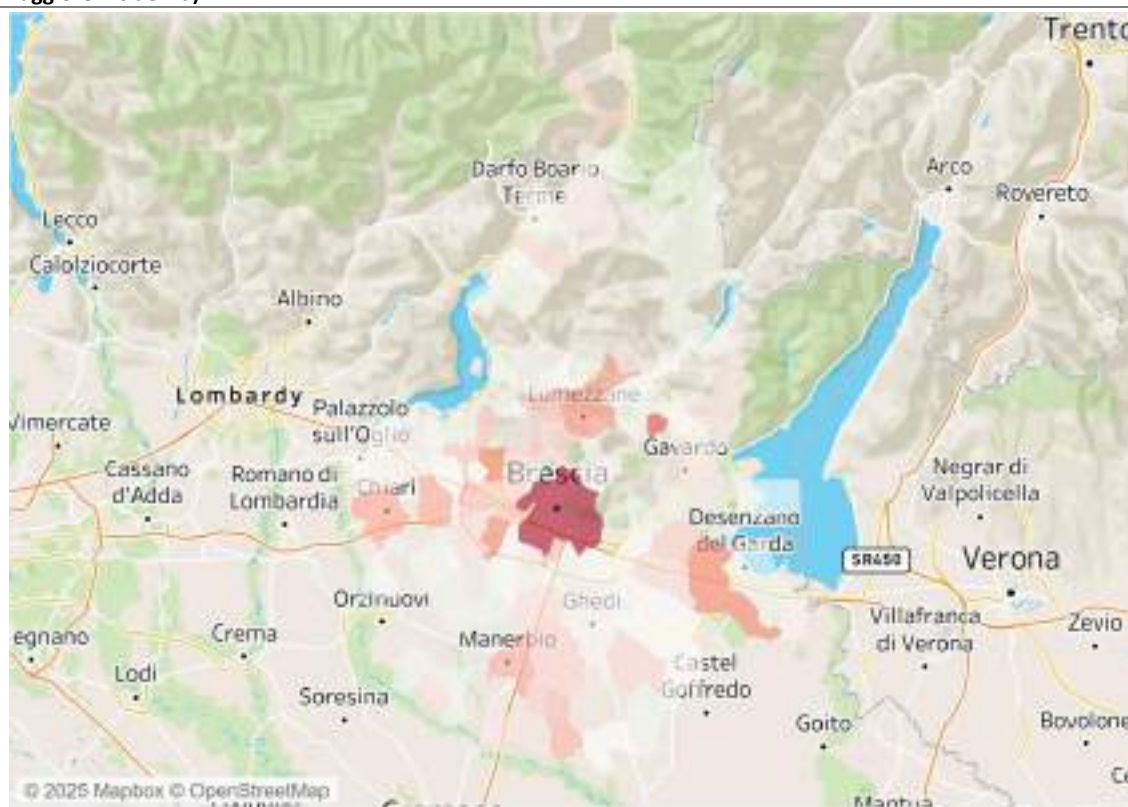


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Anche nel comparto della metallurgia la provincia di Brescia mostra una fortissima specializzazione, che emerge come importante pilastro del sistema produttivo territoriale. Nel confronto con le altre province del Garda e con Bergamo, Brescia è di gran lunga l'area con il più elevato peso di addetti, nettamente al di sopra della linea di proporzionalità. In pratica, **oltre il 13% di tutti gli addetti italiani nel settore della metallurgia lavorano in provincia di Brescia**. Questo significa che il territorio, non solo ospita numerose imprese del settore, ma che esse hanno un'incidenza decisiva sull'occupazione

industriale locale e nazionale. La specializzazione è radicata in un tessuto di distretti e comuni fortemente industrializzati. In particolare, la Valcamonica e la bassa bresciana rappresentano i poli storici della siderurgia e della produzione di acciaio, con grandi impianti di fusione e laminazione. La presenza di gruppi di rilevanza internazionale colloca Brescia tra i principali poli siderurgici europei. Anche il settore del recupero e riciclo dei rottami metallici ha assunto un peso crescente, facendo del capoluogo lombardo un hub nazionale per l'economia circolare applicata ai metalli⁵. Il dato relativo al sistema locale del lavoro e a **Brescia** mostra una normalizzazione rispetto al quadro provinciale, ma un discreto livello di specializzazione permane; sia nel capoluogo sia nei comuni limitrofi (San Zeno Naviglio, Castel Mella, Ospitaletto) si concentrano infatti importanti insediamenti produttivi e funzioni direzionali. La combinazione di grandi impianti, filiere di subfornitura e imprese specializzate nel riciclo conferisce alla metallurgia bresciana una forte capacità competitiva; essa rappresenta un asset strategico per l'economia provinciale e per l'intero comparto siderurgico italiano, con Brescia che si colloca stabilmente tra le prime aree per produzione di acciaio a livello europeo.

Figura 117. - Specializzazione metallurgica (quota di addetti sul totale settoriale nazionale, 2022, in rosso le aree a maggiore incidenza)

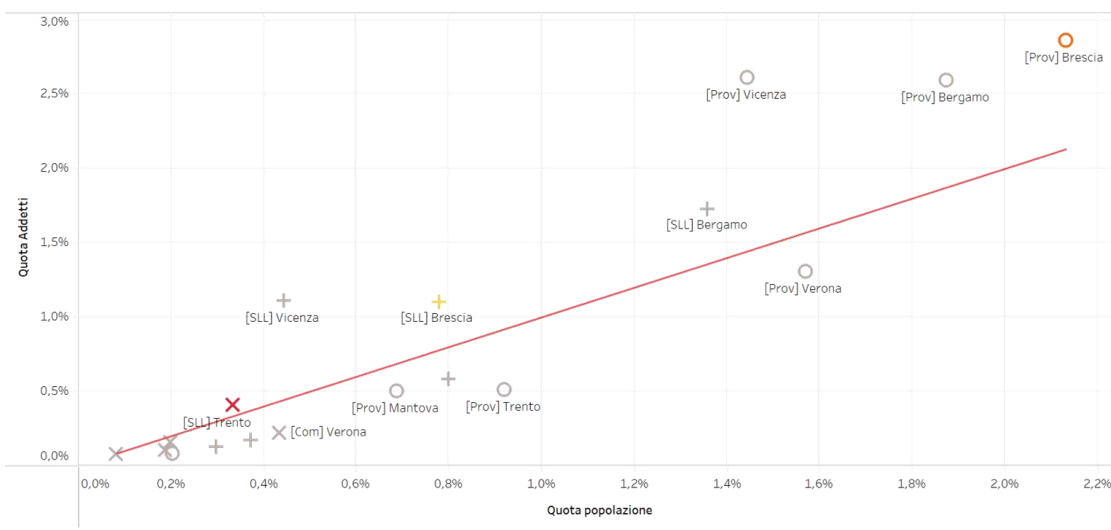


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

⁵ https://www.comune.brescia.it/sites/default/files/2023-05/Terzo%20Rapporto%20Osservatorio%20Alfa%20Acciai_2023.pdf

Figura 118. - Specializzazione manifattura elettronica (confronto tra quota sulla popolazione nazionale e la quota di addetti nel 2022 per i livelli territoriali: comune, sistema locale e provincia)

[26] Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

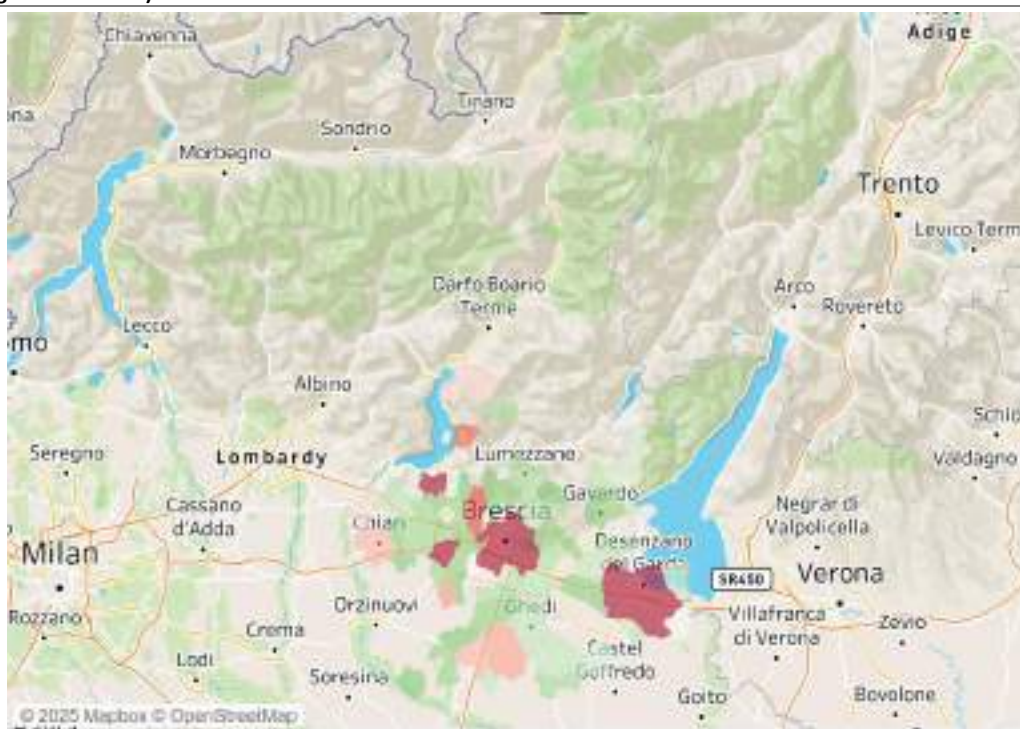
Ma il territorio bresciano non è solo metallurgia e lavorazione dei metalli, anche il settore dell'**elettronica** in senso ampio mostra, a livello provinciale, una specializzazione significativa, con Brescia che, insieme alle province di Vicenza e Bergamo, si colloca ben al di sopra della linea di proporzionalità. Questo suggerisce una presenza di imprese e addetti superiore a quanto ci si attenderebbe in rapporto al peso demografico. Anche il quadro locale (SLL) e Brescia, seppur su un livello più contenuto, si caratterizzano per una presenza non marginale di imprese e addetti, confermando che il sistema produttivo del comparto si estende anche al capoluogo e alle aree industriali collegate. Va segnalato che anche in questo campo Brescia si colloca su valori superiori a quelli delle altre città capoluogo esaminate.

In termini concreti, la specializzazione bresciana nell'elettronica si articola in diversi filoni:

- **Strumentazione di misura e apparecchi di controllo:** imprese localizzate nel capoluogo e nella cintura industriale.
- **Elettromedicale:** presenza di aziende che operano nella produzione di apparecchi per diagnostica e biomedicale, anche come subfornitura specializzata.
- **Componentistica elettronica:** PMI e imprese di nicchia che riforniscono settori come l'automotive e la meccanica avanzata.

Il territorio vanta imprese specializzate e di livello in prodotti per connessioni elettriche e utensili per il cablaggio; leader nella sensoristica e nell'automazione industriale, con forte vocazione internazionale; imprese operanti nell'automazione e con forti intersezioni tra meccanica di precisione ed elettronica; PMI attive nella subfornitura elettronica ed elettrotecnica. Il posizionamento del settore elettronico bresciano risulta quindi complementare rispetto alle specializzazioni storiche della metallurgia e della meccanica; non si tratta di un comparto di produzione "di massa", ma di una nicchia tecnologica a medio-alto contenuto di innovazione, in cui emergono imprese di dimensione medio-grandi e un indotto qualificato.

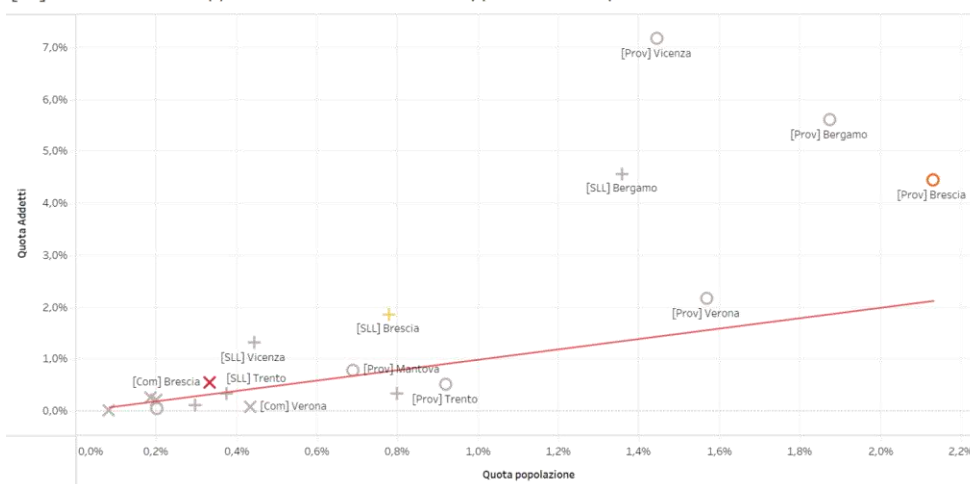
Figura 119. - Specializzazione elettronica (quota di addetti sul totale settoriale nazionale, 2022, in rosso le aree a maggiore incidenza)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 120. - Specializzazione apparecchi elettrici (confronto tra quota sulla popolazione nazionale e la quota di addetti nel 2022 per i livelli territoriali: comune, sistema locale e provincia)

[27] Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche

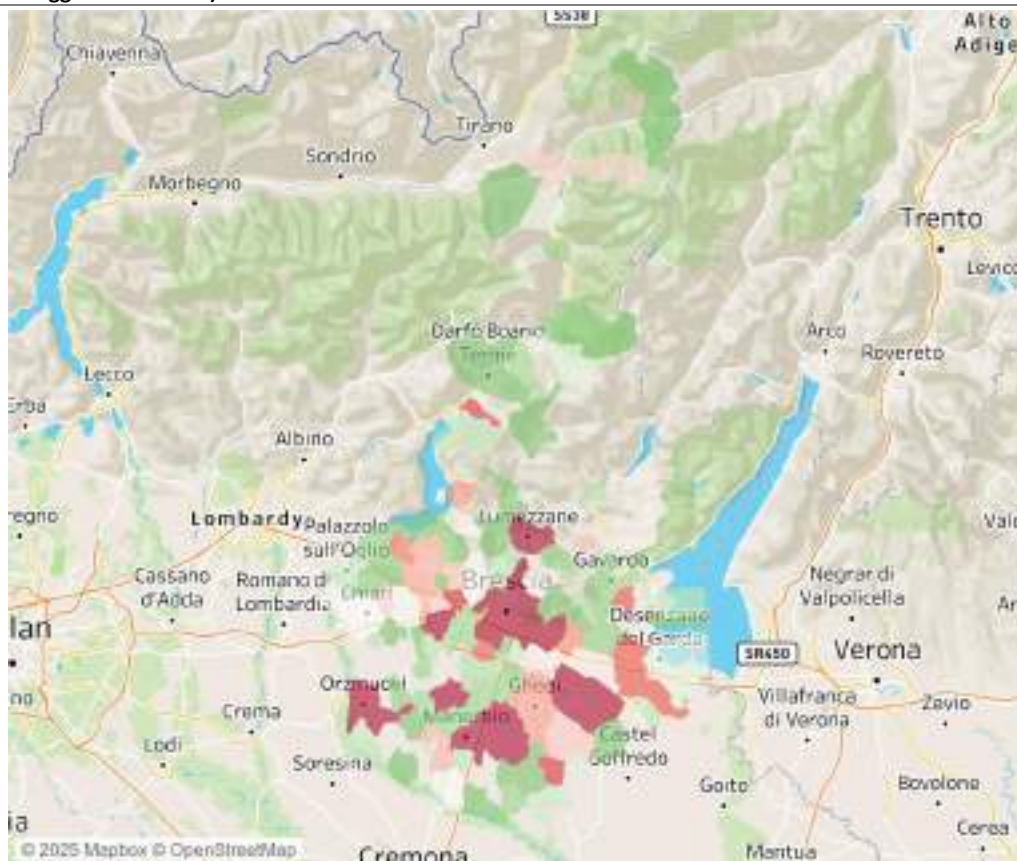


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Nel comparto delle **apparecchiature elettriche** e delle apparecchiature per uso domestico non elettriche, la provincia di Brescia evidenzia una presenza significativa di imprese e addetti, sebbene con un livello di specializzazione inferiore a quanto si osserva nelle province di Vicenza e Bergamo, che si collocano più in alto rispetto alla linea di proporzionalità. Tra gli ambiti più caratterizzati emergono: elettrodomestico e componentistica per apparecchi domestici (piccole e medie imprese localizzate nella cintura bresciana, con specializzazioni nella produzione di parti e accessori); quadri elettrici,

cablaggi e sistemi per l'energia, un filone che si collega alle applicazioni industriali e impiantistiche, con imprese distribuite tra la bassa bresciana e l'area Sebino-Franciacorta. Anche nel campo della apparecchiature elettriche Brescia, pur con grande distanza dagli indici di Provincia e si colloca su valori superiori a quelli delle altre città capoluogo esaminate, Bergamo e Vicenza comprese.

Figura 121. - Specializzazione apparecchi elettrici (quota di addetti sul totale settoriale nazionale, 2022, in rosso le aree a maggiore incidenza)



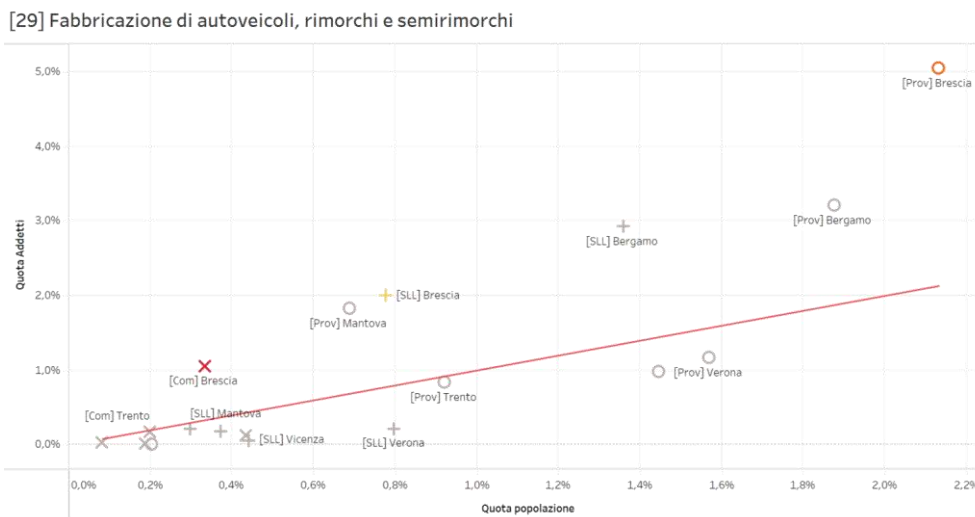
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Anche il comparto della **fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi** rappresenta per Brescia un settore di specializzazione di primo piano, con un peso di addetti sul totale nazionale ben al di sopra della linea di proporzionalità, sia a livello provinciale, sia al livello di sistema locale del lavoro e comune capoluogo. Questo significa che la provincia concentra un numero di addetti e imprese molto superiore rispetto al peso demografico, configurandosi come polo produttivo di rilevanza nazionale. La specializzazione si lega alla presenza di grandi player industriali e a una fitta rete di subfornitura che operano nei campi per la produzione di veicoli industriali medi e leggeri, per la produzione di carrelli elevatori e un ruolo chiave nella logistica e movimentazione industriale, per la produzione di veicoli per l'igiene urbana e compattatori, con attività anche a livello internazionale.

Accanto alle principali realtà, il territorio ospita numerose PMI altamente specializzate nella subfornitura di componenti per il settore automotive (telai, cabine, impianti idraulici ed elettrici), in parte collegate anche alla filiera della meccanica di precisione e della metallurgia, creando un ecosistema integrato e competitivo. La concentrazione di grandi stabilimenti, la tradizione storica del settore e la capacità di innovazione di imprese di media dimensione fanno sì che Brescia si presenti come uno dei poli italiani più rilevanti nel comparto dei veicoli industriali e delle attrezzature speciali,

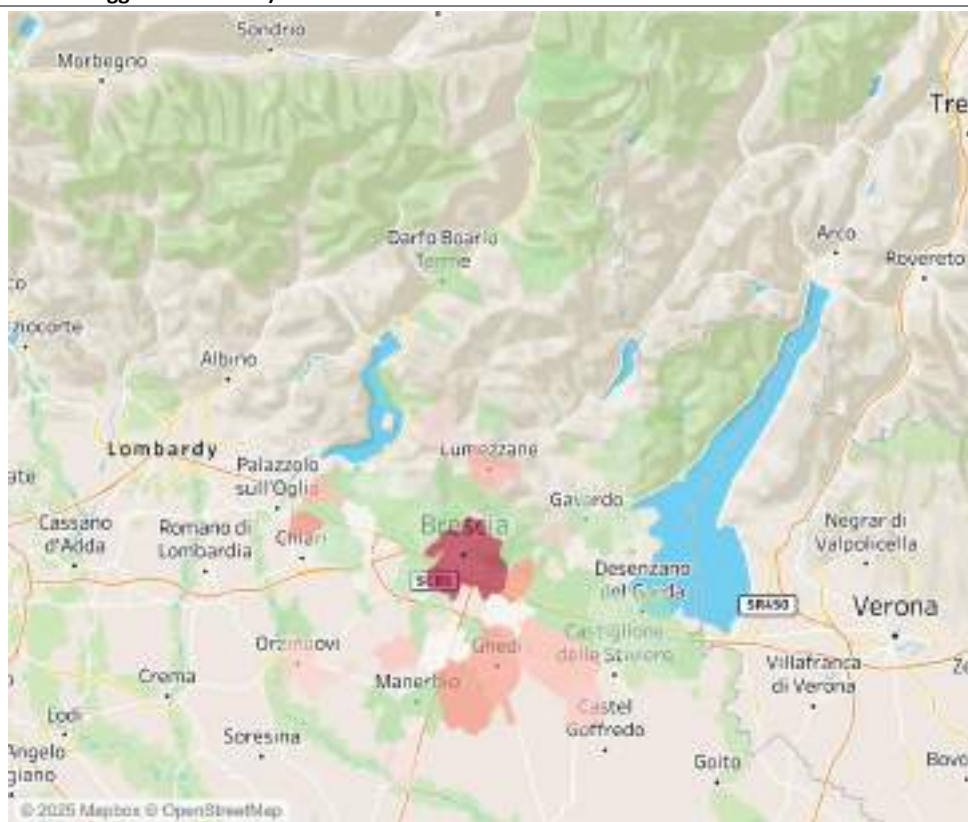
con un impatto occupazionale ed economico di grande rilievo. Carattere che influenza anche il comune capoluogo che si distacca nettamente dagli comuni oggetto della comparazione.

Figura 122. - Specializzazione industria autoveicoli (confronto tra quota sulla popolazione nazionale e la quota di addetti nel 2022 per i livelli territoriali: comune, sistema locale e provincia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 123. - Specializzazione autoveicoli e rimorchi (quota di addetti sul totale settoriale nazionale, 2022, in rosso le aree a maggiore incidenza)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

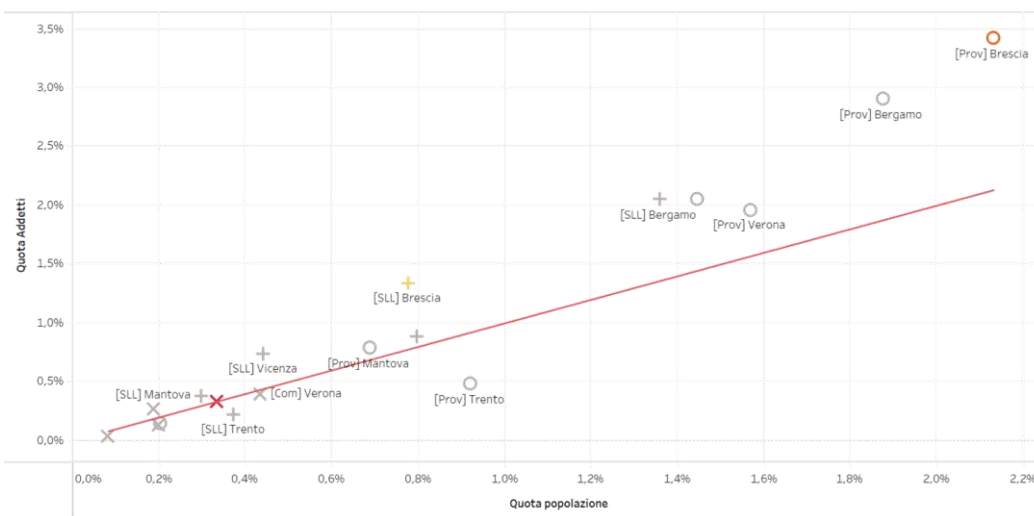
Il settore della **riparazione, manutenzione ed installazione di macchine e apparecchiature** si colloca in una nicchia manifatturiera particolare: meno industriale in senso stretto rispetto a comparti come metallurgia o autoveicoli, ma fortemente connesso alle filiere manifatturiere e alla base produttiva del territorio. Nel caso di Brescia, i dati mostrano una specializzazione evidente a livello provinciale e un posizionamento significativo anche per il sistema locale del capoluogo, a conferma di un tessuto di imprese specializzato e diffuso. Questa presenza si spiega con alcune caratteristiche strutturali: l'ampiezza e la complessità della base manifatturiera bresciana - settori come metallurgia, meccanica, macchine utensili, autoveicoli e apparecchiature elettriche richiedono una rete diffusa di imprese di manutenzione e installazione; la presenza di impianti industriali di grandi dimensioni (acciaierie, fonderie, stabilimenti meccanici), che necessitano di manutenzioni specialistiche e servizi di installazione complessi.

Esempi significativi includono: importanti aziende di manutenzione e revamping di macchine utensili e impianti siderurgici presenti nel capoluogo e nell'hinterland; imprese specializzate in installazioni e manutenzione per l'automazione industriale e l'elettromeccanica collegate alla filiera dell'automazione bresciana; realtà locali di service industriale per i grandi gruppi metallurgici.

Il comparto assume quindi una funzione abilitante e trasversale: non genera prodotti finiti e non è orientata all'export, ma contribuisce in modo decisivo alla competitività dell'industria del territorio, sostenendo la continuità produttiva e l'aggiornamento tecnologico delle imprese manifatturiere.

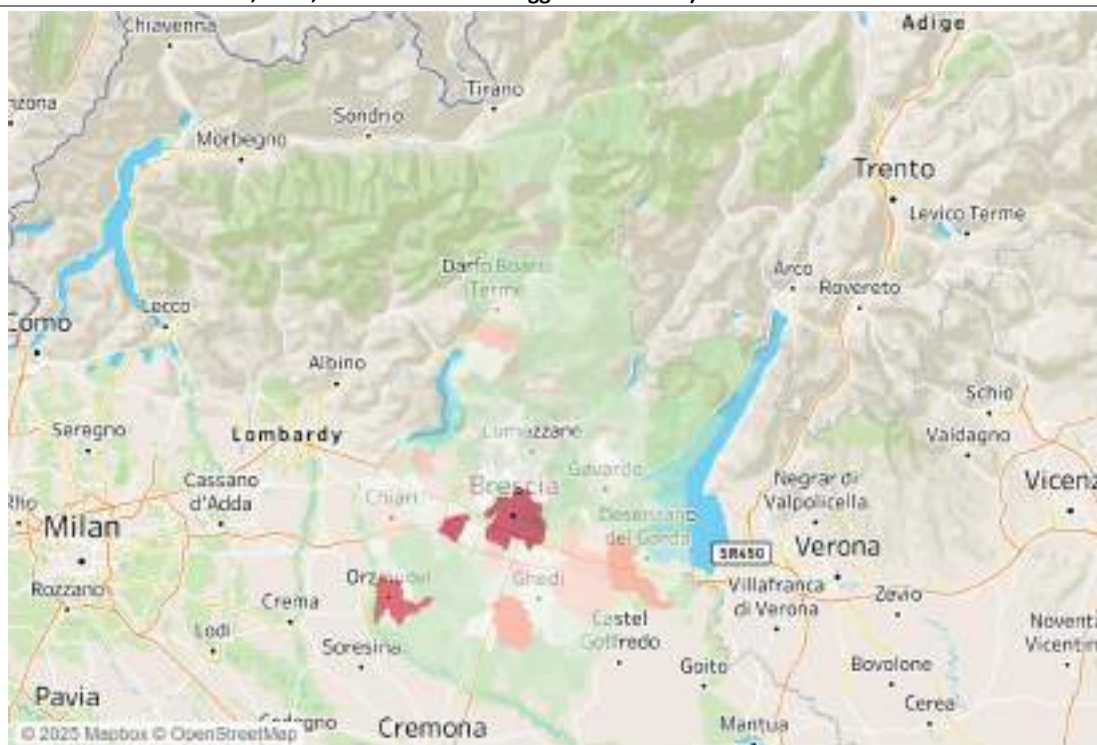
Figura 124. - Specializzazione riparazione macchine e apparecchiature (confronto tra quota sulla popolazione nazionale e la quota di addetti nel 2022 per i livelli territoriali: comune, sistema locale e provincia)

[33] Riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 125. - Specializzazione riparazione e manutenzione di macchine e apparecchiature (quota di addetti sul totale settoriale nazionale, 2022, in rosso le aree a maggiore incidenza)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

2.5 Il mercato delle costruzioni

2.5.1 Investimenti e valore della produzione nell'ambiente costruito

La dinamica recente degli indicatori rilevanti per il settore delle costruzioni compone un quadro di instabilità per il mercato provinciale, con ambiti in crescita e altri in difficoltà, per effetto di fattori esogeni nonché di peculiari caratteristiche interne al territorio. Il settore esce dagli anni di crescita eccezionale, sotto la spinta degli incentivi alla riqualificazione e si trova ancora nel pieno della fase espansiva del segmento infrastrutturale. Le compravendite di abitazioni crescono sia nel 2024 che nel 2025, quelle non residenziali tornano a farlo dopo l'interruzione del 2024; dal mercato del credito arrivano segnali contrastanti, con erogazioni all'acquisto che si muovono nella stessa direzione delle compravendite (positive nel 2025, per il secondo anno consecutivo per il segmento residenziale, invertendo invece la contrazione del 2024 per l'acquisto di fabbricati non residenziali), mentre quelle finalizzate alla costruzione sono stagnanti in ambito residenziale, dopo due anni di forti riduzioni, e in crescita per il non residenziale, dopo il calo del 2024. Allo stesso tempo, sempre per la nuova costruzione, l'indicatore dei permessi mostra importanti segnali di crescita. Come i dati relativi al segmento pubblico, con gli importi dei bandi di gara promossi attestati su livelli eccezionali, sebbene in moderazione negli ultimi due anni per quanto riguarda edilizia. Positiva anche la dinamica dei pagamenti degli enti locali per investimenti in costruzioni dal 2022 al 2024, con un rallentamento nei primi nove mesi del 2025 legati ad una frenata di quelli in ambito infrastrutturale. Per quanto riguarda il mercato del lavoro, i dati di fonte Istat mostrano una frenata degli occupati alle costruzioni nel 2024,

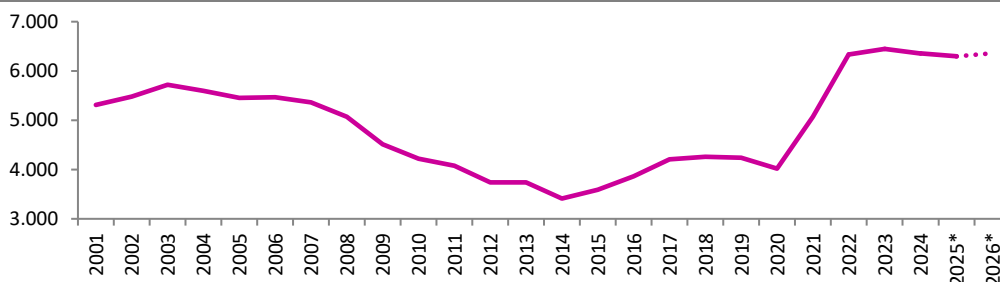
dopo un'espansione importante nei quattro anni precedenti, a fronte di una espansione delle ore lavorate rilevate dalle Casse Edili della provincia, anche nel 2025. Un andamento dicotomico, quest'ultimo, che si spiega, almeno in parte, con la maggiore rappresentatività del settore delle infrastrutture tra le imprese iscritte alle casse edili.

Il quadro che emerge, che delinea un settore in tenuta fino al 2023, in modesta contrazione nel 2024 e 2025, e in potenziale contenuta ripresa già nel 2026, rimane caratterizzato da elementi di fragilità e incertezza. Sebbene alcuni fattori di criticità che hanno gravato sull'offerta si siano attenuati (difficoltà di reperimento aumento del costo materie prime, inflazione, alti tassi di interesse), i nuovi fattori di squilibrio e rischi di ripresa del trend inflattivo gravano sulla fiducia di imprese e famiglie, deprimendo, o comunque non sostenendo, la domanda. Inoltre, la concomitanza tra la fine dei bonus "eccezionali" con l'approssimarsi della chiusura dei cantieri, e dei flussi finanziari, nel PNRR, porrà a breve la questione di una necessaria riconfigurazione del settore che, per rimanere competitivo, dovrà affidarsi all'innovazione, ai moderni metodi di costruzione, alla capacità di cogliere le potenzialità dell'intelligenza artificiale e della digitalizzazione del processo organizzativo e realizzativo.

□ La dinamica dei comparti di attività

Il settore delle costruzioni della provincia di Brescia ha attraversato una fase di forte ripresa che lo ha portato nel 2022 a superare i picchi produttivi dei primi anni duemila: in base alle stime del Cresme, nel 2022 l'output delle costruzioni provinciale si è attestato su 6,3 miliardi di euro a prezzi 2015 (8 miliardi a valori correnti), grazie a un biennio di crescita forte e alquanto generalizzata ai vari segmenti di mercato. In due anni, nel 2021 e 2022, la produzione settoriale provinciale è cresciuta del 26% e 25%. Il 2023 segna il passaggio ad una fase di assestamento dei livelli di spesa e moderazione dell'espansione, per aprire poi un biennio in cui si stimano riduzioni comunque modeste, pari al -1,5% nel 2024 e -0,9% nel 2025. Nel 2026 il percorso dovrebbe tornare ad essere positivo, con un aumento dell'ordine dell'1%

Figura 126. - Investimenti in costruzioni in provincia di Brescia – Milioni di euro a prezzi 2015



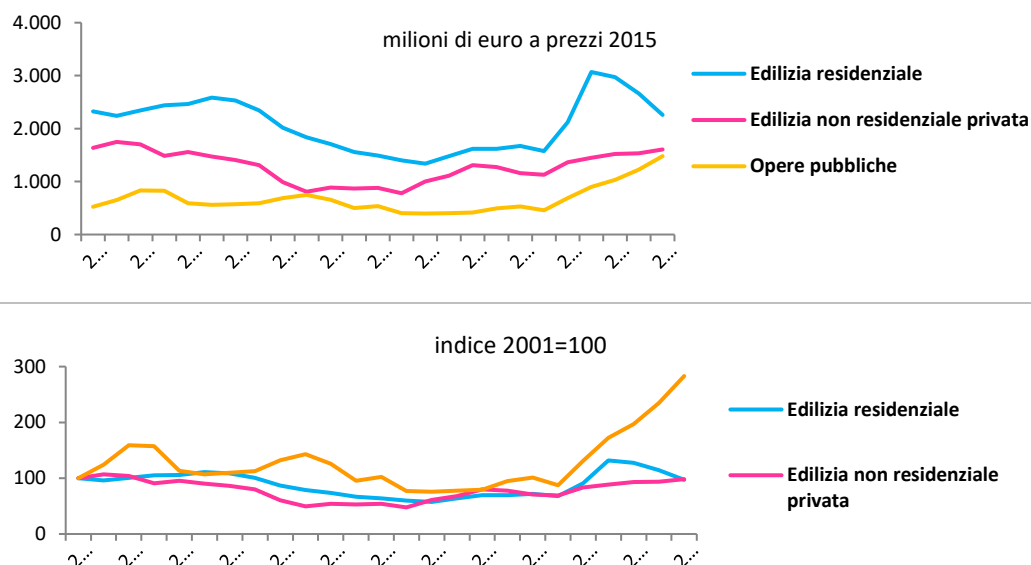
Fonte: CRESME/Si *previsione

Tabella 36. - Investimenti in costruzione in provincia di Brescia per aree di mercato

	VALORI ASSOLUTI (milioni euro correnti)	Variazione % (su valori a prezzi 2015)				
		2021	2022	2023	2024	2025*
Residenziale	3.151	34,4	44,9	-3,2	-10,4	-15,1
Non residenziale privato	2.065	20,9	6,2	4,8	0,6	5,1
OOPP	1.773	49,5	31,5	14,3	19,1	20,7
Investimenti	6.733	31,7	30,0	1,9	-1,8	-1,3
Manutenzione ordinaria	1.244	5,6	1,5	1,2	0,9	1,3
Totale valore della produzione	8.233	26,2	24,9	1,8	-1,4	-0,9

Fonte: CRESME/Si *previsione

Figura 127. - Investimenti in costruzioni in provincia di Brescia



Fonte: CRESME/Si *previsione

Il mercato residenziale, che alla fine del 2015 aveva perso più del 48% della capacità produttiva rispetto al picco del 2006, trainato dal boom immobiliare, dal 2016 torna a crescere e nel 2021 la contrazione, comunque modesta, dell'anno della crisi pandemica risulta completamente assorbita. Il successivo ulteriore processo espansivo porta il mercato ad un livello record nel 2022 (pari a più di 3 miliardi a prezzi 2015, ovvero 4,2 miliardi a prezzi correnti), per effetto dell'entrata a pieno regime del superbonus 110%. Nel 2023 la corsa si ferma (-3%), come effetto combinato di fattori esogeni ed endogeni. Con le nuove regole sugli incentivi fiscali inizia a frenare la spesa per interventi di riqualificazione, che rimane comunque su livelli elevatissimi, come coda dei progetti ormai avviati. Si fanno sentire d'altra parte i fattori di ostacolo alla spesa, con la nuova politica monetaria, diventata restrittiva, il progressivo sgonfiamento dei risparmi accumulati nel periodo pandemico, le tensioni sul mercato dell'offerta, in un clima economico globale che non favorisce la fiducia di consumatori e imprese. Pertanto, il quadro che si delinea è di una prima riduzione degli investimenti settoriali, che diventa ben più importante, per entità, nel 2024 e nel 2025, con tassi pari rispettivamente al -10% e -15%.

Per il mercato non residenziale privato, la caduta dei livelli produttivi tra il 2001 e gli anni della crisi economica (2010) è stata di poco inferiore al 55%, e il successivo recupero alquanto incerto, fatto di stop-and-go che lasciano il settore su livelli dispesa inferiori rispetto fino a 2020. Dal 2021, anche per recuperare lo stop forzato del 2020, il settore mostra importanti segnali di consolidamento. Le ultime stime per il 2025 quantificano il mercato in 1.600 milioni di euro a prezzi 2015 (2 miliardi a valori correnti), riducendo al -7% il gap rispetto ai livelli dei primi anni 2000; sulla base delle aspettative di un progressivo rafforzamento del contesto macroeconomico, nonché considerando la recente dinamica espansiva dei permessi rilasciati, e dei flussi di finanziamento al settore, si può sostenere la previsione di una crescita anche nel breve termine.

Per le opere pubbliche si osserva una prolungata fase di ripiegamento dal picco degli anni 2003-2004 al 2015, durante la quale gli investimenti si sono ridotti più del 50%. Dal 2016 si avvia una nuova stagione di crescita che, dopo l'interruzione del 2020, si rafforza negli anni più recenti, delineando uno scenario in cui le infrastrutture diventano il principale motore del mercato provinciale. Tra il 2016 e il 2025, gli investimenti in opere pubbliche sono passati da meno di 400 milioni a quasi 1,5 miliardi, considerando valori a prezzi 2015.

❑ Caratteri del mercato

Nel 2024 il mercato provinciale delle costruzioni vale poco meno di 8,3 miliardi di euro, circa il 17% del valore aggiunto provinciale. Il mercato bresciano si compone di 7 miliardi relativi a investimenti e 1,2 miliardi destinati alla manutenzione ordinaria. Il primo mercato è quello residenziale, pari a 3,7 miliardi, di cui 3 miliardi riferibili a interventi di manutenzione straordinaria. Secondo mercato, l'edilizia non residenziale privata, con 1,9 miliardi, di cui 1,3 miliardi per nuovi investimenti. Terzo mercato quello delle opere pubbliche, che assorbono investimenti per 1,5 miliardi, con una quota maggioritaria riferibile anche in questo caso a interventi di nuova costruzione.

In base alle stime, nel 2025 il valore della produzione del settore delle costruzioni provinciale dovrebbe scendere e attestarsi su 8,23 miliardi a prezzi correnti, per effetto di un calo pari, in termini reali, al -0,9%. La spesa per investimenti sarebbe di poco inferiore a 7 miliardi, pari all'85% del totale, mentre quella per manutenzione ordinaria è stimata in 1,2 miliardi. All'interno degli investimenti, la quota principale riguarda ancora gli interventi sul patrimonio esistente, quantificati in 3,7 miliardi contro i 3,3 miliardi delle nuove costruzioni, pari a quasi il 40% della produzione totale. La forte concentrazione della spesa sulla manutenzione, ordinaria e straordinaria, del patrimonio edilizio esistente, che dopo tre anni di cali consecutivi ancora rappresenta più del 60% degli investimenti settoriali, è spiegata da diversi fattori, strutturali e contingenti. Tra i primi, rientrano la vetustà del patrimonio edilizio e l'obsolescenza delle sue componenti; la tendenza alla personalizzazione di un'abitazione appena acquistata (si pensi al volume delle compravendite che dal 2021 ha stabilmente superato il livello 2008, quando più di 15.800 abitazioni in provincia erano state oggetto di compravendita); l'adeguamento alle normative europee in alcuni settori (impianti elettrici, di riscaldamento, etc.); il breve ciclo di vita degli impianti di climatizzazione; ma anche l'aumento dei prezzi delle case che ha indotto non poche famiglie ad accontentarsi della propria intervenendo con episodi di ristrutturazione e/o abbellimento. A questi si è aggiunta la politica incentivante l'attività di rinnovo che con il superbonus hanno avuto un ruolo eccezionale nella dinamica del mercato, con il conseguente altrettanto forte impatto delle radicali modifiche introdotte per avviare il superamento dei maxi incentivi

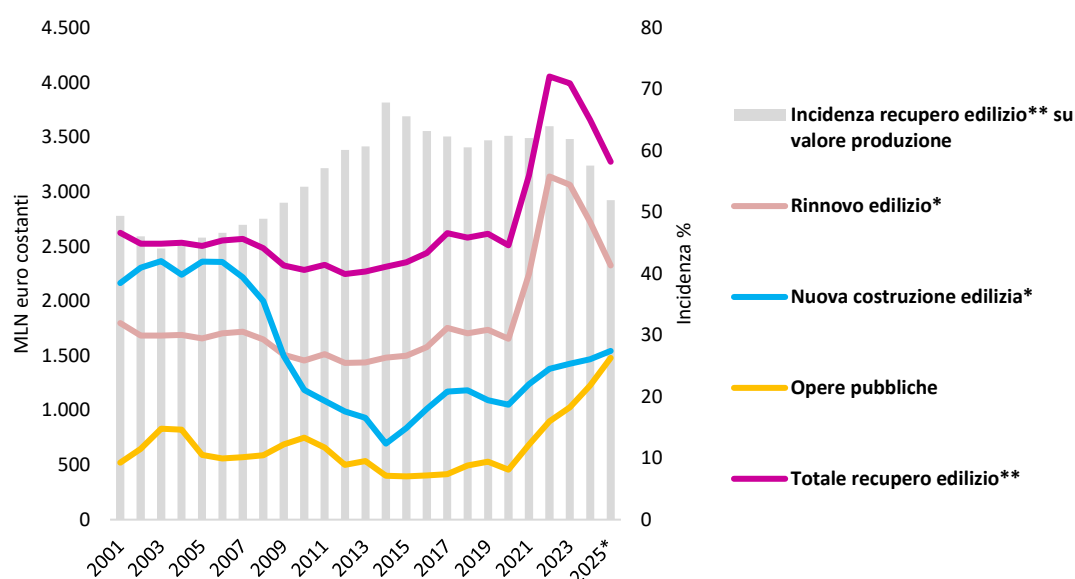
Figura 128. - Il valore della produzione in provincia di Brescia – Milioni di euro correnti



Fonte: Cresme/SI

Il grafico che segue descrive bene la trasformazione in atto nel mercato, con l'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che, finita la fase drogata degli incentivi, entra in un trend declinante. Pur mantenendosi su livelli superiori alla media storica, la sua evoluzione indica l'ingresso in una fase strutturale di normalizzazione, in cui la continuità dei volumi raggiunti negli ultimi anni è incerta. La nuova produzione edilizia ha raggiunto minimi storici, e mostra più di recente, un seppur incerto tendenziale recupero. La nuova costruzione abitativa è condizionata da un contesto demografico poco dinamico e da una domanda strutturalmente contenuta, ma ci sono aree di attrazione che possono rivitalizzare il mercato. La nuova produzione non residenziale privata, sebbene più stabile rispetto a quella con finalità abitative, affronta un clima economico incerto, che frena gli investimenti e limita le prospettive di crescita autonoma nel breve-medio termine, ma le aspettative rimangono all'insegna di un cauto ottimismo. Le opere pubbliche si confermano il principale fattore di sostegno del settore, con una crescita solida che appare garantita almeno fino a tutto il 2026, in coerenza con il completamento degli interventi finanziati dal PNRR. La vera questione strategica riguarda pertanto il periodo successivo: la chiusura di questa stagione straordinaria di investimenti richiede di definire strumenti in grado di assicurare continuità e stabilità, per sostenere nel medio termine un settore strategico per l'economia del territorio.

Figura 129. - Dinamica del valore della produzione delle costruzioni in provincia di Brescia per tipo attività - Milioni di euro costanti (prezzi 2015)



Fonte: Cresme/Si * Previsione

* Comprende abitazioni e fabbricati non residenziali privati

** Comprende manutenzione ordinaria e straordinaria di abitazioni e fabbricati non residenziali privati

2.5.2 La nuova produzione edilizia

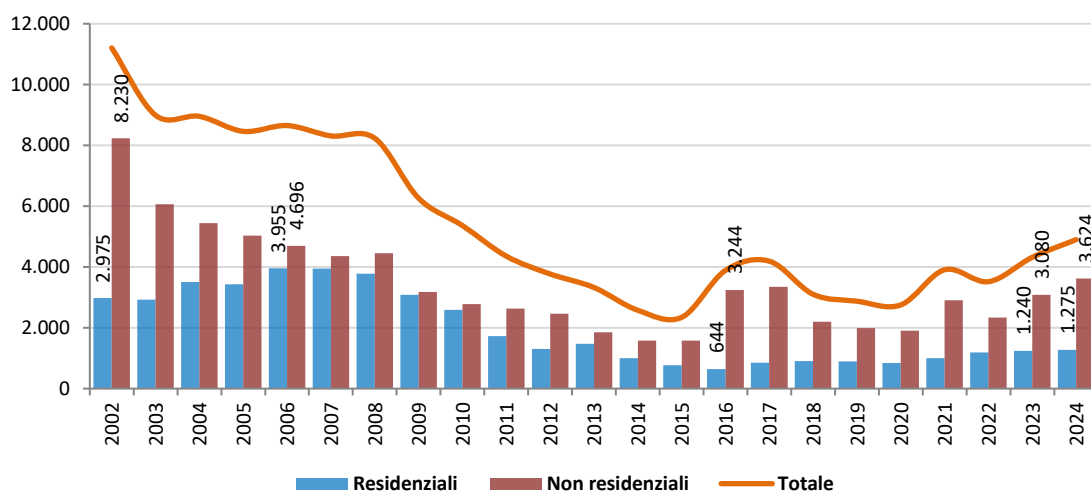
□ L'attività edilizia secondo il Cresme

La serie storica dell'attività edilizia evidenzia bene il repentino cambiamento del mercato immobiliare ed il passaggio da una fase storica espansiva, caratterizzata da elevati livelli di domanda di nuove costruzioni, ad uno in cui la domanda residua si concentra sul patrimonio edilizio esistente. In linea generale, la riduzione dei livelli produttivi di nuove abitazioni segna un punto di svolta tra il 2008 e il 2009, trovando spiegazione in fattori demografici (invecchiamento della struttura per età della popolazione, con conseguente riduzione del numero di nuove famiglie e aumento del numero di

abitazioni liberate per la morte dell'anziano occupante), ed economici (riduzione della capacità di spesa e di indebitamento per effetto della crisi economica ed occupazionale).

In base alle stime Cresme, la produzione edilizia residenziale in provincia di Brescia ha attraversato una fase di fortissimo ripiegamento fino al 2016: dal picco produttivo del 2006-2007, quando venivano ultimate oltre 10.000 abitazioni per poco meno di 4 milioni di metri cubi, l'attività edilizia con finalità abitative raggiunge il minimo storico del 2016, quando vengono ultimate meno di 1.900 abitazioni per un volume che non raggiunge i 650.000 metri cubi: si tratta di un collasso dell'82% in termini di abitazioni, superiore rispetto al calo registrato a livello regionale e nazionale, attestati intorno al -70%. L'osservazione delle dinamiche più recenti evidenzia un percorso di ripresa che, dopo un biennio di incertezza, sembra consolidarsi fino a tutto il 2024. Nell'ultimo anno concluso la produzione edilizia provinciale è quantificata in volumetrie pari a poco meno di 1,3 milioni di mc, che in termini assoluti indicano una capacità produttiva ancora inferiore di 2.700 abitazioni rispetto alla massima espansione.

Figura 130. - Produzione edilizia in provincia di Brescia - migliaia di mc



Fonte: stime CRESME/SI

Per il settore non residenziale, le stime più recenti indicano un importante recupero a partire dal 2021 e in corso fino a tutto il 2024, nell'arco del quale la capacità produttiva pre-crisi pandemica risulta nettamente superata, sebbene ancora inferiore di oltre 4milioni di mc rispetto al picco espansivo dei primi anni 2000.

❑ L'attività edilizia in base ai dati sui permessi di costruire Istat

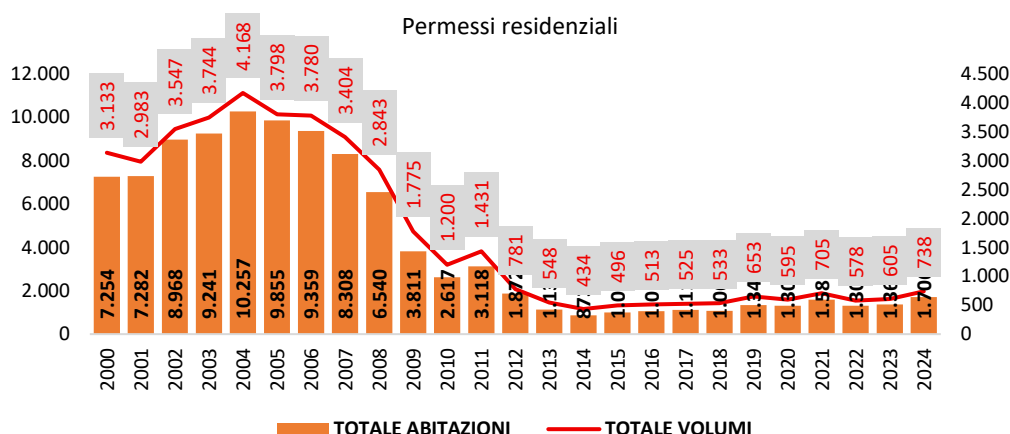
I dati sulla produzione edilizia di fonte Istat scontano alcuni limiti, ma rappresentano la fonte informativa più dettagliata relativa a questo ambito di indagine. Nel corso degli anni, l'Istat ha effettuato delle modifiche metodologiche che rendono le serie discontinue: nel 2010 la raccolta delle informazioni è stata completamente rinnovata, con l'introduzione di nuovi modelli di rilevazione; dal 2020 è stato poi rinnovato il processo di imputazione delle risposte mancanti; gli ampliamenti relativi al settore non residenziale nei vari settori economici e per il dettaglio provinciali sono stati resi disponibili solo a partire dal 2010.

Oltre a questi aspetti che impongono cautela nella lettura dei dati in serie storica, esiste poi il problema dell'effettiva copertura dell'attività edilizia nei territori, rispetto alla quale il Cresme ha effettuato, nel corso degli anni, numerose analisi e indagine sulle base delle quali ha creato e stabilizzato un sistema informativo che stima l'attività edilizia integrandola con la produzione illegale, non compresa ovviamente nei dati sui permessi, ma anche quella "sfuggita" alle statistiche ufficiali.

✓ **Produzione edilizia residenziale**

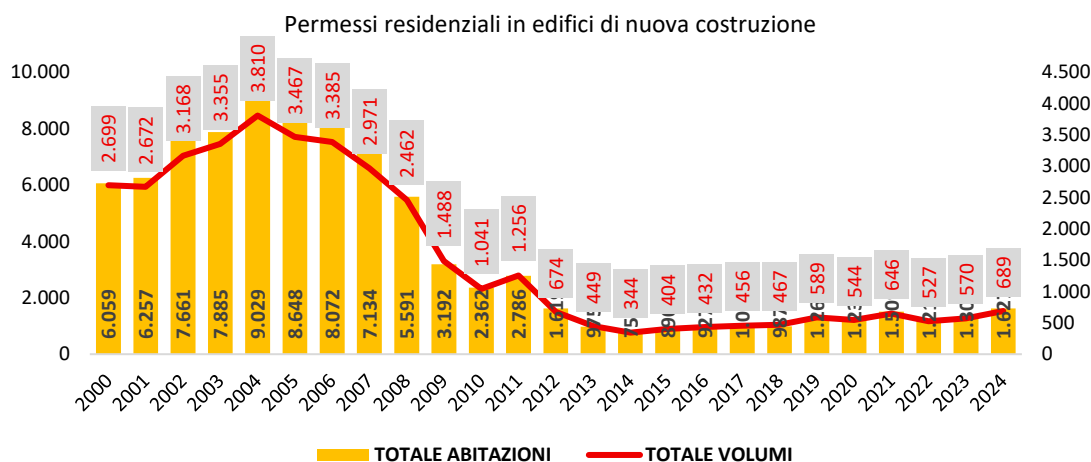
La serie storica dei permessi di costruire abitazioni rilasciati in provincia di Brescia mostra l'eccezionale onda della prima metà degli anni 2000, quando erano rilasciati documenti autorizzativi per la costruzione di oltre 9.000 abitazioni l'anno (media 2002-2006) per 3,7 milioni di mc, di cui più di 8.000 abitazioni e 3,3 milioni di mc in fabbricati di nova costruzioni. La quota restante deriva da ampliamenti e abitazioni in fabbricati non residenziali. Il trend declinante che si avvia con lo scoppio del boom immobiliare raggiunge il livello più basso nel 2014, quando i permessi rilasciati sono, nel complesso, appena 8871 e le relative volumetrie pari a poco più di 430mila mc. Dal 2015 si avvia una fase di modesta ma continua espansione, con la breve interruzione del 2020, che si rafforza nel 2023 e soprattutto nel 2024, quando risultano 1.700 abitazioni autorizzate, per poco meno di 740mila mc. Valori che corrispondono a incrementi del 95% e 70% rispetto al numero di abitazioni e alle volumetrie autorizzate nel 2014, ma ancora inferiori di oltre l'80% rispetto ai livelli 2004, quantificati in più di 10mila abitazioni e quasi 4,2 milioni di mc.

Figura 131. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici residenziali di nuova costruzione e in ampliamenti: numero di abitazioni e volumi ('000 mc)



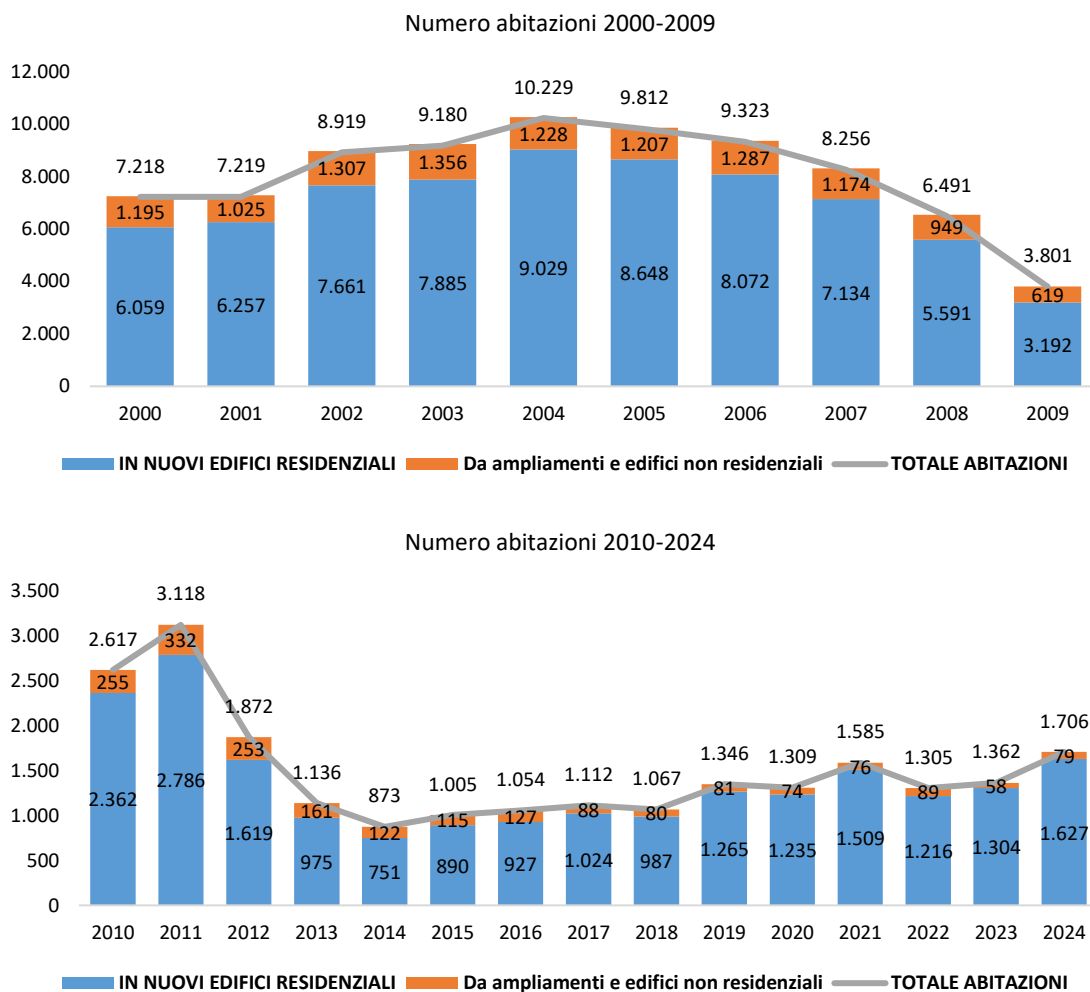
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Figura 132. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici residenziali di nuova costruzione: numero abitazioni e volumi ('000 mc)



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Figura 133. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici residenziali: numero di abitazioni per tipo edifici



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Tabella 37. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici residenziali: numero di abitazioni e volumi

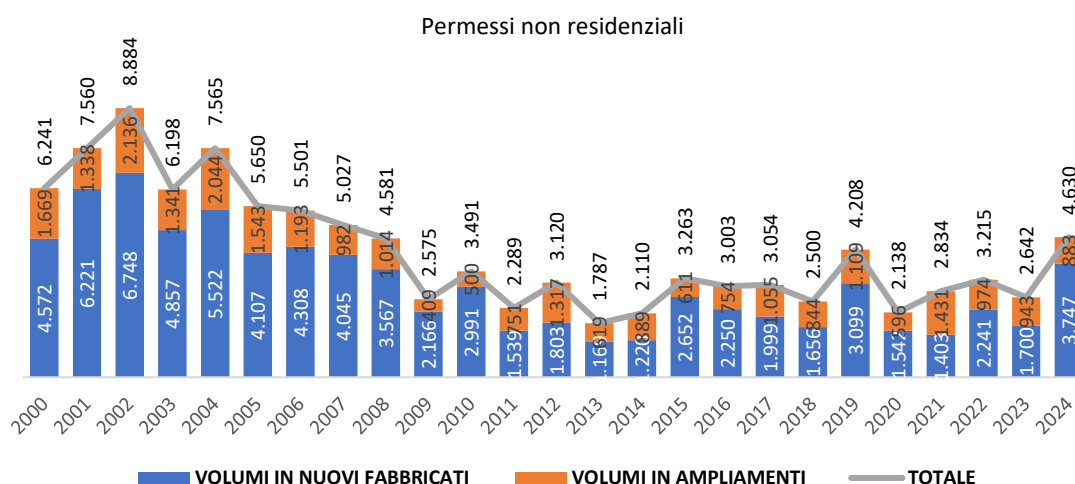
	NUMERO ABITAZIONI			VOLUMI ('000 MC)		
	in nuovi edifici residenziali	da ampliamenti e edifici non residenziali	totale abitazioni	nuovi edifici residenziali	ampliamenti residenziali	totale volumi
media 1995-1999	5.061	1.091	6.152	2.397	404	2.801
media 2000-2008	7.371	1.192	8.563	3.110	379	3.489
media 2009-2012	2.490	365	2.855	1.115	182	1.297
media 2013-2018	926	116	1.041	425	83	508
media 2019-2024	1.359	76	1.436	594	52	646
2004	9.029	1.228	10.257	3.810	357	4.168
2014	751	122	873	344	91	434
2024	1.627	79	1.706	689	48	738

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

✓ **Produzione edilizia non residenziale**

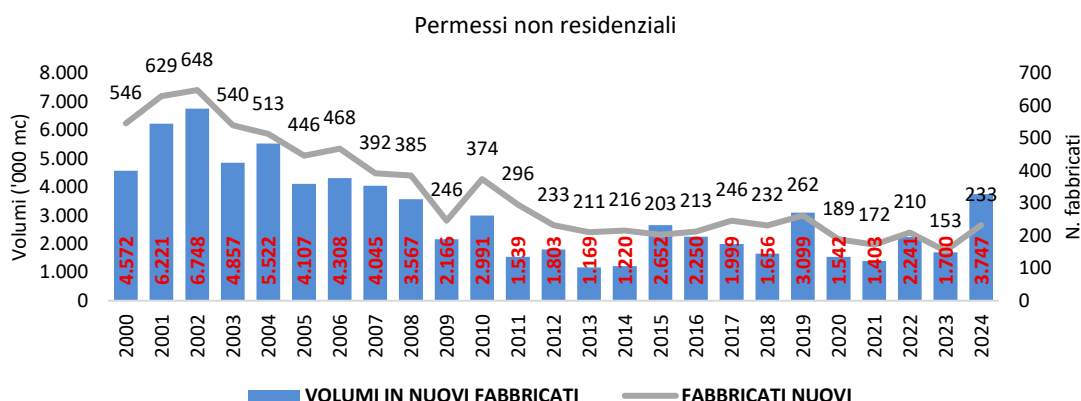
Per l'attività non residenziale, il picco del mercato viene raggiunto nel 2022, quando risultano rilasciati permessi per la costruzione di fabbricati non residenziali per 8,9 milioni di mc, di cui 6,7 milioni in fabbricati di nuova costruzione. Nel biennio successivo i livelli produttivi rimangono comunque sostenute, superando i 6 milioni di mc, per scendere intorno ai cinque milioni tra il 2005 e il 2007 e innescare poi un processo di ridimensionamento ben più importante, fino al livello minimo di meno di 1,8 milioni di mc raggiunto nel 2013. Dal 2014 si avvia una fase alquanto variabile, ma i livelli della produzione autorizzata rimangono pari in media a 2,8 milioni di mc l'anno. Il 2019 segna un balzo importante, con 4,2 milioni di mc, un livello che, dopo un'altra fase di stabilizzazione intorno a 2,7 milioni di mc autorizzati ogni anno, nel 2024 si osserva un importante nuovo balzo a oltre 4,6 milioni di mc.

Figura 134. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici non residenziali: volumi ('000 mc)



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Figura 135. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici non residenziali: volumi e fabbricati di nuova costruzione



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Tabella 38. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici non residenziali: volumi (in '000 mc) e fabbricati

	Fabbricati nuovi	Volumi in nuovi fabbricati	Volumi in ampliamenti	Totale volumi
media 1995-1999	669	4.934	1.910	6.844
media 2000-2008	507	4.883	1.473	6.356
media 2009-2013	272	1.933	719	2.653
media 2014-2018	222	1.955	830	2.786
media 2019-2024	203	2.289	989	3.278
2002	648	6.748	2.136	8.884
2013	211	1.169	619	1.787
2024	233	3.747	883	4.630

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Tabella 39. - Produzione edilizia non residenziale in provincia di Brescia: volumi in fabbricati di nuova costruzione per settore economico ('000 mc)

	Agricoltura	Industria e artigianato produttivo	Commercio e servizi di alloggio e ristorazione	Altro	Totale
media 2000-2008	706	3.295	541	342	4.883
media 2009-2013	426	1.136	223	148	1.933
media 2014-2018	565	854	390	145	1.955
media 2019-2024	449	1.322	109	409	2.289
2002	811	4.825	813	299	6.748
2013	187	816	118	49	1.169
2024	620	2.729	201	198	3.747

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

A trainare la fase di sensibile crescita delle volumetrie negli anni di recente espansione, il 2019 e poi il 2024, è stato il settore dell'industria e dell'artigianato produttivo e poi quello della voce altro, che comprende quindi fabbricati per attività non residenziali non comprese nelle tre categorie specificate (quindi si intendono difici per funzioni di istruzione, sanitarie, culturali, religiose. Quanto al settore produttivo, è evidente la fase di solida crescita in atto, con oltre un milione di mc autorizzati nel 2019 e poi nel triennio 2021-2023, balzati poi a oltre 2,7 milioni nel 2024, guardando solo quelli relativi ai nuovi fabbricati. Per il gruppo degli altri immobili, il 2019 rappresenta certo un dato eccezionale, con oltre 1,1 milioni di mc autorizzati per nuovi fabbricati, cui segue un 2020 comunque significativo per lo standard del settore, e soprattutto un 2022 in cui viene realizzato il secondo miglior risultato da 2010, con quasi 700mila mc per permessi rilasciati per la costruzione di nuovi fabbricati.

Tabella 40. - Produzione edilizia non residenziale in provincia di Brescia: volumi complessivi per settore economico ('000 mc)

	Volumi totali ('000 mc)					In %				
	Agricolt.	Industria artigian.	Commercio, alloggio, ristorazione	Altro	Totale	Agricolt.	Industria , artigian.	Commercio, alloggio, ristorazione	Altro	Total e
2010	930	1.959	291	310	3.491	26,7	56,1	8,3	8,9	100,0
2011	550	1.301	248	190	2.289	24,0	56,8	10,8	8,3	100,0
2012	590	1.970	174	386	3.120	18,9	63,1	5,6	12,4	100,0
2013	238	1.332	143	75	1.787	13,3	74,5	8,0	4,2	100,0
2014	439	1.248	198	224	2.110	20,8	59,2	9,4	10,6	100,0
2015	797	1.224	1.134	108	3.263	24,4	37,5	34,8	3,3	100,0
2016	952	1.682	330	40	3.003	31,7	56,0	11,0	1,3	100,0
2017	570	1.808	231	445	3.054	18,7	59,2	7,5	14,6	100,0
2018	691	1.497	223	88	2.500	27,6	59,9	8,9	3,5	100,0
2019	936	1.911	218	1.143	4.208	22,3	45,4	5,2	27,2	100,0
2020	534	1.214	80	310	2.138	25,0	56,8	3,8	14,5	100,0
2021	335	2.214	98	187	2.834	11,8	78,1	3,5	6,6	100,0
2022	534	1.852	90	739	3.215	16,6	57,6	2,8	23,0	100,0
2023	477	1.926	117	122	2.642	18,1	72,9	4,4	4,6	100,0
2024	767	3.433	207	222	4.630	16,6	74,2	4,5	4,8	100,0

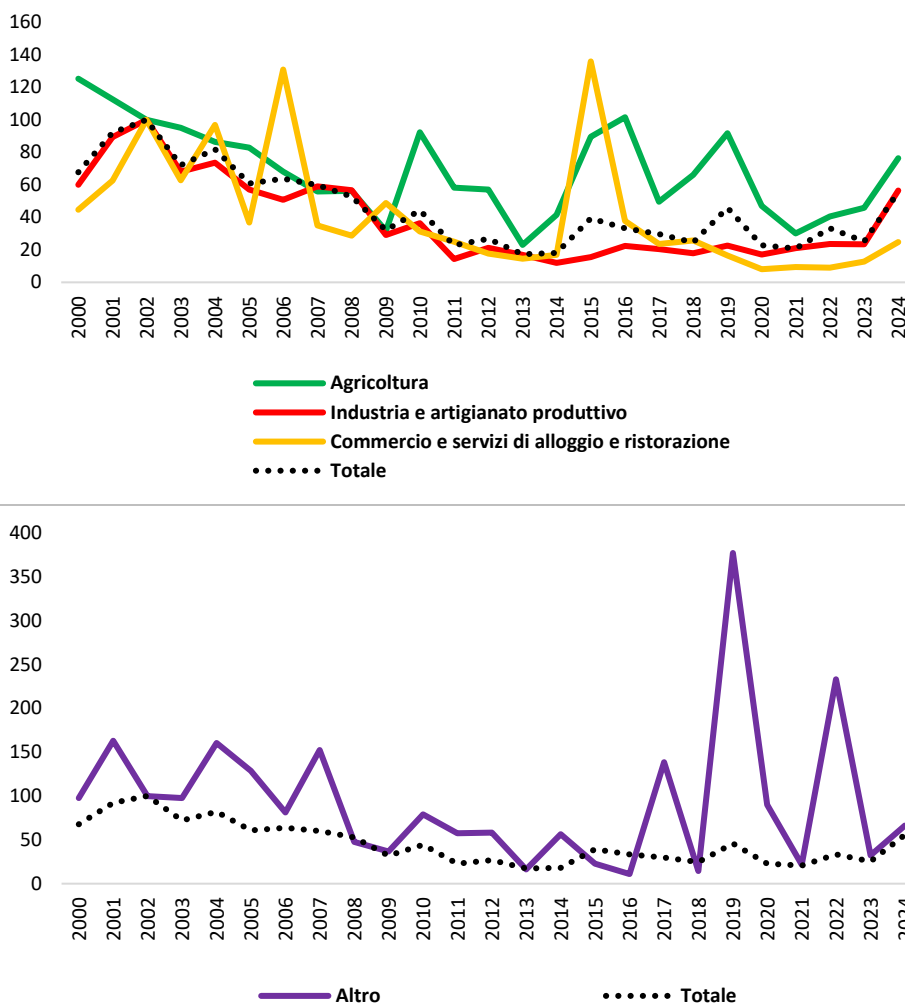
Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Tabella 41. - Produzione edilizia non residenziale in provincia di Brescia: volumi per tipo fabbricati e settore economico ('000 mc)

	IN NUOVI FABBRICATI					IN AMPLIAMENTI				
	Agricolt.	Industria, artigian.	Commercio, alloggio, ristorazione	Altro	Totale	Agricolt.	Industria, artigian.	Commercio, alloggio, ristorazione	Altro	Totale
2010	749	1.752	254	237	2.991	182	207	37	74	500
2011	473	691	204	172	1.539	78	611	44	18	751
2012	463	1.021	144	175	1.803	127	949	30	212	1.317
2013	187	816	118	49	1.169	51	516	26	26	619
2014	337	577	138	169	1.220	102	671	61	55	889
2015	727	751	1.105	68	2.652	69	473	29	39	611
2016	824	1.086	307	33	2.250	128	596	23	7	754
2017	402	991	192	414	1.999	168	817	38	31	1.055
2018	537	866	209	43	1.656	153	631	14	46	844
2019	745	1.093	134	1.127	3.099	192	818	83	16	1.109
2020	382	824	66	269	1.542	151	390	15	40	596
2021	245	1.017	76	64	1.403	90	1.197	21	123	1.431
2022	328	1.143	73	697	2.241	206	709	16	42	974
2023	372	1.128	103	97	1.700	105	798	14	26	943
2024	620	2.729	201	198	3.747	147	705	6	24	883

Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

Figura 136. - Produzione edilizia in provincia di Brescia: permessi di costruire per edifici non residenziali: volumi in fabbricati di nuova costruzione per settore economico – indice 2002=100



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Istat

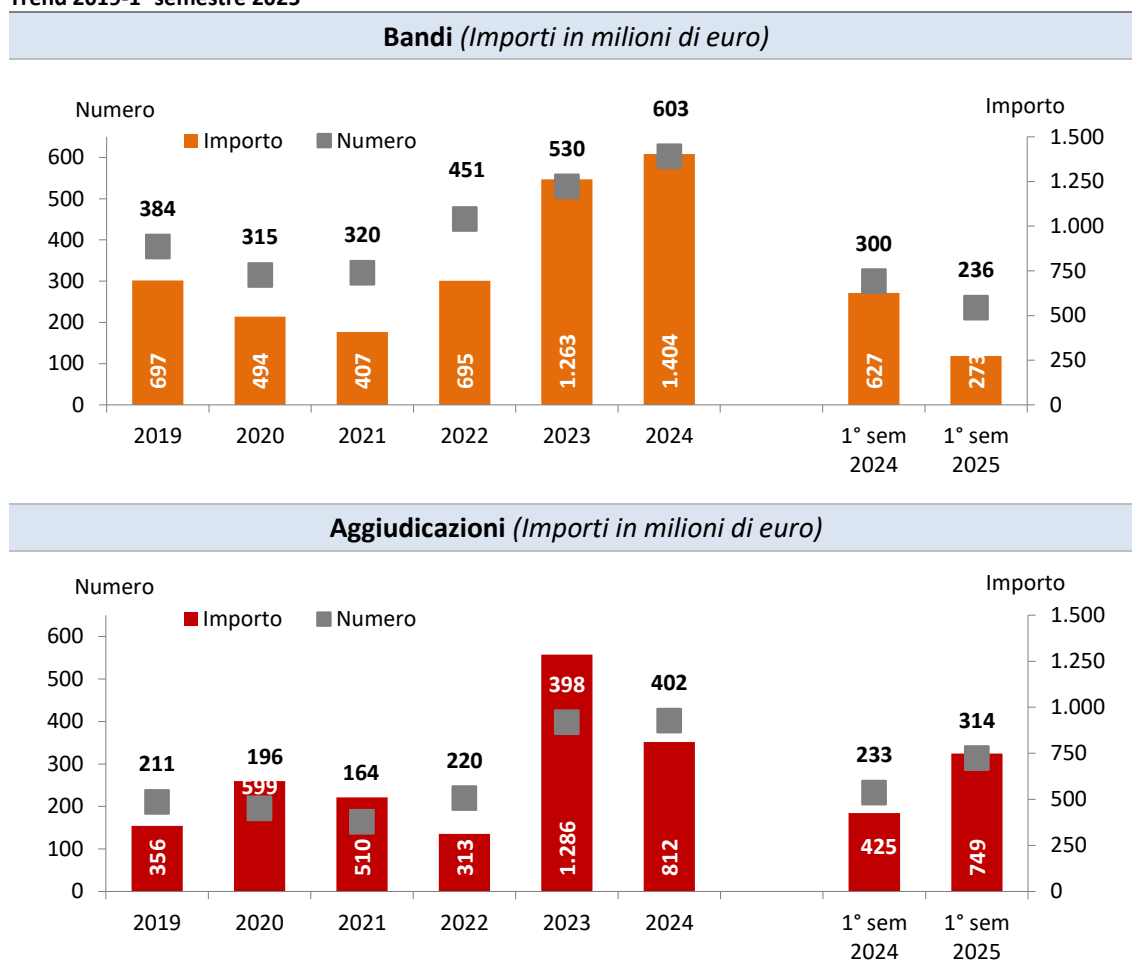
2.5.3 Opere pubbliche e PNRR

□ Dinamica del mercato dei lavori pubblici

• La fase espansiva delle opere pubbliche in provincia di Brescia

L'analisi dei bandi e delle aggiudicazioni di lavori pubblici nella provincia di Brescia negli ultimi sei anni e mezzo fa emergere una forte accelerazione dei bandi nel triennio 2022-2024; nei primi mesi del 2025 si avvertono i primi segnali di rallentamento ma il livello resta alto rispetto ai valori annui del triennio 2019-2021. Le aggiudicazioni raggiungono valori record nel biennio 2023-2024 e nel 1° semestre 2025.

Figura 137. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi e aggiudicazioni di opere pubbliche (a)
Trend 2019-1° semestre 2025



Fonte: CRESME Europa Servizi

(a) Bandi e aggiudicazioni di importo superiore a 150 mila euro. Le differenze rispetto ai valori della precedente rilevazione sono dovute ad aggiornamenti dello stato della procedura (gare annullate, deserte non aggiudicate e aggiudicazioni revocate) e al reperimento di nuove aggiudicazioni e nuove informazioni sulle procedure avviate prima dell'ultima rilevazione.

NB: Il dato delle aggiudicazioni, rispetto a quello dei bandi, sconta una minore rappresentatività dei lavori di importo inferiore a 500 mila euro a motivo della minore pubblicità e delle difficoltà di reperimento di tali informazioni, soprattutto riguardo ai lavori affidati prima del 2023.

Le dinamiche registrate in provincia di Brescia nel 2024 e nel 1° semestre 2025 per i bandi sono di segno opposto rispetto ai trend regionale e nazionale. Per le aggiudicazioni sono invece allineate ai trend regionale e nazionale.

Tabella 42. - Mercato OOPP – Importo bandi e aggiudicazioni di opere pubbliche Raffronto tra ambiti territoriali - Trend 2019-1° semestre 2025

VARIAZIONI % RISPETTO ALLO STESSO PERIODO DELL'ANNO PRECEDENTE						
	Brescia	Lombardia	Nord senza Lombardia	Centro	Sud e Isole	Italia
BANDI						
2020/2019	-29,1	15,3	-30,3	48,0	54,7	13,6
2021/2020	-17,6	-33,4	3,7	-19,1	-8,6	-7,9
2022/2021	70,7	105,0	78,4	130,9	156,3	115,2
2023/2022	81,8	20,4	7,4	51,7	-8,8	6,2
2024/2023	11,2	-4,0	-21,1	-48,8	-30,0	-29,0

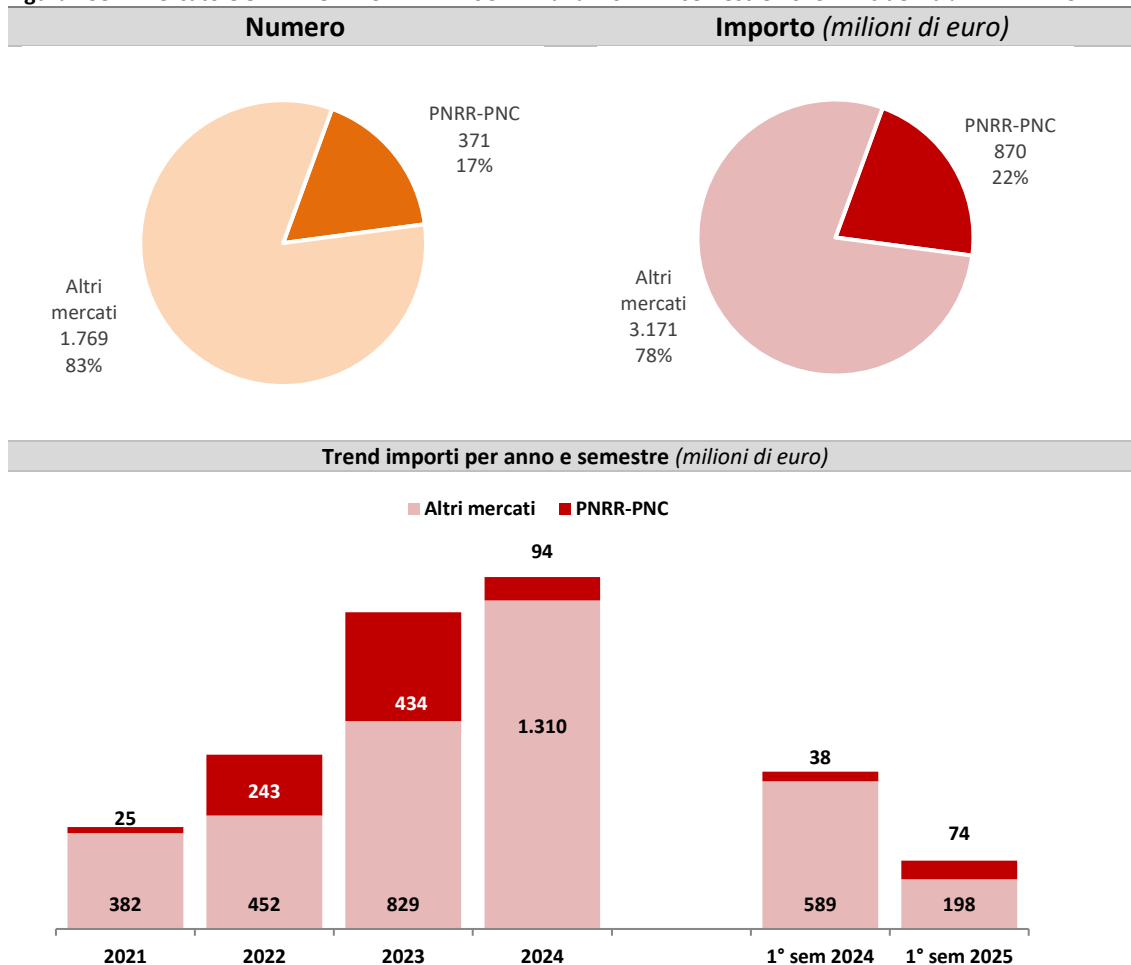
1° sem 2025/1° sem 2024	-56,5	1,9	64,8	38,4	121,7	66,4
AGGIUDICAZIONI (importo superiore a 1 milione di euro)						
2020/2019	82,7	2,8	-1,7	21,7	21,6	14,6
2021/2020	-13,9	95,8	52,7	75,6	148,3	116,1
2022/2021	-48,7	-16,3	67,5	70,7	2,1	17,5
2023/2022	398,5	94,6	16,3	36,3	151,6	61,6
2024/2023	-41,2	-40,3	-57,7	-54,5	-71,0	-61,1
1° sem 2025/1° sem 2024	82,8	19,3	-6,2	185,3	-10,9	27,7

Fonte: CRESME Europa Servizi

• L'impatto delle risorse del PNRR e del PNC nella provincia di Brescia

I bandi per l'affidamento dei lavori della programmazione PNRR-PNC di interesse del territorio della provincia di Brescia censiti da Cresme Europa servizi tra gennaio 2021 e giugno 2025 sono 371 dell'importo complessivo di 870 milioni, pari a quote del 17% (i bandi) e del 22% (gli importi) del mercato complessivo delle opere pubbliche. Riguardo agli importi si osservano quote del 6% nel 2021, del 35% nel 2022, del 34% nel 2023, del 7% nel 2024 e del 27% nel 1° semestre 2025. A livello regionale l'incidenza della programmazione PNRR-PNC sulle opere pubbliche è del 15% per numero di bandi e del 20% per importo.

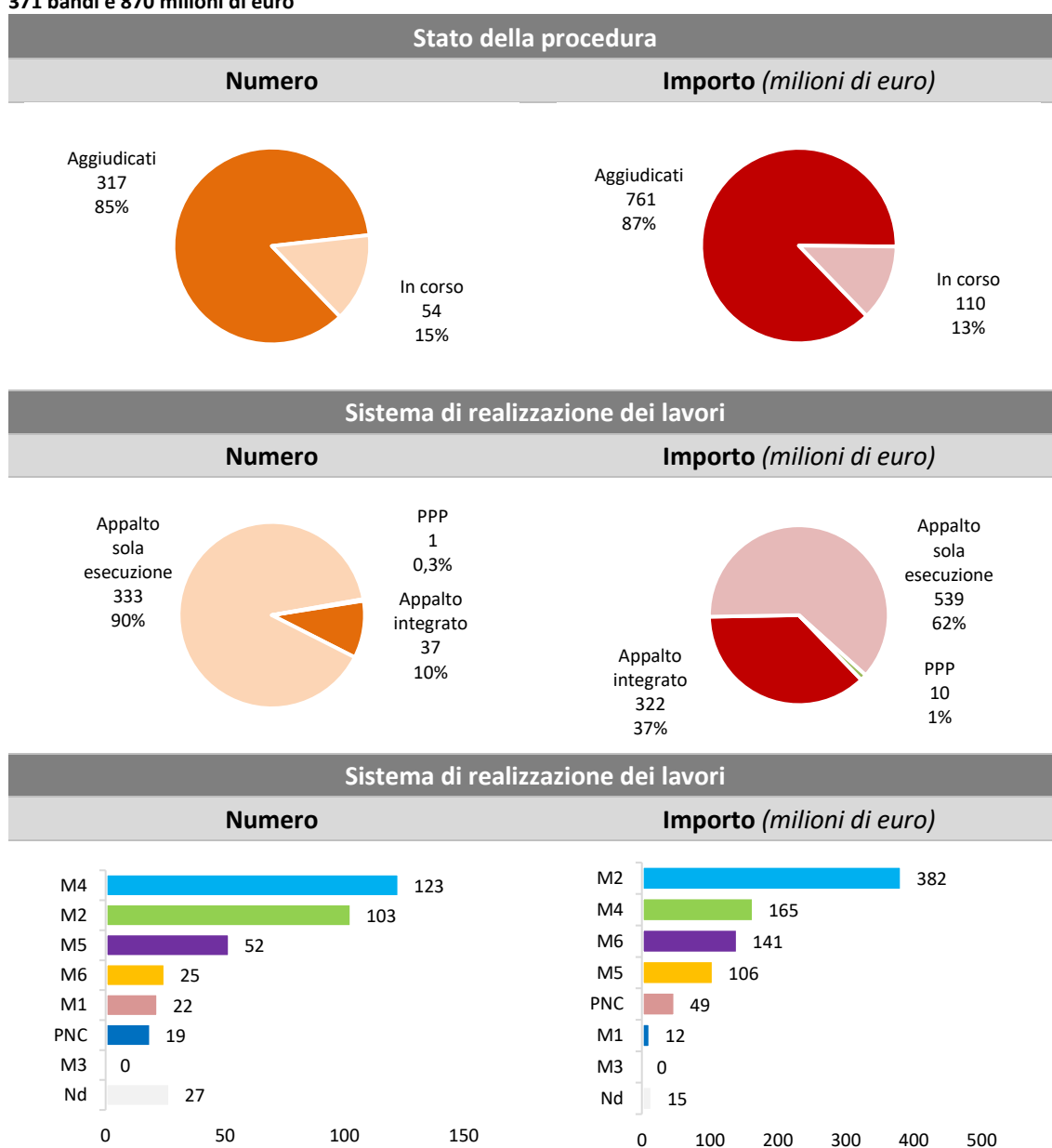
Figura 138. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi 2021-1° semestre 2025 – Incidenza % PNRR-PNC



Fonte: CRESME Europa Servizi

Riguardo all'avanzamento delle procedure PNRR-PNC, tra gennaio 2021 e giugno 2025, l'85% dei lavori in gara, per l'87% degli importi, risulta aggiudicato. Il restante 15% dei bandi, per il 13% degli importi, risulta in fase di negoziazione. Tra i lavori in corso di negoziazione di maggiore importo sono compresi l'appalto indetto nel 2025 da E-Distribuzione SpA per la realizzazione di interventi per la resilienza climatica delle reti elettriche (misura M2C2I2.2); l'appalto integrato indetto a dicembre 2023 dal Comune di Carpenedolo per la realizzazione nuovo impianto integrato trattamento stoccaggio selezione rifiuti urbani ass. comuni Valle Sabbia e Bassa bresciana orientale (misura M2C1I1.1) la cui procedura di affidamento risulta sospesa; l'appalto indetto a maggio 2025 per il recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Villa Paradiso nel comune di Brescia (misura M5C1I1.1).

Figura 139. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi per lavori PNRR-PNC - 2021-1° semestre 2025
371 bandi e 870 milioni di euro

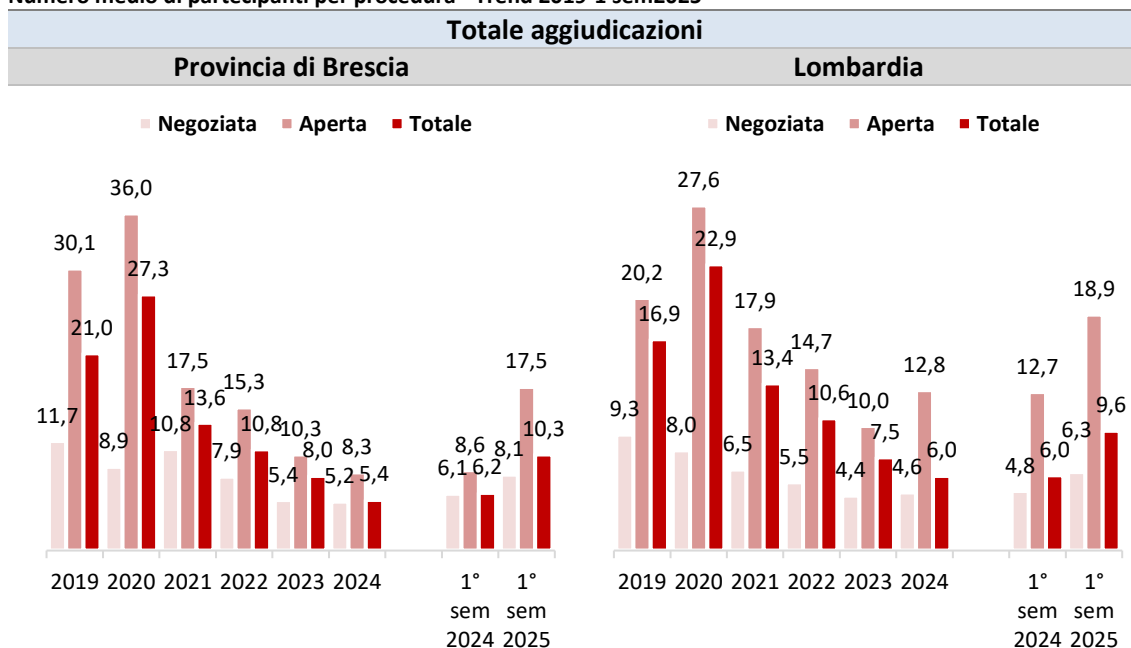


Fonte: CRESME Europa Servizi

- **Nel 1° semestre 2025 torna ad aumentare il numero medio di partecipanti alle gare**

La grande fase espansiva della domanda dal 2022, che è diffusa su tutto il territorio nazionale, ha determinato una minore concorrenza. In provincia di Brescia, in base ai dati consolidati per il periodo 2019-2024, il numero medio di partecipanti alle gare di lavori pubblici passa da una media di 27 partecipanti per gara nel 2020 (prima dell'accelerazione della domanda spinta dal PNRR), a 5 partecipanti nel 2024. Nel 1° semestre 2025, con l'esaurirsi della domanda PNRR, si osserva un numero medio di concorrenti per gara in aumento (10 partecipanti per gara). Tali dinamiche sono allineate al trend regionale.

Figura 140. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Aggiudicazioni di opere pubbliche
Numero medio di partecipanti per procedura - Trend 2019-1 sem2025



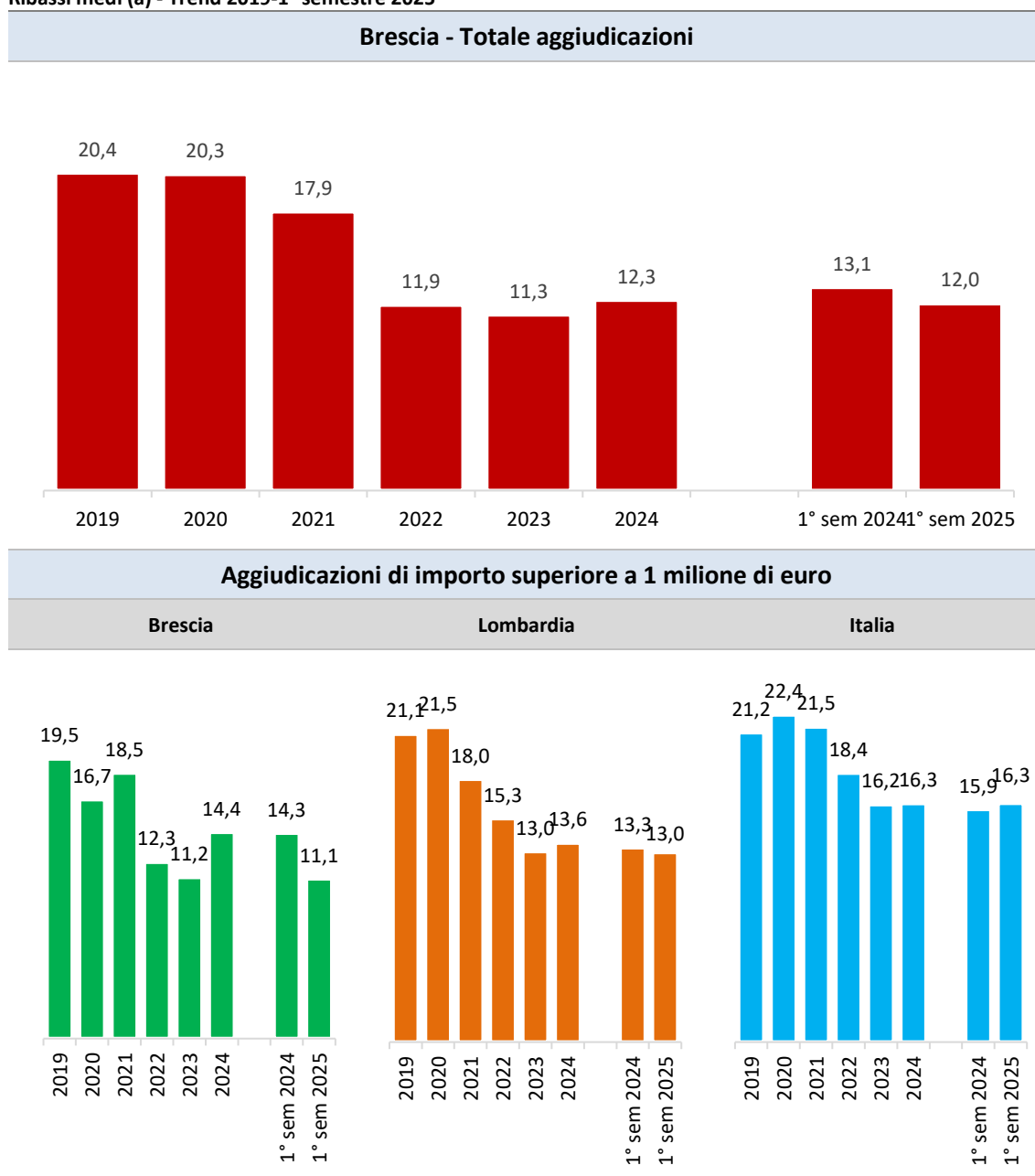
Fonte: CRESME Europa Servizi

- **In provincia di Brescia dal 2022 ribassi medi del 12%**

Come già evidenziato nei precedenti rapporti, la fase espansiva della domanda, che ha determinato una minore concorrenza, e gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione e dei prodotti energetici hanno portato a una riduzione dei ribassi. Infatti, le imprese devono tenere conto del fatto che i prezzari non sempre sono allineati con i prezzi di mercato, e che esistono rischi nelle compensazioni e nella revisione dei prezzi.

Per i lavori pubblici localizzati in provincia di Brescia si osserva una riduzione della percentuale di sconto offerta dalle imprese tra il 2019 (20,4%) e il 2023 (11,3%). Nel 2024 e nei primi sei del 2025 lo sconto medio si stabilizza su una percentuale del 12%. Riguardo ai soli appalti di importo superiore a 1 milione, in provincia di Brescia nel 1° semestre 2025 si osserva una percentuale media di sconto inferiore di quella rilevata a livello regionale e nazionale.

Figura 141. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Aggiudicazioni di opere pubbliche
Ribassi medi (a) - Trend 2019-1° semestre 2025



Fonte: CRESME Europa Servizi

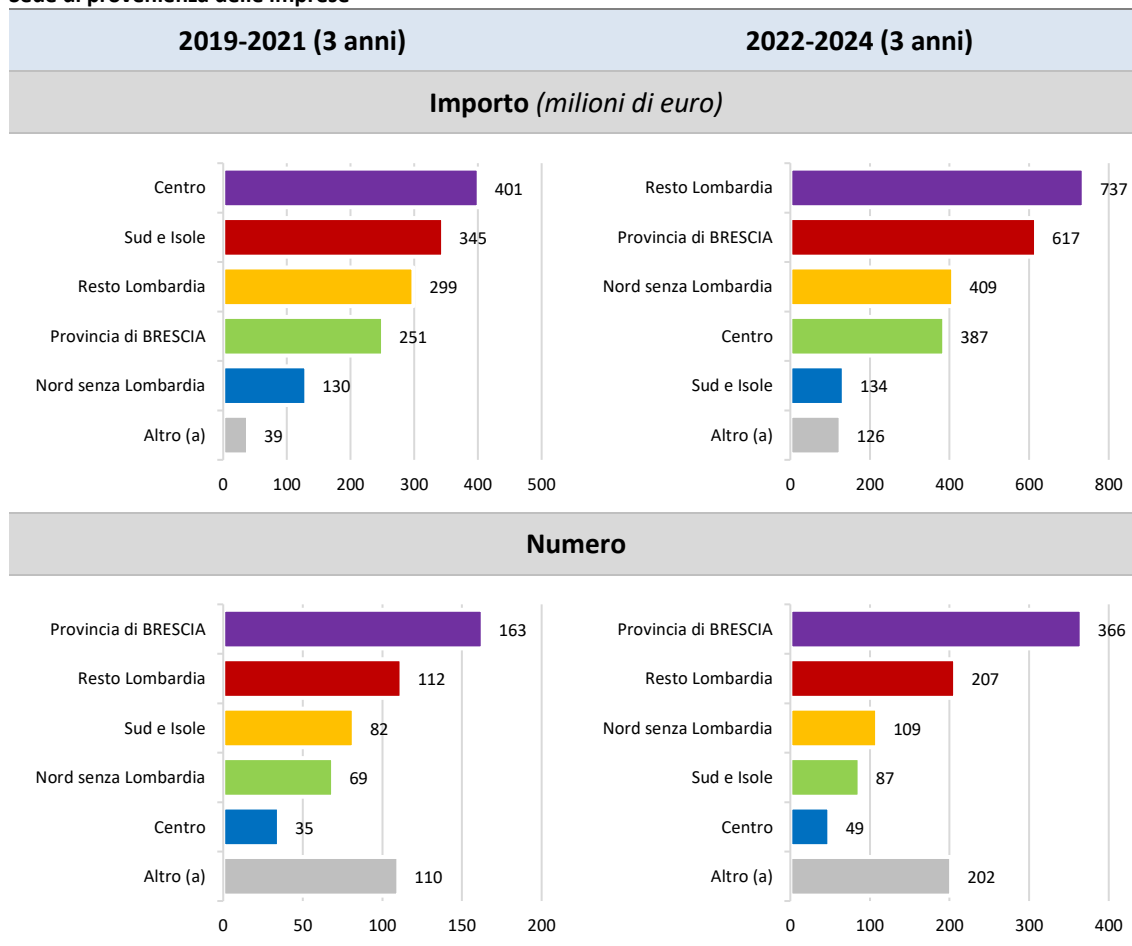
(a) Appalti di sola esecuzione e appalti integrati

- **Nel triennio 2022-2024 le imprese della provincia di Brescia vincono il 45% delle gare e il 27% degli importi; nel 1° semestre 2025 il 37% delle gare per il 17% degli importi**

Riguardo alle ricadute della fase espansiva delle opere pubbliche sul territorio della provincia di Brescia, dall'analisi delle aggiudicazioni emerge che le imprese locali, tra gennaio 2022 e dicembre 2024 (3 anni) hanno vinto 366 gare, il 45% del totale aggiudicazioni senza le gare vinte da imprese per le quali non è stato possibile conoscere la denominazione e la provenienza, per un valore complessivo di 737 milioni (il 32%). Nel triennio 2019-2021 le imprese locali avevano vinto 163 gare dell'importo

complessivo di circa 401 milioni. Le altre imprese della Lombardia senza le locali hanno vinto 207 lavori (25%) dell'importo complessivo di circa 737 milioni (32%) contro 112 lavori, dell'importo complessivo di circa 299 milioni, vinti nel triennio 2019-2021.

Figura 142. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA – Aggiudicazioni di opere pubbliche
Sede di provenienza delle imprese



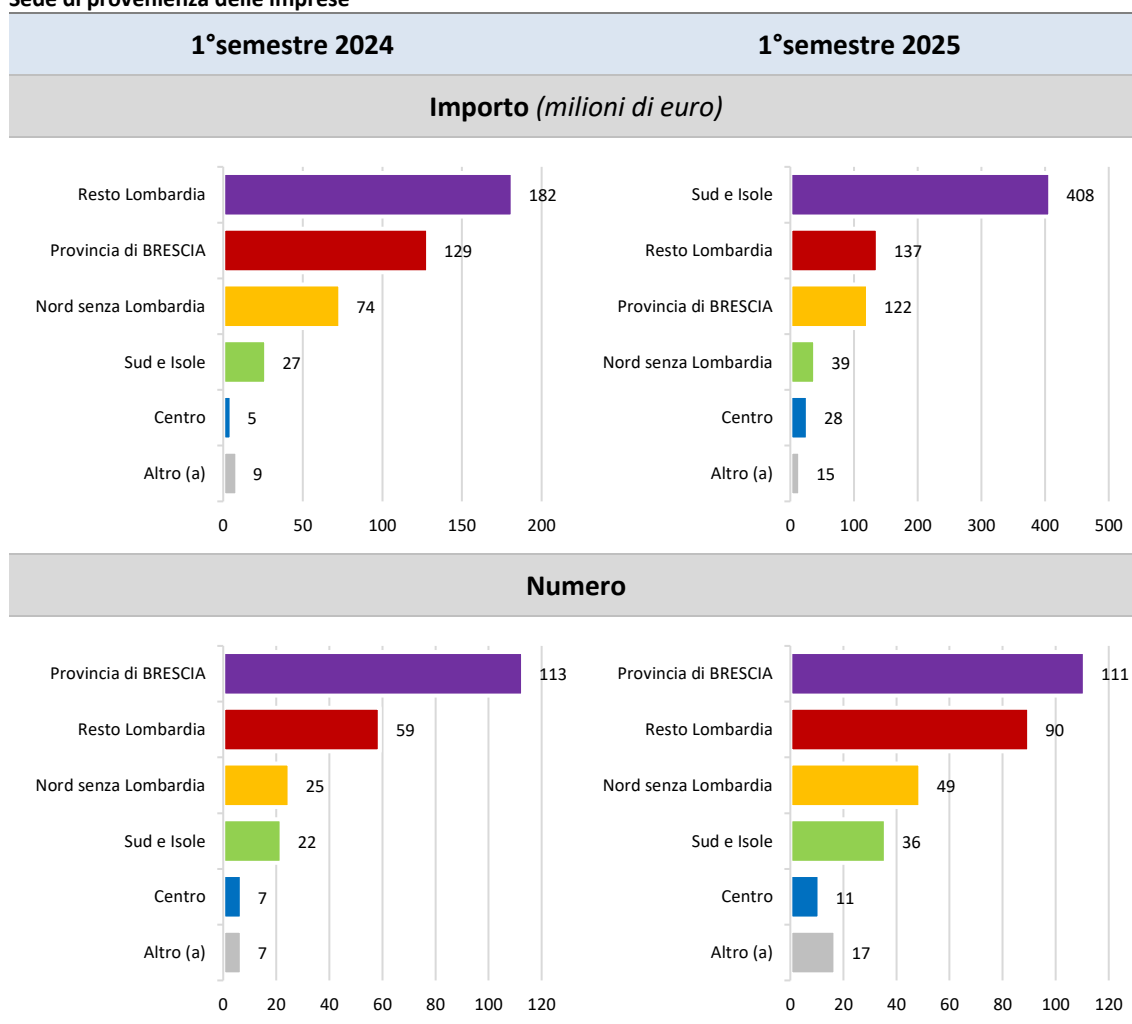
Fonte: CRESME Europa Servizi

Osservando i dati del 1° semestre 2025, le imprese della provincia di Brescia hanno vinto 111 gare, il 37% del totale delle aggiudicazioni senza le gare vinte da più operatori economici, da imprese estere o da imprese per le quali non è stato possibile conoscere la denominazione e la provenienza, per un valore complessivo di 122 milioni (il 17%). Nel 1° semestre 2024 avevano vinto 113 lavori dell'importo complessivo di 129 milioni. Le altre imprese della Lombardia senza le locali hanno vinto 90 lavori (30%) dell'importo complessivo di circa 137 milioni (19%) contro 59 lavori, dell'importo complessivo di circa 182 milioni, vinti nel 1° semestre 2024.

(a) Sono comprese le gare vinte da più operatori economici (5 aggiudicazioni dell'importo complessivo di circa 46 milioni) da imprese estere (1 aggiudicazione di importo complessivo di 341 mila euro) o da imprese per le quali non è stato possibile conoscere la denominazione e la provenienza (306 aggiudicazioni dell'importo complessivo di circa 119 milioni, pari a un importo medio di 390 mila euro).

NB: Le differenze rispetto ai valori della precedente rilevazione sono dovuti al reperimento di nuove aggiudicazioni e nuove informazioni sulle procedure avviate prima dell'ultima rilevazione.

Figura 143. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA – Aggiudicazioni di opere pubbliche
Sede di provenienza delle imprese



Fonte: CRESME Europa Servizi

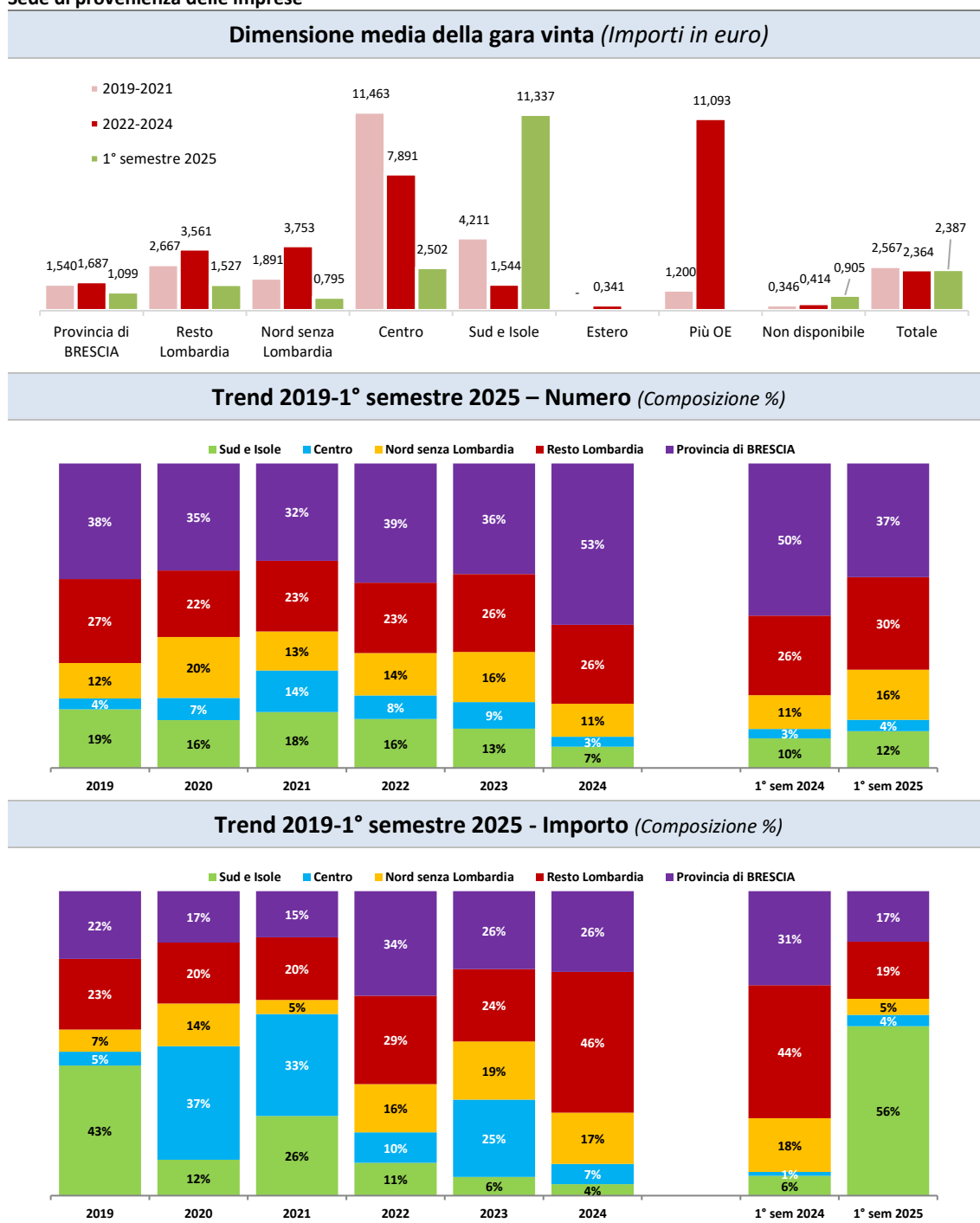
Un'altra informazione interessante è la dimensione media delle gare vinte. Le imprese della provincia di Brescia, nell'intero periodo di osservazione (gennaio 2019-giugno 2025), hanno vinto gare di importo medio di circa 1,5 milioni, un valore inferiore sia all'importo medio dei lavori vinti dalle altre imprese della Lombardia (circa 2,9 milioni) che a quello vinto dalle imprese che vengono da fuori regione (circa 4,3 milioni di euro).

(a) 1° semestre 2024 - Compresa le gare vinte da più operatori economici (1 aggiudicazione dell'importo complessivo di circa 5,5 milioni) da imprese estere (1 aggiudicazione di importo complessivo di 341 mila euro) o da imprese per le quali non è stato possibile conoscere la denominazione e la provenienza (5 aggiudicazioni dell'importo complessivo di circa 3 milioni, pari a un importo medio di 605 mila euro).

1° semestre 2025 - Compresa le gare vinte da più operatori economici (1 aggiudicazione dell'importo complessivo di circa 950 mila euro) e le gare vinte da imprese per le quali non è stato possibile conoscere la denominazione e la provenienza (16 aggiudicazioni dell'importo complessivo di circa 14,5 milioni, pari a un importo medio di 905 mila euro).

NB: Le differenze rispetto ai valori della precedente rilevazione sono dovuti al reperimento di nuove aggiudicazioni e nuove informazioni sulle procedure avviate prima dell'ultima rilevazione.

Figura 144. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA – Aggiudicazioni di opere pubbliche
Sede di provenienza delle imprese

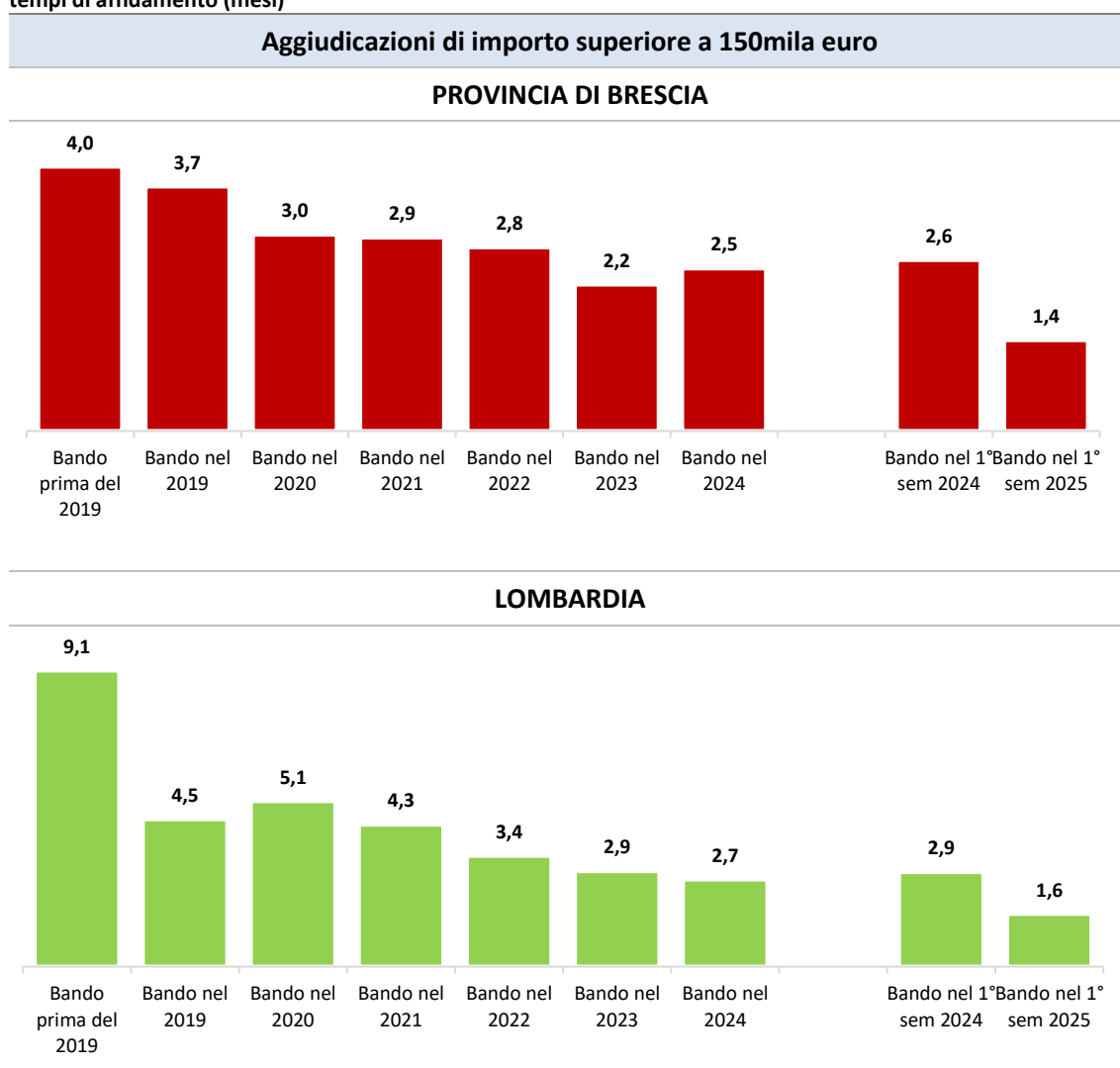


Fonte: CRESME Europa Servizi

- **Dal 2021 i tempi di affidamento dei lavori si attestano sotto i 2 mesi**

L'analisi delle gare di importo superiore a 150 mila euro aggiudicate nel periodo gennaio 2019-giugno 2025, finalizzata a misurare i tempi di affidamento, che vanno dalla data di pubblicazione del bando di gara alla data di aggiudicazione, fa emergere l'evidente contrazione dei tempi di valutazione delle offerte e di verifica dei requisiti per effetto delle semplificazioni e della diffusione dell'e-procurement. In provincia di Brescia, in base ai dati consolidati, i tempi di affidamento si sono ridotti da 4 mesi (bando prima del 2019) a meno di 3 mesi (bandi dal 2021). In linea generale, nella provincia di Brescia si rilevano tempi di affidamento più brevi rispetto al complessivo della Lombardia.

**Figura 145. - Mercato OOPP – Aggiudicazioni di opere pubbliche
tempi di affidamento (mesi)**



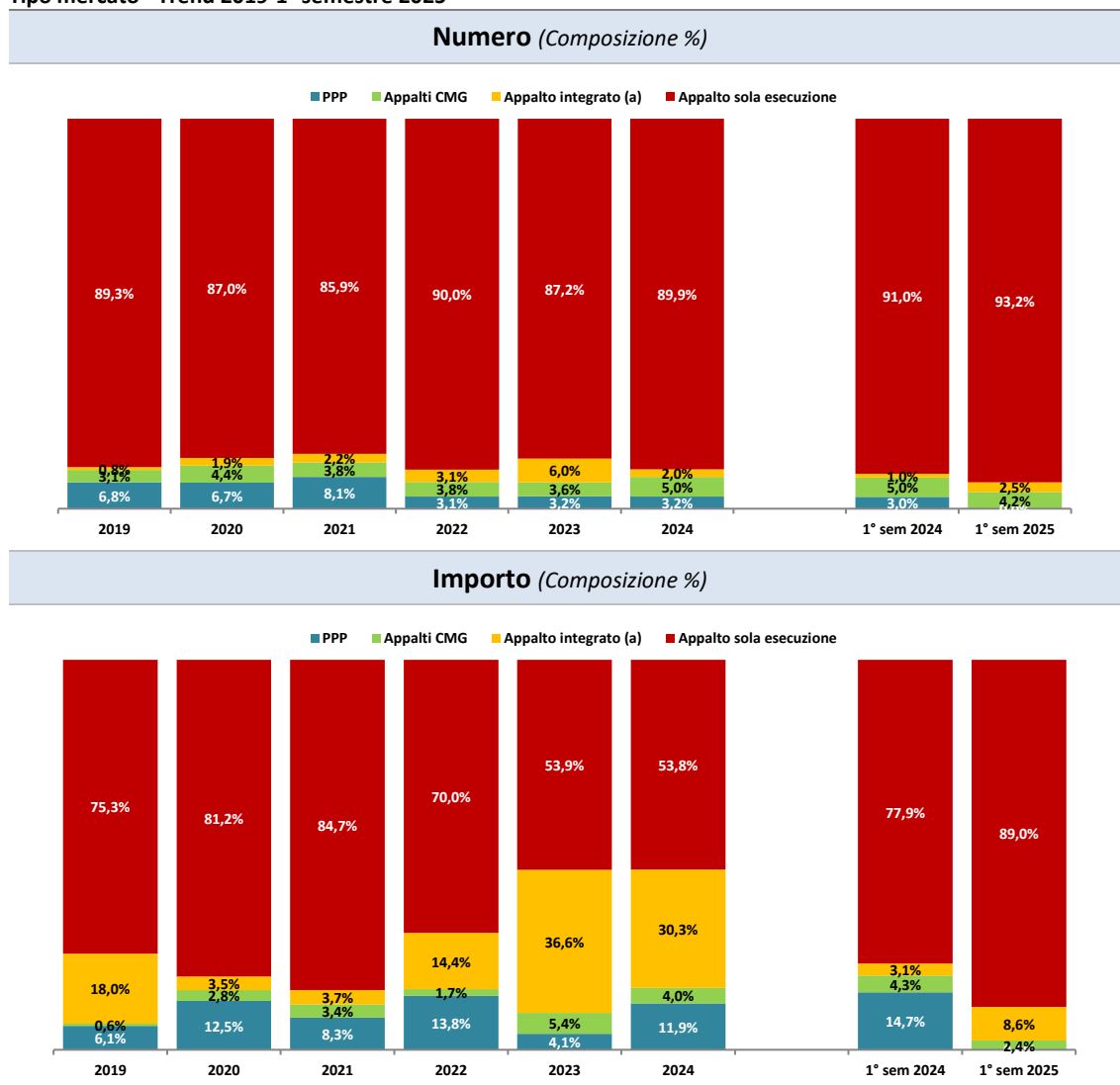
Fonte: CRESME Europa Servizi

❑ Le caratteristiche tipologiche delle opere pubbliche in gara

- I mercati tradizionali nel 1° semestre 2025 rappresentano oltre il 95% delle gare e degli importi

L'ultimo aggiornamento dell'analisi della domanda di opere pubbliche in provincia di Brescia conferma l'importanza dei mercati tradizionali (appalti di sola esecuzione e appalti integrati). Nell'intero periodo di analisi rappresentano quote medie annue delle gare del 91,7%, con un'incidenza minima dell'88% nel 2021 e una massima del 95,8% nel 1° semestre 2025. Riguardo agli importi, i mercati tradizionali rappresentano quote medie annue dell'88%, con un'incidenza del 93,3% nel 2019, tra l'84% e l'85% nel 2020, nel 2022 e nel 2024, dell'88,4% nel 2021, del 90,5% nel 2023 e del 97,6% nel 1° semestre 2025. La restante parte del mercato spetta ai contratti di partenariato pubblico privato e agli appalti complessi di costruzione/manutenzione e gestione (appalti CGM).

Figura 146. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi per opere pubbliche (a)
Tipo mercato - Trend 2019-1° semestre 2025



Fonte: CRESME Europa Servizi

Tabella 43. - OOPP in provincia di Brescia – I bandi di importo superiore a 5 milioni nel 1° semestre 2025

Committente	Oggetto	Importo (euro)	Tipo mercato
E-DISTRIBUZIONE SPA	LOTTO 1 - BRESCIA MANTOVA	47.906.216	Appalto di sola esecuzione
COMUNE DI BRESCIA	Realizzazione di un nuovo polo scolastico/Community Hub nel quartiere Don Bosco a Brescia cofinanziato da Regione Lombardia PR FESR 2021-2027	11.824.658	Appalto di sola esecuzione
ACQUE BRESCIANE SRL	Accordo quadro - Lotto 3 - Area est/zona nord manutenzione acquedotto e reperibilità h24	10.560.000	Appalto di sola esecuzione
ACQUE BRESCIANE SRL	Accordo quadro - Lotto 1 - Area ovest/zona nord manutenzione acquedotto e reperibilità h24	8.800.000	Appalto di sola esecuzione
ACQUE BRESCIANE SRL	Accordo quadro - Lotto 4 - Area est/zona sud manutenzione acquedotto e reperibilità h24	8.800.000	Appalto di sola esecuzione
COMUNE DI BRESCIA	Appalto integrato - Opere di adeguamento sismico e normativo, riqualificazione impiantistica e funzionale ed efficientamento energetico della scuola Ungaretti in Viale Piave n°44 a Brescia	7.784.755	Appalto integrato
BRESCIA MOBILITÀ SPA	Appalto integrato - Realizzazione del sistema meccanizzato di collegamento tra Fossa Bagni e il Castello di Brescia	7.029.427	Appalto integrato
ACQUE BRESCIANE SRL	Accordo quadro - Lotto 2 - Area ovest/zona sud manutenzione acquedotto e reperibilità h24	6.600.000	Appalto di sola esecuzione
ACQUE BRESCIANE SRL	Accordo quadro - Lotto 5 - Area ovest+est manutenzione acquedotto e reperibilità h24	6.600.000	Appalto di sola esecuzione
1000 MIGLIA SRL	Progettazione esecutiva degli allestimenti con conseguente fornitura e posa in opera degli stessi per la gara 1000 Miglia per le edizioni 2026, 2027 e 2028 con opzione di rinnovo per le edizioni 2029 e 2030	5.918.000	Appalto integrato
ENTE AREA VASTA - PROVINCIA DI BRESCIA	Lavori di recupero e rifunionalizzazione dell'immobile denominato Villa Paradiso nel comune di Brescia	5.286.778	Appalto di sola esecuzione

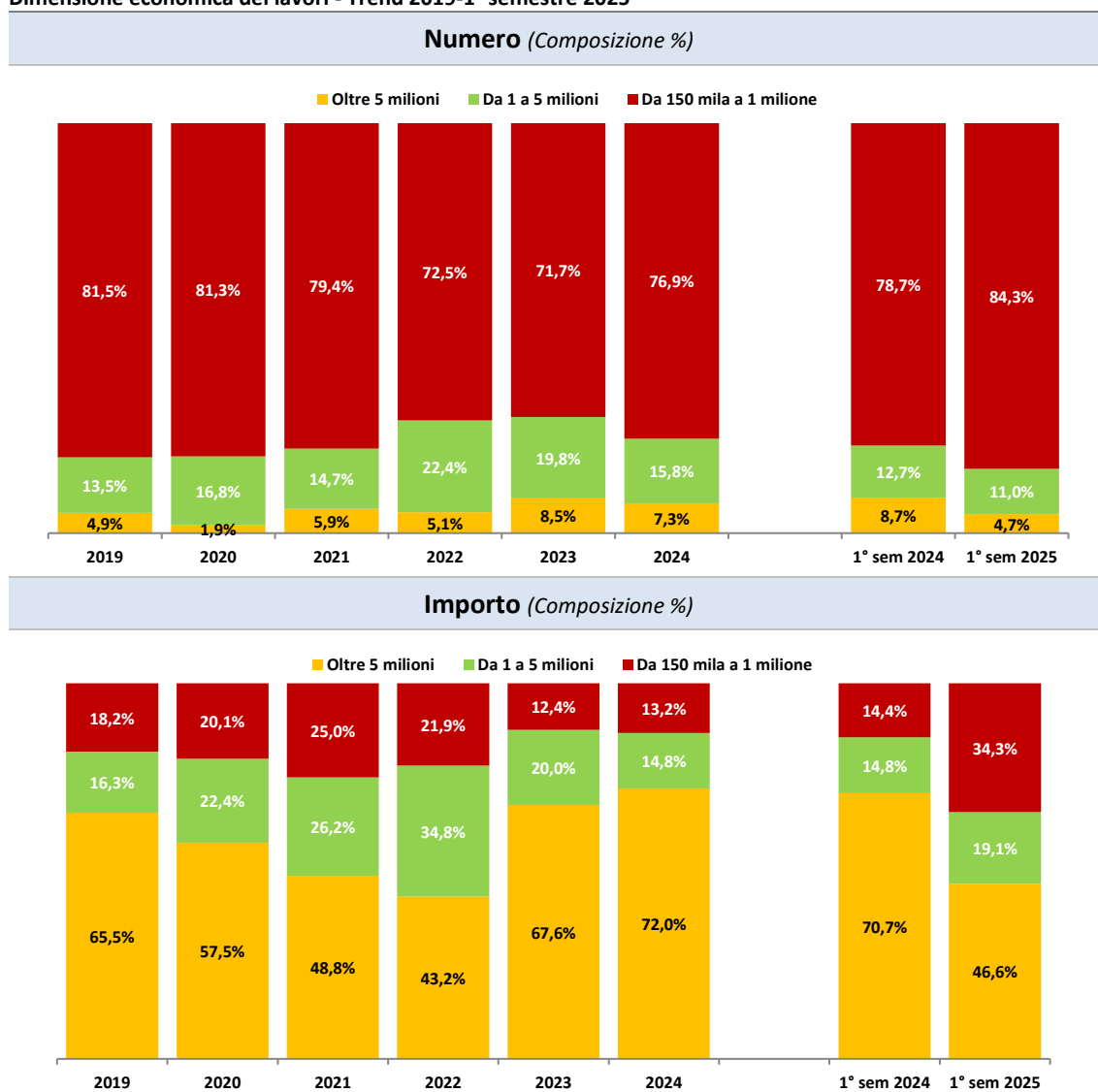
Fonte: CRESME Europa Servizi

- **Nel 1° semestre 2025 le piccole opere di importo inferiore a 1 milione rappresentano l'84% delle gare e il 34% della spesa**

In provincia di Brescia i lavori di importo inferiore a 1 milione, nell'intero periodo di analisi, incidono per il 77% delle gare, con una quota massima dell'84% nel 1° semestre 2025 e una quota minima del 71,7% nel 2023.

Riguardo alla spesa gli appalti di importo superiore a 1 milione di euro, nell'intero periodo di analisi, incidono per l'82,5% del valore del mercato, con una quota massima dell'87,6% nel 2023 e una quota minima del 65,7% nel 1° semestre 2025.

Figura 147. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi per opere pubbliche
Dimensione economica dei lavori - Trend 2019-1° semestre 2025

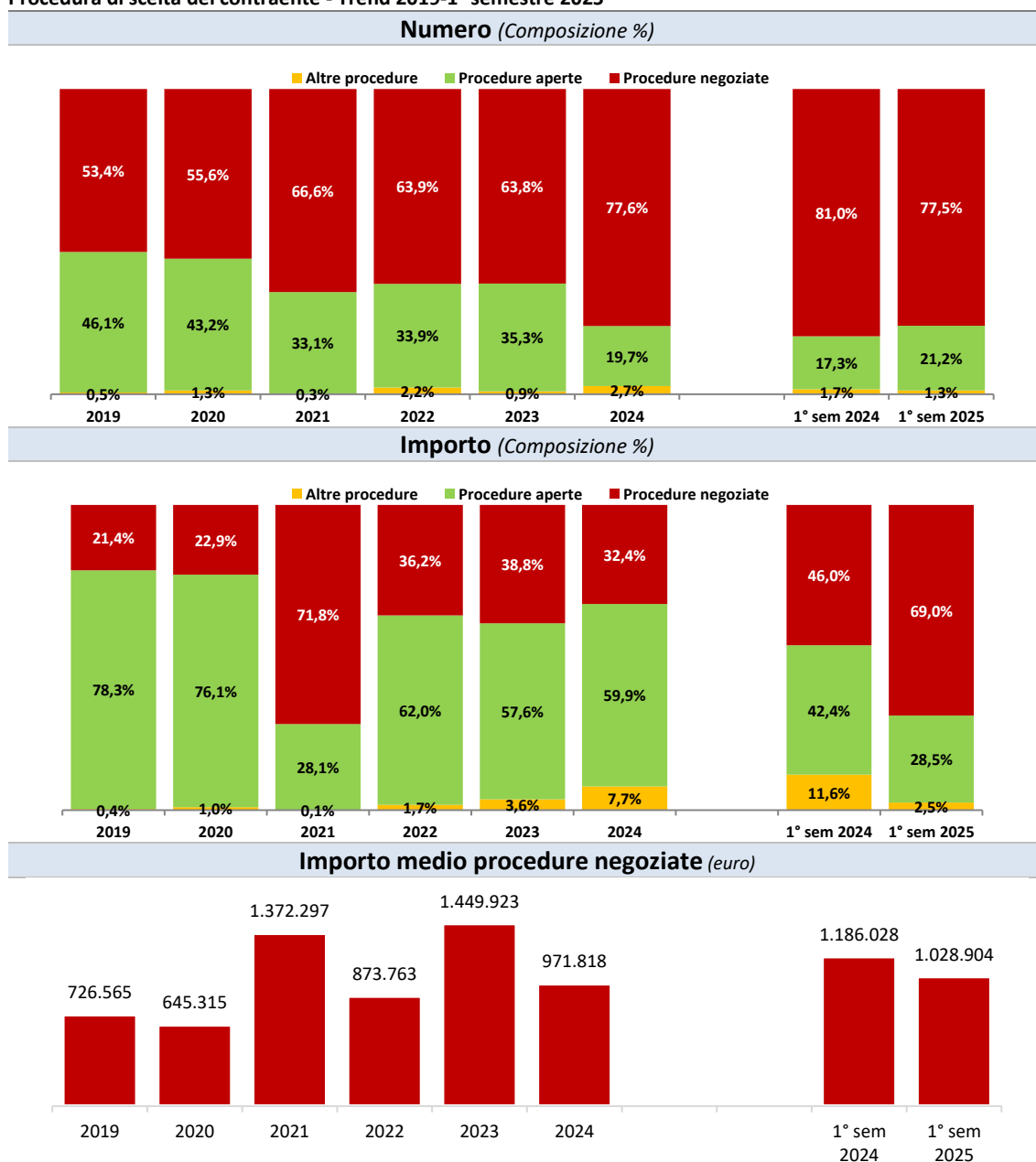


Fonte: CRESME Europa Servizi

- In provincia di Brescia il 66% delle gare, per il 37% della spesa, è affidato con procedura negoziata

A partire dalla seconda metà del 2020, con l'introduzione delle semplificazioni, si avverte una maggiore incidenza delle procedure negoziate per l'affidamento dei lavori fino alla soglia europea dei 5,3 milioni di euro (5,5 milioni da gennaio 2024). Le stazioni appaltanti della provincia di Brescia dal 2021 hanno ampliato il ricorso alla procedura negoziata. In termini di numero, le procedure negoziate, nell'intero periodo di analisi, incidono per il 66% delle gare, con una quota massima del 77,5% nel 2024 e nel 1° semestre del 2025 e una quota minima del 53,4% nel 2019. In termini di importo le procedure negoziate, nell'intero periodo di analisi, incidono per il 37% del valore del mercato, con una quota massima del 69% nel 1° semestre 2025 e una quota minima del 21,4% nel 2019.

Figura 148. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi per opere pubbliche
Procedura di scelta del contraente - Trend 2019-1° semestre 2025



Fonte. CRESME Europa Servizi

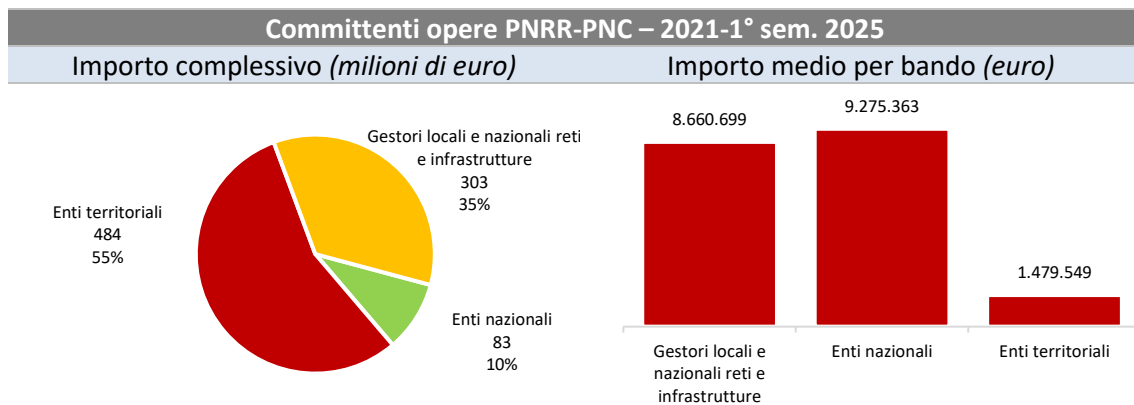
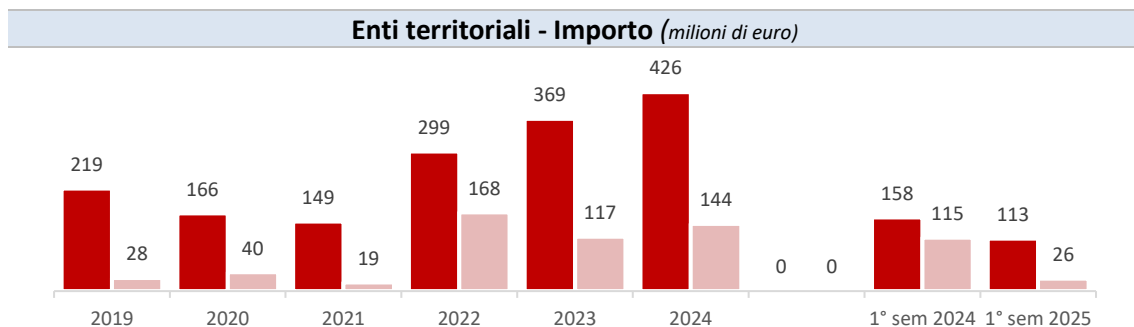
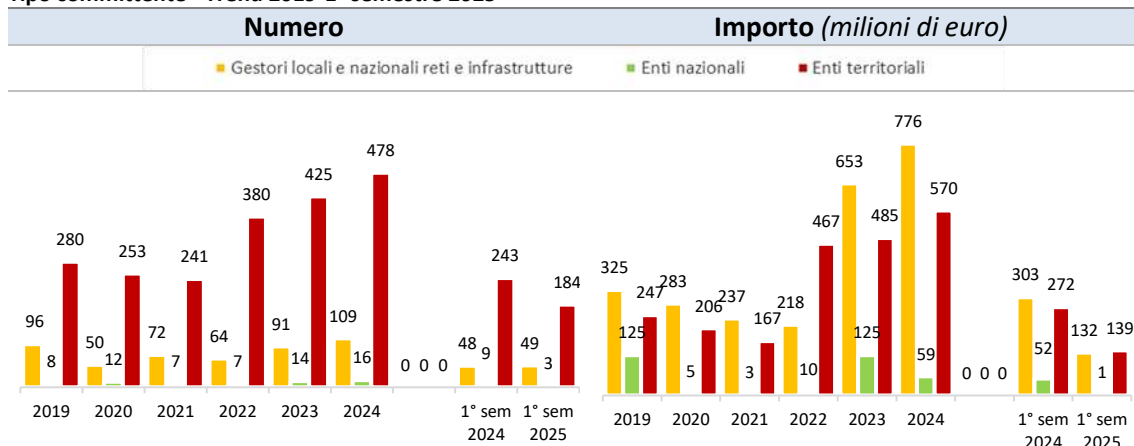
- Nel 1° semestre 2025 rallenta la spesa degli enti territoriali e dei gestori di reti e infrastrutture, dopo la fase espansiva spinta dai progetti PNRR

In provincia di Brescia gli enti territoriali si confermato i principali committenti di lavori pubblici: 2.241 gare nell'intero periodo di osservazione (6,5 anni) contro 531 gare dei gestori locali e nazionali di reti e infrastrutture e 67 gare degli enti nazionali. La domanda degli enti territoriali nel triennio 2022-2024 registra una progressiva e forte crescita e nel 2024 sono raggiunti i valori record di 478 bandi per 570 milioni di importo. Nel 1° semestre 2025 si osserva un rallentamento ma i valori restano alti rispetto ai valori precedenti il 2022. Si riduce anche la spesa dei gestori locali e nazionali

di reti e infrastrutture, dopo il boom del biennio 2023-2024 con valori record di 653 milioni nel 2023 e 776 milioni nel 2024 decisi dai progetti PNRR.

Figura 149. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi per opere pubbliche

Tipo committente - Trend 2019-1° semestre 2025



Fonte: CRESME Europa Servizi

Nell'ambito della programmazione PNRR-PNC di interesse del territorio bresciano, oltre agli enti territoriali sono protagonisti i gestori delle reti e infrastrutture a carattere locale, con una quota degli importi in gara del 35% (circa 303 milioni). In questo ambito i principali protagonisti sono Ferrovie Nord SpA (realizzazione di impianti di produzione e distribuzione per rifornimento treni a idrogeno) e i gestori delle reti idrica e elettrica. Riguardo all'importo medio dei bandi PNRR-PNC mandati in gara dai diversi committenti si osservano evidenti differenze: 9,3 milioni l'importo medio dei bandi PNRR degli enti nazionali (83,5 milioni per 9 bandi) deciso dall'affidamento dei lavori relativi agli investimenti delle missioni 6 (salute), per la ristrutturazione e riqualificazione di Ospedali

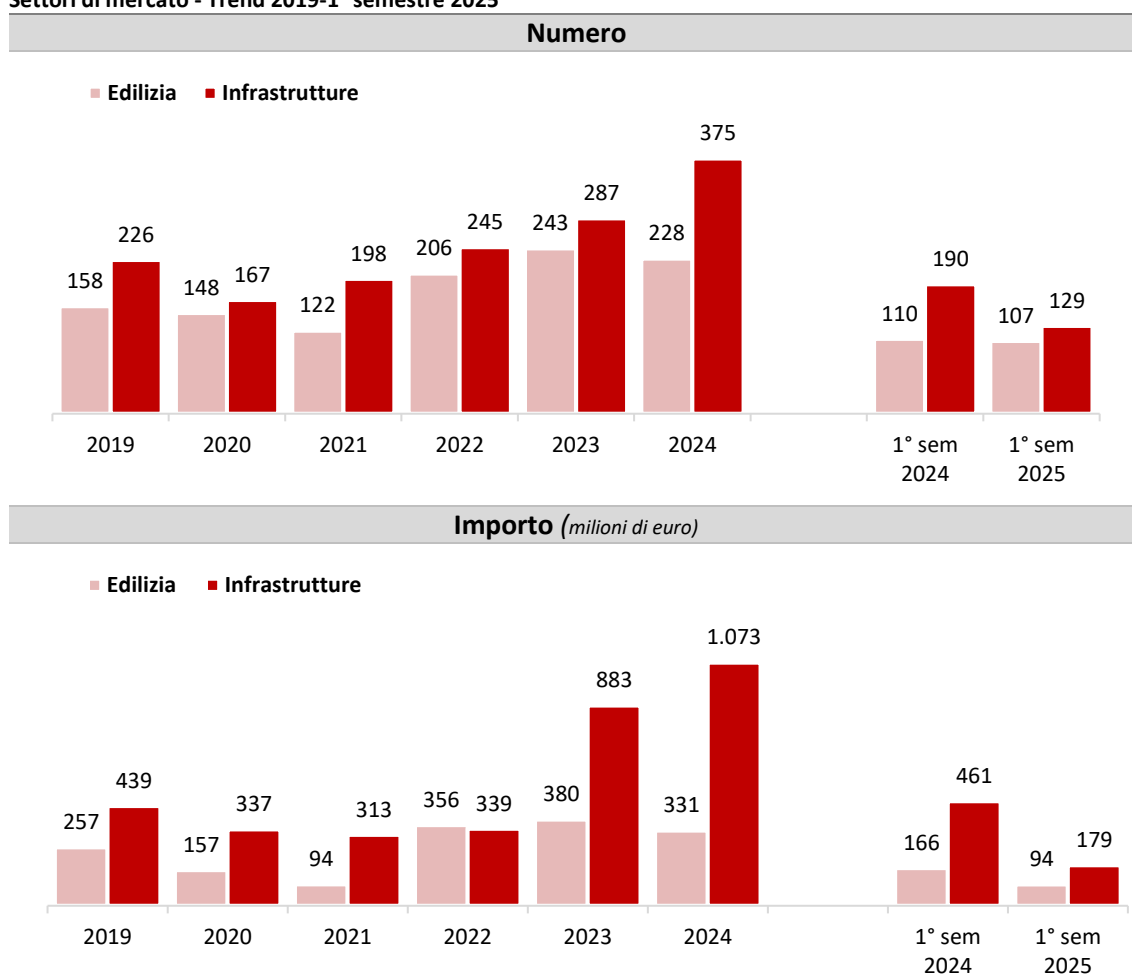
di Comunità, Case di Comunità e Centrale Operative Territoriali, e 5 (inclusione e coesione) per il potenziamento del velodromo di Montichiari nell'ambito degli investimenti per lo sport e l'inclusione sociale; circa 8,7 milioni l'importo medio dei bandi PNRR dei gestori di reti e infrastrutture (303 milioni per 35 bandi); 1,5 milioni l'importo medio dei 327 bandi PNRR-PNC (l'88% del totale) degli enti territoriali (484 milioni l'importo complessivo, pari al 55% del totale) che interessano cinque missioni del PNRR e il PNC.

- **Nel biennio 2023-2024 in gara 2 miliardi di euro per le infrastrutture destinati principalmente alle reti energetica, idrica e ferroviaria**

La fase espansiva delle opere pubbliche interessa sia le infrastrutture, ovvero gli interventi di nuova costruzione, riqualificazione, ristrutturazione e manutenzione di infrastrutture per la mobilità, per l'energia e le telecomunicazioni, per l'acqua, l'ambiente e il territorio, che l'edilizia, vale a dire gli interventi di nuova costruzione, riqualificazione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici residenziali e non residenziali.

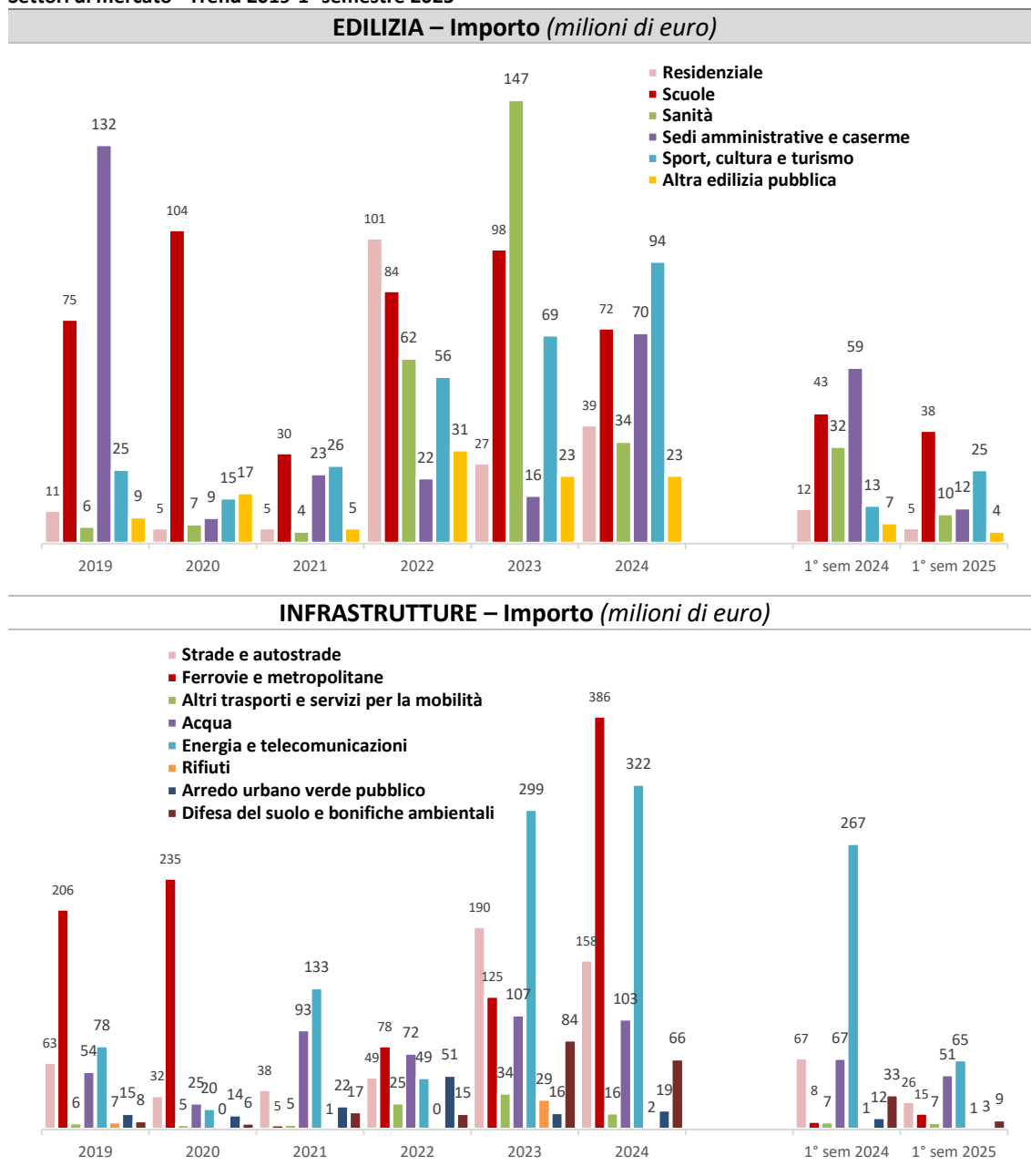
Nel biennio 2023-2024 sono raggiunti importi record nel comparto e delle infrastrutture e i motori trainanti sono i lavori per il potenziamento e la manutenzione delle reti energetica, idrica e ferroviaria.

Figura 150. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi per opere pubbliche
Settori di mercato - Trend 2019-1° semestre 2025



Fonte: CRESME Europa Servizi

Figura 151. - Mercato OOPP PROVINCIA DI BRESCIA - Bandi per opere pubbliche
Settori di mercato - Trend 2019-1° semestre 2025



Fonte: CRESME Europa Servizi

2.5.4 I dati della Cassa Edile di Brescia

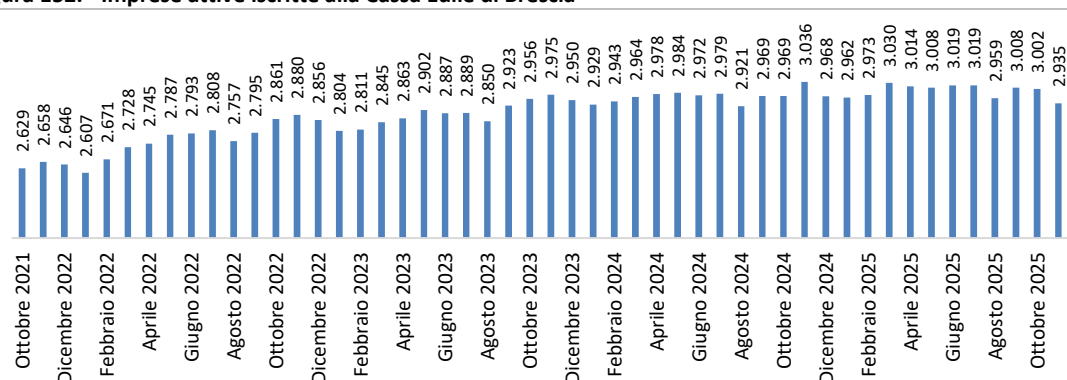
Per chiudere il quadro descrittivo del settore delle costruzioni provinciale, delle sue caratteristiche e dinamica, riportiamo i principali indicatori relativi al sistema dell'offerta delle imprese di costruzione della provincia. I dati sono forniti dalla cassa edile di Brescia, arrivano fino a novembre 2025, mese che è da considerarsi provvisorio, essendo stimate 88 denunce ancora mancanti.

Come da prassi, gli esercizi delle casse edili vanno da ottobre a settembre, quindi quando si parla di esercizio 2022, ci si riferisce ai dati che vanno da ottobre 2021 a settembre 2022. Tutti gli indicatori analizzati, imprese iscritte, operai e ore lavorate, mostrano un chiaro trend espansivo, con medie mensili annue che passano dalle 2.700 imprese del 2022 alle poco meno di 3.000 del 2025. I dati bimestrali riferiti a ottobre-novembre 205 mostrano un leggero calo in termini di imprese, che cambierebbe segno considerando l'imputazione delle 88 denunce mancanti.

Il segno è invece positivo anche in assenza del dato definito per novembre 2025 per quanto riguarda gli operai e le ore lavorate.

Gli operai, passati da una media mensile annua di 15mila nel 2022 a 19.500 nel 2025, dopo aver registrato incrementi dell'11% nel 2024 e del 6% nel 2025, risultano in crescita del 3% anche nei due mesi ottobre-novembre 2025. Stessa dinamica per le ore lavorate, passate da 21,3 milioni del 2022 a più di 24 milioni nel 2025. In questo caso l'aumento è stato del 5,6% nel 2024, del 4% nel 2025 e del 3,9% nel dato, provvisorio, del bimestre ottobre-novembre 2025 rispetto al bimestre corrispondente del 2024.

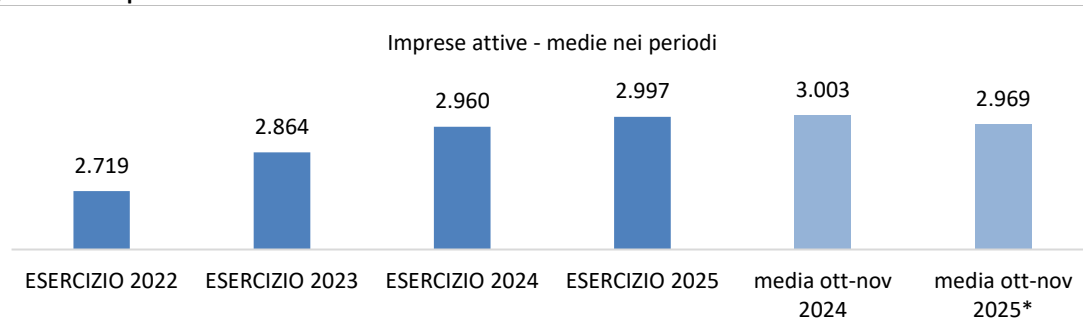
Figura 152. - Imprese attive iscritte alla Cassa Edile di Brescia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

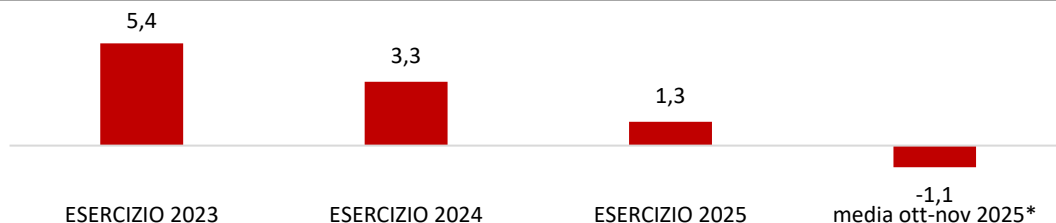
Figura 153. - Imprese attive iscritte alla Cassa Edile di Brescia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

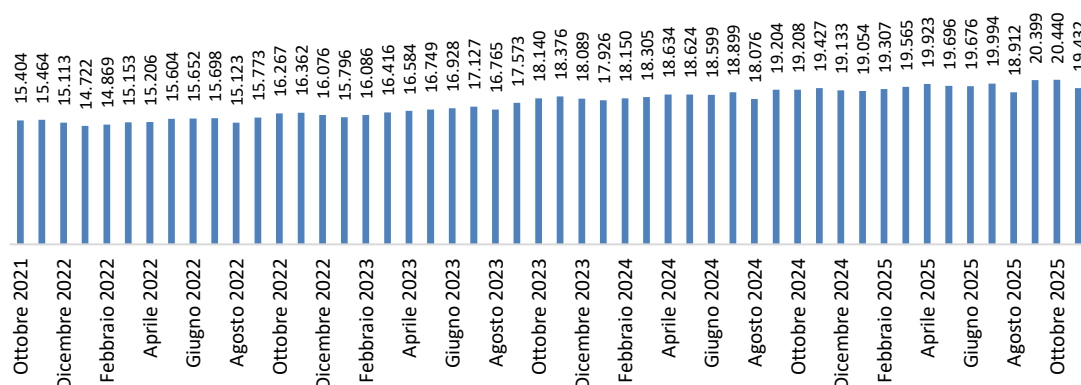
Figura 154. - Imprese attive iscritte alla Cassa Edile di Brescia – variazioni %



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

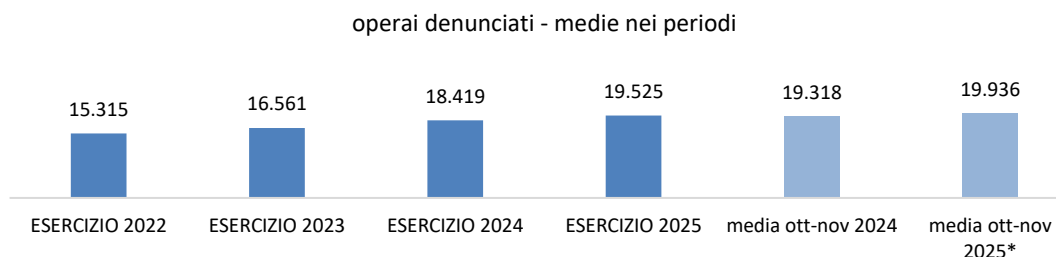
Figura 155. - Operai denunciati dalle imprese iscritte alla Cassa Edile di Brescia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

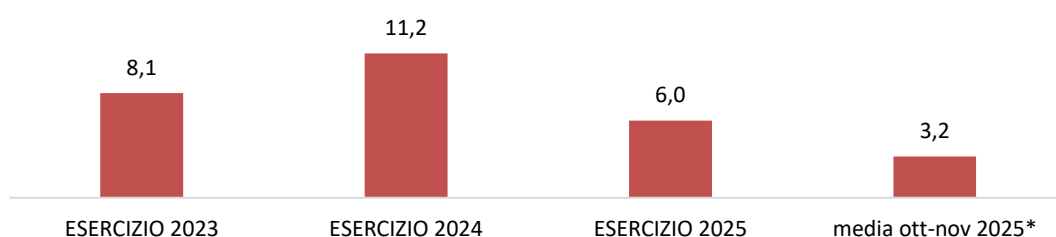
Figura 156. - Operai denunciati dalle imprese iscritte alla Cassa Edile di Brescia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

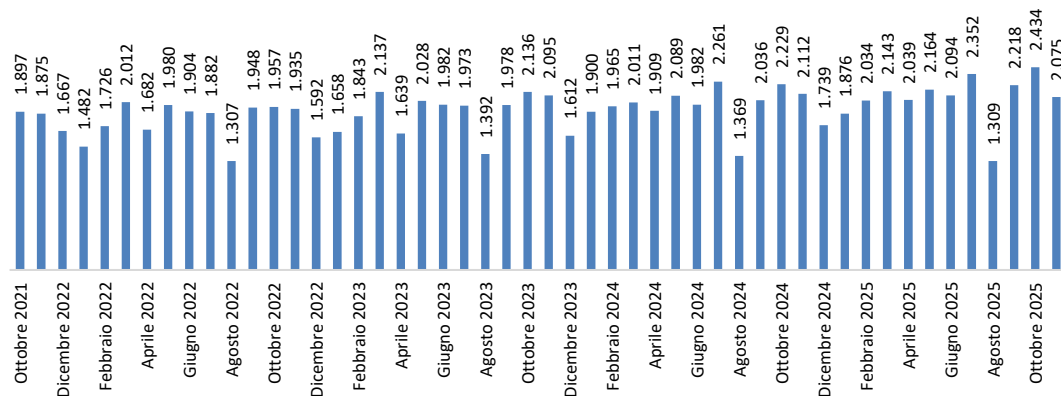
Figura 157. - Operai denunciati alle imprese attive iscritte alla Cassa Edile di Brescia – variazioni %



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

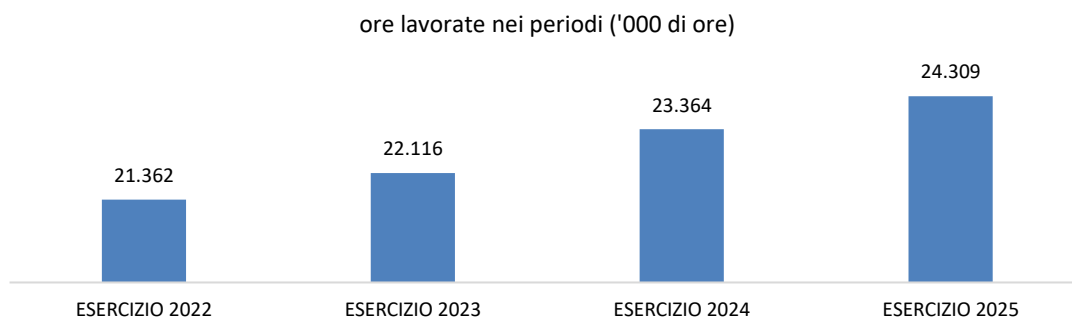
Figura 158. - Ore lavorate delle imprese attive iscritte della Cassa Edile di Brescia ('000 di ore)



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

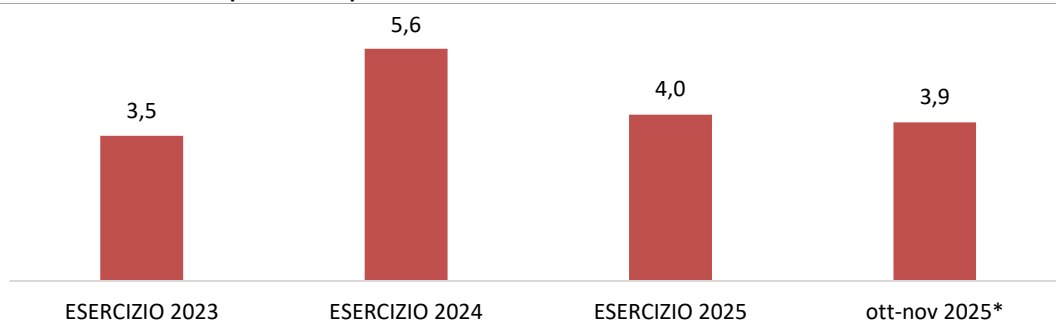
Figura 159. - Ore lavorate presso le imprese attive iscritte della Cassa Edile di Brescia



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

Figura 160. - Ore lavorate presso le imprese attive iscritte alla Cassa Edile di Brescia – variazioni %



Fonte: elaborazioni CRESME su dati CAPE - Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia

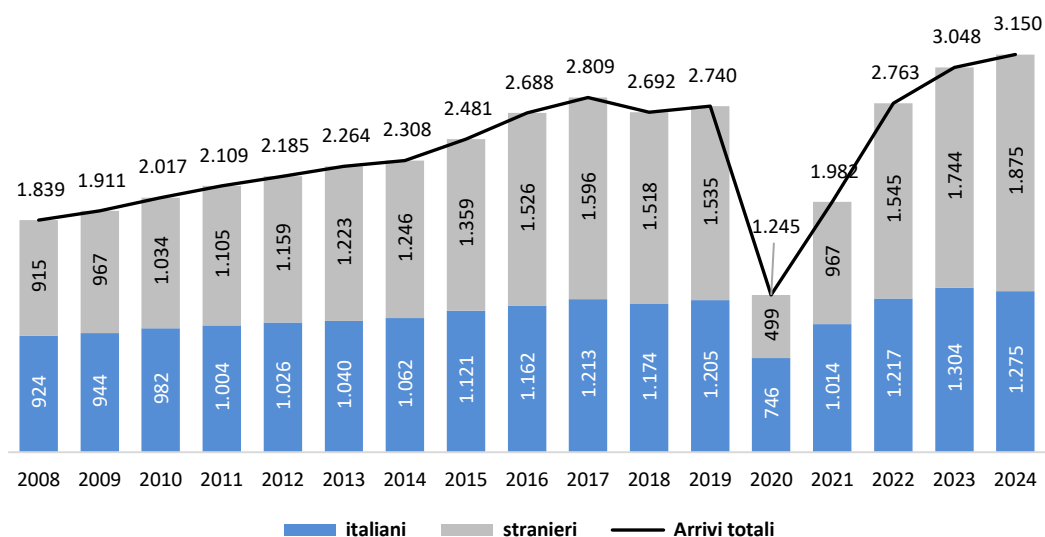
* il dato relativo a novembre 2025 è incompleto. Sono attese 88 denunce mancanti

2.6 Turismo: domanda e modelli di offerta per favorire la ripresa

2.6.1 Le tendenze del turismo provinciale: sempre più internazionale

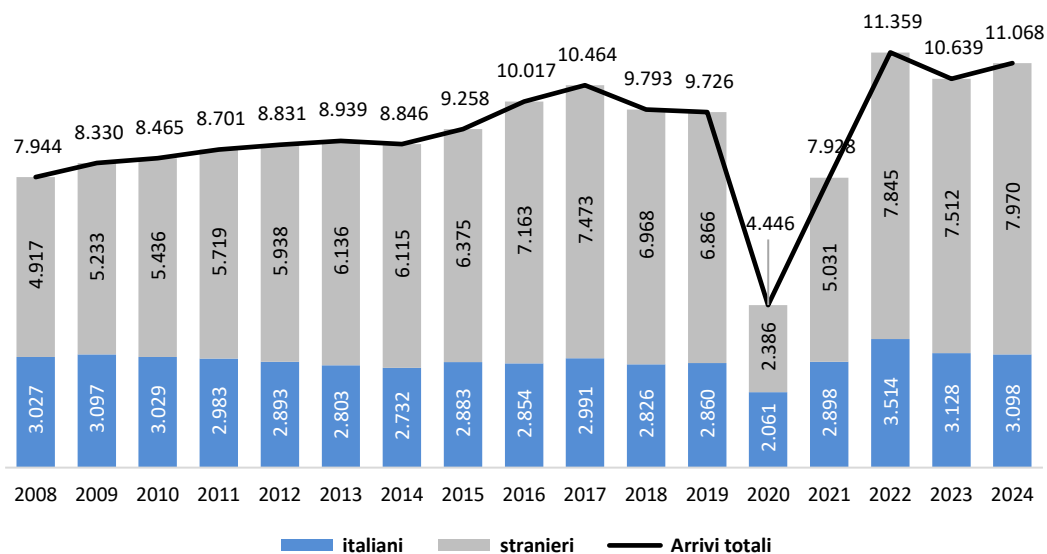
Insieme all'export, il turismo è un'altra risorsa strategica per l'economia bresciana, tanto più nell'attuale fase di difficile tenuta dei livelli della domanda estera sulla produzione manifatturiera locale. Dopo l'eccezionale 2020 quando tutto il turismo internazionale è stato forzatamente fermato, la ripresa dei flussi turistici è ripartita soprattutto fuori dei confini nazionali, con un tasso di crescita delle presenze da altri paesi del 110%, a fronte di un incremento, comunque importante, ma attestato intorno al +41% per la quota degli italiani, per una crescita complessiva del 78%. Nel 2022 la tendenza è simile, sebbene più contenuta: le presenze straniere in provincia sono state 7,8 milioni, il 56% in più rispetto al 2021, le presenze italiane 3,5 milioni, in aumento del 21%, definendo un livello di presenze in provincia di 11,4 milioni, il più alto dal 2008. Si tratta di un incremento complessivo del 43%, superiore alla media regionale, che è certo tra le regioni più attrattive, e pari a ben quattro volte la crescita media nazionale. Nel 2023, a fronte di un rallentamento della crescita degli arrivi dai tassi eccezionali del triennio precedente ad un modesto +3%, le presenze segnano una contrazione del 6%, più forte per la componente italiana. Il 2024 si chiude però con un nuovo risultato positivo con arrivi tornati ad aumentare del +3% e presenze del +4%, sotto il traino ancora degli stranieri. Con 3,1 milioni di arrivi viene raggiunto il livello massimo di tutti gli anni 2.000, mentre gli oltre 11 milioni di presenze non hanno ancora superato il record del 2022, quando ne erano state censiti quasi 11,4 milioni. In termini percentuali, si tratta di una crescita del 71% degli arrivi dal 2008, del 39% delle presenze, a fronte di tassi pari a 72,9% e 59,5% per arrivi e presenze in Regione, e a +46% e 25% in Italia. In base ai dati, provvisori, nel 2025 il tasso di crescita delle presenze turistiche in provincia potrebbe consolidarsi, attestandosi intorno al +8%, con un numero di presenze che potrebbe superare le dodicimila unità.

Figura 161. - Arrivi turistici nelle strutture ricettive della provincia di Brescia (migliaia)



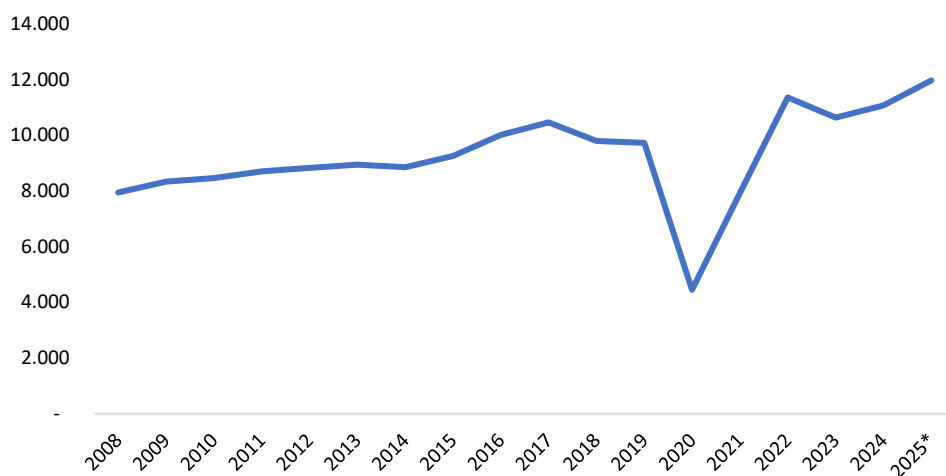
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 162. - Presenze turistiche nelle strutture ricettive della provincia di Brescia (migliaia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 163. - Presenze turistiche nelle strutture ricettive della provincia di Brescia (migliaia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat e stima 2025 sulla base dei dati provvisori presentati dall'assessorato regionale al turismo in occasione della presentazione dell'osservatorio turistico integrato Visti Brescia, a gennaio 2026

Oltre ad essere la quota principale delle presenze in provincia, pari nel 2024 al 72% del totale, la componente straniera rappresenta un bacino strategico per lo sviluppo del turismo bresciano, considerando, oltre alla velocità di crescita registrata negli ultimi anni, i livelli della domanda e la natura della stessa, caratterizzata da una permanenza quasi doppia rispetto a quella italiana (4,3 giorni nel 2024, contro meno di 2,5 degli italiani).

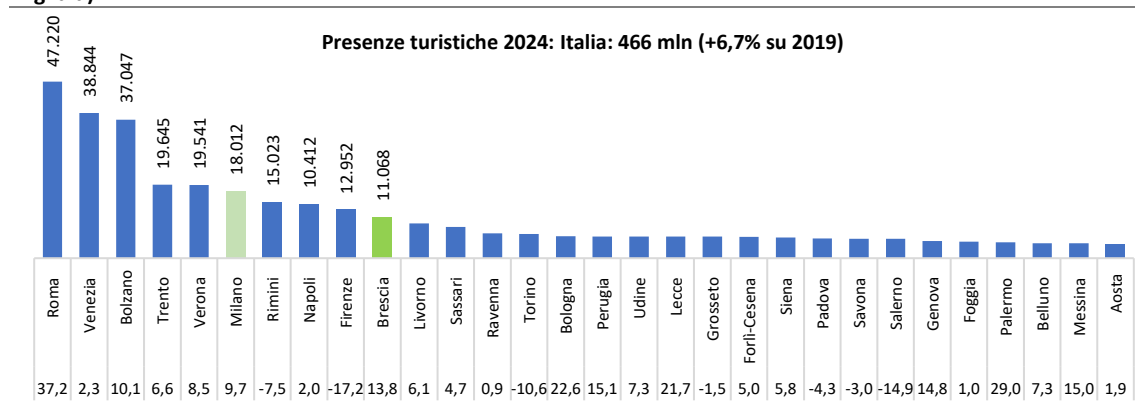
Tabella 44. - I numeri della domanda turistica della provincia di Brescia: arrivi e presenze nelle strutture ricettive valori assoluti in migliaia

	Arrivi 2024	Presenze 2024	Crescita arrivi 2024/ 2023	Crescita presenze 2024/ 2023	Crescita arrivi 2024/2019	Crescita presenze 2024/2019	Crescita media annua presenze 2024-2009	Notti medie di permanenza 2024
Totale	3.150	11.068	3,7	4,0	15,0	13,8	5,4	3,5
Stranieri	1.875	7.970	7,5	6,1	22,1	16,1	8,7	4,3
Italiani	1.275	3.098	-2,3	-0,9	5,9	8,3	1,1	2,4

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

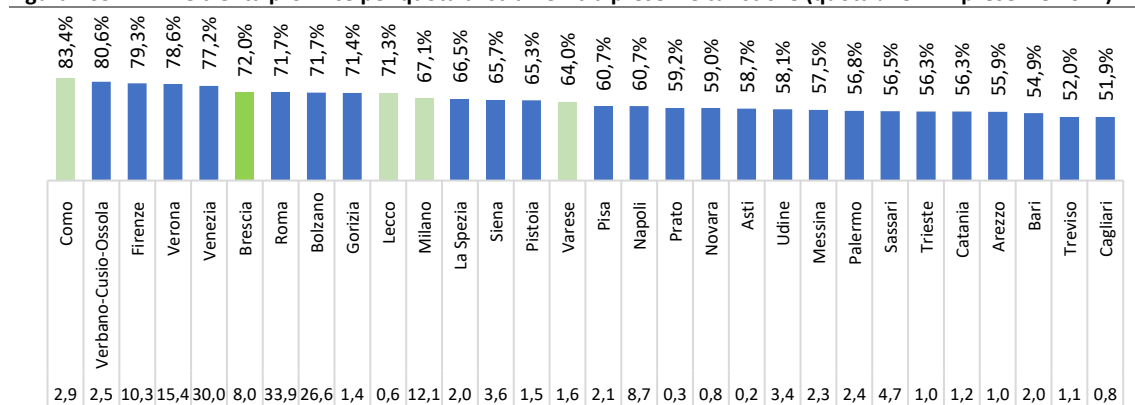
La dimensione del fenomeno è ben rappresentata guardando alla classifica delle province per arrivi e presenze. Nel 2024 tra tutte le province italiane, Brescia è la decima per presenze nelle strutture ricettive, sia totali, sia internazionali, nona per presenza, e la sesta per quota di turisti stranieri sulle presenze totali.

Figura 164. - Presenze turistiche 2024: prime 30 province (variazione % rispetto al 2019 – valori assoluti in migliaia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 165. - Prime trenta province per quota di stranieri tra presenze turistiche (quota % e mln presenze 2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Con il livello di presenze raggiunto nel 2024 (11,4 milioni di presenze), Brescia assorbe quasi il 25% del flusso turistico della Lombardia. È seconda, superata solo da Milano. Ma se la provincia scaligerà nel 2022 doveva ancora recuperare il 18,9% delle presenze che era in grado di attrarre nel 2019, Brescia aveva già superato del 16,8% la domanda pre-covid, grazie all'accelerazione davvero importante osservata a Brescia in quegli anni. Con i due successivi anni. Un trend rafforzato nel 2023 solo in termini

di arrivi, come detto, a fronte di un calo delle presenze, un risultato deludente se si pensa alle aspettative maturate dall'investitura di Brescia a capitale della cultura 202, insieme a Bergamo.

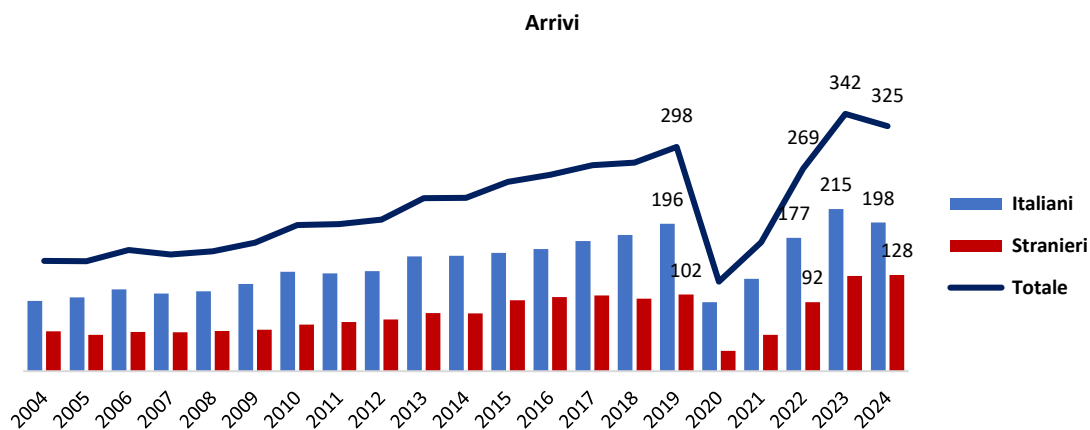
I risultati per la città, per quanto provvisori e parziali, descrivono un settore molto dinamico, e oltre ai numeri, pochi, attualmente disponibili, lo dimostra la decisione di istituire un osservatorio permanente per monitorare in tempo reale i flussi turistici della città e della provincia.

Tabella 45. - Il turismo nella città di Brescia – dati relativi al primo semestre 2025

	Valori assoluti	Variazioni % tendenziale
Viaggiatori		+21%
Pernottamenti		+23,5%
Tariffa media giornaliera		+13,4
Indotto turismo	3 milioni di dollari	
Visualizzazioni	4,6 milioni	+
Ricerche online		+51%
Revenue sugli alloggi		+29%

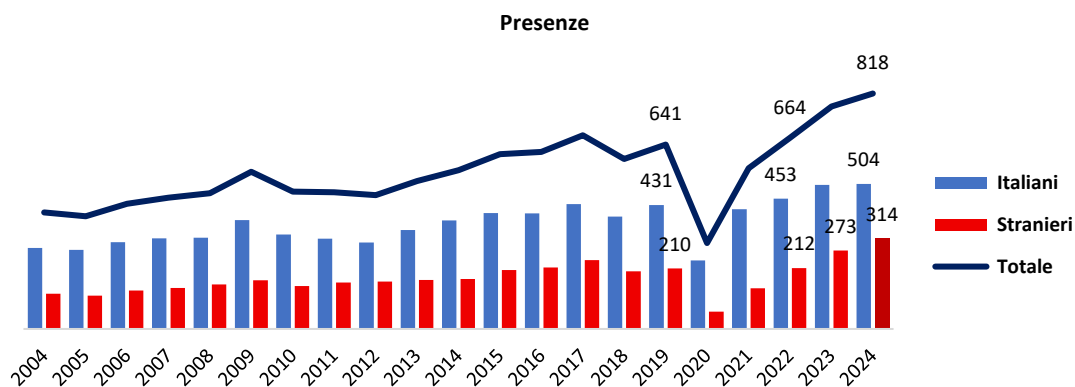
Fonte: elaborazione CRESME da dati Visit Brescia, Meet Brescia Excellence – 4-7 ottobre 2025

Figura 166. - Flussi turistici nelle strutture ricettive nel comune di Brescia (migliaia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 167. - Flussi turistici nelle strutture ricettive nel comune di Brescia (migliaia)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

La provincia è ricca di opportunità turistica, con la polarità del lago di Garda a primeggiare, e gli ultimi indicatori dimostrano una maggiore affermazione del ruolo del turismo, soprattutto del turismo internazionale, come uno dei più grandi driver dello sviluppo nei prossimi anni. In base agli ultimi dati dell'Organizzazione mondiale del Turismo (UNWTO), nel 2024 il turismo internazionale ha raggiunto un livello di circa 1,4 miliardi di arrivi turistici, segnando un recupero quasi completo (99%) dei livelli pre-pandemici. In provincia di Verona il recupero è già avvenuto. Nel primo semestre 2025 sono stati registrati quasi 600 milioni di turisti internazionali, 33 milioni in più rispetto al 2024, confermando la resilienza del settore nonostante un contesto caratterizzato da costi elevati e incertezze geopolitiche. Per l'intero anno 2025, il primo *World Tourism Barometer* indica che gli arrivi turistici internazionali sono aumentati di circa il 4%, con circa 1,52 miliardi di turisti internazionali nel mondo, quasi 60 milioni in più rispetto al 2024. Questa tendenza riflette una progressiva ripresa della domanda globale e un consolidamento dei flussi turistici internazionali verso valori più stabili e vicini ai livelli pre-pandemia. Nonostante i risultati positivi, l'UNWTO segnala come fattori quali l'inflazione persistente nei servizi di viaggio, le tensioni geopolitiche e le incertezze economiche globali possano influenzare i modelli di spesa e le scelte dei viaggiatori, che tendono sempre più a privilegiare destinazioni con un buon rapporto qualità-prezzo e soggiorni più brevi.

Se questo rappresenta il trend globale, la provincia di Brescia sembra essere in grado di intercettare questa ripresa in modo efficace, grazie alla capacità attrattiva del Garda bresciano, alla ricchezza culturale e alla centralità della città principale tra nodi strategici. Tuttavia, la competitività futura dipenderà dalla capacità di innovare l'offerta, potenziando integrazioni tra natura, cultura, wellness, servizi e sostenibilità. Per continuare a rafforzare la propria capacità competitiva nell'attrarre una domanda sempre più internazionale, il settore turistico bresciano dovrà quindi puntare su modelli di offerta in grado di coniugare sostenibilità ambientale e sociale, esperienze culturali autentiche e servizi di alta qualità. Secondo un report del WTTC, circa il 70% dei viaggiatori è interessato a opzioni di viaggio sostenibili, e una quota significativa dei viaggiatori di fascia alta è disposta a sostenere costi superiori per servizi eco-consapevoli. Pur considerando l'impatto delle incertezze macroeconomiche, i previsori più accreditati ritengono che i viaggi internazionali continueranno a crescere nel 2025 e nel 2026, con una domanda che premierà destinazioni sicure, sostenibili e innovative, in grado di adattarsi alla "nuova normalità" del turismo internazionale.

2.6.2 Il peso del turismo su imprese e addetti

Che ci sono importanti margini di miglioramento per lo sviluppo della risorsa turismo e del contributo che quindi ne può derivare sull'economia del territorio, viene confermato dal peso che il settore ha in termini di imprese e addetti. Secondo i dati estratti dal registro statistico delle imprese attive dell'Istat (ASIA), considerando i settori alloggio e ristorazione e le attività delle agenzie di viaggio e tour operator, il numero di imprese presenti nella provincia nel periodo considerato non ha avuto una grande evoluzione: erano 7.394 nel 2012, hanno superato le 7.400 nel biennio 2016-2017, per ridursi di nuovo nel 2018 e tornare su 7.498 nel 2019. Dopo aver perso 225 realtà nel 2020, nel 2021 erano 7.249, il 6,9% del totale, per salire a 7.364 nel 2023, ovvero il 6,8% del totale. La stessa dinamica si registra nella media regionale e nazionale rispetto alle quali Brescia si colloca in posizione intermedia dal punto di vista del peso del settore sull'economia.

Tabella 46. - Imprese e addetti nel settore turistico in provincia di Brescia (numero e quote percentuali)

	2012	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Turismo Imprese	7.394	7.394	7.498	7.273	7.249	7.321	7.364
Turismo Addetti	30.106	35.985	36.854	31.721	32.985	36.870	39.071
Totale Imprese	103.967	101.728	100.513	102.473	104.911	107.442	109.046
Totale Addetti	415.061	421.060	427.047	418.391	434.450	450.172	460.461
Quota Turismo imprese	7,1%	7,3%	7,5%	7,1%	6,9%	6,8%	6,8%
Quota Turismo Addetti	7,3%	8,5%	8,6%	7,6%	7,6%	8,2%	8,5%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

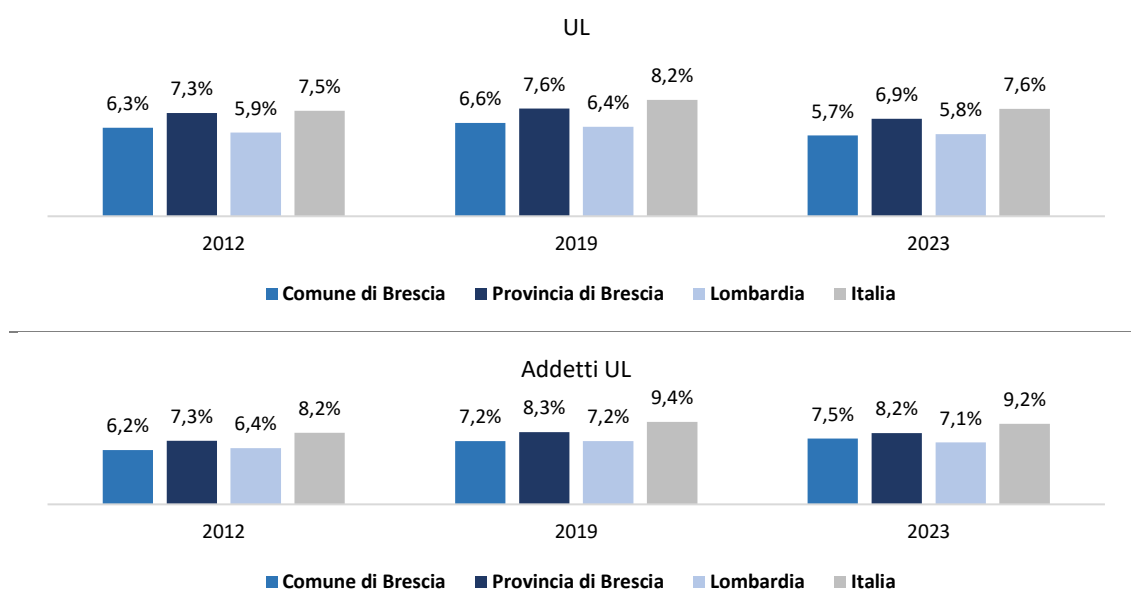
Tabella 47. - Unità locali e addetti nel settore turistico in provincia di Brescia (numero e quote percentuali)

	2012	2018	2019	2020	2021	2022	2023
TOTALE PROVINCIA							
Turismo UL	8.303	8.199	8.301	8.179	8.064	8.275	8.271
Turismo Addetti UL	31.393	36.345	37.539	32.972	33.834	37.718	39.077
Totale UL	113.397	110.207	108.755	111.805	114.515	118.635	119.565
Totale Addetti UL	432.413	449.997	453.874	441.670	456.695	471.224	479.418
Quota Turismo UL	7,3%	7,4%	7,6%	7,3%	7,0%	7,0%	6,9%
Quota Turismo Addetti UL	7,3%	8,1%	8,3%	7,5%	7,4%	8,0%	8,2%
COMUNE DI BRESCIA							
Turismo UL	1.508	1.530	1.579	1.532	1.502	1.508	1.505
Turismo Addetti UL	5.547	7.018	7.311	7.156	6.733	7.461	7.595
Totale UL	24.051	24.311	23.839	24.395	24.931	26.076	26.287
Totale Addetti UL	89.577	101.136	101.117	93.462	95.119	98.928	100.939
Quota Turismo UL	6,3%	6,3%	6,6%	6,3%	6,0%	5,8%	5,7%
Quota Turismo Addetti UL	6,2%	6,9%	7,2%	7,7%	7,1%	7,5%	7,5%
ALTRI COMUNI							
Turismo UL	6.795	6.669	6.722	6.647	6.562	6.767	6.766
Turismo Addetti UL	25.846	29.328	30.228	25.816	27.102	30.257	31.482
Totale UL	89.346	85.896	84.916	87.410	89.584	92.559	93.278
Totale Addetti UL	342.836	348.862	352.757	348.208	361.577	372.296	378.479
Quota Turismo UL	7,6%	7,8%	7,9%	7,6%	7,3%	7,3%	7,3%
Quota Turismo Addetti UL	7,5%	8,4%	8,6%	7,4%	7,5%	8,1%	8,3%

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat/ASIA

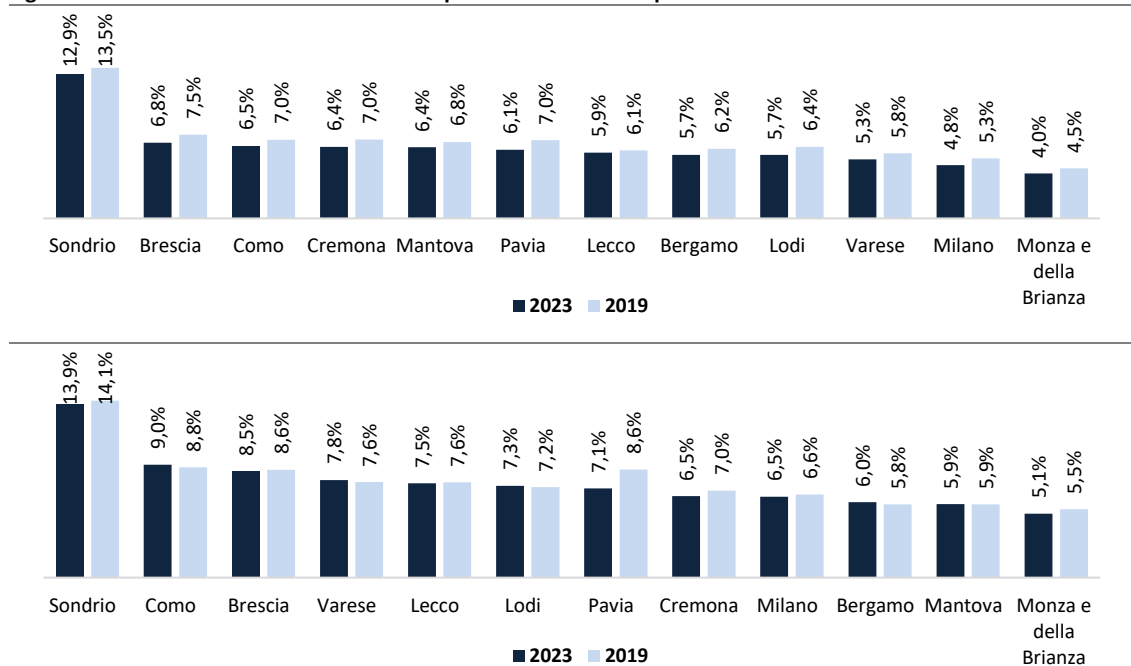
Guardando agli addetti, pur con una certa variabilità, il trend complessivo tra il 2012 e il 2019 è stato di crescita importante (+22%), quando il settore turistico contava oltre 36.800 addetti, scesi poi a 31.700 nel 2020 e risaliti a 32.900 nel 2021. Ma è soprattutto nel biennio 2022-2023 che il dato occupazionale mostra una rapida impennata, crescendo del 12% e 6% nei due anni, superando così i 39mila addetti, pari all'8,5% del totale. È evidente che le più recenti crescite dei flussi turistici non sono intercettate da questi dati di struttura, che mostrano in ogni caso che non siamo lontani dalle stime del WTC in base alle quali il contributo del settore viaggi alla ricchezza nazionale è stato pari a 194 miliardi nel 2023, ovvero circa il 10,2% del PIL italiano, a fronte di una media europea attestata sull'8,7% e globale pari a 7,6%, e di una prospettiva di crescita fino a 12% nel 2033.

Figura 168. - Peso del settore turistico su unità locali delle imprese e addetti



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 169. - Peso del settore turistico su imprese e addetti nelle province lombarde



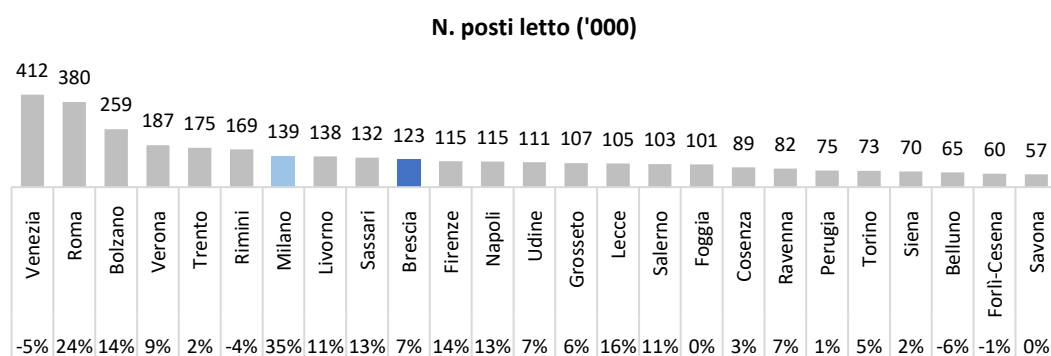
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

2.6.3 L'offerta ricettiva: la crescita trainata dal segmento lusso e dall'extralberghiero

In termini di offerta ricettiva, oggi Brescia è la decima provincia italiana per numero di posti letto nelle strutture ufficiali, con oltre 123 mila censiti nel 2024, di cui 41.900 in strutture alberghiere e più di 82.000 in strutture extra alberghiere. La dinamica nell'ultimo decennio risulta caratterizzata da una crescita generale, ad eccezione del 2018 quando si è registrato un calo significativo del segmento

extralberghiero, con un aumento della dotazione di posti letto del 14% tra il 2012 e il 2024. Ma nell'arco di questi anni è osservabile un fortissimo rafforzamento del segmento non alberghiero, con i tassi espansivi più importanti registrati dal settore degli ostelli per la gioventù (+123%), degli alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale (+122%), dei bed&breakfast (+102%), e dagli agriturismi (+66%). D'altro canto, tra l'offerta alberghiera che nel complesso rimane stabile, il segmento del lusso mostra una dinamica espansiva importante (+51,5%), a fronte di una sensibile riduzione dell'offerta nelle strutture di rango inferiore, sostituita evidentemente con le nuove forme di ospitalità.

Figura 170. - Prime 25 province per numero posti letto nel 2024 (crescita complessiva rispetto al 2019)



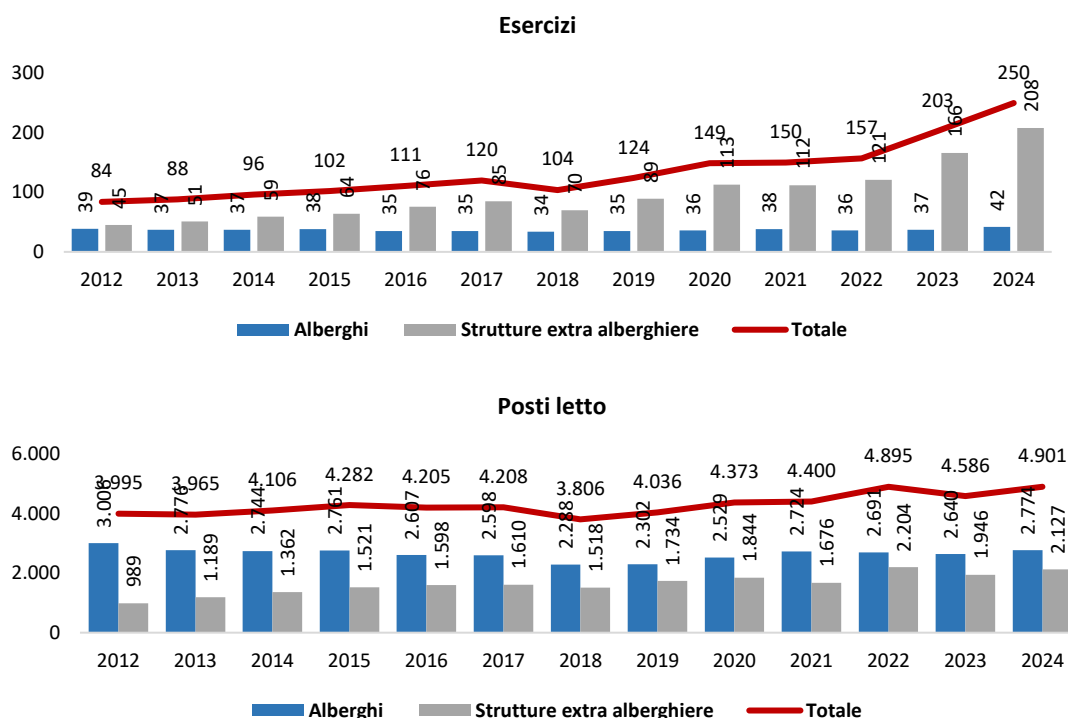
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Tabella 48. - Il sistema ricettivo nella provincia di Brescia (posti letto per tipologia della struttura)

Tipologia di esercizio	2012	2019	20232	2024	Var.% 2024/2023	Var % 2024/2019	Crescita totale 2024- 2012
Totale alberghi	41.949	40.204	41.119	41.101	0,0%	2,2%	-2,0%
alberghi di 5 stelle e 5 stelle lusso	1.439	1.644	2.054	2.180	6,1%	32,6%	51,5%
alberghi di 4 stelle	15.961	15.011	15.992	16.162	1,1%	7,7%	1,3%
alberghi di 3 stelle	15.502	15.205	14.584	14.196	-2,7%	-6,6%	-8,4%
alberghi di 2 stelle	2.843	2.520	2.439	2.412	-1,1%	-4,3%	-15,2%
alberghi di 1 stella	1.924	1.426	1.207	1.258	4,2%	-11,8%	-34,6%
residenze turistico alberghiere	4.280	4.398	4.843	4.893	1,0%	11,3%	14,3%
Totale extra alberghiero	66.197	75.413	79.741	82.246	3,1%	9,1%	24,2%
campeggi e villaggi turistici	48.346	47.773	47.211	47.377	0,4%	-0,8%	-2,0%
alloggi in affitto	10.097	16.014	20.162	22.486	11,5%	40,4%	122,7%
agriturismi	2.692	3.555	4.609	4.476	-2,9%	25,9%	66,3%
ostelli per la gioventù	376	904	925	835	-9,7%	-7,6%	122,1%
case per ferie	2.047	2.860	2.575	2.730	6,0%	-4,5%	33,4%
rifugi di montagna	1.200	1.343	1.278	1.440	12,7%	7,2%	20,0%
bed and breakfast	1.439	2.964	2.981	2.902	-2,7%	-2,1%	101,7%
Totale	108.146	115.617	120.860	123.347	2,1%	6,7%	14,1%

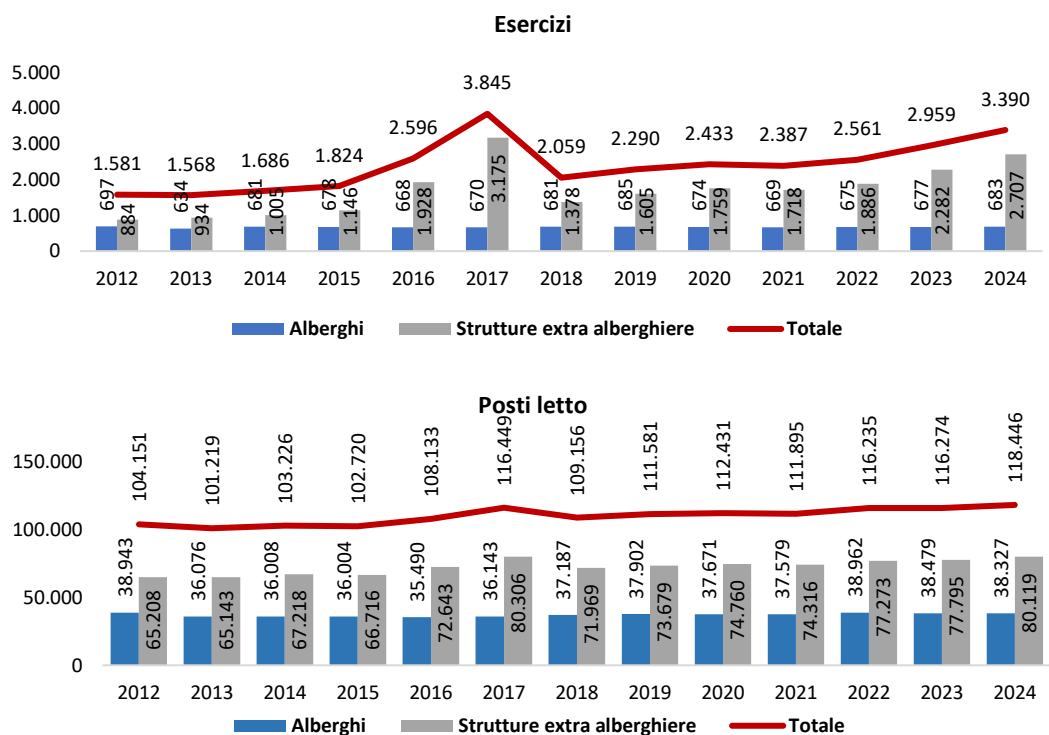
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 171. - L'offerta ricettiva nel comune di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 172. - L'offerta ricettiva negli altri comuni della provincia di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

2.7 L'agricoltura

Il settore agricolo è importante per completare il profilo del territorio bresciano, rappresentandone una componente strutturale sotto il profilo economico, occupazionale e paesaggistico. La provincia di Brescia riveste un ruolo di primo piano nell'agricoltura italiana, grazie a un sistema produttivo altamente strutturato e competitivo. Secondo i dati ufficiali elaborati da Confagricoltura Brescia e Nomisma, la produzione lorda vendibile dell'annata agraria 2024/2025 ha raggiunto 1,9 miliardi di euro, confermando il territorio tra i principali poli agricoli nazionali. Tale valore è sostenuto da un tessuto imprenditoriale composto da circa 9.200 imprese agricole, come riportato nel rapporto "Conoscere l'agricoltura" (2025), che evidenzia una notevole diversificazione delle attività e una forte integrazione con le filiere agroindustriali.

La **specializzazione settoriale** della provincia è dominata dalla zootecnia bovina da latte, comparto in cui Brescia detiene una leadership nazionale, affiancata da produzioni cerealicole e foraggiere funzionali al sistema zootecnico. Le principali produzioni – mais, cereali e latte – confermano la vocazione della pianura irrigua e la solidità delle filiere lattiero-casearie locali. Il quadro provinciale risulta pienamente coerente con le dinamiche nazionali rilevate da ISTAT e ISMEA, che nel 2024 registrano una crescita della produzione agricola (+0,6%) e del valore aggiunto (+2,0%). L'agricoltura bresciana si distingue tuttavia per una performance superiore alla media, sostenuta da innovazione, integrazione di filiera e capacità di adattamento ai cambiamenti climatici e di mercato.

A scala provinciale, il Report dell'Osservatorio Agricoltura di Unioncamere Lombardia (primo semestre 2025) – realizzato in collaborazione con ERSAF e Regione Lombardia – evidenzia un contributo significativo della provincia di Brescia al dinamismo del settore agroalimentare regionale, con un focus particolare sull'export. In particolare, **l'export agroalimentare** bresciano ha raggiunto i 498 milioni di euro tra gennaio e giugno 2025, registrando un incremento del 9,6% rispetto allo stesso periodo del 2024; questo posizionamento colloca Brescia al quarto posto tra le province lombarde per valore assoluto, subito dopo Milano, Bergamo e Mantova. Tale performance si inserisce nel contesto di una crescita regionale più ampia (+8,8%, per un totale di 5,812 miliardi di euro), trainata in misura preponderante dal comparto lattiero-caseario (+13% regionale), filiera in cui Brescia mantiene una leadership consolidata grazie alla zootecnia bovina.

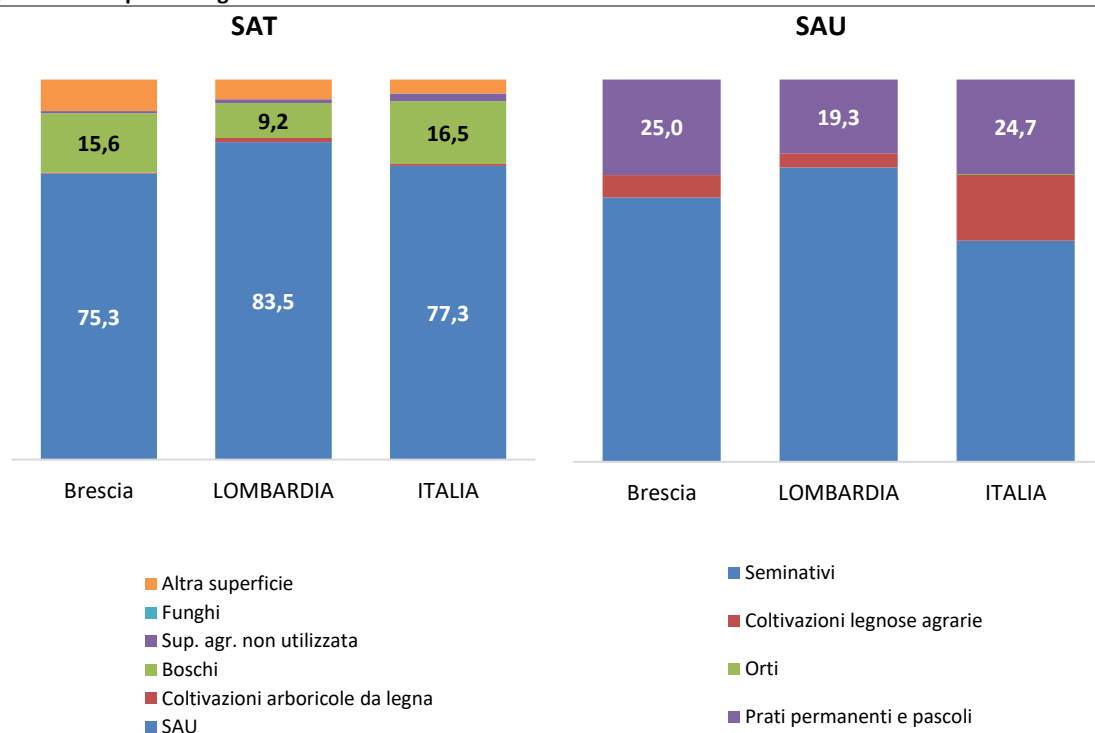
A livello regionale, e quindi applicabile al profilo bresciano, il valore aggiunto dell'agricoltura si è mantenuto stabile nel primo trimestre 2025 (variazione nulla) per poi crescere dello 0,4% nel secondo trimestre, sostenuto da prezzi elevati dei formaggi grana (indice di andamento affari +0,42). Le consegne di latte registrano un lieve calo (-2,2% gen-mag), ma la redditività rimane elevata, mentre i settori suinicolo e orticolo mostrano andamenti positivi e i cereali beneficiano di rese in aumento grazie a condizioni meteorologiche favorevoli rispetto al 2024. Le carni bovine, invece, evidenziano criticità legate alla disponibilità di capi da ristallo (indice -0,17), segnalando una vulnerabilità specifica all'interno di un quadro complessivamente dinamico.

❑ Struttura del settore agricolo provinciale

Per approfondire la struttura del settore agricolo bresciano, si fa riferimento ai dati del 7° Censimento Generale dell'Agricoltura ISTAT (2020), che delineano un quadro di significativa vocazione produttiva per la provincia di Brescia. Tra le province lombarde, Brescia si distingue per estensione territoriale agricola, con una Superficie Agricola Totale (SAT) pari a 219.542 ettari e una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) di 165.383 ettari, valori che determinano un'incidenza della SAT sul totale provinciale del 45,9% e della SAU del 34,6%. Questi indicatori sottolineano il ruolo strategico del comparto

agricolo nel contesto socio-economico bresciano, trainato da una zootecnia intensiva e da produzioni vegetali specializzate.

Figura 173. - Superficie agricola in Provincia di Brescia e confronto con i territori



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT – 7° Censimento dell'Agricoltura 2020

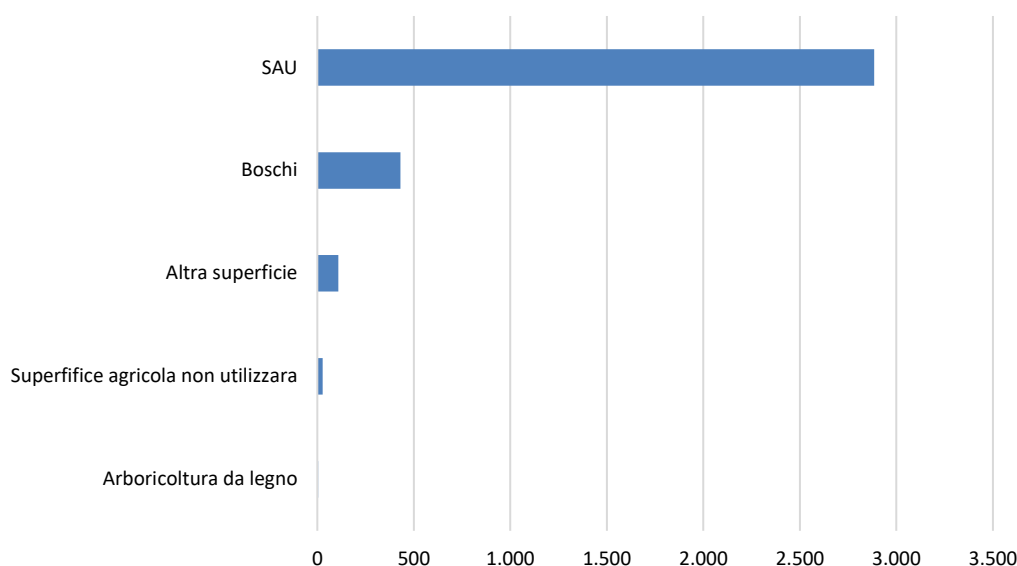
La SAT bresciana presenta un'incidenza percentuale del 75,3% sul territorio totale, inferiore alla media regionale lombarda (83,5%) ma prossima a quella nazionale (77,3%), evidenziando una maggiore pressione antropica e urbanistica rispetto alle aree rurali più estese della Lombardia. I boschi dominano la componente non agraria (15,6%, contro il 9,2% regionale e il 16,5% italiano), riflettendo la morfologia collinare e prealpina della provincia. Le coltivazioni arboreicole da legna risultano marginali (0,2%), mentre la superficie agricola non utilizzata è limitata allo 0,6%, indice di un'elevata efficienza nell'uso del suolo. Si nota un'incidenza superiore alle medie per l'"altra superficie" (8,3%), probabilmente riconducibile ad aree collinari periurbane, pascoli marginali o zone di transizione ecologica.

Nell'ambito della SAU, Brescia conferma una vocazione zootecnica-intensiva, con i seminativi al 69,2% (inferiore al 77% lombardo ma superiore al 57,8% nazionale), dominati da mais da granello e trinciato nonché da colture foraggere, essenziali per l'alimentazione del bestiame bovino – leader nazionale nella produzione di latte vaccino. I prati permanenti e pascoli coprono il 25% della SAU (superiore al 19,3% regionale), fornendo supporto diretto all'allevamento estensivo, mentre le coltivazioni legnose agrarie raggiungono il 5,9% (contro il 3,7% lombardo), segnalando una filiera consolidata di vite e olivo nelle zone collinari. L'assenza di orti (0%) è coerente con il declino della produzione orticola nel capoluogo, eroso dall'espansione urbana.

❑ Caratterizzazione territoriale nel Comune di Brescia

Al contrario della provincia, l'incidenza agricola nel comune di Brescia appare notevolmente ridotta, limitata al 38% del territorio comunale (3.456 ettari di SAT totale). Di questi, 2.885 ettari costituiscono SAU, 431 boschi, 4 ettari di arboricoltura da legno, 27 di superficie agricola non utilizzata e 109 di altra superficie. Tale configurazione periurbana riflette la transizione verso usi misti (agricoltura urbana, verde pubblico), con un calo storico dell'8,9% della SAU comunale dal 1990 (Censimento ISTAT 2000), accentuato dall'urbanizzazione.

Figura 174. - Distribuzione della superficie agricola nel Comune di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT – 7° Censimento dell'Agricoltura 2020

La distribuzione colturale consente di delineare con precisione la configurazione produttiva della SAU bresciana, evidenziando una marcata specializzazione funzionale e una struttura coerente con il modello zootecnico-intensivo che caratterizza il territorio provinciale. L'analisi conferma la prevalenza dei seminativi, cui si associa una limitata diversificazione colturale e una presenza selettiva delle coltivazioni legnose agrarie, circoscritta ai distretti pedoclimaticamente più vocati.

Nel dettaglio, i seminativi rappresentano la componente largamente dominante della SAU e costituiscono l'asse portante del sistema agricolo bresciano. All'interno di tale categoria, i cereali per la produzione di granella (58,1%; 1.677 ha) e le foraggere avvicendate (22,5%; 650 ha) configurano un assetto produttivo fortemente orientato al sostegno dell'allevamento bovino da latte, settore di primaria rilevanza economica e territoriale per la provincia. La combinazione tra mais da granella, trinciati e colture foraggere risponde infatti alle esigenze alimentari delle aziende zootecniche ad alta intensità, confermando un'integrazione strutturale tra SAU e filiera lattiero-casearia.

Tabella 49. - Tipologie culturali nel Comune di Brescia

Macrotipologia culturale	Coltura	% del totale	Sau (ha)
Seminativi	Cereali per la produzione di granella	58,1%	1.677
	Foraggiere avvicendate	22,5%	650
	Piante industriali	3,1%	90
	Ortaggi	2,1%	62
	Terreni a riposo	2,1%	60
	Legumi secchi e colture proteiche	0,8%	24
	Altri seminativi	0,4%	11
	Seminativi in serra o ripari accessibili	0,4%	11
	Piante da radice	0,3%	9
	Fiori e piante ornamentali in piena aria	0,0%	1
	Sementi e piantine	0,0%	0
Coltivazioni legnose agrarie	Vite	2,2%	65
	Frutta fresca	0,9%	26
	Olivo	0,5%	14
	Vivai	0,3%	9
	Frutta a guscio	0,2%	7
	Altre coltivazioni legnose agrarie	0,2%	6
	Frutta a bacche	0,0%	1
	Coltivazioni legnose agrarie in serra	0,0%	0
Orti	-	0,1%	1
Prati permanenti e pascoli	-	5,6%	162

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT – 7° Censimento dell'Agricoltura 2020

Le altre tipologie culturali presentano incidenze marginali, riflettendo un modello produttivo poco diversificato. Rientrano in questa configurazione: piante industriali (3,1%; 90 ha), con un ruolo secondario rispetto alle colture foraggiere; ortaggi (2,1%; 62 ha) e legumi secchi/proteici (0,8%; 24 ha), la cui scarsa diffusione segnala la debolezza delle filiere orticole e proteiche locali; terreni a riposo (2,1%; 60 ha), indicativi di un uso del suolo intensivo e di una bassa incidenza di superfici non produttive.

Le coltivazioni legnose agrarie (5,9% complessivo) mostrano una distribuzione coerente con la geografia agricola provinciale. La vite (2,2%; 65 ha) rappresenta la coltura più rilevante, localizzata nei distretti collinari della Franciacorta e dell'area gardesana, mentre frutta fresca (0,9%; 26 ha) e olivo (0,5%; 14 ha) riflettono nicchie produttive legate a specifiche condizioni pedoclimatiche. La presenza di vivai (0,3%; 9 ha) e di altre specie minori conferma un comparto legnoso non estensivo, caratterizzato da produzioni specializzate ma prive di un peso strutturale significativo nel quadro complessivo della SAU. La quota degli orti (0,1%; 1 ha) risulta pressoché trascurabile, coerentemente con il progressivo ridimensionamento dell'orticoltura urbana e periurbana.

Nel comune sono presenti 209 unità agricole (UA) con superficie agricola utilizzata (SAU). La dimensione media varia dai 16,5 ettari per unità nei seminativi a 0,1 ettari per gli orti. La maggior parte delle aziende è dedicata ai seminativi: 157 UA che occupano complessivamente 2.595 ettari di SAU. Seguono 75 aziende impegnate nelle coltivazioni di legnose agrarie per un totale di 127 ettari, 22 UA con colture orticole e 43 con prati permanenti e pascoli.

Tabella 50. - Unità agricole con superficie agricola utilizzata per tipo di coltivazione

	Superficie agricola utilizzata - ettari	Numero di unità agricole con superficie agricola utilizzata*	Superficie agricola utilizzata per azienda (ettari)
Seminativi	2.595	157	16,5
Coltivazioni legnose agrarie	127	75	1,7
Orti	1	22	0,1
Prati permanenti e pascoli	162	43	3,8
Totale	2.885	209	9,7

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT – 7° Censimento dell'Agricoltura 2020

*la singola UA può comparire su più SAU

Al 1° dicembre 2020 risultano 13 unità agricole con allevamenti bovini per un totale di 2.518 capi e 5 aziende suinicole che allevano complessivamente 4.859 suini. Gli allevamenti avicoli sono 15, con 510 capi, mentre per i piccoli ruminanti si contano 1 unità agricola con 2 ovini e 6 aziende con 113 caprini. L'apicoltura è piuttosto diffusa, con 32 unità agricole che gestiscono 635 alveari

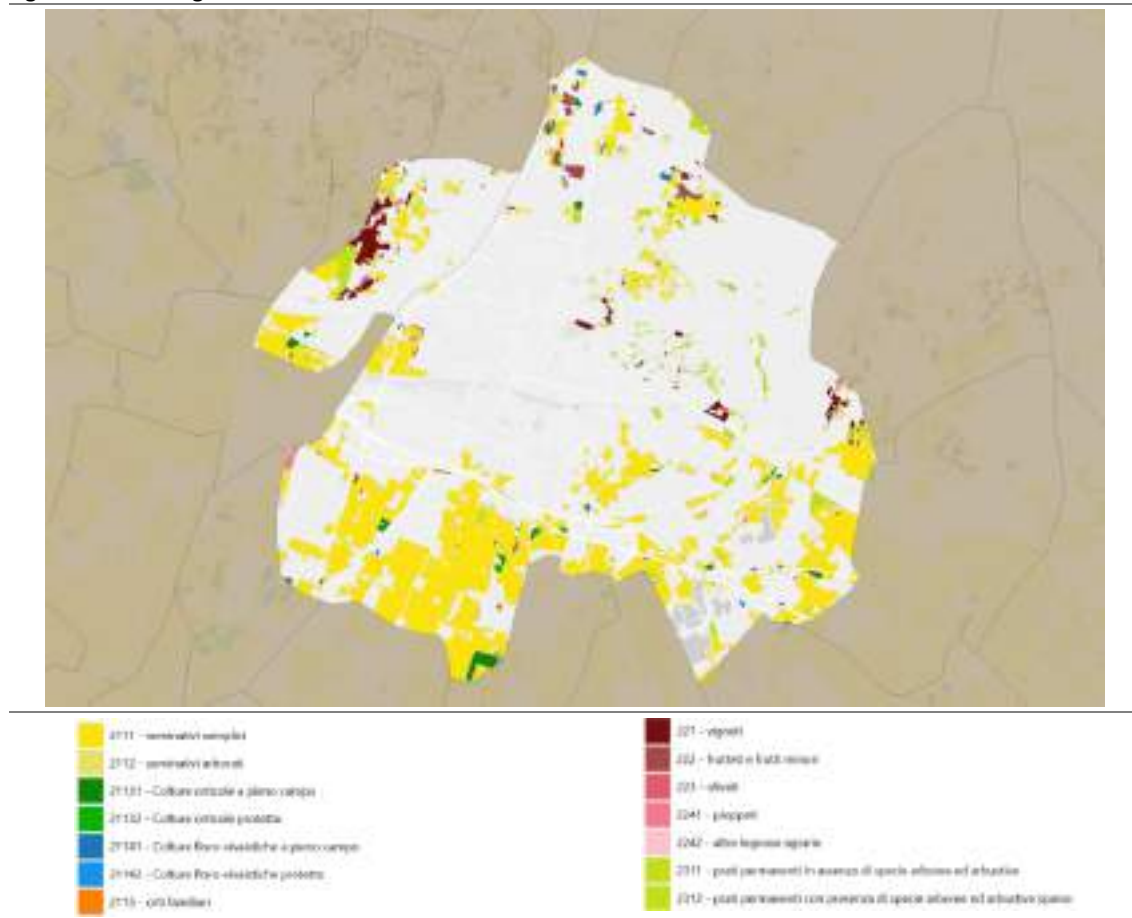
Tabella 51. - Unità agricole e numero di capi per tipo di allevamento nel Comune di Brescia

	Numero di capi al primo dicembre 2020	Unità agricole con allevamenti al primo dicembre 2020
Bovini	2.518	13
Ovini	2	1
Caprini	113	6
Suini	4.859	5
Avicoli	510	15
Alveari	635	32

Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT – 7° Censimento dell'Agricoltura 2020

La distribuzione spaziale della superficie agricola all'interno del territorio comunale può essere dedotta dall'analisi dei dati DUSAF. **L'Uso e copertura del suolo 2021** (DUSAF 7.0) è una banca dati geografica regionale che classifica in dettaglio il territorio lombardo in base alla destinazione d'uso, includendo in modo specifico le superfici agricole. All'interno di DUSAF 7.0 la superficie agricola è una delle 5 grandi classi del primo livello (aree agricole), distinta da aree antropizzate, territori boscati e ambienti seminaturali, aree umide e corpi idrici, e viene ulteriormente articolata in sottoclassi (seminativi, colture permanenti, prati stabili, ecc.) che permettono di quantificare e monitorare in modo omogeneo lo stato e le trasformazioni dell'agricoltura sul territorio regionale al 2021. Nella legenda DUSAF 7.0 l'agricoltura è rappresentata dal livello 1 "2 – aree agricole", articolato in tre principali gruppi di uso del suolo: seminativi (21), colture permanenti (22) e prati permanenti (23). I seminativi comprendono colture erbacee annuali e in avvicendamento, inclusi seminativi semplici e arborati, colture orticole e florovivaistiche specializzate, orti familiari e risaie. Le colture permanenti includono sistemi colturali legnosi fuori rotazione, quali vigneti, frutteti, oliveti e arboricoltura da legno (pioppeti e altre legnose agrarie). I prati permanenti rappresentano superfici foraggere stabili non in rotazione, con o senza presenza di elementi arborei/arbustivi e includono tipologie particolari come le marcite.

Figura 175. - Uso agricolo del suolo nel comune di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati DUSAF 7.0 (2021)

Come emerge dalla mappa, la parte sud e sud-est della città è quella in cui l'agricoltura incide maggiormente, con prevalenza di seminativi semplici (classe 2111) e inserti puntuali di colture orticole a pieno campo (21131). All'estremità occidentale del territorio comunale si osserva invece una maggiore presenza di colture permanenti, in particolare vigneti (221), che qualificano l'uso agricolo del suolo in quest'area.

❑ Orti urbani e agricoltura sociale nella città di Brescia

La città di Brescia presenta un sistema maturo e articolato di orti urbani, riconosciuto come una delle esperienze più significative in Lombardia per estensione, continuità e valore sociale. Le iniziative attive sul territorio comunale svolgono un ruolo rilevante nella rigenerazione urbana, nella coesione sociale e nella tutela ambientale, contribuendo alla diffusione di pratiche sostenibili e alla valorizzazione del verde pubblico. Il sistema degli orti urbani bresciani, composto da circa 200 orti comunali e da iniziative sociali come gli orti di via Cimabue e gli orti solidali del Brolo di Sant'Anna, rappresenta un'infrastruttura verde di grande valore per la città. Queste esperienze integrano finalità ambientali, sociali e culturali, contribuendo alla resilienza urbana e alla qualità della vita. Brescia si configura così come un laboratorio avanzato di agricoltura urbana e sociale, capace di coniugare inclusione, sostenibilità e rigenerazione del territorio.

Gli orti sociali di via Cimabue, situati nel quartiere San Polo, rappresentano una delle esperienze più consolidate e riconosciute della città. Si tratta di un progetto gestito da associazioni locali, orientato all'inclusione sociale e aperto a famiglie, anziani, persone con fragilità e gruppi educativi. Gli orti sono concepiti come spazi comunitari, dove la coltivazione si integra con attività sociali, laboratori, iniziative di educazione ambientale e percorsi di cittadinanza attiva.

Nel quartiere Sant'Anna, all'interno dell'area storica del Brolo, è attivo un progetto di orti solidali che coinvolge famiglie in difficoltà, persone seguite dai servizi sociali, volontari e associazioni del territorio. L'iniziativa si distingue per la forte componente solidale e comunitaria, con l'obiettivo di favorire l'autoproduzione alimentare, rafforzare reti di vicinato, promuovere il benessere psicofisico e valorizzare un'area urbana di pregio storico e paesaggistico.

Queste esperienze, nel loro complesso, integrano finalità ambientali, sociali e culturali, contribuendo alla resilienza urbana e alla qualità della vita e rafforzando il ruolo dell'agricoltura urbana come strumento di welfare territoriale.

❑ **Agricoltura biologica e tutela del territorio**

La provincia di Brescia rappresenta un caso di particolare interesse nel panorama lombardo: un territorio a forte intensità produttiva che sta progressivamente integrando pratiche biologiche come leva di sostenibilità ambientale e competitività. L'agricoltura biologica costituisce uno dei principali strumenti di transizione ecologica del sistema agroalimentare italiano ed europeo.

La provincia di Brescia, pur collocandosi in una regione storicamente caratterizzata da modelli agricoli intensivi, mostra una dinamica particolarmente significativa: con oltre 2.300 ettari di SAU certificata biologica nel 2023, Brescia si posiziona come prima provincia lombarda per estensione bio, contribuendo in modo rilevante agli obiettivi regionali e nazionali di sostenibilità ambientale. La consistenza del settore biologico bresciano si articola su due dimensioni principali: la superficie certificata e il numero di operatori attivi. Si registrano circa 2.300 ettari di SAU biologica provinciale e circa 500 operatori certificati, comprendenti produttori primari, trasformatori e importatori, con un peso significativo sul totale regionale.

Il quadro bresciano si inserisce in una dinamica nazionale di espansione del biologico: nel 2023 l'Italia raggiunge quasi 2,5 milioni di ettari di SAU bio (19,8% della SAU nazionale), con una crescita annua del 4,5% (+106.138 ettari) e 94.441 operatori certificati. La crescita è sostenuta anche dalla nuova PAC 2023–2027, che ha rafforzato i regimi di conversione e mantenimento del biologico.

La struttura produttiva del biologico provinciale riflette le caratteristiche agro-economiche del territorio. Le colture prevalenti sono cereali (frumento, mais, orzo) e foraggiere (medica, prati polifiti), in coerenza con la forte presenza della zootecnia bovina, sia da latte sia da carne, che richiede foraggi certificati per filiere di qualità, e con la vocazione della pianura bresciana per le colture estensive. L'orientamento del bio è quindi maggiormente rivolto alla sostenibilità dei sistemi zootecnici rispetto all'orticoltura o alla frutticoltura specializzata, più diffuse in altre province lombarde. Questa configurazione suggerisce un modello di agricoltura biologica funzionale alla riduzione dell'impatto ambientale dei sistemi intensivi, più che alla diversificazione culturale.

Il metodo biologico, disciplinato dal Regolamento UE 2018/848, si basa sull'esclusione di OGM e sostanze di sintesi, sull'uso di fertilizzanti organici e su tecniche agronomiche come il sovescio. Le evidenze scientifiche e contabili mostrano benefici rilevanti: aumento della biodiversità nei campi bio, riduzione dell'inquinamento da fitofarmaci e nitrati, tutela degli impollinatori, risparmi significativi sui costi di input e livelli di redditività per lavoratore paragonabili o superiori rispetto ai sistemi convenzionali. Nel contesto bresciano, caratterizzato da aree ad alta pressione zootecnica e da

territori sensibili (pianura irrigua, zone lacustri, aree pedemontane), tali benefici assumono un valore strategico per la tutela del suolo, delle acque e della biodiversità locale.

❑ **Innovazione agroalimentare e bioenergie**

La provincia di Brescia non si distingue solo per il peso economico e produttivo del suo sistema agricolo, ma anche per una crescente capacità di innovazione tecnologica. Negli ultimi anni il territorio è diventato sede di alcune delle iniziative più avanzate in Italia ed Europa nel campo dell'agricoltura verticale, dell'idroponica, dell'acquacoltura ad alta tecnologia e delle bioenergie.

A Verolanuova è stata inaugurata nel 2023 la **vertical farm Kilometro Verde**, descritta da diverse fonti come una delle più grandi in Europa per superficie coltivata in verticale, realizzata rigenerando l'ex stabilimento Agiesse e basata su coltivazione idroponica in ambiente controllato, con forte riduzione dei consumi idrici e assenza di fitofarmaci.

Figura 176. - Stabilimenti di vertical farming di Verolanuova (sinistra) e Capriolo (destra)



Fonte: web

A Capriolo è in corso di realizzazione il **Future Farming District**, sviluppato dalla società ZERO, uno dei più grandi progetti di vertical farming al mondo, insediato nell'ex stabilimento Niggeler & Kupfer, con un investimento di 100 milioni di euro e tecnologie aeroponiche e di controllo climatico avanzato.

A Calvisano ha sede **Agroittica Lombarda**, considerata uno dei maggiori produttori mondiali di caviale e il più grande allevamento di storioni in Europa, esempio di acquacoltura ad alta tecnologia e di posizionamento premium sui mercati internazionali.

Nel campo delle bioenergie, la provincia di Brescia si conferma uno dei principali poli italiani per la produzione di **biogas e biometano agricolo**. Gli impianti attivi nella Bassa Bresciana generano complessivamente circa 18 milioni di metri cubi di biometano all'anno, grazie alla digestione anaerobica di effluenti zootecnici e sottoprodotti agricoli provenienti da oltre 200 aziende del territorio. Tale produzione, immessa in rete o destinata ai trasporti, rappresenta circa l'1,3% del consumo complessivo di gas naturale della provincia, che si attesta intorno a 1,4 miliardi di metri cubi annui. Il contributo, pur quantitativamente limitato rispetto alla domanda energetica complessiva, assume un valore strategico in termini di decarbonizzazione, economia circolare e riduzione delle emissioni climalteranti, con un risparmio stimato di oltre 30.000 tonnellate di CO₂ all'anno. La filiera bresciana del biometano si configura quindi come un modello avanzato di integrazione tra agricoltura,

industria e transizione energetica, con prospettive di ulteriore crescita grazie ai nuovi investimenti programmati.

❑ **Legame di Brescia con l'agricoltura: funzioni e sistemi di supporto**

Il legame di Brescia con l'agricoltura si esprime in modo particolarmente intenso lungo quattro direttrici principali: funzione distributiva, autogoverno delle imprese, infrastrutture tecnico-scientifiche e sistema formativo.

Dal punto di vista della **distribuzione agroalimentare**, il Centro Agroalimentare–Ortomercato di Brescia rappresenta una piattaforma di rilievo regionale, configurandosi come mercato terminale al consumo capace di rifornire non solo la città e la provincia, ma anche i territori limitrofi di Cremona, Mantova, parte di Bergamo, Sondrio e Trento. A ciò si affianca la rete dei mercati agricoli promossi da Coldiretti e dalla Fondazione Campagna Amica, compreso il Mercato Coperto di Brescia, che favorisce la vendita diretta di prodotti a filiera corta e consolida il rapporto tra imprese agricole e consumatori urbani.

Sul piano delle funzioni di **autogoverno**, la presenza delle sedi provinciali delle principali organizzazioni professionali agricole – in particolare Coldiretti e le altre sigle di rappresentanza – contribuisce a strutturare un sistema di servizi sindacali, fiscali e tecnici fortemente radicato nel territorio. Questa infrastruttura organizzativa sostiene sia la competitività delle aziende agricole sia la capacità del comparto di partecipare alla definizione delle politiche locali su temi quali la gestione del suolo, la pianificazione rurale e la promozione delle filiere tipiche.

Un ulteriore elemento distintivo è di tipo **tecnico-scientifico**, costituito dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e dell'Emilia-Romagna “Bruno Ubertini” (IZSLER), la cui sede centrale è ubicata a Brescia. L'IZSLER opera come ente sanitario pubblico del Servizio Sanitario Nazionale, svolgendo attività di sorveglianza epidemiologica, diagnostica di laboratorio, ricerca sperimentale e supporto tecnico alle autorità sanitarie in materia di sanità animale e sicurezza degli alimenti di origine animale. La collocazione a Brescia di questo nodo di una più ampia rete interregionale di sedi e sezioni diagnostiche conferma il ruolo della città come polo tecnico-scientifico a servizio delle filiere zootecniche e agroalimentari dell'area padana.

Il sistema **formativo** completa e rafforza tale specializzazione agricola. L'Università degli Studi di Brescia ha attivato un corso di laurea triennale in “Sistemi agricoli sostenibili”, appartenente alla classe delle Scienze e tecnologie agrarie e forestali, progettato per formare figure professionali in grado di progettare e gestire sistemi produttivi efficienti e sostenibili sotto il profilo ambientale, energetico e delle risorse naturali. Il percorso è realizzato in collaborazione con Regione Lombardia e con il sostegno della Camera di Commercio di Brescia, evidenziando la convergenza tra mondo accademico, istituzioni e tessuto produttivo locale sulle priorità della transizione ecologica in agricoltura. A questo si affianca una laurea magistrale dedicata alle tecnologie per la transizione ecologica in agricoltura, che approfondisce i temi dell'agritech, della digitalizzazione dei processi e della sostenibilità delle filiere. Infine, a livello di istruzione secondaria, l'Istituto Tecnico Agrario Statale “G. Pastori” costituisce un presidio storico di formazione tecnico-professionale in ambito agrario, con indirizzi orientati alle produzioni e trasformazioni agroalimentari, alla viticoltura ed enologia, nonché alla gestione dell'ambiente e del territorio. Il profilo in uscita è focalizzato sulla progettazione e gestione di processi produttivi ecosostenibili, sia nel comparto vegetale sia in quello animale, con attenzione agli aspetti agronomici, alle tecniche di trasformazione e alla tutela degli equilibri ambientali e idrogeologici, contribuendo così a formare il capitale umano necessario al sistema agricolo bresciano.

2.8 La qualità della vita a Brescia: l'analisi del CRESME

In questo capitolo utilizzeremo la vasta base statistica disponibile al livello provinciale (NUTS 3 nella classificazione statistica territoriale di Eurostat) per analizzare i parametri di competitività che caratterizzano Brescia nel confronto con le 107 province italiane e le province del Garda più Bergamo: **Brescia, Bergamo, Mantova, Vicenza, Verona e Trento.**

Nell'approccio adottato dal Cresme il concetto di qualità della vita si utilizzano un insieme di indicatori raggruppati in **alcuni pilastri tematici**:

- Pilastro vivacità demografica: misura la salute demografica del territorio, in termini di struttura per età, saldo naturale e capacità di attrarre nuova popolazione.
- Pilastro sanità: fornisce indicazioni sul livello e sulla qualità della dotazione sanitaria della provincia (posti letto, medici specialisti, emigrazione ospedaliera verso altre regioni e livelli di mortalità infantile).
- Pilastro sicurezza e società: tiene conto del livello di sicurezza del territorio, in termini di criminalità e di rischio infortunistico nei luoghi di lavoro, ma anche del livello di partecipazione della popolazione alla vita politica locale, del divario retributivo tra uomini e donne e del livello di disagio sociale (misurato, ad esempio, dalle statistiche sull'abuso di alcool e droghe).
- Pilastro welfare: misura il livello del welfare, in termini di presenza di servizi per l'infanzia, livello di attività femminile e spesa comunale per il sociale.
- Pilastro ambiente e paesaggio: mette insieme una serie di tematiche ambientali e di tutela del paesaggio, come raccolta differenziata, presenza di verde urbano, qualità dell'aria (livelli di particolato e incidenza di malattie respiratorie) e spesa comunale per l'ambiente.
- Pilastro infrastrutture e trasporti: esprime il livello della dotazione infrastrutturale del territorio mediante indicatori fisici su strade, ferrovie e aeroporti, la mobilità sostenibile (piste ciclabili e sharing mobility) e indicatori sul trasporto pubblico locale⁶.
- Pilastro energia e acqua: in un contesto in cui energia e risorse idriche sono destinate a diventare sempre più strategici, questo pilastro riassume la capacità del territorio di produrre energia in maniera sostenibile (dotazione di impianti FER, produzione di energia da fonti rinnovabili in rapporto alla domanda interna, utilizzo di sistemi di recupero del calore negli impianti termoelettrici) e consumare in maniera efficiente (consumi elettrici dell'industria manifatturiera); il pilastro include indicatori qualitativi sul funzionamento delle infrastrutture di rete (distribuzione elettrica e idrica) oltre a indicazioni indirette risorsa idrica in termini di energia prodotta da impianti idroelettrici.

Nei paragrafi che seguono proponiamo una serie di elaborati utili per entrare nel merito dei singoli indicatori tematici ed evidenziare la posizione di Brescia, delle province del Garda e di Bergamo in relazione al contesto provinciale italiano. Cominceremo con il pilastro demografico proseguendo, poi, con sanità, sicurezza e società, welfare, ambiente e paesaggio, infrastrutture, energia e acqua.

2.8.1 Vivacità demografica

Da sempre l'analisi territoriale attribuisce un ruolo centrale allo studio delle dinamiche demografiche. La demografia, infatti, intesa sia come struttura per età della popolazione, sia come evoluzione del saldo naturale e del saldo migratorio, riassume lo stato di salute di un territorio, ovvero, la sua capacità di progredire generando sviluppo economico e di attrarre risorse umane e imprese. Il profilo

⁶ Qui si considera il comune capoluogo di provincia

demografico del Paese, aggiornato all'ultima versione del sistema informativo del Cresme e costruito a partire dai dati provinciali, è illustrato dalla carta tematica sottostante.

Si ricorda che il risultato dell'indice è la combinazione di molteplici variabili demografiche, tra cui l'indice di vecchiaia, la quota di giovani e di ragazzi sulla popolazione, i saldi migratori e i saldi naturali; queste variabili vengono mescolate mediante metodi statistici con l'obiettivo di ottenere un numero sintetico che rispecchi la forza demografica di un territorio.

Negli elaborati che seguono è possibile farsi un'idea di quali siano i parametri che hanno determinato i risultati di Brescia e delle province del Garda più Bergamo.

Figura 177. - Andamento dell'indice del pilastro (percentile) per le province del Garda più Bergamo, anni 2015-2024 (tra parentesi la posizione rispetto alla classifica delle 107 province italiane)



Fonte: elaborazione CRESME

Abbiamo visto in altre parti del documento come la demografia rappresenti uno dei pilastri dello sviluppo socio-economico di Brescia. Il decimo posto nella classifica nazionale del 2024 è tuttavia il risultato di un miglioramento dei parametri demografici che ha portato il capoluogo lombardo a guadagnare ben 12 posizioni a partire dal 2015. Quasi tutti gli indicatori hanno contribuito a questa performance, ma tra tutti è da segnalare la crescita del saldo migratorio positivo (Brescia era 64-sima nel 2015, oggi è 36-sima in rapporto alla popolazione residente), che testimonia di un contesto provinciale sempre più attrattivo; circostanza che contribuisce a contrastare i processi di invecchiamento della popolazione già in atto. Figura 178. - Sintesi tematica della provincia (2024)

Italian Province Competitive Atlas

2024

Brescia



Demografia



Brescia

Score



90,7%

Posizione



10



Popolazione
residente



Numero di Famiglie



Incidenza 0-14 anni



Incidenza giovani
15-34



indice di vecchiaia



indice di movimento
naturale

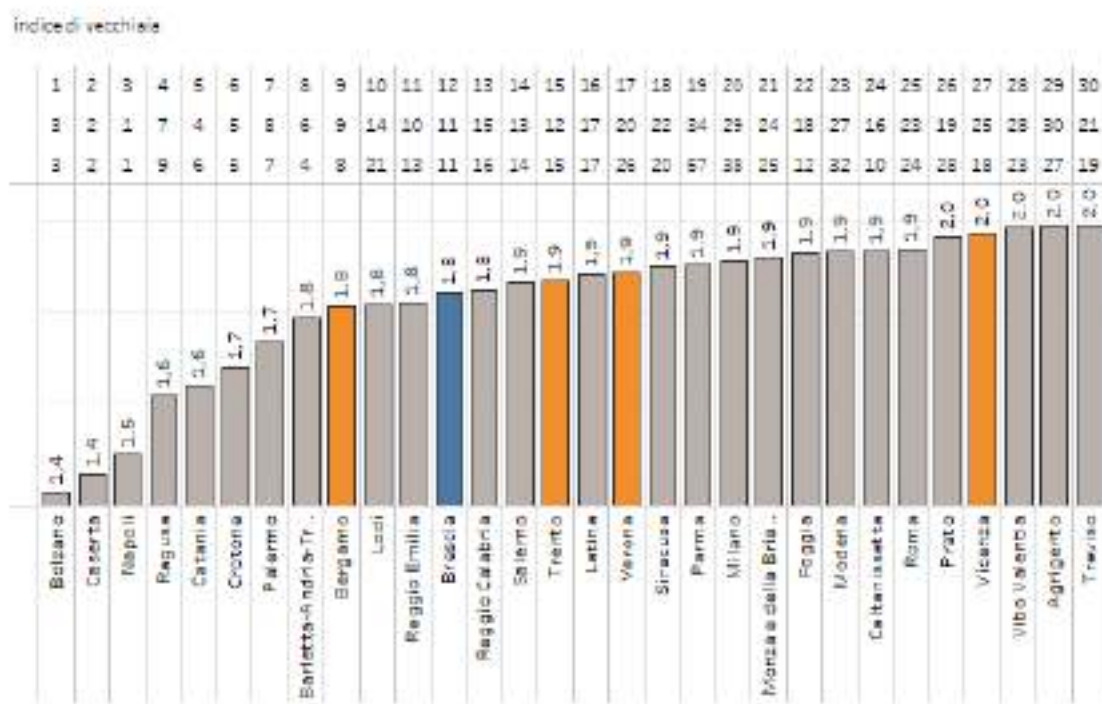


indice di movimento
migratorio

Fonte: elaborazione CRESME

La struttura per età

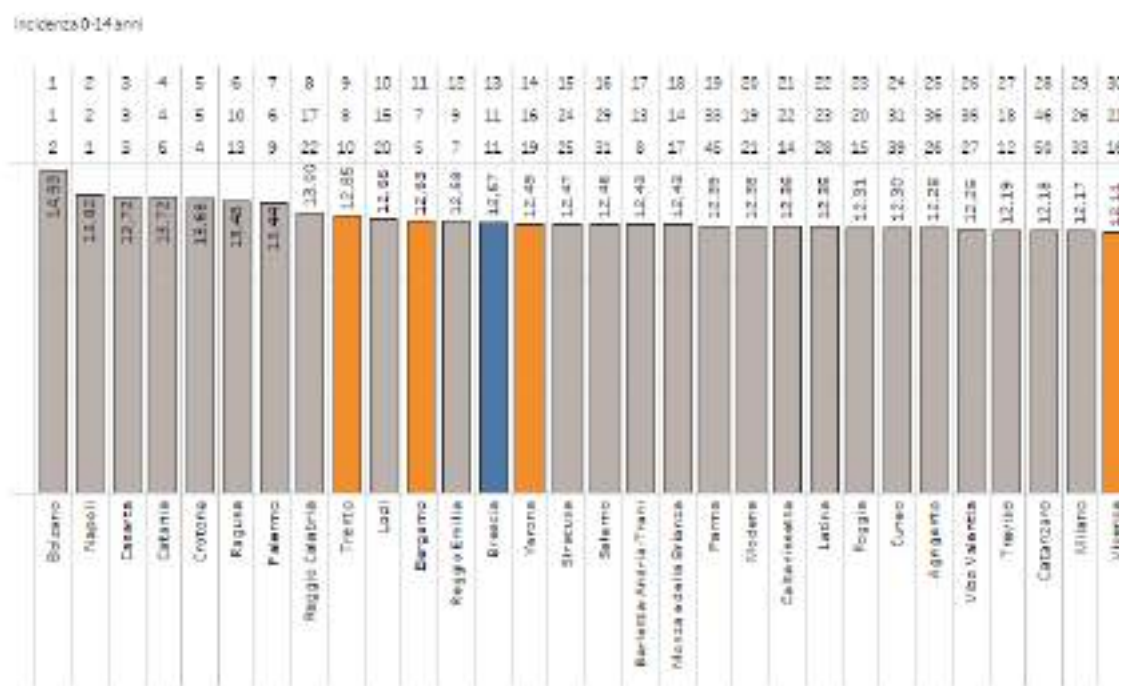
Figura 179. - Prime 30 province per minore indice di vecchiaia (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

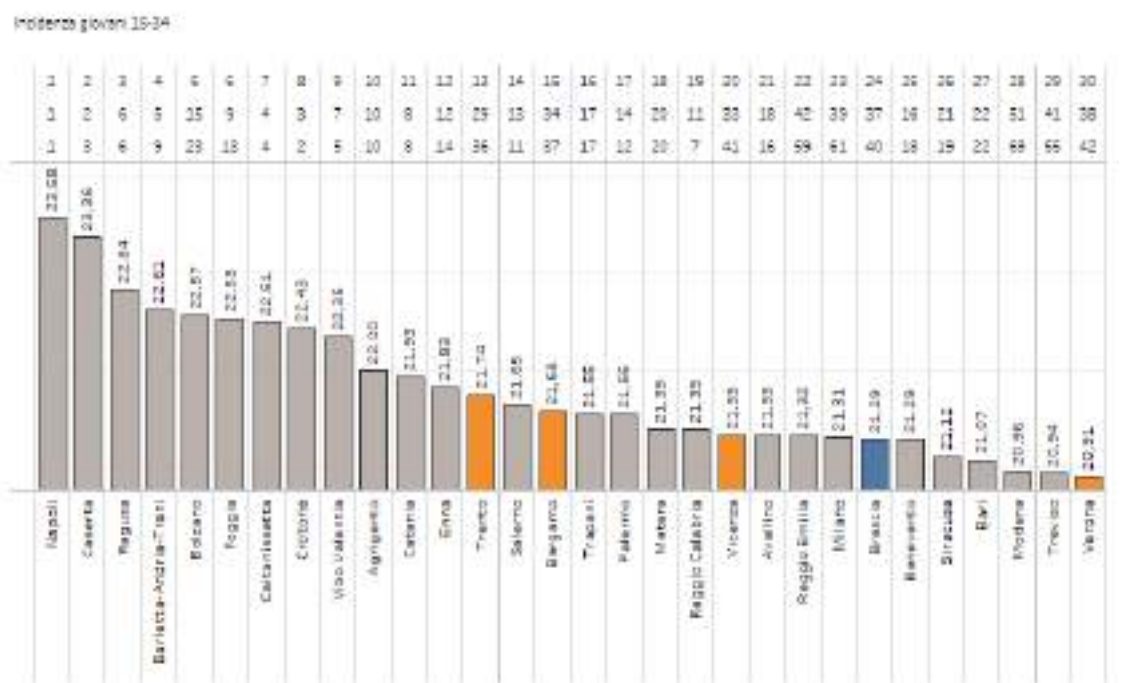


Figura 180. - Prime 30 province per incidenza di ragazzi (0-14 anni, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

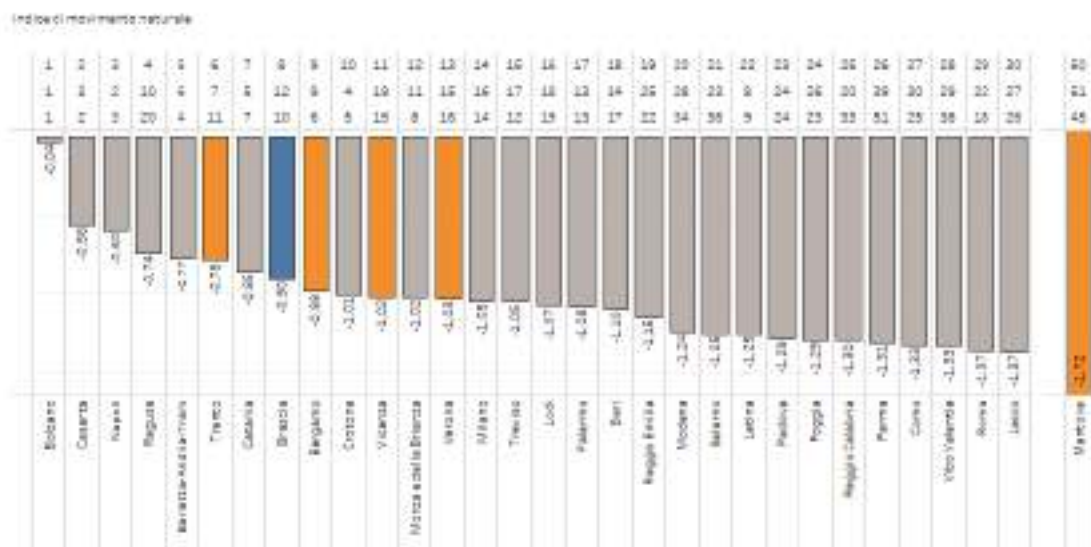
Figura 181. - Prime 30 province per incidenza di giovani (15-34 anni, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

Il saldo naturale

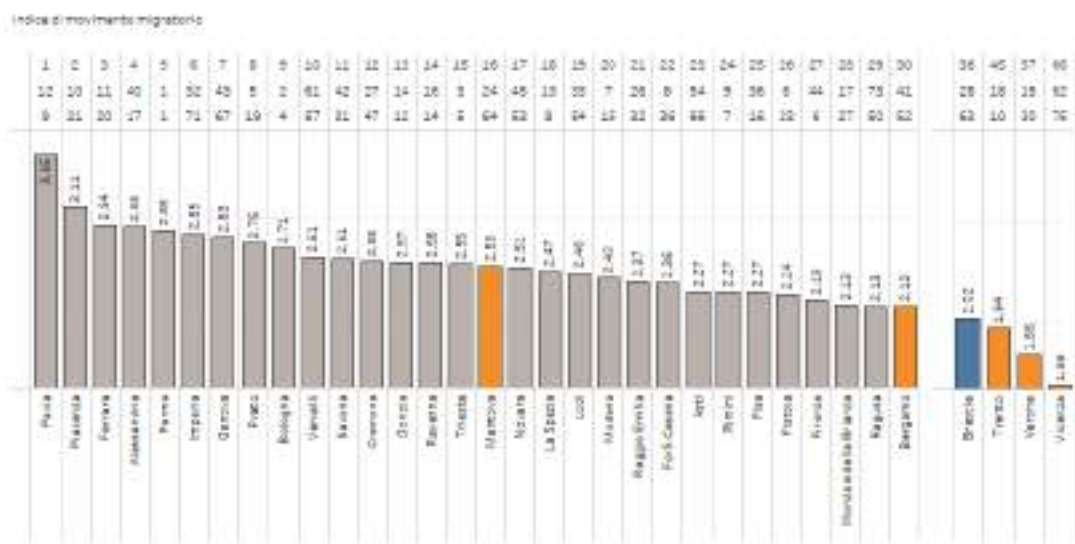
Figura 182. - Prime 30 province per saldo naturale per cento abitanti (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

Il saldo migratorio

Figura 183. - Prime 30 province per saldo migratorio per cento abitanti (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

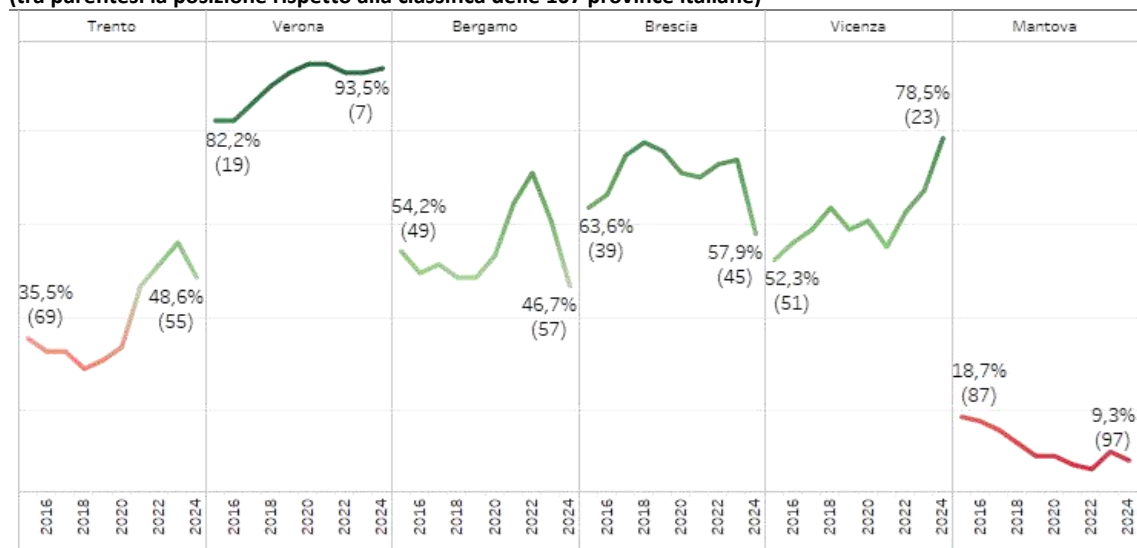
2.8.2 Sanità

Un sistema sanitario che garantisce ai residenti livelli di assistenza adeguati e tempestivi è un elemento imprescindibile per migliorare la capacità di un territorio di trattenere e attirare risorse umane e forza lavoro qualificata.

Figura 184. - Sintesi tematica della provincia (2024)



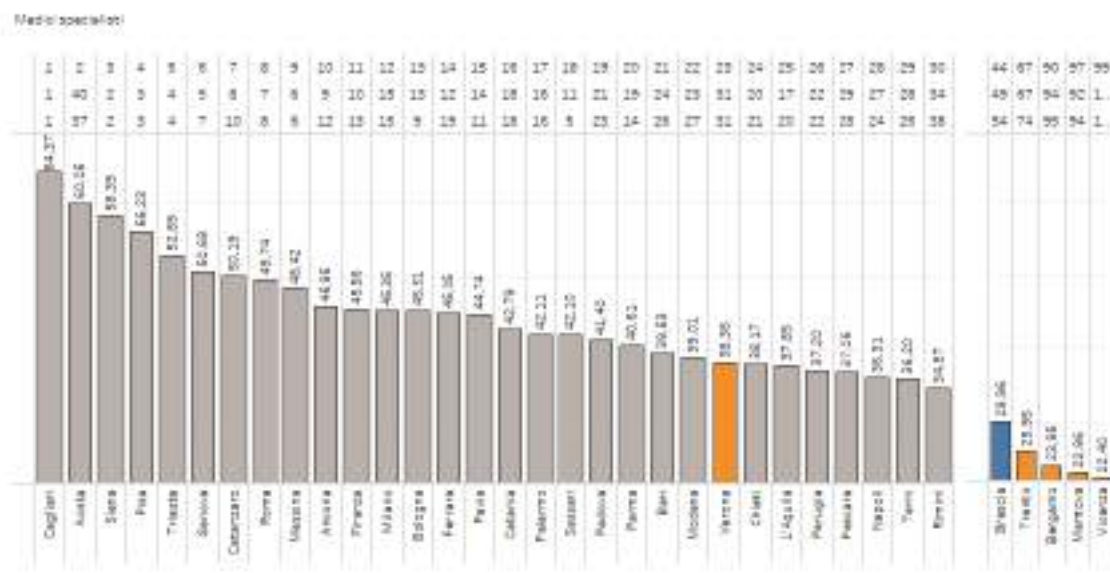
Figura 185. - Andamento dell'indice del pilastro (percentile) per le province del Garda più Bergamo, anni 2015-2024 (tra parentesi la posizione rispetto alla classifica delle 107 province italiane)



Il pilastro sanità misura il livello di dotazione dell'infrastruttura ospedaliera provinciale in termini di numero di posti letto in rapporto alla popolazione, in degenza ordinaria e in reparti ad elevata specialità, e in termini di numero di medici specialisti per diecimila abitanti; questi dati sono integrati da informazioni indirette sulla qualità del servizio offerto, come la cosiddetta emigrazione ospedaliera, ovvero gli spostamenti in altra regione per ricoveri ordinari acuti sul totale delle persone ospedalizzate residenti nella regione, e il livello di mortalità infantile (probabilità di morte entro il primo anno di età). La provincia di Brescia si colloca in una posizione mediana, al 45-simo posto su 107 province, ma con punte di eccellenza che riguardano l'offerta sanitaria, in termini di posti letto, e indicazioni meno positive in termini di livelli di mortalità infantile.

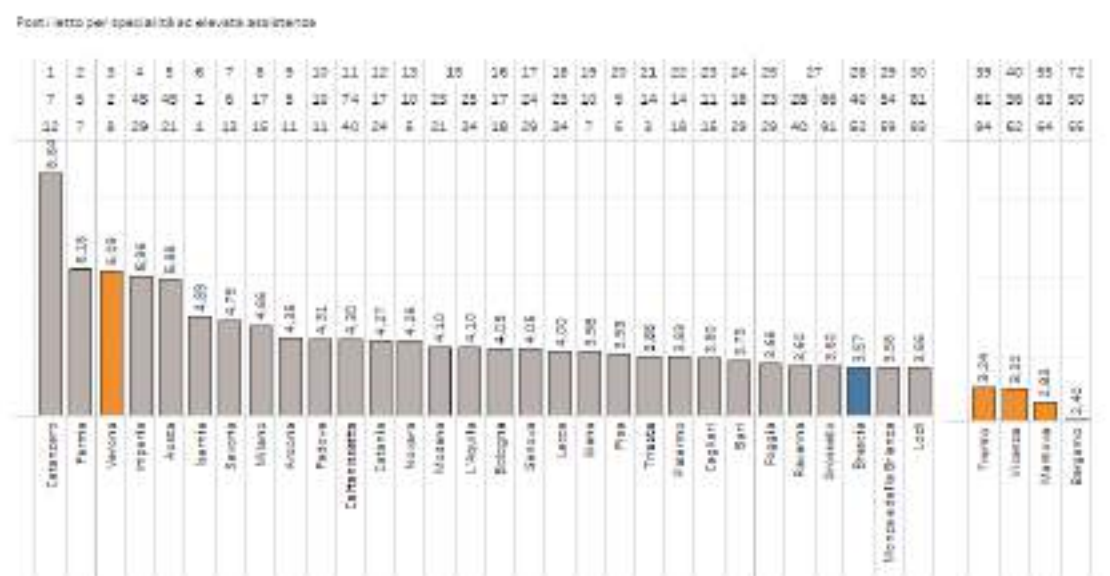
❑ Medici specialisti e posti letto in specialità ad elevata assistenza

Figura 186. - Prime 30 province per medici specialisti ogni 10.000 abitanti (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

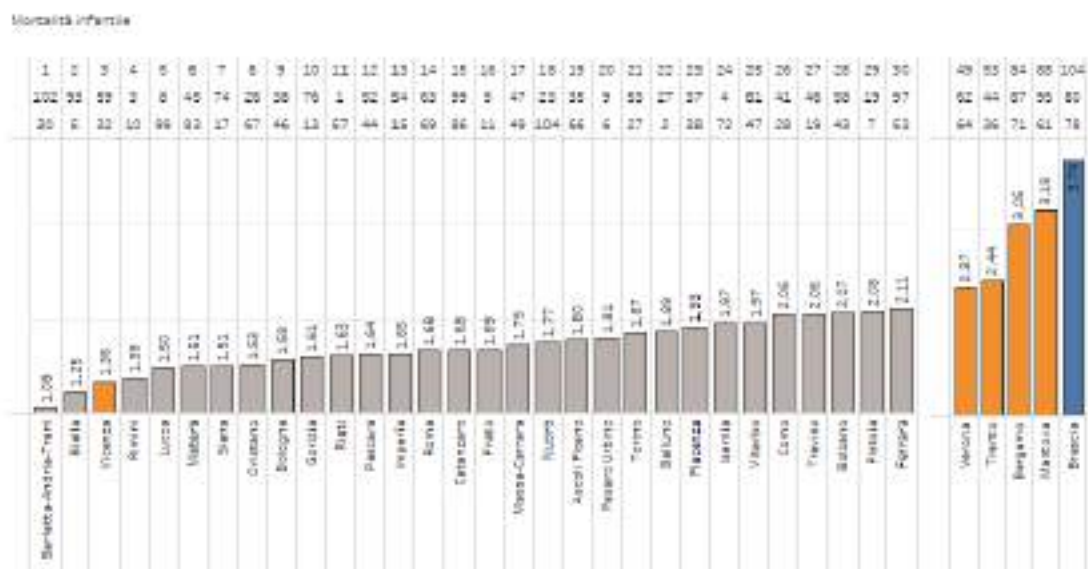
Figura 187. - Posti letto per specialità ad elevata assistenza per 10 mila abitanti (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

❑ Mortalità infantile

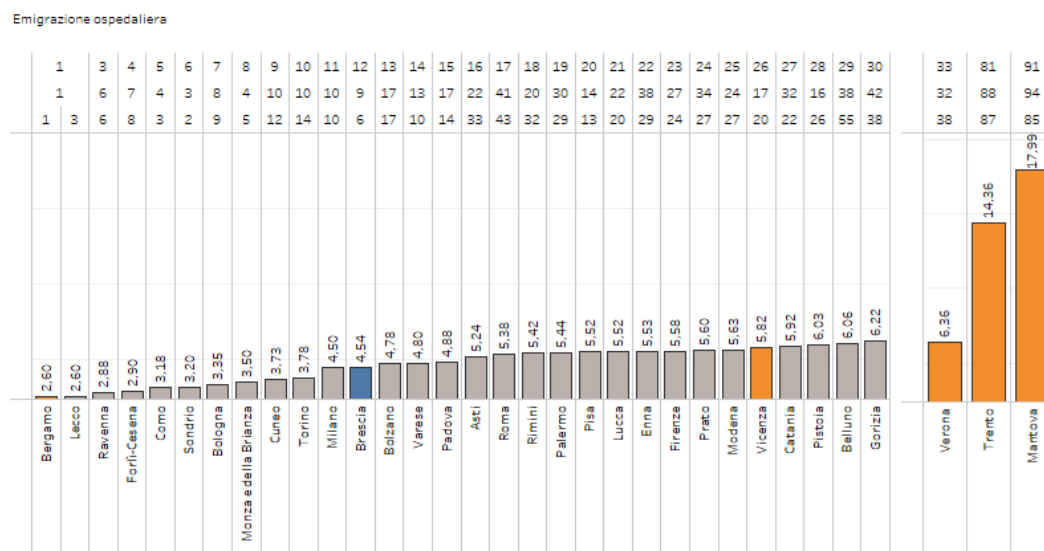
Figura 188. - Province per minore indice di mortalità infantile (probabilità di morte per 1.000 neonati, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

❑ Emigrazione ospedaliera

Figura 189. - Province per minore emigrazione ospedaliera (spostamenti in altra regione per ricoveri ordinari acuti sul totale delle persone ospedalizzate residenti nella regione, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

2.8.3 Sicurezza e società

Il tema della sicurezza, reale o percepita, è un aspetto talvolta sottovalutato nell'analisi territoriale. Sebbene la relazione con il livello di benessere sociale, e quindi con la capacità di un territorio di essere attrattivo in termini demografici, appaia scontata, la letteratura economica ha dimostrato l'esistenza di una correlazione positiva anche tra livelli di sicurezza e sviluppo economico.

Figura 190. - Sintesi tematica della provincia (2024)

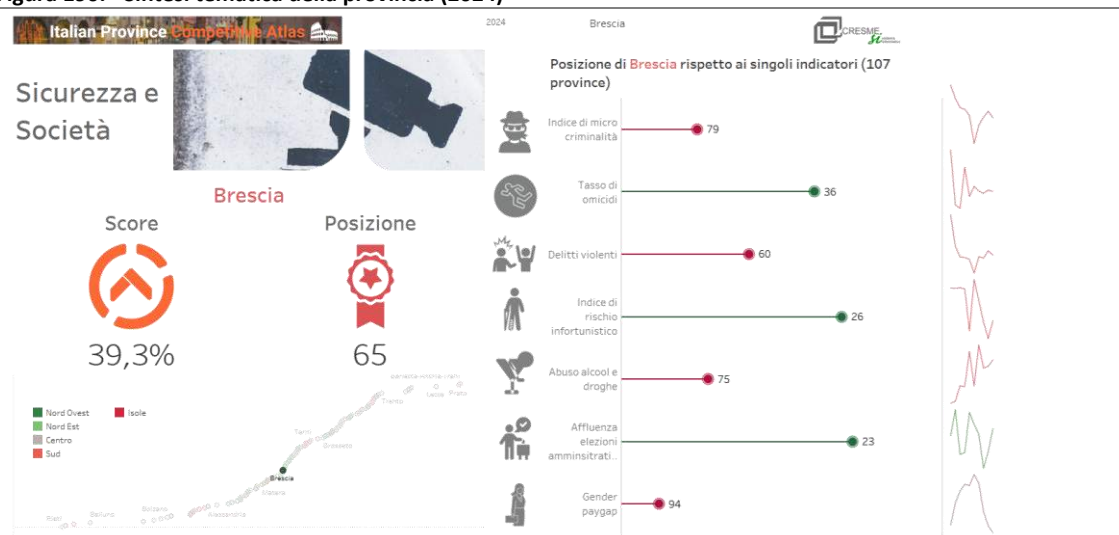
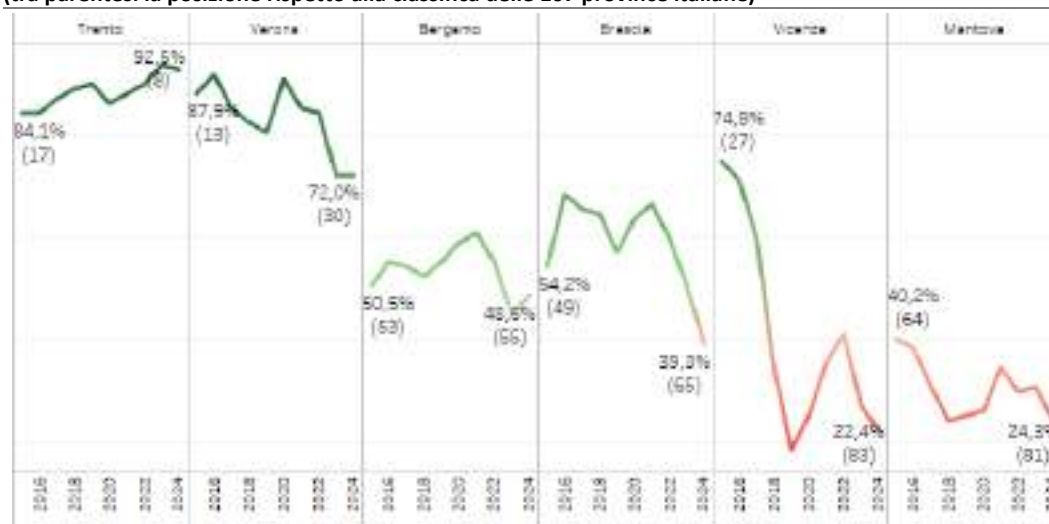


Figura 191. - Andamento dell'indice del pilastro (percentile) per le province del Garda più Bergamo, anni 2015-2024 (tra parentesi la posizione rispetto alla classifica delle 107 province italiane)



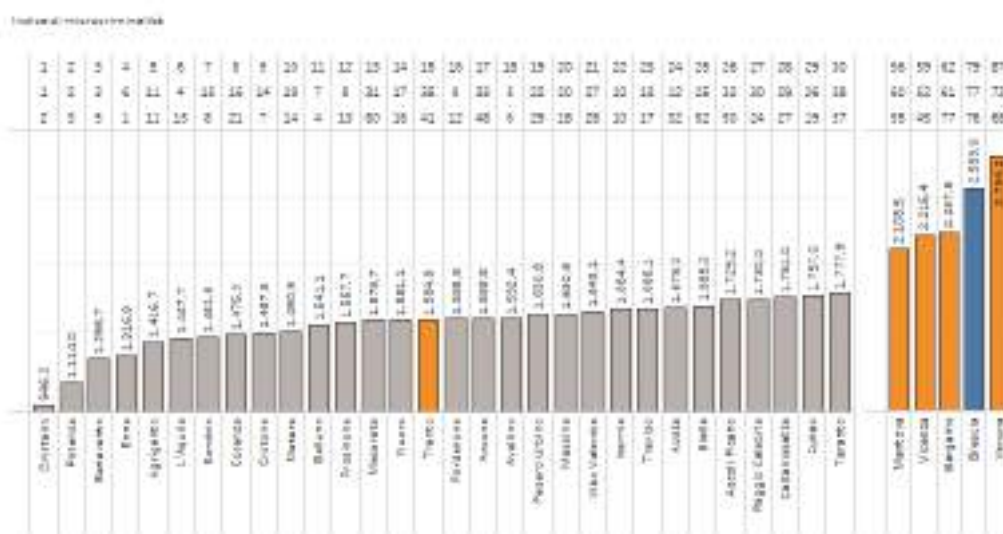
In questo contesto, il tema è affrontato in maniera ampia, sia direttamente, mediante statistiche su crimini violenti e crimini diffusi in rapporto alla popolazione, sia indirettamente, mediante alcuni indicatori di benessere sociale; l'affluenza alla elezioni amministrative, ad esempio, è vista come proxy del livello di partecipazione della popolazione alla vita politica del territorio e, in ultima istanza, come un parametro di fiducia nella capacità delle istituzioni di garantire sicurezza e qualità della vita; l'abuso di alcool e droghe è incluso nel pilastro come proxy del malessere sociale delle componenti più deboli ed emarginate della società, mentre un indice di rischio infortunistico (si considerano solo infortuni

gravi per tenere conto di eventuali fenomeni di sotto-denuncia), calcolato al netto delle differenze nella distribuzione delle ore lavorate tra i diversi settori (si prende come riferimento il peso settoriale medio nazionale), è calcolato con lo scopo di fornire indicazioni sull'attenzione delle imprese alla tutela dei lavoratori, alla legalità e alla prevenzione.

Rispetto a questi parametri Brescia mostra un collocamento critico, con una preoccupante tendenza di indebolimento accentuatasi nell'ultimo quadriennio. Gli aspetti più critici riguardano la sicurezza, il disagio sociale (abuso di alcool e droghe) e il disequilibrio reddituale di genere.

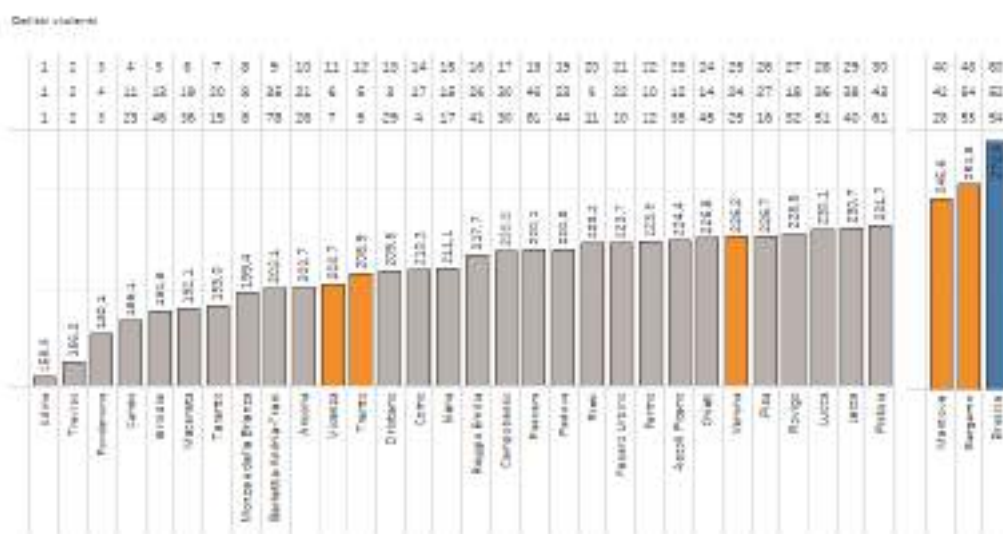
☐ **Sicurezza**

Figura 192. - Province per minore indice di microcriminalità (numero di delitti diffusi denunciati, tra cui furti di ogni tipo e rapine in abitazioni, droga, incendi, per 10.000 abitanti, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 193. - Province per minore numero di delitti violenti denunciati (percosse, lesioni, stupri, sequestri, etc.) sul totale della popolazione per 100.000 (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

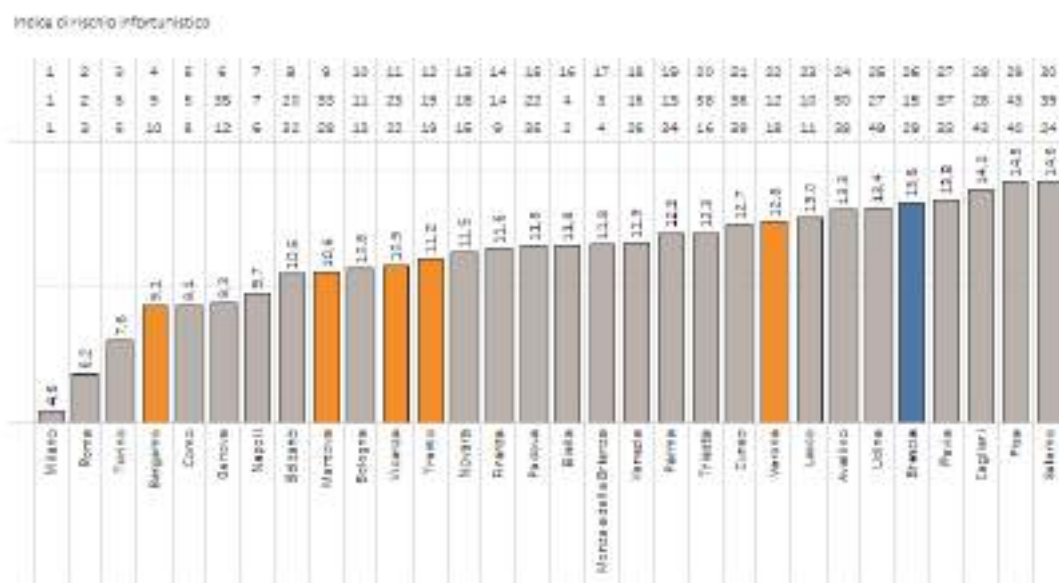
Tasso di articoli	
Lazio	1,9
Monza della Brianza	3,1
Savoia	2,7
Aquila	3,7
Alcidi Pavia	2,8
Sondrio	2,5
Lecce	2,2
Massa Carrara	2,2
Vicenza	2,2
Palermo	2,5
Genova	2,2
Brescia	2,3
Lucca	2,5
Perugia	2,8
Udine	2,8
Torino	2,7
Taranto	2,7
Portofino	2,8
Campobasso	2,8
Modena	2,8
La Spezia	2,8
Verona	4,1
Ancona	4,1
Bergamo	4,1
Trento	4,1
Asolo	4,2
Trieste	4,2
Catania	4,2
Asolo	4,3
Palermo	4,4
Brescia	4,6
Modena	3,1

❑ Società

Affluenza elezioni amministrative comunali	
Barletta-Andria-Trani	79,2
Andria	73,9
Vicenza	72,4
Rieti	72,4
Acosta	70,1
Prato	69,8
Modena	69,5
Torino	69,3
L'Aquila	69,1
Trapani	68,8
Verona	67,7
Arezzo	67,3
Salerno	67,2
Ascoli Piceno	66,8
Reggio	66,4
Lecco	66,3
Catanzaro	66,2
Brescia	66,1
Belluno	66,1
Fermo	66,1
Mantova	65,7
Cuneo	65,6
Pesaro	65,5
Catania	65,5
Como	64,9
Verona	64,8
Taranto	64,5
Pesaro Urbino	64,4
Novara	64,4
Ferrara	64,1
Bergamo	62,4
Monza	62,1
Monte Carlo	60,8
Vicenza	58,5

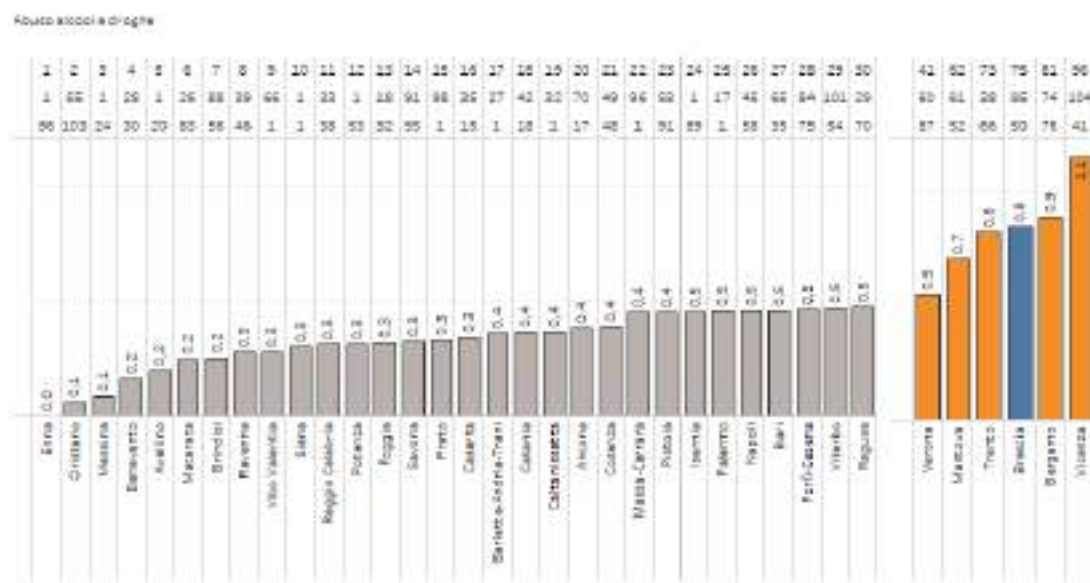
Pag. 171 di 424

Figura 196. - Province per minore indice di rischio infortunistico sul luogo di lavoro (numero standardizzato* di infortuni classificati gravi o decessi per 10 mila addetti Inail, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)

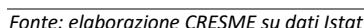


Fonte: elaborazione CRESME su dati Inail (* al netto della distribuzione settoriale degli addetti)

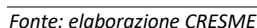
Figura 197. - Province per minore abuso alcool e droghe (frequenza per 1.000 decessi, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat



Il pilastro del welfare cerca di misurare l'attenzione del territorio ai temi del sociale (spesa comunale per servizi sociali) e dell'infanzia (spesa per l'infanzia e presenza di servizi per i più piccoli). L'aspettativa di vita alla nascita, al di là degli aspetti legati allo stile di vita e a fattori genetici, è intesa come proxy della qualità del sistema socio-sanitario e delle sue capacità di gestire situazioni di stress, prevenire complicazioni nei primi momenti di vita e prendersi cura dei cittadini durante l'età avanzata. Il basso tasso di partecipazione femminile al mercato del lavoro è inoltre inteso come segnale di squilibrio sociale e, a questo proposito, uno degli elementi centrali è proprio la presenza di un sistema di supporto alla genitorialità diffuso e accessibile.



Brescia si colloca in una posizione mediana nel contesto nazionale, sebbene qualche segnale di miglioramento si sia registrato, specialmente nel periodo post crisi sanitaria. Elementi preoccupanti emergono dal lato delle politiche per l'infanzia e la corrispondente difficoltà a raggiungere livelli adeguati di partecipazione femminile al mercato del lavoro.

Figura 200. - Andamento dell'indice del pilastro (percentile) per le province del Garda più Bergamo, anni 2015-2024 (tra parentesi la posizione rispetto alla classifica delle 107 province italiane)



Fonte: elaborazione CRESME

□ Speranza di vita alla nascita

Figura 201. - Prime 30 province per aspettativa di vita alla nascita (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Spesa per infante	
Trieste	4.000,0
Astoria	3.612,7
Solagna	3.512,7
Tiarno	3.218,5
Gonzo	3.082,5
Ferrara	2.982,3
Porta	2.640,7
Frezza	2.597,8
Savona	2.533,4
Reggio Emilia	2.517,2
Modena	2.482,7
Rovato	2.458,1
Parma	2.102,8
Prose Carrara	2.024,7
Genova	2.022,8
Udine	1.975,1
Solano	1.883,8
Ugento	1.854,5
Placenza	1.804,3
Milano	1.802,0
Padovano	1.798,8
Fresco	1.768,2
Brescia	1.708,4
Foggia-Caserta	1.682,0
Belluno	1.602,0
Novara	1.552,2
Ancona	1.473,5
Torino	1.400,4
Lecce	1.400,3
Rieti	1.376,0
Mantova	1.274,7
Verona	1.272,6
Brescia	988,5
Bergamo	861,7
Vicenza	514,0

❑ Servizi sociali

Scelte per territorio	
Bologna	618,8
Trieste	614,2
Cremona	595,8
Genova	588,8
Cagliari	585,3
Odessa	527,5
Basilicata	525,8
Napoli	522,0
Salsomaggiore	514,8
Lodi	505,8
Portofino	505,4
Chieti	386,2
Frosinone	352,3
Asti	350,1
Giussano	340,6
Modena	332,8
Forlì	328,8
Roma	323,8
Piacenza	319,4
Parma	311,9
Reggio Emilia	304,7
Alghero	288,3
Torino	288,1
Savona	286,4
Palermo	286,2
Udine	276,9
Perugia	276,3
Ugento	273,6
Varese	271,7
Bracciano	186,2
Bergamo	155,1
Verona	123,1
Vicenza	109,2

2.8.5 Ambiente

Qui si considera la gestione del ciclo dei rifiuti (percentuale di rifiuti urbani oggetto di raccolta differenziata), il livello di inquinamento atmosferico, misurato direttamente tramite la concentrazione

media di PM-10 e indirettamente con il dato sulla frequenza di casi mortali di malattie respiratorie; la spesa per la tutela e il recupero ambientale in rapporto alla popolazione (spesa comunale aggregata al livello provinciale) e la presenza di verde pubblico - gestito da comuni, province, regioni, stato enti parco etc. – in termini di mq per abitante.

Figura 206. - Sintesi tematica della provincia (2024)

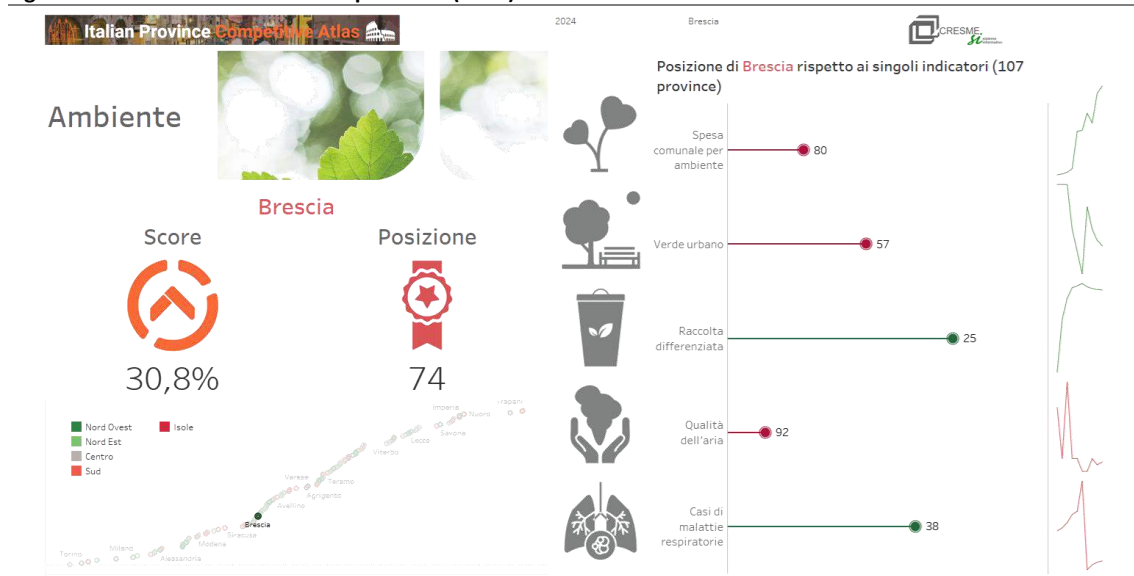


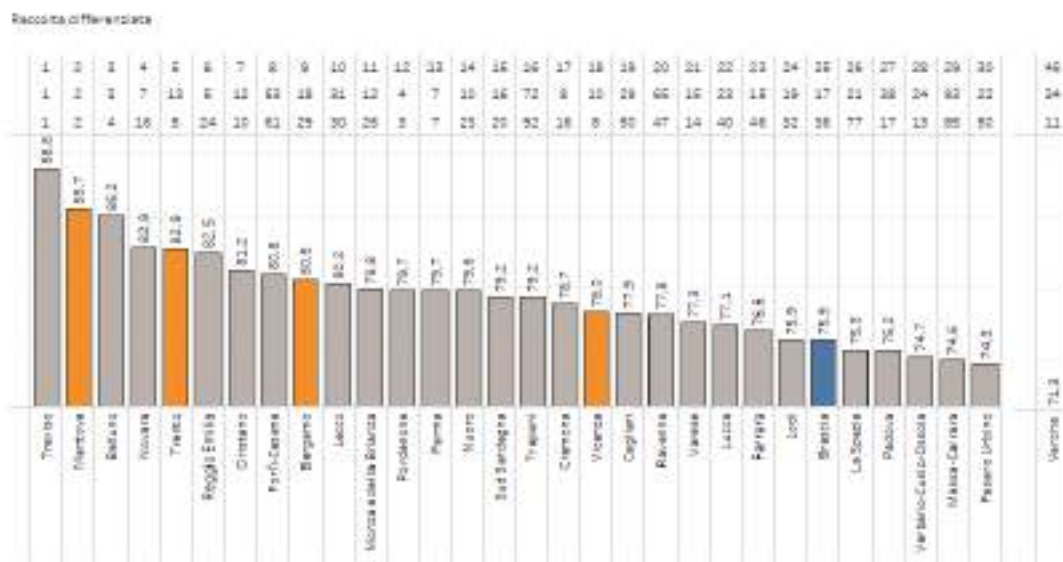
Figura 207. - Andamento dell'indice del pilastro (percentile) per le province del Garda più Bergamo, anni 2015-2024 (tra parentesi la posizione rispetto alla classifica delle 107 province italiane)



Il risultato di Brescia appare negativo (74-simo posto tra e province italiane, anche se in miglioramento rispetto alla posizione del 2015), con più ombre che luci. Gli elementi più critici riguardano la spesa per l'ambiente dei comuni della provincia e la scarsa qualità dell'aria, che impatta sulla salute pubblica. Migliorabile anche il dato sulla raccolta differenziata, che non arriva al 76%).

❑ Raccolta differenziata

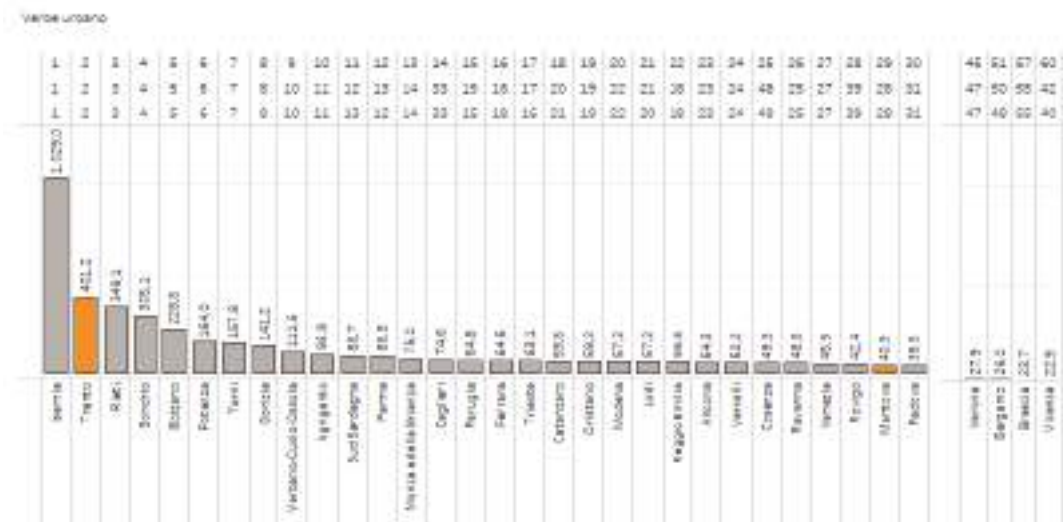
Figura 208. - Prime 30 province per raccolta differenziata (rifiuti urbani oggetto di raccolta differenziata sul totale dei rifiuti urbani, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

❑ Verde pubblico

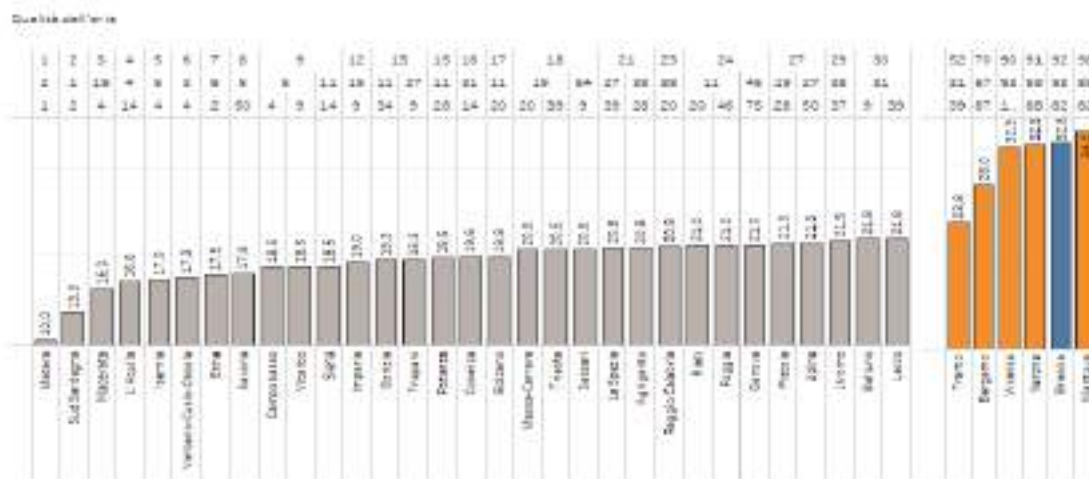
Figura 209. - Prime 30 province per verde pubblico (verde pubblico gestito da comuni, province, regioni, stato, enti parco, ecc. nei comuni capoluogo di provincia, metri quadri per abitante, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

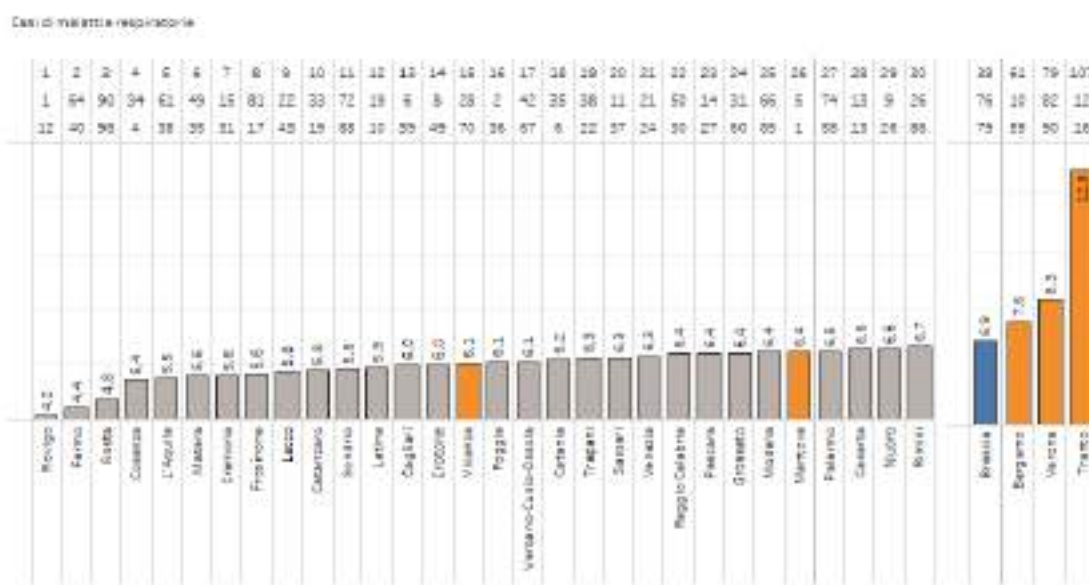
Qualità dell'aria

Figura 210. - Prime 30 province per migliore qualità dell'aria (concentrazione media annua di PM10, Microgrammi per m3, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



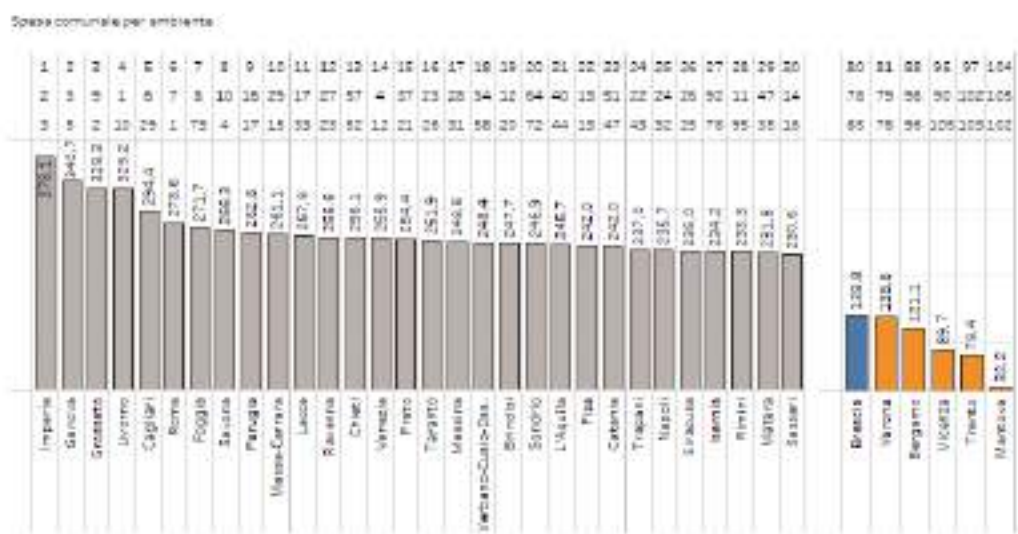
Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 211. - Prime 30 province per minore incidenza di casi di malattie respiratorie (frequenza per 100 casi di morte, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Figura 212. - Prime 30 province per spesa comunale per ambiente (pesa per tutela e recupero ambientale in rapporto alla popolazione, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

2.8.6 Infrastrutture e trasporti

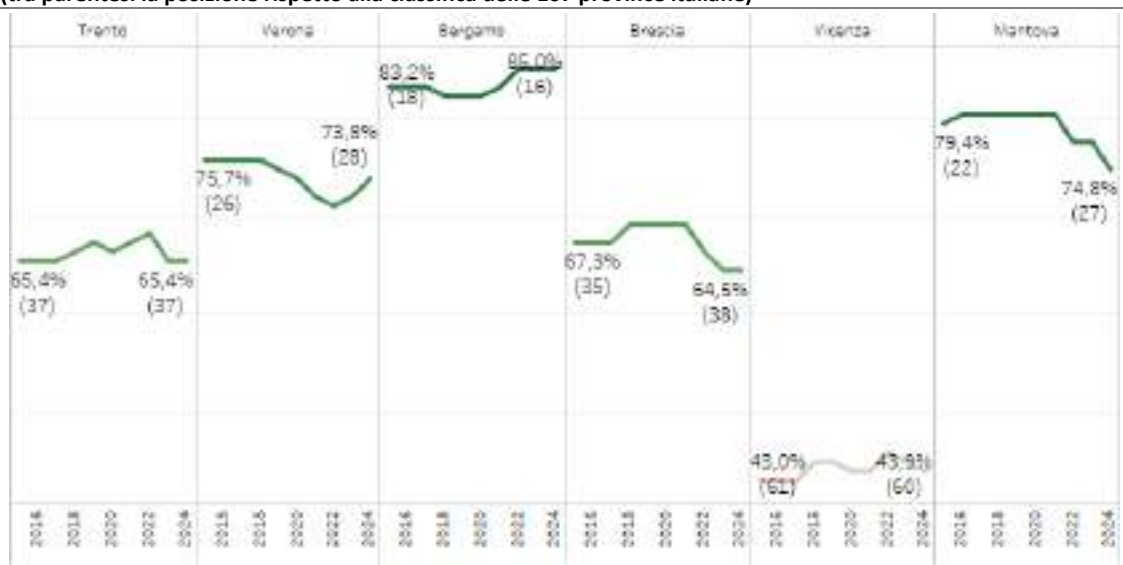
Le infrastrutture economiche (c.d. genio civile) rappresentano l'ossatura di un sistema territoriale; le infrastrutture di trasporto, in particolare, essendo in grado di modificare i perimetri di accessibilità dei territori riducendo i costi e i tempi di collegamento, individuano un fattore primario che influenza i processi di agglomerazione e localizzazione di imprese e persone, favorendo lo sviluppo di economie di scala. Il trasporto pubblico locale è altresì fondamentale per garantire vivibilità e mobilità sostenibile, specialmente nel contesto urbano, e favorire l'accessibilità per gli spostamenti a medio-corto raggio.

Per misurare la dotazione stradale si utilizza una stima del numero di chilometri di rete complessiva (strade urbane e strade extra-urbane) per chilometro-quadrato di superficie; per gli aeroporti si considera il numero di passeggeri in transito negli aeroporti della provincia in rapporto alla popolazione; per le ferrovie il numero di stazioni attive per milione di abitanti; per misurare qualità e dotazione del TPL (Trasporto Pubblico Locale) si considera il numero di passeggeri trasportati nei comuni capoluogo e i posti-km (i.e. il prodotto tra posti disponibili nelle vetture e lunghezza delle linee) offerti in rapporto alla popolazione; come ulteriore misura di mobilità urbana si aggiunge l'offerta di parcheggi (numero per mille autovetture circolanti).

Figura 213. - Sintesi tematica della provincia (2024)



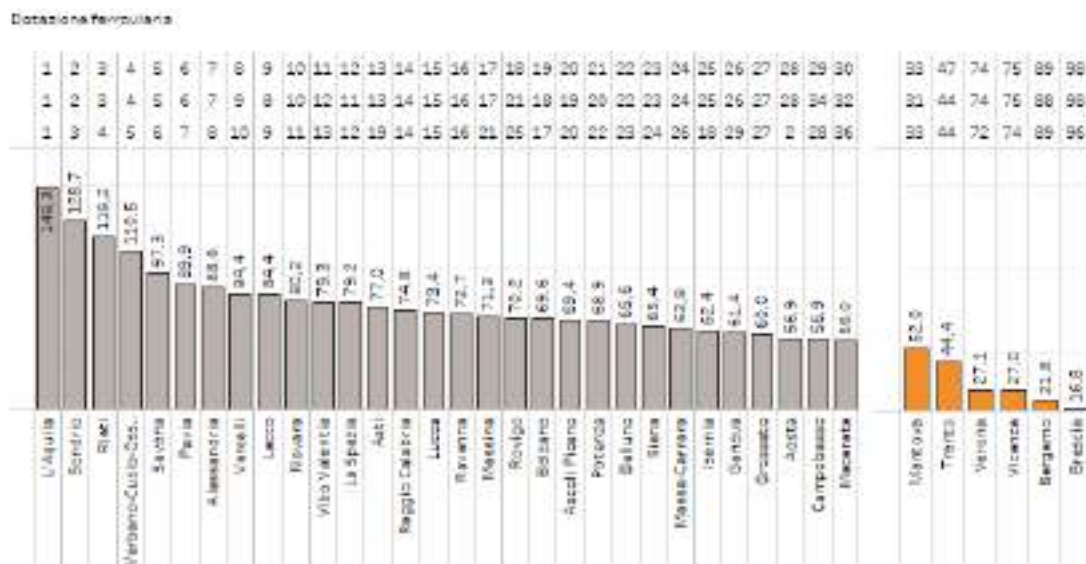
Figura 214. - Andamento dell'indice del pilastro (percentile) per le province del Garda più Bergamo, anni 2015-2024 (tra parentesi la posizione rispetto alla classifica delle 107 province italiane)



Brescia emerge come una provincia fortemente infrastrutturata, che spicca anche per l'ottima gestione del trasporto pubblico locale che contraddistingue la sua area metropolitana, in termini di dotazione, utilizzo e sviluppo delle modalità di trasporto sostenibili, come car-sharing e ciclabilità.

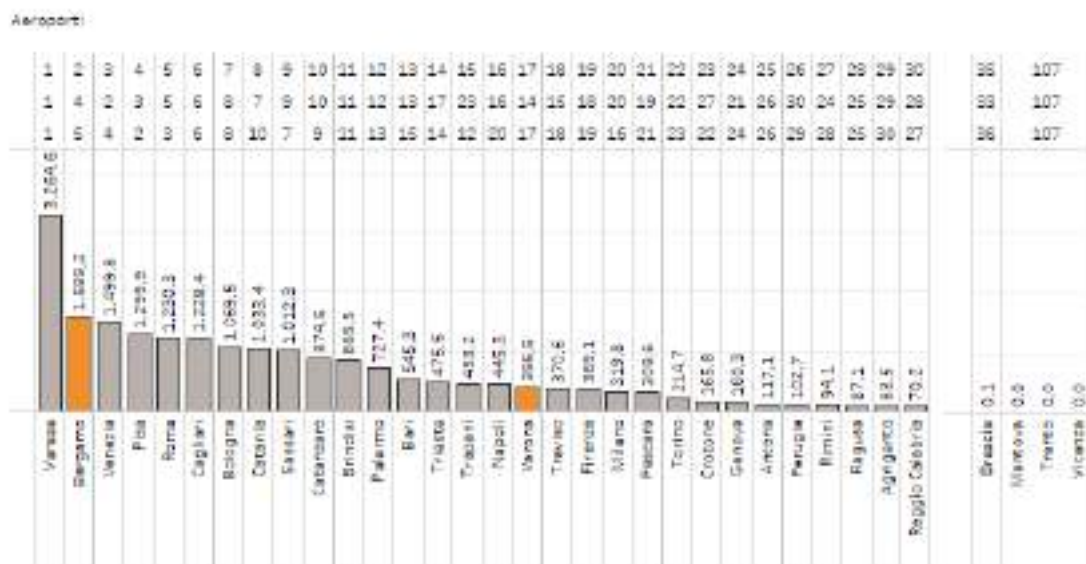
❑ Ferrovie, aeroporti

Figura 215. - Prime 30 province per dotazione ferroviaria (numero di stazioni ferroviarie per milione di abitanti, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

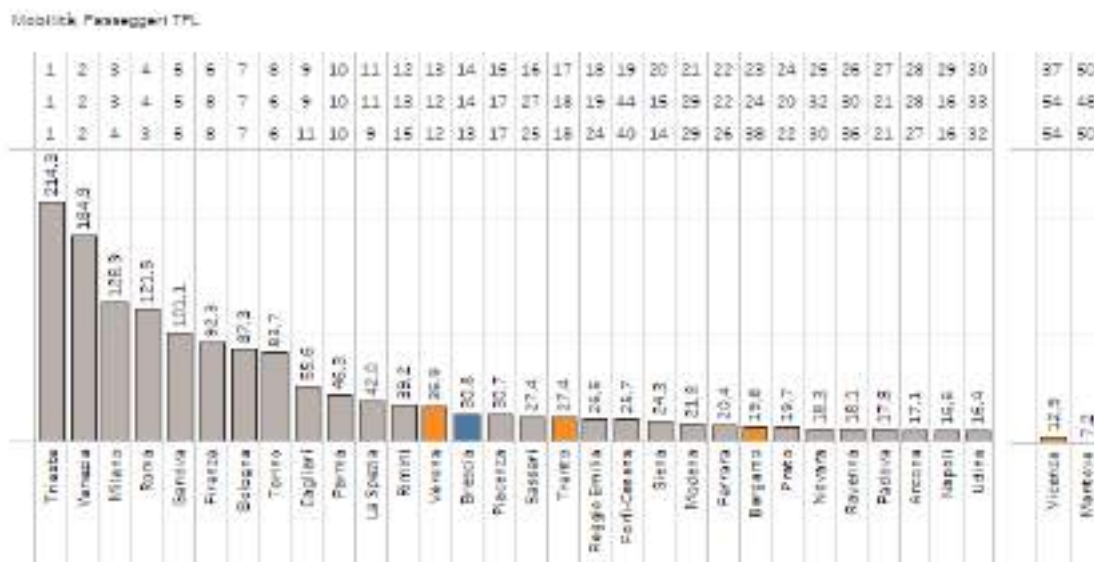
Figura 216. - Prime province per dotazione aeroportuale (passeggeri in transito negli aeroporti in rapporto alla popolazione, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

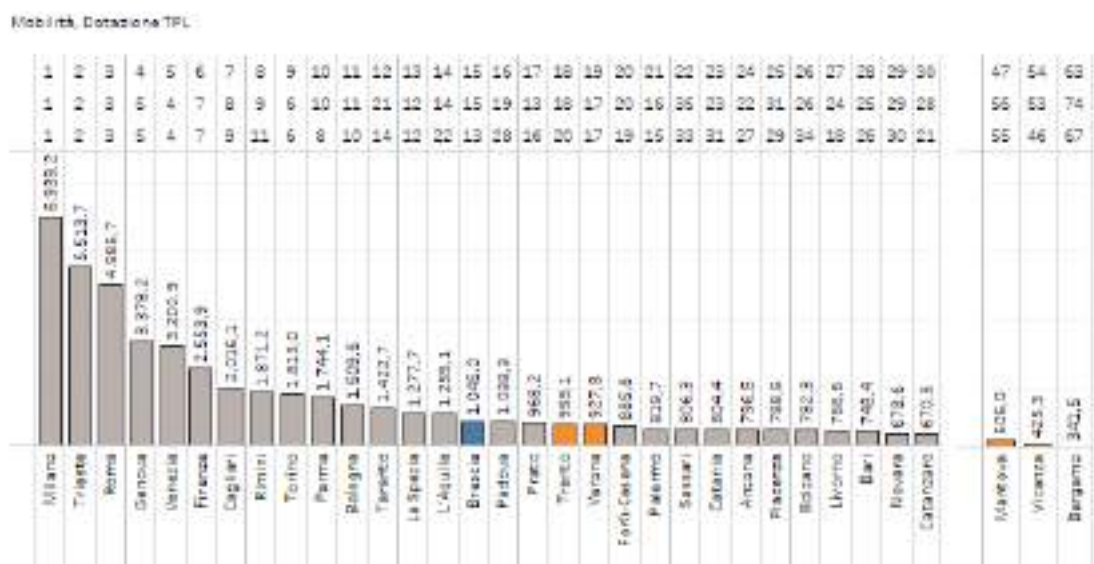
□ Mobilità: TPL

Figura 217. - Prime 30 province per passeggeri trasportati dal TPL nei capoluoghi (per abitante, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

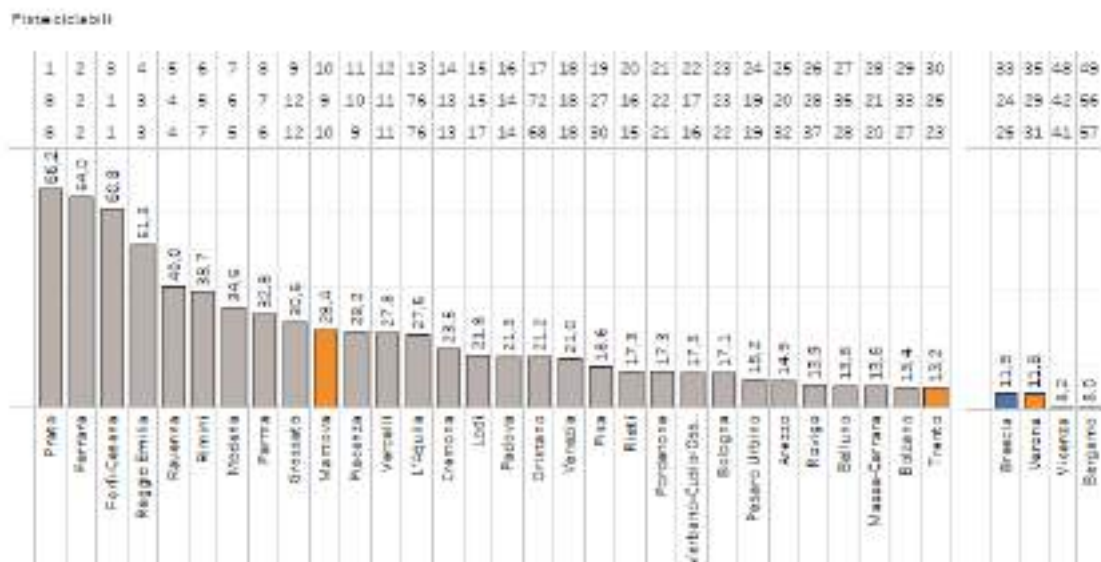
Figura 218. - Prime 30 province per dotazione del TPL (posti-km offerti dal TPL nei comuni capoluogo di provincia per abitante, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

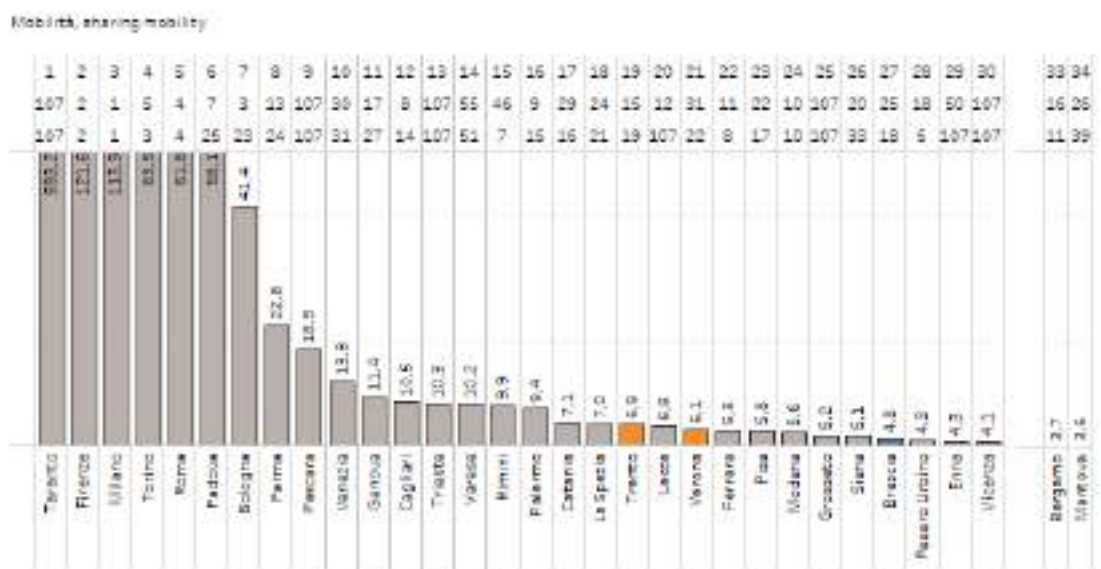
□ Mobilità: green

Figura 219. - Prime 30 province per piste ciclabili in km in rapporto alla popolazione (per 100 mila abitanti, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME

Figura 220. - Prime 30 province per posti/uomo, veicoli, bici e scooter utilizzati per i servizi di car sharing nei comuni capoluogo di provincia/città metropolitana (media modale, 3*auto, 2*scooter, 1*bici, per 10 mila abitanti, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)

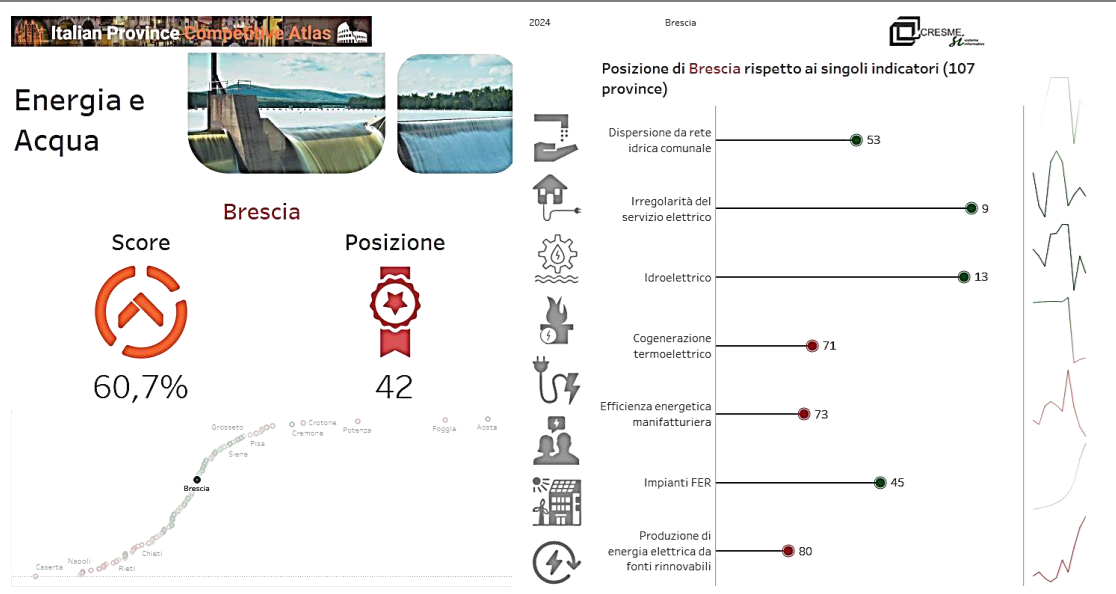


Fonte: elaborazione CRESME

2.8.7 Energia e acqua

In un contesto in cui energia e risorse idriche sono destinate a diventare sempre più strategiche, questo pilastro riassume la capacità del territorio di produrre energia in maniera sostenibile (dotazione di impianti FER, produzione di energia da fonti rinnovabili in rapporto alla domanda interna, utilizzo di sistemi di recupero del calore negli impianti termoelettrici) e consumare in maniera efficiente (consumi elettrici dell'industria manifatturiera in rapporto a popolazione e valore aggiunto prodotto); il pilastro include indicatori qualitativi sul funzionamento delle infrastrutture di rete (distribuzione elettrica e idrica) oltre a indicazioni indirette sulla risorsa idrica in termini di energia prodotta da impianti idroelettrici..

Figura 221. - Sintesi tematica della provincia (2024)



Fonte: elaborazione CRESME

Figura 222. - Andamento dell'indice del pilastro (percentile) per le province del Garda più Bergamo, anni 2015-2024 (tra parentesi la posizione rispetto alla classifica delle 107 province italiane)

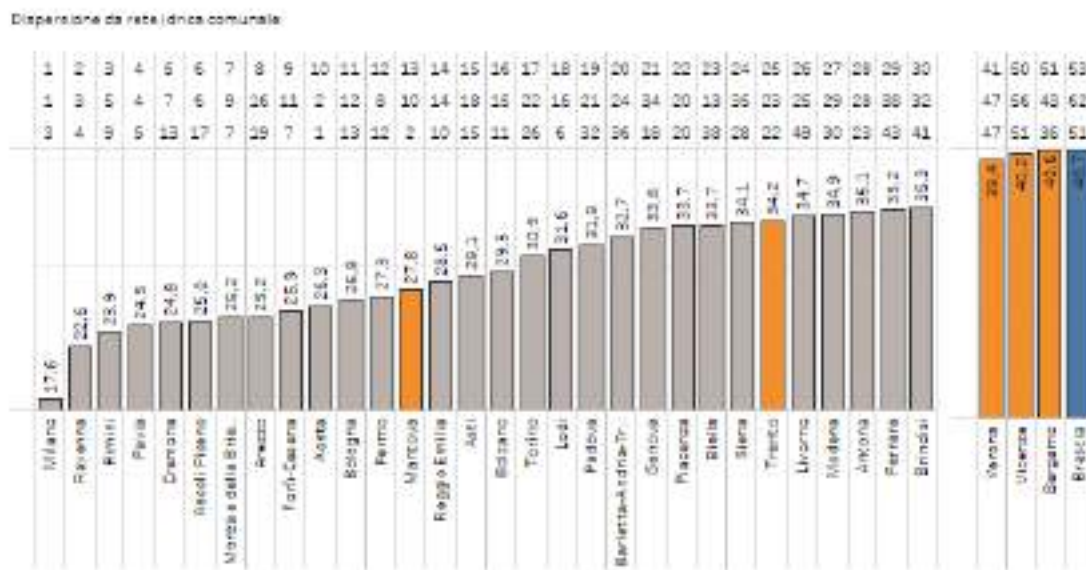


Fonte: elaborazione CRESME

Brescia brilla per affidabilità dell'infrastruttura di distribuzione elettrica ma mostra criticità se si guarda alla rete idrica comunale. Punti dolenti emergono anche in termini di efficienza energetica del sistema produttivo e di investimenti nella produzione di energia da fonti rinnovabili.

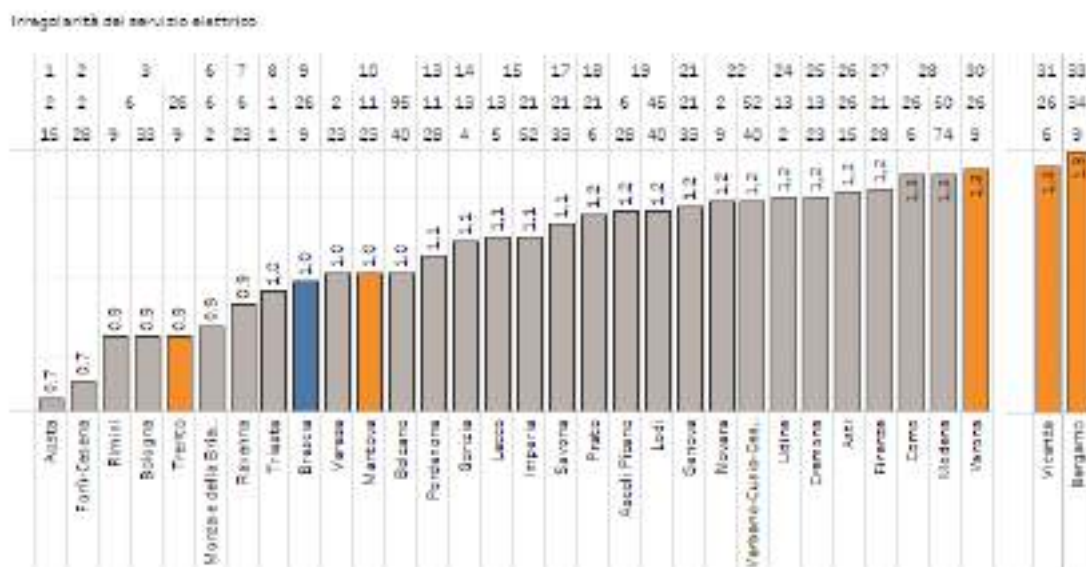
❑ Distribuzione: acqua ed elettricità

Figura 223. - Prime 30 province per minore dispersione della rete idrica comunale (% dell'acqua immessa in rete, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Figura 224. - Prime 30 province per minore irregolarità nella fornitura di energia elettrica (numero di episodi annui medi per utente, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

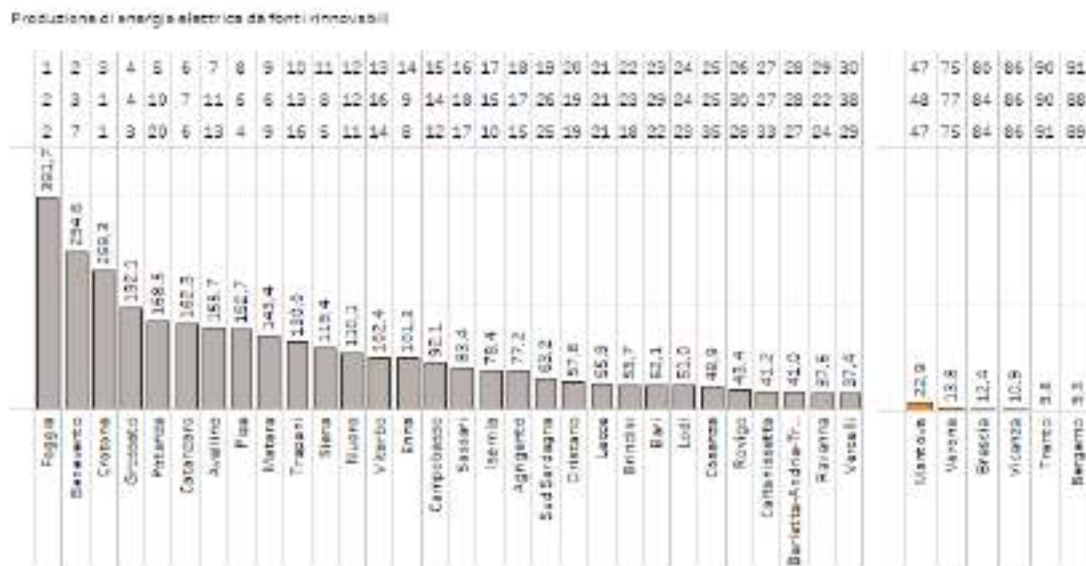
Figura 225. - Produzione energia idroelettrica, kWh/abitate (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (* al netto della distribuzione settoriale)

Produzione FER

Figura 226. - Percentuale di consumi di energia elettrica coperti da fonti rinnovabili (un dato superiore a cento indica produzione maggiore dei consumi interni, dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

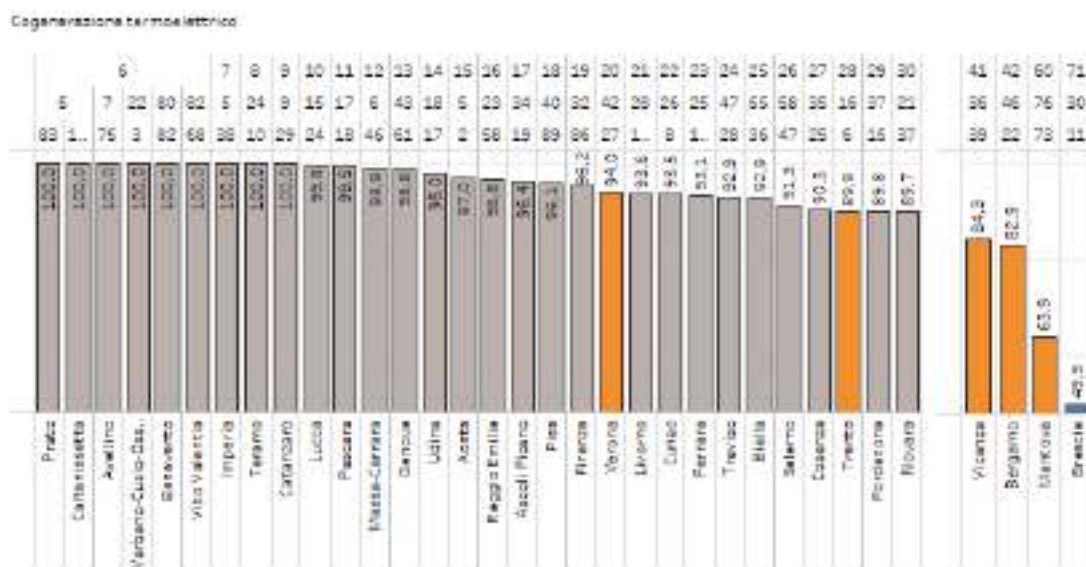
Impianti FGR		
Foggia	1.7	1.7
Potenza	4.1	1.9
Notara	3.6	1.9
Benevento	3.5	1.9
Coprine	3.5	1.9
Avellino	2.7	1.9
Trapani	2.6	1.9
Canicatti	2.6	1.9
Leoma	2.4	1.9
Vicenza	2.4	1.9
Vercelli	2.3	1.9
Campobasso	2.3	1.9
Rovigo	2.2	1.9
Sassari	2.1	1.9
Cristiano	1.9	1.9
Nuoro	1.9	1.9
Ravenna	1.9	1.9
Brindisi	1.7	1.9
Cosenza	1.6	1.9
Eni Sardegna	1.5	1.9
Pisa	1.5	1.9
Cuneo	1.5	1.9
Enna	1.5	1.9
Capitoli	1.5	1.9
Agordo	1.5	1.9
Cremona	1.4	1.9
Siracusa	1.4	1.9
Chieti	1.3	1.9
Macerata	1.3	1.9
Siena	1.3	1.9
Meduse	1.2	1.9
Brescia	0.9	1.9
Verona	0.7	1.9
Vicenza	0.7	1.9
Treviso	0.7	1.9
Bergamo	0.6	1.9

- ❑ **Efficienza energetica**

Efficienze energetiche			
	Prato	Enna	
	18.789,2	19.170,9	60 m 4"
	18.594,8	10.627,4	4 13 19
	Palermo	11.016,0	6 15 6
	Roma	11.182,4	12 15 4
	Catanzaro	11.503,9	60 m 6"
	Leone	12.192,9	6 1 6
	Napoli	12.388,8	12 1 1
	Cosenza	13.534,0	15 6 60
	Cancusi	13.754,9	4 13 6
	Barietta-Andria-Tr.	13.843,7	4 9 10
	Treviso	14.104,8	6 6 11
	Roma	14.146,0	63 13 15
	Monforte	14.803,7	15 1 15
	Milano	15.101,0	15 16 14
	Firenze	15.783,0	13 16 16
	Passare Ustino	16.072,8	16 4 13
	Biella	16.046,5	10 16 16
	Rimini	16.181,7	47 6 15
	Porto Cefena	16.550,2	1 6 15
	Ancona	16.602,8	16 16 14
	Rieti	16.717,5	16 12 12
	Baronovo	16.842,6	16 13 13
	Grubio	17.018,1	17 16 14
	Pistoia	17.182,7	36 14 16
	Aglierno	17.304,1	14 10 16
	Treviso	17.870,0	30 16 17
	Bolzano	17.983,2	6 13 16
	Reggio	18.018,1	14 13 16
	Siena	18.491,7	18 17 10
	Ugento	22.340,0	40 40 40
	Bergamo	24.375,8	14 6 60
	Verona	30.331,8	14 6 14
	Braccia	30.408,6	16 6 14
	Treviso	36.267,0	38 12 38
	Mantova	40.497,2	10 16 17

Pag. 188 di 424

Figura 229. - Quota di energia termoelettrica prodotta in impianti a cogenerazione (dal basso, classifiche 2015-2019-2024)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (* al netto della distribuzione settoriale)

2.8.8 Le altre analisi sulla qualità della vita e dell'ambiente urbano

In questo capitolo analizziamo come viene vista Brescia dagli altri. Ovvero i risultati ottenuti dalla provincia nelle storiche analisi sulla qualità della vita del Sole 24 Ore e di Italia Oggi ma anche i risultati ottenuti dalla città negli specifici ambiti del digitale e dell'ambiente urbano indagati rispettivamente da FPA e da Legambiente. Da una prima lettura storica delle classifiche generali emerge come l'immagine di Brescia sia nettamente migliorata negli ultimi 4 anni considerati (2021-2024). Si posiziona infatti tra le prime 30 (in verde nella tabella) per qualità della vita ma anche per ecosistema urbano e livello di digitalizzazione raggiunto dal Comune.

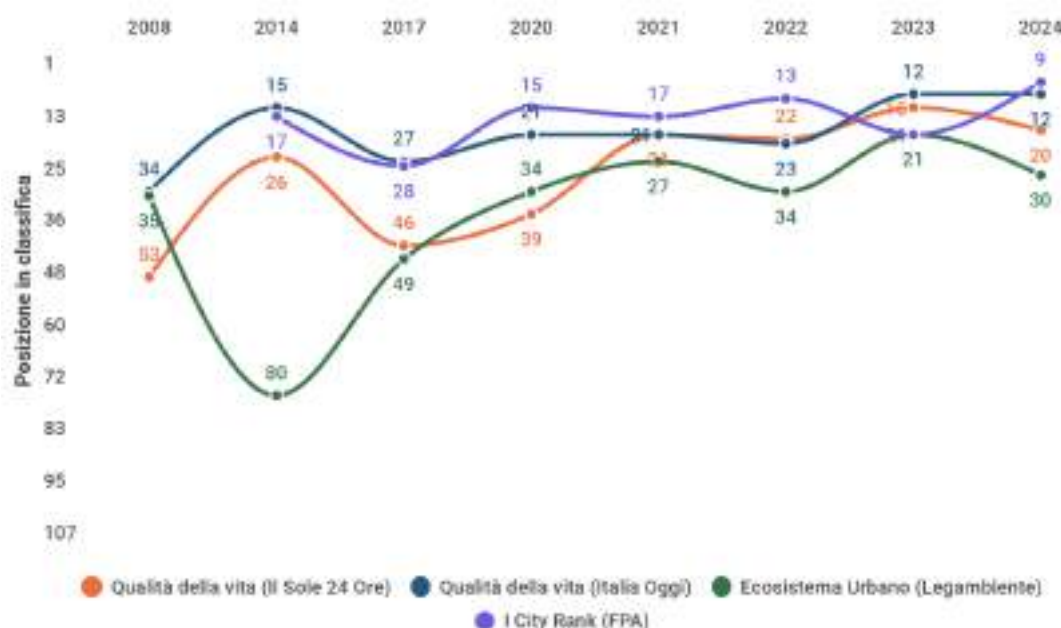
Tabella 52. - Posizionamento di Brescia nelle altre classifiche sulla qualità della vita (provincia), sull'ecosistema urbano e la digitalizzazione (città) per gli anni: 2008, 2014, 2017, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024

Anno	Qualità della vita (Il Sole 24 Ore)	Qualità della vita (Italia Oggi)	Ecosistema urbano (Legambiente)	I City Rank (FPA)
2008	53° posto	34° posto	35° posto	-
2014	26° posto	15° posto	80° posto	17° posto*
2017	46° posto	27° posto	49° posto	28° posto*
2020	39° posto	21° posto	34° posto	15° posto
2021	21° posto	21° posto	27° posto	17° posto
2022	22° posto	23° posto	34° posto	13° posto
2023	15° posto	12° posto	21° posto	21° posto
2024	20° posto	12° posto	30° posto	9° posto

* Posizioni relative alle precedenti classifiche di FPA sulle smart city

Fonte: elaborazione CRESME su dati Il Sole 24 Ore "Qualità della vita" 2008, 2014, 2017, 2020-2024; Italia Oggi "Qualità della vita" 2008, 2014, 2017, 2020-2024; Legambiente "Ecosistema urbano" 2008, 2014, 2017, 2020-2024; FPA "ICityRate" 2014, 2017 e "I City Rank" 2020-2024

Figura 230. - Posizionamento di Brescia nelle altre classifiche dal 2008 al 2024



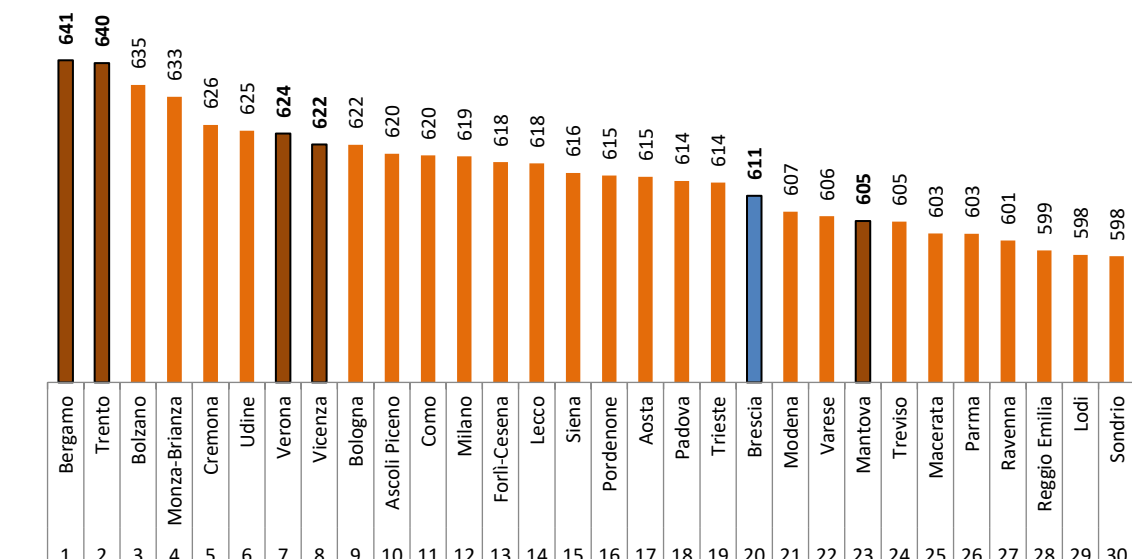
Fonte: elaborazione CRESME su dati Il Sole 24 Ore "Qualità della vita" 2008, 2014, 2017, 2020-2024; Italia Oggi "Qualità della vita" 2008, 2014, 2017, 2020-2024; Legambiente "Ecosistema urbano" 2008, 2014, 2017, 2020-2024; FPA "ICityRate" 2014, 2017 e "I City Rank" 2020-2024

Qualità della vita: le prestazioni della provincia di Brescia secondo gli ultimi indicatori del Sole 24 Ore

L'analisi sulla qualità della vita del Sole 24 Ore si focalizza su 6 ambiti o settori: ricchezza e consumi, affari e lavoro, giustizia e sicurezza, demografia e società, ambiente e servizi, cultura e tempo libero. Ogni ambito viene definito da 15 indicatori attraverso i quali vengono indagate le performance delle province italiane. Per ciascuno dei 90 indicatori vengono dati mille punti alla provincia che ottiene il risultato migliore e zero punti alla provincia con il risultato peggiore. I punteggi delle altre province si distribuiscono in funzione della distanza rispetto agli estremi. La graduatoria per ogni ambito è determinata dal punteggio medio dei 15 indicatori che lo identificano (gli indicatori hanno tutti lo stesso peso) e la classifica finale è costruita in base alla media aritmetica delle 6 graduatorie di settore. Dall'ultima analisi disponibile⁷ del Sole 24 Ore, "Qualità della vita" 2024, le province in cui si vive meglio sono quasi tutte nel nord Italia ad eccezione di Ascoli Piceno (al 10° posto), Siena (al 15°) e Macerata (al 25°). Bergamo è la 1^ in classifica seguita da Trento, al 2° posto, Verona e Vicenza si posizionano rispettivamente al 7° e all'8° posto mentre Brescia è 20^ in classifica, seguita da Mantova (22^). Ma vediamo quali sono gli indicatori e i relativi dati che hanno determinato questa classifica.

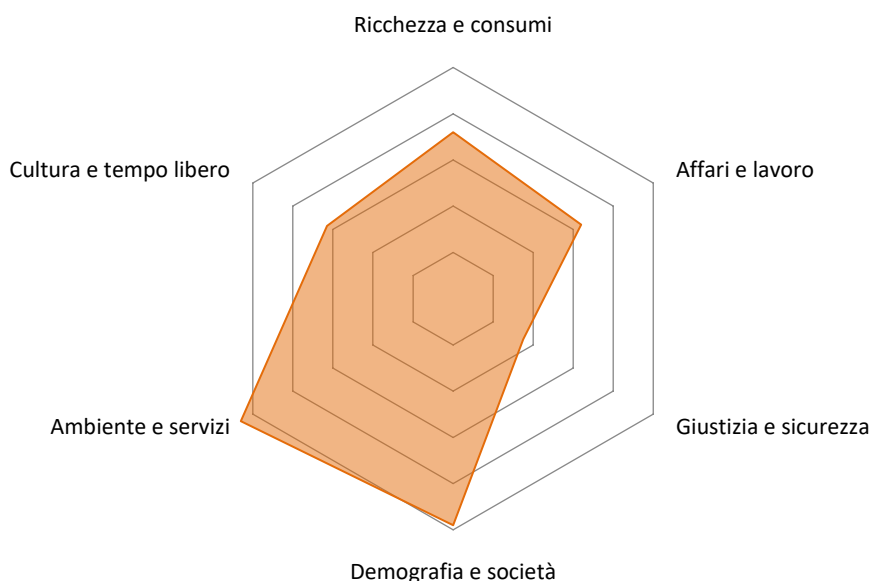
⁷ Al 20 ottobre 2025.

Figura 231. - Prime 30 province nella classifica generale del Sole 24 Ore – in evidenza Brescia (in azzurro), le province del Garda + Bergamo (più scure)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Sole 24 Ore "Qualità della vita" 2024

Figura 232. - I risultati di Brescia per ciascun ambito dell'analisi del Sole 24 Ore: l'area è più estesa dove la provincia ottiene risultati migliori



Fonte: elaborazione CRESME su dati Sole 24 Ore "Qualità della vita" 2024

A differenza della nostra analisi gli indicatori utilizzati dal Sole 24 Ore per ogni ambito o settore variano di anno in anno (rispetto all'analisi 2023 sono cambiati 27 indicatori su 90, circa 1 su 3). Questo comporta, da un lato, l'aspetto positivo di avere una visione "aggiornata" dei parametri che più rispecchiano e definiscono l'attuale concetto di "qualità della vita" per la nostra società, dall'altro lato, l'impossibilità di comparare i risultati ottenuti dalle singole province con quelli degli anni passati. Ciò considerato, per favorire una più chiara lettura, riportiamo unicamente i risultati ottenuti dalla provincia di Brescia per ognuno dei 90 indicatori utilizzati dal Sole 24 Ore nella classifica 2024 con le

relative fonti e l'anno di riferimento. I risultati migliori (quando si posiziona tra le prime 30 province) sono in verde mentre i peggiori (quando si posiziona tra le ultime 30) sono in rosso.

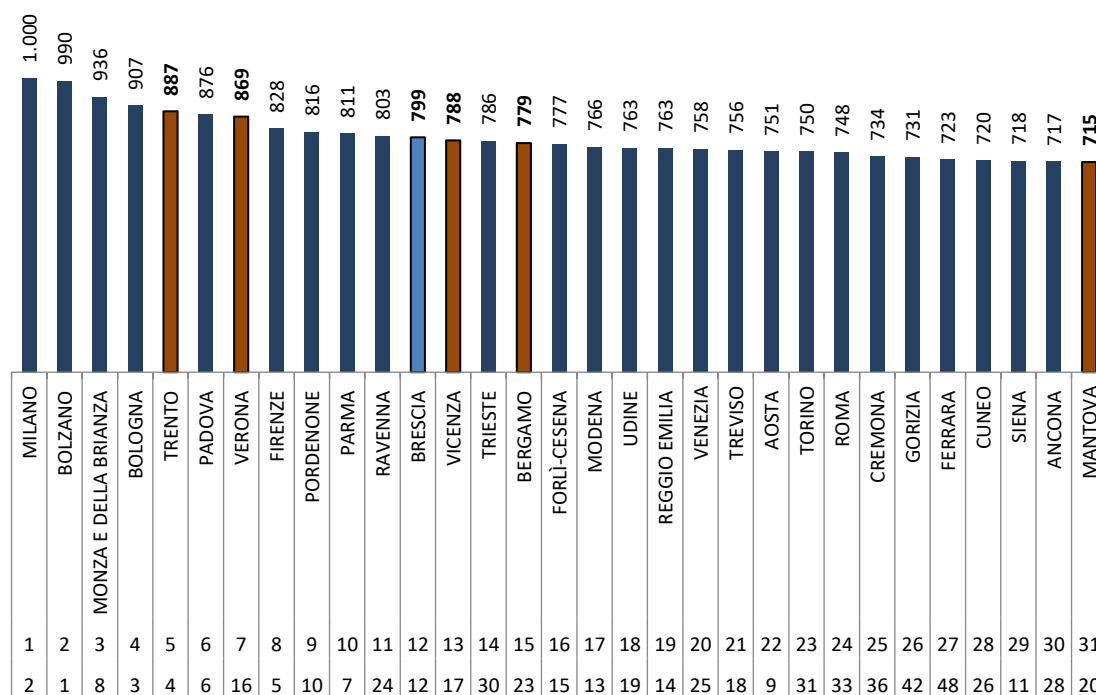
Il quadro sintetico che emerge per la provincia di Brescia in base agli indicatori scelti dal Sole 24 è il seguente

- ✓ **Risultati medio buoni per “Ricchezza e consumi”:** Brescia è ricca ma l'accesso alla casa è critico. Brescia è seconda solo a Sondrio per pagamenti regolari ai fornitori (il 63% delle fatture vengono pagare entro i 30 giorni), è tra le prime per valore aggiunto pro capite con oltre 37 mila euro (tra le province del Garda solo Trento e Vicenza ottengono risultati migliori). Buoni anche i livelli retributivi, con una media annua di 23,8 mila euro (la media nazionale è di 20,3 mila euro). La quota di pensionati che percepiscono pensioni di basso importo si attesta sul 6,7%, un buon risultato considerato che la media in Italia è del 9,2%. Le maggiori criticità sono relative all'accesso alla casa: i canoni medi di locazione incidono sull'81% del reddito medio e servono più di 83 mensilità di stipendio medio per comprare casa.
- ✓ **Discreti risultati per “Affari e lavoro”:** a Brescia lavorano quasi tutti ma le donne guadagnano di meno. Solo il 6% degli abitanti della provincia di Brescia non lavora (la media in Italia è del 15%) ma relativamente al compenso esistono ancora importanti differenze di genere: le donne che lavorano nel settore privato guadagnano il 34,4% in meno rispetto agli uomini (dati Inps 2023). Nel territorio provinciale si iscrivono ai registri camerali poco meno di 6 nuove imprese ogni 100 registrate (dati Infocamere al 30 settembre 2024), la media in Italia è 5,2. Brescia ottiene buoni risultati anche in ambito turistico con 2.223 presenze per kmq (dati Istat 2023), tuttavia si rileva un forte calo (-6,3%) rispetto al 2022.
- ✓ **Scarse performance in “Giustizia e sicurezza”**, la provincia ottiene tutti risultati medio bassi, sulla base dei dati 2023 il numero di denunce per furti con strappo, furti con destrezza e rapine in pubblica via è sopra la media nazionale e l'indice di rotazione delle cause è tra i più bassi.
- ✓ Buoni risultati per “Demografia e società” ma i livelli di istruzione non sono alti. Brescia nel 2023 registra tra i più bassi tassi di mortalità, è al 2° posto dopo Bolzano, ottiene buoni risultati in quasi tutti gli indicatori che mostrano una vivacità demografica: la speranza di vita media è di 84,2 anni (la media in Italia è di 83,1), l'indice di dipendenza anziani è del 35,4% (il valore medio nazionale è del 40,3%), il tasso di fecondità è più alto della media anche grazie alla presenza di immigrati (il 12,3% dei residenti), ma i livelli di istruzione sono bassi, le persone senza diploma sono il 29% circa della popolazione tra i 25 e i 49 anni.
- ✓ **Raggiunge il primato per “Ambiente e servizi”** grazie agli indicatori selezionati per l'edizione 2024, l'ambiente è un ambito nel quale la provincia di Brescia non ha mai raggiunto ottimi risultati ma con gli indicatori di quest'ultima edizione raggiunge la vetta della classifica. Conserva il primato in illuminazione pubblica sostenibile, è tra le migliori per offerta di trasporto pubblico locale con quasi 6.700 posti-km (oltre il doppio della media nazionale che è di 2.430) e per densità di impianti fotovoltaici con oltre 310 impianti ogni 10 kmq (la media nazionale è di 116). Il 68% dei Comuni hanno tutti i servizi online (la media in Italia è del 56%).
- ✓ **Nella media per “Cultura e tempo libero”**, gli abitanti della provincia sono sportivi, votano e vanno agli spettacoli ma scarseggiano librerie, bar, cinema e ristoranti. Brescia è tra le migliori per indice di sportività, votano oltre il 60% degli elettori e il 28% degli amministratori comunali ha meno di 40 anni, frequentano gli spettacoli poco meno di 90 persone in media (la media nazionale è di 68 persone) ma in provincia ci sono pochi bar, cinema e ristoranti e pochissime librerie (3,9 ogni cento mila abitanti, la media nazionale è di 7,5).

❑ **Qualità della vita: le prestazioni della provincia di Brescia secondo gli indicatori di Italia Oggi, qualche segnale di crescita dal confronto con l'anno precedente**

L'indagine sulla qualità della vita di Italia Oggi, svolta in collaborazione con l'Università La Sapienza di Roma, si compone di 92 indicatori suddivisi in 9 dimensioni: affari e lavoro; ambiente; istruzione e formazione; popolazione; reati e sicurezza; reddito e ricchezza; sicurezza sociale; sistema salute; turismo, intrattenimento e cultura. Per ogni indicatore viene attribuito un punteggio di mille punti alla provincia che ottiene il risultato migliore e zero punti alla provincia con il risultato peggiore. In funzione della distanza rispetto agli estremi si distribuiscono i punteggi delle altre province. Gli indicatori utilizzati da Italia Oggi sono all'incirca sempre gli stessi nel corso degli anni, il che rende possibile un confronto con i risultati ottenuti nelle precedenti annualità. Tra il 2023 e il 2024 le performance della provincia di Brescia rimangono stabili. Dall'ultima analisi disponibile⁸ di Italia Oggi, "Qualità della vita" 2024, le province in cui si vive meglio sono quasi tutte nel nord Italia ad eccezione di Firenze (8^a posizione), Roma (24^a), Siena e Ancona (rispettivamente 29^a e 30^a). Trento è al 5° posto, Verona sale al 7° (nel 2023 era al 16°) e Brescia al 12°. Subito dopo si posizionano Vicenza e Bergamo che migliorano le loro performance rispetto all'edizione precedente, e poi Mantova che invece peggiora.

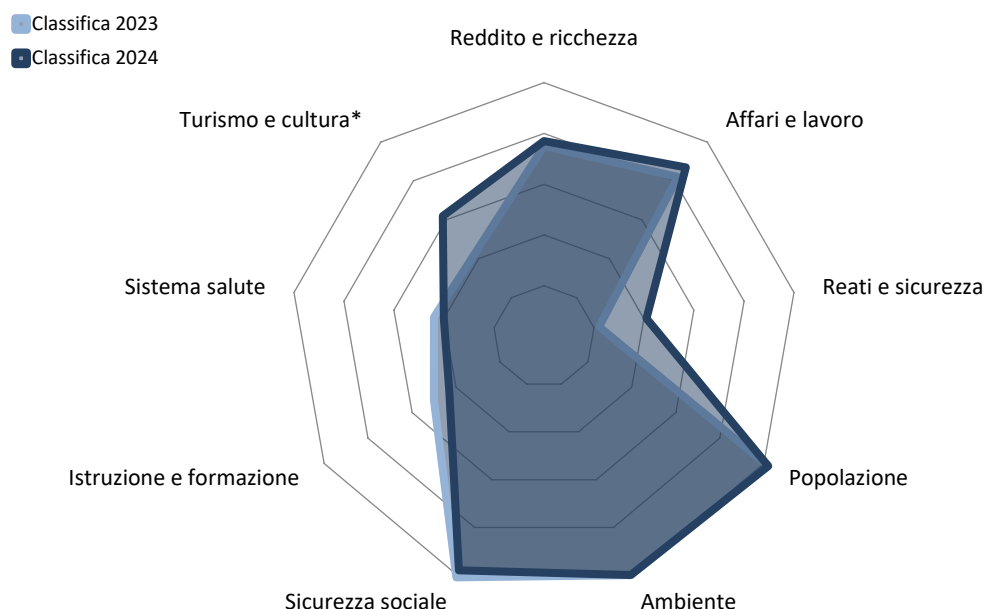
Figura 233. - Prime 30 province nella classifica generale di Italia Oggi – in evidenza Brescia, le province del Garda + Bergamo (dal basso classifica 2023 e 2024)



Fonte: Italia Oggi "Qualità della vita" 2024

⁸ Al 20 ottobre 2025.

Figura 234. - Classifica sulla qualità della vita di Italia Oggi: confronto tra i risultati ottenuti dalla provincia di Brescia nel 2023 e nel 2024



* Turismo e cultura: categoria non presente nell'indagine 2023

Fonte: Italia Oggi "Qualità della vita" 2024

Nella tabella che segue il dettaglio dei risultati ottenuti dalla provincia di Brescia per singolo indicatore nell'indagine del 2024 e del 2023 con le relative fonti e l'anno di riferimento. Anche qui i risultati migliori (quando si posiziona nei primi 30 posti in classifica) sono in verde mentre i peggiori (quando si posiziona negli ultimi 30 posti in classifica) sono in rosso.

Il quadro sintetico che emerge comparando i risultati ottenuti dalla provincia di Brescia nelle ultime due indagini di Italia Oggi è il seguente.

- ✓ **Migliorano "Affari e lavoro":** pochissimi i disoccupati, Brescia è la 2^a provincia in Italia dopo Bolzano per minore quota di disoccupati maschi, in base ai dati Istat 2023 risultano disoccupati solo il 2,3% degli uomini tra i 15 e i 64 anni. Diminuisce la quota di disoccupate al 5% delle donne tra i 15 e i 64 anni (l'anno precedente era il 7,2%). Nel territorio provinciale ci sono 93 imprese ogni 10mila abitanti, poche se si pensa che il numero mediano tra le province italiane è 101, ma il numero di start up e Pmi innovative (252 ogni 100mila imprese registrate) è più alto della media nazionale.
- ✓ **Risultati stabili e sempre positivi per "Ambiente":** ottime performance sul fronte mobilità, nonostante la qualità dell'aria sia sempre tra le peggiori, diminuiscono notevolmente i consumi di acqua (pur rimanendo tra i più alti) dai 304 ai 227 lt/abitante al giorno e i rifiuti prodotti dai 573 ai 507 kg/abitante l'anno. In provincia si consuma troppa energia: 127 TEP ogni 100 abitanti in un anno tra elettricità e gas naturale, nettamente sopra il valore mediano nazionale di 78 TEP ogni 100 abitanti. Brescia però ottiene tra i migliori risultati sul fronte "mobilità": dispone di una fitta rete di piste ciclabili in città (174 km ogni 100 kmq di superficie) e offre una rete di trasporto pubblico capillare. Il 19% dei veicoli circolanti sono elettrici e ibridi, nettamente al di sopra del valore mediano nazionale (14%).

- ✓ **Migliorano lievemente i risultati degli indicatori “Reati e sicurezza”** pur rimanendo peggiori rispetto alla maggior parte delle altre province, principalmente perché nel 2022 (anno di riferimento per i dati utilizzati nell’indagine 2024) non ci sono state rapine in banca, sono diminuiti gli omicidi volontari e i tentati omicidi così come i reati connessi allo sfruttamento della prostituzione. Rimangono numerosi però gli scippi, le truffe informatiche e altre rapine e aumentano le denunce per violenza sessuale.
- ✓ **Sempre buone performance per “Sicurezza sociale”** ma aumentano gli infortuni sul lavoro, il tasso di disoccupazione giovanile 15-24 anni è tra i più bassi, sia per gli uomini (9,4%) che per le donne (7,6%). Aumentano gli infortuni sul lavoro da 26 a 37 ogni 1.000 occupati (dato Istat 2022) e i morti per tumore da 22 a 27 ogni 100 morti (dato Istat 2021) e raggiungono numeri tra i più alti d’Italia.
- ✓ **Il livello di “Istruzione e formazione” rimane medio basso**, aumentano leggermente i giovani con una laurea (dal 25% al 27% della popolazione dai 25 ai 39 anni) ma c’è poca partecipazione alla formazione continua, anche se in lieve aumento (dal 7% al 9% della popolazione dai 24 ai 64 anni) rimane inferiore rispetto alle altre province.
- ✓ **Rimangono ottimi i risultati per “Popolazione”** e si conferma la vivacità demografica della provincia di Brescia. Con un tasso di mortalità tra i più bassi (9,6 ogni 1.000 residenti), una speranza di vita tra le più alte (poco più di 84 anni), un numero di nascite sopra la media (6,8 ogni 1.000 residenti, il numero mediano tra le province italiane è 6,1) e un indice di vecchiaia tra i più bassi (ci sono 170 over 65 ogni 100 under 14, la quota mediana è 206%), Brescia si conferma tra le province demograficamente più vivaci. L’unico fattore negativo è il numero di emigrati (35 su 1.000 residenti) poco sopra la media nazionale (di 30 emigrati ogni 1.000 residenti).
- ✓ **Il “Sistema salute” non è tra i migliori**, i risultati di Brescia sono sotto la media, ma dal 2021 al 2022 il crollo è generale. Dal 2021 al 2022, annualità a cui si riferiscono i dati utilizzati da Italia Oggi per monitorare i posti letto nei vari reparti, diminuisce il numero di posti letto in rapporto agli abitanti, sia a Brescia che altrove⁹. In particolare, nel reparto di oncologia, dove a Brescia si registravano già valori tra i più bassi d’Italia, il numero di posti letto si dimezza da 4 a 2 ogni 1.000 abitanti, e anche il numero mediano tra le province italiane si riduce fortemente da 7 a 4,2 posti letto ogni 1.000 abitanti.
- ✓ **Discreti risultati per “Turismo e cultura”** con un buon numero di spettatori e di presenze turistiche. Con un numero medio di 89 spettatori per spettacolo e un alto livello di presenze turistiche giornaliere (24 presenze su 100 posti letto) la provincia di Brescia ottiene buoni risultati per questi due indicatori, mentre per gli altri si mantiene sul livello medio.
- ✓ **Buoni risultati per “Reddito e ricchezza”** stipendi, pensioni e redditi patrimoniali medio alti. Con uno stipendio medio di 23.800 euro annui per i lavoratori dipendenti e una bassa quota di percettori di pensioni minime (il 6,7%) Brescia si conferma una provincia ricca. Talmente ricca che il prezzo delle case è tra i più alti (circa 2.140 euro al mq) e dunque l’accesso alla casa è più difficile che altrove.

⁹ Dal 2020 al 2022 sono stati tagliati 32.500 posti negli ospedali italiani, questo è il preoccupante quadro che emerge nell’ambito del Forum delle 75 Società scientifiche dei clinici ospedalieri e universitari italiani (Fossc) del 2024.

❑ Ambiente urbano: i risultati di Brescia città secondo gli indicatori di Legambiente

Gli indicatori utilizzati da Legambiente nel rapporto annuale sulle performance ambientali nelle città italiane “Ecosistema Urbano” 2024 sono 20 e derivano quasi tutti da dati originali raccolti da Legambiente. Servono ad analizzare le sei principali componenti ambientali presenti in città: aria, acqua, rifiuti, mobilità, ambiente urbano, energia. L’insieme degli indicatori è stato scelto al fine di valutare tanto i fattori di pressione e la qualità delle componenti ambientali, quanto la capacità di risposta e di gestione ambientale dei 106 capoluoghi esaminati nell’ultimo report disponibile (fino al 2023 i capoluoghi analizzati erano 105). Per ciascuno degli indicatori ad ogni città viene attribuito un punteggio da 0 a 100 ma il punteggio finale è definito sulla base del peso assegnato a ciascun indicatore. Tale peso può subire delle modifiche a seconda dell’evoluzione dei temi ambientali e delle politiche urbane. Nella tabella che segue abbiamo riportato i pesi assegnati da Legambiente nell’indagine 2024 (composta da 20 indicatori ad ognuno dei quali è attribuito un peso che oscilla tra 1 e 12 punti fino a raggiungere un totale di 100 punti) e nell’indagine 2023 (composta da 19 indicatori ad ognuno dei quali era attribuito un peso che oscillava tra 3 e 15 punti fino a raggiungere un totale di 100 punti). Inoltre, Legambiente assegna un punteggio aggiuntivo alle città che si contraddistinguono per politiche innovative, gestione efficiente delle risorse e risultati ottenuti in cinque ambiti: recupero e gestione acque, ciclo dei rifiuti, efficienza di gestione del trasporto pubblico, adozione di politiche di adattamento al cambiamento climatico, gestione sostenibile dei consumi energetici. A Brescia, sia nel 2023 che nel 2024, è stato assegnato il bonus “efficienza di gestione del trasporto pubblico¹⁰”.

Tabella 53. - Distribuzione dei pesi effettuata da Legambiente nell’indagine Ecosistema urbano 2023 e 2024

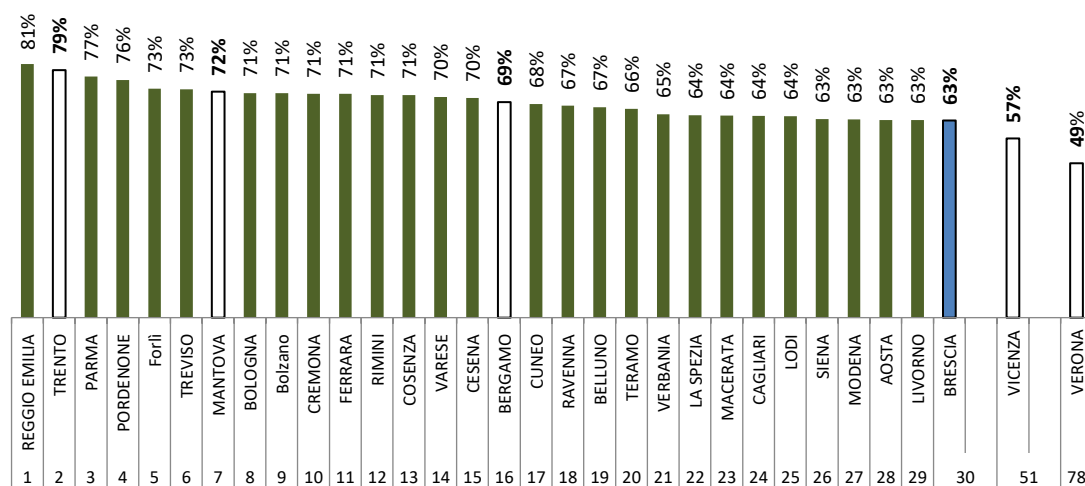
Indicatore		Peso assegnato nell’indagine 2023	Peso assegnato nell’indagine 2024
ARIA	Qualità dell’aria: NO ₂	8	7
	Qualità dell’aria: PM10	6	5
	Qualità dell’aria: Ozono	5	4
	Qualità dell’aria: PM2,5	4	3
H2O	Consumi idrici domestici	4	6
	Dispersione della rete	8	12
RIFIUTI	Produzione di rifiuti urbani	5	6
	Raccolta differenziata	15	12
MOBILITA’	Passeggeri trasporto pubblico	8	8
	Offerta trasporto pubblico	4	4
	Tasso di motorizzazione auto	5	4
	Incidentalità stradale	3	3
	Piste ciclabili equivalenti	5	5
AMBIENTE URBANO	Isole pedonali	3	4
	Estensione ZTL	3	3
	Alberi in area urbana	3	3
	Uso efficiente del suolo	3	1
	Variazione uso efficiente del suolo	-	2
ENERGIA	Verde urbano	3	3
	Solare termico e fotovoltaico pro capite	5	5
PUNTEGGIO TOTALE		100	100
		100%	100%

Fonte: elaborazione Cresme su Legambiente “Ecosistema urbano” 2023 e 2024

¹⁰ Tale bonus viene assegnato alle città con ricavi da traffico del servizio gomma/ferro che coprono almeno il 40% dei costi operativi e che abbiano in servizio almeno un autobus elettrico/ibrido

Dall'ultima analisi disponibile¹¹ di Legambiente "Ecosistema urbano" 2024, anche i capoluoghi di provincia più virtuosi dal punto di vista ambientale si trovano quasi tutte nel nord Italia ad eccezione di Teramo (20^a posizione), Macerata, Cagliari (rispettivamente alla 23^a e alla 24^a posizione), Siena (26^a posizione) e Livorno (29^a posizione). Trento è al 2° posto, Mantova al 7°, Bergamo al 16° e Brescia al 30°. Vicenza ottiene risultati nella media (51° posto) mentre Verona si posiziona nettamente sotto la media (78° posto).

Figura 235. - Prime 30 città nella classifica generale di Legambiente – in evidenza Brescia (in azzurro), le città del Garda + Bergamo (in bianco)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Legambiente "Ecosistema urbano" 2024

Nonostante quasi tutti gli indicatori siano rimasti invariati l'indagine del 2023 e l'indagine del 2024 sono difficilmente comparabili, infatti ci limiteremo a segnalare solo le tendenze di miglioramento o peggioramento in base ai valori ottenuti per ciascun indicatore. Legambiente fa una classifica generale sulla base dei risultati ottenuti in tutti gli indicatori, la posizione in classifica per singoli indicatori è stata predisposta da noi ordinando i valori attribuiti a ciascuna delle città oggetto dell'indagine. Riportiamo una breve sintesi delle performance ambientali di Brescia.

- ✓ **ARIA:** tra le ultime città italiane per qualità dell'aria. Brescia è tra le ultime 20 città in Italia (tra quelle che hanno comunicato i dati) per valori di biossido di azoto e di ozono e tra le ultime 10 per valori di polveri sottili insieme alle altre città della Pianura Padana. I valori migliorano leggermente rispetto all'indagine 2023 (su dati 2022), in particolare diminuiscono i giorni di superamento dei valori limite di ozono.
- ✓ **ACQUA:** consumi ancora troppo alti, contenute le perdite. La città ottiene risultati migliori sul fronte acqua, si riducono i consumi (di 10 litri al giorno per abitante) e le perdite di rete raggiungono risultati medio buoni rispetto alle altre città analizzate.
- ✓ **RIFIUTI:** produzione e raccolta differenziata nella media. Non ci sono variazioni degne di nota rispetto all'anno precedente.
- ✓ **MOBILITA':** il trasporto pubblico rappresenta una valida alternativa al mezzo privato. Brescia ha una buona offerta di trasporto pubblico ed è la 1^a città di medie dimensioni per utilizzo, 9^a dopo le grandi città capoluogo di regione (Venezia, Milano, Genova, Trieste, Roma, Bologna, Torino e

¹¹ Al 20 ottobre 2025.

Firenze). Il tasso di motorizzazione delle automobili è tra i più bassi e la città è ben dotata di piste ciclabili.

- ✓ **AMBIENTE URBANO:** tra le prime per uso efficiente del suolo. Brescia è tra le prime città italiane per uso efficiente del suolo: dal 2017 al 2022 il consumo di suolo pro capite è tra i più bassi e la città è tra le migliori in base all'indice di efficienza predisposto da Legambiente. Ottimo anche numero di alberi in rapporto agli abitanti e l'estensione delle ZTL.
- ✓ **ENERGIA:** ancora pochi i kW di energia solare installati sugli edifici pubblici. Nonostante sia aumentata rispetto allo scorso anno, la potenza di energia solare termica e fotovoltaica installata sui tetti degli edifici pubblici bresciani è ancora nettamente inferiore rispetto alla media nazionale.

Tabella 54. - Gli indicatori di Legambiente e i risultati ottenuti dalla città di Brescia per la classifica 2024

Indicatore			Fonte	Anno*	Classifica 2023	Classifica 2024	
					Valore	Valore	Posizione ¹
ARIA	Qualità dell'aria: Ozono – O ₃ (n° giorni di superamento della media mobile sulle 8 ore di 120 µg/mc nella centralina peggiore)		elab. Legambiente su dati Arpa	2023	85	62	67°
	Qualità dell'aria: polveri sottili - PM2,5 (media dei valori medi annui in µg/mc)		elab. Legambiente su dati Arpa	2023	19	18,8	76°
	Qualità dell'aria: biossido di azoto - NO ₂ (media dei valori medi annui in µg/mc)		elab. Legambiente su dati Arpa	2023	29	25,8	79°
	Qualità dell'aria: polveri sottili - PM10 (media dei valori medi annui in µg/mc)		elab. Legambiente su dati Arpa	2023	32	29,7	86°
ACQUA	Dispersione della rete (differenza % tra acqua immessa e consumata per usi civili, industriali e agricoli)		Legambiente	2023	28%	27%	36°
	Consumi idrici domestici (lt/ab./giorno)		Legambiente	2023	172	162	86°
RIFIUTI	Raccolta differenziata (% rifiuti differenziati sul totale dei rifiuti prodotti)		Legambiente	2023	67,8	68,5	50°
	Produzione di rifiuti urbani (kg/ab./anno)		Legambiente	2023	521	523	67°
MOBILITA'	Passeggeri trasporto pubblico (n° viaggi/ab./anno)		Legambiente	2023	181	206	9°
	Offerta trasporto pubblico (vetture km/ab./anno)		Legambiente	2023	38	37	18°
	Tasso di motorizzazione (auto/100 ab.)		ACI	2022	62	63	19°
	Piste ciclabili equivalenti (m eq./100 ab.)		Legambiente	2023	15,3	16,8	27°
	Vittime della strada (morti+feriti/1000 ab.)		Istat	2022	5,1	5,2	58°
AMBIENTE URBANO	Var. consumo di suolo pro capite 2017-2022 (mq/ab.)		Legambiente su dati Ispra	2022	-	0,8	5°
	Alberi in città (n°/100 abitanti in aree pubbliche)		Legambiente	2023	89	87	6°
	Uso efficiente del suolo (indice del trend di consumo di suolo/residenti e del liv. di urbanizzazione/residenti)		elab. Legambiente su dati Ispra	2022	7,5	8	7°
	ZTL (mq/100 ab.)		Legambiente	2023	571,1	578,3	14°
	Isole pedonali (mq/100 ab.)		Legambiente	2023	29,1	30,1	42°
ENERGIA	Verde fruibile (mq/ab.)		Istat	2022	23,9	23,8	57°
	Energia solare pubblica (kW installati su edifici pubblici/1000 ab.)		Legambiente	2023	0,9	1,2	87°
Posizione finale su 106 città							30°

*L'anno del dato fa riferimento all'ultima indagine effettuata per determinare la Classifica 2024

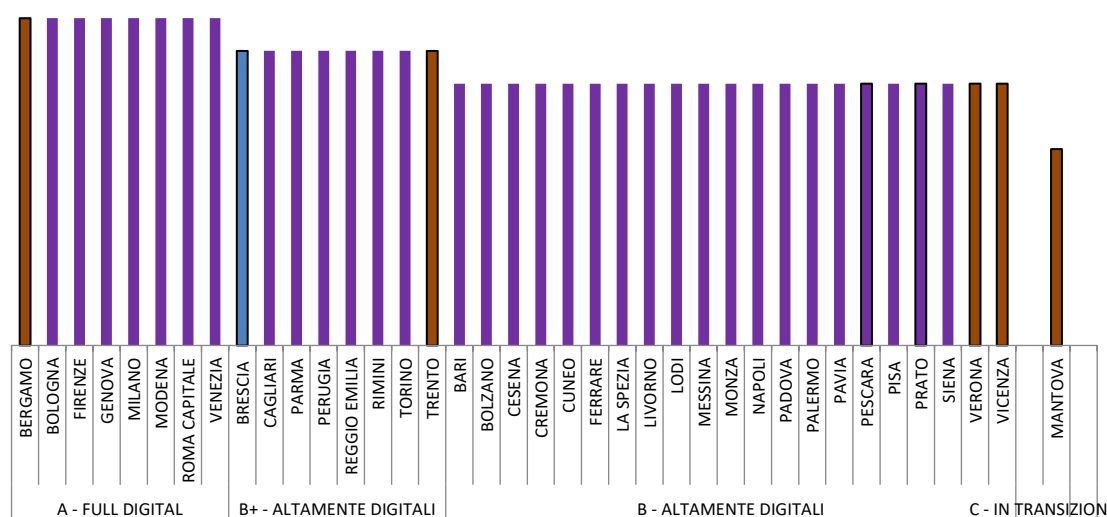
¹ La posizione in classifica per singolo indicatore non è specificata nel rapporto Legambiente. Abbiamo ritenuto utile calcolarla ordinando le città in base ai risultati ottenuti e posizionando agli ultimi posti in classifica le città che non hanno fornito informazioni, alle quali Legambiente attribuisce un punteggio negativo proporzionale ai punti teoricamente assegnabili.

Fonte: elaborazione Cresme su dati Legambiente "Ecosistema urbano" 2024

❑ Digitalizzazione: il livello di trasformazione digitale raggiunto dalla città di Brescia città secondo FPA

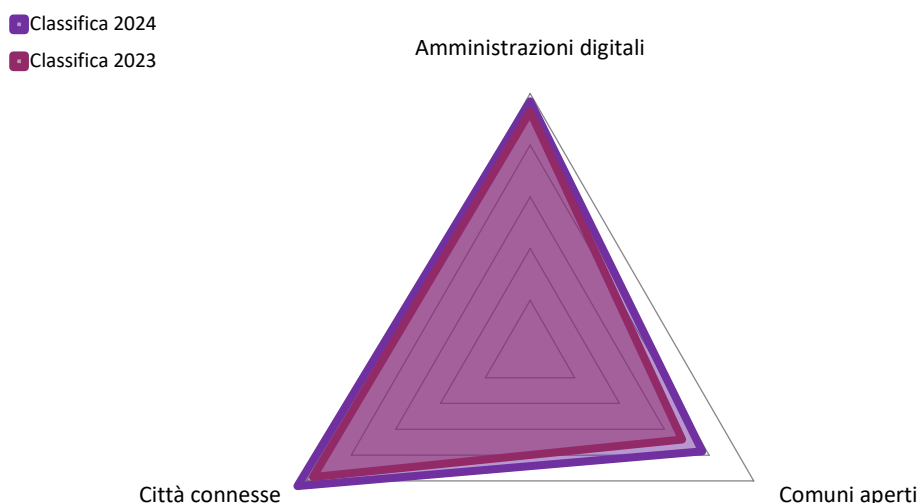
A partire dal 2023 FPA analizza il livello di trasformazione digitale dei 108 capoluoghi italiani sulla base di 39 indicatori ripartiti in 3 indici: amministrazioni digitali, comuni aperti e città connesse. Gli indicatori sono raggruppati in ambiti e ad ogni ambito viene attribuito un peso percentuale. Ad ogni città viene attribuito un punteggio (espresso in centesimi) per ciascuno dei 3 indici che rappresenta il livello raggiunto nel perseguimento di quella ambizione. FPA forma la graduatoria dei capoluoghi italiani per ognuno dei 3 indici ma, a partire dal 2023, non riassume i risultati in una graduatoria generale. Formula però una classificazione “qualitativa ordinata” che sintetizza il livello raggiunto da ciascuna città nel complesso. Nel 2023, a seconda dei risultati ottenuti nei 3 indici, FPA ordina le città in: 1. Altamente digitali, 2. Digitali intermedie, 3. Digitali base, 4. In corso di alfabetizzazione digitale e 5. In ritardo digitale. Brescia si classifica nel 2° gruppo, tra le digitali intermedie. Nel 2024 ordina invece le città in: 1. Full digital; 2. Altamente digitali; 3. In transizione; 4. Ancora ibride; 5. In avvio. Da quest’ultima analisi di FPA “I City Rank” 2024, i capoluoghi di provincia più avanti nella digitalizzazione sono invece sparsi a livello territoriale. Bergamo è nel 1° gruppo “A - Full Digital”, tra le prime 8 città ad aver raggiunto l’obiettivo della completa digitalizzazione. Brescia è sempre nel 2° gruppo tra le altamente digitali, come nella classifica del 2023, ma questa volta fa parte del sottogruppo formato da 8 città tra cui anche Trento che si avvicinano ad essere “Full digital” e che nel grafico abbiamo contraddistinto con la “B+ Altamente digitali”. Verona e Vicenza sono tra le 21 città “B – Altamente digitali” mentre Mantova è nel gruppo “C – In transizione” insieme ad altre 41 città.

Figura 236. - Prime 30 città nella classifica generale di FPA – in evidenza Brescia (in azzurro), le città del Garda + Bergamo (in bianco)



Fonte: elaborazione CRESME su dati FPA “I City Rank” 2024

Figura 237. - Classifica sulla trasformazione digitale di FPA: confronto tra i risultati ottenuti dalla città di Brescia nel 2023 e nel 2024 (l'area è più estesa dove la città ottiene risultati migliori)



Fonte: elaborazione CRESME su dati FPA "I City Rank" 2024

Come illustrato nella tabella non ci sono state particolari variazioni metodologiche tra il 2023 e il 2024, fatta eccezione per due indicatori aggiunti nel 2024 relativi all'ambito "Piattaforme digitali" dell'indice "Amministrazioni digitali" e alla variazione del peso percentuale attribuito ai due ambiti che compongono l'indice "Città connesse". Dal confronto tra i risultati ottenuti da Brescia nelle ultime due annualità considerate si può affermare che Brescia è cresciuta più delle altre sotto il profilo della digitalizzazione.

In sintesi la città di Brescia:

- ✓ Raggiunge risultati molto buoni per "**AMMINISTRAZIONI DIGITALI**", vale a dire che l'accesso digitale all'attività amministrativa è quasi completo. Gli utenti urbani (cittadini, imprese, ...) attraverso le funzionalità rese disponibili nei siti comunali, possono facilmente fruire online dei servizi e possono adottare le piattaforme nazionali per l'autenticazione e i pagamenti.
- ✓ Migliora l'aspetto "Social" e "Open data" analizzato nell'indice "**COMUNI APERTI**", anche se deve ancora lavorare sulla messa a disposizione agli utenti delle informazioni attraverso social media, dati aperti e app municipali.
- ✓ È a un passo dall'essere una "**CITTÀ CONNESSA**" completamente attraverso reti di sensori e strumenti per l'analisi e la rappresentazione dei dati.

Tabella 55. - Gli indicatori di FPA, i pesi assegnati a ciascun ambito nell'indagine I City Rank 2023 e 2024 e i risultati ottenuti dalla città di Brescia

Indice			Ambito	Indicatore	Indagine 2023 (peso assegnato agli ambiti)	Indagine 2024 (peso assegnato agli ambiti)
AMMINISTRAZIONI DIGITALI Brescia è all'11° posto (nel 2023 era al 15°)	Servizi On line	Principali servizi online	40%	40%		
		Servizi 1.4.1 PNRR				
	Piattaforme nazionali	Adozione SPID	40%	40%		
		Adozione CIE				
		Transazioni PagoPA cumulate				
		Transazioni PagoPA ultimo anno				
		Ambiti tematici App IO				
		Adozione PDND*				
		Adozione SEND*				
	Siti/portali comunali	Accessibilità e privacy	20%	20%		
		Supporto all'utilizzo				
		Strumenti di interazione				
COMUNI APERTI Brescia è al 32° posto (nel 2023 era al 41°)	Social PA	Diffusione Twitter/X	40%	40%		
		Produttività Twitter/X				
		Aggiornamento Twitter/X				
		Diffusione Youtube				
		Produttività Youtube				
		Aggiornamento Youtube				
		Diffusione Facebook				
		Aggiornamento Facebook				
		Copertura tipologie social				
		Diffusione Instagram				
		Produttività Instagram				
		Aggiornamento Instagram				
	Open data	Numerosità opendata	40%	40%		
		Qualità opendata				
		Opendata georeferenziati				
	App Municipali	Tipologie App	20%	20%		
		Comunicazione App				
CITTA' CONNESSE Brescia è al 6° posto (nel 2023 era al 13°)	Reti di connessione	Diffusione Wifi pubblico	54%	40%		
		Promozione Wifi pubblico				
		Reti mobili				
		Cablatura				
	Digitalizzazione urbana	Rete semaforica	46%	60%		
		Raccolta rifiuti				
		Illuminazione pubblica				
		Infomobilità				
		Gestione del verde				
		Piattaforme responsive city				
Posizione generale ¹ su 108 città					21° posto	9° posto

*Nuovi indicatori indagine 2024

¹ La posizione generale non è specificata nel rapporto FPA. Nella classifica 2023 Brescia si posiziona dopo 16 città altamente digitali e dopo ulteriori 4 città ad un passo dall'essere altamente digitali, a pari merito con altre 12 città. Nella classifica 2024 si posiziona invece subito dopo 8 città full digital, a pari merito con altre 7 città.

Fonte: elaborazione Cresme su FPA "I City Rank" 2023 e 2024

Seconda parte: La percezione di Brescia

3. L'immagine di Brescia: dialogando con l'Intelligenza Artificiale

Nel paragrafo successivo presenteremo un'analisi semantico/statistica che tenterà di definire, quantitativamente, una rappresentazione di Brescia così come veicolata dai media digitali. Si tratterà, in sostanza, di una rappresentazione “dal lato dell’offerta”, poiché descrive come i creatori di contenuti (giornali, riviste online, blog tematici, etc.) presentano il territorio al livello nazionale e internazionale.

In questo paragrafo utilizzeremo un approccio più qualitativo che sfrutta un modello LLM (Large Language Model) per ricostruire l'immagine di Brescia in termini “probabilistici”. In altre parole, sfruttando il meccanismo di generazione del testo tipico di modelli IA come i GPT di OpenAI, tramite un dialogo con l'IA, saremo in grado di effettuare una simulazione probabilistica basata sui pattern linguistici appresi dal modello. In altre parole, il risultato si avvicina a una *rappresentazione verosimile* di come un individuo “medio” potrebbe esprimersi su Brescia, dato il corpus generale che ha contribuito ad addestrare l'IA. È importante sottolineare che il risultato non è la “verità” sull'opinione pubblica, ma un esperimento di ricostruzione probabilistica attraverso un modello linguistico.

3.1 Obiettivi e metodologia

Si è utilizzato il modello gpt-5 di openAI con cutoff di conoscenza a settembre 2024. Il modello è stato istruito per utilizzare informazioni provenienti da un insieme ampio e differenziato di fonti: piattaforme di recensioni (TripAdvisor, HolidayCheck, Google Reviews); blog e guide di viaggio internazionali; forum e social media; media online (articoli e notizie di cronaca, cultura e turismo); portali turistici istituzionali (Visit Brescia, Regione Lombardia, guide ufficiali). Come nel paragrafo precedente, le parole chiave e i giudizi qualitativi sono stati associati a un set di ambiti tematici predefiniti: economia e lavoro; cultura e patrimonio; natura e turismo; enogastronomia; eventi e sport; sicurezza/cronaca; università e ricerca; immigrazione e società. Ogni occorrenza è stata poi valutata dall'IA secondo polarità del sentiment (positivo, negativo, ambiguo) e peso qualitativo (alto, medio, basso), attribuito sulla base di frequenza e intensità valutativa. Il percorso metodologico ha prodotto:

- Una mappa semantica della città di Brescia, con parole chiave pesate dall'IA in base alla sua inferenza di frequenza e polarità
- La definizione di un quadro integrato dei giudizi, articolato in punti di forza, criticità e opportunità
- Un'analisi qualitativa delle recensioni turistiche

3.2 Sentiment analysis con l'IA: l'immagine di Brescia

Il primo livello di analisi ha ricostruito “Brescia” mediante aggettivi qualificanti che la definiscono per ambiti tematici. In sostanza, l'IA ha sintetizzato i termini più probabili con cui “Brescia” viene affiancata da “aggettivi e parole chiave qualitative” per gli ambiti tematici individuati. L'esito dell'analisi è il seguente:

	Economia e lavoro	Industriale, operosa, produttiva, ricca, manifatturiera (associata al distretto industriale, alla metallurgia, alla “Brescia che lavora”)
	Cultura e patrimonio	Storica, artistica, culturale, da vedere, bella (UNESCO, Capitali della Cultura 2023 con Bergamo)
	Ambiente e turismo	Verde, naturalistica, turistica, accogliente, vivibile (vicinanza a Garda, Franciacorta, Valcamonica)
	Enogastronomia	Gustosa, tipica, franciacortina, rinomata (spiedo bresciano, vini, formaggi)
	Eventi e sport	Competitiva, sportiva, dinamica (Mille Miglia, Brescia Calcio, basket)
	Sicurezza e cronaca	Problematiche di sicurezza, cronaca, a volte percepita come dura o difficile (tema che nei media locali ritorna con furti, criminalità, degrado urbano)
	Università e ricerca	Giovane, innovativa, scientifica (campus universitario, poli sanitari e tecnologici)

In sintesi, se riduciamo a **coppie semantiche qualitative generiche**, ecco come Brescia viene percepita in base alle conoscenze del modello:

Operosa / produttiva	Storica / artistica
Da vedere / interessante	Sportiva / dinamica
Accogliente / vivibile	A volte “dura” / problematica sul fronte cronaca e sicurezza

Il **secondo livello di indagine** si sviluppa attraverso la richiesta di un'attribuzione, per ogni coppia semantica qualitativa, di “pesi” e “sfumature”. Il risultato è riassunto nella tabella seguente:

Tabella 56. - Mappa qualitativa di Brescia con pesi e sfumature

Economia e lavoro Operosa / produttiva (peso alto), l'immagine più consolidata: Brescia “che lavora” Ricca (medio-alto), percepita come città con buon reddito diffuso, ma non ostentata Dura / competitiva (medio), legata al lavoro, alla fabbrica, alla fatica quotidiana
Cultura e patrimonio Storica / artistica / bella (medio), rafforzata da UNESCO e da Capitale della Cultura 2023 Da scoprire / poco conosciuta (medio), percepita come meno turistica di Verona o Milano Orgogliosa della propria identità (medio-basso), senso di appartenenza forte, ma non sempre comunicato all'esterno
Ambiente e territorio Inquinata / trafficata (medio-alto), uno dei nodi critici: Brescia è tra le città più citate per PM10. Accogliente / vivibile (medio), quartieri residenziali, vicinanza a Garda e Franciacorta Verde / naturalistica (basso-medio), meno percepita, anche se ci sono parchi e aree collinari

Enogastronomia Tipica / gustosa (medio), Franciacorta e cucina bresciana sono molto caratterizzanti, ma non dominanti nell'immagine nazionale. Rinomata (medio-basso), forte in nicchie (vino e prodotti tipici), meno nel mainstream turistico.
Eventi e sport Sportiva / competitiva (medio), legata a Mille Miglia, calcio, basket. Appassionata (basso-medio), tifoserie e associazioni sportive diffuse
Sicurezza e cronaca Problematiche / difficile (medio-alto), percezione di cronaca nera ricorrente (furti, microcriminalità). Sicura (basso), raramente percepita come "tranquilla".
Università e ricerca Giovane / innovativa (medio), campus in crescita, soprattutto medicina e ingegneria. Emergente (basso-medio), non ha il prestigio di Milano o Padova, ma si sta rafforzando
Immigrazione e società Multietnica (peso alto), Brescia ha una delle più alte percentuali di residenti stranieri in Italia. Laboriosa (medio-alto), gli immigrati sono percepiti come parte integrante del tessuto produttivo. Integrata a metà (medio), ci sono comunità forti (es. senegalesi, rumeni, pakistani), ma permangono tensioni sociali. Accogliente (basso-medio), non è la parola dominante; più spesso "tollerante" o "pragmatica". Contenti? i sondaggi mostrano luci e ombre: la città offre lavoro, ma la convivenza non è sempre facile.

La sintesi con pesi qualitativi di frequenza (alto/medio/basso) ha consentito di delineare dal punto di vista semantico i seguenti sentiment attribuiti dall'IA all'identità di Brescia:

++	Alto peso	<i>operosa, produttiva, ricca, multietnica</i>
+	Medio-alto	<i>inquinata, problematica (sicurezza), laboriosa (immigrati)</i>
=	Medio	<i>storica, bella, accogliente, sportiva, giovane, integrata a metà</i>
—	Basso	<i>verde, rinomata, emergente, tollerante</i>

3.3. L'approfondimento sul turismo

Lo stesso metodo è stato utilizzato per approfondire l'immagine di Brescia come destinazione turistica.

Identità turistica di fondo: Brescia come "hidden gem"

Emerge l'immagine di una "città da scoprire", meno conosciuta di Verona, Bergamo o Milano, ma con un patrimonio culturale, naturale ed enogastronomico che sorprende. La definizione più ricorrente è quella di *hidden gem* – una gemma nascosta – che premia chi si prende il tempo di esplorarla.

Tabella 57. - Giudizi e parole ricorrenti secondo i modello IA

Autentica e autenticamente lombarda	A differenza di mete più famose, Brescia è descritta come una città vera, vissuta, con una vita quotidiana che i visitatori percepiscono genuina
Storica e monumentale	I siti UNESCO (Santa Giulia, San Salvatore, Capitolium, area romana) e il Castello sono i punti più conosciuti
Accogliente e vivibile	L'atmosfera è definita rilassata, con un centro storico pedonale e piazze ampie
Gastronomica e conviviale	Viene messa in relazione con la Franciacorta DOCG, emergono i piatti tipici (spiedo, casoncelli, formaggi locali), mercati e trattorie sono parte integrante dell'esperienza
Sportiva e dinamica	Mille Miglia e grandi eventi sportivi danno un'impronta internazionale
Sottovalutata ma sorprendente	Molti blog sottolineano come i turisti non si aspettino tanto da Brescia e restino piacevolmente colpiti

Le indagini e i sondaggi confermano che:

- Su TripAdvisor, Brescia riceve valutazioni elevate (tra 4,5 e 5 stelle per le principali attrazioni), con commenti che la definiscono *unexpectedly beautiful* o *worth a weekend*.
- Secondo l'indagine svolta dall'Università Cattolica nel 2024, su un campione di 618 rispondenti¹², oltre l'**86% dei visitatori** dichiara di essere soddisfatto e di voler consigliare la città.
- Un'indagine svolta per BresciaTourism già nel 2018 segnalava che **L'87% delle recensioni online** su Brescia e provincia era positivo, con apprezzamenti soprattutto per il patrimonio artistico e i dintorni.

Il modello ha individuato alcuni punti di forza e di debolezza di Brescia come destinazione turistica.

Tabella 58. - Punti di forza secondo l'IA

	Patrimonio UNESCO: testimonianze romane e longobarde, queste ultime uniche in Italia.
	Castello di Brescia: il più grande complesso fortificato urbano d'Italia, apprezzatissimo per panorami e musei.
	Piazze e architettura: Piazza della Loggia, Piazza Duomo, Piazza Vittoria (esempio di razionalismo).
	Eventi internazionali: Mille Miglia, Festival pianistico, eventi sportivi e culturali.
	Natura e paesaggio: vicinanza al Lago di Garda, Iseo, Franciacorta, montagne.
	Enogastronomia: Franciacorta DOCG, cucina tradizionale con forte identità locale.

Tabella 59. - Punti di debolezza secondo l'IA

	Scarsa visibilità internazionale: molti turisti ammettono di non aver mai considerato Brescia prima di un consiglio o di un evento speciale (es. Capitale della Cultura 2023).
	Servizi turistici digitali: segnalazioni di difficoltà a reperire informazioni online o di strutture non aggiornate (Wi-Fi a pagamento, siti non in lingua).
	Inquinamento e traffico: percezione diffusa in alcune recensioni, legata alla vocazione industriale.
	Durata del soggiorno: alcuni visitatori la considerano più adatta a un weekend o a una gita di un giorno, piuttosto che a una vacanza prolungata.

Rispetto alle città vicine, **Brescia** è percepita (almeno in riferimento alle informazioni accessibili dal modello) come meno turistica, ma più autentica e meno affollata di **Verona**; più vivibile, meno frenetica, più "umana" di **Milano**; meno pittoresca a colpo d'occhio, ma con un patrimonio archeologico e museale più forte di **Bergamo**.

È utile ricordare che Brescia è stata oggetto di attenzione da parte di giornali internazionali di prima fascia che hanno fatto parlare e che confermano i caratteri emersi dall'analisi, e in particolare l'essere una città sorpresa non considerata per quello che è e potrebbe essere. Del resto il noto articolo del Telegraph del 2022 dedicato a Brescia in città venne molto ripreso, titolava *"Travel Europe Italy. The glorious Italian city overlooked by mass tourism"* ("gloriosa città italiana trascurata dal turismo di massa") e sebbene l'essere stata con Bergamo capitale della cultura abbia portato Brescia a crescere come città turistica, si può sostenere che la percezione di Brescia anche oggi resta quella descritta dal Telegraph: una città "sottovalutata che offre architettura romana e rinascimentale, cucina abbondante ed è vicina a molti dei famosi laghi e montagne d'Italia". *"Una Brescia rinfrescante e poco*

¹²<https://www.comune.brescia.it/news/turismo-citta-dati-2024#:~:text=L'esperienza%20a%20Brescia%20complessivamente,pi%C3%B9%20indirizzati%20al%20loro%20target>

visitata che trabocca di sorprese che vanno da antichi siti romani splendidamente conservati e architettura rinascimentale a una vivace cultura contemporanea e seducenti tradizioni culinarie”.

Più o meno nello stesso periodo, maggio 2022, la Frankfurter Allgemeine parlava di Brescia, in un articolo intitolato *“La bellezza salva il mondo”*, come della *“seconda città della Lombardia, uno dei centri industriali più importanti d'Italia e un tesoro di arte e architettura. Eppure, non ne ha mai fatto un gran parlare”*. Mentre nel 2023 il New Times indicava Bergamo e Brescia come due delle 52 mete turistiche top nel mondo per quell'anno, unite dall'essere città capitali della cultura italiana e dalla qualità del cibo. Nella descrizione si diceva che *“Bergamo si distingue per la sua antica “Città Alta” e la moderna “Città Bassa”, collegate da strade strette, una funicolare e un sentiero”*, mentre *“Brescia, a circa 30 miglia a sud-est, è un bel crocevia di siti romani, medievali e rinascimentali”*, tenendo per Brescia un tono più basso, riservato, rispetto a Bergamo.

Figura 238. - Punti di forza, criticità e potenzialità di sviluppo



3.4 Spunti di riflessione e note di sintesi

Brescia, agli occhi del turismo è una città inaspettata e sorprendente, che unisce lavoro e industria con arte, storia e natura. Un polo culturale ed enogastronomico con grandi potenzialità, oggi in fase di valorizzazione. Un'esperienza autentica, che colpisce proprio perché non costruita su un'immagine turistica stereotipata.

La sua reputazione turistica è quindi positiva: viene giudicata bella, autentica, accogliente sottovalutata. Le criticità riguardano più la visibilità e la comunicazione che la qualità dell'offerta reale. In sostanza Brescia si presenta come una destinazione turistica in crescita, capace di sorprendere visitatori italiani e stranieri grazie a un patrimonio unico e a un'atmosfera autentica. La città viene definita una *"gemma nascosta"* della Lombardia: meno conosciuta di Milano, Verona o Bergamo, ma in grado di offrire un'esperienza ricca di storia, cultura e gastronomia.

Il patrimonio storico-culturale è l'elemento che colpisce maggiormente: i siti archeologici romani e longobardi, riconosciuti dall'UNESCO, il Castello che domina la città, le piazze monumentali come Piazza della Loggia e Piazza Paolo VI, e i musei diffusi costituiscono il cuore dell'attrattività. A ciò si aggiunge un'offerta culturale vivace, che spazia dalla Mille Miglia al Festival pianistico, passando per mostre, rassegne e iniziative fortemente rafforzate dal ruolo avuto di Capitale Italiana della Cultura, in partnership con Bergamo, nel 2023. Accanto all'arte e alla cultura, Brescia è percepita come una città accogliente e autentica, ancora lontana dai circuiti del turismo di massa. L'enogastronomia gioca un ruolo fondamentale: l'immagine della Franciacorta DOCG, i piatti tipici come lo spiedo o i casoncelli, i formaggi e le tradizioni culinarie locali rendono il soggiorno un'esperienza conviviale ben impressa nell'immaginario. La posizione strategica, a metà strada tra Milano, Verona e il Lago di Garda, favorisce i collegamenti e rende la città facilmente raggiungibile.

Tuttavia, Brescia soffre ancora di una scarsa notorietà internazionale: è spesso percepita come meta secondaria, più adatta a un soggiorno breve che a una vacanza prolungata. Alcuni visitatori segnalano criticità legate all'inquinamento, al traffico urbano e a un'offerta digitale non sempre aggiornata.

Proprio da qui nascono le opportunità di sviluppo: integrare cultura, archeologia ed eventi in pacchetti tematici; rafforzare la narrazione enogastronomica legata a Franciacorta e alla cucina tipica; valorizzare percorsi di turismo lento e naturalistico, dal Parco delle Cave ai laghi circostanti; investire nella comunicazione digitale e nei social per attrarre un pubblico giovane e internazionale.

Nel complesso, secondo il modello IA, Brescia è vista dai turisti come bella, sorprendente, autentica e accogliente, con un potenziale ancora in parte inespresso. La sfida è trasformare questa immagine positiva in un posizionamento stabile e riconosciuto nel panorama del turismo italiano ed europeo.

4. L'immagine di Brescia vista dai media digitali

Gli strumenti di analisi di big-data e la crescente disponibilità di banche dati open-source, come il *Global Database of Events, Language and Tone* (GDEL), permettono di sviluppare modelli di analisi in grado di tracciare l'evoluzione della reputazione di un territorio, nel tempo e nello spazio, come veicolata dai media digitali e dai social network. In questo paragrafo, applicando una metodologia di analisi semantica sperimentale, tenteremo di ricostruire l'immagine di Brescia e il sentiment generale sul territorio lombardo in un contesto territoriale comparato (Bergamo e le altre province dell'area del Garda: Verona, Vicenza, Mantova e Trento).

4.1 La metodologia utilizzata

La metodologia che qui si propone è stata sviluppata per estrarre informazioni dalla grande mole di dati raccolti nel database *GDEL* e si inquadra nell'ambito più specifico delle tecniche di text mining e sentiment analysis. Il progetto *GDEL* (*Global Database of Events, Language and Tone*)¹³ è una delle più ampie piattaforme open-source di monitoraggio dei media a livello globale. Il database raccoglie, in tempo quasi reale, contenuti provenienti da milioni di articoli, siti web, blog e fonti giornalistiche in oltre 100 lingue. Ogni testo viene processato attraverso tecniche di codifica semantica e classificazione automatica, generando informazioni strutturate su eventi, personaggi pubblici e localizzazioni. Le caratteristiche principali del database includono:

- Copertura globale e multilingue, che consente di seguire le dinamiche comunicative in diversi contesti geografici e culturali.
- Classificazione tematica e geolocalizzazione, con l'identificazione di eventi, toponimi e categorie tematiche standardizzate.
- Analisi del tono (tone-analysis), che attribuisce a ciascun articolo un punteggio di sentiment positivo/negativo e di intensità emotiva.

Questi dati permettono di condurre analisi sistematiche sull'immagine di un territorio ricostruendo sia la frequenza delle citazioni sia il contesto semantico ed emozionale in cui esse si collocano. La grande portata del database *GDEL* è riassunta da alcuni numeri: monitoraggio di oltre 100 lingue diverse, copertura giornaliera di circa un milione di articoli provenienti da più di 100.000 fonti, aggiornamento con cadenza di 15 minuti. Il progetto, avviato nel 2013, è arrivato a gestire un archivio storico dell'ordine del petabyte con una crescita continua di qualche terabyte al giorno. Questi numeri fanno di *GDEL* una delle fonti open source più vaste e aggiornate per lo studio delle rappresentazioni mediatiche di territori, eventi, dinamiche sociali e politiche a livello globale. Al fine di meglio interpretare i risultati ottenuti, va precisato che *GDEL* non fornisce informazioni sulla popolarità delle fonti, in termini di visualizzazioni, numero di lettori o audience stimata, non permettendo di pesare i contenuti in base al peso della singola fonte; il database si concentra esclusivamente sul contenuto e sugli eventi trattati (temi, personaggi, luoghi, tono).

L'interrogazione del database - per interrogare il database *GDEL* è stato utilizzato il sistema *BigQuery* di Google, che consente di gestire grandi moli di dati in tempi rapidi. La query è stata costruita impostando filtri specifici: finestra temporale relativa agli ultimi 36 mesi; individuazione di articoli che

¹³ <https://www.gdelproject.org/>

contengono il toponimo di interesse, ad esempio "Brescia", nelle localizzazioni codificate da GDELT oppure nell'URL del documento (si è deciso di limitare la ricerca al toponimo principale per dare priorità a contenuti riguardanti il territorio metropolitano); esclusione dei record con campo tematico nullo, per mantenere coerenza analitica; estrazione del dominio di appartenenza della fonte (ad esempio .it, .com, .de) e normalizzazione delle date. In questo modo è stato possibile costruire un dataset strutturato e comparabile utile a mappare l'immagine di Brescia e degli altri territori così come emerge dalle citazioni e dai contenuti dei media digitali.

Figura 239. - Esempio di output della query Google Cloud su database GDELT (territorio di Brescia, a settembre 2025)

url	id	source	id	V2Location	V2Name	V2	V3Organization	score_priority
https://www.bresciaoggi.it/tema/0340/03400000/brescia/pnri-accademia/brescia-di-neto-ricordo-di-campione-nelle-stadie-ma-regale-e-muore-diff	8	bresciaoggi.it	100		TAX_PUNCT_STUD ENTS358TAX_PNC ACT_STUDENTS18 #13NAP_F08025 #1000_O000027		High School Copenious,72E High School Copenious,1001Regular a School 1400 High	-1.3404825702
https://www.bresciaoggi.it/tema/0340/03400000/brescia/over-bio-olierma-memri-per-il-pri-ma-persona-8-la-sfoca-8oggi-euone-1-12798876	8	bresciaoggi.it	100	188abwHT#T#9 42.800000012.000 3554RT#107,148ab 6VBT#T#42.535 87012.80000001	TAX_ETHNICITY_ITA LWA,192TAX_ETHN ICITY_ITALIAN481 TAX_WORLDANOU ADRES_ITALIAN79T			-5.1851239584
https://www.iggiorno.it/brescia/accademia/raabstamemri-fano-glio-dello-cambien-maneris-c044022a	8	iggiorno.it	100	4#V00000000 Lombardia ItalyHT#0209F1E3 89445.3167#10.0 8974-1000000000	TAX_PUNCT_MAH H4TAX_PUNCT_ MAH037BAN248T AX_PUNCT_POCI M5448-CR000000		Compani Police Of Verona...	-5.0010256291487
https://www.bresciaoggi.it/tema/0340/03400000/brescia/pnri-accademia/brescia-di-neto-ricordo-di-campione-nelle-stadie-ma-regale-e-muore-diff	8	bresciaoggi.it	100		TAX_PUNCT_COOR			-1.0000000000001

Fonte: elaborazione CRESME

Dalla selezione alla classificazione - il database territoriale GDELT, estratto mediante BigQuery di Google, è stato quindi analizzato e rielaborato con criteri specifici. Ad esempio, per ridurre il rumore di fondo si è scelto di limitare l'analisi alle fonti che non riportano il toponimo del territorio direttamente nel dominio (es. *bresciaoggi.it* o *veronaeconomia.it*). Questa scelta ha permesso di attenuare la sovra-rappresentazione delle testate locali, spesso specializzate su tematiche specifiche (cronaca, sport, eventi, ecc.), e che avrebbero potuto distorcere i risultati complessivi. Gli articoli selezionati sono stati quindi processati tramite modelli generativi (LLM). Nello specifico, è stato utilizzato il modello gpt-4o_mini di OpenAI calibrato con un opportuno *instruction-set* e richiamato via API; il modello ha operato sul testo degli articoli, estratto con tecniche di trafilatura, individuando i temi più pertinenti tra un insieme di macrocategorie mediante logica sfumata (fuzzy). Il modello AI, per ogni articolo, ha:

- valutato la pertinenza con il territorio di riferimento, scartando i contenuti non pertinenti o frutto di misclassificazione (es. omonimie con toponimi simili o nomi propri);
- assegnato un punteggio di pertinenza (da 0 a 1) ai temi considerati;
- prodotto aggettivi qualificanti, utili per l'analisi reputazionale.

Considerando l'enorme dimensione del database GDELT e il significativo consumo di risorse della singola chiamata all'API di OpenAI, si è deciso di procedere mediante tecniche di campionamento (nello specifico, campionamento casuale semplice con stimatore di Horvitz-Thomson). Questa scelta metodologica ha permesso di stimare in modo non distorto la frequenza dei singoli temi e il tono medio degli articoli, mantenendo un buon equilibrio tra accuratezza dei risultati e sostenibilità computazionale.

Figura 240. - La classificazione tematica degli articoli GDELT operata mediante modelli LLM generativi

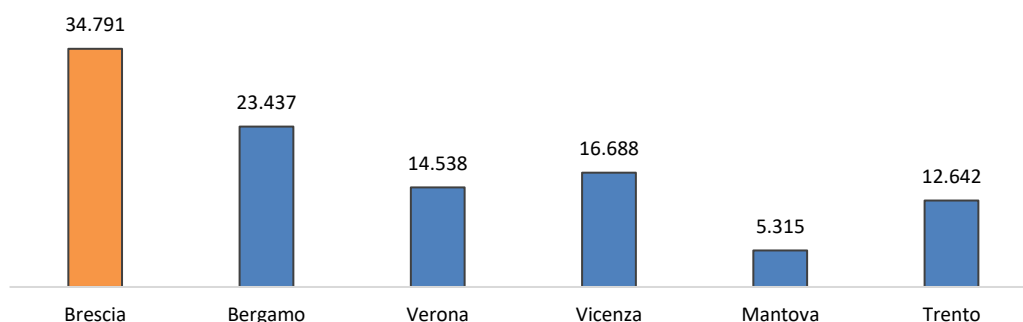


Fonte: elaborazione CRESME

4.1.1. La popolarità di Brescia nei media digitali

Il primo elemento di interesse riguarda la numerosità del campione territoriale. La query SQL su Brescia ha restituito un dataset generale di 34.791 record, ovvero, circa 32 articoli al giorno che negli ultimi tre anni, potenzialmente, hanno parlato di Brescia, della città o di temi a essa riferibili. È importante sottolineare che questo campione non rappresenta l'universo reale degli articoli dedicati a Brescia; mancano, infatti, tutti i contenuti che trattano argomenti collegati alla città senza menzionarla esplicitamente. Inoltre, la "rumorosità" del dataset resta elevata, per possibili omonimie e sovrapposizioni semantiche (es. l'Università di Brescia a Owensboro, USA¹⁴, che si trova in molti articoli in lingua inglese, o cognomi come Brescia, Brescianini, Bresci). Ne emerge la necessità, nella fase successiva, di controlli puntuali al fine di affinare il perimetro analitico e contenere la rumorosità del dataset.

Figura 241. - Dimensione del campione generale GDELT in funzione dei diversi toponimi (periodo: ultimo triennio)



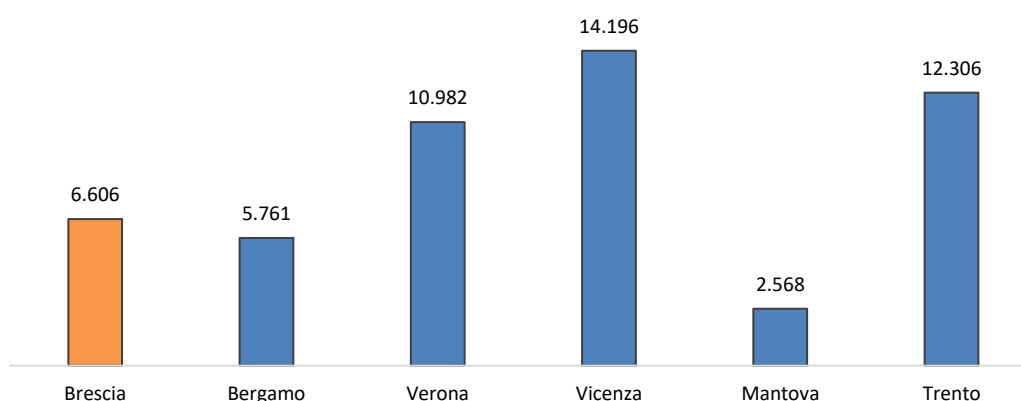
Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

¹⁴ https://it.wikipedia.org/wiki/Brescia_University

A titolo di confronto, tra i territori analizzati, proprio Brescia è quella che ha restituito il numero maggiore di record, circa 35 mila, seguita Bergamo con circa 24 mila, Vicenza (17 mila), Verona (15 mila), Trento (circa 13 mila) e Mantova (appena 5 mila).

Filtro locale - escludendo dal database i contenuti provenienti da siti che riportano esplicitamente il nome del territorio nel dominio, il campione bresciano si riduce a circa 6.600 articoli. Questa scelta metodologica, come accennato, evita che un ristretto numero di testate locali influenzi in maniera sproporzionata i risultati, dato che il meccanismo di remunerazione dei contenuti web incentiva la proliferazione di pagine che, molto spesso, si rimbalzano la stessa notizia al solo scopo di generare traffico. Inoltre, le testate locali tendono a concentrarsi su tematiche specifiche, come cronaca, sport o eventi; mantenerle nel campione aumenterebbe il rischio di delineare un'immagine del territorio lontana da quella percepita al di fuori dell'ambito territoriale più ristretto.

Figura 242. - Dimensione del campione GDELT "globale", al netto delle pagine web "locali" (periodo: ultimo triennio)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

Eliminati i contenuti a tiratura "locale, il numero di contenuti si riduce vistosamente per tutti i territori, con eccezione di Vicenza e Trento. È possibile che alcuni domini locali con alto volume di pubblicazioni contengano ripetutamente riferimenti a questi toponimi, gonfiando i conteggi, un fenomeno difficile da isolare se il nome delle fonti non contiene un riferimento esplicito al territorio. A questo va aggiunta la possibilità che un più alto livello di "rumore" algoritmico caratterizzi i campioni di Vicenza e Trento, per via dell'incapacità del *parser* di GDELT di distinguere tra il toponimo geografico e altri usi semantici dello stesso termine.

Gestione del rumore algoritmico nella fase semantica - questo problema è stato affrontato nella fase di analisi semantica operata mediante modelli linguistici generativi. Al fine di determinare la caratterizzazione del territorio tramite classificazione tematica, l'algoritmo AI è stato istruito per scartare immediatamente gli articoli che non trattano esplicitamente del territorio in esame. Questo filtro è stato applicato a un sottoinsieme di contenuti selezionati mediante campionamento casuale (un controllo a tappeto su tutto il dataframe GDELT sarebbe stato troppo oneroso, sia in termini computazionali, sia in termini di costo delle chiamate API). Il risultato è un dataset ristretto che contiene solo contenuti che trattano effettivamente dei territori in esame e in cui ogni singolo articolo è associato a una distribuzione tematica sfumata, come esplicitato dagli esempi che seguono.

Nel primo caso all'assistente AI è stato fornito un articolo del *Fatto Quotidiano* in cui si analizza la classifica dei supermercati più convenienti secondo Altroconsumo¹⁵. L'algoritmo ha attribuito un peso di 0,9 al tema Economia e Impresa e un peso residuale di 0,1 al tema Enogastronomia. Nell'articolo si mostra come Vicenza sia la città dove, scegliendo il supermercato con la possibilità di spesa minima più bassa, è possibile risparmiare di più in assoluto. Gli aggettivi associati dal modello alla città veneta sono stati: "conveniente" ed "economica", con un tono/sentiment positivo (24).

Tabella 60. - Esempio di risultato della classificazione semantica Cresme

url	https://www.ilfattoquotidiano.it/2023/09/07/la-classifica-dei-supermercati-piu-convenienti-secondo-altroconsumo-cosi-si-risparmiano-3-455-euro-allanno/7283995/	https://www.affaritaliani.it/milano/a2a/brescia-futuro-car-sharing-sperimentazione-guida-autonoma-953376.html
source	ilfattoquotidiano.it	affaritaliani.it
Toponimo individuato	Vicenza	Brescia
Tono/sentiment*	24	49
Criminalità	0	0
Cultura	0	0
Natura e Turismo	0	0
Università	0	0,15
Enogastronomia	0,1	0
Economia e imprese	0,9	0,25
Eventi	0	0
Rischio Naturale	0	0
Salute	0	0
Sport	0	0
Infrastrutture e costruzioni	0	0,35
Mercato immobiliare	0	0
Cronaca	0	0,25
Aggettivo I	conveniente	innovativa
Aggettivo II	economica	sostenibile

Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT (* in millesimi)

Nel secondo esempio l'articolo, apparso su *affaritaliani.it*, descrive un progetto del POLIMI di un'auto a guida autonoma testata tra le strade di Brescia grazie all'autorizzazione del Comune di Brescia¹⁶. L'algoritmo, operando in logica sfumata, ha associato il contenuto a quattro categorie tematiche: università, economia e imprese, infrastrutture e costruzioni, cronaca, con punteggio massimo attribuito al tema infrastrutturale. Gli aggettivi associati a Brescia in riferimento al contenuto dell'articolo sono: "innovativa" e "sostenibile", mentre il tono/sentiment dell'articolo è valutato largamente positivo (49).

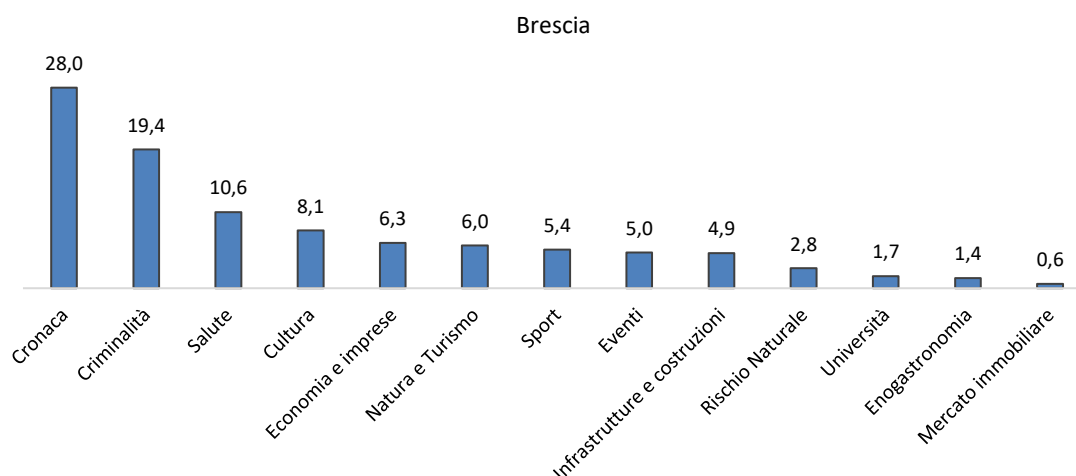
4.1.2. La classificazione tematica e l'immagine "digitale" di Brescia

Il risultato della classificazione tematica sfumata può essere utile per ricostruire l'immagine di Brescia così come veicolata dai media digitali negli ultimi tre anni. Emerge come la stragrande maggioranza dei contenuti parli di temi legati a Cronaca e Criminalità (circa il 47,4%); seguono articoli riguardanti la Salute (10,6%), Cultura (8,1%), Economia (6,3%), Natura e Turismo (6,0%), Sport (5,4%), Eventi (5,0%), Infrastrutture e costruzioni (4,9%), Rischio naturale (2,8%), Università (1,7%), Enogastronomia (1,4%) e Mercato immobiliare, che compare in una percentuale di appena lo 0,6%.

¹⁵ <https://www.ilfattoquotidiano.it/2023/09/07/la-classifica-dei-supermercati-piu-convenienti-secondo-altroconsumo-cosi-si-risparmiano-3-455-euro-allanno/7283995/>

¹⁶ <https://www.affaritaliani.it/milano/a2a/brescia-futuro-car-sharing-sperimentazione-guida-autonoma-953376.html>

Figura 243. - Distribuzione tematica dei contenuti che trattano di Brescia (stima su database GDELT, ultimi tre anni)



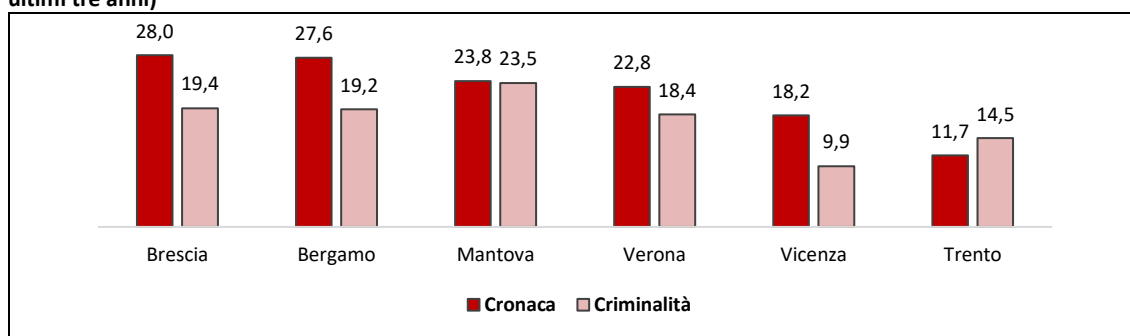
Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

Va detto che cronaca e criminalità sono i temi principali trattati dai media per quasi tutti i territori, con l'eccezione di Vicenza e di Trento. La città veneta, seppur mantenendo la cronaca al primo posto, colloca la cultura al secondo, mentre Trento vede al primo posto articoli che trattano di economia e imprese. In ogni modo, considerando il ruolo prioritario che assumono nei media digitali, è opportuno analizzare le categorie Cronaca e Criminalità separatamente.

- **Cronaca e criminalità**

Brescia emerge come il territorio che, tra le città prese in esame, più frequentemente viene associato a articoli di cronaca - seguita da Bergamo - mentre si posiziona al secondo posto in riferimento a tematiche riguardanti la criminalità - Mantova è al primo posto. Di contro, tra i sei territori analizzati, Vicenza e Trento appaiono più indietro in termini di quota percentuale, sia per cronaca, sia per criminalità.

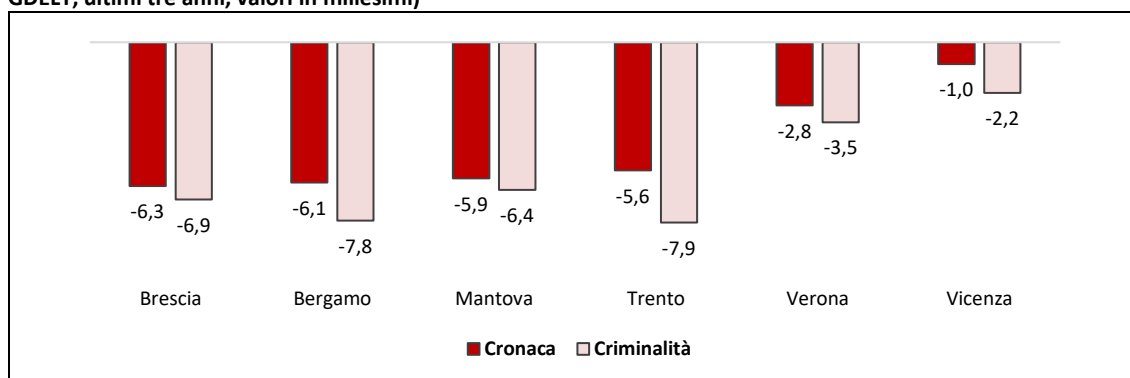
Figura 244. - Confronto territoriale, frequenza dei temi legato alla cronaca e alla criminalità (stima dataset GDELT, ultimi tre anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

L'analisi del tono fornisce un'indicazione sul modo con cui queste tematiche vengono trattate dai media. La cronaca, ad esempio, restituisce un'immagine di Brescia più negativa rispetto alle altre città, mentre gli articoli che si concentrano sul crimine collocano la città lombarda al terzo posto, dopo Trento e Bergamo. Il dato del tono medio rafforza l'idea di Vicenza e Verona raccontate come realtà più tranquille, sia in riferimento al sentiment delle notizie di cronaca, sia in riferimento al tono medio degli articoli sul crimine.

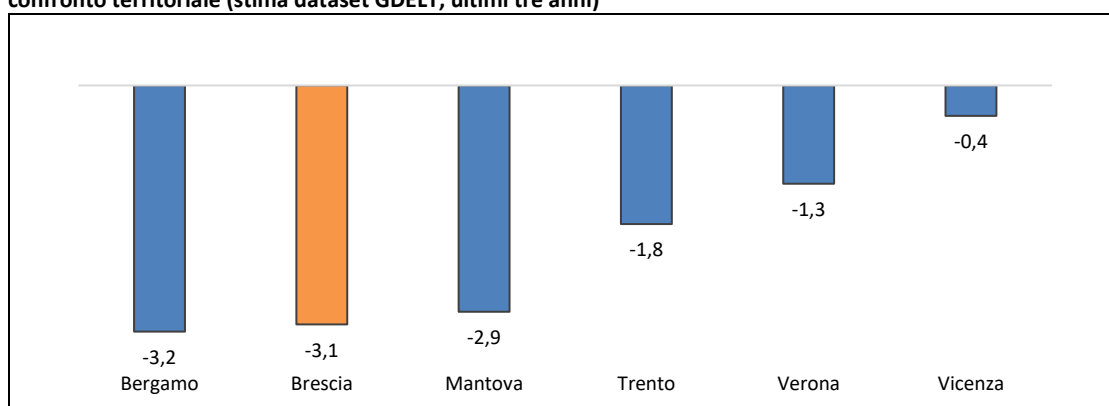
Figura 245. - Confronto territoriale, tono medio degli articoli che trattano di cronaca e criminalità (stima dataset GDEL, ultimi tre anni, valori in millesimi)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDEL

Combinando frequenza e tono otteniamo il primo risultato dell'analisi semantica: tra le sei città analizzate, Brescia è, dopo Bergamo, quella per la quale i temi di cronaca e criminalità veicolano la reputazione peggiore, impattando negativamente sull'immagine complessiva della città lombarda rappresentata dai media digitali.

Figura 246. - Contributo reputazionale (in millesimi) di Cronaca e Criminalità sull'immagine di Brescia nel confronto territoriale (stima dataset GDEL, ultimi tre anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDEL

D'altra parte, anche l'analisi del sentiment attraverso l'insieme degli aggettivi qualificanti identificati dal modello conferma l'immagine negativa che caratterizza la città lombarda in termini di cronaca e criminalità. Al fine di fare emergere queste caratteristiche, nelle figure successive si utilizzano le cosiddette *word-cloud*, che si dimostrano molto utili per riassumere il sentiment digitale in riferimento a un tema specifico. Nel caso di Brescia, quando l'attenzione si concentra su temi di cronaca, la distribuzione degli aggettivi evidenzia una netta predominanza di connotazioni negative; emergono con particolare ricorrenza termini come "preoccupata", "triste", "tragica" e "drammatica", che contribuiscono a definire un immaginario fortemente sbilanciato verso le problematicità della città. Al contrario, gli aggettivi positivi risultano marginali: le poche occorrenze rimandano a espressioni come "determinata" o "coraggiosa", che pur segnalando tratti di resilienza, restano residuali e non alterano l'impronta complessiva.

La differenza con il caso di Vicenza appare evidente. Anche in questo caso prevale il tono negativo, ma la frequenza di aggettivi positivi è nettamente superiore; in particolare, oltre a "determinata" e "coraggiosa", emergono giudizi quali: "positiva, interessante, tranquilla, competente, impegnata, solidale".

Cronaca - Città di Brescia: tono medio -6,3

Cronaca - Città di Vicenza: tono medio -1,0

Criminalità - città di Brescia: tono medio -6,9

Collocamento tematico di Brescia (in rosso) nel confronto con gli altri territori (frequenze relative, ultimi tre anni)

Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

Non stupisce come, rispetto al tema criminalità, il tono medio degli aggettivi appaia ancora più sbilanciato, con caratteri positivi che, nel caso di Brescia, si limitano a occorrenze marginali di termini come “onesta, innocente, coraggiosa”.

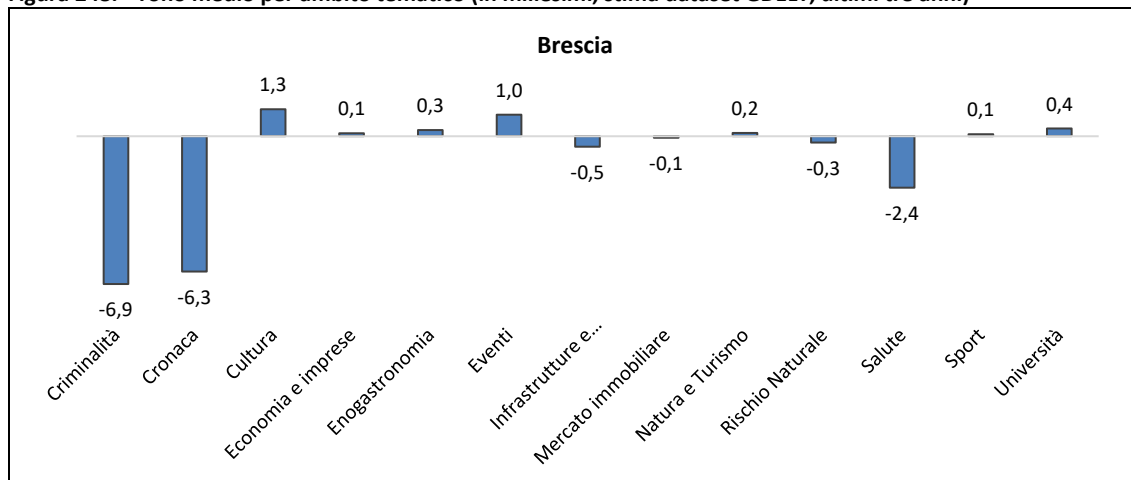
- **Reputazione e sentiment per ambito tematico**

Al netto dei temi predominanti, legati a cronaca e criminalità, l'immagine di Brescia che emerge dall'analisi dei media digitali è sintetizzata dal diagramma a radar sottostante, che confronta la frequenza tematica di Brescia con quella degli altri territori presi in esame.

Quella che emerge è una rappresentazione che mette al centro “Natura e Turismo, Salute, Cultura e Sport”, ma riserva meno importanza, almeno nel confronto con gli standard delle altre cinque città considerate, ai temi economici e imprenditoriali. Emerge, inoltre, una frequenza medio-alta per quanto riguarda i temi legati alle infrastrutture e alle costruzioni, ma non al mercato immobiliare, che nell’ultimo triennio ha catturato un’attenzione marginale. Anche il tema critico del “Rischio Naturale” si configura come elemento centrale nella narrazione mediatica del territorio bresciano e, come vedremo dall’analisi del sentiment, con un tono significativamente negativo.

Guardando agli altri territori: Verona spicca per “Eventi, Enogastronomia e Sport”; Trento per “Economia, Università, Enogastronomia e Infrastrutture”; Vicenza per “Cultura e Rischio Naturale”; Bergamo per “Salute, Natura e Turismo e Infrastrutture”.

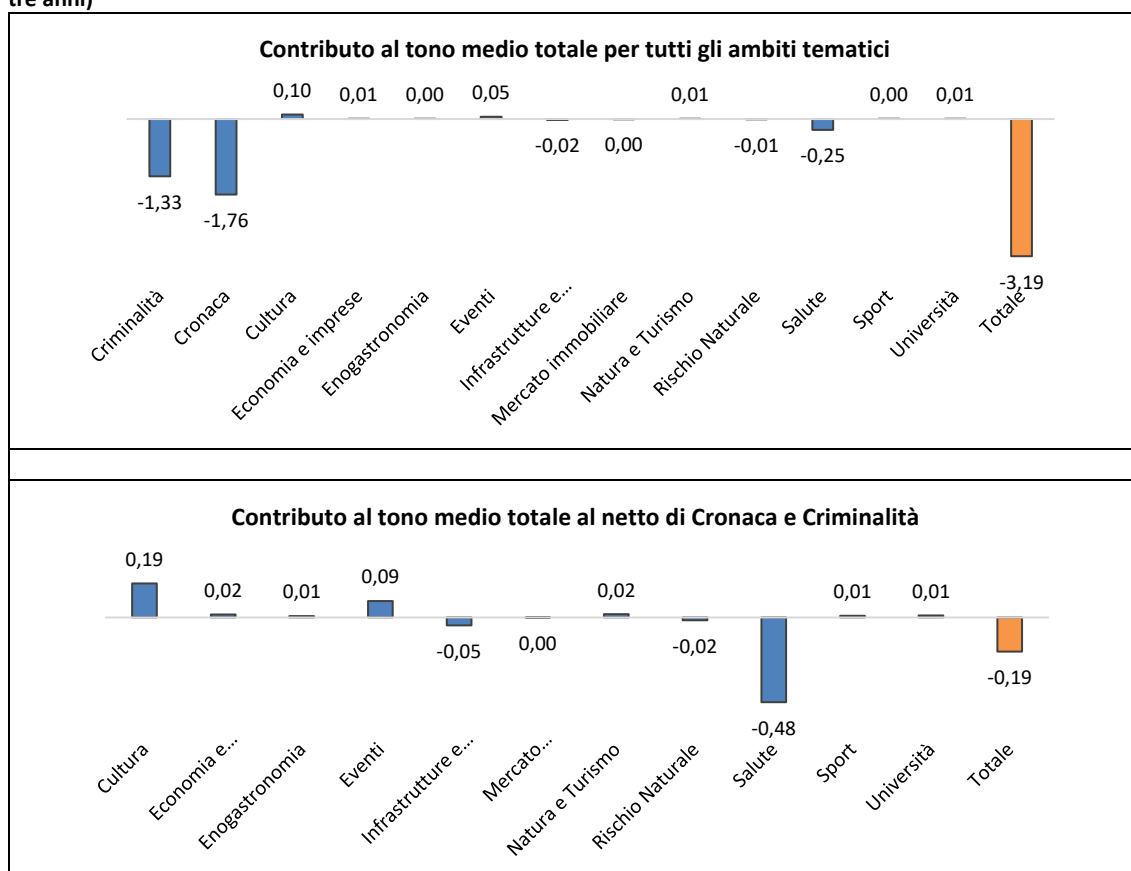
Figura 248. - Tono medio per ambito tematico (in millesimi, stima dataset GDELT, ultimi tre anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

Contributo reputazionale settoriale – il grafico seguente mostra in che misura i singoli temi contribuiscono alla reputazione complessiva di Brescia. Il valore è ottenuto moltiplicando il tono medio degli articoli per la frequenza con cui un determinato tema compare tra tutti i contenuti che trattano di Brescia nel campione “globale” (al netto delle testate “locali”).

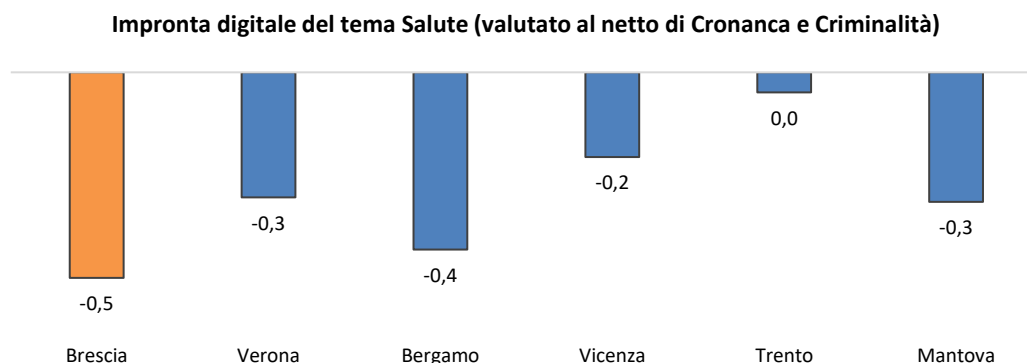
Figura 249. - Contributo reputazionale (in millesimi) di Brescia per ambito tematico (stima dataset GDELT, ultimi tre anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

Osserviamo subito come il tono generale appaia decisamente negativo, solo in parte per via del contributo di Cronaca e Criminalità: escludendo queste componenti, il tono generale resta infatti negativo. Va osservato, tuttavia, che, tra quelli restanti, l'elemento tematico in assoluto più problematico è quello legato a contenuti che trattano di "Salute", in grado di alterare significativamente l'impronta digitale complessiva - quindi anche al netto di Cronaca e Criminalità. Questo fenomeno si riscontra in tutti i territori e con dimensioni paragonabili, una circostanza, con molta probabilità, legata al contesto mediatico con cui vengono riportate le notizie; i temi sanitari con taglio di denuncia o scandalo hanno infatti maggiore "notiziabilità", mentre le notizie positive (innovazioni, investimenti, prevenzione) tendono ad avere meno spazio mediatico. Non a caso, gran parte degli articoli riguarda problemi (liste d'attesa, carenze di personale, inchieste giudiziarie, emergenze sanitarie, allarmi su malattie) più che successi o buone pratiche. Inoltre, la pandemia ha sicuramente consolidato un contesto narrativo di emergenza e allarmismo, che continua a influenzare la comunicazione ancora oggi.

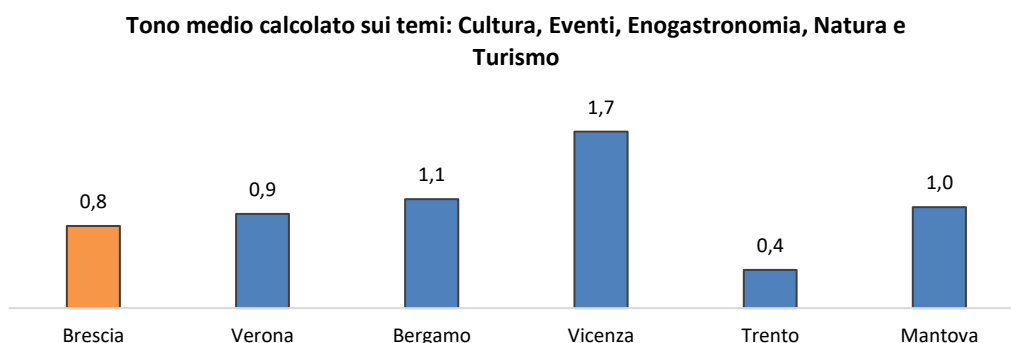
Figura 250. - Impronta digitale del tema "Salute" (in millesimi), contributo all'immagine complessiva al netto di Cronaca e Criminalità (stima dataset GDELT, ultimi tre anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

I temi che contribuiscono in positivo all'immagine del territorio sono quelli legati alla "Cultura" e agli "Eventi", che generano narrazioni celebrative e di visibilità, così come "Natura e Turismo" ed "Enogastronomia", che alimentano un immaginario positivo legato alla bellezza, allo svago e alle eccellenze locali (vini della Franciacorta, tradizione ittica lacustre, formaggi e olii DOP). Questi elementi completano il quadro positivo della città come destinazione turistica, rafforzato dall'esperienza di Capitale Italiana della Cultura e dall'immagine fortemente attrattiva del lago di Garda, che trasferisce parte del suo capitale reputazionale all'intero territorio provinciale - ogni citazione "turistica" sul Garda contribuisce indirettamente anche alla reputazione del capoluogo. Combinando queste tematiche in un'unica categoria legata al *turismo in senso lato* è possibile stimare il sentiment territoriale specifico, ovvero, mediato esclusivamente dalle tematiche legate alle bellezze culturali, artistiche, enogastronomiche e naturali del territorio. Quello che emerge, per Brescia, è un'impronta mediatica significativamente positiva, simile a quella di Verona, ma meno "entusiasta" di quanto si osserva per altri territori, come Vicenza, Bergamo e Mantova.

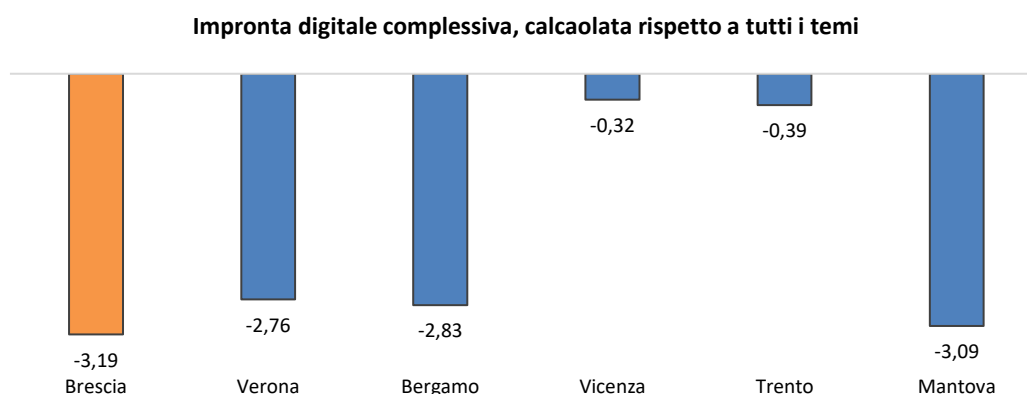
Figura 251. - Immagine digitale legata al turismo in senso lato (Cultura, Eventi, Enogastronomia, Natura e Turismo, in millesimi) (stima dataset GDELT, ultimi tre anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

Per completare il quadro, notiamo il tono mediamente negativo per i temi legati al settore delle costruzioni e al mercato immobiliare. Nel primo caso, è probabile che quanto osservato sia dovuto alla maggiore frequenza di notizie riguardanti problematicità del territorio (ritardi, contenziosi, cantieri bloccati). Per quanto riguarda il mercato immobiliare, il risultato non sorprende in un contesto di raffreddamento dei prezzi e di un'attenzione mediatica che si concentra soprattutto sulla cronaca legata al disagio abitativo. Anche in questo caso, il bias negativo sembra riflettere più una tendenza nazionale del racconto giornalistico che una peculiarità del territorio bresciano.

Figura 252. - Immagine digitale complessiva in millesimi, confronto territoriale (stima dataset GDELT, ultimi tre anni)



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

L'ultimo grafico riassume l'immagine digitale complessiva che emerge da tutti gli articoli analizzati, senza limitazioni di sorta sul tema specifico. Si trova che **Brescia, tra le città in esame, è quella che mostra il tono medio peggiore**, circostanza che riassume una combinazione di alta presenza di Cronaca, Criminalità e Salute e un'impronta mediatica mediamente più negativa, o meno positiva, in termini di "sentiment" emerso dai singoli articoli.

4.1.3. Word-cloud tematiche

Concludiamo l'analisi semantica con una serie di *word-cloud* riferite ai singoli macro-temi analizzati. Le infografiche rispecchiano la frequenza degli aggettivi associati alle singole pagine web, assieme al tono corrispondente, in rosso gli aggettivi negativi, in verde quelli con connotazione positiva, in grigio

quelli neutri. Emergerà l'immagine digitale e il "sentiment" medio associato alla città rispetto ai temi specifici. L'ultima figura, invece, presenta le occorrenze dei singoli aggettivi a prescindere dal tema dell'articolo.

Figura 253. - Word-cloud per temi, città di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT



Figura 254. - Word-cloud per temi, città di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati GDELT

5. I suggerimenti di Google: Italia, USA, UK, Francia e Germania

Per arricchire l'analisi reputazionale per la città di Brescia è possibile utilizzare il sistema di *autocomplete prediction* (o Google Suggest). L'idea è semplice: quando un utente avvia una ricerca utilizzando Google, nella barra del motore di ricerca compaiono dei suggerimenti; questi suggerimenti non sono selezionati a caso, ma vengono generati in base ai dati storici sulle ricerche reali e alla frequenza con cui una combinazione di parole viene digitata. Inoltre, il sistema suggerisce i completamenti tenendo conto delle tendenze più recenti e della localizzazione geografica dell'utente. In pratica, i modelli linguistici di Google individuano query correlate semanticamente e le selezionano in base alla frequenza e alle tendenze più recenti in un certo contesto linguistico e territoriale.

Figura 255. – Esempio di suggerimenti di auto-completamento di Google



Fonte: elaborazione CRESME

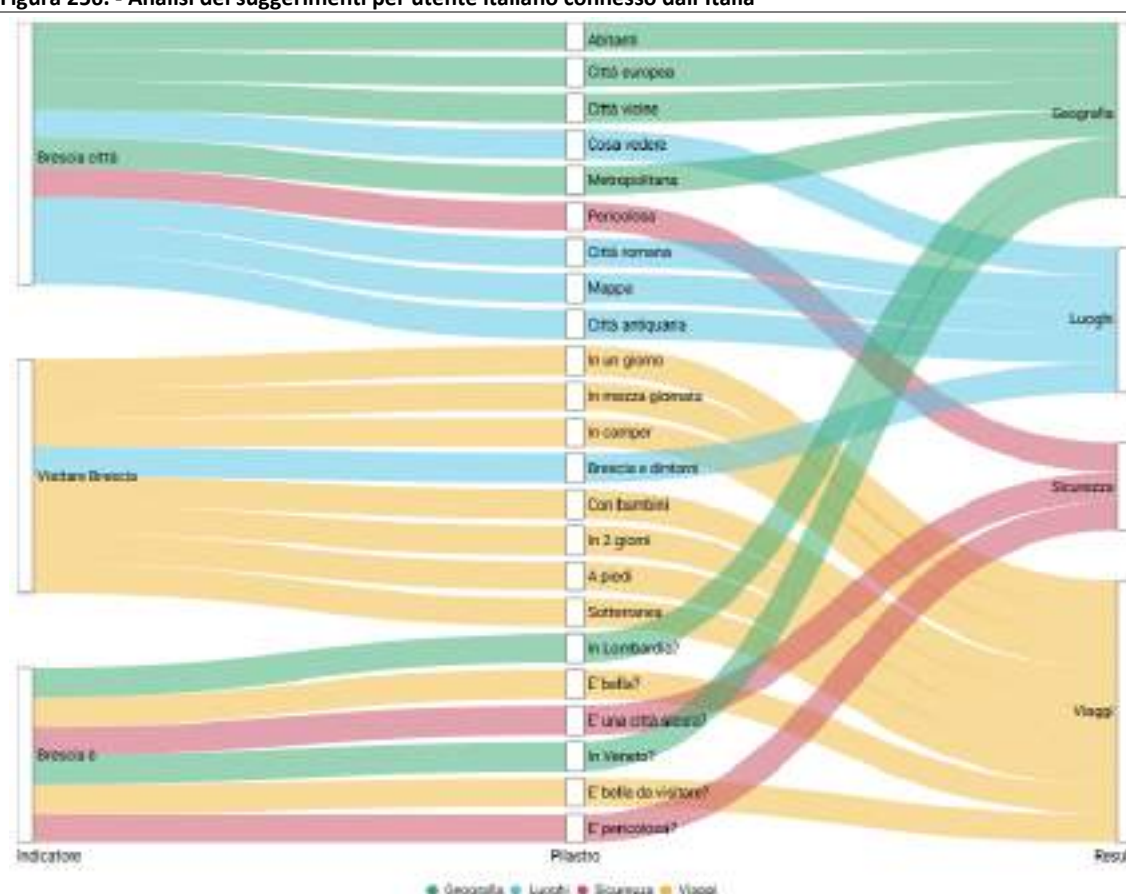
Entrando nel dettaglio, i criteri di selezione possono essere così riassunti:

- frequenza: combinazioni molto digitate (es. "Brescia città abitanti");
- novità o trend: ricerche che crescono rapidamente in un breve lasso di tempo ("Brescia città pericolosa" può emergere dopo eventi di cronaca comparsi nei media);
- diversità semantica: Google cerca di coprire diversi intenti di ricerca (turismo, sicurezza, storia, servizi);
- affidabilità linguistica e sicurezza: vengono esclusi suggerimenti con contenuti offensivi o fuorvianti.

Va osservato come le previsioni del motore di ricerca siano geolocalizzate: un utente che scrive "Brescia città" dalla Germania vedrà suggerimenti diversi rispetto a un utente che digita le stesse

parole ma che dall'Italia; anche la lingua del browser e l'IP influenzano la selezione. Altro aspetto importante è che i suggerimenti cambiano nel tempo in base all'attualità (es. un evento sportivo o un fatto di cronaca) e alla stagionalità (es. "Brescia città meteo" o "antiquaria" nei periodi delle fiere). In definitiva, le "autocomplete prediction" sono, di fatto, un'indicazione della percezione pubblica e riflettono gli interessi collettivi, le preoccupazioni, le curiosità dominanti e i temi d'identità locale più ricercati. In questo paragrafo, a integrazione dei risultati presentati nei paragrafi precedenti, proponiamo un primo tentativo di analisi reputazionale basato su *Google Suggest*. A tale scopo è stato sviluppato un codice Python che invia a Google una serie di parole chiave in diverse lingue e raccoglie i suggerimenti automatici che normalmente compaiono nella barra di ricerca. Per ogni query, lo script salva i primi dieci risultati insieme alla lingua e al paese impostati, costruendo così un piccolo archivio delle associazioni più frequenti legate a Brescia. In questo modo si ottiene una fotografia sintetica di come Google completa e interpreta spontaneamente le ricerche sulla città nelle varie lingue, ovvero, in italiano (query dall'Italia), in inglese (query dagli Stati Uniti e dal Regno Unito), in francese (query dalla Francia) e in tedesco (query dalla Germania). Precisiamo che il risultato ottenuto con questo metodo utilizzando l'endpoint di servizio¹⁷ è lo stesso che si otterrebbe modificando la lingua del browser e utilizzando una VPN impostata nel paese corrispondente.

Figura 256. - Analisi dei suggerimenti per utente italiano connesso dall'Italia



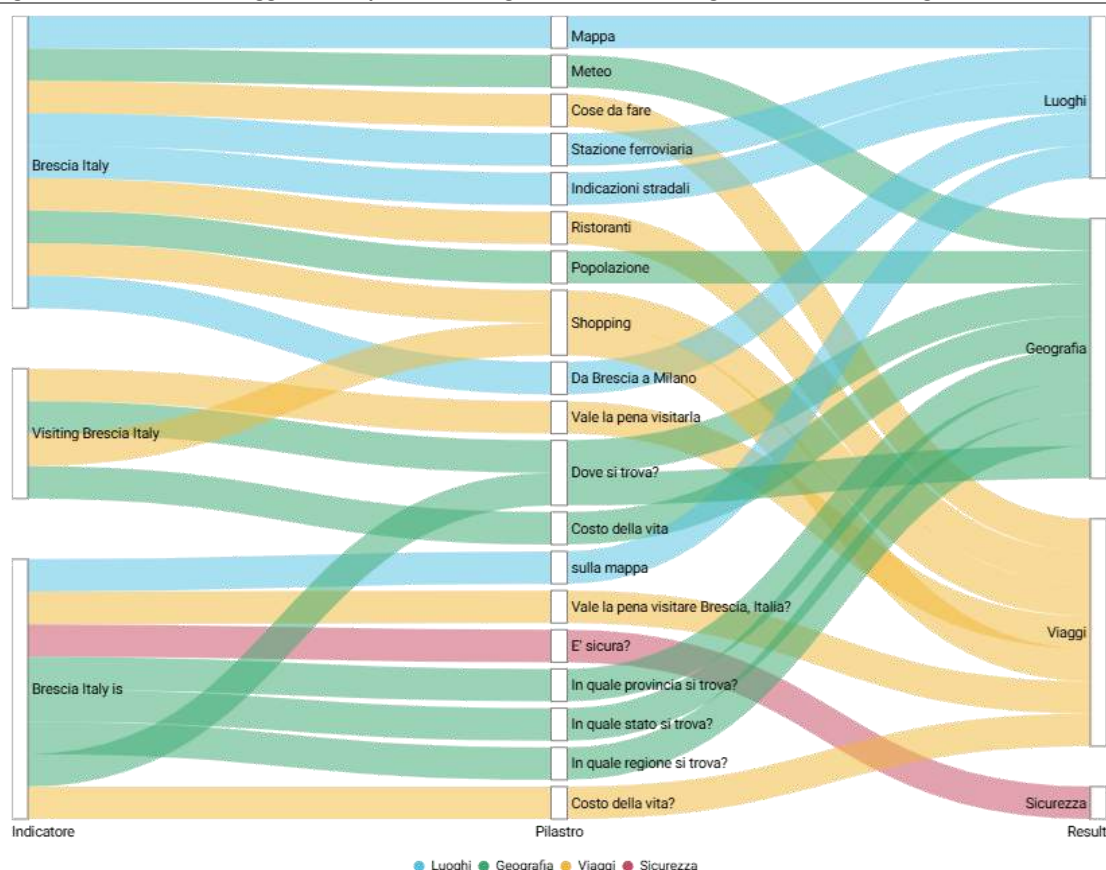
Fonte: elaborazione CRESME

Nel caso di un **utente collegato dall'Italia**, i suggerimenti che Google propone digitando "Brescia città...", "Visitare Brescia..." e "Brescia è..." offrono una rappresentazione immediata di come la città

¹⁷ <https://suggestqueries.google.com/complete/search?client=firefox&q=Brescia%20citt%C3%A0&hl=it&gl=IT>

viene percepita online nel nostro Paese al momento della simulazione. Le proposte automatiche, ordinate in base alla loro frequenza di ricerca, sono state raggruppate in quattro aree semantiche: geografia, luoghi, viaggi e sicurezza. Emergono curiosità di tipo geografico e identitario (*"Brescia è in Lombardia?"*, *"Brescia città abitanti?"*), accanto a un interesse turistico di breve durata (*"visitare Brescia in un giorno, in mezza giornata, in due giorni"*, *"in camper, a piedi"*) e a segnali legati alla sicurezza (*"Brescia è una città sicura, è pericolosa?"*). Nel complesso, si può dire che la mappa dei suggerimenti restituisca l'immagine di una città ancora relativamente poco conosciuta, percepita come interessante per la sua storia ma non sempre rassicurante e spesso oggetto di ricerche esplorative piuttosto che di conoscenza diretta, soprattutto nell'ottica di una visita "mordi e fuggi" o di "passaggio".

Figura 257. - Analisi dei suggerimenti per utente anglofono connesso dagli Stati Uniti o dal Regno Unito

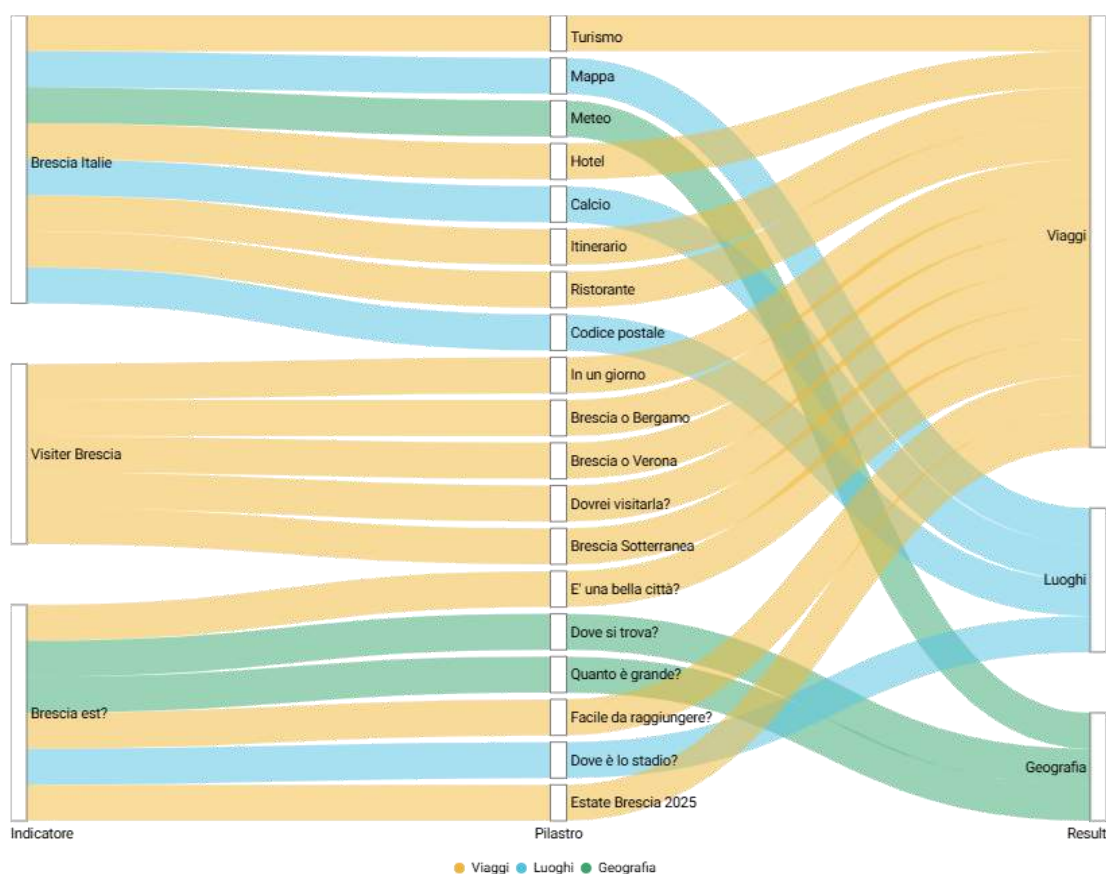


Fonte: elaborazione CRESME

Per un **utente anglofono medio**, connesso dagli **Stati Uniti** o dal **Regno Unito**, le ricerche legate a Brescia appaiono guidate soprattutto da un interesse geografico e logistico. I suggerimenti di Google mostrano infatti una prevalenza di completamenti che aiutano a collocare la città nello spazio, "dove si trova", "in quale regione", "sulla mappa", o a inserirla in un percorso di viaggio più ampio in Italia, talvolta con richiami a mete più note come Milano. Allo stesso tempo, emergono curiosità pratiche e quotidiane, come il "costo della vita", la presenza di "ristoranti" o "shopping", che riflettono un'attenzione turistica più concreta e pianificata. Non manca, anche in questo contesto, il tema della sicurezza, segno che la valutazione di Brescia come luogo da visitare o in cui soggiornare passa attraverso una percezione negativa, come visto, spesso veicolata dai media locali e nazionali.

Per un utente **francese collegato dalla Francia**, i suggerimenti di Google restituiscono un'immagine di Brescia fortemente orientata alla pianificazione di una visita, con un'attenzione particolare ai luoghi e agli aspetti pratici del viaggio. I completamenti più frequenti rimandano a informazioni utili come "hotel", "itinerario", "mappa" o "ristorante", ma anche a curiosità culturali e sportive, segno di un interesse vivace ma essenzialmente turistico. Colpisce come la ricerca su Brescia venga spesso affiancata a quella di città vicine, in particolare Bergamo e Verona, suggerendo che l'utente francese tenda a inserirla in un percorso di viaggio più ampio, di breve durata e a vocazione esplorativa. La percezione che emerge è quindi quella di una tappa interessante ma talvolta secondaria rispetto a mete più note, da scoprire rapidamente e in molti casi senza una conoscenza approfondita e consapevole.

Figura 258. - Analisi dei suggerimenti per utente francese connesso dalla Francia

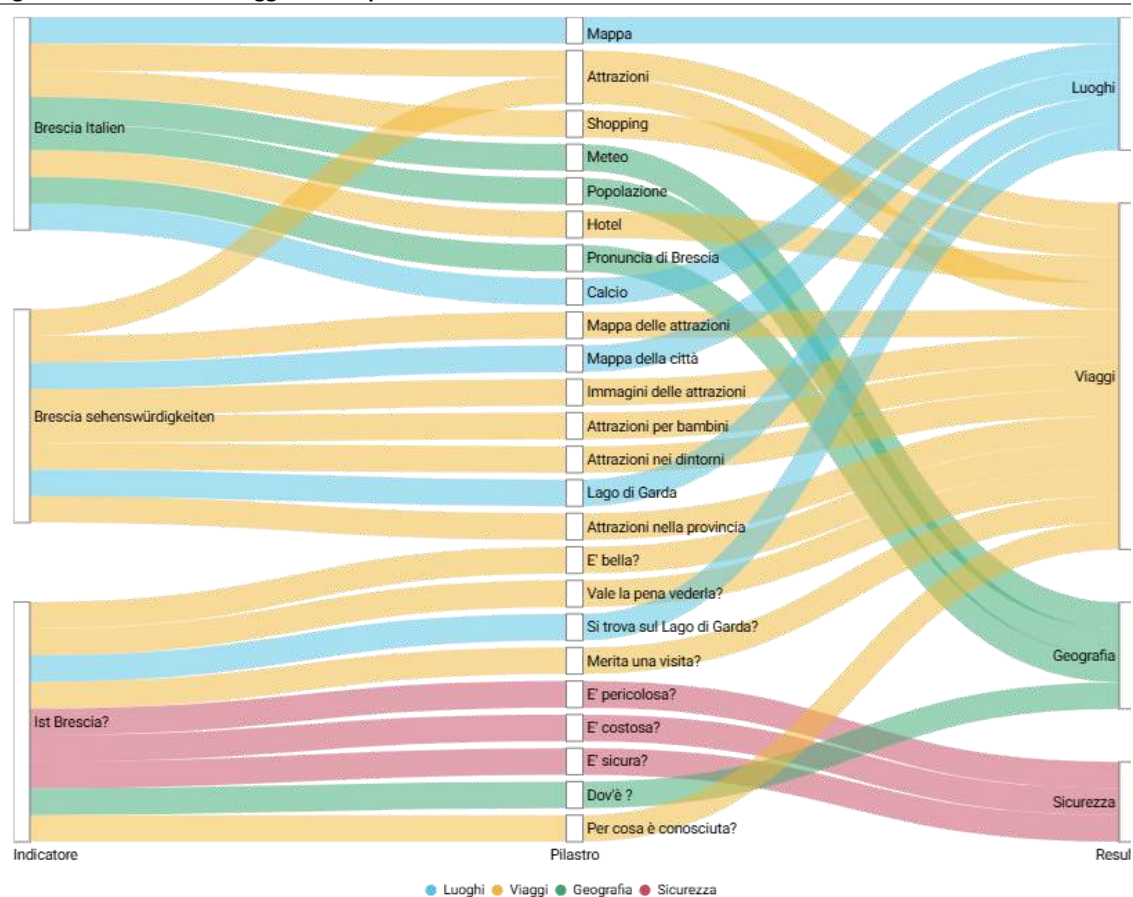


Fonte: elaborazione CRESME

Nel caso di un utente tedesco collegato dalla Germania, i suggerimenti di Google delineano una percezione di Brescia in parte condizionata da elementi di cautela e verifica. Torna infatti con forza il tema della sicurezza, segnale di un immaginario influenzato dai media e da rappresentazioni che tendono a legare la città a episodi di cronaca. Accanto a questo, emerge un interesse concreto e ben informato verso l'offerta turistica, espresso attraverso ricerche legate alle attrazioni, alle mappe e alle strutture ricettive, ma sempre in una prospettiva organizzata e funzionale. Colpisce inoltre la frequente associazione di Brescia con il Lago di Garda, destinazione molto familiare ai turisti tedeschi, che sembra fungere da principale riferimento geografico e motivazionale per la ricerca. L'immagine

complessiva è quella di una città percepita come vicina e accessibile, ma da esplorare con curiosità prudente, spesso nel contesto di un soggiorno più ampio sulle sponde del Lago.

Figura 259. - Analisi dei suggerimenti per utente tedesco connesso dalla Germania



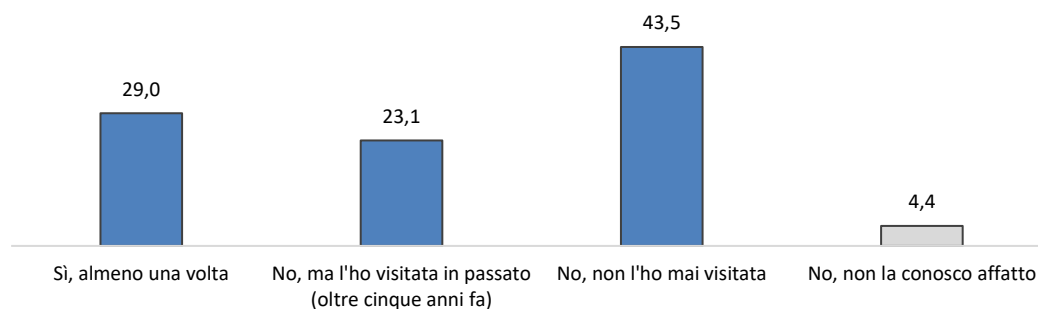
Fonte: elaborazione CRESME

6. Questionario sulla percezione reputazionale di Brescia

Completiamo il capitolo dedicato all'analisi della reputazione di Brescia affiancando alle evidenze emerse dalle analisi desk i risultati di un'indagine rapida condotta su un panel di oltre 500 rispondenti, con età compresa tra 18 e oltre 65 anni, residenti fuori dalla provincia. L'obiettivo è verificare in modo mirato come l'immagine della città si configuri presso un pubblico esterno. L'indagine consente di mettere alla prova, su un piano dichiarativo e percettivo diretto, quanto emerso dalle precedenti analisi basate su fonti digitali e big data, dalla lettura semantica dei contenuti online, all'analisi delle occorrenze nei flussi informativi GDELT, fino alle dinamiche di ricerca rilevate tramite Google Suggest. Le sette domande che compongono il questionario sono state progettate per intercettare gli stessi ambiti tematici emersi nell'analisi reputazionale precedente, consentendo un confronto coerente tra percezione "mediata" dai flussi digitali e percezione "diretta" espressa dai rispondenti. Il valore dell'indagine risiede quindi nella possibilità di integrare fonti eterogenee e di restituire un quadro più completo dell'immagine di Brescia.

Al fine di interpretare le risposte, cominciamo con l'osservare come il campione si divida in eguale misura tra chi ha avuto un'esperienza diretta della città, avendola visitata almeno una volta negli ultimi cinque anni o in precedenza, e chi non l'ha mai visitata. Quasi nessuno ha indicato di ritenere di non conoscere affatto la città lombarda.

Figura 260. – Ha visitato Brescia negli ultimi cinque anni? (quote percentuali)



Fonte: elaborazione CRESME

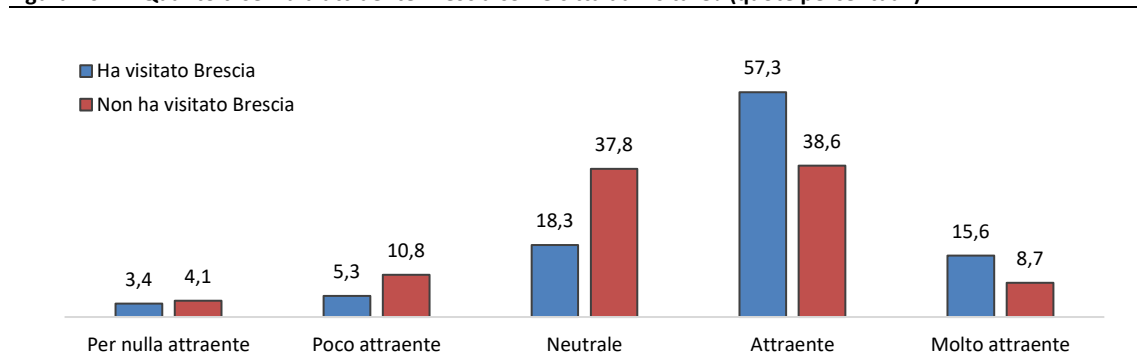
Questa configurazione rappresenta una condizione favorevole per misurare la distanza, e le eventuali discrepanze, tra l'immagine "vissuta" di Brescia, costruita attraverso la visita e il contatto diretto con il territorio urbano, e l'immagine "mediata", formata attraverso racconti, rappresentazioni esterne e flussi informativi. In altri termini, la compresenza, all'interno del campione, di soggetti che conoscono Brescia per esperienza diretta e di soggetti che la conoscono solo indirettamente creerà lo spazio per verificare se e in che misura l'esperienza diretta contribuisca a modificare, rafforzare o smentire le rappresentazioni preesistenti.

Il primo risultato riguarda l'appel di Brescia come città da visitare e, su questo punto, il messaggio che emerge dall'indagine è netto. **L'esperienza diretta della città produce un effetto reputazionale positivo significativo:** Brescia appare più attrattiva dopo essere stata visitata, anche quando la visita

risale a più di cinque anni prima. In altri termini, la città tende a sorprendere, correggendo verso l'alto aspettative che, in assenza di un contatto diretto, rimangono più deboli o indeterminate.

Il dato più rilevante riguarda la drastica riduzione delle valutazioni neutrali. Se tra coloro che non l'hanno mai visitata prevale una postura attendista o poco definita, tra chi ha avuto un'esperienza diretta questa posizione si contrae fortemente, lasciando spazio a giudizi esplicitamente positivi. Complessivamente, il 73% di chi ha visitato Brescia la giudica attraente o molto attraente come meta di visita, contro il 47% di chi la conosce solo indirettamente. Non si tratta quindi di un semplice spostamento marginale delle percezioni, ma di un vero cambio di segno nella valutazione complessiva della città.

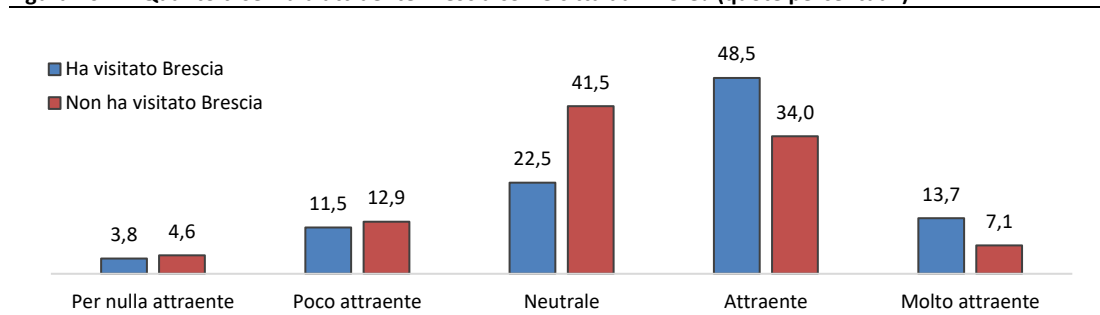
Figura 261. – Quanto ti sembra attraente Brescia come città da visitare? (quote percentuali)



Fonte: elaborazione CRESME

Questo scarto conferma quanto già emerso dalle analisi reputazionali basate su fonti digitali: Brescia soffre meno di un problema di immagine negativa e più di un deficit di posizionamento turistico preventivo. La città non viene esclusa a priori, ma fatica a imporsi come destinazione "scelta", salvo poi essere rivalutata positivamente una volta vissuta. L'esperienza diretta agisce dunque come fattore di rivelazione, facendo emergere un patrimonio urbano, culturale e ambientale che non è pienamente incorporato nell'immaginario nazionale.

Figura 262. – Quanto ti sembra attraente Brescia come città da vivere? (quote percentuali)

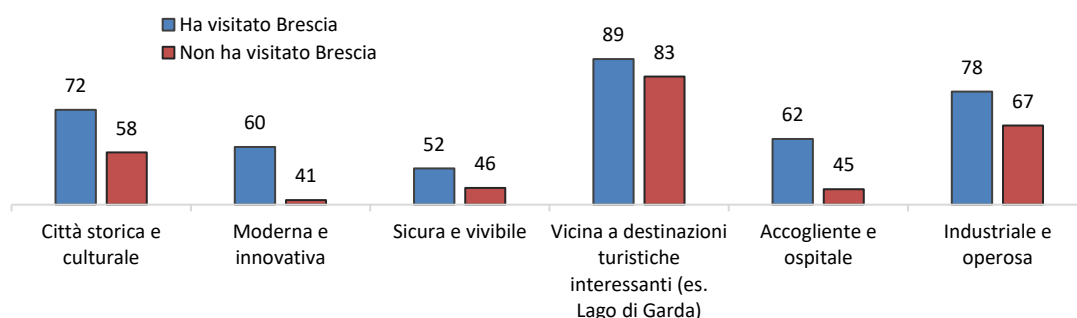


Fonte: elaborazione CRESME

Un'indicazione analoga emerge quando lo sguardo si sposta dalla visita alla possibilità di una residenza stabile. Anche in questo caso, la conoscenza diretta di Brescia rafforza sensibilmente l'attrattività percepita: il 62% di chi l'ha visitata si dichiara favorevole o molto favorevole all'idea di viverci, contro il 41% di chi non la conosce direttamente. La coerenza tra attrattività turistica e attrattività residenziale segnala che l'esperienza urbana non si esaurisce in una valutazione episodica, ma incide su giudizi più strutturati legati alla qualità della vita e alla vivibilità complessiva.

Anche l'immaginario associato alla città risulta fortemente influenzato dall'esperienza diretta, con scarti rilevanti tra chi ha visitato Brescia e chi la conosce solo indirettamente. In particolare, le dimensioni legate **all'accoglienza e all'ospitalità** mostrano una rivalutazione marcata dopo la visita: Brescia viene percepita come una città più accogliente e ospitale da chi l'ha vissuta, mentre questa caratteristica rimane largamente sottostimata da chi la osserva dall'esterno.

Figura 263. – In che misura associ Brescia a ciascuna delle seguenti caratteristiche? (% di chi ha risposto, molto o abbastanza)



Fonte: elaborazione CRESME

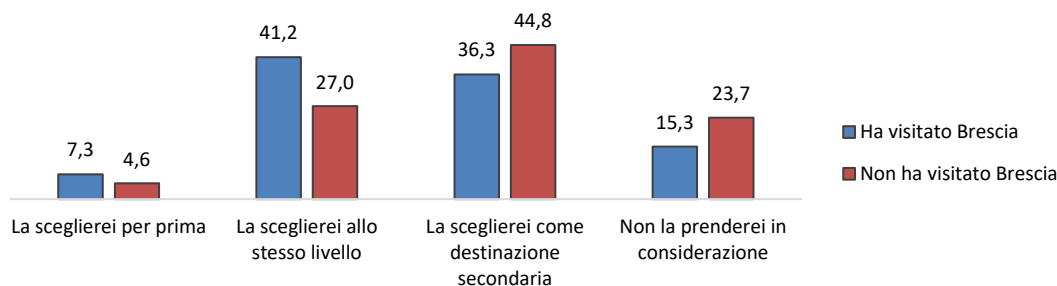
Discorso analogo riguarda il profilo **storico e culturale** della città. Brescia è riconosciuta come città di storia e cultura da una quota ampia del campione, ma anche in questo caso la percezione risulta significativamente più elevata tra chi ha avuto un'esperienza diretta. Il dato suggerisce che il patrimonio storico e culturale, pur presente nell'immaginario collettivo, non sia pienamente valorizzato nelle rappresentazioni esterne, rimanendo in parte in ombra rispetto ad altre città lombarde o del Nord Italia più fortemente connotate sul piano turistico.

Ancora più evidente è il divario che riguarda la **modernità e l'innovazione** del contesto urbano. Chi ha visitato Brescia tende ad associare alla città un'immagine più contemporanea e dinamica, mentre tra i non visitatori questa dimensione appare decisamente più debole. Anche in questo caso, l'esperienza diretta sembra correggere uno stereotipo persistente che relega Brescia a un'immagine prevalentemente funzionale e produttiva, trascurandone le trasformazioni urbane, infrastrutturali e culturali più recenti.

La **sicurezza e la vivibilità** si confermano l'elemento più critico, soprattutto nella percezione di chi non conosce direttamente la città. Pur migliorando tra chi l'ha visitata, questa dimensione rimane meno consolidata rispetto ad altri attributi, confermando l'esistenza di un'area di fragilità reputazionale che tende a emergere soprattutto nelle narrazioni esterne e nei giudizi a distanza.

Accanto a questi aspetti, emergono con forza i pilastri più stabili della reputazione di Brescia. La vicinanza a destinazioni turistiche di grande richiamo, in primo luogo il **lago di Garda**, rappresenta un elemento largamente condiviso sia da chi ha visitato la città sia da chi non lo ha fatto, configurando Brescia come porta di accesso a un sistema territoriale più ampio. Allo stesso modo, l'immagine di **città industriale e operosa** appare fortemente radicata e trasversale, costituendo il tratto identitario più riconosciuto e meno dipendente dall'esperienza diretta.

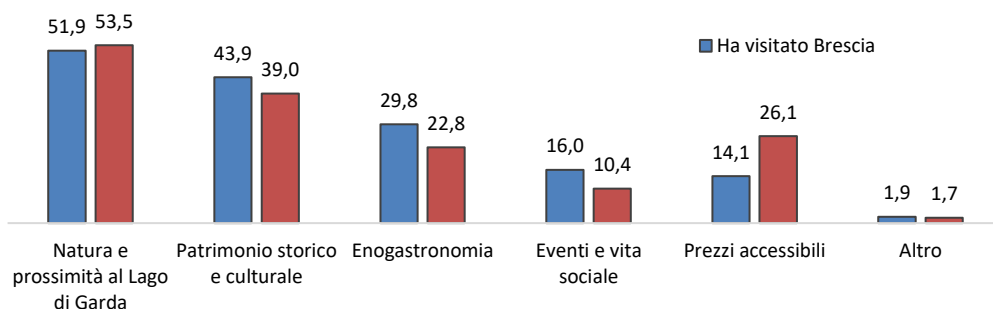
Figura 264. – Quando pensi a un viaggio o a un weekend nel Nord Italia, quanto considereresti Brescia rispetto ad altre città del Nord Italia come Bergamo o Verona? (%)



Fonte: elaborazione CRESME

Quando si passa dal giudizio astratto alla scelta concreta di una **destinazione per un viaggio o un weekend nel Nord Italia**, Brescia continua a collocarsi in una posizione defilata rispetto a città concorrenti come Bergamo o Verona. La città raramente emerge come prima opzione, confermando un limite strutturale nel suo posizionamento turistico urbano; tuttavia, anche in questo caso, l'esperienza diretta modifica in modo significativo le valutazioni. Tra chi ha già visitato Brescia, cresce in maniera marcata la quota di coloro che la prenderebbero in considerazione come destinazione principale o, quantomeno, allo stesso livello delle altre città di riferimento; parallelamente, si riduce sensibilmente la percentuale di chi dichiara di non considerarla affatto. Il confronto con chi non ha mai visitato la città è netto: in assenza di esperienza diretta, Brescia tende a essere più facilmente esclusa dal ventaglio delle opzioni, mentre la conoscenza personale ne rafforza il potenziale competitivo, pur senza trasformarla automaticamente in una scelta prioritaria.

Figura 265. – Quali elementi ti invoglierebbero di più a visitare Brescia? (% di rispondenti)



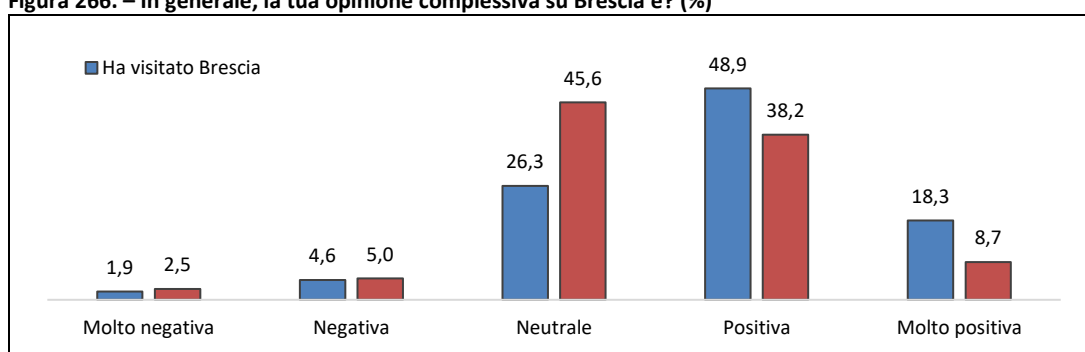
Fonte: elaborazione CRESME

La prossimità con il lago di Garda rappresenta il principale driver di attrazione, indicato da oltre la metà dei rispondenti, indipendentemente dall'aver già visitato o meno la città. Brescia continua dunque a essere letta, in primo luogo, come punto di accesso a un sistema turistico più ampio, nel quale la città svolge un ruolo funzionale e territoriale piuttosto che di destinazione autonoma. Accanto a questo elemento, emerge con forza il patrimonio storico e culturale, che rappresenta la seconda motivazione di visita e che assume un peso particolarmente rilevante tra chi conosce direttamente la città. Più arretrate risultano invece le motivazioni legate all'enogastronomia e, soprattutto, agli eventi e alla vita sociale. Pur non essendo marginali, queste dimensioni faticano a imporsi come leve trainanti dell'immagine urbana. Un elemento interessante riguarda il tema dei prezzi accessibili, che emerge con maggiore intensità tra chi non ha mai visitato Brescia; questo dato suggerisce che, dall'esterno, la

città venga percepita come relativamente conveniente rispetto ad altre destinazioni urbane del Nord Italia, mentre tale caratteristica tende a perdere centralità una volta che l'esperienza diretta porta in primo piano altri fattori di qualità urbana e territoriale.

Come prevedibile, l'opinione complessiva su Brescia risente dell'esperienza diretta della città: il confronto tra chi l'ha visitata e chi non la conosce direttamente mostra uno spostamento netto dalla neutralità verso giudizi positivi e molto positivi. Va detto, tuttavia, che il tono delle valutazioni non è mai marcatamente negativo; anche tra chi non ha mai visitato Brescia, infatti, prevalgono giudizi neutrali o moderatamente positivi. Ciò che distingue i due gruppi è la fragilità dell'immagine presso chi osserva la città dall'esterno: tra i non visitatori, la quota di giudizi neutrali rimane infatti elevata, segnalando un'opinione poco strutturata, priva di elementi forti di attrazione o di repulsione; Brescia appare conosciuta, ma non realmente definita, presente nell'immaginario, ma senza un profilo simbolico chiaro e immediatamente riconoscibile. Al contrario, tra chi ha avuto un'esperienza diretta della città la neutralità si riduce sensibilmente e lascia spazio a una valutazione positiva più netta, indicando che la visita migliora l'opinione complessiva e tende a consolidarla su livelli più elevati di apprezzamento.

Figura 266. – In generale, la tua opinione complessiva su Brescia è? (%)



Fonte: elaborazione CRESME

L'indagine ha anche consentito di ricostruire l'immagine di Brescia attraverso un insieme di aggettivi qualificanti, articolati per ambiti tematici, che permettono di osservare in modo sintetico la struttura profonda della reputazione urbana. Questo esercizio risulta particolarmente utile perché consente un confronto diretto con il quadro delineato nel primo capitolo, costruito a partire dall'analisi dei pattern linguistici appresi da modelli di linguaggio di grandi dimensioni (LLM). In entrambi i casi, infatti, l'immagine della città emerge non tanto da giudizi espliciti, quanto dalla ricorrenza e dalla gerarchia degli attributi associati.

Figura 267. – Aggettivi qualificanti per ambito tematico, primi aggettivi in ordine di frequenza (in verde le risposte di chi ha visitato Brescia, in rosso le risposte di chi non l'ha mai visitata, in azzurro le risposte dell'IA)

€	Economia e lavoro	Industriale, operosa, produttiva, ricca, manifatturiera (IA) Produttiva, operosa, industriale, ricca, manifatturiera (ha visitato Brescia) Produttiva, operosa, industriale, ricca, manifatturiera (non ha visitato Brescia)
🏛️	Cultura e patrimonio	Storica, artistica, culturale, da vedere, bella (IA) Storica, culturale, da vedere, poco valorizzata, artistica (ha visitato Brescia) Poco valorizzata, storica, culturale, da vedere, secondaria (non ha visitato Brescia)
🚶	Ambiente e turismo	Verde, naturalistica, turistica, accogliente, vivibile (IA) Accogliente, vivibile, turistica, inquinata, naturalistica (ha visitato Brescia) Vivibile, accogliente, turistica, inquinata, naturalistica (non ha visitato Brescia)
🍷	Enogastronomia	Gustosa, tipica, franciacortina, rinomata (IA) Tipica, gustosa, franciacortina, poco conosciuta (ha visitato Brescia) Poco conosciuta, tipica, franciacortina, gustosa (non ha visitato Brescia)

	Eventi e sport	Competitiva, sportiva, dinamica (IA) Dinamica, sportiva, poco interessante (ha visitato Brescia) Poco interessante, sportiva, dinamica (non ha visitato Brescia)
	Sicurezza e cronaca	Problematica, cronaca, dura, difficile (IA) Tranquilla, ordinata, problematica, difficile (ha visitato Brescia) Tranquilla, ordinata, problematica, difficile (non ha visitato Brescia)
	Università e ricerca	Giovane, innovativa, scientifica (IA) Innovativa, tecnologica, giovane (ha visitato Brescia) Poco attrattiva, innovativa, tecnologica (non ha visitato Brescia)

Fonte: elaborazione CRESME

Il primo elemento di forte coerenza riguarda l'ambito **dell'economia e del lavoro**. Brescia viene descritta in modo pressoché univoco come città industriale, operosa, produttiva e manifatturiera, sia da chi l'ha visitata sia da chi non la conosce direttamente. Si tratta del nucleo più stabile e condiviso della reputazione cittadina, già chiaramente emerso nell'analisi semantica automatizzata, che identifica nella dimensione produttiva il principale tratto identitario del capoluogo. La continuità tra percezione umana e output dell'analisi LLM rafforza l'idea di una reputazione economica fortemente consolidata e difficilmente scalfibile.

Più articolato è il quadro che riguarda **cultura e patrimonio**. Tra chi ha visitato Brescia prevalgono aggettivi che richiamano a una città storica, artistica e culturalmente ricca, mentre tra chi non l'ha visitata emergono con maggiore frequenza giudizi di scarsa valorizzazione o di debolezza percepita.

Per **ambiente e turismo**, l'IA aveva restituito un'immagine prevalentemente positiva, legata al verde, alla naturalità e alla vivibilità; i rispondenti all'indagine confermano questa lettura, ma emergono elementi di criticità ignorati dall'analisi automatizzata e legati soprattutto all'inquinamento.

L'ambito dell'**enogastronomia** mostra una certa distanza tra le tre fonti. L'IA aveva proposto un'immagine positiva ma generica, basata su attributi come tipicità e gusto, senza una forte connotazione distintiva; chi ha visitato Brescia conferma questa impostazione, riconoscendo una proposta valida ma poco caratterizzata; tuttavia, chi non l'ha visitata confessa una scarsa conoscenza delle tipicità enogastronomiche bresciane. Si può dire che questo risultato suggerisca un ambito tematico potenzialmente rilevante ma non ancora strutturato come elemento identitario della reputazione urbana.

Per **eventi e sport**, l'IA restituisce un'immagine di città competitiva, dinamica e sportiva. Questa rappresentazione viene parzialmente ridimensionata dall'esperienza diretta: chi ha visitato Brescia riconosce una certa dinamicità, ma la accompagna a una percezione di scarso interesse, e chi non l'ha visitata rafforza questa lettura.

Sul tema della **sicurezza e della cronaca**, l'indagine conferma in modo esplicito il rischio reputazionale già evidenziato nei paragrafi precedenti. L'analisi LLM aveva restituito un insieme di aggettivi marcatamente critici, legati a una narrazione problematica e alla centralità della cronaca, segnalando una forte esposizione mediatica di questi temi nel racconto esterno della città, poi confermata dall'analisi big-data dell'universo GDELT. I risultati dell'indagine presso il panel riequilibrano l'immaginario, ma non smentiscono questo quadro, riproponendo narrazioni di problematicità e difficoltà.

Infine, per **università e ricerca**, l'IA associava a Brescia attributi di giovinezza, innovazione e scientificità; chi conosce la città conferma e rafforza questa immagine, sottolineando il carattere tecnologico e innovativo del contesto universitario, mentre chi non l'ha mai visitata fatica a riconoscerne l'attrattiva, pur richiamando alcuni elementi di innovazione. Il confronto mette in luce un potenziale reputazionale elevato, ma ancora poco visibile all'esterno.

Terza parte:

Filiere produttive di beni e servizi

7. Analisi e previsioni

7.1. Un mondo in transizione: scenari in cambiamento

Lo scenario mondiale è caratterizzato da una profonda fase di cambiamento, con rischi elevati su vari piani. Non a caso alcuni economisti parlano di “policrisi”. Il quadro è complesso ma certo è possibile fissare i principali elementi dello scenario:

- Una transizione demografica: che vede l’Italia, l’Europa e gran parte delle economie avanzate (Cina compresa) in profonda riduzione della natalità e della popolazione; mentre aree del sud del mondo, e in particolare l’Africa registrano tassi di crescita che spaventano (Secondo l’ONU la popolazione dell’Africa nei prossimi 25 anni crescerà di 700 milioni di persone, e nel 2050 avrà nelle previsioni più prudenti 2,2 miliardi di persone).
- Una transizione ambientale e energetica: l’aumento della temperatura media terrestre è un dato di fatto, così come sono un dato di fatto gli effetti che questo produce in termini di eventi meteorologici estremi, siccità e perdita di biodiversità. Allo stesso tempo questa condizione ha determinato una profonda riflessione sui temi del modello di sviluppo e sulle azioni di mitigazione e riduzione delle emissioni per raggiungere un modello economico e energetico basato sulla *carbon neutrality*. Sono emersi quindi nuove posizioni culturali, che fanno della sostenibilità il centro di nuove direttive normative tese a modificare i modelli energetici, ma solo visto la sostenibilità è sin dalle sue origini una questione ambientale, economica e sociale.

Figura 268. - I grandi driver del cambiamento



Fonte: CRESME

- Una sesta transizione tecnologica: ancora immersi nei processi determinati dalla diffusione mondiale di internet -in grado di creare una società globale in connessione basata sull'informazione- e dai primi impatti della digitalizzazione sui processi produttivi, siamo già entrati nella fase iniziale di una nuova onda di innovazione in grado di cambiare radicalmente le attività produttive e i comportamenti sociali: l'era della digitalizzazione estrema, dell'intelligenza artificiale, della dronotica e dell'iperconnessione Internet of Everything (IoE).
- Una transizione geopolitica che porta alla frammentazione dell'ordine internazionale: Come abbiamo visto il mondo è entrato in una nuova fase. Quello che sta accadendo nell'economia mondiale e nella geopolitica non è una fase ciclica negativa come altre, ma una transizione, per ora disordinata verso un nuovo assetto in corso di definizione. Il modello politico-economico che ha retto le sorti del mondo dalla fine della Guerra fredda fino alla pandemia si sta sfaldando, senza che sia emerso un modello alternativo stabile.
- Sul piano geopolitico, siamo entrati in una fase di competizione strutturale tra grandi aree di potere. In ballo c'è l'egemonia mondiale tra USA e CINA, ma non si tratta di una questione di sola rivalità commerciale, è una competizione tecnologica, di controllo delle catene del valore, di sicurezza energetica, di standard industriali e influenza geopolitica. L'Europa è coinvolta in questa dinamica senza aver ancora definito una propria autonomia strategica, risultando spesso esposta agli shock esterni. I conflitti regionali non sono episodi isolati, ma tasselli di un quadro più ampio di frammentazione dell'ordine internazionale, in cui il ricorso alla forza, alle sanzioni e alla pressione economica è tornato a essere uno strumento ordinario di politica estera.
- Una transizione commerciale: *slowbalisation* o neo-globalizzazione: Sul fronte economico, la globalizzazione come l'abbiamo conosciuta sembra essere finita. Non c'è una deglobalizzazione in senso stretto, per qualcuno siamo entrando in una fase di *slowbalisation*, ovvero un rallentamento nelle tendenze di integrazione economico-finanziaria tra Paesi e una regionalizzazione forzata degli scambi e della produzione. Forse potremmo dire che è una nuova forma di globalizzazione. Le imprese e gli Stati stanno accettando costi più elevati pur di ridurre la dipendenza da fornitori considerati "a rischio", soprattutto in settori strategici come energia, semiconduttori, difesa, agroalimentare e tecnologie digitali. Questo processo rende le catene del valore meno efficienti e più costose, alimentando pressioni inflazionistiche di fondo che non si risolvono rapidamente con la sola politica monetaria. Gli Stati sono tornati protagonisti, attraverso sussidi, politiche industriali, barriere selettive e controllo degli investimenti esteri. Questo approccio sostiene alcuni comparti e territori, ma genera anche nuove distorsioni e incertezze, perché le regole del gioco cambiano spesso e in modo non coordinato tra le diverse aree del mondo. Per le imprese, la visibilità sul medio periodo si è drasticamente ridotta: investire oggi significa assumersi rischi geopolitici oltre che economici.
- Un nuovo ciclo sistemico di accumulazione: Alla luce di queste note, vale la pena, per comprendere lo scenario che abbiamo davanti, riprendere le analisi di Giovanni Arrighi elaborate, con chiara preveggenza, a partire dagli anni Settanta. Arrighi scrive che il mondo ha iniziato a vivere la crisi del ciclo sistemico di accumulazione guidato dagli USA come centro egemonico capace di combinare potere statale e capacità di organizzare i flussi globali di capitale. Per Arrighi è già successo nel passato con la crisi dei cicli egemonici delle città stato italiane, degli olandesi e con la crisi dell'egemonia inglese. Ogni ciclo parte da una fase di espansione materiale (produzione, commercio, infrastrutture), raggiunge un apice, poi entra in una fase di finanziarizzazione. La finanziarizzazione non è un'anomalia, ma il segnale che l'egemonia sta esaurendo la propria capacità di guidare l'accumulazione reale. Il capitale si rifugia nella rendita finanziaria perché non trova più sbocchi produttivi adeguati. Per Arrighi la crisi del modello americano è iniziata tra gli

anni Settanta e gli anni Ottanta, con la crisi di Bretton Woods e la deregulation finanziaria. In questa fase gli Stati Uniti entrano pienamente nella fase finale finanziaria del ciclo di accumulazione: dominio del dollaro, centralità dei mercati finanziari, perdita progressiva di primato industriale, crescita della leva e del debito. L'emblema di questa fase sono i 37.000 miliardi di dollari di debito contratti dagli Stati Uniti. È un'egemonia che si mantiene più per controllo monetario-finanziario e militare che per leadership produttiva. L'inevitabile crescita della CINA come potenziale concorrente degli USA mette in crisi il ruolo egemonico, ma soprattutto comporta una profonda modificazione del modello economico occidentale. Il modello cinese è caratterizzato da una lunga fase di accumulazione materiale guidata dallo Stato, con controllo del sistema finanziario, di pianificazione industriale e integrazione selettiva nei mercati globali. Per la CINA e l'Asia orientale la capacità produttiva e l'espansione dei mercati vengono prima della rendita finanziaria. Il problema sta nel fatto che la CINA difficilmente diventerà la nuova potenza egemonica pur diventando concorrente degli USA minandone quindi il ruolo. Stiamo quindi entrando, scrive Arrighi, in una fase di transizione sistemica lunga, instabile, conflittuale, in cui l'egemonia americana declina senza che una nuova egemonia sia pronta a sostituirla. Questo è esattamente il tipo di fase storica in cui aumentano guerre, frammentazione istituzionale, protezionismo, uso politico della finanza e delle catene globali del valore.

- L'era dell'Incertezza: Il risultato complessivo è un contesto caratterizzato da crescita più debole, maggiore volatilità e incertezza strutturale. In questo scenario, l'incertezza non è un rumore di fondo temporaneo: è diventata una variabile permanente con cui famiglie, imprese, città, nazioni e governi devono fare i conti.

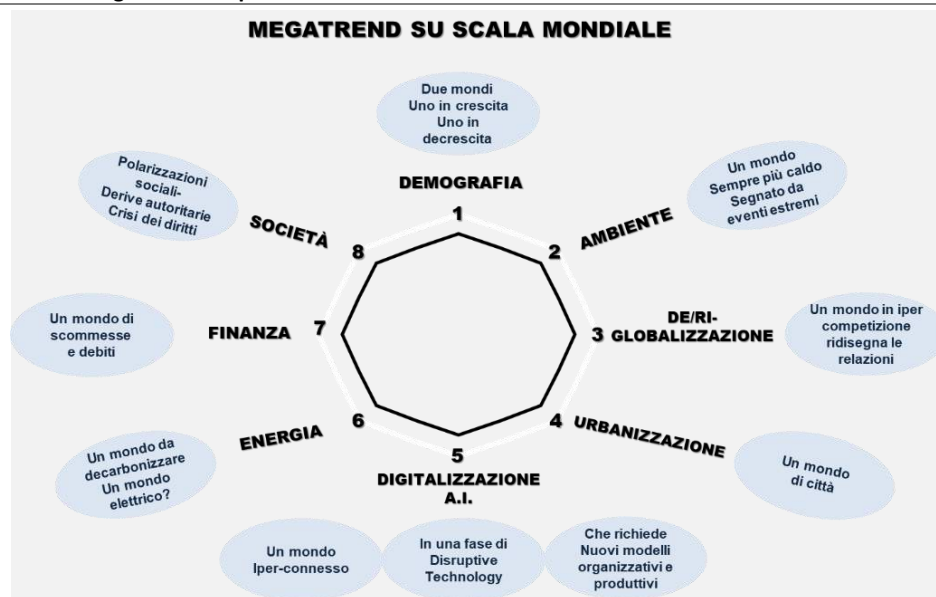
7.2. Scenari e megatrends

In queste note proviamo a mettere in fila alcuni elementi di contesto e di scenario che stanno accompagnando la complessa fase economica che stiamo vivendo. Molti sono elementi noti, dei quali però dobbiamo avere piena consapevolezza. In primo luogo, siamo in un mondo diviso per quanto riguarda lo scenario della popolazione: la popolazione mondiale continua a crescere, e cresce la pressione dell'impronta ecologica, ma il mondo è diviso in aree in cui la popolazione cresce molto e aree dove la popolazione diminuisce. L'Italia è uno dei paesi dove la popolazione diminuisce, anche se non diminuisce in tutti i territori.

Inoltre, il nostro mondo è sempre più caldo, siamo entrati, in una nuova era geologica, che il mondo più attento al pianeta chiama Antropocene. Gli effetti del riscaldamento sono molteplici e pongono sul tavolo i temi della sostenibilità del modello socio-economico, della riduzione della CO2 e dell'adattamento al cambiamento. Allo stesso tempo il modello di sviluppo attuale rende il mondo è sempre più inquinato.

Siamo anche entrati in una nuova fase geo-politica ed economica che ha messo in crisi il modello nato dopo la Seconda guerra mondiale senza però produrre ancora un'alternativa. L'incertezza e il rischio governano questa nuova fase dell'economia mondiale. Di certo possiamo dire che le economie emergenti fanno progressi, che le economie sviluppate e in particolare l'Europa vanno perdendo terreno, che i 'pesi' e le leadership geo-economiche si vanno spostando geograficamente.

Figura 269. - Alcune grandi forze primarie in atto



Fonte CRESME

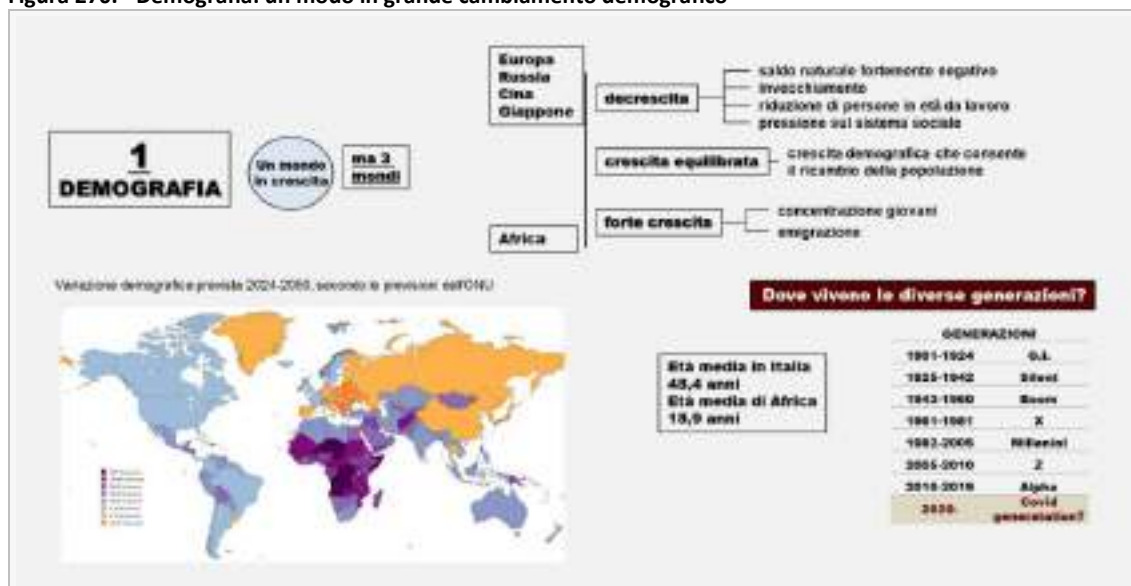
Il mondo inoltre è sempre più un mondo di città, stiamo vivendo la più importante e diffusa fase di costruzione della storia: città, industrie, infrastrutture stanno trasformando contemporaneamente il mondo. Nelle città si concentrano persone, innovazioni, produttività, contraddizioni e tra le città si creano competizioni sulla capacità attrattiva e sulla crescita. E ancora non possiamo non essere consapevoli che viviamo in un mondo che non è mai stato così connesso, collegato in una rete continua, segnato dal web e dall'inglese e ancor più dall'intelligenza artificiale che offre a tutti l'accesso alle altre lingue. La connessione è sociale e commerciale prodotti e servizi. Un mondo unificato dalle traduzioni automatiche, dalle auto-presentazioni, dalle offerte commerciali. Un mondo in cui connessioni e algoritmi aprono la strada a nuovi livelli di conoscenza, a nuovi modi del fare. Intelligenze artificiali, robotizzazioni e automazioni. Un mondo che punta, faticosamente alla decarbonizzazione, alla sostenibilità, a un nuovo paradigma di sviluppo, a una nuova utopia. Un mondo che sta generando contro-riforme e restaurazione di modelli precedenti. Mentre la compromissione dell'ambiente ci porta verso rischi sempre più gravi: acqua, aria, inquinamento, specie e diversi, catene naturali. Siamo in un mondo terzariato, fatto di scommesse finanziarie e grandi debiti. Denaro a mezzo di denaro. La finanza è sempre più una leva sul rischio, un simbolo di questo modello sono stati e sono ancora i derivati, per alcuni l'invenzione tecnologica più importante del XXI secolo. Un mondo che negli ultimi mesi è stato rivoluzionato e che mette in discussione come abbiamo visto il modello geopolitico mondiale definito dopo la Seconda guerra mondiale. Un mondo che vede a rischio i principi del modello democratico. È anche un mondo sempre più polarizzato tra chi ha e chi non ha, un mondo di differenze e squilibri, che porta a scenari politici e sociali rischiosi.

7.3. La questione demografica

Mentre si scrive il mondo si sta avvicinando agli 8,3 miliardi di persone. Si prevede che raggiungerà 9 miliardi nel 2037 e i 10 miliardi nel 2050. La crescita della popolazione mondiale non interessa però tutti i territori. Il mondo è diviso in tre diverse dinamiche demografiche: le aree che crescono molto (si pensi all'Egitto o all'Africa); le aree che hanno tassi di crescita in grado di garantire la tenuta demografica, una stabilizzazione o una crescita contenuta; le aree che perdono popolazione. Nelle aree in crescita la popolazione è giovane, in quelle in calo la popolazione è anziana. Inoltre la

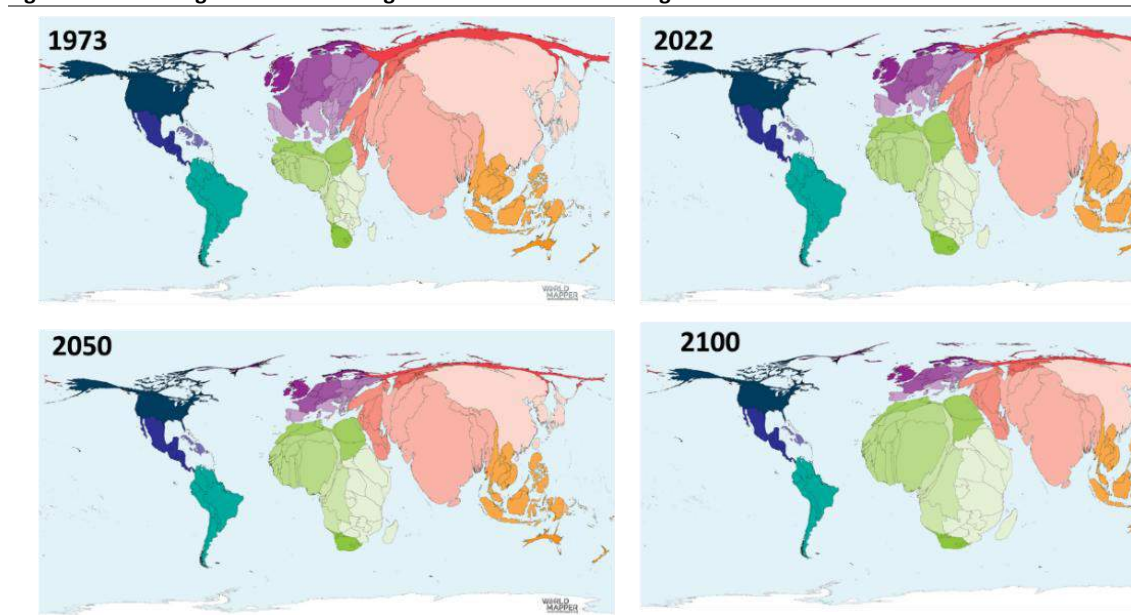
composizione generazionale della popolazione sarà molto diversa tra le diverse parti del mondo, non è solo un problema di età, la divisione della popolazione in termini di generazionali (la generazione è una categoria che aiuta a capire i diversi comportamenti delle persone, le propensioni, le attese, i desideri, le possibilità), articolerà diverse tipologie di domanda.

Figura 270. - Demografia: un modo in grande cambiamento demografico



Fonte: CRESME

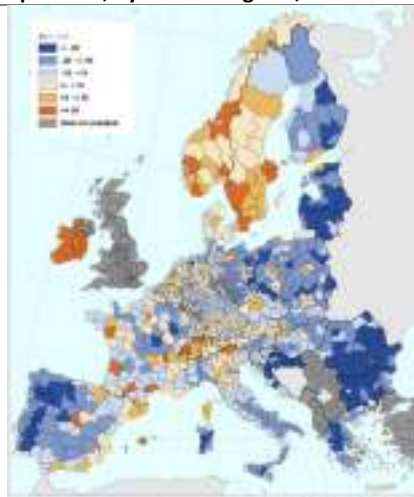
Figura 271. - Demografia: un modo in grande cambiamento demografico



Fonte: WorldMapper su dati ONU 2024

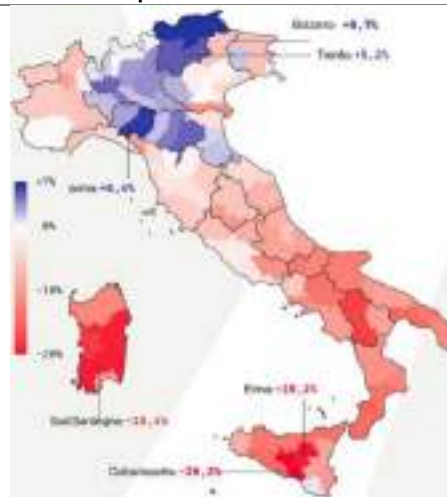
L'Europa, insieme al Giappone e alla Cina è una delle aree in cui la popolazione è destinata a ridursi: secondo le previsioni dell'ONU la Cina perderà nei prossimi 25 anni, 152 milioni di abitanti, l'Africa crescerà di oltre 900 milioni di abitanti superando i 2,4 miliardi di abitanti; l'Europa perderà 40,9 milioni di abitanti.

Figura 272. - Eurostat Projected relative change of the population, by NUTS 3 regions, 2019–50



Fonte: Eurostat 2021

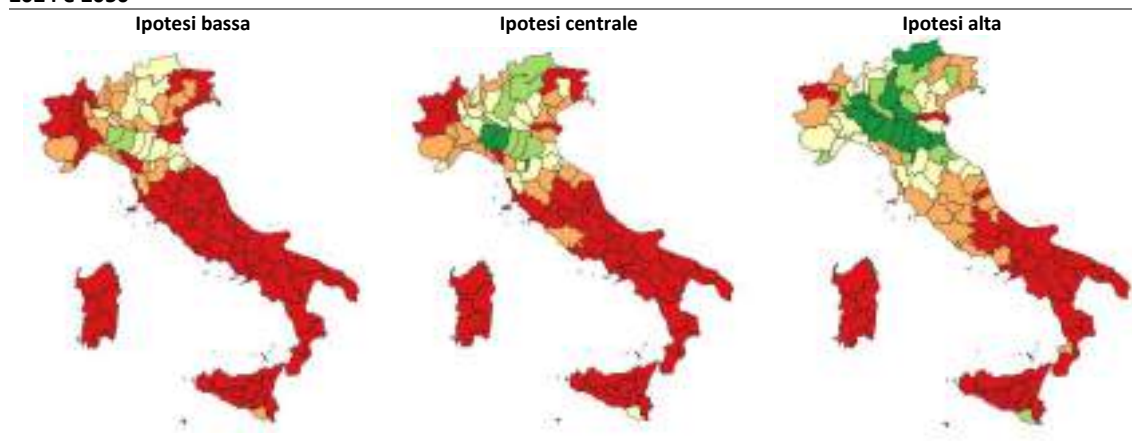
Figura 273. - ISTAT- Previsione della variazione della popolazione nelle province italiane 2024-2043



Fonte: ISTAT 2024

L'Italia è uno dei territori dove la popolazione diminuisce di più. Dal 2013 al 2024 la popolazione italiana è diminuita di 1.400.000 abitanti. Dal 2025 al 2035, secondo le nostre previsioni, l'Italia perderà nella migliore delle ipotesi previsionali altri 750.000 abitanti, nella peggiore saranno 2 milioni, in quella centrale 1,4 milioni. Ma è solo l'inizio. Se ci allunghiamo al 2050 le cose diventano più pesanti: 3,9 milioni di abitanti in meno nell'ipotesi migliore, 7,7 in quella più negativa, 5,9 secondo quella centrale. L'Onu è più negativa: 7 milioni di abitanti in meno nella sua ipotesi mediana.

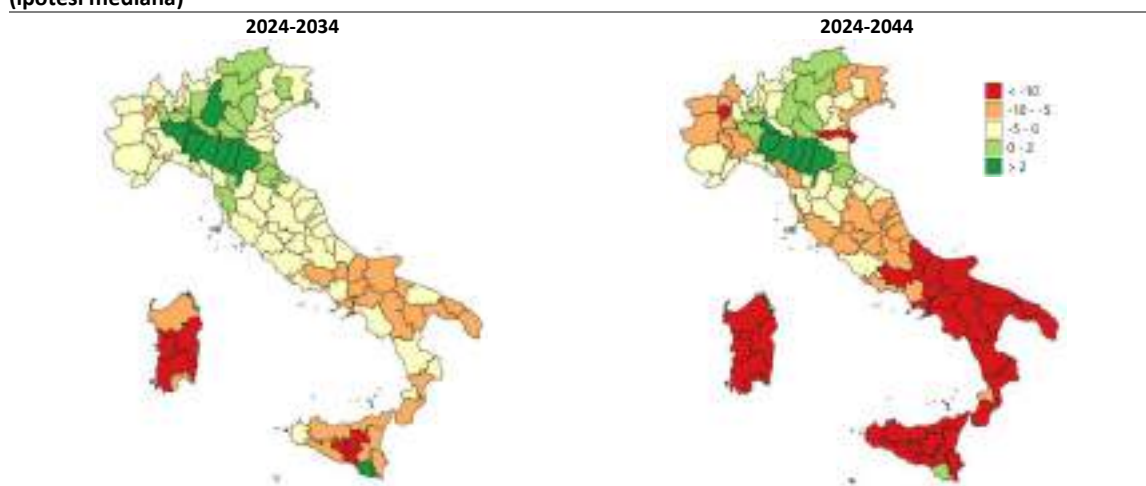
Figura 274. - Previsione CRESME-Variazione percentuale della popolazione residente nelle province italiane tra 2024 e 2050



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

All'interno del nostro Paese però i comportamenti territoriali sono molto diversi. Come abbiamo già visto la demografia sorride a Brescia e come mostra lo scenario previsionale ad altre zone del Nord Italia Centrale. È una crescita basata principalmente sulle capacità attrattive, capacità che dovranno essere confermate nel futuro.

Figura 275. - Previsioni CRESME. Variazione percentuale della popolazione residente nelle province italiane (ipotesi mediana)



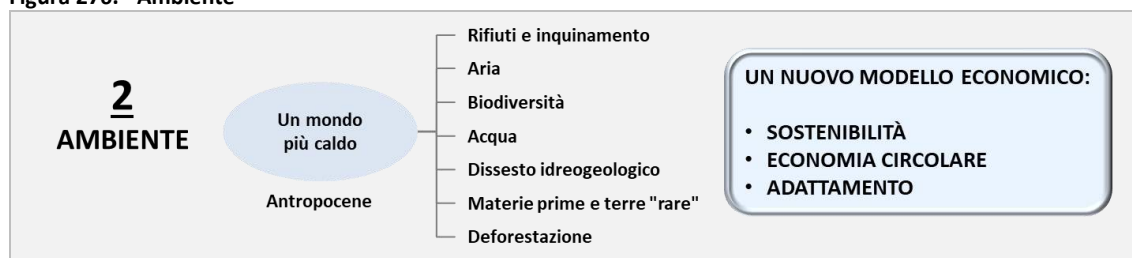
Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

7.4. La questione ambientale

La problematica ambientale non ha oggi più bisogno di descrizioni, siamo nell'era geologica dell'uomo, stiamo cambiando la natura del nostro ambiente, il mondo è sempre più caldo, vive una dinamica incrementale nella produzione di rifiuti, sono in crisi la qualità dell'aria, la qualità delle acque, la biodiversità del pianeta. Deforestazione e terre coltivabili, in un quadro di cambiamento climatico, sono un'altra delle questioni sul tappeto. In più il cambiamento climatico determina una crescente casistica di eventi idrogeologici e climatici estremi. Sostenibilità e *circular economy* sono quindi, per forza di cose, driver da monitorare per disegnare un futuro, e sono oggi motori di una parte importante dell'azione futura.

Le analisi mostrano come il problema ambientale e in particolare quelli della qualità dell'aria e dell'inquinamento della terra e delle falde sia uno degli ambiti sui quali Brescia sta e deve strategicamente intervenire.

Figura 276. - Ambiente



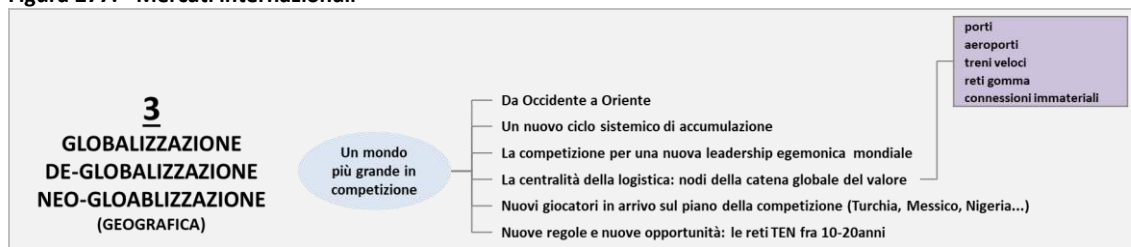
Fonte CRESME

7.5. De-neo-globalizzazione: la partita delle nuove reti TEN

I processi di globalizzazione dei mercati ci portano alla definizione di un nuovo ciclo sistemico di accumulazione, il cui baricentro si sposta da Ovest a Est del mondo, con la CINA in competizione con gli USA per la leadership egemonica mondiale. La logistica e i nodi della logistica: porti, aeroporti, treni veloci, evoluzione del trasporto su gomma (mezzi elettrici, guide autonome) sono, integrate dalle connessioni digitali, il cuore delle catene globali del valore. Gli esempi dei porti cinesi e del blocco del canale di Suez hanno reso questo quadro ben evidente, anche solo in termini di immagine e di impatto

sui prezzi. Non solo, anche per il nostro Paese lo scenario evolutivo delle connessioni porto-reti transnazionali europee e internazionali renderà nei prossimi anni la competizione dei porti italiani con i porti del Nord-Europa più favorevole se gli investimenti necessari saranno realizzati.

Figura 277. - Mercati internazionali



Fonte CRESME

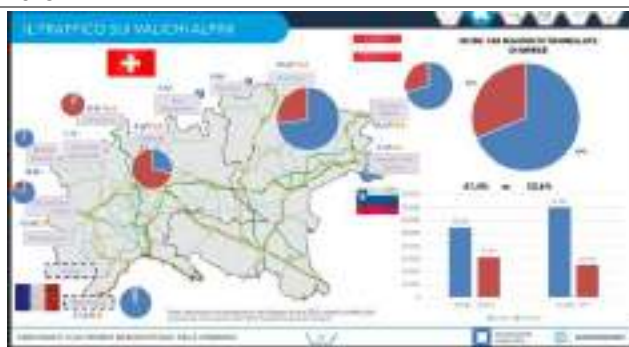
Brescia è al centro degli assi strategici europei Nord-Sud e Est-Ovest e come è possibile notare dallo studio svolto da Uniontrasporti, le dimensioni dei flussi di merci che transitano per i diversi valichi, con la centralità del Brennero sono rilevanti e destinate a cambiare significativamente. Cambieranno efficienza e tempistica, sia per i passeggeri ma soprattutto per le merci. E soprattutto cambierà la capacità competitiva dei porti italiani nello scenario strategico internazionale.

Piano regionale dei trasporti 2016



Fonte: Regione Lombardia

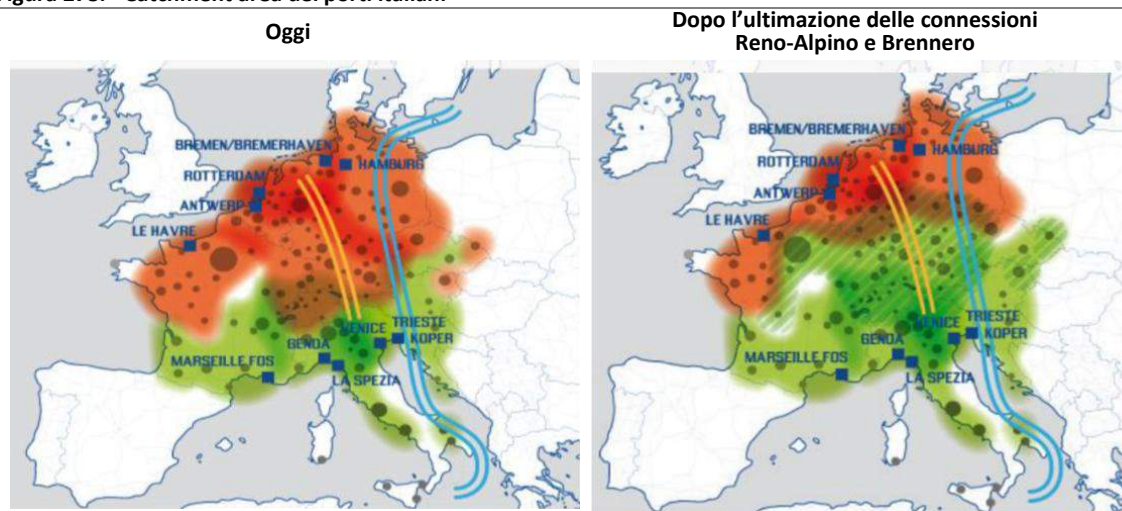
Libro bianco sulle priorità infrastrutturali della Lombardia 2023



Fonte: Uniontrasporti -Unioncamere Lombardia 2023

Nei prossimi 10-15 anni la *catchment* area dei porti italiani core TEN-T si allargherà verso l'Europa centrale e settentrionale, potenziando i bacini serviti grazie a infrastrutture ferroviarie e multimodali migliori. Qui sotto è riprodotta una analisi olandese che determina questo allargamento. Tuttavia, la portata reale di questo ampliamento dipenderà dalla qualità delle connessioni interne, dalla competitività delle rotte e dall'integrazione logistico-serviziale.

Figura 278. - Catchment area dei porti italiani



Fonte: Ocean Shipping Consultants- Royal Haskoning DHV

La *catchment* area di Brescia non “sceglie” un porto, ma si trova in uno stato di multi-porto funzionale. Le imprese tenderanno a differenziare gli scali in base a tipologia di merce, destinazione finale e affidabilità dei servizi ferroviari, non più solo in base alla distanza chilometrica. Questo favorisce territori come Brescia, che hanno massa produttiva sufficiente per negoziare servizi logistici dedicati. La rete TEN-T non premia automaticamente i territori, premia i nodi. Se Brescia non rafforza i propri nodi intermodali, il rischio è di essere “attraversata” dai corridoi senza intercettarne pienamente il valore. In questo senso diventano decisivi l’asse Brescia–Verona, l’integrazione con Quadrante Europa, e la capacità di sviluppare piattaforme ferroviarie e logistiche competitive anche sul piano operativo, non solo infrastrutturale.

In prospettiva 2035-2040, per Brescia questo scenario significa tre cose molto concrete:

- ✓ aumento della concorrenza tra porti per servire il suo export, con potenziale riduzione dei costi logistici per le imprese più strutturate.
- ✓ rafforzamento del legame con l’Europa centrale più che con il solo Mediterraneo, coerente con la specializzazione produttiva provinciale.
- ✓ una pressione crescente a qualificarsi come nodo logistico avanzato, non solo come area industriale servita da altri.

Detto senza edulcorazioni: la TEN-T offre a Brescia un vantaggio potenziale enorme, ma non automatico. Se resta solo manifattura “che spedisce”, perderà parte del valore aggiunto logistico. Se invece si attrezza come nodo intermodale pienamente integrato, può diventare uno dei principali beneficiari indiretti della riorganizzazione delle *catchment* area portuali italiane ed europee.

7.6. Competizione e urbanizzazione urbana: le opportunità delle città medie

Il mondo è sempre più urbanizzato, e vale la pena sottolineare il fatto che la crescita della popolazione urbana non interessa solo le grandi megalopoli, ma un insieme di città di dimensioni medie o anche medio piccole. Le città sono i nodi della produttività, dell’innovazione e determinano la maggior parte del PIL mondiale, e allo stesso tempo sono i luoghi dei maggiori consumi e della produzione di criticità ambientali. Da questo punto di vista le città, in competizione tra di loro, sono allo stesso tempo il problema e la soluzione alle criticità ambientali e alle sfide della sostenibilità.

Figura 279. - Urbanizzazione e competizione urbana



Fonte CRESME

. Siamo di fronte ad una nuova sfida competitiva, fatta di qualità della vita, capacità di offerta di lavoro e progetto di futuro; è una competizione selettiva, più tematica e più reticolare. In questo contesto, le città medie hanno oggi più spazio di quanto ne avessero venti o trent'anni fa, ma solo a certe condizioni. Le grandi "metropoli onnivore" stanno mostrando limiti evidenti: congestione, costo della casa, conflitti sociali, rigidità amministrativa, difficoltà di adattamento rapido. Le grandi città restano attrattori potenti, ma perdono efficienza marginale. Ogni nuova funzione aggiunta costa di più in termini economici, sociali e politici. Questo apre spazi competitivi per città che non devono "fare tutto", ma fare molto bene alcune cose.

Le città medie devono poter contare però, per vincere la competizione, su una visione strategica, su una governance riconoscibile, su tempi decisionali più brevi, un rapporto meno conflittuale tra città e sistema produttivo, tra visione e filiere locali leggibili. In un'economia che diventa più frammentata, più incerta e più orientata alla resilienza, questa caratteristica pesa più di prima.

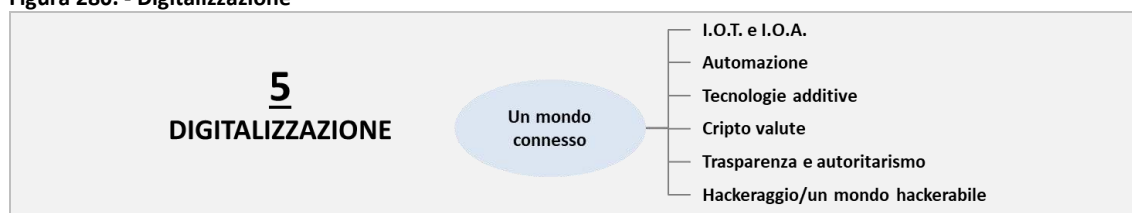
C'è poi un secondo fattore decisivo: la competizione non è più solo tra città, ma tra sistemi urbani e come abbiamo visto e vedremo più avanti la provincia di Brescia è un territorio economicamente molto importante. Inoltre, le reti TEN-T, le filiere produttive europee, la logistica avanzata, la digitalizzazione riducono l'importanza della prossimità fisica pura e aumentano quella della connettività funzionale. Una città media ben connessa può "saltare di scala" senza diventare metropoli. In questo senso, il vantaggio non è la dimensione, ma la posizione nel grafo geo-economico. Per un territorio come Brescia, questo è cruciale. Certo Brescia non compete con Milano sul piano simbolico o finanziario globale, ma può competere su capacità produttiva reale, export, manifattura avanzata, integrazione logistica europea, qualità della vita relativamente elevata rispetto ai costi. In uno scenario di città sempre più specializzate, Brescia non è "media" per funzione, è media solo per dimensione amministrativa.

Nello scenario competitivo però, molte città medie perderanno posizione, non la guadagneranno. Quelle che non hanno una base economica solida, che non riescono ad attrarre capitale umano qualificato, che non sono inserite in reti lunghe (logistiche, produttive, cognitive), rischiano di diventare territori di seconda fascia, schiacciati tra metropoli forti e aree marginali a basso costo. Oggi vince non la città più grande, ma, potremmo dire, ma può vincere la "città più coerente". Coerente tra struttura economica, infrastrutture, capitale umano, politiche urbane. Le città medie hanno un'opportunità storica perché questa coerenza è più raggiungibile alla loro scala. Ma richiede scelte nette: non si può inseguire il modello metropolitano in miniatura. Il sistema urbano europeo grazie alle nuove reti diventa più policentrico e più competitivo per funzioni. Le città che sapranno posizionarsi come nodi specializzati di reti più ampie faranno un salto di ruolo. Le altre resteranno semplicemente "medie", nel senso più debole del termine.

7.7. Digitalizzazione e innovazione tecnologica

Siamo entrati in una nuova onda tecnologia, la sesta rivoluzione industriale per qualcuno. L'Intelligenza artificiale modificherà molti degli assetti economico produttivi. Ma non è una rivoluzione “esogena” che arriva tout court sulla città, è un moltiplicatore interno di un sistema produttivo che esiste già. Brescia difficilmente può diventare un hub di A.I. “pura”, ma può essere un luogo di eccellenza per l'applicazione dell'A.I. e della digitalizzazione in generale, ai processi reali complessi rispetto ai quali Brescia è strutturalmente forte.

Figura 280. - Digitalizzazione

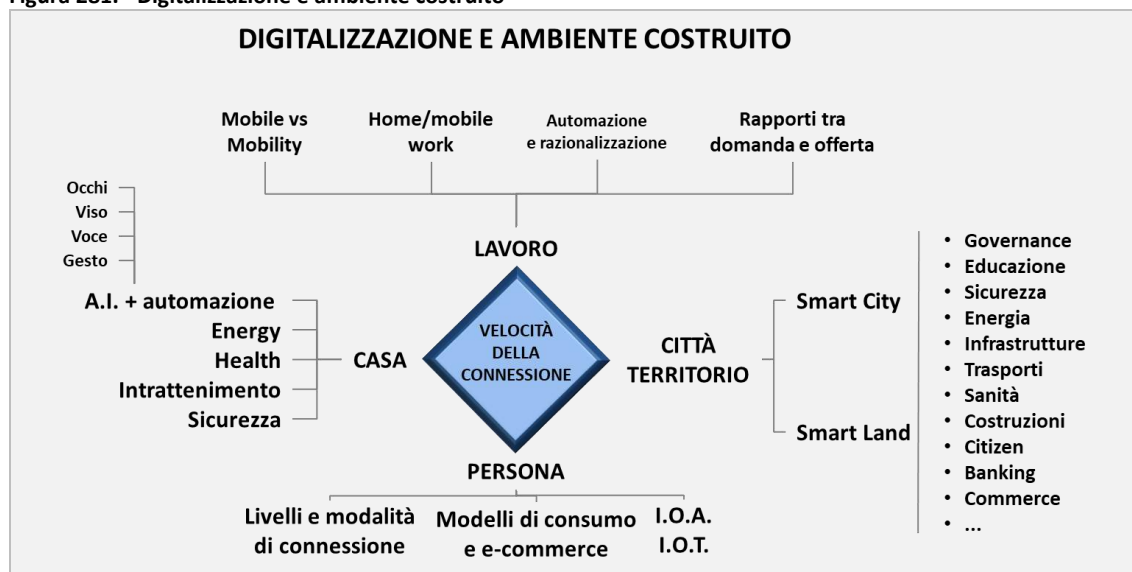


Fonte CRESME

Il tessuto bresciano è fatto di manifattura avanzata, metalmeccanica, siderurgia, lavorazioni specialistiche, automazione, subfornitura evoluta. Sono settori dove l'A.I. funziona come tecnologia abilitante, non come sostituto radicale. Parliamo di manutenzione predittiva, controllo qualità visivo, ottimizzazione energetica, simulazione dei processi produttivi, gestione intelligente della supply chain. Tutte applicazioni in cui il valore nasce dall'incontro tra dati industriali reali e capacità analitica. Questo significa che l'impatto dell'A.I. su Brescia sarà incrementale ma profondo. Non sono necessari “salti” spettacolari in termini di occupazione high-tech visibile, ma una trasformazione silenziosa della produttività, della qualità e della resilienza delle imprese. Le aziende che adottano A.I. non diventano start-up digitali: diventano imprese manifatturiere più difficili da battere. Inoltre l'A.I. riduce il vantaggio della dimensione. In passato, solo grandi gruppi potevano permettersi analisi avanzate, simulazioni, ottimizzazione spinta, le potenzialità con l'A.I.: se ben utilizzata crescono esponenzialmente per le medie imprese. Certo il nodo critico principale culturale – di know-how e organizzativo. L'A.I. funziona dove c'è capacità di integrare competenze: ingegneria, produzione, IT, dati. Molte imprese bresciane hanno macchinari fortemente avanzati ma catene informative frammentate. Senza investimenti su dati, competenze e governance tecnologica, l'A.I. resta una promessa.

Ma soprattutto se Brescia riesce a combinare A.I., manifattura e logistica avanzata, può rafforzare il proprio ruolo come nodo produttivo europeo ad alta intensità tecnologica, senza diventare metropoli. Se invece l'A.I. resta confinata a singole eccellenze aziendali, il rischio è di dipendere da piattaforme e decisioni prese altrove, perdendo progressivamente controllo sul valore aggiunto. Brescia può puntare ad essere una delle capitali europee della manifattura intelligente. La differenza però non la fanno gli algoritmi, ma la capacità del territorio di organizzarsi intorno all'innovazione, e non solo di adottarla.

Figura 281. - Digitalizzazione e ambiente costruito



Fonte CRESME

Se guardiamo avanti non possiamo non tener conto che la digitalizzazione cambia il funzionamento profondo della città: sensori, piattaforme e informazione diffusa trasformeranno la città da insieme di infrastrutture statiche a sistema operativo urbano. La città diventerà leggibile in tempo quasi reale: traffico, qualità dell'aria, consumi energetici, illuminazione, rumore, flussi pedonali producono un flusso continuo di dati. Questo non servirà solo a "misurare" i comportamenti della città, ma anche a ridurre l'asimmetria informativa tra amministrazione, imprese e cittadini. Una città che sa cosa le sta succedendo può intervenire prima, non solo dopo.

Per Brescia, segnata da pressioni ambientali, traffico, logistica intensa e manifattura diffusa, la digitalizzazione sarà un passaggio chiave più che per altre città.

È importante tenere presente che il focus non è l'implementazione della rete di sensori – certo è importante- ma l'integrazione dei "silos informativi": trasporti, ambiente, energia, sicurezza, servizi urbani della città che dialogano attraverso piattaforme comuni. Questo riduce costi, tempi decisionali e conflitti amministrativi. Ma è anche il punto più critico: senza governance dei dati, la tecnologia resta un insieme di progetti isolati. La smart city non è neutrale: amplifica il modello di governance che trova.

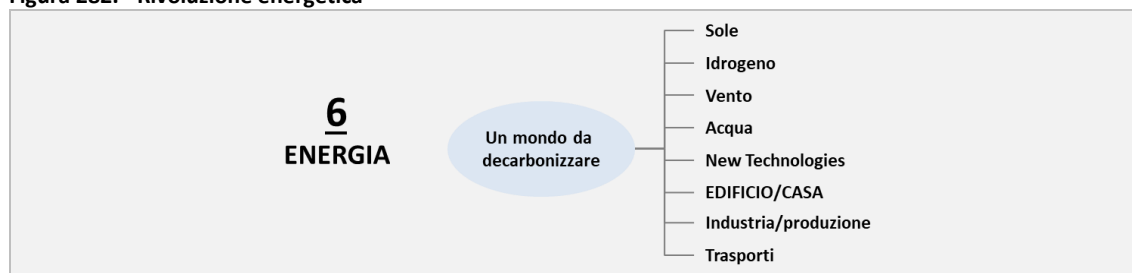
Inoltre, va considerato che l'informazione diffusa da un alto riduce l'importanza della prossimità fisica per alcuni servizi, ma dall'altro aumenta il valore dei luoghi ben connessi e ben gestiti. Quartieri monitorati, serviti, efficienti diventano più attrattivi; quelli esclusi dalle reti digitali rischiano di scivolare ai margini. La digitalizzazione, se non governata, può accentuare le disuguaglianze urbane invece di ridurle. Allo stesso modo, dato che la città digitalizzata diventa infrastruttura cognitiva per le imprese - mobilità più prevedibile, servizi più affidabili, dati ambientali accessibili, tempi verificabili- per un territorio manifatturiero come quello di Brescia, questo significa riduzione dei costi indiretti e maggiore attrattività per capitale umano qualificato. La qualità urbana è fattore produttivo.

7.8. La rivoluzione energetica

Se la digitalizzazione è la prima voce dello scenario di innovazione tecnologica l'energia è la seconda, non a caso terza voce della *Sesta Rivoluzione Industriale*, insieme a A.I. e "dronotica" e "cleantech". La competizione energetica, nonostante lo scenario complesso che sta determinando la nuova politica

statunitense, va coniugata con la decarbonizzazione, in termini di fonti energetiche rinnovabili che investono su sole, vento, idrogeno. E va messa in relazione con le caratteristiche dei territori. Per Brescia il primo tema da affrontare riguarda l'energia come fattore produttivo. Brescia è una delle aree più energivore d'Italia: siderurgia, metallurgia, meccanica, trattamenti termici. La transizione rompe un equilibrio storico basato su energia relativamente abbondante e a basso costo. Nel breve periodo questo è un rischio competitivo netto. Nel medio-lungo periodo diventa un fattore di selezione: sopravvivono e crescono le imprese che riescono a decarbonizzare senza perdere produttività.

Figura 282. - Rivoluzione energetica



Fonte CRESME

Le analisi disponibili ci dicono che la rivoluzione energetica premia i sistemi industriali complessi, non quelli semplici. Sul piano industriale Brescia, con filiere dense, scarti recuperabili, competenze ingegneristiche diffuse, ha un vantaggio potenziale rispetto a territori industriali più frammentati. Efficienza energetica, recupero di calore, autoproduzione, comunità energetiche industriali non sono slogan: sono leve reali di riduzione del costo unitario. Certo la dipendenza energetica mette il sistema industriale bresciano in una condizione di rischio pesante rispetto alle dinamiche inflative del costo dell'energia.

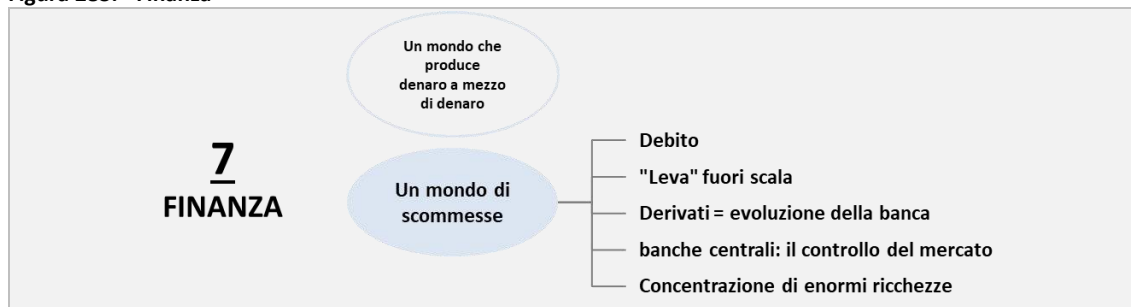
Sul piano dei consumi energetici residenziali e terziari va ricordato che Brescia è un'eccellenza europeo, che può vantare, prima di altri, un modello teleriscaldamento che ha fatto scuola e rappresenta una *spina dorsale del metabolismo energetico urbano* della città, costruita per famiglie e servizi. Il teleriscaldamento copre una quota rilevante di case e condomini nelle aree urbane consolidate. Questo è il motivo per cui, durante le crisi energetiche recenti, Brescia ha mostrato una maggiore stabilità dei costi per le famiglie rispetto a città dipendenti quasi esclusivamente dal gas individuale.

In ogni caso il tema dell'energia è un tema chiave per il modello di sviluppo di Brescia, da coniugare su più piani.

7.9. La finanza e la debolezza di Brescia

La Banca dei Regolamenti Internazionali (Bri) di Basilea ha stimato che nel 2025 i derivati OTC (gli Over the Counter, sono i derivati scambiati fuori dai mercati regolamentati che hanno portato allo scoppio della crisi finanziaria mondiale nel 2007-2008) hanno raggiunto il valore nozionale di 846.000 miliardi di dollari, 7,4 volte il PIL mondiale (115.000 miliardi di dollari). Da quel drammatico evento i livelli del debito sovrano sono aumentati considerevolmente. Hanno ormai raggiunto i massimi storici dal secondo dopoguerra in molte economie avanzate. Secondo le ultime proiezioni del Fmi, si prevede che i livelli del debito aumenteranno ulteriormente, raggiungendo una media di quasi il centoventi per cento del Pil nelle economie avanzate e l'ottantacinque per cento nelle economie emergenti. Come è noto l'Italia è uno dei Paesi con il debito pubblico più alto e questo incide sugli scenari prospettici e sui fattori di rischio del Paese.

Figura 283. - Finanza



Fonte CRESME

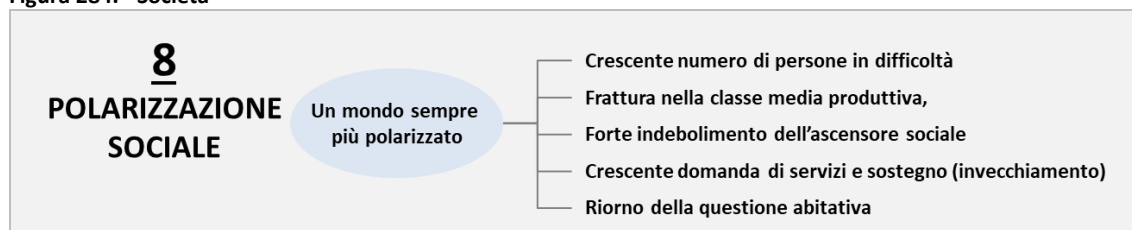
Come noto Brescia non è una piazza finanziaria rilevante. La sua crescita è stata trainata da una imprenditoria storica territoriale, dal reinvestimento degli utili, dal rapporto diretto banca–impresa, da forme di capitale paziente e controllo proprietario stretto. Questo ha prodotto un capitalismo industriale solido, poco indebitato, fortemente orientato all’export. In questo schema, la finanza non è il motore di Brescia. La finanza è a Milano. Sul piano finanziario Brescia dipende da decisioni prese altrove, anche quando il valore economico nasce sul suo territorio. È una debolezza che rende selettivo l’accesso al capitale. Inoltre, vi è scarsa capacità di attrarre sul territorio finanza esterna “intelligente” e innovativa. Il capitale quando arriva, arriva senza radicamento, e logiche estrattive più che di sviluppo di lungo periodo. È evidente che transizione energetica, digitalizzazione, nuove reti infrastrutturali sono sempre più finanza-dipendenti e un territorio forte industrialmente ma debole finanziariamente rischia di subire i tempi e le priorità di altri. Questo è un vero punto critico per la città.

7.10. Polarizzazione sociale

Uno degli aspetti che caratterizzano la fase di cambiamento che stiamo attraversando, nel nostro Paese e in Europa riguarda l’incremento del fenomeno della polarizzazione della ricchezza. Le dinamiche socio-economiche che abbiamo descritto in ampie parti del documento portano sul tavolo anche di Brescia il nodo crescente delle differenze sociali. Va detto che storicamente Brescia è stata a lungo una città a bassa polarizzazione: lavoro industriale relativamente ben pagato, mobilità sociale ascendente, casa accessibile, forte rete di welfare informale (famiglia, associazionismo, parrocchie, mutualismo). Questo modello ha funzionato finché crescita industriale e stabilità occupazionale andavano di pari passo.

Oggi questo equilibrio si è rotto, ma non in modo simmetrico. Potremmo dire che la polarizzazione è sì tra “ricchi e poveri” in senso classico, con una fascia media in arretramento e il nodo della qualità dei redditi da lavoro al centro del dibattito, ma tra insiders e outsiders del sistema produttivo. Da un lato chi è inserito nelle filiere manifatturiere più competitive, nei servizi qualificati, nelle posizioni tecniche e professionali che beneficiano di innovazione, export e rendite di posizione. Dall’altro chi resta nei segmenti a bassa qualificazione, nel lavoro discontinuo, nei servizi poveri, o è espulso precocemente dal mercato del lavoro.

Figura 284. - Società



Fonte CRESME

Il lavoro resta centrale, ma non integra più come prima. L'industria bresciana continua a produrre valore, ma lo fa con meno occupati, più selezionati, più polarizzati per competenze. Questo produce un doppio effetto: salari medi che tengono o crescono in alcuni segmenti, e pressione crescente sui redditi medio-bassi, soprattutto tra giovani, famiglie monoreddito, lavoratori maturi espulsi.

La seconda linea di frattura è abitativa. Brescia non ha i prezzi di Milano, ma il rapporto tra redditi e costi della casa è più difficile di prima. Il problema non è solo il prezzo, ma la qualità e la localizzazione dell'offerta. Alcune aree urbane concentrano fragilità sociali, immigrazione, precarietà abitativa; altre diventano sempre più selettive. Qui la polarizzazione è spaziale, ma ancora reversibile. Non siamo davanti a una città "spaccata", ma a una città che si sta stratificando.

Il terzo elemento è demografico. Brescia è una città che invecchia, ma in modo diseguale. Gli anziani "integrati" – proprietari di casa, con pensioni stabili, reti familiari – convivono con anziani fragili, soli, con bassi redditi e bisogni assistenziali crescenti. Questo genera una polarizzazione silenziosa, che pesa e peserà sempre di più sui servizi sociali, sulla coesione urbana e sul bilancio del Comune di Brescia. È vero che Brescia ha ancora anticorpi forti: associazionismo, terzo settore, reti civiche, cultura del fare. Questo ha finora contenuto la deriva verso una polarizzazione esplosiva. Ma questi anticorpi funzionano se sostenuti e rinnovati, e come alcuni confronti hanno dimostrato anche il volontariato bresciano comincia a registrare perdita di vocazione.

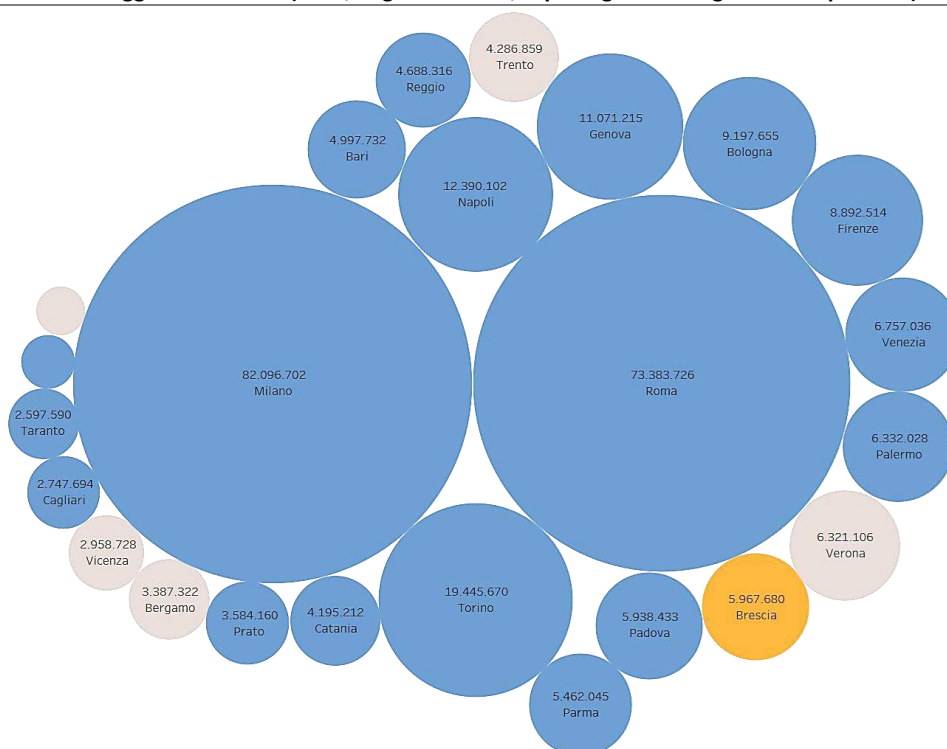
Il rischio vero, guardando ai prossimi anni, non è tanto la povertà estrema quanto la frattura della classe media produttiva, storicamente asse portante della città. Se una parte consistente di famiglie percepisce di "lavorare molto per stare ferme", la polarizzazione diventa culturale prima che economica: sfiducia, rancore, chiusura, conflitto latente. E se Brescia non è ancora una città polarizzata come le grandi metropoli, non è nemmeno più la città integrata di venti-trenta-quaranta anni fa. La polarizzazione cresce per strati, per traiettorie di vita, per accesso a lavoro qualificato, casa, servizi. La partita è aperta. Se il modello produttivo evolverà insieme a politiche urbane, abitative e sociali mirate, la polarizzazione potrà essere governata. Se invece si confida nell'inerzia del passato, rischia di diventare il principale fattore di fragilità futura del sistema urbano bresciano.

8. Fattori emergenti che impatteranno sulle filiere produttive bresciane

8.1. Una questione di “massa”: Brescia città media leader

Questa prima riflessione su Brescia si interroga sul tema della dimensione della città, a partire dal concetto di massa. La massa è una grandezza fisica propria dei corpi materiali che contribuisce a determinare il comportamento dinamico di un corpo quando questo è soggetto all'influenza di forze esterne. In termini fisici la massa contribuisce con il suo contributo potenziale alle dinamiche indotte dall'energia cinetica. Consideriamo le forze del cambiamento come energia cinetica, ora in termini economici e territoriali ci dobbiamo chiedere qual è la massa di Brescia.

Figura 285. - Valore aggiunto delle UL (2022, migliaia di euro, capoluoghi delle regioni metropolitane)

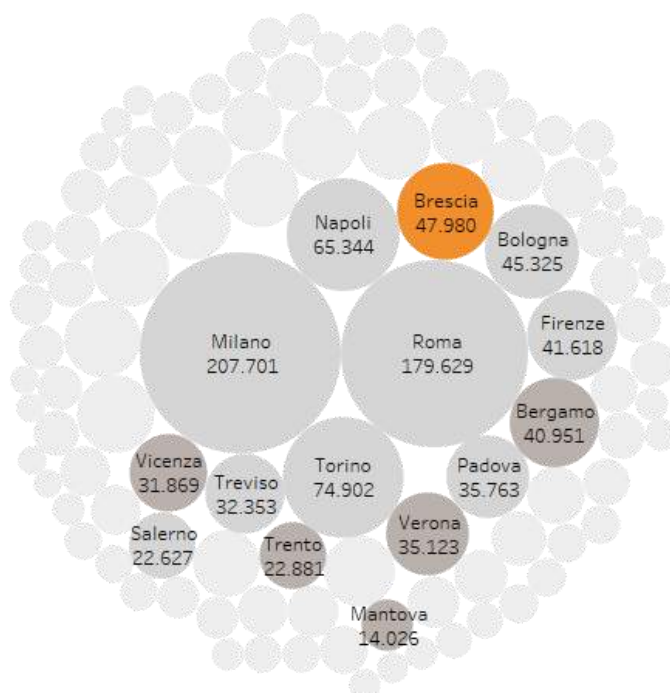


Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

Brescia è l'11^a città italiana per valore aggiunto prodotto, potremmo anche dire per ricchezza prodotta. Se la misuriamo sul piano economico, con circa 6 miliardi di valore aggiunto, si colloca poco sotto Venezia, Palermo, Verona e poco davanti a Padova e Bergamo. Brescia non è certo confrontabile dimensionalmente con Milano (82 miliardi di valore aggiunto) e Roma (73 miliardi), ma nemmeno con Napoli (12,4), Genova (11,1), Bologna (9,2), Firenze (8,9).

La dimensione demografica la colloca ancora più indietro: Brescia è la 15^a città italiana per popolazione. Da questo punto di vista possiamo sostenere che la “massa” di Brescia è contenuta, possiamo altresì dire che Brescia è una delle più importanti città medie italiane.

Figura 286. - Valore aggiunto nelle province (milioni di euro, 2024*)



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT (*stima Cresme)

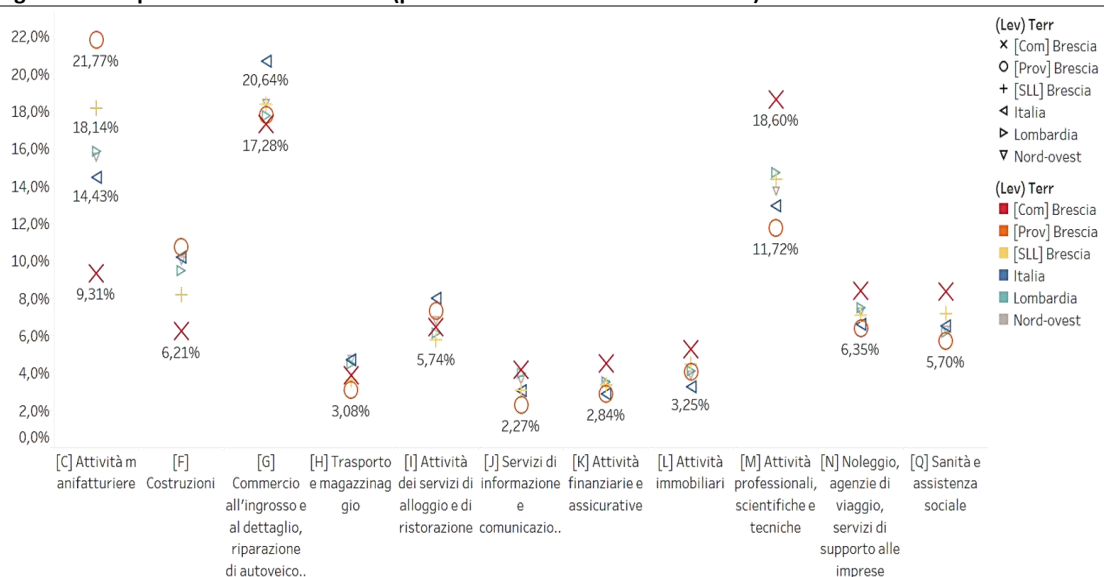
Il fatto importante per noi, non è solo che si tratta di una città media, ma che è il capoluogo di una grande provincia: la provincia di Brescia, con circa 1,3 milioni di abitanti e un valore aggiunto di 48 milioni di euro è la quinta area economica e demografica del Paese. Sempre dietro a Milano, Roma, Torino e Napoli, ma davanti a Bologna e Firenze. Se il valore aggiunto di Brescia è il 7,3% del valore aggiunto di Milano, il valore aggiunto della Provincia di Brescia è pari al 23,1% del valore aggiunto dell'intera provincia di Milano. Il valore aggiunto degli altri comuni della provincia di Brescia è il 33% di quello degli altri comuni della provincia di Milano.

Questa prima considerazione, di apertura, pone il problema della dimensione urbana vista da un lato per l'importanza di questa rispetto ai grandi temi di cambiamento, e dall'altro per l'importanza delle relazioni della città con il territorio. Il percorso analitico sviluppato in ampie parti di questo rapporto ci porta a dire che la città media di Brescia guida una area territoriale che, da sola, si pone molto vicina alla testa delle aree provinciali italiane depurate dai loro capoluoghi. Una città media che guida un'area economica con una "massa" importante fuori dei suoi confini comunali. **Ne emerge la potenzialità di Brescia come polo strategico direzionale, ma allo stesso tempo la necessità di migliorare le relazioni con il territorio anche in forma aggregativa.**

8.2. La specializzazione produttiva di Brescia

Per riflettere su come lo scenario del cambiamento può incidere sulla città è necessario riprendere l'analisi svolta sulle filiere produttive e sulle specializzazioni di Brescia (Parte Seconda Capitoli 2.2-2.3). Questa analisi ha evidenziato in primo luogo il forte carattere manifatturiero della provincia, del sistema locale del lavoro e, nel confronto con le altre città medie in competizione, anche di Brescia, mettendo in evidenza le diverse filiere produttive che la caratterizzano. L'indice di specializzazione misurato in numero di addetti e unità locali attribuisce alla manifattura un peso sul totale del Comune del 9,1%, un valore molto alto rispetto al livello nazionale e a quello delle altre città esaminate. Non solo la Provincia, anche Brescia è ancora una città industriale.

Figura 287. - Specializzazione settoriale (percentuale di addetti e unità locali)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

I dati ci dicono però che Brescia, in termini di addetti e unità locali, si caratterizza in realtà come un'area a prevalenza terziaria. Infatti Brescia emerge in maniera netta come area di specializzazione terziaria in ambiti ad alto livello di competenza tecnica e professionale, in particolare delle attività professionali, scientifiche e tecniche (incidenza del 18,6%, contro il 14% del SLL, l'11,8% della provincia, il 12,9% medio nazionale), seguita dall'attività commerciale, con una incidenza del 17,8%, ma con un valore inferiore rispetto a quello medio nazionale (20,6%); mentre svolgono un ruolo significativo ma inferiori alle medie nazionali, le attività di servizi di alloggio e ristorazione (5,74%). Sempre in area terziaria hanno invece valori superiori al dato provinciale e a quello nazionale le attività finanziaria e assicurativa (4,2%, contro il 3,3% del SLL, il 2,8% della provincia e il 2,9% medio nazionale); e i servizi di informazione e telecomunicazione (3,8%, contro il 2,3% della provincia e il 3,0% medio nazionale).

L'indice del settore delle costruzioni descrive un indice di 6,2%, valore ben inferiore a quello provinciale (9% in termini di addetti e per il 13% in termini di imprese), dati superiori alle medie nazionali (8,6 e 11,8%), a indicare la prevalenza di un sistema di imprese collocato come sede nei comuni dell'hinterland e della provincia. A Brescia è importante il peso del settore immobiliare (5,2% di indice specializzazione, addetti più imprese, contro il 3,2% medio nazionale).

L'analisi sulla specializzazione produttiva ci conferma così il carattere terziario della città. Ma una conferma a questa lettura costruita sugli addetti e sulle unità produttive viene anche dall'analisi del valore aggiunto prodotto dai diversi settori. Si tratta in sostanza dell'analisi della ricchezza prodotta dal settore privato¹⁸.

Sulla base di questi dati è possibile notare che il valore aggiunto privato prodotto da Brescia nel 2023 è di oltre 6,1 miliardi di euro: il 19% di questo è prodotto dalle attività manifatturiere - quota che nel 2022 sfiorava il 23%, il 16,6% dal Commercio all'ingrosso e al dettaglio, l'11,8% delle Attività professionali, l'8,2% dalla Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata, il 6,8% dalle costruzioni, che hanno così raggiunto i Servizi di supporto alle imprese. Seguono Trasporto e magazzinaggio, i Servizi di informazione e comunicazione, con il 6,4% e il 6% rispettivamente, mentre

¹⁸ La fonte non contiene dati sul settore della finanza, né sul Settore Pubblico.

si scende sotto il 5% con la Fornitura di acqua, reti fognare e gestione rifiuti; i servizi di Alloggio e ristorazione; le Attività immobiliari. Il complesso delle altre attività (sanità, istruzione, cultura e ricreazione) si attestano nel complesso sull'8%.

Tabella 61. - La distribuzione del valore aggiunto prodotto nelle attività private nel comune di Brescia (000 di €)

	2022	In %	2023	In %
Attività manifatturiere e cave	1.358.582	22,8	1.176.653	19,2
Commercio ingrosso e dettaglio; riparazione autoveicoli e motocicli	985.481	16,5	1.017.546	16,6
Attività professionali, scientifiche e tecniche	654.554	11,0	721.029	11,8
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	539.282	9,0	500.429	8,2
Costruzioni	338.650	5,7	418.662	6,8
Servizi di supporto alle imprese, noleggio, agenzie di viaggio	407.595	6,8	413.699	6,8
Trasporto e magazzinaggio	342.633	5,7	392.592	6,4
Servizi di informazione e Comunicazione	350.152	5,9	368.300	6,0
Fornitura acqua; reti fognarie, gestione dei rifiuti e risanamento	196.286	3,3	251.192	4,1
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	167.623	2,8	184.807	3,0
Attività immobiliari	161.883	2,7	169.605	2,8
Altre attività (P+Q+R+S)	464.959	7,8	501.732	8,2
Totale	5.967.680	100,0	6.116.246	100,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

L'analisi mostra il carattere prevalente della manifattura a Brescia confermando il ruolo e l'immagine di città industriale; allo stesso tempo, però, è possibile riflettere sulle diverse attività non industriali, aggregandole per ambiti in qualche modo omogenei, aggregazioni che possono essere in grado di fornire una rappresentazione forse più completa della semplice caratterizzazione industriale della città, facendone emergere altre vocazioni. Il risultato di questo tentativo di aggregazioni è il seguente:

- Le attività manifatturiere possono considerarsi come un ambito concluso, mantenendo i valori già citati;
- È invece possibile aggregare il valore aggiunto prodotto dal mondo delle *Professioni scientifiche e tecniche*, quello dei *Servizi di supporto alle imprese* e quello dei *Servizi di informazione*. Questa aggregazione è in grado di esprimere nel 2023 un valore aggiunto di oltre 1,5 miliardi di euro, in sostanza sui livelli, superiore al valore aggiunto delle attività manifatturiere (1,177 miliardi). Possiamo dire che oggi le attività professionali e tecniche, così come il supporto alle imprese e l'informazione, rappresentano una componente cruciale del settore terziario nel sistema economico, fornendo consulenza, analisi, progettazione e supporto specialistico ad alto valore aggiunto per imprese e privati. Sono una componente importante verso l'efficienza, l'innovazione e la conformità normativa e fiscale di un sistema economico.
- Il mondo del *Commercio* e quello dell'*Alloggio e della ristorazione* possono essere aggregati, offrendo così un valore aggiunto di 1,202 miliardi di euro. Come si vede il mix della ricchezza prodotta a Brescia mostra un certo equilibrio tra i diversi ambiti di attività, dimostrandosi una realtà economica a più facce.
- È altresì possibile aggregare l'attività di "*Fornitura di energia e acqua, gestione rifiuti e risanamento*", si tratta di un'area economica che ha nel territorio figure di eccellenza nazionale e che vanta un valore aggiunto che nel 2023 ha prodotto un valore aggiunto di 752 milioni di euro. Si tratta di attività che incidono sulla qualità della vita dei cittadini del territorio, ma allo stesso tempo che possono accompagnare il territorio verso scenari innovativi importanti avendo funzioni ingegneristiche e tecnologiche, oltre a capacità di investimento.

Tabella 62. - La distribuzione del valore aggiunto prodotto nelle attività private nel comune di Brescia (000 di €)

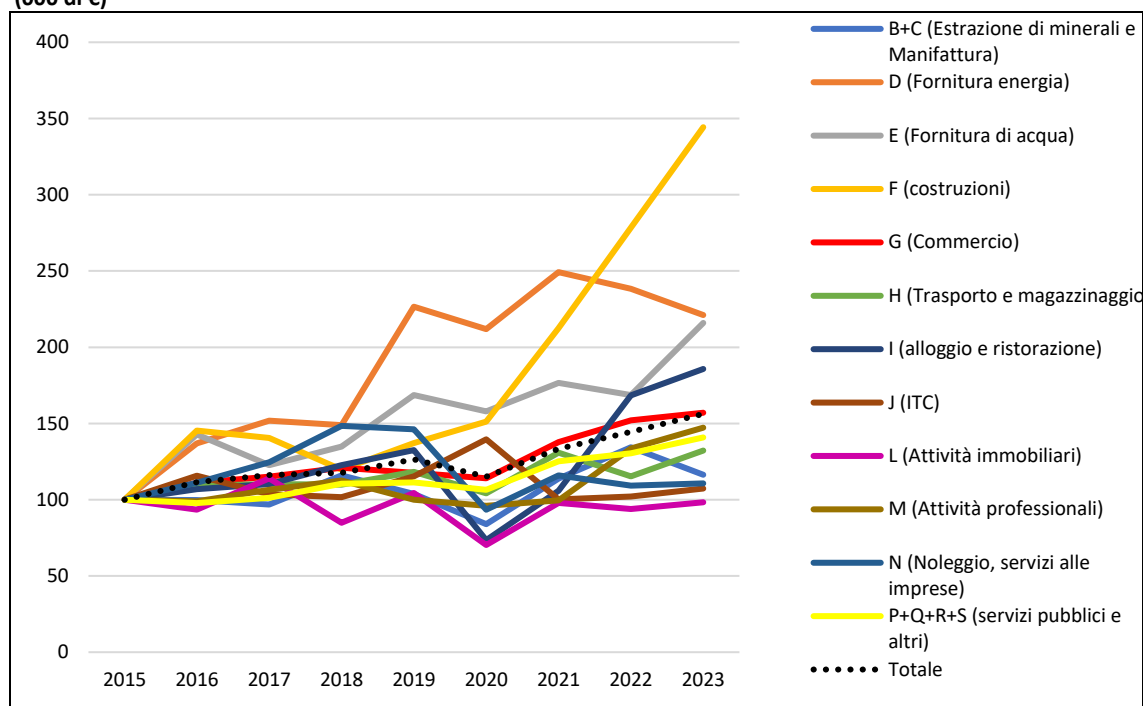
VALORE AGGIUNTO IN 000 DI EURO	2022	In %	2023	In %
Attività professionali, scientifiche e tecniche, supporto imprese, informazione	1.412.301	23,7	1.503.028	24,6
Attività professionali, scientifiche e tecniche	654.554	11,0	721.029	11,8
Servizi di supporto alle imprese, noleggio, agenzie di viaggio	407.595	6,8	413.699	6,8
Servizi di informazione e Comunicazione	350.152	5,9	368.300	6,0
Attività manifatturiere e cave	1.358.582	22,8	1.176.653	19,2
Commercio, alloggi e ristorazione	1.153.104	19,3	1.202.353	19,7
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	985.481	16,5	1.017.546	16,6
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	167.623	2,8	184.807	3,0
Fornitura di energia e acqua, gestione rifiuti e risanamento	735.568	12,3	751.621	12,3
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	539.282	9,0	500.429	8,2
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	196.286	3,3	251.192	4,1
Costruzioni, Immobiliare	500.533	8,4	588.267	9,6
Costruzioni	338.650	5,7	418.662	6,8
Attività immobiliari	161.883	2,7	169.605	2,8
Altre attività (Istruzione, sanità e ass. sociale, intrattenimento att. artistiche)	464.959	7,8	501.732	8,2
Trasporto e magazzinaggio	342.633	5,7	392.592	6,4
TOTALE	5.967.680	100,0	6.116.246	100,0

Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

- Si possono aggregare anche l'attività delle costruzioni e l'attività immobiliare, registrando così un valore aggiunto di quasi 590 milioni di euro. In questo caso però va detto che il valore aggiunto delle costruzioni appare distante dal reale peso sul sistema economico dato che le costruzioni lavorano, secondo le tavole intersettoriali, con il 90% delle altre branche dell'economia. Molta parte dell'attività delle costruzioni viene rilasciata nei consumi intermedi che alimentano le attività delle industrie che producono materiali, sistemi e componenti per l'attività edilizia, così come parte del commercio che li distribuisce, oltre ad alimentare il mondo delle professioni tecniche e di servizio.
- Le Altre Attività, che sono costituite dalle attività private nel campo dell'istruzione, della sanità e dell'assistenza sociale, dell'intrattenimento e attività artistiche, vantano un valore aggiunto di 502 milioni di euro, a testimonianza di un importante carattere di Brescia che è quello delle attività sociali da un lato e culturali dall'altro, che meriterebbe di essere messo più in evidenza.
- Infine, è stata tenuta isolata l'attività di Trasporto e Magazzinaggio, l'attività logistica ha a che fare sia con le attività industriali che con quelle commerciali, ma è anche un'area specifica di attività che vanta un valore aggiunto di 393 milioni di euro. Inoltre, si tratta certamente di una attività destinata a crescere nei prossimi anni data l'evoluzione delle reti infrastrutturali e i rapporti con il mercato europeo

La mappa che emerge dai dati sul valore aggiunto prodotto dalle diverse attività economiche - pur non completi, ricordiamo che la fonte non consente di misurare con questo dettaglio le attività finanziarie e quelle delle amministrazioni pubbliche, che comprende anche l'Università, due settori importanti per la città - è una mappa che mostra una città equilibrata con una chiara matrice industriale ma con un'area delle professioni particolarmente importante e una funzione terziaria che non guarda solo al territorio comunale o provinciale. E con un polo tecnologico riguardante il mondo dell'energia e dell'acqua, particolarmente importante. È certamente un'immagine questa meno "classica" di quella tradizionale e, verrebbe da dire, monofunzionale.

Figura 288. - Dinamica del valore aggiunto prodotto nelle attività private nel comune di Brescia 2015-2023
(000 di €)



Fonte: elaborazione CRESME su dati Istat

8.3. Fattori emergenti che impatteranno sulle filiere di Brescia

Se la struttura disegnata rappresenta correttamente Brescia dobbiamo provare a chiederci come le diverse tipologie di attività si confrontano con i grandi scenari di cambiamento. Proviamo qui a sviluppare un ulteriore livello di riflessioni.

Terziario avanzato. Abbiamo visto che l'attività di quello che possiamo definire **terziario avanzato** si posiziona al primo posto per la produzione di ricchezza a Brescia. Possiamo dire che Brescia non è più "solo" manifattura: è una città industriale che sta spostando valore verso funzioni cognitive, organizzative e digitali. Questo è un vero cambiamento di lungo periodo. Attività professionali, scientifiche, tecniche, di supporto alle imprese di informazione rappresentano un blocco strategico per il futuro urbano. Potremmo dire che qui potrebbero stare dei moltiplicatori veri per l'economia e la manifattura bresciana.

I fattori emergenti con cui fare i conti sono chiari: digitalizzazione industriale, AI applicata ai processi, cybersecurity Operation Technology, ingegneria di prodotto e di processo, misurazione e certificazione ESG/CO₂, compliance normativa lungo le filiere europee, sono tutti aspetti che interagiscono con le attività economiche e soprattutto industriali. Il settore terziario avanzato cresce perché cresce la complessità tecnologica nel modello economico.

Allo stesso tempo è chiaro che esistono delle criticità: una parte di queste attività terziarie si qualifica e si può qualificare in senso evolutivo come ad alto valore aggiunto (ingegneria, software, consulenza tecnica avanzata, innovazione, ecc.), ma un'altra parte resta caratterizzata da "attività burocratiche" (supporto generico, servizi standardizzati) con basse componenti innovative. Costi più che valore aggiunto.

Capitale umano qualificato e collegamento stretto con la manifattura locale, e verrebbe da dire con il territorio, rappresentano una delle sfide fondamentali per l'economia della città. Qui si gioca una

parte della competitività futura di Brescia come sistema. E qui giocano un ruolo fondamentale le Università bresciane ma anche gli ordini professionali e le associazioni di categoria. Questo mondo terziario può essere il motore dell'innovazione della città o d'altro lato una dei suoi elementi frenanti.

Industria. La manifattura resta centrale nell'economia di Brescia, lo è nella città, lo è ancor più nella provincia. Possiamo però dire che la manifattura è oggi sottoposta a quelli che sono "stress strutturali". Sulla base delle considerazioni che abbiamo sviluppato è possibile individuare tre fattori critici rispetto ai quali è necessario porre attenzione:

- ✓ Il costo dell'energia
- ✓ I vincoli ambientali (ETS, CBAM, supply chain low-carbon)
- ✓ la competizione internazionale su prodotti standard.

I dati ci dicono che Brescia è forte in metallurgia, meccanica, lavorazioni intermedie: settori che non spariscono nello scenario della domanda internazionale, ma che devono cambiare. I fattori innovativi con cui l'industria si deve confrontare sono concreti: elettrificazione dei processi, uso qualificato del rottame, automazione spinta, *servitizzazione*, spostamento verso nicchie tecniche. Chi resta *subfornitura "per terzi"* è strutturalmente vulnerabile. Chi integra tecnologia, tempi, affidabilità e contenuto tecnico può reggere anche con costi più alti. La chiave dell'innovazione tecnologica è la chiave della sopravvivenza: la manifattura bresciana del 2040 e del 2050 sarà meno occupazionale, più automatizzata, più selettiva e più integrata con i servizi avanzati.

Energia e acqua. Il valore aggiunto prodotto dal mondo della "*Fornitura di energia, acqua, rifiuti e risanamento*" (750mln), è un valore eccezionale per una città dalle dimensioni di Brescia. Possiamo quasi dire che da questo punto di vista Brescia è una capitale italiana. Si tratta inoltre di un settore, che vede partecipare in termini di risultati il Comune, destinato a restare grande, a crescere. I fattori che lo trainano sono la transizione energetica, l'economia circolare, il recupero di materia ed energia, le reti intelligenti. Si tratta inoltre di un settore che può svolgere quando serve un ruolo anticiclico e che può essere oggetto di investimenti strategici di lungo periodo. E che inoltre contiene al suo interno ingegneria. **La città ha bisogno di una ingegneria di avanguardia, in grado di partecipare allo scenario evolutivo.** Se ci si pensa bene nel lungo periodo il fabbisogno sistemico di energia, acqua e gestione ambientale è uno dei pilastri della resilienza urbana e avere una situazione imprenditoriale a partecipazione comunale così importante è un valore strategico fondamentale per Brescia. Soprattutto se ben indirizzato.

Commercio. Il valore aggiunto prodotto dal *Commercio* è alto a Brescia, ma possiamo dire che la qualità che emerge è disomogenea. Il commercio tradizionale, dalle analisi svolte e dagli incontri fatti, risulta essere sotto pressione strutturale (forte concorrenza delle piattaforme, margini bassi, costi fissi alti). Ma anche il mondo del commercio è destinato nei prossimi venticinque anni a cambiare: l'innovazione sta nell'integrazione fisico-digitale, nei nuovi modelli di logistica, nelle forme di specializzazione B2B, nell'evoluzione dei servizi post-vendita. Il commercio tradizionale però svolge un ruolo fondamentale per la città, per le logiche di vicinato e per la sicurezza stessa della città. I negozi tradizionali sono parte fondamentale della vitalità urbana da salvaguardare.

Turismo. Il settore economico degli *Alloggi e ristorazione* è un settore importante per Brescia, ma meno di quello che potrebbe essere e meno di quello che ha in altre città concorrenti, come Verona o Bergamo stessa. Verona è più avanti ma Bergamo è cresciuta moltissimo su questo piano. Alloggi e ristorazione sono l'indicatore principe della capacità attrattiva turistica di Brescia. Abbiamo visto analizzando i dati che anche Brescia, grazie al progetto congiunto con Bergamo di Capitali della cultura, ha registrato importanti dinamiche positive. Un salto che dovrebbe essere mantenuto e incrementato. I principali scenari di settore ci dicono che il turismo da qui al 2050, se non ci saranno eventi drammatici, è destinato a crescere con forza nel Mediterraneo e in Italia. Nel mondo la quantità di famiglie e persone che si

possono permettere una vacanza al di fuori dei propri confini crescerà più velocemente della crescita della popolazione mondiale stessa. E il Mediterraneo, l'Italia, il Lago di Garda sono mete mondiali. Nelle nostre analisi Verona, la sorella rivale, più di Bergamo, di Brescia, coglie molto più del turismo del Lago di Garda e non solo perché è più vicina. Certo l'Arena+stagione operistica e il balcone di Giulietta sono simboli ormai internazionali che funzionano, ma Brescia ha molto da offrire. E come le esperienze vissute hanno dimostrato investire conta, produce risultati. Ma conta anche l'immagine. L'indagine che abbiamo svolto sull'immagine di Brescia ci restituisce la città come una Hidden gem, una gemma nascosta. Chi viene a Brescia e non la conosce dice "però, non me l'aspettavo". Come dire: il "materiale di base" c'è tutto, da un alto va raccontato, descritto, promosso, dall'altro arricchito attraverso momenti che la rendono internazionale.

Costruzioni e immobiliare (589 mln). Le costruzioni sono destinate nei prossimi 25 anni a cambiare natura. Non sarà trainato da nuova espansione urbana, ma da rigenerazione urbana, riqualificazione, manutenzione, adattamento del patrimonio esistente (energetico, sismico, funzionale). L'innovazione è industrializzazione del cantiere, sviluppo di nuovi moderni metodi di costruzione, demolizione e ricostruzione, gestione del ciclo di vita degli edifici, aumento dell'implementazione impiantistica degli edifici e delle infrastrutture. Le criticità della fase ciclica che abbiamo vissuto sono note: dipendenza dagli incentivi e dalla spesa pubblica, crescente carenza di manodopera qualificata, cattiva immagine e disinteresse dei giovani verso il settore, ampia volatilità dei cicli. Nel lungo periodo il settore diventerà più tecnico e meno artigianale.

Trasporto e magazzino (392 mln). Si tratta di un settore funzionale all'export e alla manifattura e parte della distribuzione. I fattori emergenti già oggi e destinati a svilupparsi nei prossimi anni sono logistica avanzata, tracciabilità, riduzione dell'impronta carbonica, intermodalità. L'integrazione gomma-ferro e lo sviluppo in atto dell'alta velocità ferroviaria per le merci sulle reti TEN italiane e il potenziamento delle relazioni che si andranno a creare tra i porti del Mediterraneo e il mercato centro europeo vedono per Brescia delle grandi possibilità. Le criticità sono connesse all'evolversi della complessa situazione geo-politica, alla dimensione degli investimenti, alla compressione dei margini.

Altre attività: istruzione, sanità, assistenza, cultura (501 mln). Nella valutazione del peso di questo articolato settore sull'economia dobbiamo ricordare che il valore aggiunto indicato riguarda le attività private, non comprende tutto l'ampio segmento dell'Istruzione Pubblica, con l'Università, e della Sanità pubblica, con il ruolo centrale dell'offerta ospedaliera di Brescia. Si tratta di un settore sempre più strategico nel lungo periodo. Da un lato: demografia e invecchiamento rendono strutturalmente in crescita la domanda di sanità e assistenza; dall'altro l'evoluzione tecnologica richiede nuove capacità che dipendono dall'istruzione. È bene comprendere che non si tratta solo di welfare, si tratta di infrastruttura economica strategica. Inoltre, il ruolo culturale di Brescia, nei vari campi che la città può offrire (arte, teatro, filosofia, intrattenimento) può incidere, come abbiamo già accennato all'incremento dei flussi turistici oltre ad arricchire l'"intensificazione della vita nervosa" di una città media. Sanità, istruzione e servizi alla persona di qualità, insieme al lavoro di qualità, concentrano capitale economico e trattengono capitale umano. Naturalmente emerge la questione della sostenibilità finanziaria di un'offerta pubblica e anche in questo articolato settore la grave carenza di personale, ma questo è uno dei pochi settori con domanda strutturalmente crescente nei prossimi 20 anni.

Possiamo dire che una direzione che sta emergendo è che Brescia stia già transitando da città industriale "di produzione" a città industriale "di sistema", dove il futuro non è meno industria, ma industria più servizi avanzati, più energia, più conoscenza incorporata. La polarità terziaria della città rappresenta un potenziale in crescita del territorio.

8.4. Alcune considerazioni di sintesi

Nella tabella che segue abbiamo cercato di abbozzare uno schema di sintesi delle grandi transizioni in atto, e dell'impatto sul sistema economico bresciano, si tratta di shock sistemici che agiscono attraverso meccanismi di trasmissione che selezionano territori, settori, imprese e modelli produttivi. Il primo blocco, legato al declino dell'egemonia statunitense e alla frammentazione geopolitica, evidenzia come l'incertezza non sia solo macroeconomica ma istituzionale e tecnologica. Per Brescia questo significa che l'export, pur restando un pilastro, non può più essere governato con logiche di specializzazione passiva: da modelli di apertura generalizzata è necessario passare a forme di selettività strategica, che per le imprese bresciane si traduce nella necessità di ridurre dipendenze eccessive da singoli mercati o clienti, senza rinunciare alla proiezione internazionale.

Il secondo ambito, su finanziarizzazione e costo del capitale, introduce uno dei nodi più critici per Brescia. Il meccanismo di trasmissione è chiaro: maggiore rischio sistemico implica credito più prudente e selezione degli investimenti. Qui emerge una tensione strutturale dovuta all'essere una piazza finanziaria debole. Le implicazioni di policy richiamano correttamente strumenti di finanza paziente e garanzie, mentre per le imprese il messaggio è netto: rafforzamento patrimoniale e disciplina finanziaria diventano condizioni di sopravvivenza, non virtù opzionali.

Lo shock energetico e climatico non è affrontato nella tabella come emergenza ambientale, ma come fattore produttivo di costo e di localizzazione. Il costo dell'energia può comportare anche rischi di delocalizzazione ma apre anche uno spazio competitivo per chi è in grado di sviluppare modelli di efficienza energetica che non si traducono solo nella riduzione dei costi, ma in assicurazione contro la volatilità del mercato.

Sul piano internazionale l'accorciamento delle catene globali del valore e il friend-shoring non riducono la competizione, la rendono più qualitativa, ma offrono opportunità. Brescia può giocare un ruolo di fornitore affidabile ad alta qualità, a maggior ragione se supportata da investimenti logistici e intermodali coerenti.

Tabella 63. - Scenari di cambiamento e prime implicazioni per l'economia bresciana

Transizione e Shock sistemico	Meccanismo di trasmissione	Implicazioni per policy	Prime implicazioni per imprese bresciane
Declino egemonia USA, frammentazione geopolitica	Incetezza, protezionismo selettivo, uso politico di finanza e tecnologia	Rafforzamento autonomia strategica UE, accordi commerciali selettivi, coordinamento industriale	Diversificazione mercati, riduzione dipendenza da singole filiere e clienti
Finanziarizzazione, indebitamento, costo del capitale	Rischi di crisi Selezione investimenti credito più prudente	Politiche di garanzia, canali di finanza paziente, integrazione mercato dei capitali	Rafforzamento patrimoniale delle imprese, governance finanziaria oculata, priorità a investimenti produttivi
Shock energetici e transizione climatica	Aumento costi, volatilità prezzi, rischi di delocalizzazione	Politiche energetiche comuni, nuove infrastrutture, supporto a efficienza e autoproduzione	Efficienza energetica, contratti stabili, riduzione intensità energetica
Riorganizzazione delle catene globali del valore	Accorciamento filiere, friend-shoring near-shoring	Investimenti in logistica, intermodalità, corridoi europei	Posizionamento come fornitore affidabile e ad alta qualità
Nuove aperture verso Sud globale e Asia	Opportunità di mercato ma maggiore complessità istituzionale	Strategia estera coordinata UE, supporto all'internazionalizzazione	Presidio diretto mercati, partnership industriali selettive
Pressione tecnologica e competizione su qualità e capacità innovativa	Accelerazione obsolescenza produttiva	Politiche per innovazione e competenze	Automazione, digitalizzazione, specializzazione di nicchia Rapporti con la ricerca l'Università
Rafforzamento sicurezza e difesa UE Crescita investimenti industria pesante	Nuova domanda pubblica e industriale	Coordinamento domanda pubblica, filiere europee	Opportunità su meccanica, materiali, lavorazioni speciali

Polarizzazione sociale e crisi demografica	Mismatch di competenze, invecchiamento della forza lavoro, pressione su redditi, casa e servizi	Politiche integrate su lavoro, formazione, casa e welfare territoriale	Investimenti in capitale umano, welfare aziendale e territoriale, strategie di attrazione e <i>retention</i> di giovani qualificati

Fonte: CRESME

Le nuove aperture in atto verso il Sud globale e l'Asia introducono elementi di complessità spesso trascurati. La ricerca di nuove aree con cui dialogare, a seguito della guerra daziaria, oltre alle possibili. Le opportunità di mercato porta a aumenti dei costi istituzionali, culturali e di presidio e nuovi rischi. Il richiamo a partnership selettive, in un sistema produttivo che oltre a imprese leader vede in maggioranza la presenza di imprese medie e medio-piccole, che difficilmente possono reggere da sole mercati complessi senza forme di cooperazione, è certamente in fattore chiave su cui il territorio deve riflettere in forme congiunte. La pressione tecnologica è un punto cruciale per Brescia: l'automazione e la digitalizzazione non servono a "modernizzare" l'industria, ma a difendere posizioni competitive. La specializzazione di nicchia emerge come risposta razionale, non come ripiego e il rapporto con il mondo dei servizi e con l'università una chiave strategica da potenziare.

Trattandosi di un aspetto della fase critica che stiamo vivendo, il tema della **sicurezza e della difesa europea** e comporta una crescita della domanda pubblica e industriale e apre spazi concreti per meccanica, materiali e lavorazioni speciali, settori dove Brescia ha competenze storiche.

L'invecchiamento della popolazione, la riduzione delle persone in età del lavoro, la questione abitativa sono aspetti che anche il sistema produttivo bresciano di trova ad affrontare, non è solo una questione di welfare; è in gioco la capacità attrattiva di un territorio.

8.5. Idee per Brescia 2050

In questo capitolo proviamo a disegnare alcuni idee-scenario, e/o ambiti di mercato destinati a crescere, che possono essere temi proattivi sui quali sviluppare un pensiero strategico sulla città provenienti dal punto di vista economico.

Scenario 1. Brescia: "Fabbrica aumentata e città dell'innovazione" BIND – Brescia Innovation District

È stato avviato da tempo il pensiero di Brescia come Distretto dell'Innovazione. È importante che questo prenda piede. Un polo fisico progettato per connettere startup, PMI e università, offrendo laboratori tecnologici avanzati (su materiali e digitale) e spazi di co-working. Un progetto che vuole rendere Brescia un punto di riferimento per la doppia sfida digitale e ambientale, sostenendo la competitività del territorio. Il progetto è frutto di una collaborazione tra Comune di Brescia, Camera di Commercio, Università degli Studi di Brescia, Università Cattolica, Confindustria e Confapi, supportato da innexHUB. Sempre sul piano dell'innovazione industriale un tema che sta segnando e segnerà il futuro è quello della "fabbrica aumentata", una fabbrica che punta a nuove efficienze, minori subforniture standard, e che punta a potenziare più prodotti/processo ad alto contenuto tecnico, grazie all'integrazione dei software innovativi. In sostanza la capacità cognitiva incorporata nei processi della fabbrica.

Scenario 2. Brescia: "Hub energia-circolarità"

Il blocco energia-acqua-rifiuti-risanamento vanta un ruolo di driver per Brescia anche in un contesto più ampio. È un ruolo tecnologico-strategico per il territorio già forte. Brescia dovrebbe puntare a potenziare la sua specializzazione nella gestione di materia e energia, nello sviluppo di servizi ambientali evoluti, nello sviluppo di ulteriori forme di ottimizzazione delle reti (termiche/elettriche) e in parte nella produzione/fornitura energetica integrata. Il cambiamento climatico e la transizione

energetica possono trovare a Brescia attori in grado di sviluppare qui l'innovazione facendone modello della città.

Scenario 3. Brescia: "Città Terziaria integrata con la professione al centro"

Il crescente peso delle professioni e dei servizi a Brescia presenta ancora ambiti di specializzazione tradizionali e locali (consulenza e servizi standardizzati e una parte di attività "a basso margine"), ma è un'area importante che si può spingere verso lo sviluppo di Servizi avanzati anche arricchiti da nuovi livelli di professionalità derivanti dall'integrazione con una nuova industria). ICT, ingegneria, R&S, finanza d'impresa, consulenza tecnica in grado di guidare l'implementazione dell'innovazione: qui sta una parte importante della crescita potenziale del valore aggiunto del terziario nei prossimi 10–20 anni. Aree di mercato come la gestione dati e l'AI applicata alle attività produttive, le certificazioni e le misurazioni ESG/CO₂ lungo le supply chain, l'accompagnamento e il trasferimento tecnologico tra università/centri di ricerca e imprese, la cybersecurity industriale sono tutte in crescita. La criticità è la disponibilità di capitale umano (ingegneri, tecnici digitali) e la capacità delle PMI di "assorbire" tecnologia senza disperderla in progetti pilota. Sul territorio esistono strutture e iniziative esplicite di trasferimento tecnologico e collegamento università-imprese, che possono fare da moltiplicatore se agganciate ai bisogni reali delle filiere.

Scenario 4. Brescia: "Nodo logistico strategico"

La potenzialità di Brescia come polo logistico strategico è coerente con le dinamiche territoriali italiane ed europee sulla base degli scenari evolutivi della rete TEN-T. Ad oggi però non è un hub di primo livello, è un polo in potenziale progressione. Come abbiamo già cercato di mostrare Brescia è a un nodo naturale della pianura padana, cerniera tra gli assi Nord-Ovest e Nord-Est e tra il corridoio mediterraneo Tirreno-Adriatico e quello centrale europeo, a pochi chilometri dal Quadrante Europa di Verona già oggi primo o secondo interporto europeo. Sul piano infrastrutturale Brescia è certamente ben collegata: Autostrade A4 e A21 (teatro di traffico merci elevato), Corridoio ferroviario ad alta capacità verso Milano e Verona, potenziali di massa critica per traffico intermodale. Tuttavia, le connessioni ferroviarie verso i corridoi TEN-T ad alta efficienza non sono certo ottimizzate (capillarità, frequenza, interoperabilità) e soprattutto manca un grande terminal intermodale di scala europea pienamente integrato con la rete ferroviaria ad alta capacità. In altri termini: la connettività potenziale c'è, ma non è sufficientemente per fare di Brescia un hub di secondo livello europeo.

Certo Brescia vanta la presenza di magazzini e logistica automatizzata, piattaforme di distribuzione, funzioni di last-mile e first-mile consolidate, reti private di collegamenti con alcuni grandi poli manifatturieri lombardi. La stessa provincia vanta una densità produttiva molto alta, con export strutturato che esprime una domanda interna di servizi logistici avanzati, che è già oggi ben più importante rispetto a molti altri territori. Se la logistica è qualcosa che "serve chi produce", Brescia non è hub potenziale, è hub naturale. Potremmo dire che avrebbe la massa critica importante per operare come "hub di area vasta", regionale, ma non ha "struttura europea". Si tratta però di capire come evolverà il mercato quando le grandi reti saranno ultimate. Certo la concorrenza non è piccola: come si diceva Verona con il Quadrante Europa, e il programmato sviluppo dell'area della Marangona, ha già una dimensione di hub nazionale/europeo per traffico ferroviario intermodale; Piacenza e Parma sono già riferimenti di snodi logistici per alcune filiere; Padova (e Mestre) servono parte del traffico adriatico. Senza dimenticare Bologna e Milano. È certo, comunque, un tema da affrontare.

Scenario 5. "Città della longevità produttiva"

Lo scenario demografico disegna una crescente domanda di sanità, assistenza e servizi alla persona. Sono tre i piani sui cui riflettere sul processo di invecchiamento delle persone fornendo una lettura un po' diversa da quella usuale: per una prima parte del processo di invecchiamento le persone anziane sono in buona salute e rappresentano una parte vivace del mercato, dispongono anche di risorse

economiche, sono domanda spendente che cerca di restare autonoma; in una seconda fase più debole, date le caratteristiche del modello socio-economico italiano, e dato che una componente non piccola è costituita di proprietari di case, si manifestano situazioni in cui la casa diventa un elemento importante su cui riflettere: può essere oggetto di investimenti che rendono più facile la vita degli anziani ancora autonomi; può diventare oggetto di vendita della nuda proprietà. Insomma, entra in gioco il capitale casa, che comunque a un certo punto se resta di proprietà confluisce nei flussi ereditari di figli e nipoti e si inserisce sul mercato immobiliare, generando il fenomeno crescente delle permutate. In una terza fase il tema dei servizi e dell'assistenza diventa pressante e mette sotto pressione diversi modelli di risposta oltre ai bilanci comunali.

Il forte incremento della domanda di assistenza nei prossimi anni, data la struttura e la dinamica della popolazione bresciana, alimenta da un lato la complessità di risposta da parte del pubblico e dall'altro un potenziale crescente mercato. Una economia urbana che si riorienta su welfare territoriale, housing adattivo, servizi di prossimità, prevenzione e telemedicina; mentre la manifattura produce tecnologie/soluzioni per salute, sicurezza, edilizia evoluta e infrastrutture. Insomma, il processo di invecchiamento della popolazione va riletto e agito sulla base di un ripensamento dei caratteri della domanda e delle potenzialità economiche che esprime. Brescia vanta storicamente e ancora oggi un associazionismo importante e di grande qualità, lo sviluppo di progetti strategici che siano in grado di presentare Brescia come una città di grado di favorire un sano processo di invecchiamento può essere un interessante campo di incremento dell'economia della città.

Scenario 6. "Città dell'Affordable housing".

La questione abitativa, come abbiamo già visto è tornata al centro del dibattito non solo a Brescia e in Italia ma in Europa. Inoltre, l'analisi svolta ha messo in evidenza da un lato la forte crescita delle famiglie, e dall'altro le difficoltà delle imprese di trovare i lavoratori che servono, anche per la carenza di abitazioni. Una nuova politica abitativa che fosse in grado di fare di Brescia una città dell'"Affordable housing", ricorrendo a forme di investimento in partenariato pubblico e privato e forme di agevolazioni innovative che possano veder coinvolte anche le industrie, sarebbe un'azione fortemente caratterizzante e fortemente competitiva rispetto ad altri territori. Un'offerta in grado di guardare ai giovani, ai lavoratori, alla domanda sociale, agli studenti e agli anziani. Sia sul piano nazionale che su quello europeo le risorse non mancheranno per la casa, quello che serve è la costruzione di politiche innovative che non possono fare a meno da un lato del PPP dall'altro di ripensare le modalità di intervento e la stessa normativa.

Scenario 7. Una città europea del turismo, della cultura, dello sport

L'analisi svolta sull'immagine della città, disegna Brescia come una *"hidden gem"*, una gemma nascosta. Chi viene a Brescia e non la conosce si sorprende. I dati del turismo sono importanti e in crescita e l'esperienza di capitale della cultura ha mostrato come comunicare la città sia importante e in grado di produrre risultati. Con un'area vicina come il lago di Garda, e, per un'altra tipologia di turisti, della Franciacorta, Brescia dovrebbe avere comunque migliori performance di quelli di oggi, pur in crescita. Brescia è anche un centro culturale e sportivo importante, con numerose iniziative. La cultura e lo sport sono una componente importante dei flussi turistici. Di certo Brescia ha un problema di comunicazione che merita di essere preso in considerazione e diventare oggetto sistematico di nuove strategie e investimenti.

9. Le infrastrutture e i progetti che impattano sull'economia bresciana

I principali progetti di trasformazione urbana che abbiamo rilevato nel territorio di Brescia tra quelli realizzati negli ultimi due anni, quelli in corso di realizzazione e in programma sono 51 per un importo complessivo di quasi 5 miliardi di euro (di cui quasi 4 per i progetti infrastrutturale e ambientali e 1 per i progetti edilizi e di riqualificazione urbana). Solo 1 progetto su 6 è rimasto invariato (per stato di attuazione, importo o contenuti) negli ultimi due anni, gli altri sono andati tutti avanti ad eccezione di 3 che sono saltati o che risultano in stallo, e 12 che sono sopraggiunti.

Tabella 64. - I principali progetti a Brescia: in grigio i progetti che hanno subito variazioni dal 2023 (in grassetto le variazioni), in rosso i progetti saltati, in bianco i progetti che non hanno subito variazioni e in giallo i nuovi

	Denominazione	Importo (mln di €)	Stato di Attuazione
PROGETTI INFRASTRUTTURE E AMBIENTALI	1 Metrotranvia Brescia - Villanuova sul Clisi	722,0	Presentato lo studio di prefattibilità
	2 Prolungamento della metropolitana fino a Concesio	290,0	Siglato il protocollo per il Docfap
	3 Piano di investimento di Unareti sulla rete elettrica urbana	105,0	In corso di realizzazione
	4 Light, il progetto universitario per lo sviluppo di tecnologie sanitarie	19,50	Pubblicato il bando per la fornitura
	5 Rigenerazione verde: bosco urbano in Tangenziale sud	3,5	In corso di realizzazione
	6 Data Center A2A nella centrale di Lamarmora	-	In corso di realizzazione
	7 Ferrovia Brescia – Ghedi – Montichiari	Oltre 450,0	PFTE Brescia – Ghedi in corso
	8 Nuova Linea Tram «T2 Pendolina-Fiera»	423,3	Appaltato. Prog. esecutivo in corso
	9 Linea Brescia–Iseo–Edolo: tra potenziamento e treni a idrogeno	362,4	In corso di realizzazione
	10 Potenziamento traffico merci aeroporto Brescia Montichiari	113,1	Avviati gli espropri
	11 Decarbonizzazione impianti Lamarmora	110,0	Realizzato
	12 Bonifica dell'area Caffaro	108,5	Appaltato. Approvato esecutivo
	13 Depuratore della Val Trompia	72,0	Realizzato
	14 Data center Intred Campus all' ex Ideal Standard	20,0	Istanza di Piano Attuativo
	15 Ciclovia Brescia - Bergamo	15,5	Realizzato
	16 La strategia «Un Filo Naturale» e il progetto di via Metastasio	6,1	Realizzato
	17 AV/AC Milano-Verona. Tratta Brescia-Verona. Quadruplicamento in uscita da Brescia	555,0	Progetto definitivo in corso
	18 Raccordo autostradale tra A4 e Val Trompia	258,6	In corso di realizzazione
	19 Potenziamento infrastrutturale scalo merci di Brescia	88,0	Assegnata prima parte lavori
	20 Nuovo terminal TerAlp	64,5	Attende permesso a costruire
	21 Inalberiamoci	-	3 interventi conclusi. In corso
	22 Foresta bresciana	-	6 interventi conclusi. Realizzato
PROGETTI EDILIZI E DI	23 69 alloggi in affordable-social housing a Sanpolino	25,0	In corso di realizzazione
	24 Brescia Urban Living: uno studentato negli ex Magazzini Generali	18,0	In corso di realizzazione
	25 Nuova sede del Conservatorio in palazzo Bargnani	12,1	Progettazione in corso
	26 Nuova palestra UniBS al Campus Nord	7,2	In corso di realizzazione
	27 9 palazzine in via Eritrea: una nuova fase per il Comparto Milano	-	Approvata Variante al vecchio PP
	28 RSA popolare dei Cappuccini in via Milano	-	Permesso di costruire
	29 L'Ospedale del Futuro	500,0	Bando europeo per il PFTE
	30 Progetto di ampliamento della Poliambulanza di Brescia	71,5	In corso di realizzazione
	31 La Cittadella dell'Innovazione Sostenibile	60,0	Protocollo d'intesa Fondazione
	32 Cittadella dei Servizi nell'ex Caserma Papa	59,0	Demoliti i vecchi edifici. Appaltato
	33 Nuova sede Arpa vicino alla Poliambulanza	37,0	In programma



	Denominazione	Importo (mln di €)	Stato di Attuazione
34	La Scuola al centro del futuro	30,0	Appaltati i lavori del 1° lotto
35	Rifunzionalizzazione del Teatro Romano	15,0	Progetto di massima
36	Musil – Sede centrale per il Museo dell'Industria e del Lavoro	15,0	Il Comune incassa le fidejussioni
37	Alloggi, attività e spazi per i residenti nell'ex RSA Arici Sega	12,1	In corso di realizzazione
38	«Fortezza Aperta»: in arrivo l'ascensore per salire al Castello	11,2	Aggiudicato appalto integrato
39	Nuovo Teatro Borsoni in area ex industriale di Via Milano	9,5	Realizzato
40	Brescia Urban Living: nuovo progetto agli Ex Magazzini Generali	Oltre 6,6	Progettazione in corso
41	La Casa delle Associazioni al Parco delle Cave	3,8	Realizzato
42	La rivitalizzazione dell'ex Polveriera	1,8	In corso bonifica da ordigni bellici
43	Via Pertusati: in arrivo l'isola ecologica	1,0	In corso di realizzazione
44	Residenziale di pregio all'ex Caserma Gnutti	Oltre 0,5	Al via i lavori di messa in sicurezza
45	Nuova RSS nell'ex ospedale Santa Orsola	-	Piano Attuativo Approvato
46	Il nuovo Museo Civico di Scienze Naturali	32- 44	Studio di Fattibilità
47	Cittadella dello Sport	28,8	In corso di realizzazione
48	Riqualificazione area di Via Sostegno: porta Sud di Brescia	-	Piano Attuativo in variante al PGT
49	Un progetto per la Torre Tintoretto	91,0	In stallo per mancanza di fondi
50	Un nuovo progetto per l'ex Caserma Ottaviani	-	La caserma va all'asta
51	Riqualificazione area industriale dismessa Ex Baribbi	-	Saltato l'accordo
	TOTALE IMPORTO PROGETTI INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI	4.847,1	

Fonte: elaborazione CRESME su fonti varie

9.1. Progetti infrastrutturali e ambientali

□ Infrastrutture di mobilità e logistica

Viabilità autostradale e stradale

Brescia beneficia di una posizione strategica lungo i principali corridoi nazionali ed europei, grazie alla presenza della linea AV e di tre autostrade (A4, A21, A35). Pur non disponendo di un aeroporto passeggeri, la prossimità agli scali di Bergamo, Verona e Milano Linate consente tempi di accesso competitivi, ulteriormente ridotti dopo l'apertura della BreBeMi.

Nel medio periodo sono previsti o programmati:

- il **raccordo autostradale con la Val Trompia**, intervento in avanzata fase realizzativa, con effetti rilevanti sulla fluidificazione del traffico, sulla riduzione dei tempi di percorrenza e sul miglioramento ambientale, oltre a garantire una connessione più efficiente con uno dei principali distretti industriali della provincia;
- la **terza corsia autostradale verso Verona/Padova**, progettata ma priva di aggiornamenti recenti sul fronte della cantierabilità;
- la **quarta corsia Brescia-Bergamo**, che allo stato attuale appare collocata in una prospettiva di lungo periodo.

Tali interventi rafforzerebbero l'integrazione di Brescia con i distretti industriali del Nord-Est e con l'asse del Brennero, e con il porto di Trieste, con ricadute potenziali sul sistema produttivo.

Infrastrutture ferroviarie sovra urbane

Il sistema ferroviario rappresenta uno degli assi centrali dello sviluppo territoriale.

- Il **completamento della linea AV Brescia-Verona** costituisce un fattore di rafforzamento dell'attrattività turistica e degli scambi economici, oltre a migliorare la competitività del trasporto ferroviario merci, soprattutto in connessione con il potenziamento dello scalo merci di Brescia.
- Il **quadruplicamento in uscita Est verso Mazzano**, inizialmente concepito come intervento strategico, risulta oggi fortemente incagliato: l'aumento dei costi stimato fino a circa un miliardo

di euro, a fronte di benefici temporali limitati, ha determinato uno stallo sostanziale, con il conseguente congelamento anche delle opere compensative previste per la città.

- Il **potenziamento della linea Brescia–Parma**, nel tratto Brescia–Ghedì–Montichiari, è rilevante per il collegamento con la Fiera e l’aeroporto, ma necessita di un consolidamento finanziario e progettuale.
- Il **potenziamento della linea Brescia–Iseo–Edolo**, con l’introduzione dei treni a idrogeno, rappresenta un intervento innovativo in chiave ambientale e di qualità del servizio a cui si somma la trasformazione come treno suburbano per il tratto Brescia Iseo.
- Il **rinnovo dello scalo ferroviario e della rete di “piccola velocità”**, previsto in connessione con il nodo AV, risulta rinviato al 2029, con incertezza sia sulle tempistiche sia sulla configurazione finale.

Nel loro complesso, questi interventi hanno come obiettivo principale la riduzione del traffico pendolare verso la città, stimato in circa 150.000 veicoli in ingresso al giorno, ma la loro efficacia dipenderà dalla qualità del servizio ferroviario e dalla dotazione infrastrutturale delle stazioni provinciali, in termini di parcheggi, intermodalità e connessioni ciclo-pedonali.

Logistica e nodi intermodali strategici

Un ruolo crescente è svolto dalla logistica:

- lo **scalo merci di Brescia – via Dalmazia** è destinato a diventare un nodo intermodale di livello europeo, grazie agli adeguamenti a standard di banchina 750 metri e al riassetto funzionale dei binari;
- il **porto fluviale di Cremona**, inserito nella ZLS lombarda, con un’estensione prevista di circa 3 milioni di mq, può offrire nuove opportunità al sistema industriale bresciano per il trasporto di merci pesanti e voluminose, in coerenza con una strategia di trasporto sostenibile;
- l’**aeroporto di Montichiari – Gabriele D’Annunzio**, infrastruttura cargo di rilevanza nazionale (8° in Italia per traffico merci e 1° per traffico postale), è riconosciuto come strategico nel Piano Nazionale degli Aeroporti. L’aggiornamento del PTRA regionale rafforza la sua vocazione logistica, con impatti diretti e indiretti sul tessuto produttivo, compreso il comparto agroalimentare.

Trasporto pubblico locale urbano e metropolitano

Nel quadro delle politiche di mobilità sostenibile e di riduzione del traffico privato, il trasporto pubblico locale urbano e metropolitano rappresenta una direttrice strategica di medio-lungo periodo per l’area bresciana:

- il **prolungamento della metropolitana verso Concesio**, oggetto di analisi e intese istituzionali, presenta come principali criticità la definizione delle fonti di finanziamento e la sostenibilità economico-gestionale dell’estensione del servizio;
- la **linea tranviaria urbana di Brescia T2**, già inserita nella programmazione della mobilità cittadina, rappresenta un elemento strutturante del sistema di trasporto pubblico, con l’obiettivo di integrare e potenziare la rete esistente;
- l’**ipotesi di una linea tranviaria in direzione del Garda**, attualmente allo stadio di visione strategica, è oggetto di prime riflessioni volte a valutare la fattibilità tecnica, ambientale e finanziaria di un collegamento ad alta capacità verso uno dei principali poli turistici del territorio, con una possibile derivazione verso la Val Sabbia.

❑ **Infrastrutture digitali: data center**

La competitività del sistema economico richiede un rafforzamento deciso delle infrastrutture digitali. In Lombardia il fenomeno dei data center è fortemente concentrato, ma Brescia si colloca tra i pochi territori extra-milanesi con progetti autorizzati:

- un **data center in via Milano**, esempio di rigenerazione urbana e integrazione con il teleriscaldamento;
- un secondo **data center nell'area sud/Lamarmora**, anch'esso autorizzato.

Altri progetti sono in fase di iter preliminare, ma non ancora prossimi alla realizzazione. La disponibilità di energia, reti e infrastrutture digitali rappresenterà un fattore decisivo per attrarre ulteriori investimenti e rafforzare la competitività del sistema produttivo locale.

❑ **Infrastrutture energetiche**

La transizione energetica e digitale rende centrale il potenziamento delle reti:

- le **cabine primarie**, con investimenti unitari compresi tra 10 e 15 milioni di euro, sono infrastrutture abilitanti per elettrificazione, fonti rinnovabili, data center e nuove funzioni produttive;
- è stata recentemente inaugurata una nuova cabina a Brescia e sono previste ulteriori realizzazioni da parte di diversi operatori, portando il numero complessivo a oltre 60 cabine primarie;
- nel 2026 entrerà in esercizio l'**elettrodotto a 380 kV Brescia-Milano**, con un investimento di circa 60 milioni di euro, rafforzando la sicurezza energetica del sistema lombardo;

A seguire si riporta una descrizione dei progetti ambientali e infrastrutturali (comprese le infrastrutture energetiche e digitali) elencati in tabella, focalizzata sulle principali variazioni intervenute negli ultimi due anni a livello tecnico ed economico nonché sull'aggiornamento dello stato di attuazione.

9.1.1. Metrotranvia Brescia - Villanuova sul Clisi: un'opera da 722 milioni di euro secondo lo studio di prefattibilità

A luglio 2025 viene presentato lo studio di prefattibilità per la realizzazione di un sistema di trasporto rapido di massa a guida vincolata tra Brescia e Villanuova sul Clisi – Roè Volciano, con possibile estensione fino al Garda e alla Val Sabbia. Lo studio è stato realizzato dall'Università degli Studi di Brescia in collaborazione con la Provincia, il Comune di Brescia e varie amministrazioni locali e ha l'obiettivo di affrontare le criticità del traffico e dell'accessibilità tra città e territorio circostante offrendo un'alternativa concreta all'automobile privata. Il tracciato previsto è di quasi 22 km in sede protetta con 11 stazioni in 9 Comuni e tempi di percorrenza competitivi (velocità commerciale di circa 45 km/h) grazie alle tecnologie moderne e alla trazione elettrica. Tra le otto soluzioni tecnologiche analizzate il sistema della metrotranvia veloce è risultato il miglior compromesso in termini di costi, prestazioni, impatti ambientali e integrazione con il territorio. L'investimento iniziale è stimato in 722 milioni di euro circa per opere civili, sistemi tecnologici e materiale rotabile e i costi di esercizio annuali tra gli 8,9 e i 12,6 milioni di euro. Lo studio stima oltre 10 milioni di passeggeri nel primo anno di esercizio, di cui 5 milioni provenienti dagli attuali utenti del trasporto extraurbano su gomma e 4 milioni da utenti dell'automobile privata. I risultati dell'analisi costi-benefici confermano la potenziale convenienza economica del progetto con +214 milioni di euro nello scenario ottimistico e +24 milioni nello scenario prudenziale, un rapporto costi-benefici superiore a 1 in entrambi i casi e un tasso interno di rendimento ben al di sopra del tasso di sconto di riferimento.

Figura 289. – Tracciato della metrotranvia tra Brescia e Villanuova sul Clisi



Fonte: Università degli Studi di Brescia

9.1.2. Prolungamento della metropolitana fino a Concesio: firmato il protocollo d'intesa per predisporre il documento di fattibilità

A dicembre 2025 Comune di Brescia, Provincia e Comune di Concesio approvano e sottoscrivono il protocollo d'intesa per il finanziamento della redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (Docfap) per la realizzazione del prolungamento della metropolitana di Brescia verso Concesio. Lo studio, per il quale sono stanziati 800 mila euro (di cui 500 mila dal Comune di Brescia, 260 mila dalla Provincia e 40 mila dal Comune di Concesio), verrà curato dal Comune di Brescia anche attraverso le proprie società controllate. All'interno del Docfap dovranno essere sviluppate le analisi e le ipotesi tecniche per la realizzazione del prolungamento della metropolitana di Brescia verso nord nelle diverse tipologie (viadotto, trincea e galleria profonda), tenendo presente criticità e interferenze esistenti in termini di previsioni urbanistiche vigenti, vincoli, volumi di traffico veicolare e quote modali trasferibili sulla nuova infrastruttura, alternative di tracciato rispetto ai bacini di utenza da servire, logistica e cantierabilità, costi e benefici dell'opera rispetto alla collettività e all'ambiente. Dovrà individuare inoltre i costi dell'investimento e di gestione associati a ciascuna alternativa, la sostenibilità economica durante il ciclo di vita in rapporto agli utenti da intercettare. I costi stimati nel Pums di Brescia per il prolungamento della metropolitana fino a Concesio, sulla base dell'ipotesi di tracciato individuato dall'allora ASM, aggiornati secondo l'indice Istat, sono di 290 milioni di euro escluso il materiale rotabile.

9.1.3. Piano di investimenti Unareti 2020 – 2026 sulla rete elettrica urbana

Il piano di investimenti di Unareti (gruppo A2A) è parte del programma 2020 – 2026 sulle reti elettriche urbane che destina 105 milioni di euro alla sola città di Brescia per l'adeguamento della rete alla crescita dei carichi (industriali, terziari, data center), all'elettificazione dei consumi (pompe di calore, mobilità elettrica), alla digitalizzazione e smart grid e per aumentarne la resilienza e la sicurezza. La nuova cabina primaria Violino, inaugurata a maggio 2025, rappresenta un intervento fondamentale del piano di sviluppo. L'opera è costata quasi 15 milioni di euro (di cui 7,2 finanziati con fondi Pnrr "Rafforzamento Smart Grid") e rappresenta un'infrastruttura strategica per il potenziamento della rete elettrica a Brescia, essenziale per affrontare la transizione ecologica e digitale. La nuova cabina è dotata di tecnologie avanzate tra cui due trasformatori da 40 MVA a basse perdite, 20 nuovi feeder di

media tensione e un sistema digitale di protezione e controllo. I lavori sulla rete associata alla nuova cabina sono quasi completi e prevedono la posa di 27 km di nuovi cavi in media tensione, l'adeguamento di 28 cabine di bassa tensione e coinvolgono circa 16 mila utenze per un investimento di 7,5 milioni di euro. Sono programmati e in corso di realizzazione:

- ulteriori interventi sulle cabine primarie urbane, in particolare negli ambiti sud e sud ovest della città (in coerenza con lo sviluppo produttivo, i nuovi data center e la maggiore domanda elettrica industriale);
- il rafforzamento della rete MT in aree strategiche (Brescia sud, asse via Milano-zona ovest e connessioni con infrastrutture sovracomunali) e interventi appositi per utenze energivore e critiche;
- il rinforzo delle reti di quartiere per la mobilità elettrica;
- la preparazione alla nuova dorsale AT 380 kV Milano – Brescia che realizzerà Terna, in previsione della quale Unareti dovrà adeguare le infrastrutture di distribuzione e la capacità di assorbire e redistribuire maggiore potenza disponibile a valle.

9.1.4. Light, il progetto universitario per lo sviluppo di tecnologie sanitarie: pubblicato il bando per la fornitura di attrezzature per il Light Biofarma

Light - Lifescience Innovation Good Healthcare Technology è un centro scientifico universitario che opera nei settori dell'intelligenza artificiale, della bio-farmaceutica e della digital health care. L'Università degli Studi di Brescia intende ampliare di circa 2 mila mq il Csmt (Centro Servizi Multisetoriale Tecnologico) all'interno del Campus universitario nord per ospitare il centro scientifico e sigla un accordo con Antares Vision Group, multinazionale italiana leader nella tracciabilità e nel controllo qualità di prodotti e filiere, e con Dompè farmaceutici S.p.A., azienda italiana leader nel settore biofarmaceutico, per sviluppare il sistema integrato di infrastrutture che lo costituiranno. Il progetto in partenariato pubblico privato ha raccolto 19,5 milioni di fondi e svilupperà tecnologie sanitarie seguendo 3 linee di intervento:

- AI and Big Data Main Hub. Prevede l'analisi su larga scala, l'immagazzinamento e la costruzione di piattaforme per la condivisione dei dati raccolti, costruzione e aggiornamento di siti web.
- Digital Health Care Hub. Prevede lo sviluppo di un ospedale smart con stanze e letti georeferenziati dotati di sensori e sistemi di comunicazione per un monitoraggio continuo, sviluppo di tecnologie digitali della telemedicina e per un miglioramento del controllo a distanza del paziente, realizzazione di soluzioni di tracciatura del farmaco volti alla protezione della qualità e integrità del medicinale stesso, e alla riduzione di errori di somministrazione o contraffazioni.
- AI Biopharma Hub. Prevede lo sviluppo di una struttura completamente integrata basata su intelligenza artificiale in grado di progettare, sintetizzare e definire l'attività di nuovi farmaci e biofarmaci in collaborazione con la piattaforma EXSCALATE di Dompè farmaceutici S.p.A.

A luglio 2022 l'Università di Brescia stipula il contratto di appalto per l'affidamento dei lavori di ampliamento dell'immobile del Csmt per un valore di 2,1 milioni di euro con la Socim Spa. A gennaio 2023 viene costituita la società Light scarl per gestire il progetto e formalizzare il partenariato pubblico privato. L'ammodernamento dell'infrastruttura tecnologica è finanziato per il 49% dal Ministero dell'Università e della Ricerca attraverso fondi Pnrr e per il restante 51% dai soci privati (38% da Antares Vision e 13% da Dompè Farmaceutici). Oltre alla sede nell'edificio del Csmt che sarà oggetto di importanti lavori di ristrutturazione, sono previste altre sedi periferiche presso i partner privati a Napoli, L'Aquila, Aprilia e Travagliato. A ottobre 2024 l'Università pubblica l'avviso per la selezione di un grant office manager dell'infrastruttura tecnologica che si occuperà di supportare il Manager dell'Infrastruttura per l'attuazione delle politiche stabilite dal PNRR quali sostenibilità, engagement,

inclusione e digitalizzazione e lavorerà per l'acquisizione e gestione di progetti di ricerca a valere su fonti di finanziamento europei, nazionali e regionali. Ad aprile 2025 l'Università pubblica il bando per la fornitura ed installazione di attrezzature per la realizzazione del Light Biofarma.

9.1.5. Il primo Data Center collegato alla rete teleriscaldamento nella centrale di Lamarmora: terminata la prima fase del progetto Qarnot

Nel 2025 A2A continua a fare di Brescia un laboratorio della transizione ecologica e inaugura nella centrale di Lamarmora il primo data center in Italia con raffreddamento a liquido collegato ad una rete di teleriscaldamento. Il data center, progettato dalla società francese Qarnot, grazie ad un avanzato sistema di raffreddamento del liquido, consente di recuperare energia termica a temperature elevate (fino a 65°C) da immettere nella rete di teleriscaldamento, a regime consentirà di soddisfare il fabbisogno termico di oltre 1.350 appartamenti. Si tratta di una delle prime applicazioni in Italia per il recupero del calore di scarto delle infrastrutture digitali. Il progetto Qarnot è strutturato in due fasi di cui la prima, già operativa da giugno 2025, permette di generare circa 800 MWh termici l'anno recuperando calore fino a 65°C grazie al raffreddamento a liquido di 30 unità computazionali QBx. La seconda fase, ancora da implementare, prevede invece l'installazione dei server nell'ex deposito di carbone della centrale Lamarmora. A2A nel piano industriale 2024-2035 decide di destinare complessivamente 1,6 miliardi di euro alla creazione e gestione di data center in Lombardia.

9.1.6. Rigenerazione verde: bosco urbano in Tangenziale sud

Sono praticamente conclusi i lavori di piantumazione finalizzati alla realizzazione di un bosco urbano per la mitigazione ambientale di alcune aree limitrofe alla Tangenziale sud. L'obiettivo principale del progetto dal valore di 3,5 milioni di euro, finanziati da Regione Lombardia con fondi statali, è la creazione di nuove aree verdi con la messa a dimora di circa 33 mila piante autoctone, tipiche del bosco planiziale padano. Il progetto, finalizzato a ripristinare e rafforzare l'ecosistema locale aumentando la biodiversità e migliorando la qualità dell'aria, è frutto della collaborazione tra:

- ✓ Provincia in qualità di soggetto attuatore;
- ✓ Centro Padane srl, la società in house della Provincia che ha curato la progettazione;
- ✓ Comune di Brescia, che ha supportato la progettazione e messo a disposizione 11 dei 19 ettari di terreno oggetto di forestazione;
- ✓ Ersaf (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste) che ha fornito supporto tecnico nella scelta delle specie autoctone più adatte e ha fornito le piante provenienti dal vivaio forestale di Curno.

L'intervento rappresenta il completamento del progetto di riqualificazione dell'arteria stradale con la realizzazione della terza corsia tra gli svincoli di Brescia ovest e Brescia centro. I lavori di completamento, iniziati a settembre 2024 da aziende esperte nel settore del verde pubblico, a marzo 2025 erano arrivati ad un livello di completamento del 90% delle operazioni preliminari (abbattimento piante non autoctone o pericolose, regolarizzazione del terreno, lavorazione superficiale e concimazione organica) ed erano in corso le piantumazioni nei comparti 1 (ex svincolo via della Volta), 4 (Campo Grande) e 6 (svincolo Brescia centro – via Maggia). L'intervento, condotto dal settore Strade della Provincia di Brescia, prevede inoltre operazioni forestali di manutenzione e riforestazione con sfalcio delle infestanti e irrigazione d'emergenza per i successivi tre anni, al termine dei quali le aree verranno riconsegnate al Comune di Brescia. L'intervento sulla tangenziale sud si inserisce in un contesto più ampio di una serie di azioni mirate alla sostenibilità ambientale che includono la piantumazione di alberi nei quartieri, la creazione di un frutteto urbano, di un giardino per le api, dei tetti verdi sugli edifici pubblici, e si pone in continuità con il Piano del Verde e della Biodiversità e con

il Piano Aria e Clima. A gennaio 2026 l'assessora all'Ambiente Camilla Bianchi dichiara che complessivamente sono state messe a dimora 48.200 piante (di cui 20.530 alberi e il resto arbusti) nei 27 ettari di aree destinate alla forestazione urbana.

Figura 290. – Sistema a verde della Tangenziale sud



Fonte: Provincia di Brescia

9.1.7. Ferrovia Brescia – Ghedi – Montichiari: l'importo stimato per l'adeguamento e il potenziamento fino a Ghedi è quasi raddoppiato a 450 milioni di euro

La linea ferroviaria tra Brescia e Montichiari consentirebbe di partire dal centro della città per arrivare al Centro Fiera del Garda passando per l'aeroporto D'Annunzio. Il progetto è stato presentato nel 2017, poi è stata definitivamente stralciata l'ipotesi dello «shunt» Montichiari dal progetto TAV, e se ne è tornato a parlare nel 2019 (alla firma del contratto di programma MIT-RFI 2022-2026). Il progetto della linea ferroviaria Brescia-Ghedi-Montichiari si articola in 4 fasi:

- ✓ una prima fase che riguarda il raddoppio dei binari tra Brescia e San Zeno;
- ✓ una seconda fase che consiste nel raddoppio (con elettrificazione) dei binari fino a Ghedi;
- ✓ una terza fase che prevede un nuovo tracciato di collegamento tra Ghedi, l'aeroporto e la fiera di Montichiari.
- ✓ infine, la riqualificazione delle stazioni di San Zeno, Montirone e Ghedi e la soppressione di tutti i passaggi a livello attualmente presenti sulla tratta.

L'intero progetto costerebbe oltre 400 milioni di euro e vorrebbe garantire, nelle ore di punta, il collegamento tra Brescia e l'aeroporto di Montichiari ogni 24 minuti.

Figura 291. - Nuovo collegamento ferroviario Brescia-Ghedi-Montichiari



Fonte: Comune di Brescia, Evoluzione servizi Brescia, Focus collegamento Brescia-Ghedi-Montichiari

A febbraio del 2021 sono intervenuti in Commissione Territorio i vertici di RFI, il presidente della Provincia di Brescia e i sindaci dei territori interessati dal passaggio della tratta che hanno comunicato a RFI l'esistenza del Piano di sviluppo dell'aeroporto D'Annunzio. L'aggiornamento 2024 del contratto di programma 2022-2026 tra MIT e RFI per le prime due fasi del progetto "Adeguamento nodo di Brescia e potenziamento collegamento Brescia-San Zeno-Ghedi" prevede un costo a vita intera di 450 milioni di euro (a dicembre 2022 ne prevedeva 250 milioni) con uno stanziamento di 40 milioni di euro da parte del MEF. Per quanto riguarda il collegamento tra Ghedi e Montichiari (dove l'aeroporto ha interrotto i voli passeggeri ma rimane l'utenza del centro abitato) a gennaio 2025 RFI termina lo studio delle alternative di progetto che gli è stato richiesto da Regione Lombardia e individua quale soluzione ottimale la realizzazione di un binario singolo da Ghedi a Montichiari per il solo trasporto passeggeri e la realizzazione di una fermata in zona Fiera e un capolinea a Montichiari. Rfi è disponibile a recepire eventuali modifiche che le verranno richieste da Regione e Provincia. Togni, il sindaco di Montichiari, segnala l'assenza di un piano dettagliato sul numero di passeggeri previsti e obietta la scelta di un binario unico che potrebbe limitare la frequenza e la velocità dei treni.

9.1.8. Nuova Linea Tram «T2 Pendolina-Fiera»: firmato il contratto d'appalto

Il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili a novembre 2021, con decreto n. 464, finanzia la nuova linea di tram «T2 Pendolina – Fiera» per l'intera somma richiesta, pari a 359,55 milioni di euro. Il progetto di Fattibilità Tecnico Economica prevede la realizzazione della linea tramviaria ad alimentazione elettrica che passerà per il centro storico e la stazione ferroviaria, collegando la Pendolina alla Fiera, lungo un percorso di 11,6 km con 24 fermate. L'alimentazione sarà totalmente elettrica; in alcuni punti i convogli saranno alimentati a batteria, evitando fili e sostegni elettrici. Ogni treno potrà trasportare all'incirca 250 persone e si prevede un incremento passeggeri Tpl dal 2019 al 2032 di quasi il 50% (+27,6 milioni). Dalla Pendolina il percorso attraverserà Urigo Mella e il Quartiere Abba, avvicinandosi a Torricella e Sant'Anna per proseguire poi verso Fiumicello e Porta Milano, il centro storico e ancora il quartiere Don Bosco arrivando fino a Chiesanuova. Un tragitto lungo le zone ovest della città, attualmente non servite dalla metropolitana, che al capolinea Fiera intercetterà il traffico automobilistico proveniente da sudovest nel grande parcheggio scambiatore. Sono previsti 18 convogli lunghi dai 32 ai 35 metri, con una capienza di 220/250 passeggeri e una velocità commerciale di circa 18 km all'ora, con frequenze di 6 minuti nelle ore di punta. Oltre il 70% del tracciato (più di 8 km) sarà in sede propria, il restante in sede promiscua. Ad aprile 2022 viene indetta la gara per l'affidamento della progettazione definitiva e a luglio dello stesso anno viene sottoscritto il contratto tra Brescia Mobilità e la società italo-francese Systra-Sotegni che si è aggiudicata la gara per un valore di 2,5 milioni di euro. A febbraio 2023 è pronto il progetto definitivo. Tra marzo e maggio si completa la conferenza dei servizi, si espropriano le aree necessarie e si conclude la procedura di esclusione alla VIA (Valutazione Integrata Ambientale). Il cronoprogramma ministeriale prevedeva l'affidamento dei lavori entro il 31 dicembre 2023 e l'apertura del cantiere per i primi mesi del 2024 al fine di garantire l'entrata in esercizio della Linea T2 per marzo 2029. Ma la necessità di far approvare il progetto definitivo dopo le elezioni alla nuova assemblea comunale fa slittare di qualche mese il cronoprogramma: si prevede di espletare la gara d'appalto integrato nel primo semestre 2024, di iniziare i lavori nel 2025 e di avviare il servizio a fine 2029. Il progetto ha un importo complessivo di 363,29 milioni di euro, di cui 359,55 milioni di euro (il 99% della spesa complessiva) finanziati con i fondi del PNRR, ma in seguito all'aumento dei costi e ad alcune migliorie tecniche ha subito un incremento di circa 60 milioni di euro (di cui 46 dovuti a extracosti). Necessita inoltre di qualche modifica tecnica. L'assessore ai trasporti e il presidente di Brescia Mobilità spiegano in commissine Viabilità (ottobre 2023) che per efficientare il servizio e

garantirne la regolarità, il tracciato sarà più breve e con meno fermate: da 11,6 a 11,3 km di percorso; da 24 a 21 fermate. A giugno 2024 viene approvato il progetto definitivo in consiglio comunale e indetta la gara da parte di Brescia Mobilità. A giugno 2025 viene firmato il contratto d'appalto per la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori al RTI Manelli Spa, Alstom e Hitachi Rail. Manelli Spa realizzerà le opere infrastrutturali e civili, Alstom si occuperà della trazione elettrica, della linea aerea, dell'illuminazione pubblica e dei semafori mentre Hitachi di Reggio Calabria (lo stesso produttore dei treni della metropolitana di Brescia) fornirà 18 nuovi tram di ultima generazione.

Figura 292. – Il tracciato del nuovo tram T2 da progetto definitivo approvato



Fonte: Comune di Brescia

9.1.9. Linea Brescia–Iseo–Edolo tra potenziamento e H2: arrivano i primi treni a idrogeno

Comune di Brescia, Regione Lombardia e Ferrovie Nord a dicembre 2018 firmavano la convenzione per il potenziamento della linea Brescia-Iseo-Edolo. La Regione stanziava ulteriori 13,38 milioni di euro (1,1 milione di euro li aveva già stanziati) per un totale di opere pari a circa 14,5 milioni di euro. L'obiettivo del progetto era di arrivare al "treno suburbano" capace di garantire un servizio ferroviario diretto regionale (RE) di un treno ogni ora e un servizio suburbano (S) di un treno ogni 30 minuti. I lavori di adeguamento interessavano le stazioni di Castegnato, Borgonato e Bornato e includevano la realizzazione di sottopassi per l'attraversamento dei binari in sicurezza e la razionalizzazione dell'area di interscambio a Passirano oltre alla realizzazione della nuova fermata Brescia Violino. A dicembre del 2020 venivano approvati i progetti di fattibilità tecnica ed economica per l'adeguamento delle stazioni di Castegnato, Borgonato e Bornato. L'importo delle opere era di 11,3 milioni di euro (di cui 3,4 milioni di euro per Castegnato, 4,1 milioni di euro per Bornato e 3,8 milioni di euro per Borgonato). A novembre però FNM Group di Ferrovie Nord e Trenord lanciano il progetto H2iseO, promuovendo nel Sebino e in Valcamonica la prima «Hydrogen Valley» italiana. Il progetto H2iseO mira a realizzare una mobilità ferroviaria esclusivamente a idrogeno sulla linea ferroviaria non elettrificata Brescia-Iseo-Edolo. Il Consiglio di amministrazione di FNM approva l'investimento relativo alla fornitura di 6 elettrotreni prodotti da Alstom con alimentazione a idrogeno, con opzione per la fornitura di ulteriori 8 elettrotreni della stessa tipologia, per un importo preliminarmente stimato in oltre 160 milioni di euro. Il progetto H2iseO prevede di produrre idrogeno inizialmente grazie alla tecnologia cosiddetta Steam Methane

Reforming (SMR), da metano/biometano, con cattura e stoccaggio della CO₂ prodotta, per la produzione di “idrogeno blu” e in un secondo momento (entro il 2025) di realizzare impianti di produzione e distribuzione di idrogeno da elettrolisi “idrogeno verde” lungo il tracciato della ferrovia, in partnership con operatori energetici, con cui FNM definirà un accordo. L’investimento totale è stimato in circa 292 milioni di euro di cui: 165 milioni di euro per i 14 treni, 24 milioni di euro per 40 autobus a idrogeno, 72 milioni di euro per gli impianti di produzione e distribuzione dell’idrogeno e 31 milioni di euro per l’adeguamento degli impianti ferroviari. A marzo del 2022 viene annunciato il progetto di Ferrovie Nord (FNM Group), A2A e Snam per la produzione di idrogeno «verde-blu» a partire dalla combustione dei rifiuti (per il 45% di origine vegetale) del termovalorizzatore di Brescia, per alimentare i futuri treni della Brescia-Iseo-Edolo. Contemporaneamente la Giunta Regionale, con deliberazione n. XI/6047, approva l’Aggiornamento della Programmazione degli interventi per gli investimenti sulla rete in concessione a Ferrovie Nord SpA. In Tabella B1 - Parte 2, tra gli interventi prioritari ed urgenti figura l’*“Adeguamento impianti con realizzazione kit incroci, sottopasso di stazione, sistemazione banchine e pensiline (Castegnato) e potenziamento infrastrutturale connesso all’attivazione dei treni ad idrogeno”*. A settembre risulta in corso la Conferenza di Servizi per il progetto definitivo *“Impianto di produzione stoccaggio e distribuzione idrogeno per rifornimento materiale rotabile e mezzi operativi in Comune di Iseo”*. Si prevede di realizzare un impianto, del tipo SR (steam reformer), per la produzione di idrogeno mediante reforming a vapore di idrocarburi (gas metano), completato da un’unità di recupero della CO₂ dei gas di scarico e da serbatoi di stoccaggio dell’idrogeno prodotto che alimentano tre colonnine di rifornimento, di cui due dedicate al materiale rotabile ed una, lungo strada, per i mezzi di servizio ad uso ferroviario. L’alimentazione dell’impianto potrà avvenire anche grazie all’ausilio di carri bombolai per i quali è prevista la realizzazione di un’apposita baia di contenimento. Il costo complessivo dell’impianto è di 17,52 milioni di €. Sempre a settembre risulta anche in corso la Conferenza di Servizi per il progetto definitivo *“Linea Brescia-Iseo-Edolo – adeguamento impianto di Castegnato”* il cui importo è di 5,76 milioni di € e la durata dei lavori prevista è di un anno. A dicembre iniziano le preliminari attività di bonifica finalizzate alla realizzazione della nuova stazione Brescia Violino e a febbraio 2023 iniziano i lavori il cui importo è di circa 3 milioni di euro (a valere sul finanziamento di Regione Lombardia). I sindaci dei comuni toccati dalla linea Brescia-Iseo-Edolo stanno attraversando un periodo di attesa: progetti nati più di dieci anni fa ora sono stati stravolti dal PNRR con la trasformazione della propulsione dei treni, da Diesel ad idrogeno. A novembre Regione Lombardia stanZIA 80 milioni di euro per finanziare il progetto H2iseO accantonando, per il momento, il potenziamento delle frequenze sulla stessa linea a cui Comune, Regione e Ferrovie Nord stavano lavorando dal 2018. A luglio 2023 Regione Lombardia e Gruppo FMN si incontrano con i sindaci della Comunità Montana del Sebino Bresciano per aggiornarli circa lo stato d’attuazione del progetto H2iseO che prevede:

- ✓ Messa in servizio di 14 nuovi treni alimentati ad idrogeno:
- ✓ Primi 6 treni previsti tra fine 2024 e inizio 2025;
- ✓ Altri 8 treni (per i quali è stato sottoscritto l’accordo quadro) previsti nel 2026.
- ✓ Realizzazione di 3 impianti di produzione, stoccaggio e distribuzione di idrogeno:
- ✓ Impianto di Iseo – procedura aggiudicata per la “distribuzione” e in corso per la “produzione”, attivazione prevista per il primo semestre 2025;
- ✓ Impianto di Brescia – procedura in corso, attivazione prevista per il 2026;
- ✓ Impianto di Edolo – procedura in corso, attivazione prevista per il 2026.
- ✓ Realizzazione di 1 impianto mobile a Rovato: progettazione esecutiva in corso, attivazione prevista a febbraio 2024.
- ✓ Realizzazione di un impianto di deposito e manutenzione treni a Rovato: in costruzione, fine lavori prevista a febbraio 2024.

- ✓ Adeguamento tecnico e infrastrutturale delle stazioni: in corso.
- ✓ Messa in esercizio di 40 autobus ad idrogeno in sostituzione dell'intera flotta utilizzata in Valcamonica da FNM Autoservizi: in corso di definizione progettuale.

L'investimento per l'intero progetto è salito a 362,4 milioni di euro (177,6 per gli impianti e 184,8 per i treni), di cui: 248,1 già finanziati con risorse di Regione Lombardia (80,1 milioni), del PNRR (97,2 milioni) e di FNM (70,8 milioni), e 114,3 milioni, destinati al secondo lotto di treni, che FNM è disponibile a finanziare. Oltre 30 milioni di euro per i 40 autobus. Ad ottobre 2023 FNM presenta, insieme all'azienda costruttrice Alstom, il treno alimentato ad idrogeno "Coradia Stream". L'energia è fornita dalla combinazione dell'idrogeno (immagazzinato nei serbatoi) con l'ossigeno dell'aria esterna. Le batterie agli ioni di litio ad alte prestazioni immagazzinano l'energia che viene successivamente sfruttata nelle fasi di accelerazione per supportare l'azione delle celle a idrogeno e garantire il risparmio di carburante. Il treno ha un'autonomia di oltre 600 km.

Figura 293. – Fotografie dell'ingresso del primo treno a idrogeno nella stazione di Rovato



Fonte: www.ferrovienord.it

Il progetto H2iseO prosegue verso la realizzazione nonostante le critiche. Il Comune di Brescia contrasta il progetto poiché incoerente con il programma di potenziamento del servizio ferroviario portato avanti al fine di aumentare la frequenza dei treni. Europa Verde critica l'alto costo di gestione, oltre il doppio dell'attuale, che ha già portato Trenord ad aumentare i biglietti del 4% e la bassa efficienza energetica dell'idrogeno utilizzato non "green" ma grigio, prodotto a partire da metano e biogas. Il rapporto Pendolaria di Legambiente sottolinea che gli elevati costi del progetto producono limitati vantaggi ambientali e per la mobilità. Ciò nonostante il progetto si sta realizzando. Ferrovie Nord (FNM Group) a gennaio del 2025 annuncia l'arrivo del primo treno a idrogeno Alstom nel nuovo impianto di manutenzione e rifornimento di idrogeno di Rovato che sarà testato nei giorni successivi dal costruttore e fornitore di idrogeno Sapio. L'impianto di Rovato è costato 30 milioni di euro (di cui 1 milione per l'impianto di rifornimento di idrogeno). L'entrata in esercizio dei primi 14 treni è prevista per la metà del 2026, a valle del completamento dei test e dell'ottenimento delle relative autorizzazioni. Intanto la linea è stata chiusa per 6 mesi (da marzo a settembre 2025) principalmente per ricostruire i ponti ferroviari sui torrenti Re e Cobello, danneggiati dall'alluvione del 2022, ma anche per effettuare altri interventi di ammodernamento tra cui la nuova banchina dedicata al rifornimento dei treni a idrogeno a Edolo.

9.1.10 Potenziamento Traffico Merci Aeroporto Brescia Montichiari: al via gli espropri

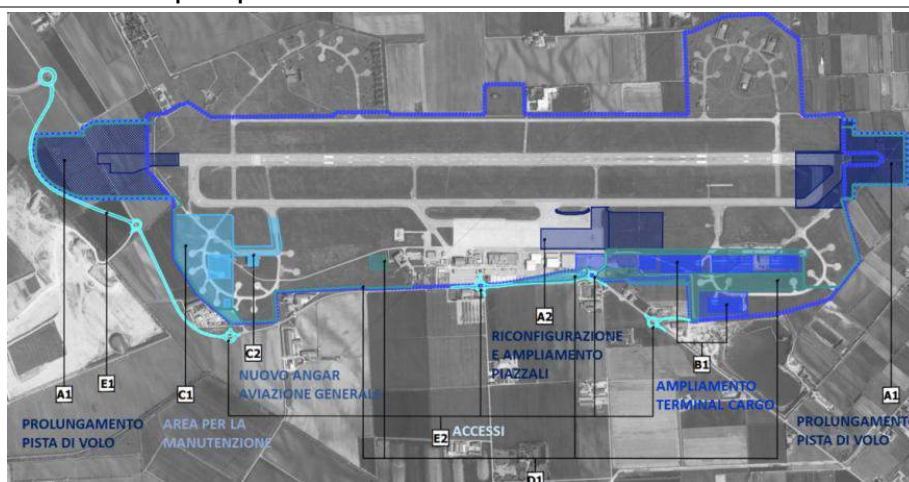
L'aeroporto di Montichiari Gabriele D'Annunzio è 8° in Italia per traffico cargo e 1° per traffico postale. La sua vocazione è di infrastruttura cargo. Nel Piano Nazionale degli Aeroporti di ENAC risulta di rilevanza strategica per il comparto merci. Nel 2021 viene aggiornato il PTR (Piano Territoriale Regionale d'Area) aeroporto di Montichiari con l'obiettivo di potenziare l'aeroporto in un quadro di

sviluppo generale del sistema aeroportuale della Lombardia ma anche dei collegamenti internazionali (Corridoio V, Brennero e TAV) e del sistema aeroportuale del Veneto, nonché delle relazioni con i territori del nord est, uno dei potenziali bacini per l'aeroporto. Il Piano di sviluppo dell'aeroporto prevede una serie di interventi di potenziamento da realizzare entro il 2030 tra cui:

- ✓ il prolungamento della pista (da 2.900 a 3.450 metri);
- ✓ l'ampliamento del terminal cargo;
- ✓ la realizzazione di un'area e un piazzale per la manutenzione hangar;
- ✓ un capannone ad uso magazzino;
- ✓ un nuovo hangar aviazione generale;
- ✓ la riqualificazione dei raccordi;
- ✓ interventi per l'accessibilità aeroportuale e azioni esterne per il potenziamento delle infrastrutture.

Lo Studio di Impatto Ambientale del Piano di Sviluppo Aeroportuale 2030 è stato presentato in prima istanza nel 2019 poi, a seguito della richiesta della Commissione Tecnica di Verifica dell'Impatto Ambientale (marzo 2022) è stato aggiornato anche al fine di fornire un quadro complessivo delle diverse integrazioni intervenute nel tempo a seguito di specifiche richieste. A settembre 2023 si conclude con esito positivo la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ma il potenziamento dell'aeroporto resta comunque subordinato all'esito positivo di ulteriori indagini su emissioni e benessere della popolazione residente, nonché al ripristino delle aree naturali attigue al cantiere al termine dei lavori. A maggio del 2025 arriva il via libera ufficiale alla realizzazione del masterplan.

Figura 294. - Fotosimulazione post operam



Fonte: ENAC, Studio di Impatto Ambientale Piano di Sviluppo Aeroportuale 2030

Nel frattempo, il gruppo Save, società veneziana che gestisce gli aeroporti veneti e attraverso la veronese Catullo l'aeroporto di Brescia Montichiari, ha già realizzato oltre 20 milioni di investimenti tra cui il rifacimento della pista e sono in corso i lavori sull'area di sicurezza in fondo alla pista (la cosiddetta "resa"), indispensabile per le manovre degli aeromobili e richiesta dalle normative internazionali in materia di sicurezza aerea. Il Gruppo ha in programma di realizzare 50 mila mq di magazzini, di cui 15 mila mq in due nuovi edifici entro il 2027 e di introdurre tecnologie per la gestione automatizzata e sostenibile delle merci. Anche dopo il cambio ai vertici del Gruppo Save (che passa per metà sotto il controllo di Ardian e l'altra metà resta a Finint) rimane la volontà di trasformare Montichiari nello snodo strategico del traffico merci del Nord Italia entro il 2032, capace di intercettare il traffico merci che viaggia su gomma verso hub del Centro Europa e che oggi si riversa su scali

stranieri. Secondo quanto riportato sul sito dell'ENAC¹⁹ l'importo delle opere previste è di 113,1 milioni di euro e a giugno 2025 partono gli espropri.

9.1.11. Decarbonizzazione impianti Lamarmora e affermazione del “modello Brescia”, un sistema integrato energia - ambiente

Brescia è stata la prima città in Italia a dotarsi di un sistema di teleriscaldamento. La rete è lunga 684 km e arriva a servire quasi 22 mila utenze per una volumetria riscaldata di circa 43 milioni di mc (pari a 180 mila appartamenti equivalenti). Grazie all'attuazione del Piano di Decarbonizzazione della centrale di Lamarmora, avviato da A2A nel 2018, il calore immesso nella rete di teleriscaldamento arriva principalmente da fonti non fossili, in primis dal termoutilizzatore. A2A dalla stagione 2020/2021 abbandona l'utilizzo del carbone alla Centrale Lamarmora di Brescia. L'attuazione del piano di investimenti da 105 milioni di euro per sostituire i combustibili fossili (carbone e gas) con fonti a basso impatto ambientale per la produzione del calore, consente di risparmiare circa 160 mila TEP (Tonnellate di Petrolio Equivalenti) l'anno. Il Piano prevedeva 5 interventi principali che sono stati tutti realizzati entro l'inizio del 2024, con oltre un anno di anticipo rispetto al termine previsto dal Pniec 2019:

- ✓ Gli accumuli termici per il teleriscaldamento. Ovvero tre nuovi serbatoi con una capacità complessiva di 10mila mc, installati presso le centrali termiche Lamarmora e Nord, dove si accumula il calore prodotto dall'impianto di teleriscaldamento nelle ore fuori picco, per poi utilizzarlo quando serve.
- ✓ Il campo solare della centrale Lamarmora (inaugurato ad aprile 2021), un impianto fotovoltaico da 250 KW che copre una superficie di 1.500 mq.
- ✓ Il DeNOx, sistema ad altissima efficienza per diminuire l'emissione di ossidi di azoto, è stato potenziato e consente di ridurre del 50% le emissioni di ossido di azoto.
- ✓ L'intervento per il recupero dell'energia termica proveniente dai forni Alfa Acciai è stato completato e ha permesso di recuperare 10 MWt.
- ✓ Il recupero di calore dai fumi del termoutilizzatore è stato l'ultimo intervento previsto ad essere ultimato (febbraio 2024) che ha portato il rendimento dell'impianto dall'84% al 98%, generando 164 GWh/anno di calore aggiuntivo (equivalente al fabbisogno termico di circa 12.500 famiglie) a parità di rifiuti trattati.

L'investimento complessivo è stato di 110 milioni di euro. Le tre linee del termoutilizzatore generano oltre il 70% del calore distribuito dalla rete di teleriscaldamento (861 GWh termici nel 2023) ed energia elettrica pari al fabbisogno di circa 180.000 famiglie (506 GWh nel 2023). L'impianto recupera ogni anno energia elettrica e termica da circa 720 mila tonnellate di rifiuti non riciclabili, azzerando il ricorso alla discarica. Nel 2024 l'83% del calore distribuito a Brescia è derivato da fonti non fossili.

¹⁹ <https://www.enac.gov.it/aeroporti/infrastrutture-aeroportuali/master-plan>

Figura 295. - Principali interventi del Piano di Decarbonizzazione de Lamarmora



Fonte: Elaborazione CRESME su notizie A2A

9.1.12. Bonifica dell'area Caffaro

L'area dell'ex stabilimento chimico Brescia Caffaro è stata riconosciuta dallo Stato Sito di Interesse Nazionale (SIN) per la bonifica (legge 179/2002) in quanto interessata da contaminazione diffusa da PCB, PCDD-PCDF, arsenico e mercurio. Il SIN Brescia - Caffaro si estende oltre il perimetro dell'ex stabilimento chimico e interessa anche parte del territorio urbanizzato della città di Brescia. A dicembre del 2002 il Comune di Brescia ha istituito un gruppo di lavoro capace di definire la metodologia per formulare gli scenari di risanamento. La prima azione di controllo è stata l'emungimento delle acque di falda dai pozzi dello stabilimento e il monitoraggio dello scarico delle acque reflue. La barriera idraulica ha consentito di abbassare il livello della falda evitando che entrasse in contatto con i terreni contaminati. Nel 2003 è stato perimetrato il SIN Brescia – Caffaro interessato dalla contaminazione del suolo (area a sud-ovest dell'ex stabilimento chimico che si estende fino alla ferrovia e al fiume Mella) e quello interessato dalla contaminazione dell'acqua (a sud-ovest dell'ex stabilimento chimico fino al confine comunale). Sono state estese le campagne di monitoraggio verso sud e sono stati intrapresi i primi interventi di bonifica dei terreni esterni all'edificio dell'ex fabbrica mediante asportazione dello strato superficiale di terreno e sostituzione con terra non inquinata per circa 50 cm di spessore. Tra il 2003 e il 2007 sono state condotte diverse analisi di rischio per la salute umana derivante dalla contaminazione. Nel 2008 è cominciata l'attività di pompaggio e trattamento delle acque di falda attraverso 4 pozzi barriera (la barriera idraulica è stata integrata con ulteriori 3 pozzi nel 2014) e nel 2012 è iniziata l'attività di iniezione con prodotti Regenes per la riduzione del cromo. Quest'ultima resa necessaria per sanare l'attività della Caffaro Brescia Srl (oggi in liquidazione) che nel 2011 ha acquistato l'impianto dove produceva clorito di sodio, un disinfettante che serve per potabilizzare le acque ma che necessita del cromo per la sua lavorazione. Tra il 2010 e il 2014 sono state condotte delle indagini sullo stato dei sedimenti e delle acque che hanno mostrato la presenza di contaminanti caratteristici dell'area Caffaro, in concentrazione decrescente, fino al comune di Capriano del Colle. Nel 2014 è stato approvato il Programma Operativo per la Bonifica (POB) presentato nel 2012 e nel 2015 è stato approvato il progetto di bonifica terreni che prevede, per le acque sotterranee, una barriera idraulica di prelievo mediante 6 piezometri e trattamento delle acque in impianti di trattamento chimico/fisico e, per il suolo e sottosuolo, la riduzione chimica in situ mediante realizzazione di trincee di percolamento di ammendanti costituiti da solfato ferroso + acido ascorbico. A fine 2016 viene approvata la variante al POB relativa alla matrice acque sotterranee che prevede la reimmissione in continuo delle acque di falda emunte dalla barriera idraulica,

trattate dall'impianto chimico fisico addizionale, miscelate con ammendanti e convogliate nella batteria di iniezione posta a monte del sito. Dall'illustrazione dell'attività di controllo svolta dall'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) presso lo stabilimento Caffaro e presentata all'Osservatorio SIN Brescia Caffaro, risultano presenti nell'area 3 cantieri per: rimozione amianto, bonifica serbatoi, demolizione impianti elettrici e formazione di nuovo impianto per il potenziamento della barriera idraulica. Dopo l'addio della Caffaro Brescia Srl che nel 2022 aveva iniziato a demolire gli edifici di sua competenza e che avrebbe dovuto potenziare la barriera idraulica mediante la realizzazione di due nuovi pozzi (come richiestogli dalla Procura nel 2021) la gestione della barriera idraulica passa in carico ad A2A e i costi di gestione al Ministero dell'Ambiente, attraverso un fondo aggiuntivo di 8,5 milioni di euro. La Giunta Regionale rende noto che i test condotti da Arpa hanno evidenziato che la concentrazione dei clorati in soluzione acquosa diventa tossica a valori maggiori di 800 mg/L per tanto il valore di 4 mg/L (riportato nello studio condotto dall'Università di Roma Tor Vergata per conto della Caffaro Brescia Srl) è da considerarsi ragionevolmente cautelativo. Sempre nel 2022, in seguito all'approvazione del progetto definitivo di bonifica, viene pubblicato un bando di gara unico da 62 milioni di euro per la progettazione esecutiva e l'esecuzione degli interventi di decommissioning, bonifica e messa in sicurezza permanente dello stabilimento Caffaro ma l'unica offerta presentata è stata esclusa per inammissibilità. Nel 2023 si è provveduto allo sviluppo di un nuovo progetto stralcio che tenesse conto degli incrementi di costo ed è stata bandita una gara per per l'affidamento mediante appalto integrato della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di prima fase, consistenti nella demolizione degli edifici e degli impianti, e nella bonifica. A gennaio 2024 l'appalto integrato viene aggiudicato all'RTI Greenthesis - A.C.R. - Nico per un importo di 44,8 milioni di euro e a maggio viene firmato il contratto. A luglio 2025, con apposita convenzione tra il commissario straordinario e A2A, viene rinnovato l'affidamento della gestione della barriera idraulica (sistema di emungimento acque della falda e trattamento), di 7 piezometri e del relativo impianto di trattamento fino al 2029. A settembre si conclude il monitoraggio delle acque di falda condotto dall'appaltatore in collaborazione con A2A e Arpa Lombardia. A ottobre il commissario straordinario approva il progetto esecutivo, completo di variante, per le opere propedeutiche di adeguamento e modifica delle linee di emungimento pozzi e gli interventi previsti per la nuova rete elettrica, oltre alle difformità dello stato di fatto rispetto al progetto definitivo (elementi da bonificare e materiali oggetto di decommissioning) e la rideterminazione del quadro economico complessivo in 62,3 milioni di euro. I lavori dureranno quasi 5 anni (1.730 giorni). Si prevede di bandire un'ulteriore gara per completare la bonifica che dovrebbe avvalersi dei 20 milioni di euro aggiuntivi disposti dal Ministero dell'Economia anche per far fronte agli aumenti delle materie prime. Alla fine di ottobre cominciano le operazioni propedeutiche alle demolizioni (previste a dicembre)²⁰. Il Comune negli anni si è occupato della bonifica di alcuni terreni pubblici (scuola Divisione Acqui/Passo Gavia, scuole Calvino – Deledda, parco Passo Gavia, Campo Calvesi e Parco Parenzo) e si sta occupando della messa in sicurezza delle rogge all'interno dell'area del SIN. A gennaio 2023 è stata avviata la bonifica delle tre aree verdi inserite nel SIN che è costata 7,5 milioni di euro. Complessivamente sul SIN sono stati già ripristinati 132.000 mq di terreno pubblico per un costo complessivo di 23 milioni di euro. A giugno 2024 riaprono dopo la bonifica i due parchi di via Fura mentre slitta a dicembre 2025 la riapertura del parco di via Livorno (40.000 mq) nel quartiere di Chiesanuova, mancano solo gli interventi di ripristino ambientale, la bonifica è già conclusa.

²⁰ <https://bresciacaffaro.it/>

9.1.13 Depuratore della Val Trompia realizzato ma servono ulteriori risorse per il rifacimento delle fognature di alcuni Comuni da allacciare

A dicembre 2022 viene inaugurato il depuratore della Val Trompia. L'impianto permette di trattare i reflui di circa 85 mila abitanti equivalenti (potenziabili sino a 138 mila se dovesse aumentare la popolazione della valle) e consente di depurare circa 14 milioni di mc di reflui l'anno. Prima che iniziassero i lavori di realizzazione del nuovo depuratore (febbraio 2020) i reflui civili della Val Trompia venivano scaricati direttamente nel fiume Mella. L'opera oltre a produrre importanti benefici ambientali, consente di superare il problema delle infrazioni europee per i Comuni privi del servizio depurazione. Il nuovo depuratore è localizzato a Concesio, in località Dosso Boscone, sulla sponda sinistra del fiume Mella, ed è a servizio dei comuni di Bovegno, Pezzaze, Tavernole sul Mella, Lodrino, Marcheno, Gardone Val Trompia, Sarezzo, Lumezzane, Polaveno, Villa Carcina e Concesio (tutti soggetti alla procedura d'infrazione N. 2014/2059). L'impianto è stato progettato per minimizzare il suo impatto nel paesaggio, le vasche di depurazione sono inserite sotto una struttura prefabbricata coperta da un manto erboso. Il depuratore MBR con membrane ad ultrafiltrazione (fino a 0,035 mm) ha un ingombro ridotto ed è dotato di tecnologie per la riduzione degli odori e dei rumori. L'opera si completa con la realizzazione di un raccordo stradale per minimizzare l'impatto sul traffico locale. Il progetto prevedeva un investimento complessivo di 36 milioni di euro, divenuti poi 38 milioni di euro, e si articolava in 2 fasi di cui la prima è stata conclusa (dicembre 2022) e la seconda verrà avviata nel caso in cui aumenti la popolazione dei comuni serviti dal depuratore:

- ✓ Realizzazione impianto di depurazione per il trattamento delle acque reflue generate da 85 mila abitanti equivalenti;
- ✓ Potenziamento impianto di depurazione, in caso di aumento della popolazione della Val Trompia, fino a 138 mila abitanti equivalenti.

L'Azienda Servizi Val Trompia SpA (ASVT SpA) - società la cui maggioranza del capitale era controllata da A2A mentre la restante quota è detenuta da tutti i Comuni della Comunità Montana - ha avviato la fase 1 attraverso una gara d'appalto di 27 milioni di euro (di cui 14 milioni finanziati dall'Ente di Governo dell'Ufficio d'Ambito di Brescia) finalizzata alla realizzazione dell'impianto e alla successiva gestione per 50 mesi. Il gruppo di lavoro incaricato per l'esecuzione del sistema di depurazione della Val Trompia, composto da Facchetti Costruzioni SpA, Torricelli Srl e Putignano Fratelli, ha incontrato una serie di ostacoli che hanno rallentato i lavori: prima il blocco causa Covid, poi il ritrovamento di rifiuti interrati di matrice industriale e la successiva bonifica, infine il dilatamento dei tempi di approvvigionamento dei materiali. Da febbraio 2020 sono stati avviati anche una serie di altri interventi legati al depuratore, tra cui la realizzazione del collettore, un'opera da 45 milioni di euro. Anche i lavori di realizzazione del collettore che consentirà di allacciare le reti fognarie dei diversi Comuni trasferendo i reflui al centro di trattamento sono quasi ultimati. Al momento dell'inaugurazione dell'impianto (dicembre 2022) i lavori per il collettamento dei reflui erano all'85%. Nel 2023 sono stati allacciati i comuni di Concesio, Villa Carcina, Sarezzo, Polaveno e Gardone; e il depuratore è arrivato a trattare i reflui di circa 50 mila abitanti equivalenti. A maggio del 2024 mancava ancora Lumezzane (territorio vasto, popoloso e ricco di attività produttive) ma per allacciare il Comune servirebbero circa 50 milioni di euro per il rifacimento delle fognature che vanno a disperdersi nel sottosuolo e le prospettive di investimento sono in mano ad Acque Bresciane che dal 2026 si occuperà del servizio depurazione.

9.1.14. Ciclovia Brescia – Bergamo: ultimata

Il progetto della ciclovia Brescia - Bergamo, le due Capitali italiane della Cultura 2023, è stato presentato a febbraio 2021 ed inaugurato ad aprile 2024. Sancisce una sinergia importante, oltre che per i due comuni, per tutto il Nord Italia, teso a promuovere il rilancio socio-economico e culturale dell'area e alla valorizzazione del patrimonio culturale del territorio. Il progetto incrocia altre importanti piste ciclabili, come quella dell'Oglio, la Monaco-Milano o quella della Valle Seriana, e crea una rete ciclabile europea. A maggio del 2022 il Consorzio Poliedra del Politecnico di Milano ha presentato il progetto di Fattibilità Tecnico Economica Fase 1 che prevedeva un costo complessivo di 15,5 milioni di euro (di cui 6 milioni di euro per la fase 1 e 9,5 milioni di euro per la fase 2). A giugno Comune e Provincia di Brescia hanno firmato il protocollo d'intesa che individua la Provincia quale soggetto attuatore per la progettazione e realizzazione del tratto di ciclovia nel territorio di propria competenza e descrive le 2 fasi realizzative:

“Itinerario culturale”, da realizzare in tempi brevi, prevede il riuso dell'esistente (ciclabili, strade campestri, strade a basso traffico), l'introduzione di strade a priorità ciclabile, di segnaletica, strumenti di promozione e comunicazione, messa in sicurezza intersezioni. L'importo della prima fase è di 6 milioni di euro (a carico di Regione Lombardia).

“Ciclovia culturale”, da realizzare e migliorare nel tempo medio, prevede la realizzazione di infrastrutture, ponti ciclopeditoni su fiumi, risoluzione di passaggi critici, riqualificazione e omogeneizzazione dei fondi, realizzazione di servizi alla ciclabilità, attrezzatura dei punti paesaggistici, rigenerazione di ambiti paesaggistici, introduzione di filari, siepi, prati per dare spessore al percorso. L'importo della seconda fase è di 9,5 milioni di euro

Una volta approvato il progetto definitivo-esecutivo, la Provincia pubblica il bando di gara per la realizzazione della fase 1. La gara per il tratto bresciano viene aggiudicata a fine agosto 2023 ad Antonutti Srl in RTI con Vezzola Spa. A settembre viene aggiudicata anche la gara per il tratto bergamasco e cominciano i lavori in provincia di Brescia. Come da progetto è stato realizzato un percorso di 76 km che collega le mura venete di Bergamo con il complesso di San Salvatore e Santa Giulia con l'area archeologica del Capitolium a Brescia. Il percorso comprende ulteriori 79 chilometri di varianti che passano attraverso 34 centri storici e borghi, 3 parchi regionali, 3 parchi locali, la riserva naturale delle Torbiere del Sebino, le colline del Franciacorta e i paesaggi del lago d'Iseo. L'intero tracciato è accessibile a tutti ed è dotato di numerosi punti di ricarica per le e-bike.

9.1.15. La strategia «Un filo Naturale»: conclusi gli interventi di forestazione e il progetto pilota di via Metastasio

Nell'ambito della Strategia di Transizione Climatica, approvata dal Comune di Brescia nel 2021, che fissa degli obiettivi da conseguire nell'arco di un trentennio si inserisce «Un Filo Naturale» che ne rappresenta una prima attuazione, portata avanti dal Comune in partenariato con Ambiente Parco, la fondazione Centro euro-Mediterraneo per i Cambiamenti Climatici e Parco delle Colline di Brescia. Il progetto ha un valore complessivo di 6.112.000 euro, è stato avviato grazie al contributo di Fondazione Cariplo (1.850.000 euro) e Regione Lombardia (1.400.000) e ha durata quadriennale. Gli obiettivi del progetto sono rendere Brescia:

- ✓ «Città Spugna», per restituire spazio all'acqua e permeabilità alla terra;
- ✓ «Città Oasi», creando zone d'ombra per migliorare il microclima urbano;
- ✓ «Città per le Persone», creando spazi più vivibili dove è garantito il diritto alla salute, all'incontro e all'inclusione.

Il progetto “Un Filo Naturale” mette in campo una trentina di azioni pilota, tra cui la riqualificazione urbana in chiave resiliente di via Metastasio e gli interventi di forestazione e costituzione di nuovi habitat anche a potenziamento della rete ecologica comunale. Gli interventi di forestazione prevedono la piantumazione di piccole piante forestali (1 o 2 anni) in superfici ampie a una certa densità, da marzo 2023 ad aprile 2024 sono conclusi i seguenti interventi:

- ✓ forestazione urbana e nuovi habitat al Giardino delle Api, in via Malga Bala, in viale Duca degli Abruzzi e in via Acerbi; sono state messe a dimora 1.190 piante forestali e piante da frutto, oltre 1.166 arbusti su una superficie di circa tre ettari;
- ✓ forestazione urbana a ricostituzione della rete ecologica e mitigazione: nelle aree di San Polo Parco e S. Bartolomeo; sono state messe a dimora 8.220 piante forestali e 2.740 arbusti, su una superficie di circa sette ettari;
- ✓ fascia di mitigazione lungo il Fiume Mella dove sono state piantate 250 piante forestali e 50 arbusti;
- ✓ rimboschimento area pic-nic Monte Maddalena per il ripristino dei danni causati dai nubifragi con 200 piante forestali e 50 arbusti.

La riqualificazione stradale di via Metastasio, parallela all’asse stradale di via Milano, nel quartiere Fiumicello, rappresenta un progetto pilota caratterizzato da soluzioni innovative. Uno degli obiettivi principali perseguiti nell’azione 2.1 del progetto “Un filo naturale” è la “de-pavimentazione”, cioè la sostituzione di parte delle superfici impermeabili con aree verdi permeabili. In relazione alla strategia di transizione climatica l’intervento si pone i seguenti obiettivi:

- «Città Spugna» - far fronte alle bombe d’acqua de-pavimentando parte della sede stradale, realizzando *rain garden*, trincee filtranti e pozzi perdenti per la gestione sostenibile dell’acqua piovana e utilizzando pavimentazioni drenanti.
- «Città Oasi» - mitigare l’isola di calore realizzando filari alberati, inserendo diverse specie vegetali per incrementare la biodiversità urbana e utilizzando pavimentazioni chiare.
- «Città per le Persone» - creare una città a misura d’uomo realizzando un’isola ambientale attraverso interventi di *traffic calming* “zona 30Km/h”, migliorando il microclima e incentivando alla mobilità sostenibile.

La superficie interessata è di 8.180 mq per un investimento complessivo di 1.273 mila euro (di cui 923 mila cofinanziati da Regione Lombardia e 350 mila dal Comune di Brescia). Il progetto esecutivo, redatto da Brescia Infrastrutture in stretta collaborazione con gli uffici comunali dei settori Trasformazione urbana, Verde, Mobilità, e del Museo di Scienze Naturali, prevede la riduzione della carreggiata esistente e l’inserimento, sul lato sud, di un’aiuola “rain garden” e ai lati esterni piste ciclabili. Prevede inoltre marciapiedi in asfalto con finitura in resina chiaro per ridurre le alte temperature, due nuovi sistemi di drenaggio delle acque meteoriche: una serie di pozzi perdenti collegati a caditoie per drenare l’acqua piovana nel sottosuolo del lato nord della strada e un “rain garden” ovvero una trincea drenante con numerose specie vegetali lungo il lato sud. Entrambe le soluzioni permetteranno di scollegare la raccolta dell’acqua piovana dalla fognatura, evitando futuri allagamenti in caso di piena. Per aumentare il comfort climatico dell’area è previsto un filare di 25 alberi particolarmente resilienti (resistenti all’alternarsi di periodi di siccità a periodi di forti piogge) nell’aiuola rain garden.

Figura 296. – Fotografie dell'intervento di via Metastasio ultimato



Fonte: www.quiBrescia.it

A luglio del 2022 viene aggiudicata la gara per i lavori di riqualificazione di via Metastasio a Italbeton SPA per un importo di 859.258,52 euro. I lavori cominciano ad agosto 2023 e si concludono ad aprile 2024 (in anticipo rispetto al previsto). Grazie a quest'intervento si stima che la fognatura riceverà 2.100 mc di pioggia in meno ogni anno.

9.1.16. Data Center Intred Campus all' ex Ideal Standard

In seguito alla demolizione dell'ex fabbrica Ideal Standard, avvenuta a giugno 2023, la Idea Srl (proprietaria dell'area dal 2020) voleva realizzare un parco fotovoltaico da 5 MW di potenza ma il progetto è rimasto su carta. A settembre 2024 Intred, impresa bresciana specializzata nello sviluppo di soluzioni di connettività per imprese e privati, rileva il terreno per costruirvi un data center in vista della crescente domanda di capacità computazionale che sarà necessaria ad alimentare i sistemi di intelligenza artificiale sempre più utilizzati dai settori dei servizi e dell'industria. L'edificio destinato ad ospitare il data center sorgerà in un'area di 28 mila mq e avrà una superficie di circa 6 mila mq oltre a 4 mila mq destinati a uffici produttivi pertinenti. Il calore generato dai server verrà recuperato da A2A e immesso nella rete di teleriscaldamento cittadina attraverso un sistema di raffreddamento a liquido che è in corso di sperimentazione, in collaborazione con la società francese Qarnot, presso la centrale di Lamarmora. A giugno 2025 la società Intred presenta istanza di Piano attuativo in variante al PGT al Comune di Brescia e a luglio viene avviato il procedimento. A settembre Intred e Dda firmano il contratto per l'affidamento della progettazione esecutiva della prima parte dei lavori del data center che consisterà nella realizzazione dei primi 2 moduli su 4 previsti per una capacità complessiva di 6MW. Il progetto è considerato strategico e si prevede possa generare un alto tasso di ritorno, considerato che il mercato è in forte espansione e finora è riservato a player internazionali. L'idea è di trasformare un'ex area dismessa in un polo tecnologico avanzato che potrà generare nuovi posti di lavoro e nuovi investimenti locali. Il data center sarà certificato Tier IV Ready con un'interconnessione di 15 km di rete in fibra ottica, il progetto richiederà un investimento di 20 milioni di euro e si stima di concluderlo nel 2028. Una volta concluso si stima potrà creare 300 posti di lavoro e attrarre nuovi talenti.

9.1.17. AV/AC Tratta Brescia-Verona. Quadruplicamento in uscita da Brescia: ancora in corso di definizione il progetto definitivo

La tratta Brescia-Verona (lunga 48 km) è la parte ancora incompleta della Linea AV/AC Milano-Verona che forma parte integrante del Corridoio transeuropeo TEN-T "Mediterraneo". Questa tratta è ulteriormente suddivisa in 3 lotti il cui stato di avanzamento ad agosto 2024, come risulta dalla rilevazione ANAC, è il seguente:

- ✓ 1° lotto funzionale Brescia Est-Verona: 1° lotto costruttivo - lavori in corso (avanzamento al 76,15%), 2° lotto costruttivo - lavori in corso (avanzamento al 33%);

- ✓ nodo AV/AC di Verona Ingresso Ovest - verifica e validazione del progetto esecutivo in corso, attività propedeutiche e di bonifica sulle aree consegnate all'appaltatore;
- ✓ 2° lotto funzionale quadruplicamento in uscita da Brescia - progettazione definitiva in corso (come da rilevazione di aprile 2023).

Nel 2023 si prevedeva di ultimare l'intera tratta entro le Olimpiadi invernali Milano – Cortina 2026 per un importo complessivo di 3,53 miliardi di euro ma dall'ultimo aggiornamento ANAC (agosto 2024) l'ultimazione dei lavori del 1° lotto funzionale Brescia Est – Verona è prevista nel 2027 e il costo dell'intera tratta secondo il più recente aggiornamento (settembre 2024) del Contratto di Programma 2022-2026 parte investimenti, sottoscritto tra il MIT e RFI sale a 3,95 miliardi di euro con un ammontare di risorse disponibili di 3,4 miliardi di euro (principalmente finanziate dal PNRR-PNC). Come comunicato ad ANAC dal RUP a febbraio 2025 lo stato di avanzamento dei lavori del 1° lotto funzionale sale all'84% per il 1° lotto costruttivo e al 44% per il 2° lotto costruttivo.

Il progetto preliminare del "Quadruplicamento in affiancamento alla linea storica nell'ambito del Nodo di Brescia", approvato a novembre 2021 dal Commissario straordinario per la linea AV/AC Brescia-Verona-Padova per un costo pari a 555 milioni di euro, prevede un tracciato a doppio binario che affianca la linea storica Milano – Venezia, percorre il tessuto urbano di Brescia (6 km circa), lambisce l'abitato del Comune di Rezzato (3,5 km circa) e termina nel territorio del Comune di Mazzano. Nella città prevede: 5 nuovi sottopassi ciclopeditoni, 6 riqualificazioni sottopassi ciclopeditoni, 3 interventi su parchi pubblici. Nel 2025 però l'opera è ancora in fase di progettazione definitiva a cura del general contractor Cepav 2 (Consorzio Eni per l'alta velocità) e la fine lavori entro il 2028 è altamente improbabile. Di fatto il progetto definitivo è stato consegnato da Cepav 2 a dicembre del 2023 e ad aprile 2024 Italferr ha trasmesso al general contractor e a RFI i rapporti di verifica degli elaborati tecnici. Esistono ancora delle tematiche tecniche da definire, oltre alla valutazione economica dell'intervento, e sono ancora in corso tavoli tecnici di confronto tra Italferr e Cepav²¹.

Figura 297. - Progetto preliminare del Quadruplicamento in uscita da Brescia



²¹ SILOS (Sistema Informativo Legge Opere Strategiche) della Camera dei Deputati, Scheda n. 5 "Linea AV/AC Milano Verona"

Una nuova dimensione sociale per i cittadini

Come cambia la città di Brescia



Fonte: Italferr, Illustrazione del progetto preliminare ai principali stakeholders del territorio per il "Quadruplicamento in affiancamento alla linea storica nell'ambito del Nodo di Brescia", luglio 2020

9.1.18 Raccordo Autostradale tra A4 e Val Trompia: SALC accelera i lavori

Il raccordo autostradale tra l'A4 e la Val Trompia nasce come opera strategica (Legge Obiettivo 443/2001). L'opera è stata concepita nel 1998 al fine di deviare i mezzi pesanti al di fuori dei centri abitati, facilitando e velocizzando i trasporti e fluidificando i collegamenti turistici verso le aree montane. Nel 2004 il CIPE approvava il progetto di 37 km autostradali articolati in 4 tratte e nel 2009 lo includeva tra gli interventi autostradali del Corridoio Plurimodale Padano con un importo di 923,46 milioni di euro. L'opera, entrata in stallo nella fase di affidamento dei lavori dato il ritardo nell'erogazione dei fondi, subisce rallentamenti causati da vari contenziosi. Nel 2018 viene firmato il contratto con la concessionaria SALC SpA e a maggio 2019 cominciano i lavori del Lotto 1 "Tronco Ospitaletto-Sarezzo, tratto Concesio-Sarezzo compreso lo svincolo di Concesio" che dovrebbero concludersi ad agosto 2022. A giugno 2020 viene presentata al MITE, al fine della verifica di attuazione (Legge Obiettivo 443/2001), la variante al progetto esecutivo denominata "Predisposizione collegamento Concesio - Lumezzane ad unica carreggiata" I lotto funzionale. Ad aprile 2022 l'intervento "Raccordo autostradale Val Trompia (Concesio-Sarezzo-Lumezzane)" è inserito nell'elenco opere commissariabili ex art 4 DL 32/2019 – Nuove opere – III fase, tra le "Infrastrutture stradali" con un costo stimato di 258,59 milioni di euro, finanziato con risorse interamente a carico della Società Autostrade Brescia-Verona-Vicenza-Padova. Il progetto è stato ridimensionato ad una strada extra urbana di carattere secondario di 8 km. La Comunità Montana di Valle Trompia convoca per settembre un tavolo di coordinamento per incontrare tutti gli operatori pubblici e privati coinvolti nell'intervento tra cui Mucilli, nominato commissario straordinario per costruire la «scorciatoia» destinata a collegare Concesio a Lumezzane.

L'obiettivo è di sciogliere i nodi per ridare slancio ai cantieri di un'opera attesa da troppo tempo dal comprensorio. Molte aree interne al cantiere sono ancora alle prese con le bonifiche ambientali (a Costorio, Sarezzo e Lumezzane sono stati individuati terreni contaminati da metalli pesanti), l'analisi di reperti e lo spostamento della rete di sotto servizi

Figura 298. - Tracciato in costruzione (Anas) e aggiornamento sullo stato dei lavori (a luglio 2025)



Fonte: Anas e Salc Spa

. Dall'ultima rilevazione dell'ANAC (agosto 2023) i lavori del Lotto 1 "Tronco Ospitaletto-Sarezzo, tratto Concesio-Sarezzo compreso lo svincolo di Concesio" sono ancora in corso con un avanzamento del 4% e ultimazione posticipata a febbraio 2026; relativamente al "Tronco Sarezzo-Lumezzane (completamento)" la Provincia di Brescia, a seguito di contenzioso, ha promosso un accordo transattivo tra la parti che ha stabilito il via libera alla realizzazione del Lotto 1 (Concesio-Sarezzo) e la riprogettazione con conseguente riapprovazione della restante parte del progetto²². Ad agosto viene presentata una variante al Lotto 1 relativa al tratto in Valgobbia nel comune di Lumezzane che propone di sostituire alla struttura dei viadotti su pile precedentemente individuata una struttura di sostegno in terre armate. L'opera proposta consiste in un intervento di ingegneria naturalistica attento all'inserimento paesaggistico e alla sostenibilità ambientale in quanto prevede il riutilizzo delle terre da scavo prodotte durante gli scavi della galleria (circa 60 mila mc in meno da trasportare in discarica) e riduce l'impatto visivo e realizzativo dell'opera. La concessionaria Salc intanto prosegue i lavori e accelera il cantiere, a giugno 2025 esegue opere strutturali complesse come viadotti e gallerie, completa la bretella di collegamento alla SP19 e prosegue l'esecuzione del tappo di fondo nella galleria artificiale di San Virgilio.

²² SILOS (Sistema Informativo Legge Opere Strategiche) della Camera dei Deputati, Scheda n. 17 "Autostrada A4 Milano-Bergamo-Brescia /Raccordo autostradale tra l'autostrada A4 e la Valtrompia (Concesio – Sarezzo –Lumezzane)"

9.1.19. Potenziamento infrastrutturale scalo merci di Brescia: nessun aggiornamento

Lo storico scalo ferroviario di Brescia “La Piccola Velocità” si trova nel quadrante sud-ovest della città, tra via Dalmazia e via Orzinuovi, quasi a ridosso del centro storico. L’attivazione della tratta AV/AC Milano – Brescia del 2016 ha consentito di liberare la capacità sulla linea storica Milano-Venezia anche per traffici merci da/per Milano. L’incremento di traffico futuro sull’asse ferroviario Torino - Venezia, richiede, tra gli altri, l’intervento di potenziamento dello Scalo di Brescia. L’impianto attuale di Brescia dovrà essere reso compatibile alle esigenze del futuro terminal intermodale di competenza di TerAlp.

Figura 299. - Inquadramento Brescia Scalo (area progetto) e Terminal TerAlp



Fonte: Italferr, progetto definitivo “Tratta AV/AC Milano Verona, Nodo di Brescia, Potenziamento infrastrutturale dello scalo di Brescia”, approvato a dicembre 2022

A Dicembre 2022 si chiude la Conferenza di Servizi con l’approvazione del progetto definitivo di potenziamento e adeguamento funzionale del terminal di Brescia. Il progetto dello Scalo di Brescia (denominato anche Brescia Fascio Merci) prevede l’adeguamento a modulo 750 m degli attuali binari I e II FM, destinati all’arrivo/partenza dei treni lato Milano e lato Verona/San Zeno, e la realizzazione di 6 nuovi binari di circolazione di cui 3 a modulo 750 m destinati all’arrivo/partenza treni solo lato Milano. Il progetto, come descritto nel Piano Commerciale Business Merci di RFI (luglio 2023), prevede i seguenti interventi (alcuni dei quali già avviati):

- ✓ adeguamento a modulo 750 m dei binari I-II FM collegati sia lato Milano che lato Verona/San Zeno (lavori assegnati a luglio 2023);
- ✓ la realizzazione di 3 nuovi binari di circolazione all’interno del Fascio Merci collegati sia lato Milano che lato Verona/San Zeno;
- ✓ la realizzazione di 3 nuovi binari di circolazione del Fascio Merci aventi modulo 750 metri collegati solo lato Milano (lavori assegnati a luglio 2023); il nuovo dispositivo di armamento permetterà l’arrivo a 60 km/h su tali binari sia dalla linea AV/AC che dalla linea Storica, attraverso il binario di accumulo anch’esso già a modulo 750 metri;
- ✓ la realizzazione di nuovi binari elettrificati destinati alla sosta/ricovero dei locomotori.

Nell’ambito del progetto è prevista la realizzazione di una nuova asta di manovra a modulo 750 metri lato Milano collegata a tutti i binari di arrivo/partenza del Fascio Merci, nonché ai raccordi presenti in impianto. Lo Scalo di Brescia sarà adeguato alle specifiche per il traffico merci, che prevedono la circolazione di treni merci aventi lunghezza fino a 740 metri, sagoma P/C 80 e categoria di massa assiale D4²³. Le opere relative al progetto di potenziamento dello scalo di Brescia, dall’importo complessivo di 78 milioni di euro, rientrano tra quelle previste al DL 6/5/2021 n. 59 che approva il Piano Nazionale per gli investimenti Complementari (PNC) finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del PNRR. Il progetto prevede anche alcune opere accessorie, concordate con il Comune

²³ RFI, Business Merci Piano Commerciale, edizione luglio 2023

di Brescia, appaltabili in assegnazione diretta nell'ambito della stessa gara principale, ma con oneri aggiuntivi che superano i 10 milioni di euro: l'accesso allo scalo con scavalco e una nuova viabilità a est della tangenziale insieme a una complanare a ovest della tangenziale stessa con l'adeguamento dello svincolo di accesso alla nuova viabilità da via Orzinuovi. RFI, gestore della rete, pubblica nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea la gara per l'affidamento della progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori per il potenziamento dello scalo di Brescia. La gara per la prima trince di interventi ha un valore di 30 milioni di euro (compresi nell'importo complessivo della linea AV/AC Milano – Verona), che saranno finanziati con i fondi del PNC (Piano Nazionale per gli investimenti Complementari). Il progetto prevede di incrementare la capacità dell'infrastruttura principalmente mediante:

- ✓ la realizzazione di 3 binari di 750 m ed un'asta di manovra e l'adeguamento degli esistenti;
- ✓ l'inserimento di aree verdi;
- ✓ la realizzazione di un collegamento ciclopedonale di circa 600 m.

Il "Percorso di riconnessione aree Parco Mella" si è reso necessario in seguito alla realizzazione dell'asta di manovra da 750 metri che ha tagliato la viabilità esistente, determinando l'esigenza di una ricucitura. L'inserimento di aree verdi e la realizzazione del collegamento ciclopedonale consentirà di migliorare la fruibilità del percorso lungo il fiume Mella e delle aree verdi circostanti oltre ad implementare la biodiversità. I lavori, assegnati a luglio 2023, sembravano pronti a partire a settembre dello stesso anno e si prevedeva venisse completato l'intero progetto entro il 2026. Ma l'opera di potenziamento del nuovo scalo ferroviario cammina di pari passo con il nuovo terminal Teralp e, in seguito all'estensione del vincolo monumentale all'area dei magazzini dove vengono stoccate le merci, sarà necessario riadattare il progetto. Nel corso di un seminario tenuto a marzo del 2025 dal Collegio degli ingegneri ferroviari, è emerso che in Lombardia solo il 25% della rete consente gli incroci secondo il modulo europeo di 750 metri e che RFI stima di completare l'adeguamento entro il 2040 ma solo per i corridoi Ten-T, tra le opere previste anche i nuovi binari e l'adeguamento di quelli esistenti a Brescia Fascio merci, in vista del nuovo polo intermodale²⁴.

9.1.20. Nuovo Terminal Teralp: il progetto va aggiornato, la messa in esercizio prevista slitta al 2029

Il centro intermodale di Teralp, società partecipata dal Gruppo Fs e da Hupac, nel 2023 sembrava pronto ad aprire i cantieri sui 110 mila metri quadrati a sud-ovest de "La Piccola Velocità", il terminal esistente, con un progetto che includeva anche l'area a destinazione artigianale-logistica sul lato di via Dalmazia, di proprietà Mercitalia, per un importo complessivo di circa 60 milioni di euro, da ripartire a metà tra TerAlp e il governo svizzero. Il progetto per il nuovo Terminal, come si legge nel sito di Hupac, prevede la realizzazione di un impianto di trasbordo dotato di 5 binari di lunghezza pari a 750 m, 5 corsie di sosta temporanea delle Unità di Trasbordo Intermodale quali container e casse mobili, 3 ulteriori binari di supporto, 3 gru a portale elettriche correnti su rotaie, parcheggi semirimorchi, uffici operativi, servizi per i dipendenti e magazzino per pezzi di ricambio/piccole manutenzioni. Se nel 2023 si stimava venisse realizzato tra il 2024 e il 2026 ad oggi (ottobre 2025) la messa in esercizio è prevista per il 2029²⁵. Due anni fa si pensava che una volta superata la difficoltà della gestione del pietrisco di scarto (problema sollevato da Mercitalia e RFI) si sarebbe sottoscritta una nuova convenzione con il Comune, dato che le opere previste con la vecchia convenzione non sono più possibili per via del nuovo tram, e rilasciato il permesso di costruire. Ad agosto 2025 la stampa locale parla di "un iter accidentato per definizione", che è stato ostacolato anche dalla Soprintendenza che ha esteso il vincolo

²⁴ <https://www.trasporto.europa.it/notizie/infrastrutture/rfi-investe-in-lombardia-sulle-merci-ma-le-grandi-opere-aspettano/>

²⁵ <https://www.hupac.com/IT/Brescia-La-Piccola-Velocita-a15a0000>

monumentale oltre che alla palazzina principale degli uffici, ai magazzini dove vengono stoccate le merci. Sarà dunque necessaria una revisione del progetto che includa anche il sistema della nuova viabilità attorno al polo logistico da modificare in funzione del progetto della linea tranviaria Pendolina-Fiera.

9.1.21. Inalberiamoci: il prossimo obiettivo sono le aree industriali

"Inalberiamoci" è un progetto di donazione e piantumazione di nuovi alberi nella città di Brescia con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita e dell'aria, far crescere il capitale naturale e contrastare gli effetti del cambiamento climatico. Il progetto, fortemente voluto da Camera di Commercio e ProBrixia nel contesto di Futura Expo, è stato sostenuto da Intesa San Paolo in collaborazione con Fondazione CESVI attraverso il programma Formula (per la raccolta dei fondi) ed è stato realizzato grazie al supporto di Confcooperative Brescia e Solco Consorzio di Cooperative Sociali, Ersaf di Regione Lombardia e Giornale di Brescia. Inalberiamoci ha preso il via nel 2022 grazie alla donazione iniziale di Futura Expo a nome delle aziende partecipanti alla prima edizione: 40.000 euro per i primi 1.000 alberi. L'invito a prendere parte all'iniziativa è stato aperto all'intera cittadinanza e alle aziende del territorio. Grazie all'azione congiunta di imprese e cittadini è stato possibile raccogliere in 3 mesi oltre 130.000 euro con i quali è stato possibile riqualificare tre aree cittadine: il parco Pescheto, via Abbiati e via Cefalonia. A settembre 2023 si è conclusa la prima fase del progetto con l'inaugurazione delle 3 aree in cui sono stati piantumati complessivamente oltre 1.800 alberi e riqualificati 14 mila mq di territorio. Il progetto ha previsto il coinvolgimento di cooperative sociali di inserimento lavorativo già attive nella manutenzione del verde cittadino, a cui è stato affidato il progetto tecnico, la piantumazione e la manutenzione delle aree, favorendo l'inclusione e la coesione sociale dei cittadini. Il prossimo obiettivo è di intervenire nelle aree industriali per renderle più verdi, vivibili e ospitali. L'idea è di far "adottare" con un piccolo contributo le piante presenti a Futura Expo alle aziende espositrici e, grazie all'affiancamento dell'associazione vivaisti, scegliere le specie arboree più idonee alle zone che le accoglieranno.

9.1.22. Foresta bresciana: progetto concluso

Foresta Bresciana era un progetto di forestazione diffusa partecipato, volto a creare nuovi boschi urbani ed extraurbani in tutto il territorio provinciale con il contributo di aziende locali. Il progetto prevedeva la naturalizzazione di aree urbane attraverso la realizzazione di foreste protettive gestite come carbon sink, con finalità di generazione di servizi ecosistemici sul territorio e di assorbimento e stoccaggio biologico della CO₂ atmosferica. Il progetto, nato dalla volontà di Rete Clima, un Ente non profit che promuove azioni di Corporate Social Responsibility (CSR) e di sostenibilità nel settore privato e degli appalti pubblici, ha fatto sì che venissero piantumate oltre 3 mila piante tra il 2021 e il 2022. Il 1° bosco urbano è stato inaugurato a marzo del 2021 a Castel Mella (300 piante autoctone provenienti da vivai locali). A dicembre è stato effettuato il 2° intervento nel comune di Calcinato dove sono state messe a dimora 1.100 piante tra alberi e arbusti autoctoni. Il 3° bosco è stato creato a Lonato del Garda, dove sono stati piantati 650 tra alberi e arbusti per formare un nuovo querceto-carpinetto, anche grazie al coinvolgimento degli alunni dell'Istituto Comprensivo Ugo da Como che hanno aiutato i tecnici di Rete Clima a mettere a dimora le piante. Il 4° intervento è stato realizzato a Montichiari in occasione del lancio del progetto "Fuoriclasse con Coldiretti" e completato nella primavera del 2022, complessivamente sono stati piantati 125 arbusti in un parco pubblico che andranno a formare una siepe pensata per la fauna selvatica. Nell'autunno 2022 sono stati inaugurati il 5° e il 6° intervento lungo l'A4: un "bosco lineare" in una striscia di terra messa a disposizione del comune di Cazzago San

Martino e un nuovo bosco urbano di 1000 piante a Roncadelle per mitigare l'impatto del traffico veicolare e donare servizi ecosistemici.

9.2. Progetti edilizi e di trasformazione urbana

❑ Infrastrutture sanitarie

Il sistema sanitario rappresenta uno dei principali ambiti di investimento infrastrutturale. La provincia di Brescia dispone di circa **5.800 posti letto**, di cui **2.700 in città**, con una mobilità sanitaria passiva molto contenuta, che conferma il ruolo di riferimento per la Lombardia orientale;

Sono in corso o programmati interventi per **oltre un miliardo di euro**, tra cui:

- ✓ il rinnovamento degli **Spedali Civili di Brescia**: è in corso un programma pluriennale di riqualificazione del principale presidio sanitario pubblico bresciano (circa 1.300 posti letto), articolato per fasi e finalizzato all'adeguamento strutturale, impiantistico e funzionale del complesso. L'investimento complessivo è stimato oltre i 400 milioni di euro, all'interno di un più ampio piano sanitario provinciale superiore al miliardo, con cantieri di medio periodo e rilevanti ricadute economiche e occupazionali.
- ✓ il nuovo **polo oncologico della Poliambulanza**: la Fondazione Poliambulanza sta sviluppando un polo oncologico avanzato integrato nel campus ospedaliero, con nuovi spazi per cura, diagnostica e ricerca clinica. L'investimento è stimato in decine di milioni di euro (singoli interventi fino a 40–50 milioni) e rafforza il ruolo di Brescia come riferimento sanitario e scientifico a livello sovraregionale.

In provincia si segnala:

- il nuovo ospedale di Desenzano,
- la riqualificazione degli ospedali di Chiari ed Esine.

❑ Ricerca, innovazione e formazione avanzata – Brescia

- **Biopharma Hub**: ristrutturazioni avviate, allestimento dei laboratori "WET" e sviluppo del consorzio pubblico-privato LIGHT per la sperimentazione; investimenti stimati in **decine di milioni di euro nel periodo 2024–2028**, da consolidare con dati ufficiali.
- **Università, cultura e formazione - Conservatorio**: forte crescita delle iscrizioni (domande +45% in tre anni, prossimo a 1.000 allievi) e **acquisto/ristrutturazione di Palazzo Bargnani** (circa 10 milioni di euro) per superare le criticità logistiche.
- **Nuova sede ARPA – Polo ambientale regionale**, in prossimità della Poliambulanza: investimento stimato in circa **35 milioni di euro**, su area dismessa, coniugando rigenerazione urbana e funzione pubblica strategica.

❑ Welfare abitativo: RSA, senior living e studentati a Brescia

RSA attive nel Comune di Brescia (elenco ATS – aggiornamento 07/01/2026)

- **RSA – Casa di Dio** (Fondazione Casa di Dio) – *Via Vittorio Emanuele II, 7*
- **RSA – Fondazione Casa di Industria** – *Via Veronica Gambara, 6*
- **RSA – Arici Segà** (Fondazione Brescia Solidale) – *Via Lucio Fiorentini, 19/B*
- **RSA – Pasotti Cottinelli** – *Via Grazzine, 6*
- **RSA – Villa di Salute** (Fondazione Paola di Rosa) – *Via Ottaviano Montini, 37*
- **RSA – Casa di Riposo San Giuseppe** – *Via Milano, 69*
- **RSA – Alessandro Luzzago** (Fondazione Casa di Dio) – *Via Lama, 67*
- **RSA – Villa Elisa** (Fondazione Brescia Solidale) – *Via San Polo, 2*
- **RSA – La Residenza** (Fondazione Casa di Dio) – *Via dei Mille, 41*

- **RSA – Livia Feroldi** (Fondazione Casa di Dio) – *Via Lama, 73*
- **RSA – Mons. F. Pinzoni** (Fondazione Paola di Rosa) – *Via O. Montini, 37*
- **Residenza Vittoria** – *Via Calatafimi, 1*
- **RSA – Zaffiro Iris** – *Via Bose, 1/quater*
- **RSA – Zaffiro Loto** – *Via Bose, 1/quater*
- **RSA – Zaffiro Ninfea** – *Via Bose, 1/quater*

RSA in costruzione

- **Nuova RSA al Villaggio Sereno:** progetto avviato, struttura organizzata in nuclei da 20 posti (totale indicato **120 posti letto**).
- **RSA “popolare” in via Milano (convento Cappuccini):** ristrutturazione con **106 posti** + servizi (CDI/comunità alloggio) secondo quanto riportato dalla stampa locale.
- **RSA Brescia – via Romiglia (Rodevita/Health Invest):** **120 posti letto** attualmente occupata dalla Fondazione Tonini e Boninsegna, diventerà Rsa a fine 2026.

Senior living

Progetti per circa 400 posti complessivi, di cui uno già in fase di piano attuativo.

- Ambito AT-C.7 “**ex Fatebenefratelli / ex Sant’Orsola**” (via Vittorio Emanuele II – via Moretto – contrada del Cavalletto): riqualificazione con quota prevalente di “residenze senior living” (oltre a residenza libera e altre funzioni).

Studentati

Strutture attive

- Residenza UniBS Valotti 3/B – 94 posti
- Residenza UniBS Valotti 1 – 70 posti
- Residenza UniBS Bruno Boni (via Valotti 3) – 88 posti
- Residenza UniBS Ex Emiliani (viale Europa 39) – 52 posti
- Residenza UniBS Carmine (contrada del Carmine 4) – 39 posti
- Residenza UniBS San Faustino (via San Faustino 75) – 18 posti
- Residenza UniBS Paitone (via Paitone 67) – 23 posti
- Residenza UniBS Pozzo dell’Olmo – 12 posti
- Residenza UniBS Triumplina (via Triumplina 66) – 98 posti
- Residenza Porta Pile Unibs – 50 posti
- Collegio universitario di merito “Luigi Lucchini” – 54 posti
- Studentato Fondazione Camplani (Unicatt) – Via Schivardi – 50 posti
- Residenza universitaria via dello Stadio 61 (HOMA) - “Ex mobilificio Triumplina” (Comune) – 30 posti letto
- Alloggi Congrega 40 posti (via Pellico e via Pusteria)
- Convitto vescovile (100 posti)
- altri convitti minori (10-20 posti)

In costruzione

- Ex Magazzini Generali (“Brescia Urban Living”) – 270 posti letto, investimento ~18 mln €, consegna indicata entro giugno 2026 (per a.a. 2026/27); gestione affidata a operatore student housing
- Ex hotel Canoa di Unibs (ospiterà circa 100 studenti)

- Corte Garibaldi – via Milano (ex falegnameria Spagnoli) – 68 posti letto, avvio lavori e realizzazione in corso
- UniBS – Studentato “Villa Grasselli” (viale Europa) – 314 posti letto, investimento ~21 mln € (iniziativa programmata/da appaltare; cronoprogramma da consolidare)
- Ex Carcere di Vicolo Sant’Urbano 27 posti.
- Probabilmente in via Schivardi in un vecchio edificio delle suore (300 posti ca).

❑ **Interventi residenziali privati in costruzione**

- Via Eritrea: circa 200 app.
- Ex Magazzini generali: circa 110 app.
- Ex istituto Franciscanum: circa 25 app.
- Ex caserma Gnutti: circa 26 app.
- Leonardo da Vinci (ex Bper): 23 appartamenti
- Ex casa Moro circa 50 alloggi
- Via Reverberi: circa una dozzina

A seguire si riporta una descrizione dei progetti edilizi e di trasformazione urbana elencati in tabella. I nuovi progetti che si stanno affermando nel territorio bresciano sono proprio quelli che dovrebbero colmare delle mancanze presenti e future, in particolare la necessità di alloggi a canone calmierato, destinati anche agli studenti. La maggior parte dei progetti edilizi che avevamo monitorato nel 2023 sono in corso di realizzazione o sono stati completati negli ultimi due anni, per 3 progetti non ci sono state sostanziali variazioni, mentre gli ultimi 3 sono entrati in stallo o sono saltati, chiaramente rispetto al testo proposto potrebbero esserci variazioni essendo trascorsi alcuni mesi dall’analisi alla pubblicazione.

9.2.1. Lavori in corso per 69 nuovi alloggi in SH a Sanpolino. Ancora in stallo i 270 previsti sul sedime della Tintoretto

Il Comune, per non perdere i 42,4 milioni di finanziamento previsti per la costruzione di 270 alloggi in edilizia convenzionata sul sedime dell’ex torre Tintoretto, a maggio del 2024 rimodula il Pinqua (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare) per ottenere 25 milioni di euro finalizzati all’attuazione di un progetto di housing sociale che prevede la costruzione di 69 alloggi entro la primavera del 2026. Il progetto che coinvolge Brescia infrastrutture prevede la costruzione di un nuovo isolato con tre palazzine di cinque piani ciascuna su una superficie complessiva di 7.275 mq. L’intenzione della Loggia è destinarli tutti al mercato dell’affitto agevolato e convenzionato. Il carattere sociale del progetto pretende attenzione anche per i servizi integrativi all’abitare: i piani terra degli edifici saranno adibiti ad attività ricreative, servizi di interesse pubblico, aree artigianali e commerciali.

Figura 300. – I lavori di costruzione delle 3 palazzine in social housing a Sanpolino (maggio 2025)



Fonte: www.quibrescia.it

A marzo 2025 cominciano i lavori e ad aprile il Comune di Brescia sigla l'accordo con CDP (Cassa Depositi e Prestiti) per la rigenerazione urbana e sociale dell'area di Sanpolino. Con la firma del protocollo d'intesa il Comune e CDP si propongono di definire la migliore modalità per promuovere interventi di social housing accessibile e servizi aggiuntivi nell'area di proprietà comunale di Sanpolino. Tali interventi interesseranno una superficie di circa 13 mila mq, compresa nel Peep (Piano per l'edilizia economico popolare), e andrebbero a completare l'intervento di costruzione di 3 edifici residenziali destinati alla locazione a canone calmierato finanziato dal Pinqua. In sostanza il Comune si prefigge di portare a termine il Progetto 4S per uno Sviluppo Sostenibile e Solidale a Sanpolino che prevede la rigenerazione dell'area attraverso la realizzazione di social housing accessibile per nuclei familiari e persone in condizione di fragilità, oltre a spazi per servizi aggiuntivi che possono rappresentare un polo d'attrazione su scala urbana. CDP invece rivestirà il ruolo di consulente, completerà le analisi del fabbisogno di nuovi alloggi per il target di riferimento e coinvolgerà nel programma di rigenerazione possibili operatori privati.

9.2.2. Brescia Urban Living: cominciano i lavori per lo studentato agli ex Magazzini Generali

Nell'area degli ex Magazzini Generali, nel quartiere Don Bosco, la Pohl Immobilien di Bolzano ha acquistato alcuni lotti dalla Nuova Assetti Urbani per realizzare il progetto Brescia Urban Living. Si tratta di un progetto di rigenerazione urbana che trasforma l'ex area dei Magazzini Generali di Brescia in un moderno spazio multifunzionale dedicato a "Work, Life & Community". Il progetto prevede la realizzazione di edifici residenziali e alberghieri, costruiti con materiali eco-compatibili come il legno e arricchiti da facciate verdi, pensati per armonizzarsi con il contesto urbano e migliorare il comfort abitativo. Il progetto prevede la realizzazione di:

- ✓ uno studentato in legno con 252 posti letto in 189 stanze su 5 piani, con spazi coworking per favorire la collaborazione e la produttività sul posto;
- ✓ un hotel in legno prefabbricato di 9 piani con oltre 120 camere;
- ✓ 110 appartamenti residenziali in vendita e in affitto per periodi brevi o lunghi.

Il promotore e sviluppatore immobiliare Pohl Immobilien darà forma al progetto insieme alla Finanziaria di Valle Camonica, Isa (Istituto Atesino di Sviluppo), il centro di ricerca Eurac (per gli aspetti tecnologici) e in stretta collaborazione con il Comune di Brescia. La finalità è di garantire che "Brescia Urban Living" risponda alle necessità dell'area ma anche agli obiettivi di sviluppo della città, in considerazione della vicinanza al centro storico e alla futura linea del tram in via Salgari ma anche dei nuovi progetti educativi nel quartiere Don Bosco. Si prevede di realizzare in tempi brevissimi lo studentato (entro settembre 2026) che sarà simile a quello già realizzato a Padova e ospiterà spazi comuni, biblioteca, aule studio e una palestra, per un investimento previsto di 18 milioni di euro. Il 30% dei posti letto sarà destinato a chi proviene da famiglie con reddito basso mentre il restante 70% sarà a tariffe calmierate. Gestirà la struttura Camplus, il primo operatore di student housing in Italia. Negli altri lotti d'intervento saranno realizzati, in un secondo momento, un hotel con oltre 120 camere e spazi residenziali per un totale di 110 appartamenti (dai monolocali ai quadrilocali) in vendita e in affitto. A luglio 2025 il Comune approva il progetto per lo studentato e a ottobre iniziano i lavori.

Figura 301. – Render di progetto dello studentato in legno



Fonte: [www. https://www.quibrescia.it](https://www.quibrescia.it)

9.2.3. Nuova sede del Conservatorio in palazzo Bargnani: progetto in corso

L’acquisizione e la ristrutturazione di palazzo Bargnani da parte del Conservatorio di Brescia Luca Marenzio viene cofinanziata nel 2022 dal Ministero dell’Università e della Ricerca (DM 338) per un valore di circa 10 milioni di euro. A marzo 2023 il Comune di Brescia rende noto che intende sottoscrivere un protocollo d’intesa con la Provincia e il Conservatorio per la realizzazione di un polo museale a palazzo Bargnani al fine di consentire l’ampliamento degli spazi per la formazione museale, la realizzazione di una sala pubblica per le prove d’orchestra, la valorizzazione del patrimonio delle collezioni di strumenti musicali storici, lo sviluppo della cultura e della pratica musicale (incluse le produzioni librerie) valorizzando gli archivi specialistici musicali e musicologici. Nell’ambito di tale protocollo la Provincia concederà al Comune l’utilizzo degli spazi al piano terreno dell’ala sud di palazzo Bargnani per la collocazione dell’archivio dei fondi musicali storici e dell’emeroteca musicale bresciana. Nel Programma triennale dei lavori pubblici 2024-2026 del Conservatorio di Brescia è inserito il progetto di restauro e adeguamento funzionale dell’ala sud di palazzo Bargnani per l’apertura della terza sede del Conservatorio per un importo complessivo di 12,11 milioni di euro, si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento nel 2024. A dicembre 2025 non ci sono notizie aggiornate per tanto si presuppone che l’intervento sia in corso di progettazione.

9.2.4. Nuova palestra UniBS al Campus Nord in corso di realizzazione

L’Università di Brescia sta realizzando una nuova palestra polifunzionale a servizio degli studenti e della comunità presso il Campus nord. Il progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica comunicanti di cui il primo, un volume a doppia altezza, ospiterà i campi da gioco (pallavolo, pallacanestro, pallamano, calcetto) e gli spazi per le attività a corpo libero e il secondo, un fabbricato su 3 piani, ospiterà la hall con gli spogliatoi, una sala potenziamento, una grande palestra, una zona relax e gli uffici. Sulla copertura saranno installati pannelli fotovoltaici per una potenza di 96kWp. Il costo complessivo del progetto è di 7,25 milioni di euro, di cui oltre 1,7 milioni di euro finanziati da Regione Lombardia tramite la manifestazione d’interesse “Impianti Sportivi Pubblici Universitari” e 3 milioni di euro provenienti da un finanziamento erogato dall’ICSC Spa (Istituto per il Credito Sportivo e Culturale) rimborsabile in 15 anni e il resto mediante mutuo a tasso d’interesse completamente

abbattuto grazie al contributo a valere sul Fondo speciale per la concessione di contributi in conto interessi gestito da ICSC. L'impianto sportivo, in corso di costruzione, è realizzato in struttura mista cls prefabbricato, cls in opera e legno lamellare. La struttura secondaria è realizzata con pannelli preassemblati provvisti di isolante e rivestiti internamente in fibra di legno mineralizzata per garantire la migliore resa acustica; tamponamenti prefabbricati costituiti da pareti intelaiate preisolate e quinte in legno lamellare. La nuova palestra sarà completamente accessibile anche alle persone con disabilità motorie e, oltre all'attività sportiva, l'impianto ospiterà anche eventi e iniziative di carattere universitario e sociale promosse dal CUS Brescia, che coinvolge una comunità di oltre 3.500 tesserati, ampliando così la funzione sociale e aggregativa della struttura. Secondo le analisi condotte dall'ICSC Spa attraverso la piattaforma DELTA, strumento che permette di stimare il ritorno sociale di ogni investimento, il valore SROI del progetto è pari a 6,3x, vale a dire che ogni euro investito nel progetto genererà 6,3 euro di benefici per la collettività. La nuova palestra del campus nord di UniBS è il primo progetto che l'ICSC realizza in collaborazione con un'università pubblica. Il nuovo impianto polifunzionale avrà una vita utile di circa 50 anni e sarà in grado di offrire opportunità di attività fisica, benessere e inclusione sociale a migliaia di studenti e cittadini, contribuendo alla riduzione della sedentarietà, alla promozione della salute e allo sviluppo del tessuto economico locale.

9.2.5. Palazzine in via Eritrea: una nuova fase per il Comparto Milano

Nell'area del Comparto Milano, lungo via Eritrea, dovrebbero partire i lavori per la realizzazione di 9 palazzine residenziali. Ad aprile 2023 la Giunta comunale ha approvato le modifiche al progetto planivolumetrico presentato dalla società Borgo Centrale. Il vecchio piano particolareggiato del Comparto Milano prevedeva 4 palazzine (due lunghe stecche e due edifici più piccoli) mentre il nuovo progetto prevede 9 palazzine fino a 6 piani, tutte circa della stessa dimensione, che ospiteranno 24 appartamenti ciascuna. La volumetria complessiva resta di circa 20 mila mq di SUL. La società Borgo Centrale e la Cgt, un Ati tra Girelli Costruzioni e il gruppo Tonelli, potranno procedere dunque all'acquisto di una parte di terreno (già bonificato da Basileus) del Comparto Milano, finalizzando il contratto preliminare già sottoscritto, per realizzare 216 abitazioni da mettere in vendita. Le due palazzine centrali, da una parte e dall'altra di via Somalia, saranno le prime ad essere realizzate.

Figura 302. – Il render delle 9 palazzine in progetto nel Comparto Milano



Fonte: www.tonellispa.it

9.2.6. RSA popolare dei Cappuccini in via Milano: nessun aggiornamento dopo il via libera del Comune

I frati Cappuccini di via Milano, situati di fronte al cimitero Vantiniano, hanno presentato al Comune di Brescia un progetto per la realizzazione di nuovi servizi assistenziali interni e annessi al loro convento oltre alla realizzazione di un nuovo edificio. L'istanza del permesso di costruire in deroga è stata presentata nel 2016 e, dopo una serie di passaggi con la Sovrintendenza, a febbraio 2023 il Comune concede il permesso di costruire per la realizzazione di un nuovo edificio di 6 mila mq che riprenderà il disegno del convento e la ristrutturazione di parte degli attuali 4 mila mq che costituiscono l'attuale convento e che verranno adibiti a servizi. Al termine dei lavori si prevede di realizzare una Rsa popolare con 106 posti letto, alloggi protetti per 7 persone, una comunità alloggio con 10 posti e un centro diurno integrato su due piani. Il progetto prevede inoltre di realizzare 60 posti auto interrati e di aprire al pubblico l'attuale parcheggio a raso davanti alla parrocchia del Sacro Cuore. L'impegno finanziario dell'operazione verrà sostenuto da una fondazione costituita dai frati per realizzare il progetto. I lavori sarebbero dovuti iniziare entro il 2023 per poi concludersi nel 2026 ma non se ne ha notizia e dalla rilevazione satellitare non risulta nessun cantiere nell'area.

9.2.7. L'ospedale di Brescia verso il futuro: bandito il concorso internazionale di progettazione

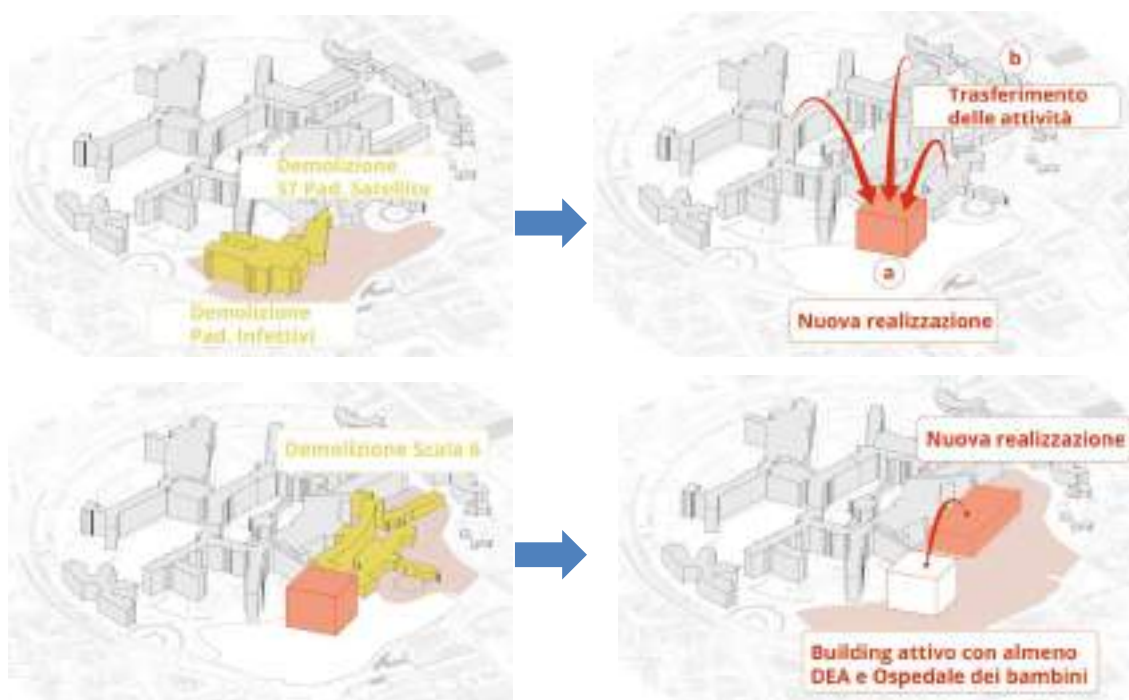
Il piano di interventi per trasformare gli Spedali Civili e l'ospedale dei Bambini nel prototipo di "ospedale del futuro" ha un importo complessivo di circa 500 milioni di euro, di cui 300 milioni per opere edili e 200 milioni per opere complementari, in particolare per l'ammodernamento delle attrezzature mediche all'insegna dell'innovazione e dell'alta tecnologia. L'ospedale del futuro sarà connesso all'università e le degenze saranno organizzate in base all'intensità di cura. Verrà posta una maggior attenzione alla persona piuttosto che alla malattia, sarà infatti strettamente interconnesso alla sanità territoriale e di prossimità. Il pronto soccorso avrà percorsi divisi per adulti e bambini e, in generale, i nuovi edifici saranno più funzionali e integrati. Il nuovo ospedale dei bambini verrà realizzato al posto della palazzina degli infettivi che sarà demolita così come il palazzetto delle professioni sanitarie, di competenza dell'Università, e il "satellite" degli anni '70. La parte nord dell'Ospedale Civile in 10 anni cambierà fisionomia. Durante i lavori, per limitare i disagi e garantire la continuità dell'attività ospedaliera, verrà allestito un hub temporaneo con 400 posti letto. A fine giugno del 2021 la vicepresidente della Regione Lombardia annuncia il grande progetto di rinnovo degli Spedali Civili e concorda con il sindaco di Brescia l'avvio immediato di un tavolo tecnico composto dai relativi esperti per avviare l'iter degli interventi tenendo conto delle tempistiche e delle linee di finanziamento di Governo, Regione e PNRR. Solo a dicembre 2024 il progetto diventa ufficiale con la firma del Protocollo d'Intesa da parte di Comune, Provincia, Regione Lombardia, Asst Spedali Civili, Ats Brescia e UniBS. Contestualmente si dà il via al tavolo di lavoro che seguirà le due fasi operative:

- ✓ la prima da 274 milioni di euro con apertura del cantiere prevista nel 2027 e chiusura dopo 7 anni;
- ✓ la seconda da 221 milioni di euro, la cui progettazione partirà a cantieri avviati.

La prima fase prevede la demolizione della palazzina degli "Infettivi" e del "Satellite" (continuando a garantire la continuità della cura), un nuovo ospedale dei bambini, un nuovo polo dell'emergenza, un nuovo Main Hospital per l'alta intensità di cura da 600 posti letto (il doppio degli attuali). La seconda fase riguarderà la parte centrale e sud dell'ospedale. Un gruppo di esperti della Fondazione Politecnico di Milano, con la collaborazione di un professore dell'Università degli Studi di Brescia, elabora il documento di indirizzo alla progettazione della prima fase. Ad aprile 2025 ARIA SpA (Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti) bandisce il Concorso Internazionale di progettazione per il nuovo Main

Hospital, il Children Hospital e il nuovo Dipartimento Emergenza Urgenza, sulla base del documento di indirizzo alla progettazione, e lo pubblica sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea. Il termine ultimo per inviare gli elaborati è fissato a fine novembre, entro gennaio 2026 verrà affidata la redazione del PFTE (progetto di fattibilità tecnico economica) al vincitore del concorso.

Figura 303. – Descrizione dell'intervento: demolizioni in due fasi alternate alla realizzazione delle nuove strutture per garantire la continuità dell'attività ospedaliera



Fonte: Documento di indirizzo alla progettazione "Ospedale di Brescia verso il futuro"

9.2.8. Ampliamento Poliambulanza di Brescia entro il 2028

Ad ottobre del 2018 il Comune di Brescia approva il piano attuativo in variante al PGT delle aree di proprietà della Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, di Fondazione Poliambulanza e di Brescia Infrastrutture s.r.l. comprese tra l'istituto ospedaliero Poliambulanza e l'omonima fermata della metro, denominato A.T. – A.4.1. Metrobus Poliambulanza. La proposta progettuale del piano attuativo scandisce due realtà distinte all'interno del comparto: nel lato nord (vicino all'Ospedale) si prevede di ampliare la struttura ospedaliera con nuovi volumi destinati alle degenze, a funzioni ricettive e al nuovo ingresso; nel lato sud (adiacente alla fermata della metropolitana), sul lotto di competenza della Fondazione Poliambulanza, si prevede la realizzazione di un edificio con destinazione sanitaria. Fondazione Poliambulanza a febbraio del 2020 presenta il progetto "Polis", acronimo di Poliambulanza Innovation Space. Si tratta di un centro oncologico di livello europeo, per una cura personalizzata e multidisciplinare, che la Fondazione intende realizzare nello spazio antistante l'ospedale. La struttura di oltre 15 mila mq su 5 piani sarà un polo di innovazione, contraddistinto da una cura di massima qualità assicurata da strumentazioni sofisticate e robotica ma soprattutto da esperti internazionali e multidisciplinari che svolgeranno anche attività di ricerca e didattica. L'obiettivo è di realizzare un Training Center per l'Europa capace di divulgare i metodi più innovativi. Un centro di simulazione robotica permetterà al personale sanitario di affinare il processo di apprendimento delle tecniche di ecografia cardiaca, polmonare, addominale e

ginecologica. Inoltre il progetto di chirurgia robotica per gli interventi chirurgici complessi coinvolgerà l'intera struttura. L'investimento inizialmente stimato era di 36 milioni di euro, a gennaio del 2021 l'importo del progetto arriva a sfiorare i 40 milioni di euro. A luglio del 2021, in occasione del bilancio sociale, sul sito della Fondazione Poliambulanza Istituto Ospedaliero si legge: *"Proseguono i lavori nell'ambito del progetto POLIS –Poliambulanza Innovation Space, il centro per la ricerca e la cura avanzata dei tumori (Cancer Center) e di altre patologie complesse"*. Alla fine del 2021 Fondazione Poliambulanza paga gli oneri di urbanizzazione al Comune e ritira il permesso di costruire. A marzo del 2022 il Comune approva il progetto definitivo esecutivo delle opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva (percorsi ciclabili e pedonali, aree verdi e spazi pedonali pavimentati, sistemazione dell'area bus, attraversamento, piantumazione e opere a verde) del valore di oltre 1 milione di euro che saranno realizzate da Fondazione Poliambulanza. Nel 2025 non si parla più di progetto "Polis" ma di "progetto di ampliamento". All'ingresso dell'edificio, in adiacenza alla facciata principale, è aperto il cantiere dell'ampliamento che ospiterà radioterapia nel 2026 mentre la torre delle degenze da 5 piani e 25 ambulatori dovrebbe essere pronta per il 2028. Il progetto di ampliamento della Poliambulanza di Brescia è uno di quelli che guarda al presente ma soprattutto al futuro. Il primo cantiere a essere consegnato servirà per sostituire gli acceleratori lineari senza bloccare l'attività di radioterapia. Brescia ha un pronto soccorso con oltre 88 mila accessi (il 6° in Lombardia e il 1° in provincia di Brescia) e solo 660 posti letto. I ricoverati nel 2024 sono stati oltre 30 mila. Il corpo di fabbrica attuale è degli anni '90 e prossimamente avrà bisogno di interventi di manutenzione, serviranno spazi per spostare le degenze durante i lavori, inoltre cresce la domanda di salute. L'ampliamento del bunker di radioterapia servirà anche ad ospitare radioterapia oncologica, nuovi spazi ambulatoriali e di accoglienza, e verrà a costare circa 26,5 milioni di euro. L'elemento centrale del progetto è la torre polifunzionale, con una maglia strutturale che offre flessibilità nell'organizzazione degli spazi interni per tutte le diverse destinazioni d'uso ospedaliere (degenze, ambulatori, aule di formazione tradizionali o per il training della chirurgia robotica). Il collegamento alla struttura esistente è previsto su tutti i piani per garantire la più efficace distribuzione dei percorsi per le attività previste o che verranno proposte in futuro, e l'importo sarà di 45 milioni di euro. Complessivamente l'ampliamento prevede una superficie di circa 15 mila mq. La progettazione del nuovo edificio segue le indicazioni degli standard LEED, con l'obiettivo di ottenere la certificazione LEED Gold. Inoltre la nuova ala sarà dotata di dispositivi smart, sensori per il monitoraggio clinico, sistemi informatici avanzati e infrastrutture compatibili con le più moderne tecnologie chirurgiche. Una particolare attenzione sarà posta anche al tema dell'accoglienza e dell'umanizzazione degli spazi con l'obiettivo di rendere l'esperienza in ospedale meno asettica, più serena e attenta ai bisogni psicologici dei pazienti e dei loro familiari.

Figura 304. – Render de la nuova torre delle degenze (sinistra) e lavori per l'area bunker di radioterapia (destra)



Fonte: www.giornaledibrescia.it e FLcostruzioni

9.2.9. Brescia Innovation District - la Cittadella dell'innovazione sostenibile: firmato il protocollo d'intesa per costituire la Fondazione

A Brescia continua a prendere forma il progetto della Cittadella dell'Innovazione Sostenibile, che si presenta come un ambizioso e corale progetto di rigenerazione urbana e di costruzione di un ambiente integrato di potenziamento dell'innovazione industriale: sede di imprese innovative, laboratori tecnici multidisciplinari, spazi educativi, incubatori di start up, housing per le aziende aderenti e una virtuosa commistione tra attività tecnologiche, cuore della Cittadella, e arti (spazi espositivi, teatro e luoghi di incontro). A fine dicembre 2021 Csmt (Centro servizi multisettoriale e tecnologico costituitosi a Brescia nel 2006 nella forma di consorzio misto pubblico privato che promuove l'innovazione) in collaborazione con Innexhub, coadiuvati da Confindustria, presentano il progetto nell'Auditorium Santa Giulia. L'obiettivo del progetto è di innescare un processo virtuoso di rinnovamento in ambito industriale, culturale e sociale. Coinvolgendo le associazioni imprenditoriali, dell'artigianato, del commercio e dell'agricoltura, il terzo settore, le Università, la Provincia e il Comune di Brescia che metterà l'area in cui realizzare la sede definitiva. La Cittadella sarà contenitore di molteplici iniziative. Sede di imprese innovative che potranno condividere spazi ed esperienze; di laboratori tecnici multidisciplinari e centri di calcolo a supporto del mondo della ricerca, dell'innovazione e del trasferimento tecnologico. Un ruolo centrale verrà affidato alla formazione con spazi destinati alle scuole del territorio, partendo dalla primaria ed in sinergia con l'Università. Verranno ideati strumenti e percorsi per le startup e creati servizi di housing per le imprese aderenti; oltre a servizi per il terziario avanzato. Infine la Cittadella potrebbe anche diventare punto di accesso per il sistema museale della città e possibile sede del museo dell'industria e del lavoro. Ad ottobre 2022, in occasione del Convegno sulla Cittadella dell'Innovazione Sostenibile al Futura Expo, si parla di un'area da rigenerare che dovrà individuare il Comune fra quelle inserite nel tessuto urbano. A giugno 2023, durante l'incontro di GdB & Futura – la rassegna che il Giornale di Brescia dedica a imprese, ambiente e tecnologia – il neoassessore all'Innovazione sociale ed economica e alla Transizione digitale dichiara che la Cittadella dell'innovazione Sostenibile va realizzata in meno di 5 anni per rimanere al passo con i cambiamenti. L'obiettivo è di inaugurare il nuovo polo prima della fine dell'attuale consiliatura Castelletti. L'idea è di creare un polo che accolga laboratori, spazi di coprogettazione tra aziende e servizi accessibili h24. Il direttore di Csmt immagina uno spazio concepito per rispondere a tutti i bisogni del territorio e che possa includere quante più realtà possibili, un luogo in cui giovani talenti e pmi possano contaminarsi a vicenda e sviluppare nuove idee nel campo del digitale e dell'economia circolare. L'investimento previsto è di oltre 200 milioni di euro di cui una parte consistente si vorrebbe intercettare all'interno del PNRR. Tra il 2023 e il 2024 viene sviluppato il progetto di massima attraverso 12 tavoli tematici a cui partecipano 200 professionisti. Fra settembre e ottobre 2025 il Comune di Brescia, la giunta della Camera di Commercio di Brescia, il senato accademico di UniBs, l'Università Cattolica di Brescia, Confindustria Brescia e Confapi Brescia approvano il protocollo d'intesa che darà avvio all'iter di approvazione dello Statuto e del relativo business plan. A gennaio 2026 verrà costituita la Fondazione Cittadella dell'Innovazione nella forma di ente di diritto pubblico senza scopo di lucro, la cui attività principale sarà di raccolta fondi e che avrà una sede provvisoria di soli 50 mq. I primi 10 mesi dell'anno saranno destinati alla raccolta fondi e dalla fine del 2026 al 2029 si svolgerà una prima fase che prevede la realizzazione di una sede intermedia di 1.200 mq, l'avvio dei laboratori su High performance manufacturing e Tech transfer sustainability, in collaborazione con l'Università statale e partner industriali. Dal 2029 al 2031 si prevede una seconda fase che consiste nella realizzazione della sede centrale della Cittadella di 8.000 mq complessivi, di cui 2.500 destinati alla Fondazione e 5.500 da affittare a 850 mila euro l'anno per 15 anni ad un partner individuato tramite gara. In questa seconda fase verranno avviati i laboratori su sostenibilità, economia circolare e nuovi materiali. Le possibili location sono 12 tra cui: il comparto Milano, il palazzo delle Poste di Piazza Vittoria, la sede dell'Agenzia

delle Entrate di via Sorbanella (che dovrebbe trasferirsi nel giro di 5 anni nell'ex caserma Randaccio) e altri siti dismessi. Il costo di realizzazione della sede centrale dovrebbe essere di 28 milioni di euro e l'intero progetto del distretto di 60 milioni di euro ma il business plan ancora non è definitivo. L'Università di Brescia ha stabilito un contributo di 25 mila euro annui per i primi 3 anni, destinati al fondo gestione, mentre il fondo di dotazione iniziale sarà sostenuto principalmente da Comune e Camera di Commercio. Il modello economico prevede i seguenti ricavi: commesse con imprese (dai 20 mila ai 250 mila euro l'anno), quote annuali di soci e sostenitori (dai 5 mila ai 125 mila euro a seconda della dimensione dell'impresa), convenzioni, sponsorizzazioni, progetti di ricerca nazionali ed europei. Il piano mira a garantire la sostenibilità economica dal 2° anno di attività e qualificare la Fondazione come Organismo di Ricerca per poter accedere ai fondi UE e usufruire delle agevolazioni fiscali. I suoi obiettivi restano quelli già dichiarati nel 2021: promuovere la ricerca e il trasferimento tecnologico, favorire la transizione ecologica e digitale, sostenere le imprese – in particolare le Pmi – e rafforzare l'attrattività internazionale del territorio, posizionando la Cittadella tra gli "innovation district" più competitivi in ambito internazionale. L'intento è di attrarre talenti, competenze, start up e investitori per realizzare progetti collaborativi e di open innovation che coinvolgano le università, le imprese eccellenti e i centri per l'innovazione del territorio. Dare spazio allo sviluppo sostenibile, all'intelligenza artificiale, a big data, high performance manufacturing ma anche all'inclusione sociale, al commercio e alla cultura.

9.2.10. Affidati i lavori di rifunzionalizzazione dell'ex caserma Papa, la cittadella dei servizi sarà pronta nel 2028

Agenzia del Demanio, Guardia di Finanza e Comune di Brescia a febbraio del 2017 stipulano un protocollo d'intesa con il duplice obiettivo di: trasferire la Guardia di Finanza nell'ex Caserma Papa riducendo i canoni di locazione passiva; riqualificare il compendio (ex sede di un battaglione di carri armati, in disuso dal 2007) per restituirlo alla cittadinanza con una nuova funzione. In seguito si decide di allocare altre due amministrazioni dello Stato: Motorizzazione Civile e Agenzia delle Dogane e dei Monopoli. A marzo del 2018 l'Agenzia del Demanio realizza il Piano Attuativo e lo consegna al Comune per l'approvazione. Il Piano Attuativo del compendio di proprietà dello Stato denominato "ex Caserma Papa", tra via Franchi e via Oberdan, benché conforme al PGT che lo inquadra tra gli "Ambiti della rigenerazione urbana" (scheda C.1.2 dell'allegato 1 alle NTA) deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS. A luglio del 2020, dopo una lunga istruttoria che termina con il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia e l'approvazione della VAS, viene approvato il Piano Attuativo. A febbraio del 2022 la Giunta Comunale approva le modifiche migliorative al progetto definitivo che rispettano le previsioni urbanistiche del Piano Attuativo. Il progetto definitivo, sviluppato dall'Agenzia del Demanio di concerto con l'Amministrazione Comunale e la Soprintendenza, prevede il recupero edilizio di tre immobili esistenti di particolare valore storico e architettonico (la palazzina comando, la mensa e il magazzino) con particolare attenzione all'efficientamento energetico, la demolizione dei volumi privi di valore estetico e funzionale, e la realizzazione di nuovi spazi per rispondere alle esigenze delle Amministrazioni che andranno a occupare l'intera area. La "cittadella dei servizi" è stata disegnata dallo studio Corvino per avere consumi energetici prossimi allo zero con edifici Nzeb allacciati alla rete di teleriscaldamento cittadina e dotati di impianti fotovoltaici in grado di produrre 120 mila kW l'anno. Inoltre, il 30% della superficie sarà permeabile con alberi e verde, verranno introdotte 122 nuove piantumazioni. Sono previste anche opere di urbanizzazione per un importo di oltre 3,3 milioni di euro da realizzare entro 3 anni. Il progetto prevede un nuovo asse viario con un percorso ciclopeditone, un collegamento in ingresso e in uscita con la tangenziale ovest, una nuova rotatoria su via Franchi e il

rifacimento della stessa nel tratto antistante al compendio; l'adeguamento o la nuova realizzazione della pubblica illuminazione e della rete di smaltimento delle acque meteoriche. L'importo dell'opera, completamente a carico del Demanio, inizialmente stimato in 39 milioni di euro sale a 59 milioni di euro (di cui 4 milioni per i soli interventi di bonifica e demolizione) ma consentirà di risparmiare tre attuali affitti che insieme raggiungono 1,7 milioni di euro l'anno, oltre a razionalizzare gli spazi delle funzioni statali. A giugno 2024 iniziano i lavori di demolizione e l'Agenzia del Demanio bandisce la gara per l'affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione restauro, risanamento conservativo e nuova costruzione dell'immobile denominato "Ex Caserma Papa", con l'obiettivo di consegnare il complesso all'inizio del 2028. La gara viene aggiudicata a febbraio 2025 al Consorzio Integra soc. coop. che offre un ribasso di quasi il 20% sui costi e sui tempi, riducendo dunque l'importo contrattuale dai 45 ai 36,5 milioni di euro e la durata dei lavori dai 44 mesi inizialmente previsti ai 35 offerti. Ad aprile viene firmato il contratto.

Figura 305. – Render della Cittadella dei Servizi nell'ex caserma Papa (sinistra) e lavori di demolizione (destra)



Fonte: Agenzia del Demanio, presentazione progetto e www.giornaledibrescia.it

9.2.11. In programma la nuova sede Arpa vicino alla Poliambulanza

Regione Lombardia decide di realizzare la nuova sede di Arpa Brescia in un'area dismessa accanto alla Poliambulanza e a dicembre 2022, con deliberazione n. 11/7747, conferma la copertura finanziaria di 37 milioni di euro. In particolare, si impegna ad acquistare l'area per un valore di circa 2 milioni di euro e a conferire incarico per la progettazione ad Aria Spa. Il nuovo edificio sarà sede del nuovo Polo Laboratorio Arpa est e del dipartimento Arpa Lombardia di Brescia e ospiterà inoltre l'Utr (Ufficio territoriale regionale) e un Centro territoriale di Direzione Comando e Controllo del Dipartimento Nazionale della Protezione Civile. Il progetto viene inserito nella IV Variante al PGT che acquista efficacia a febbraio 2024. Ad oggi (dicembre 2025) l'intervento è ufficialmente in programma.

9.2.12. La scuola al centro del futuro: appaltati i lavori per la scuola secondaria di I grado e il community hub

Nell'area sud-ovest di Brescia si concentrano i più grandi progetti di trasformazione urbana della città ma anche la maggior parte di aree dismesse. Queste aree diventano luoghi di degrado e di abbandono in cui vengono praticate attività illegali che influiscono negativamente sulla reputazione dei quartieri limitrofi. Nel 2021 il Comune di Brescia risponde alla manifestazione di interesse per la selezione di strategie di sviluppo urbano sostenibile a valere sui fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027 di Regione Lombardia (D.G.R. 4151/2020 – Decreto n. 295 del 18 gennaio 2021) con la strategia di sviluppo urbano sostenibile "La scuola al centro del futuro. La rigenerazione dell'area

sud-ovest di Brescia parte dalle scuole". La scuola del quartiere Don Bosco è il simbolo di quanto la cattiva reputazione del quartiere si ripercuota sulla scuola che ha sempre meno iscritti. L'obiettivo della strategia è di ribaltare questo concetto attuando un grande intervento capace di donare al quartiere una scuola che sia modello di sostenibilità, innovazione tecnologica, integrazione e multifunzionalità. Capace di attirare nuovi iscritti, rivalutare la reputazione del quartiere e dell'area sud-ovest in generale. La strategia viene selezionata da Regione Lombardia e la Scuola del Futuro si aggiudica 15 milioni di euro di fondi pubblici. Nel 2022 inizia la fase operativa con: lo studio di fattibilità, l'attività di ascolto e di coinvolgimento della cittadinanza del quartiere Don Bosco rispetto al progetto della nuova scuola e al rilancio sociale del quartiere, l'attività di analisi sulle migliori esperienze scolastiche a livello internazionale sia sul piano architettonico sia sull'organizzazione didattica di spazi e attrezzature, la definizione dei contenuti e degli obiettivi dei nuovi alunni al fine di redigere un concorso di progettazione a due fasi. Nel 2023 il Comune bandisce il concorso europeo di progettazione con procedura aperta dal titolo "La Scuola al Centro del Futuro" finalizzato alla realizzazione del nuovo polo scolastico/Community Hub nel quartiere Don Bosco. L'intervento oggetto del concorso di progettazione ha l'obiettivo, da un lato, di sperimentare un modello scolastico innovativo nel quartiere Don Bosco attraverso la costituzione di un nuovo polo scolastico, inteso quale Community Hub, destinato non solo all'attività scolastica della popolazione compresa nella fascia d'età fra 0 e 14 anni, ma anche ad offrire servizi, corsi e laboratori destinati alla comunità locale; dall'altro, sperimentato e validato tale modello, replicare lo stesso in altri quartieri dell'area sud-ovest e della città. All'interno dell'ambito del concorso possono essere individuati 4 lotti che potranno essere sviluppati con tempistiche differenti:

- ✓ Lotto 1: realizzazione del Community Hub e della Scuola secondaria di primo grado;
- ✓ Lotto 2: ampliamento e riqualificazione energetica della Scuola dell'infanzia;
- ✓ Lotto 3: realizzazione della Scuola primaria;
- ✓ Lotto 4: demolizione della scuola secondaria di primo grado esistente "Bettinzoli" (attuale sede della biblioteca del Parco Gallo e della scuola bottega artigiani, e realizzazione del nuovo Parco urbano.

A dicembre 2023 viene selezionato il vincitore tra le 72 proposte pervenute. Dopo due mesi viene presentato il progetto preliminare del raggruppamento temporaneo di impresa guidato dall'arch. Guido Tesio e composto da ingegneri e architetti emergenti nel panorama nazionale. Il progetto vincitore prevede tecnologie e soluzioni finalizzate alla sostenibilità ambientale e all'efficienza energetica: presenza del verde per mitigare il microclima urbano, sistemi innovativi di gestione delle risorse idriche e utilizzo estensivo di pannelli fotovoltaici (circa 2.700 mq) per la creazione della Comunità Energetica Rinnovabile di quartiere con una capacità produttiva di 300 MWh l'anno. A dicembre 2024 il Comune approva il progetto definitivo-esecutivo del lotto 1 che dovrà essere ultimato nel 2027 mentre per gli altri 3 lotti ci sarà tempo fino al 2029. Il lotto 1 si sviluppa su una superficie di oltre 7 mila mq e prevede la realizzazione:

- ✓ di un Community Hub, ovvero un centro culturale di 1.500 mq dotato di auditorium (circa 200 posti) e di FabLab creativo con mediateca e spazi polifunzionali per attività musicali, culturali e multimediali;
- ✓ della Scuola Secondaria di I grado pensata per accogliere 225 studenti con spazi flessibili e innovativi e della nuova biblioteca, in testa al corpo dell'edificio, che accoglierà il patrimonio libraio della Biblioteca del Parco Gallo;
- ✓ del Portierato Sociale che integra gli spazi del Community Hub ed è composto da due edifici modulari dedicati ad attività sociali e un bar caffetteria;

Figura 306. – Schema distributivo (sopra) in rosso il percorso per accedere agli spazi a vocazione pubblica e in blu il corridoio protetto per accedere alle scuole. Render della nuova Scuola Secondaria di I grado (sotto)



Fonte: Comune di Brescia

Le soluzioni progettuali si basano sull'innovazione pedagogica, ispirata ai principi della Scuola Senza Zaino e Indire, e sull'appropriazione e gestione da parte della comunità degli spazi multifunzionali. Per il progetto strutturale sono stati adottati principi di modularità e leggerezza che privilegiano l'impiego di materiali preassemblati e a secco, i 3 fabbricati avranno strutture prefabbricate realizzate con materiali leggeri e riciclabili. Inoltre sono previsti interventi per migliorare la fruibilità delle aree esterne e l'integrazione con gli edifici che costituivano il nuovo polo. L'importo dei lavori per realizzare la prima fase è di 15 milioni di euro (di cui 10 milioni finanziati dal Fondo europeo di sviluppo regionale, 2 milioni messi a disposizione del Fondo Sviluppo e Coesione e il resto a carico del Comune), l'investimento complessivo supera i 30 milioni di euro. A febbraio 2025 il Comune pubblica il bando di gara per l'affidamento dei lavori della fase 1. Pervengono 24 offerte e a luglio 2025 il bando viene aggiudicato a CDS Costruzioni SpA – Gianni Benvenuto SpA.

9.2.13. Presentato il progetto di massima per la rifunzionalizzazione del Teatro romano. Partono gli scavi della parte orientale

Il Convegno *Il Futuro del Teatro romano di Brescia*, tenuto ad aprile 2022, apre il confronto con la cittadinanza riguardo al futuro utilizzo del teatro romano e agli interventi necessari alla sua fruizione. In relazione al contesto archeologico e storico nel quale è inserito, a dieci anni dall'iscrizione nella World Heritage List e in occasione di Bergamo e Brescia Capitale italiana della Cultura 2023, si cerca di capire come valorizzare il teatro romano anche in relazione agli altri progetti culturali della città. A dicembre 2022 il progetto di recupero, valorizzazione e accessibilità del Teatro romano, candidato al bando del Ministero della Cultura PNRR M1C3-3 «Rimozione barriere fisiche e cognitive in musei e

luoghi della cultura» per un importo di 2,5 milioni di euro, entra nella graduatoria di merito ma non risulta finanziabile. Il progetto di recupero del Teatro Romano rappresenta un primo tassello di un progetto infrastrutturale più ampio che prevede la rifunzionalizzazione del Teatro Romano che verrebbe riportato completamente alla luce e pienamente vissuto durante la bella stagione e l'utilizzo di Palazzo Maggi Gambara quale foyer interno del teatro e ingresso al nuovo sistema museale che diventerebbe il parco archeologico romano più importante a nord di Roma: un unicum dai giardini del Viridarium di Santa Giulia al Capitolium. Il valore di tale intervento è stimato da Brescia Musei in 15 milioni di euro. Nel 2023 viene restaurata l'ima cavea e la Soprintendenza effettua delle indagini preliminari dalle quali emerge una lunga stratificazione storica. Il Teatro romano fu costruito nel periodo imperiale, tra la fine del I e l'inizio del II secolo d.C., aveva una capienza stimata di circa 10 mila spettatori e attualmente rappresenta uno dei monumenti più rilevanti dell'Italia Settentrionale, forma parte del sito Unesco "I Longobardi in Italia" insieme al Museo di Santa Giulia e il Capitolium. Tra il 2023 e il 2024 la Fondazione Brescia Musei si impegna a creare occasioni capaci di far rivivere il Teatro romano. Insieme al Comune, alla Fondazione Teatro Grande e all'Associazione MusicalZOO, in occasione di Bergamo Brescia 2023, organizza "La stagione estiva del teatro romano al centro dell'estate musicale e performativa della città". Nel 2024 si avvale dell'aiuto di Regione Lombardia che, con l'Avviso Unico Cultura 2024, sostiene un programma di studio dedicato alla conoscenza partecipata e alla sensibilizzazione della città che include il corso "Intorno al Teatro romano. Conversazioni di letteratura, archeologia e architettura", sviluppato in collaborazione con l'Associazione Italiana Cultura Classica di Brescia, l'Associazione Certamen Brixienne e con l'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia. A marzo 2025 il progetto triennale "La legacy di Capitale italiana della cultura: un piano strategico di welfare culturale. Dal Teatro Romano di Brixia ai quartieri" vince il bando "Emblematici Maggiori 2024" e all'azione 2 "Progetto di studio, restauro e rifunzionalizzazione inclusiva del Teatro romano e palazzo Maggi Gambara", l'unico intervento strutturale del valore complessivo di 3 milioni di euro, vengono assegnati 900 mila euro (i restanti 2,1 milioni di euro saranno a carico del Comune). Il progetto prevede di rendere facilmente visitabile la cavea, anche durante gli scavi archeologici finalizzati a portare alla luce la parte ancora interrata del Teatro, ma soprattutto di recuperare i locali al piano terra del corpo meridionale di Palazzo Maggi Gambara al fine di farne il portale d'ingresso per l'area archeologica oltre che l'edificio tecnico a servizio delle attività teatrali. Ad aprile viene presentato il progetto di massima relativo al restauro architettonico e alla rifunzionalizzazione del Teatro romano, sviluppato dall'architetto David Chipperfield su commissione di Fondazione Brescia Musei d'intesa con il Comune e la Camera di Commercio di Brescia. Quest'ultima ha finanziato il progetto in ottemperanza al decreto ministeriale di marzo 2019 che individua come prioritario l'intervento delle Camere di Commercio a sostegno dei beni culturali, in particolare per sviluppare e valorizzare quanto possa integrare l'offerta turistica legata al patrimonio. Il progetto di massima, finalizzato a individuare i contenuti architettonici e d'indirizzo preliminari alla stesura del PFTE, si sviluppa a partire da alcuni principi guida, a cominciare dalla triplice natura del teatro che è sito archeologico, manufatto e luogo che ospita l'attività teatrale. Integra gli esiti del progetto di studio, restauro e rifunzionalizzazione inclusiva del Teatro Romano e palazzo Maggi Gambara, prevede l'utilizzo di parte della cavea per l'accoglienza del pubblico, l'utilizzo del pulpito quale palcoscenico come originariamente concepito e la rievocazione (attraverso strutture in parte permanenti e in parte effimere) dell'antica e monumentale struttura del frontescena. Prevede infine la creazione di percorsi di visita per tutti gli ambiti del teatro (cavea, pulpito, media cavea, gallerie, ecc.) fino al punto panoramico dell'intera area archeologica nelle parti più elevate della costruzione. Una volta realizzato il progetto il Teatro romano potrà accogliere mille spettatori. A luglio cominciano gli scavi archeologici per riportare alla luce la parte orientale del teatro. La campagna

archeologica è in programma fino a marzo 2026 e in base agli esiti degli scavi saranno delineate le successive fasi di sviluppo del progetto.

Figura 307. – Modellino del progetto di massima di David Chipperfield per il restauro architettonico e la rifunzionalizzazione del Teatro romano



Fonte: Brescia Musei

9.2.14. Il Musil riparte grazie al Comune che incassa 13 milioni di euro di garanzie

La nuova sede centrale del MusIL (Museo dell'Industria e del Lavoro) rientrava negli interventi inseriti nel progetto di rigenerazione urbana «Oltre la Strada». L'idea iniziale era di realizzarlo nell'ambito del Comparto Milano con l'obiettivo di riqualificare un'area industriale dismessa integrando edifici produttivi preesistenti con nuovi corpi di fabbrica. Il primo stralcio del progetto per il MusIL prevedeva: la realizzazione della vetrina dell'innovazione e dell'esposizione permanente (I lotto); la realizzazione del foyer e della torre (II lotto). La Fondazione Musil si sarebbe occupata della progettazione e della gestione dei contenuti museali. L'opera inizialmente concepita aveva un costo complessivo di quasi 13 milioni di euro, di cui circa 12 milioni a carico di Basileus SpA e il resto, destinato alla progettazione, a carico del Comune. I lavori del I lotto, affidati al Consorzio Integra alla fine del 2017, cominciano solo nel 2019 a causa di due ricorsi, vengono rallentati dal Covid e interrotti a febbraio 2021 a causa di mancanza di fondi. Ad aprile il Consorzio Integra recide il contratto con Basileus che, dopo aver impegnato ingenti risorse per bonificare l'area da Pcb, rimane con un patrimonio netto negativo di 5 milioni di euro. I lavori (con uno stato d'avanzamento al 17%) vengono sospesi a data da destinarsi e l'apertura del museo posticipata al 2024. Il Consorzio Integra a luglio 2022 va in liquidazione e a dicembre il Comune decide di realizzare in proprio il museo escutendo la fideiussione da 12 milioni di euro. A marzo del 2024 la sindaca Castelletti, nell'ambito del convegno dal titolo "Musil: un museo necessario", promette che il Museo dell'industria e del lavoro sarà pronto entro la fine del suo mandato (2028). Il museo dovrebbe sorgere nei capannoni della ex Bisider, a ridosso del cimitero monumentale Vantiniano, e verrà realizzato grazie ai 12 milioni di euro di fideiussione e a 2 milioni di euro finanziati da Regione Lombardia. Il tema centrale, discusso tra i soggetti istituzionali coinvolti, è cosa ospiterà al suo interno. Comune, Basileus e le controparti coinvolte aprono un tavolo di confronto e dopo oltre un anno, a giugno 2025, definiscono un accordo transattivo fondato su alcuni pilastri: l'escussione delle fideiussioni Bpm e Coface, la rinuncia da parte di Basileus a crediti compensativi maturati (circa 3,3 milioni di euro), la liberazione e restituzione al Comune dell'area di cantiere e la

rinuncia da parte del Consorzio Integra alle azioni legali. Alla fine dell'estate 2025 il Comune incassa i quasi 13 milioni di euro dalle fidejussioni bancarie e assicurative fatte a garanzia delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione stipulata con Basileus SpA e mai terminate, e rientra nella disponibilità dell'area.

9.2.15. Entro l'inizio del 2026 nuovi alloggi sociali, locali e spazi per gli abitanti del quartiere San Polo nell'ex RSA Arici Segà

Il fabbricato "Ex Arici Segà" risale al XVIII secolo. Originariamente era una imponente villa di campagna, poi ingrandita nel corso degli anni fino ad occupare tutto il fronte meridionale della strada. Nel 1.900 la proprietà passa alla famiglia Arici e tra il 1925 e il 1935 passa all'ECA (Ente Comunale di Assistenza) che la converte in casa di riposo per gli anziani della parrocchia. Nel 1978 l'immobile, vincolato a rimanere luogo di assistenza dal testamento, diventa proprietà del Comune che lo converte in RSA. La Residenza Socio Assistenziale per anziani cessa la sua attività nei primi anni del 2000 a causa dell'impossibilità di adeguarsi ai nuovi standard normativi e funzionali e nel 2013 viene realizzata la nuova RSA Arici Segà nelle immediate vicinanze. Il progetto di recupero dell'area dell'ex Arici Segà, nel quartiere San Polo, prevede la realizzazione di 25 alloggi a canone sociale e agevolato, 7 locali per piccole attività (studi medici e pediatrici, uffici e altre attività), una sala civica da 50 posti e ulteriori spazi di condivisione per i residenti. L'importo dell'intervento è di 11.880.000 euro di cui: 5.900.000 euro dal Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile, 1.980.000 euro dai fondi PNRR (Ministero delle Imprese e del Made in Italy) e 4.000.000 di euro dal Comune di Brescia. A febbraio del 2023 iniziano i lavori di demolizione del fabbricato ex Arici Segà e viene consegnato il progetto esecutivo. Le demolizioni mirate, concordate con la Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Brescia e Bergamo, hanno interessato gli edifici degli anni '70 e '80 (tra i quali la torre a "T") lasciando intatta la parte ottocentesca e hanno anche ottenuto lo scopo di conferire un aspetto più lineare alla facciata su via Fiorentini al fine di rendere maggiormente identificabili le volumetrie storiche. Ad ottobre 2023 cominciano i lavori di recupero dell'area attorno all'ex RSA Arici Segà. Il progetto è suddiviso in due lotti, entrambi aggiudicati al consorzio Ar.Co. Lavori Società Cooperativa Consortile di Ravenna. A dicembre sono ancora in corso le opere di demolizione nel 1° lotto e le opere propedeutiche alla realizzazione delle fondazioni e sottofondazioni dell'edificio storico. L'importo dell'intero intervento aumenta a 12.127.000 di euro. A giugno 2025 i lavori di recupero dell'edificio storico di via Fiorentini (1° lotto) proseguono con il completamento del tetto in legno, il consolidamento delle pareti storiche e le partizioni interne. La costruzione della nuova struttura in cemento armato con copertura inclinata sul sedime degli edifici anni '70 e '80 già demoliti (2° lotto) è quasi ultimata, il passaggio successivo saranno le pareti perimetrali e le guaine impermeabilizzanti. L'intervento incrementerà il numero di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici mediante il recupero del fabbricato che si affaccia su via Fiorentini e il nuovo edificio a sud. Tra i due fabbricati si verrà a creare un'ampia piazza che diventerà centro di aggregazione per il quartiere. Al termine dei lavori, entro la fine del 2025, le aree verdi saranno ripristinate e collegate agli spazi pubblici. I due edifici ospiteranno al piano terra le attività sociali, individuate nell'ambito di specifici incontri con i rappresentanti delle realtà del quartiere, e ai due piani superiori le residenze. Il comune ha già affidato il servizio di collaudo per i requisiti acustici passivi e rumore da impianti a servizio degli edifici, da eseguire entro il 31 marzo 2026 (milestone Pnrr).

Figura 308. – Lavori in corso all'ex casa di riposo Arici Sega



Fonte: Qui Brescia

9.2.16. «Fortezza Aperta»: in arrivo l'ascensore per salire al Castello

Nell'ambito del progetto denominato "Fortezza Aperta. Progetto integrato per la valorizzazione e l'accessibilità del Castello di Brescia, la fortezza urbana più grande d'Europa" erano previsti una serie di interventi, molti dei quali sono stati realizzati (il recupero del Grande e Piccolo Miglio quali sede del "Museo del Risorgimento, interventi per l'accessibilità e il recupero di alcuni edifici) e altri sono in corso di realizzazione. Tra questi ultimi il collegamento meccanizzato di risalita dalla città al Castello, reso attuabile dalla variante al PGT approvata dal Comune nel 2021. A novembre 2024 il progetto definitivo per l'ascensore viene approvato in giunta comunale. Secondo il progetto l'ascensore sarà ad un solo binario ed una sola cabina, supererà un dislivello di circa 60 metri percorrendo i primi 80 metri in galleria e gli ultimi 35 metri fuori terra, con tempi di risalita di 2 minuti e 30 secondi e una portabilità massima di 40 persone per viaggio. L'ascensore partirà dal parcheggio di Fossa Bagni e porterà alla sommità del Cidneo, all'interno delle mura del Falcone d'Italia. Per le parti di infrastruttura fuori terra (tratta in sopraelevato, stazione di monte e la cabina dell'ascensore inclinato) sono utilizzate soluzioni architettoniche e materiali che ne consentono l'inserimento nell'ambiente circostante, naturale e storico, in modo da produrre il minimo impatto architettonico, visivo ed ambientale. A giugno 2025 Brescia Mobilità Spa pubblica il bando di gara per l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per un valore di oltre 7 milioni di euro. A novembre l'appalto integrato viene aggiudicato al raggruppamento temporaneo di concorrenti costituito da FL Costruzioni & Autotrasporti S.r.l. (capogruppo), A.B.P. Nocivelli S.p.A e Maspero Elevatori S.p.A., e che si avvarrà di A&I Progettazione Integrata scarl per la progettazione esecutiva. L'obiettivo è di iniziare i lavori entro l'estate 2026 e concluderli entro il 2027.

Figura 309. – Progetto dell'ascensore per salire al castello di Brescia



Fonte: Comune di Brescia

9.2.17. Realizzato il nuovo teatro Borsoni in via Milano, luogo simbolo del progetto di rilancio “Oltre la strada”

Il nuovo teatro Borsoni, situato lungo via Milano sul sedime dell'ex fabbrica Ideal Clima, è il luogo simbolo del progetto di rilancio «Oltre la Strada», e il tassello centrale di tutti gli interventi di riqualificazione dell'area. Il teatro Renato Borsoni, progettato dall'architetto Camillo Botticini, è stato inaugurato a settembre del 2024. Il Comune di Brescia, proprietario della struttura, lo ha dato in gestione al CTB (Centro Teatrale Bresciano) con l'intento di farne un presidio culturale, di identità e di miglioramento dell'area. Il teatro è costituito da due sale spettacolo, entrambe al primo piano, per un totale di 481 posti a sedere. La sala Castri (in omaggio al regista che lavorò a fianco dell'ex direttore artistico del CTB Renato Borsoni) ha 312 posti ed è prevalente adibita alle iniziative del CTB mentre la sala Isola che non c'è ne ha 169 ed è la sede delle attività del Teatro Telaio. La struttura architettonica è caratterizzata da un originale sistema costruttivo: grandi massi sporgenti in calcestruzzo connessi tra loro da cavi in acciaio. La forma è di un parallelepipedo a pianta rettangolare con una particolare torre scenica di 19 metri, rivestita da pannelli di polycarbonato e illuminata da luci cromatiche sincronizzate. La piazza antistante ospita eventi all'aperto e il teatro è facilmente raggiungibile con la nuova pista ciclabile o con i mezzi pubblici e attraverso percorsi pedonali. I lavori di demolizione dell'ex fabbrica Ideal Clima, propedeutici alla realizzazione del teatro, sono cominciati a settembre 2020. L'investimento complessivo per realizzare l'involucro è stato di 8,24 milioni di euro (di cui 1,4 per l'acquisizione dell'area). Il CTB ha candidato il progetto per la creazione di uno spazio culturale capace di unire arte e tecnologia, innovazione e sostenibilità al “Fondo Cultura”. A gennaio 2022 il Ministero della Cultura ha comunicato l'assegnazione del finanziamento di 1 milione di euro per il progetto dal valore complessivo di 1,3 milioni di euro che prevedeva la sistemazione interna delle due sale e della torre scenica, gli impianti di videosorveglianza, un sistema di sensori e l'utilizzo dell'intelligenza artificiale. Il nuovo teatro Borsoni unisce cultura e tecnologia: oltre ad essere un edificio autonomo dal punto di vista energetico, con un ampio ed efficiente impianto fotovoltaico sulla copertura e relativi storage energetici, presenta fin dalla sua costruzione un approccio evoluto e adattivo di “smart building”. Nell'autunno 2024 è stata avviata la prima stagione teatrale, nell'estate 2025 la rassegna “Fantasie metropolitane” nell'arena all'aperto (anche per coinvolgere maggiormente gli abitanti) e nell'autunno 2025 la stagione di prosa.

Figura 310. – Il nuovo teatro Borsoni in via Milano (ottobre 2024)



Fonte: Google Street View, ottobre 2024

9.2.18. Brescia Urban Living: un insediamento urbano contemporaneo agli Ex Magazzini Generali

Dopo la realizzazione del parco e del centro commerciale nell'area degli ex magazzini generali, ad un passo dalla conclusione delle opere di urbanizzazione, costate oltre 6,6 milioni di euro, si prevedeva di completare i lavori per il nuovo quartiere entro il 2029 ma nel 2021 i lavori interni al comparto ancora non erano partiti. Dopo che si è tirata indietro Brescia Musei anche il CTB rinuncia a portare le scenografie nelle ex Casere a causa di problemi di altezza. Il Codacons, Coordinamento delle associazioni per la difesa dell'ambiente e dei diritti degli utenti e dei consumatori, a marzo del 2022 fa esposto in procura affinché si indaghi sulle eventuali responsabilità per i ritardi ma a novembre 2023 i lavori erano ancora bloccati. A giugno 2024 la Pohl Immobilien di Bolzano, insieme alla Finanziaria di Valle Camonica e Isa (Istituto Atesino di Sviluppo), acquista dalla Nuovi assetti urbani 3 lotti dell'area con l'obiettivo di realizzare il progetto Brescia Urban Living. Il progetto iniziale prevedeva di realizzare nei primi due lotti, all'incrocio fra via Salgari e via Corsica, 110 appartamenti da destinare sia alla vendita sia all'affitto e nel terzo lotto un albergo con 120 camere e uno spazio di 400 mq per il coworking. Gli edifici saranno progettati con criteri e materiali rispettosi dell'ambiente, con facciate verdi (per le quali saranno utilizzate piante autoctone che non necessitano molta acqua) e strutture in legno. Eurac Research, rinomato centro di ricerca con sede a Bolzano, seguirà gli aspetti di impiantistica e realizzazione delle facciate. Alla fine del 2024 il Comune lavora sulla convenzione accessiva al Piano attuativo dell'area che andrà a dettagliare le opere di urbanizzazione specifiche realizzate contestualmente all'hotel e alle residenze. Nel 2025, data la necessità e l'urgenza di realizzare nuovi alloggi per gli studenti in città, si decide di realizzare anche uno studentato interamente in legno (i cui dettagli del progetto sono riportati nel paragrafo 6.2.1). Complessivamente il progetto prevede: un complesso residenziale di oltre 7 mila mq con 110 appartamenti di varia metratura (dai monolocali ai quadrilocali), un business hotel di oltre 5 mila mq con 120 camere e una residenza collettiva per studenti di circa 5 mila mq con 252 posti letto. Tra le principali opere di urbanizzazione primaria si prevede nuova strada che collegherà via Salgari a via Ischia, con carreggiate a doppio senso, parcheggi a pettine e percorsi ciclopeditoni, che garantirà l'accesso ai nuovi lotti. Le opere di urbanizzazione secondaria contribuiranno invece a definire spazi pubblici di qualità attraverso la sistemazione a verde delle aree dei basamenti dei lotti A, B e C, un percorso pedonale tra la nuova strada e il parco pubblico Alberini, un giardino pensile pubblico sopra il parcheggio interrato dello studentato nel lotto C e la sistemazione di aree verdi e pavimentazioni attorno alla struttura alberghiera nel lotto I. Tali scelte progettuali mirano a realizzare un insediamento urbano contemporaneo, caratterizzato dalla compresenza di funzioni residenziali, ricettive e collettive, ben integrate in un contesto urbano dotato di adeguate infrastrutture, spazi verdi e percorsi ciclopeditoni, restituendo così qualità e vivibilità a un'importante area di trasformazione della città.

9.2.19. Realizzata la Casa delle Associazioni al parco delle Cave

La casa delle associazioni al parco delle Cave viene finalmente ultimata a gennaio 2025. Voluta dal Comune e dalle associazioni del territorio che richiedevano uno spazio per gestire il Parco delle Cave, come previsto nel patto di collaborazione sottoscritto nel 2019 tra associazioni e Comune. Il progetto dell'edificio, approvato nel 2020, avrebbe dovuto concludersi a fine 2023 ma sui 2.600 mq di terreno circostanti è stata rilevata la presenza di idrocarburi e la bonifica ha fatto dilatare i tempi. Inoltre il progetto che aveva un costo iniziale di un milione di euro è venuto a costare al Comune 3,8 milioni di euro (di cui 0,8 milioni per l'edificio e 3 per la bonifica). La casa delle associazioni sarà gestita per i primi 4 anni dalla Federazione Italiana Pesca Sportiva e sport subacquei (Fipsas).

9.2.20. La rivitalizzazione dell'ex Polveriera

L'ex area militare della Polveriera rappresenta un polmone verde nella valle di Mompiano, porta d'ingresso al Parco delle Colline. Il Comune di Brescia nel 2007 acquista l'area e avvia un processo di progettazione partecipata con oltre cento cittadini e associazioni. Alla fine del 2010 lancia una manifestazione di interesse a cui rispondono con 23 proposte per rendere accessibile l'area, intervenire sulle strade, fare dei parcheggi e rimuovere l'eternit. Il Comune avvia la demolizione dei fabbricati esistenti per poi sospenderle e aprire un confronto con la Soprintendenza. Nel 2016 approva il progetto esecutivo per la bonifica, nel rispetto delle prescrizioni imposte dalla Soprintendenza, cui segue il bando di gara. A settembre del 2017 terminano i lavori di bonifica e il Comune pubblica un nuovo avviso esplorativo per manifestazione d'interesse finalizzato alla presentazione di proposte di destinazione, riuso e presa in carico dell'area e degli immobili ex Polveriera. A novembre del 2020 viene presentato un primo progetto di fattibilità del valore complessivo di circa 6 milioni di euro elaborato dallo Studio Dodici sulla base del confronto con le 4 realtà che hanno preso parte alla manifestazione di interesse per la gestione dell'area (Gnari de Mompia, Andrea Friggi, Fondazione San Giorgio e la partnership tra Società escursionisti bresciani e Ugolini e Gialdini Srl) da sviluppare in 4 fasi temporali:

- ✓ realizzazione di un'area di sosta; recupero delle riserve 5 e 6 per realizzare un'area ristoro con aula didattica e un primo spazio polifunzionale, consolidamento percorsi esistenti, spazio gioco, riconversione piastre in spazi di sosta e pic-nic, realizzazione scarichi fognari e allacciamenti elettrici;
- ✓ spazi per la pet therapy e per gli scout nell'area chiusa al pubblico, messa in sicurezza degli argini del torrente Garzetta e valorizzazione del "Percorso di ronda";
- ✓ realizzazione della parete per arrampicata, pista da mountain bike;
- ✓ intervento sulle riserve per il quale si vorrebbero coinvolgere i privati.

Nel 2021 la Soprintendenza approva il progetto definitivo ad eccezione delle riserve ma per procedere al successivo livello di progettazione esecutiva emerge la necessità di intervenire con una bonifica bellica. Nel 2022 il Posto di Guardia della Polveriera viene trasformato in sede di mostre temporanee. Ad agosto 2023 viene affidato il servizio di bonifica bellica che inizia nel 2024. I complessi lavori di bonifica richiedono operazioni più estese e approfondite rispetto a quanto inizialmente previsto. Nel frattempo, il Settore Verde urbano e territoriale ricerca finanziamenti per le opere previste dal progetto del 2021. Ad aprile 2025 partecipa al bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso della Presidenza del Consiglio dei Ministri e, nel contempo, approva il progetto di fattibilità tecnico-economica che necessita solo delle autorizzazioni da parte degli enti superiori. Richiede un finanziamento di 1,5 milioni di euro rispetto a un importo progettuale complessivo di 1,8 milioni di euro e attende risposta da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

9.2.21. Via Pertusati: in arrivo l'isola ecologica e il centro del Riuso

A settembre 2025 sono quasi ultimati i lavori per il nuovo centro di raccolta di via Pertusati che diventerà la sesta isola ecologica della città. Affianco al centro di raccolta è previsto un centro del Riuso dove verranno raccolti beni ancora utilizzabili (abiti, mobili, oggetti) per darli una seconda vita. Gli oggetti verranno selezionati e risistemati creando percorsi di inclusione sociale e lavorativa. L'intera struttura, del valore di circa un milione di euro, occupa circa 3,2 mila mq e prevede un ingresso pedonale e carrabile, un piazzale scoperto, dei locali di ricezione e un capannone per i rifiuti speciali. Gli edifici saranno dotati di 20 pannelli fotovoltaici, sono previsti parcheggi sia all'interno dell'area recintata sia all'esterno e una piantumazione di aceri e carpini lungo il perimetro. Una volta terminati

i lavori, verranno completate le opere a verde tra il Centro di raccolta e il torrente Garza previste nel piano urbanistico presentato dalla società Triumplina 21 Srl a giugno 2022. Tali opere a verde consisteranno nella riqualificazione ecologica dell'intero comparto mediante la realizzazione di un'ampia zona verde lungo il Garza e la sistemazione dell'alveo del torrente; la creazione di percorsi ciclopeditoni e di un filare alberato di mitigazione ambientale verso la via Triumplina nonché la realizzazione di aree verdi e pavimentate destinate alla fruizione del pubblico con la collocazione di funzioni attrattive ai piani terra degli edifici.

9.2.22. La nuova RSS nell'ex ospedale Santa Orsola rientra nella variante al PGT

Nel 2019 l'Ordine ospedaliero San Giovanni di Dio Fatebenefratelli presenta al Comune di Brescia un piano attuativo in variante al PGT per la trasformazione dell'ex Ospedale Sant'Orsola in un grande residence per anziani autosufficienti. Il piano attuativo risulta coerente con le previsioni funzionali attuative del PGT ma l'intervento prevede un incremento della slp pari a quasi il doppio. Nel documento di verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (dicembre 2021) dell'intervento si conclude che l'aumento della slp non comportano significativi effetti sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale. A marzo del 2022 il Comune avvia la procedura di assoggettabilità a VAS. A dicembre 2023 viene approvata la variante di PGT per le aree su cui sorge la struttura e la proprietà può avviare la fase progettuale. La Regione li vincola a realizzare il 30% di edilizia convenzionata nel caso in cui dovesse venir meno quella degli spazi comuni del senior living. Il progetto che intende rilanciare il Fatebenefratelli – Sant'Orsola in via Vittorio Emanuele si ispira al senior living di Bergamo: un progetto avviato con l'azienda francese Domitys che intende realizzare alloggi per anziani autosufficienti con servizi in comune (ristorante, bar, piscina, palestra, beauty centre, ecc.). La formula del senior living è nata nel nord Europa, si è diffusa negli Stati Uniti e sta prendendo piede in Italia. Si applica ad edifici vicini al centro storico, per garantire una buona qualità di vita agli anziani. Nell'ex Sant'Orsola si prevede di avviare il progetto sempre con l'azienda francese esperta nel settore Domitys. Oltre agli alloggi per anziani autosufficienti con servizi e funzioni comunitarie, il progetto prevede un polo uffici e sale incontri, residenze e terziario.

Quarta parte:

Quadro conoscitivo del patrimonio a uso abitativo

10. Patrimonio edilizio residenziale, analisi tecnica

Premessa

Il presente elaborato è stato sviluppato in stretta sinergia con l'analisi sulla residenzialità che la Fondazione sta conducendo con il supporto del Cresme. La scelta di adottare un'impostazione metodologica coordinata tra le due attività risponde all'esigenza di garantire coerenza tra i diversi livelli di approfondimento.

Tale approccio ha consentito non solo di massimizzare l'efficacia complessiva delle analisi, ma anche di valorizzare un patrimonio informativo comune, integrando in modo sistematico dati, evidenze empiriche e documentazione tecnica rilevante per entrambi i progetti. In questo modo è stato possibile costruire un quadro conoscitivo più solido e organico, favorendo una lettura integrata dei fenomeni esaminati.

L'integrazione tra i due percorsi di lavoro ha inoltre migliorato l'efficacia dei presupposti analitici, chiarito le motivazioni sottese alle scelte metodologiche e rafforzato l'impianto logico-strutturale di ciascun elaborato. Resta tuttavia ferma la distinzione tra i due lavori, che conservano finalità, perimetro di indagine e obiettivi operativi differenti, pur muovendosi all'interno di un medesimo contesto di riferimento. Chiaramente alcune parti sono identiche nei due documenti.

10.1 Composizione del patrimonio edilizio

Gli ultimi dati ufficiali Istat relativi ai censimenti popolazione e abitazioni per titolo di godimento delle abitazioni risalgono al 2019 mentre i dati sulla consistenza del numero di abitazioni occupate e non occupate è stato rilevato nel Censimento permanente del 2021. Nella città di Brescia si rilevano complessivamente oltre 105 mila abitazioni di cui l'87,6% risultano occupate da residenti e il 12,4% sono abitazioni vuote o occupate da non residenti. Negli altri comuni della provincia, in cui sono osservate quasi 616 mila abitazioni, il non occupato arriva al 28,0% delle abitazioni totali (ben 172 mila case), mentre le abitazioni occupate da residenti risultano 443 mila (72%).

Le modalità di fruizione delle abitazioni mostrano che a Brescia il 67,7% risulta occupata dal proprietario (61.638 unità), il 28,1% è occupata in affitto (25.536 unità) e il 5,6% ad altro titolo (5.110 unità ad uso gratuito, usufrutto, comodato d'uso). Negli altri comuni della provincia aumenta il tasso di proprietà (74,9%) e si riduce notevolmente la quota di abitazioni in affitto (19,9%) ed anche le abitazioni occupate ad altro titolo aumentano al 6,3%.

Tabella 65. - Struttura e utilizzo del patrimonio abitativo in provincia di Brescia nel 2021* - valori assoluti

	Totale abitazioni	Abitazioni non occupate	Abitazioni occupate	Proprietà	Affitto	Altro titolo
Brescia	105.361	13.077	92.284	61.638	25.536	5.110
Altri comuni	615.654	172.350	443.304	328.525	87.247	27.532
Provincia di Brescia	721.015	185.427	535.588	390.162	112.783	32.642

Fonte: elaborazione e stime Cresme su dati Istat;

* titolo di godimento stimato sulle quote rilevate nel Censimento Permanente 2019

Tabella 66. - Struttura e utilizzo del patrimonio abitativo in provincia di Brescia nel 2021* - composizione %

	Abitazioni non occupate	Abitazioni occupate	Proprietà	Affitto	Altro titolo
Brescia	12,4%	87,6%	67,7%	28,1%	5,6%
Altri comuni	28,0%	72,0%	74,9%	19,9%	6,3%
Provincia di Brescia	25,7%	74,3%	73,7%	21,3%	6,2%

Fonte: elaborazione e stime Cresme su dati Istat;

* titolo di godimento stimato sulle quote rilevate nel Censimento Permanente 2019

Considerando gli edifici residenziali, si osserva quanto si sia ridotta l'attività edilizia nei decenni più recenti con un particolare riferimento a quanto accaduto nella città di Brescia. Il patrimonio edilizio residenziale, al 2011, era costituito da 16.343 edifici di cui il 28,8% costruito prima del 1919 e il 24,4% tra il 1919 e il 1945; ben il 24,8% degli edifici fa riferimento al decennio tra il 1961 e il 1970. A partire dagli anni '70 inizia il rallentamento della produzione (13,0% di edifici prodotti tra il 1971 e il 1980) che si conferma nei decenni successivi (il 4,0% e il 4,2% del patrimonio edilizio è costruito rispettivamente negli anni '80 e negli anni '90), fino a quasi annullarsi negli anni 2000 (0,9% degli edifici per un totale di 140 unità, 14 edifici annui).

Tabella 67. – Edifici per epoca di costruzione in provincia di Brescia nel 2011 – valori assoluti

	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1960	Dal 1961 al 1970	Dal 1971 al 1980	Dal 1981 al 1990	Dal 1991 al 2000	Dal 2001 al 2011	TOTALE EDIFICI
Brescia	3.257	1.448	3.988	4.049	2.131	646	684	140	16.343
Altri comuni	41.111	18.421	25.391	40.929	41.758	24.929	19.468	18.805	230.812
Provincia di Brescia	44.368	19.869	29.379	44.978	43.889	25.575	20.152	18.945	247.155

Fonte: elaborazione e stime Cresme su dati Istat;

Notevolmente differente appare la distribuzione degli edifici per epoca di costruzione negli altri comuni non capoluogo della provincia di Brescia. In questi ambiti territoriali si osserva un evidente spostamento verso epoche più recenti dell'attività edilizia con quantitativi rilevanti di nuove costruzioni realizzate anche negli ultimi due decenni. Oltre l'8% degli edifici è infatti stato edificato tra il 1990 e il 2000 pari a quasi 19.500 edifici e un quantitativo simile (18.800 edifici) è stato costruito tra il 2001 e il 2011.

Tabella 68. – Edifici per epoca di costruzione in provincia di Brescia nel 2011 - composizione %

	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1960	Dal 1961 al 1970	Dal 1971 al 1980	Dal 1981 al 1990	Dal 1991 al 2000	Dal 2001 al 2011	TOTALE EDIFICI
Brescia	19,9%	8,9%	24,4%	24,8%	13,0%	4,0%	4,2%	0,9%	100,0%
Altri comuni	17,8%	8,0%	11,0%	17,7%	18,1%	10,8%	8,4%	8,1%	100,0%
Provincia di Brescia	18,0%	8,0%	11,9%	18,2%	17,8%	10,3%	8,2%	7,7%	100,0%

Fonte: elaborazione e stime Cresme su dati Istat;

* titolo di godimento stimato sulle quote rilevate nel Censimento Permanente 2019

Un ulteriore aspetto relativo agli edifici (Censimento 2011) è la scomposizione per numero di abitazioni contenute nell'edificio stesso. Risulta fisiologica, come nella maggior parte dei capoluoghi e delle aree a maggiore urbanizzazione, la più elevata concentrazione di edifici di ampie dimensioni; l'8,4% degli edifici del capoluogo contiene 16 o più abitazioni (1.376 edifici) mentre solo l'1,5% degli edifici dei comuni non capoluogo è di tale dimensione. Nel complesso, gli edifici di 5 o più alloggi rappresentano quasi il 41% del costruito della città di Brescia per quasi 6.700 edifici mentre nei comuni non capoluogo le stesse tipologie dimensionali assorbono meno del 15% degli edifici (oltre 33 mila edifici).

Tabella 69. – Edifici per numero di abitazioni nell'edificio in provincia di Brescia nel 2011 – valori assoluti

	1	2	Da 3 a 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	16 e oltre	TOTALE EDIFICI
Brescia	2.745	3.569	3.357	3.261	2.035	1.376	16.343
Altri comuni	86.556	66.403	44.437	22.012	7.965	3.439	230.812
Provincia di Brescia	89.301	69.972	47.794	25.273	10.000	4.815	247.155

Fonte: elaborazione e stime Cresme su dati Istat;

* titolo di godimento stimato sulle quote rilevate nel Censimento Permanente 2019

Tabella 70. – Edifici per numero di abitazioni nell'edificio in provincia di Brescia nel 2011 - composizione %

	1	2	Da 3 a 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	16 e oltre	TOTALE EDIFICI
Brescia	16,8%	21,8%	20,5%	20,0%	12,5%	8,4%	100,0%
Altri comuni	37,5%	28,8%	19,3%	9,5%	3,5%	1,5%	100,0%
Provincia di Brescia	36,1%	28,3%	19,3%	10,2%	4,0%	1,9%	100,0%

Fonte: elaborazione e stime Cresme su dati Istat;

* titolo di godimento stimato sulle quote rilevate nel Censimento Permanente 2019

Nelle prossime pubblicazioni dei dati dei censimenti permanenti si potranno accertare le informazioni che si osservano nelle tabelle seguenti. Il Comune di Brescia mostra una crescita del tasso di proprietà che, dal 1991 al 2021 passa dal 55,0% al 62,6% del 2011 fino al più recente dato del 66,8% per il 2021 (2019 proiettato sui dati 2021).

La locazione scende rapidamente dal 40,2% del 1991 al 29,2% del 2011 con un fortissimo calo in termini percentuali ma con una discesa sensibile anche in termini assoluti (si passa da circa 30mila case in affitto a meno di 24.600). Il dato estremamente rilevante è costituito dalla osservazione del dato del censimento permanente 2021 che rileva un incremento del numero di abitazioni in locazione (da 24.600 a oltre 25.500).

Tabella 71. – Struttura e utilizzo del patrimonio abitativo nel comune di Roma ai censimenti 1971 – 2021

	Abitazioni totali	Abitazioni non occupate da residenti	Abitazioni occupate	di cui					
				Proprietà		Affitto		Altro titolo	
				v.a.	% sul tot. relativo	v.a.	% sul tot. relativo	v.a.	% sul tot. relativo
1971	69.407	3.821	65.586						
1981	77.885	5.794	72.091						
1991	81.168	6.467	74.701	41.071	55,0%	30.011	40,2%	3.619	4,8%
2001	84.319	4.353	79.966	49.851	62,3%	25.046	31,3%	5.069	6,3%
2011*	98.514	14.530	83.984	52.577	62,6%	24.553	29,2%	6.854	8,2%
2021**	105.361	13.077	92.284	61.638	66,8%	25.536	27,7%	5.110	5,5%

Fonte: elaborazione e stime Cresme su dati Istat;

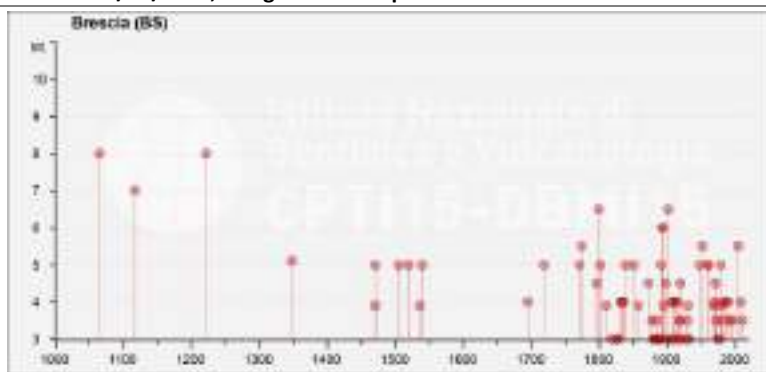
* Titolo di godimento 2011 calcolato sulle famiglie in abitazione per titolo di godimento; ** titolo di godimento stimato sulle quote rilevate nel Censimento Permanente 2019;

10.2. Sismicità del territorio e adeguatezza sismica degli edifici

□ Sismicità storica

Relativamente alla sismicità storica l'ambito territoriale bresciano è stato interessato, dall'anno 1000, da una serie di eventi sismici riportati all'interno dei cataloghi dei terremoti italiani, dei quali la versione più recente è la CPTI15 del 2015 (Rovida A., Locati M., Camassi R., Lolli B., Gasperini P. (eds), 2016. CPTI15, the 2015 version of the Parametric Catalogue of Italian Earthquakes. Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia. doi:<http://doi.org/10.6092/INGV.IT-CPTI15>). I dati contenuti forniscono un set omogeneo di intensità macrosismiche provenienti da diverse fonti relativo ai terremoti con intensità minima ≥ 3 e d'interesse per l'Italia nella finestra temporale 1000-2012. **Nel grafico che segue sono riportati gli 88 eventi noti relativi al territorio di Brescia.**

Figura 311. - DGR 2129 del 11/07/2014, in vigore dal 10 aprile 2016



Fonte: INGV

Degli eventi successivi a quelli riportati nel catalogo i principali sono i seguenti:

- sciame sismico dell'inverno-primavera 2012, caratterizzato da una serie di eventi dei quali i più importanti sono stati:
 - o 25 gennaio 2012 (magnitudo 4.2, area epicentrale a circa 10 chilometri dalla città di Verona)
 - o 25 gennaio 2015 (magnitudo 4.9, area epicentrale tra Parma e Reggio Emilia nel distretto sismico Pianura padana Emiliana)
 - o 27 gennaio 2015 (magnitudo 5.0, area epicentrale tra Parma e Reggio Emilia nel distretto sismico Frignano)
- sequenza sismica di Modena-Ferrara del maggio 2012, in particolare:
 - o 20 maggio 2012 (magnitudo 5.9, area epicentrale Finale Emilia - Mirandola in provincia di Modena)
 - o tra il 20 e 21 maggio altre numerose repliche comprendenti un sisma di magnitudo 4.1 e dieci con magnitudo compresa tra 4 e 5
- terremoto del 3 ottobre 2016 (magnitudo 4.5, area epicentrale comuni di Bettola, Farini e Morfasso in provincia di Piacenza)

□ Normativa sismica vigente

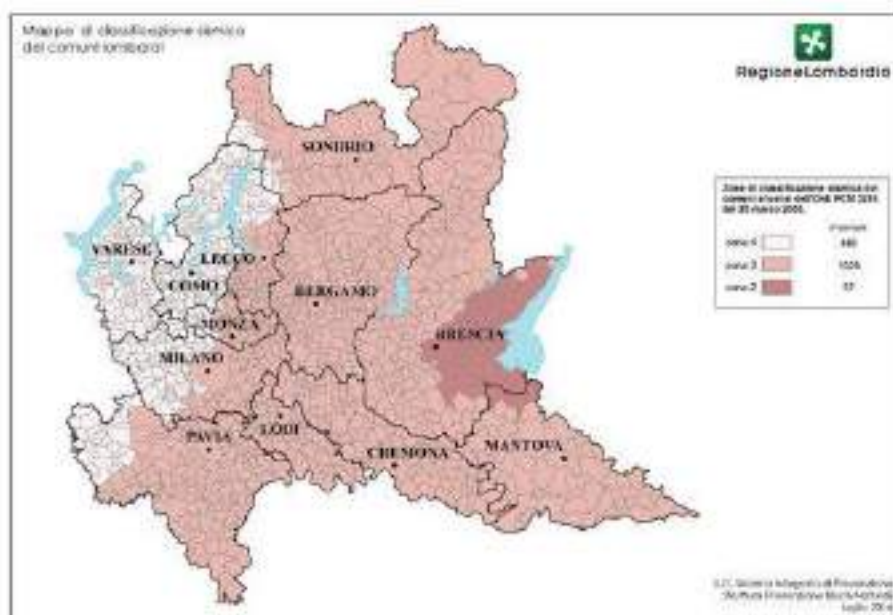
L'approfondimento progressivo delle conoscenze sul territorio ha determinato, anche per il Comune di Brescia, diverse revisioni della classificazione sismica nel corso degli anni (1984, 2003 e 2014). Per zonazione sismica si intende l'assegnazione a ciascun comune di un determinato livello di sismicità, definito sulla base della pericolosità del territorio e della stima dello scuotimento atteso del suolo in caso di evento sismico.

Con la D.G.R. 11 luglio 2014 n. 2129, la Giunta Regionale ha aggiornato la suddivisione delle zone sismiche della Lombardia (ai sensi della L.R. 1/2000, art. 3, comma 108, lett. D), utilizzando i valori di accelerazione di gravità (ag) riportati nella carta della pericolosità sismica elaborata secondo l'OPCM 3519 del 27/04/2006. La L.R. 33/2015 ha fissato come obiettivo prioritario la mitigazione dei danni provocati dai terremoti, puntando a garantire che gli edifici riportino danni limitati in caso di eventi di media intensità e non collassino durante terremoti più forti, così da salvaguardare l'incolumità delle persone. La nuova zonazione sismica dei comuni lombardi è divenuta operativa il 10 aprile 2016, in concomitanza con l'entrata in vigore della D.G.R. 5001 del 30 marzo 2016, contenente le linee di indirizzo e coordinamento delle funzioni trasferite.

La nuova classificazione sismica dei comuni lombardi prevede: alla zona 2 (media sismicità) appartengono 57 Comuni, alla zona 3 (bassa sismicità) 1025 Comuni, alla zona 4 (bassissima sismicità) 445 Comuni. Il territorio del comune di Brescia risulta quindi **attualmente classificato nella zona 2, con un valore di riferimento di ag max pari a 0.154219**.

L'adeguatezza sismica del patrimonio residenziale del Comune di Brescia è un tema critico, data la classificazione del territorio in zona sismica 2 (sismicità media), che impone norme stringenti per nuove costruzioni e adeguamenti.

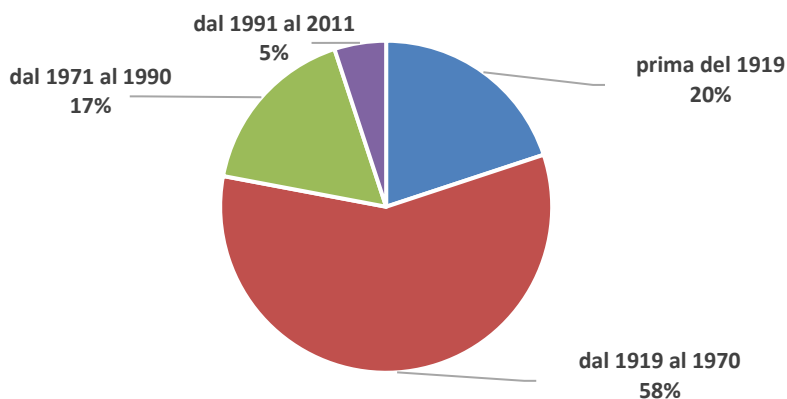
Figura 312. - DGR 2129 del 11/07/2014, in vigore dal 10 aprile 2016



Fonte: Regione Lombardia

I dati ISTAT aggiornati al 2011 relativi al patrimonio residenziale di Brescia descrivono un tessuto urbano composto da circa 16.400 edifici a prevalente destinazione abitativa. Quasi l'80% di questo stock è stato realizzato prima dell'adozione della normativa sismica: il 20% è antecedente al 1919, mentre un ulteriore 58% è stato costruito tra il 1919 e il 1970. Solo il 5% degli edifici risale al periodo successivo agli anni '90, fase in cui le norme tecniche nazionali e regionali hanno iniziato a porre maggiore attenzione alle modalità costruttive nelle diverse aree sismiche. Va inoltre evidenziato che, anche a scala comunale, una maggiore attenzione alle prescrizioni tecniche per le costruzioni è avvenuto solo in tempi recenti, quando Brescia è stata riclassificata dalla zona sismica 3 alla zona 2.

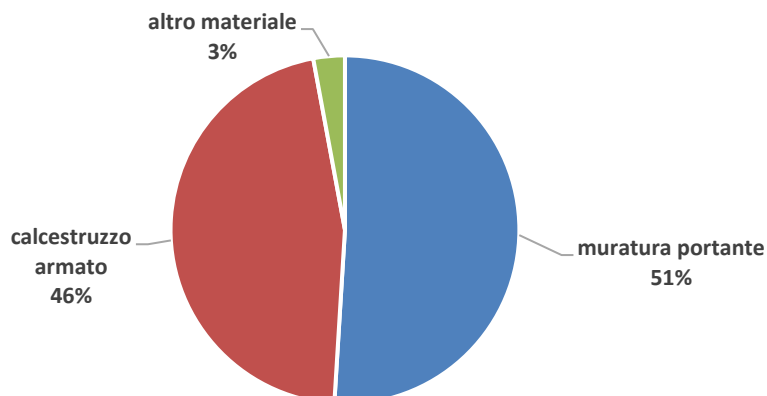
Figura 313. – Epoca di costruzione degli edifici residenziali del Comune di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Dal punto di vista dei materiali costruttivi oltre la metà del patrimonio comunale è stato realizzato in muratura portante e il 46% in calcestruzzo armato.

Figura 314. – Epoca di costruzione degli edifici residenziali del Comune di Brescia



Fonte: elaborazione CRESME su dati ISTAT

Secondo quanto riportato nel **Piano di Protezione Civile Comunale** (aggiornamento 2022 Relazione tecnica), a seguito dell'OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003 sono state effettuate le verifiche sugli edifici strategici e rilevanti del comune di Brescia, all'epoca dei monitoraggi ricadente in classe sismica 3.

È stato compilato un totale di 343 schede, che hanno permesso di ottenere i seguenti risultati:

- o **classe di vulnerabilità massima: medio-alta (valore 62,7)**
- o **vulnerabilità media cemento armato: bassa (valore 18,7)**

Inoltre, lo stesso documento (Relazione tecnica pp 57-82) evidenzia che sul territorio sono presenti numerosi edifici che, per caratteristiche strutturali, funzioni svolte o tipologia di utenti ospitati, vengono classificati come strutture particolarmente vulnerabili in caso di eventi calamitosi. Questi edifici richiedono un'attenzione specifica nella pianificazione dell'emergenza, poiché ospitano persone con ridotta capacità di risposta autonoma (bambini, anziani, persone non autosufficienti)

oppure possono concentrare un elevato numero di individui in spazi limitati, aumentando il rischio in caso di evacuazione o danneggiamento.

La mappatura aggiornata individua le seguenti categorie e quantità:

- **Scuole: 213**
Comprendono nidi, scuole dell'infanzia, primarie, secondarie e istituti superiori. La presenza di minori e la necessità di garantire procedure di evacuazione rapide e ordinate rendono questi edifici prioritari nella gestione dell'emergenza.
- **Case di riposo e strutture sanitarie: 59**
Includono RSA, centri diurni, strutture riabilitative e presidi sanitari. Ospitano persone fragili o non autosufficienti, spesso con mobilità ridotta, per cui eventuali operazioni di evacuazione risultano particolarmente complesse.
- **Musei e attrezzature culturali: 70**
Si tratta di luoghi che possono accogliere un elevato numero di visitatori, anche non residenti, e che custodiscono beni culturali di valore storico-artistico, la cui tutela è parte integrante della gestione dell'emergenza.
- **Edifici religiosi, oratori, centri parrocchiali, C.A.G., collegi e pensionati: 122**
Strutture che possono ospitare attività comunitarie, funzioni religiose, gruppi giovanili e residenze collettive. La variabilità degli orari di affluenza e la presenza di gruppi numerosi richiedono una pianificazione specifica.
- **Impianti sportivi comunali e privati (VSP): 53**
Comprendono palestre, campi sportivi, piscine e palazzetti. Durante eventi o competizioni possono registrare un'alta concentrazione di pubblico.
- **Locali pubblici, discoteche, live music (VL): 19**
Luoghi caratterizzati da elevata densità di persone in spazi chiusi, spesso con illuminazione ridotta e presenza di arredi che possono ostacolare l'evacuazione.
- **Centri commerciali, supermercati e grandi magazzini (VEC): 64**
Strutture con grande afflusso di pubblico e personale, spesso articolate su più livelli e con ampie superfici interne, che richiedono piani di emergenza interni ben strutturati.
- **Altri edifici: 40**
Categoria residuale che comprende strutture con funzioni eterogenee ma comunque considerate sensibili per affluenza, tipologia di utenti o caratteristiche costruttive.

❑ **Microzonazione sismica**

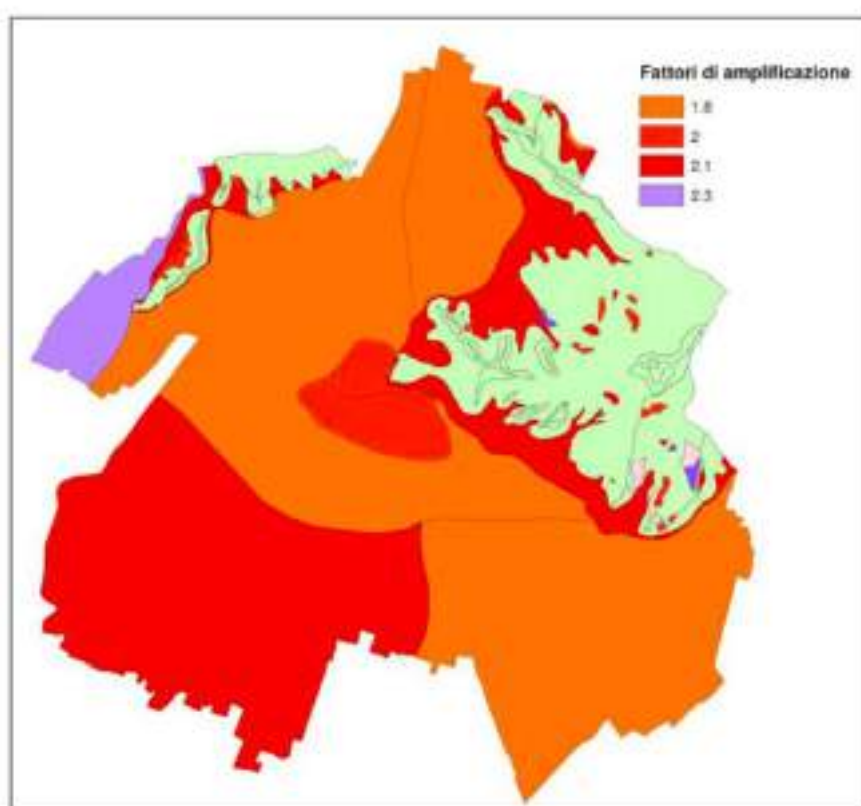
Si riporta di seguito quanto emerso nello *"Studio di Microzonazione sismica del territorio comunale di cui all'Ordinanza C.D.P.C. n. 52/2013 e s.m.i. e Decreto D.P.C. 15 aprile 2013"* (dott. geol. Davide Gasparetti e dott. geol. Gianantonio Quassoli, gennaio 2016), si è rivolto con particolare attenzione agli elementi litologici e morfologici che presentano una specifica sensibilità in termini di amplificazione locale degli effetti di un sisma. Nel contesto di tale studio è stata prodotta la "Carta dei fattori di amplificazione derivante dall'Applicazione del livello 2 ai sensi dei criteri regionali". Su questa sono evidenziate le porzioni di territorio caratterizzate da maggiori criticità in prospettiva sismica attraverso la rappresentazione di fattori di amplificazione che gli elementi locali, sia litologici, sia morfologici, producono rispetto ad una sismicità di base attesa.

L'osservazione della cartografia e dei dati consente di esprimere le seguenti considerazioni:

- il settore di pianura, caratterizzato da un elevato grado di urbanizzazione, presenta fattori di amplificazione litologica generalmente compresi tra 1.7 e 1.8. Fanno eccezione i depositi alluvionali del fiume Mella presenti nella porzione sud-occidentale del territorio e i terreni

- presenti nella zona della Mandolessa che, a causa del minore grado di addensamento hanno valori più elevati, pari rispettivamente a 2.1 e 2.3;
- in corrispondenza del centro storico sono state individuate due aree nelle quali la presenza di spessori non trascurabili di depositi di origine antropica, a causa di un minore stato di addensamento, fornisce fattori di amplificazione pari a 2.0;
 - i depositi di copertura e di conoide presentano fattori di amplificazione elevati, nell'ordine di 2.0-2.1;
 - per quanto riguarda l'amplificazione di carattere topografico, le aree sono concentrate lungo le zone di cresta dei versanti montuosi, senza interessare aree caratterizzate da urbanizzazione intensa.

Figura 315. – Fattori di amplificazione sismica nel Comune di Brescia



territorio del comune di Brescia: fattori di amplificazione sismica

Fonte: Studio di Microzonazione sismica del territorio comunale di cui all'Ordinanza C.D.P.C. n. 52/2013 e s.m.i. e Decreto D.P.C. 15 aprile 2013

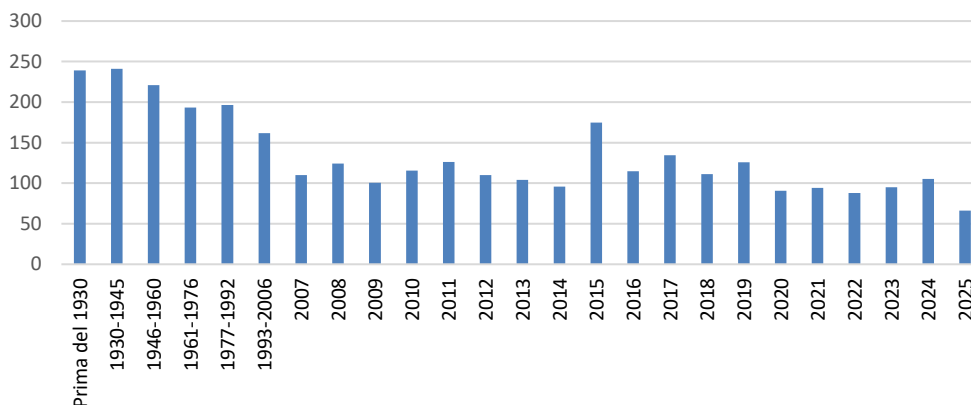
10.2. Caratteristiche energetiche degli edifici residenziali

Per evidenti motivi nello studio non si tiene conto del fatto che la quasi totalità degli edifici sono allacciati alla rete del teleriscaldamento e quindi formalmente hanno una classe energetica elevata, ma della sostanziale realtà dei consumi energetici volendo dare concretezza allo studio.

Il patrimonio edilizio di Brescia presenta un'efficienza energetica generalmente media-bassa, con prevalenza di classi APE da E a G, in linea con il contesto lombardo. Il Catasto Energetico Regionale

(CENED²⁶) registra dati aggregati che evidenziano un fabbisogno di energia primaria (EP_{gl,tot}) degli edifici residenziali che varia da una media di 241 KWh/mq anno degli edifici costruiti tra 1930 e 1945 a 66 KWh/mq anno degli edifici costruiti nello scorso anno.

Figura 316. - Fabbisogno di energia primaria degli edifici residenziali per anno di costruzione nel Comune di Brescia (KWh/mq anno)



Fonte: elaborazione CRESME su dati CENED 01/2026

La banca dati CENED, limitatamente agli immobili a destinazione d'uso residenziale E1(1), raccoglie 23.230 pratiche di Attestazione di Prestazione Energetica presentate dal 2010 a oggi. La certificazione energetica rappresenta uno strumento informativo essenziale, volto a rendere il cittadino consapevole delle caratteristiche energetiche dell'edificio che intende acquistare o locare, nonché degli impianti in esso installati. Il confronto con le prestazioni di un edificio energeticamente efficiente (classi A4, A3, A2, A1, B), insieme ai dati riportati nell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), consente all'utente di orientare le proprie scelte immobiliari in modo più informato e responsabile.

Tabella 72. – Numero di pratiche edilizie presentate per gli immobili residenziali del Comune di Brescia e loro superficie per classe energetica

Classe energetica	Numero di pratiche presentate	Superficie media degli immobili	Superficie netta degli immobili
A+	65	115	7.457
A	199	171	34.100
B	828	155	128.225
C	1.344	91	122.863
D	2.118	94	198.986
E	2.985	100	299.496
F	3.197	104	332.886
G	12.494	88	1.101.986
Totale complessivo	23.230	96	2.225.999

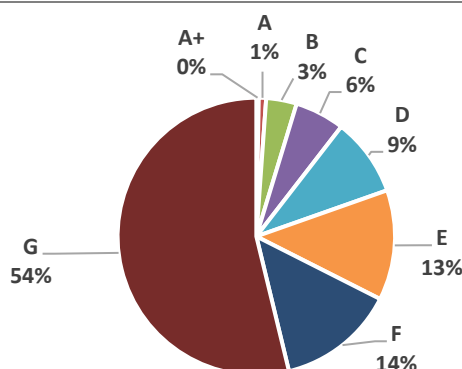
Fonte: elaborazione CRESME su dati CENED 01/2026

Nel complesso, il parco immobiliare comunale presenta livelli di consumo energetico elevati, configurando una criticità strutturale particolarmente rilevante per un territorio collocato in zona

²⁶ Statistiche Cened riportano una rassegna dei principali indicatori ricavabili dall'analisi dei dati ricavati mediante gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) registrati nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) e prodotti tramite il motore di Calcolo Cened+2.0. Le informazioni sono rese disponibili a chiunque ne abbia interesse al sito: <https://www.cened.it>.

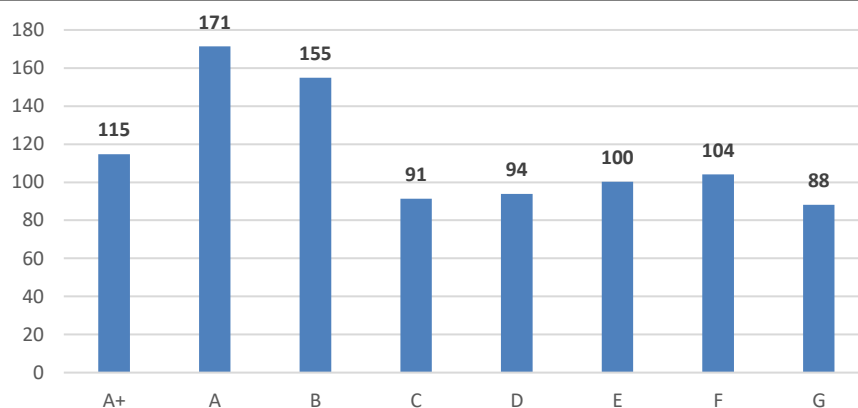
climatica E²⁷. Il 54% degli immobili dotati di APE ricade in classe energetica G, con una superficie lorda media pari a 88 m²; a questi si aggiunge un 14% in classe F e un 13% in classe E, per un totale di circa 18.700 unità immobiliari nelle tre classi meno performanti. Le abitazioni con prestazioni energetiche migliori (classi A–A+) risultano invece meno di 300 sull'intero territorio comunale e, in media, presentano superfici più ampie rispetto al resto del patrimonio edilizio assieme alle abitazioni di classe B (155 m²).

Figura 317. - Numero di pratiche edilizie presentate per gli immobili residenziali del Comune di Brescia per classe energetica



Fonte: elaborazione CRESME su dati CENED 01/2026

Figura 318. – Superficie media degli immobili residenziali del Comune di Brescia per classe energetica



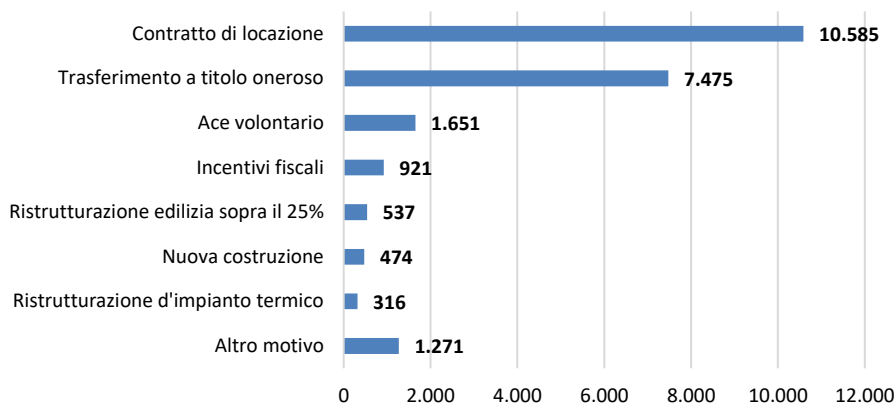
Fonte: elaborazione CRESME su dati CENED 01/2026

Le motivazioni alla base della presentazione delle pratiche di Attestazione di Prestazione Energetica (APE) nel Catasto energetico regionale evidenziano una prevalenza di adempimenti legati alla locazione: oltre 10.500 pratiche, pari a circa la metà del totale, sono state registrate in occasione della stipula di contratti di affitto, in ottemperanza agli obblighi normativi. A queste si aggiungono circa 7.500 attestazioni connesse a trasferimenti a titolo oneroso (compravendite), mentre risultano significativamente inferiori le APE redatte per interventi di ristrutturazione edilizia (537 pratiche), riqualificazione impiantistica (316 pratiche) o nuova costruzione (474 pratiche). Le attestazioni volontarie (ACE) ammontano a 1.651 unità, mentre quelle legate a incentivi fiscali sono 921.

²⁷ Per la zona climatica E il periodo di accensione annuale del riscaldamento va dal 15 ottobre al 15 aprile per un massimo di 14 ore giornaliere e 2.548 ore annue.

Complessivamente, meno di 1.000 pratiche risultano direttamente correlate a interventi di riqualificazione energetica, evidenziando un utilizzo ancora marginale dell'APE come strumento proattivo di miglioramento prestazionale del patrimonio edilizio.

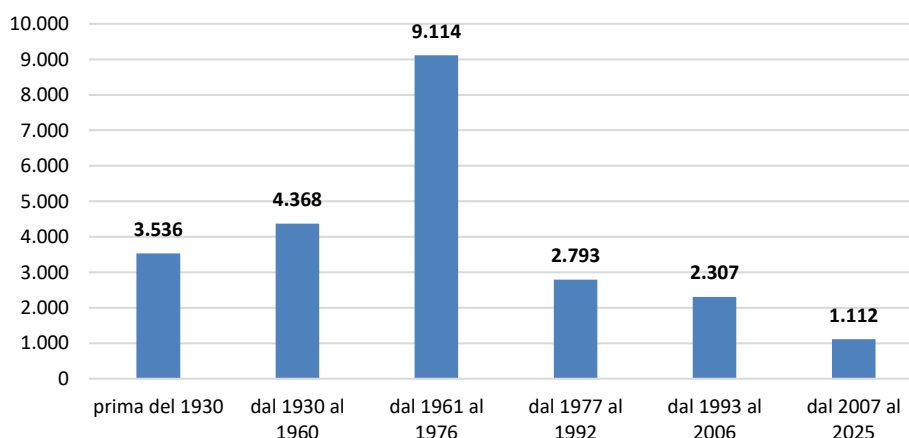
Figura 319. – Numero di pratiche presentate per gli immobili residenziali del Comune di Brescia per motivazione



Fonte: elaborazione CRESME su dati CENED 01/2026

Dalle pratiche presentate circa 9.200 immobili del patrimonio edilizio comunale risultano costruiti tra il 1961 e il 1976, a cui si aggiunge un numero analogo di edifici realizzati in epoca antecedente. Questi fabbricati precedono l'introduzione di qualsiasi normativa nazionale in materia di contenimento dei consumi energetici in edilizia, e in particolare sono anteriori alla Legge n. 373 del 30 aprile 1976, primo provvedimento organico volto a disciplinare il risparmio energetico negli edifici attraverso limiti alla trasmittanza termica delle strutture opache e trasparenti. Questo contesto storico spiega la forte incidenza della classe energetica G nel parco immobiliare comunale. Gli immobili successivi al 2006 – ovvero dopo D.lgs. 311/2006, con l'introduzione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) – sono soltanto 1.112.

Figura 320. - Numero di pratiche edilizie presentate per gli immobili residenziali del Comune di Brescia per epoca di costruzione



Fonte: elaborazione CRESME su dati CENED 01/2026

11. Il mercato immobiliare: domanda e offerta, compravendite e locazioni

11.1 Dinamiche del mercato immobiliare residenziale di Brescia

□ Le compravendite

Il mercato immobiliare residenziale di Brescia, dopo l'intensa crescita nel 2021 (+34,8% le compravendite nel capoluogo e +31,4% nel resto provincia), fa registrare una stabilizzazione nel 2022 (-0,2% le compravendite nel capoluogo e +1,6% nel resto provincia). Nel 2023 tuttavia si osserva la netta battuta d'arresto (-11,0% le compravendite nel capoluogo e -12,3% nel resto provincia) che appare anche più intensa rispetto a quanto si registra a livello regionale (-11,4% nei capoluoghi lombardi e -8,0% negli altri comuni) e nazionale (-10,5% nei capoluoghi e -9,1% negli altri comuni). Nel 2024 si registra una ripresa di dimensioni contenute con il +3,0% nella città di Brescia e +1,6% nei comuni del resto provincia.

Tabella 73. - Compravendite di abitazioni nella provincia di BRESCIA - Capoluogo, Altri Comuni, Totale Provincia

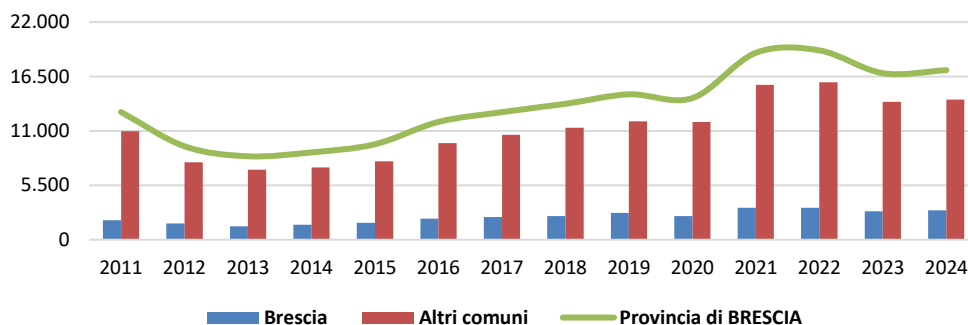
	BRESCIA città	Altri comuni della provincia BRESCIA	provincia di BRESCIA	BRESCIA città	Altri comuni della provincia BRESCIA	Provincia di BRESCIA
2011	1.957	10.950	12.907			
2012	1.637	7.811	9.448	-16,3%	-28,7%	-26,8%
2013	1.364	7.070	8.434	-16,7%	-9,5%	-10,7%
2014	1.505	7.323	8.828	10,3%	3,6%	4,7%
2015	1.725	7.928	9.653	14,6%	8,3%	9,3%
2016	2.145	9.763	11.908	24,3%	23,2%	23,4%
2017	2.287	10.608	12.896	6,6%	8,7%	8,3%
2018	2.404	11.335	13.739	5,1%	6,8%	6,5%
2019	2.728	11.969	14.697	13,5%	5,6%	7,0%
2020	2.404	11.912	14.316	-11,9%	-0,5%	-2,6%
2021	3.242	15.653	18.895	34,8%	31,4%	32,0%
2022	3.234	15.904	19.138	-0,2%	1,6%	1,3%
2023	2.878	13.953	16.831	-11,0%	-12,3%	-12,0%
2024	2.965	14.174	17.139	3,0%	1,6%	1,8%
I 24/I 23				3,3%	-4,7%	-3,3%
II 24/II 23				1,4%	0,3%	0,5%
III 24/III 23				9,4%	0,5%	1,9%
IV 24/IV 23				-0,5%	8,7%	7,1%
I 25/I 24				-3,1%	9,1%	6,8%
II 25/II 24				17,2%	10,0%	11,2%

Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

I numeri del 2024 indicano, dunque, quasi 3.000 compravendite nel capoluogo e oltre 14 mila nei comuni, del resto, provincia; il livello appare elevato se si considera che è pari al -8,6% rispetto al massimo relativo registrato nel comune di prescisa nel 2021 con oltre 3.200 transazioni, ed è pari al -10,9% rispetto al massimo relativo registrato nei comuni non capoluogo nel 2022 con poco meno di 16 mila transazioni. Il rallentamento del mercato appare essenzialmente dovuto dall'aumento dei tassi

di interesse della BCE che si è riflesso nell'aumento del servizio al debito sui mutui casa che, a sua volta, ha compresso la domanda di abitazioni, in particolare quelle di nuova costruzione e generalmente tutte quelle acquistate attraverso un mutuo.

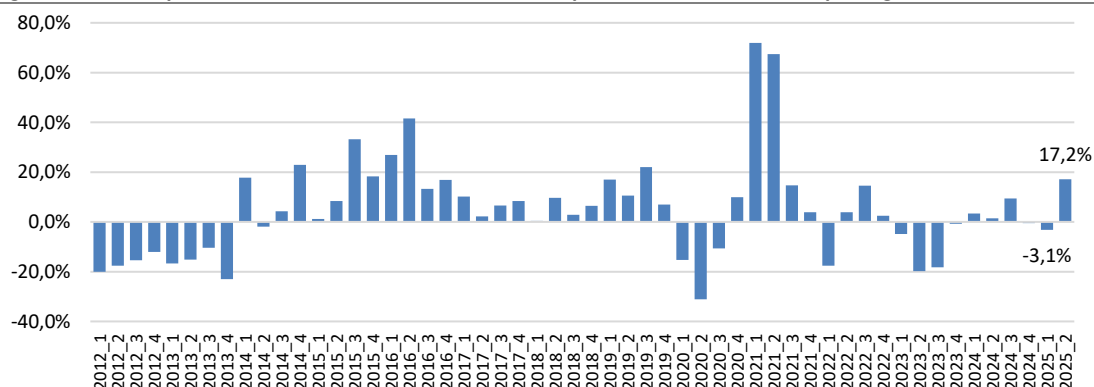
Figura 321. - Le compravendite in provincia di Brescia



Fonte: elaborazione Cresme su dati Istat, Agenzia delle Entrate

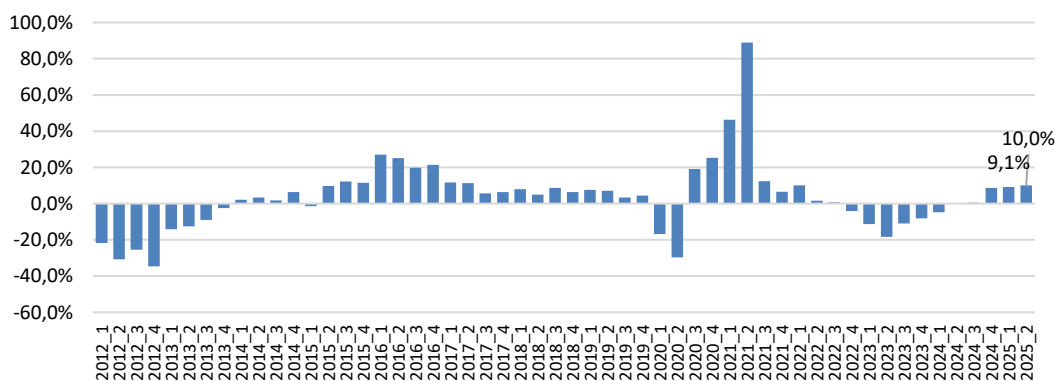
Osservando la dinamica trimestrale, il periodo di difficoltà del mercato si è protratto tra la fine del 2022 e il primo trimestre 2024 che ancora risultava negativo per i comuni della provincia (-4,7%) mentre a Brescia faceva già registrare tassi di ripresa interessanti (+3,3%).

Figura 322. - Compravendite trimestrali di abitazioni nella provincia di BRESCIA – Capoluogo



Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Figura 323. - Compravendite trimestrali di abitazioni nella provincia di BRESCIA – Altri Comuni



Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Dalla metà del 2024 in poi, in particolare nell'ultimo trimestre per il capoluogo, si registrano variazioni in accelerazione che preludono ad un 2025 con un mercato in crescita; nel II trimestre 2024 si registra il +1,4% a Brescia e +0,3% negli altri comuni; nel III trimestre si osserva il +9,4% a Brescia e il +0,5% nel resto provincia; nel IV trimestre si rileva un invariato a Brescia e il +8,7% negli altri comuni. Il 2025 si apre confermando una domanda abitativa (primaria e di sostituzione) ancora robusta anche se nel I trimestre a Brescia si registra il -3,1% e il +9,1% nei comuni dell'hinterland; il II trimestre fa infatti registrare il +17,2% a Brescia e il +10,0% negli altri comuni.

❑ I prezzi di vendita

Sul fronte dei prezzi di vendita, si rileva una intensificazione dei tassi di crescita in termini monetari (al lordo dell'inflazione) nella città di Brescia con il +7,6% nel 2024 che corrisponde al +6,4% reale (al netto della variazione prezzi al consumo).

Tabella 74. - Dinamica dei prezzi delle abitazioni a BRESCIA in valori correnti - Capoluogo, Altri comuni, Provincia di BRESCIA

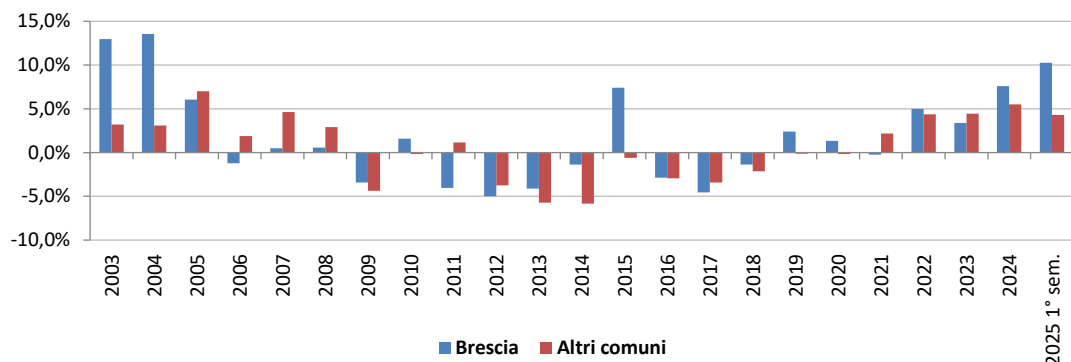
	Brescia	Altri comuni	Provincia di Brescia	Brescia	Altri comuni	Provincia di Brescia
2002	1.475	1.679	1.673			
2003	1.666	1.733	1.756	13,0%	3,2%	5,0%
2004	1.892	1.786	1.846	13,5%	3,1%	5,1%
2005	2.006	1.911	1.971	6,0%	7,0%	6,8%
2006	1.982	1.947	1.996	-1,2%	1,9%	1,2%
2007	1.992	2.037	2.071	0,5%	4,6%	3,8%
2008	2.003	2.096	2.122	0,6%	2,9%	2,4%
2009	1.935	2.005	2.033	-3,4%	-4,4%	-4,2%
2010	1.966	2.002	2.037	1,6%	-0,2%	0,2%
2011	1.886	2.025	2.039	-4,0%	1,1%	0,1%
2012	1.792	1.949	1.959	-5,0%	-3,7%	-4,0%
2013	1.719	1.838	1.852	-4,1%	-5,7%	-5,4%
2014	1.696	1.731	1.760	-1,4%	-5,8%	-5,0%
2015	1.821	1.720	1.777	7,4%	-0,6%	1,0%
2016	1.769	1.669	1.725	-2,9%	-3,0%	-2,9%
2017	1.688	1.613	1.662	-4,6%	-3,4%	-3,6%
2018	1.665	1.578	1.630	-1,4%	-2,1%	-2,0%
2019	1.705	1.576	1.636	2,4%	-0,1%	0,4%
2020	1.728	1.574	1.639	1,3%	-0,2%	0,2%
2021	1.724	1.608	1.666	-0,2%	2,2%	1,7%
2022	1.810	1.678	1.741	5,0%	4,4%	4,5%
2023	1.871	1.753	1.814	3,4%	4,4%	4,2%
2024	2.013	1.850	1.922	7,6%	5,5%	6,0%
2025 I sem.	2.220	1.929	2.030	10,3%	4,3%	5,6%

Fonte: elaborazione Cresme

Anche nel I semestre 2025 si riscontra un aumento tendenziale annuo molto rilevante e pari al +10,3% a prezzi correnti che risulta del +8,4% in valori reali. Nei comuni non capoluogo si osserva il +5,5% nel 2024 e il +4,3% nel I semestre del 2025 (+4,4% a prezzi reali nel 2024 e +2,5% nel I semestre 2025).

Osservando i grafici e le tabelle nel documento analitico, si riscontra che i prezzi, nella città di Brescia, sono in aumento (nominale) dal 2019 con l'eccezione del 2021; tuttavia i tassi di incremento reali sono stati positivi solo nel 2024 e nel I semestre del 2025 oltre che nel 2019 e nel 2020, quando erano riusciti a superare il tasso di inflazione.

Figura 324. - Dinamica dei prezzi delle abitazioni a BRESCIA in valori correnti - Capoluogo, Altri comuni



Fonte: elaborazione Cresme

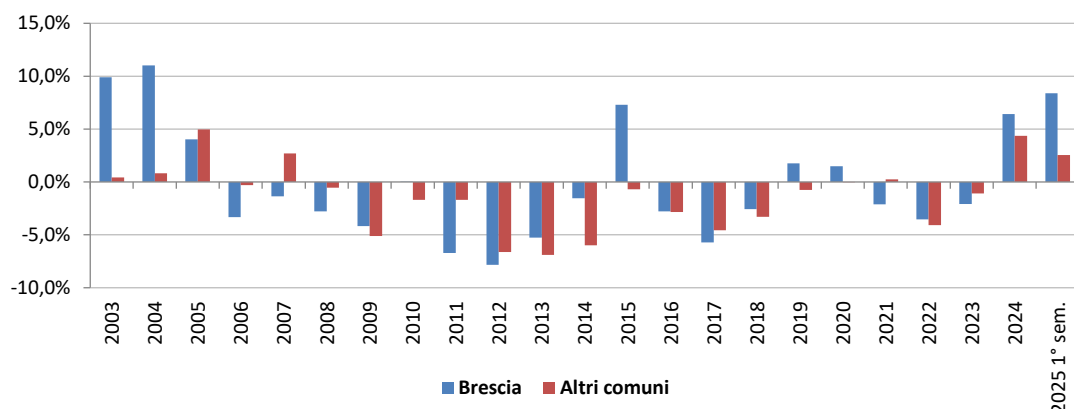
Il livello dei prezzi di mercato è di 2.220 € al metro quadrato nella media di tutte le tipologie compravendute per la città di Brescia e di circa 1.930 €/mq nella media dei comuni non capoluogo. Tra il 2023 e il I semestre 2025 si registra il +15,4% in valori reali nella città di Brescia e il +7,1% nei comuni non capoluogo. Considerando i prezzi correnti, l'incremento parte dal 2019 nella città di Brescia con una crescita complessiva nel periodo pari al +33,3%; nei comuni non capoluogo i prezzi iniziano a salire dal 2020 e l'incremento complessivo 2020-2025 risulta pari al +22,6%.

Tabella 75. - Dinamica dei prezzi delle abitazioni a BRESCIA in valori costanti 2025 - Capoluogo, Altri comuni, Provincia di BRESCIA

	Brescia	Altri comuni	Provincia di Brescia	Brescia	Altri comuni	Provincia di Brescia
2002	2.325	2.647	2.637			
2003	2.556	2.658	2.693	9,9%	0,4%	2,1%
2004	2.838	2.679	2.769	11,0%	0,8%	2,8%
2005	2.952	2.812	2.900	4,0%	5,0%	4,8%
2006	2.854	2.804	2.874	-3,3%	-0,3%	-0,9%
2007	2.815	2.879	2.927	-1,4%	2,7%	1,9%
2008	2.736	2.863	2.898	-2,8%	-0,5%	-1,0%
2009	2.622	2.717	2.755	-4,2%	-5,1%	-4,9%
2010	2.623	2.671	2.718	0,0%	-1,7%	-1,4%
2011	2.446	2.626	2.645	-6,7%	-1,7%	-2,7%
2012	2.254	2.452	2.464	-7,8%	-6,6%	-6,9%
2013	2.136	2.283	2.301	-5,3%	-6,9%	-6,6%
2014	2.103	2.146	2.183	-1,5%	-6,0%	-5,2%
2015	2.256	2.131	2.202	7,3%	-0,7%	0,9%
2016	2.194	2.070	2.139	-2,8%	-2,9%	-2,8%
2017	2.068	1.976	2.037	-5,7%	-4,6%	-4,8%
2018	2.016	1.911	1.973	-2,6%	-3,3%	-3,1%
2019	2.051	1.896	1.968	1,8%	-0,7%	-0,2%
2020	2.082	1.896	1.974	1,5%	0,0%	0,3%
2021	2.038	1.900	1.969	-2,1%	0,2%	-0,3%
2022	1.965	1.823	1.890	-3,5%	-4,1%	-4,0%
2023	1.924	1.803	1.866	-2,1%	-1,1%	-1,3%
2024	2.048	1.881	1.955	6,4%	4,4%	4,8%
2025 I sem	2.220	1.929	2.030	8,4%	2,5%	3,8%

Fonte: elaborazione Cresme

Figura 325. - Dinamica dei prezzi delle abitazioni a BRESCIA in valori costanti 2025 - Capoluogo, Altri comuni



Fonte: elaborazione Cresme

11.1.1 Le compravendite 2016-2024 nelle zone OMI

Scendendo sul territorio all'interno delle zone del comune di Brescia, si rileva una maggior vitalità dell'area del Semicentro (+44% le compravendite 2024 rispetto al 2019 e +14,5% nel solo 2024 rispetto al 2023); il Semicentro è anche l'area che assorbe il maggior numero di compravendite con un livello di oltre 1.300 transazioni nel 2024, in forte espansione negli ultimi anni rispetto alle 700-800 del periodo 2016-2020. Anche la Periferia mostra una dinamica superiore alla media cittadina (+10,8% le compravendite 2024 rispetto al 2019) anche se il 2024 risulta positivo sul 2023 soltanto per il +1,7%; le compravendite superano il livello delle 900 anche se si riscontra un ridimensionamento rispetto alle quasi 1.200 del 2021.

Tabella 76. - Numero di compravendite nelle zone urbane di Brescia - Macroaree

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*	2024*	
Centro	220	204	216	274	275	278	246	229	275	
Semicentro	753	828	860	917	821	1.286	1.383	1.151	1.318	
Periferia	623	642	694	830	657	1.175	1.058	905	920	
Frazioni e rurale	139	151	149	177	158	214	258	181	177	
n.d.	409	461	485	530	493	289	289	412	275	
Città di Brescia	2.145	2.287	2.404	2.728	2.404	3.242	3.234	2.878	2.965	
	Variazioni %									2024/2019
Centro		-7,5%	6,1%	26,6%	0,5%	1,1%	-11,5%	-6,9%	20,1%	0,5%
Semicentro		9,9%	3,9%	6,6%	-10,5%	56,6%	7,5%	-16,8%	14,5%	43,7%
Periferia		3,0%	8,0%	19,6%	-20,8%	78,8%	-10,0%	-14,5%	1,7%	10,8%
Frazioni e rurale		8,9%	-1,5%	18,3%	-10,5%	35,4%	20,6%	-29,7%	-2,4%	0,2%
n.d.		12,9%	5,1%	9,4%	-7,0%	-41,4%	0,0%	42,6%	-33,3%	-48,2%
Città di Brescia		6,6%	5,1%	13,5%	-11,9%	34,8%	-0,2%	-11,0%	3,0%	8,7%

Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

* dati post revisione decennale delle zone OMI 2024; la confrontabilità con gli anni precedenti è ridotta

Il Centro città appare molto meno dinamico nel medio periodo (+0,4% le compravendite 2024 rispetto al 2019) ma si osserva una intensa crescita proprio nel 2024 (+20,1%) senza la quale il Centro avrebbe evidenziato una perdita notevole di transazioni rispetto al 2019. Nel Centro si osserva un numero contenuto di scambi, sempre inferiore alle 280 transazioni annue e con un minimo di circa 200 transazioni registrato nel 2017. Le aree più esterne, quelle che comprendono le frazioni, le zone

produttive e quelle rurali, fanno registrare un dato invariato rispetto al 2019 ma un calo negli ultimi due anni (-29,7% nel 2023 e -2,4% nel 2024).

11.1.2 I contratti di locazione nella città di Brescia

Il mercato della locazione si afferma come tassello fondamentale per le risposte alla domanda abitativa e le tensioni che si sono accumulate in questo mercato presentano il conto con una sempre più ridotta offerta, con prezzi in crescita sostenuta e con tipologie contrattuali che vanno sempre più abbreviando la durata contrattuale stessa. Nel complesso, i contratti di locazione registrati annualmente per immobili ad uso abitativo risultano in aumento e sfiorano i 9 mila nel 2024; il +2,1% tra il 2018 e il 2024 (+4,7% nel solo 2024). Tuttavia gran parte dell'incremento è dato da contratti che riguardano porzioni di abitazioni che sono aumentati da 800-900 tra il 2018 e il 2020, ai quasi 1.300 del 2024 (+35,2% rispetto al 2018; +12,2% nel solo 2024 rispetto al 2023). Parallelamente, quindi, si osserva un arretramento del quantitativo di contratti registrati relativi ad intere abitazioni che passano da oltre 5.700 nel 2018 a circa 5 mila tra il 2021 e il 2024 (-12,1% tra il 2018 e il 2024 con il +1,6% nel solo 2024).

Tabella 77. - Numero di contratti di locazione stipulati annualmente nella città di Brescia per tipologia di contratto - Numero e variazione percentuale annua per tipologia di contratto

	Abitazioni locate con contratto registrato	Porzioni di abitazioni locate con contratto registrato	Abitazioni locate per intero con contratto registrato (A)	Abitazioni locate per intero con contratto registrato incrociate in catasto e senza anomalie (B)
2018	8.792	1.193	7.599	5.704
2019	8.698	1.344	7.354	5.511
2020	7.557	1.329	6.228	4.724
2021	8.390	1.665	6.725	5.070
2022	8.485	1.696	6.789	5.068
2023	8.579	2.001	6.578	4.936
2024	8.978	2.158	6.820	5.014
<i>Variazione % annua</i>				
19/18	-1,1%	12,7%	-3,2%	-3,4%
20/19	-13,1%	-1,1%	-15,3%	-14,3%
21/20	11,0%	25,3%	8,0%	7,3%
22/21	1,1%	1,9%	1,0%	0,0%
23/22	1,1%	18,0%	-3,1%	-2,6%
24/23	4,7%	7,8%	3,7%	1,6%
24/18	2,1%	80,9%	-10,3%	-12,1%

Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

L'analisi dei dati per tipologia di contratto relativa alle abitazioni locate per intero evidenzia un altro fattore determinante, ovvero la diminuzione delle tipologie contrattuali tradizionali e l'incremento di quelle di minore durata. I contratti ordinari di lungo periodo registrati annualmente (indicativamente 4+4 anni) si riducono da quasi 4.700 a 4.200 con il -9,0% tra il 2018 e il 2024 (anche se aumentano del +1,1% nel solo 2024 rispetto al 2023). I contratti concordati subiscono la contrazione maggiore scendendo da quasi 1.900 nel 2018 a poco più di 1.100 nel 2023 e nel 2024 (-38,5% con il +0,7% nel solo 2024 rispetto al 2023). I contratti transitori registrati ogni anno aumentano del +35,2% da circa 900 a quasi 1.300 tra il 2018 e il 2024; i pochi contratti studenti aumentano del +18,5% da meno di 150 ad oltre 170.

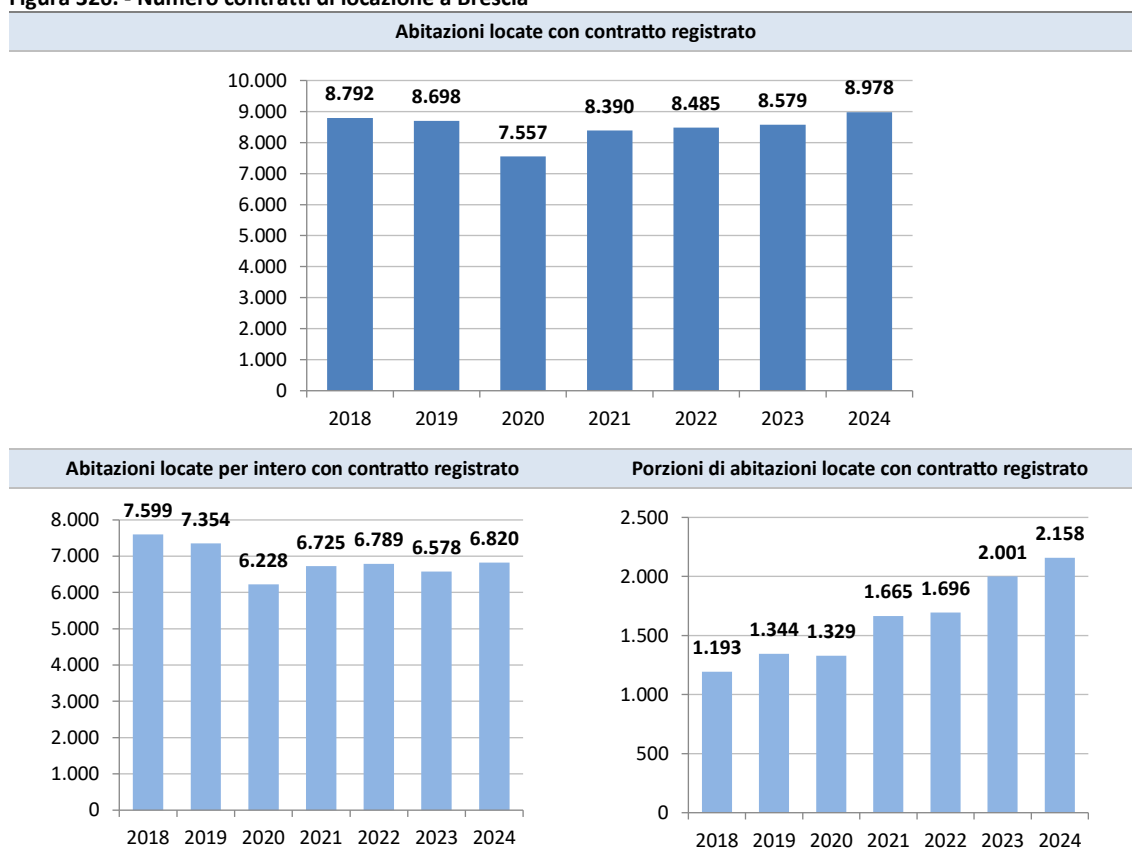
Tabella 78. - Numero di contratti di locazione stipulati annualmente nella città di Brescia per tipologia di contratto - Numero, variazione percentuale annua e composizione per tipologia di contratto

(ABITAZIONI LOCATE PER INTERO con contratto registrato, riscontrate o non riscontrate in catasto)

	Contratto ordinario di lungo periodo (indicativamente 4+4)	Contratto ordinario transitorio (1-18 mesi)	Contratto concordato (indicativamente 3+2)	Contratto studenti (indicativamente 6-36 mesi)	Totale abitazioni locate per intero
2018	4.654	935	1.864	146	7.599
2019	4.641	929	1.626	158	7.354
2020	3.927	814	1.371	116	6.228
2021	4.242	963	1.378	142	6.725
2022	4.310	1.060	1.271	148	6.789
2023	4.190	1.127	1.139	122	6.578
2024	4.236	1.264	1.147	173	6.820
Variazione % annua					
19/18	-0,3%	-0,6%	-12,8%	8,2%	-3,2%
20/19	-15,4%	-12,4%	-15,7%	-26,6%	-15,3%
21/20	8,0%	18,3%	0,5%	22,4%	8,0%
22/21	1,6%	10,1%	-7,8%	4,2%	1,0%
23/22	-2,8%	6,3%	-10,4%	-17,6%	-3,1%
24/23	1,1%	12,2%	0,7%	41,8%	3,7%
24/18	-9,0%	35,2%	-38,5%	18,5%	-10,3%

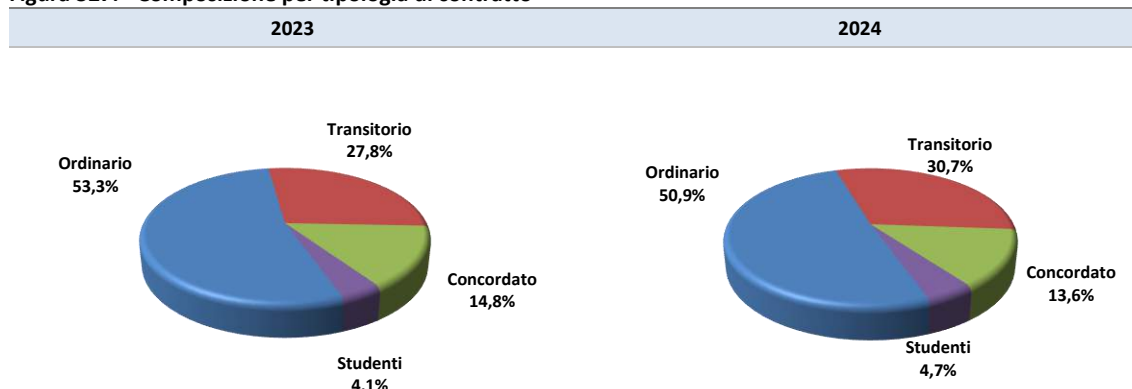
Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Figura 326. - Numero contratti di locazione a Brescia



Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Figura 327. - Composizione per tipologia di contratto



Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

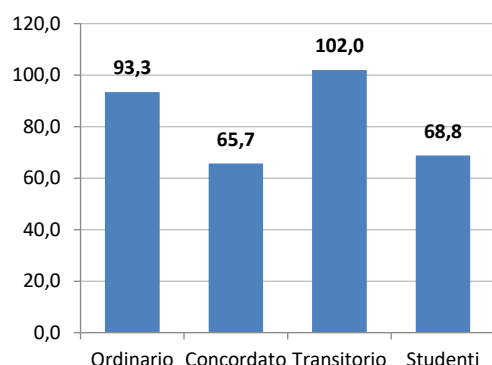
La conseguenza delle forti tensioni sul mercato della locazione porta ad intensi incrementi dei canoni con un aumento complessivo del +30,7% tra il 2018 e il 2024 ma con una accelerazione netta a partire dal 2022 (+6,9% sul 2021) che prosegue nel 2023 (+6,6%) e nel 2024 (+6,5%); il canone medio complessivo dichiarato all'atto della registrazione si colloca a 89,6 €/mq/anno (quasi 900 euro al mese per un alloggio di 100 mq) nel 2024 mentre era di 68,6 €/mq/anno nel 2018 (meno di 690 euro mensili per 100 mq). Il contratto più "economico" risulta quello concordato con 65,7 €/mq/anno e un aumento del +11,2% tra il 2018 e il 2024 (ma ben +6,3% nel solo 2024 rispetto al 2023); a seguire si riscontra il canone agevolato per studenti con 68,8 €/mq/anno e un incremento del +8,6% tra il 2018 e il 2024 (ben +12,1% nel 2024 rispetto al 2023); il contratto ordinario di lungo periodo mostra un canone di 93,3 €/mq/anno (+29,8% tra il 2018 e il 2023 e +7,4% nel 2024); il canone con prezzi più elevati è quello transitorio che arriva a 102,0 €/mq/anno (+38,2% dal 2018 al 2024 e +1,2% nel 2024 rispetto al 2023).

Tabella 79. - Canone medio di locazione delle abitazioni locate annualmente nella città di Brescia per tipologia di contratto - 2018-2024 (€/mq/anno)

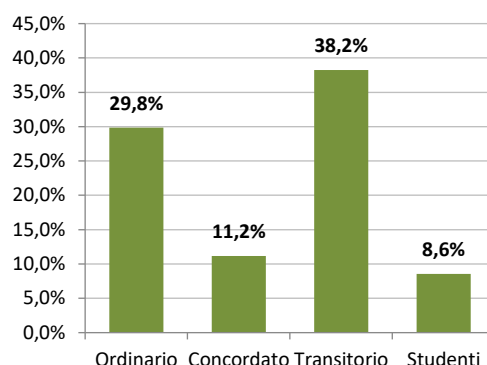
	Contratto Ordinario	Contratto Concordato	Contratto Transitorio	Contratto Studenti	TOTALE Locazione
2018	71,9	59,1	73,8	63,4	68,6
2019	73,1	60,1	78,1	62,9	70,5
2020	75,8	59,4	84,5	55,2	72,8
2021	78,3	60,7	77,8	53,2	73,8
2022	81,8	61,2	92,1	61,9	78,9
2023	86,9	61,7	100,8	61,4	84,1
2024	93,3	65,7	102,0	68,8	89,6
Variazione % annua					
19/18	1,7%	1,8%	5,9%	-0,7%	2,8%
20/19	3,6%	-1,2%	8,1%	-12,4%	3,3%
21/20	3,3%	2,2%	-7,9%	-3,5%	1,4%
22/21	4,5%	0,8%	18,3%	16,3%	6,9%
23/22	6,2%	0,9%	9,5%	-0,8%	6,6%
24/23	7,4%	6,3%	1,2%	12,1%	6,5%
24/18	29,8%	11,2%	38,2%	8,6%	30,7%

Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

Canone di locazione medio delle abitazioni locate a Brescia per tipologia di contratto - €/mq/anno 2024



Variazione % del canone di locazione medio per tipologia di contratto nel periodo 2018-2024



Fonte: elaborazione Cresme su dati OMI – Agenzia delle Entrate

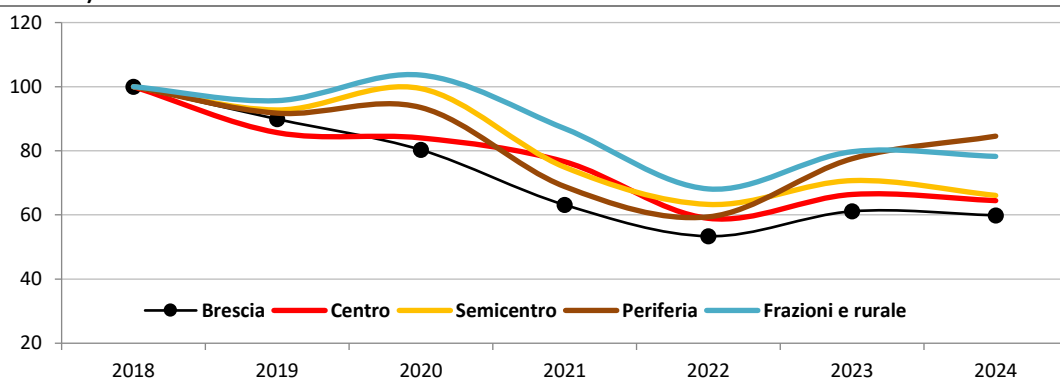
11.1.3 Brescia: l'analisi dell'offerta 2017-2024 nelle aree urbane

□ L'offerta in vendita nelle aree urbane (secondo semestre 2024)

L'offerta pubblicizzata di abitazioni in vendita è in progressiva riduzione e nel 2024 (II semestre) si colloca sotto le 1.800 abitazioni offerte; si tratta di un valore molto contenuto anche se nel 2015 si è raggiunto il minimo di circa 1.580 offerte. Tali dati appaiono molto ridotti soprattutto se raffrontati ai valori del 2018 (quasi 3 mila offerte di vendita) e del 2019 (quasi 2.700 offerte).

L'area con il numero maggiore di offerte risulta il semicentro con circa 800 offerte nel 2024 pari al 45% dell'offerta totale; l'offerta nel semicentro si è ridotta sensibilmente dalle oltre 1.200 offerte nel 2018 alle 800 circa del periodo 2022-2024. Nella fascia periferica si riscontrano oltre 600 offerte e in questa zona si osserva un aumento di offerta recente (+30,5% nel 2023 e +9,1% nel 2024) sebbene, nel complesso, si osservi una riduzione rispetto alle oltre 700 offerte del 2018. Anche nel centro si osserva una contrazione dell'offerta con una stabilizzazione nel periodo più recente (360 offerte nel 2018 che scendono a 278 nel 2021 e oscillano tra 214 e 241 negli anni seguenti) mentre nelle zone rurali, produttive e extraurbane si rileva un'offerta molto stabile e limitata (140 offerte nel 2018, 120 nel 2021, 110 nel 2023 e 110 nel 2024).

Figura 328. - L'offerta di abitazioni in vendita nelle zone di Brescia – 2018-2024 (secondo semestre di ogni anno) (2018=100)



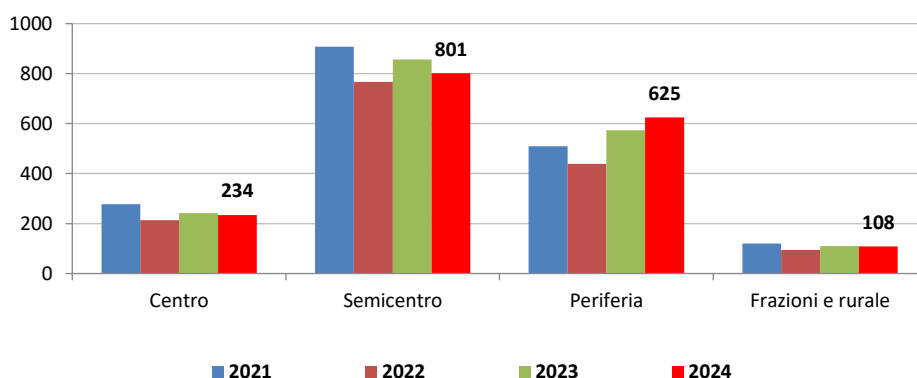
Fonte: elaborazione Cresme

Tabella 80. - L'offerta in VENDITA –Numero di offerte e variazioni %

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Città di Brescia	2.964	2.664	2.380	1.872	1.582	1.812	1.775
Centro	363	311	305	278	214	241	234
Semicentro	1.212	1.124	1.205	908	767	857	801
Periferia	739	678	691	509	439	573	625
Frazioni e rurale	138	132	143	120	94	110	108
n.d.	512	419	36	57	68	31	7
Variazioni %							
Città di Brescia		-10,1%	-10,7%	-21,3%	-15,5%	14,5%	-2,0%
Centro		-14,3%	-1,9%	-8,9%	-23,0%	12,6%	-2,9%
Semicentro		-7,3%	7,2%	-24,6%	-15,5%	11,7%	-6,5%
Periferia		-8,3%	1,9%	-26,3%	-13,8%	30,5%	9,1%
Frazioni e rurale		-4,3%	8,3%	-16,1%	-21,7%	17,0%	-1,8%
n.d.		-18,2%	-91,4%	58,3%	19,3%	-54,4%	-77,4%

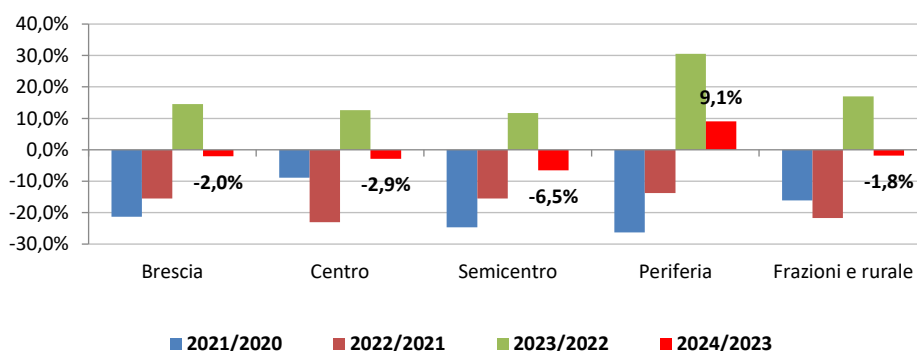
Fonte: elaborazione Cresme

Figura 329. - Stima del numero di offerte in vendita 2021 – 2024



Fonte: elaborazione Cresme

Figura 330. - Variazione dell'offerta in vendita 2021 – 2024



Fonte: elaborazione Cresme

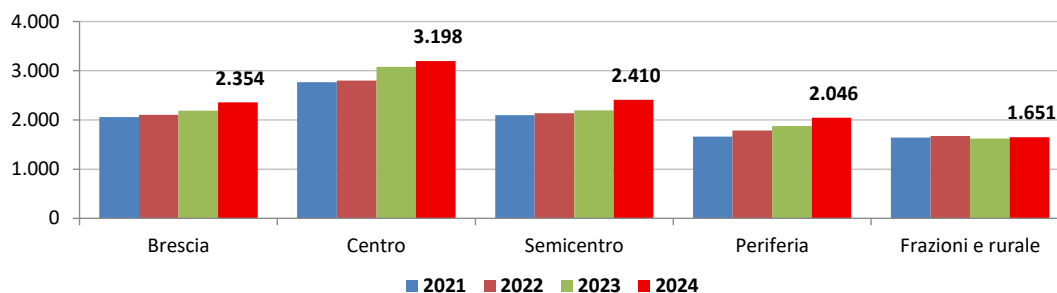
I prezzi delle abitazioni offerte in vendita nella città di Brescia risultano in crescita del +7,6% nel 2024 con un livello medio di 2.350 €/mq; i livelli più elevati si osservano nel Centro (3.200 €/mq) che risulta in crescita moderata rispetto al 2023 (+3,9% dopo il robusto +9,8% del 2023) e nel Semicentro (2.410 €/mq) che appare in aumento più sostenuto (+9,9% nel 2024 mentre era in aumento meno intenso nel 2023 con il +2,5%). I valori più contenuti si riscontrano in zona periferica con circa 2.050 €/mq e in area extraurbana con 1.650 €/mq.

Tabella 81. - L'offerta in VENDITA – Prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in vendita €/mq e variazione % - 2018-2024

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Città di Brescia	1.943	1.956	2.007	2.056	2.104	2.189	2.354
Centro	2.824	2.921	2.913	2.766	2.802	3.077	3.198
Semicentro	1.931	1.945	1.969	2.098	2.139	2.192	2.410
Periferia	1.684	1.660	1.685	1.662	1.786	1.878	2.046
Frazioni e rurale	1.698	1.684	1.597	1.644	1.672	1.621	1.651
n.d.	1.752	1.763	2.021	1.887	2.114	2.363	2.078
Variazioni %							
Città di Brescia		0,7%	2,6%	2,4%	2,3%	4,0%	7,6%
Centro		3,5%	-0,3%	-5,0%	1,3%	9,8%	3,9%
Semicentro		0,7%	1,2%	6,6%	1,9%	2,5%	9,9%
Periferia		-1,4%	1,5%	-1,4%	7,5%	5,1%	8,9%
Frazioni e rurale		-0,8%	-5,2%	2,9%	1,7%	-3,0%	1,8%
n.d.		0,6%	14,6%	-6,6%	12,1%	11,8%	-12,1%

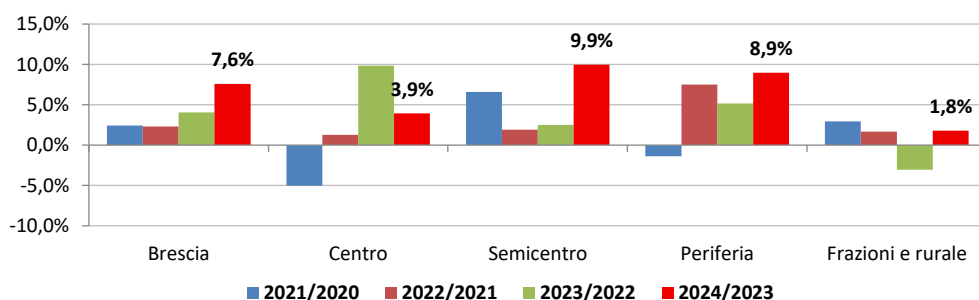
Fonte: elaborazione Cresme

Figura 331. - Prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in vendita €/mq - 2021-2024



Fonte: elaborazione Cresme

Figura 332. - Variazione del prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in vendita 2021-2024

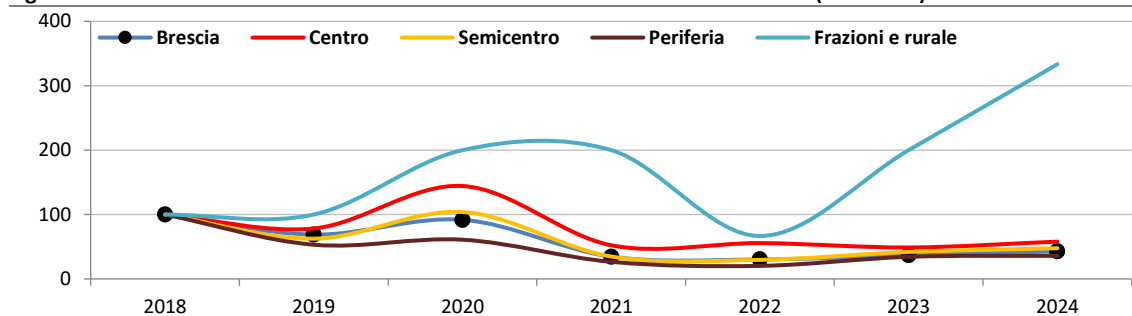


Fonte: elaborazione Cresme

❑ L'offerta in locazione (secondo semestre di ogni anno)

L'offerta pubblicizzata di abitazioni in locazione nella città di Brescia è estremamente bassa pur se in aumento (+21,4% nel 2023 e +16,9% nel 2024); nonostante sia passata da circa 110 offerte nel 2022 alle circa 160 del 2024, resta tuttora molto contenuta se si osserva che era di 370 unità nel 2018. Il livello di offerta appare completamente fuori scala se si tiene conto della consistenza del patrimonio edilizio abitativo in locazione che, al 2021, ammontava ad oltre 25 mila abitazioni. È molto probabile che le abitazioni disponibili per la locazione, data l'estrema carenza, non passino più attraverso la pubblicizzazione sui portali immobiliari ma vengano direttamentelocate dai proprietari o tenute dalle agenzie al di fuori del circuito pubblicitario.

Figura 333. - L'offerta di abitazioni in locazione nelle zone di Brescia – 2018-2024 (2018=100)



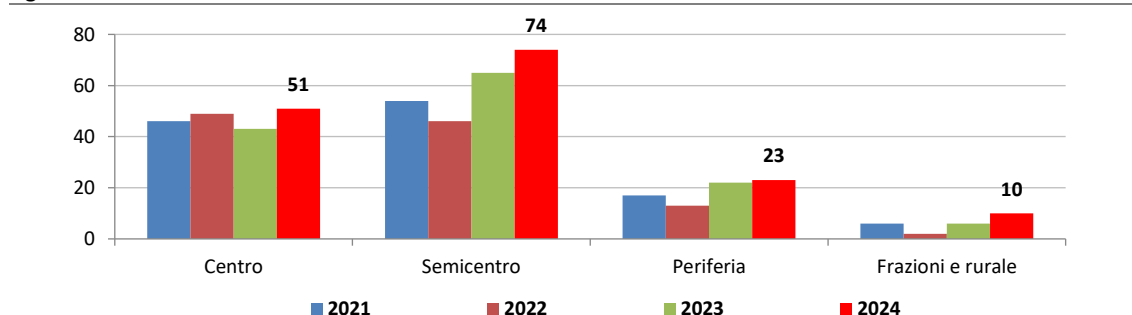
Fonte: elaborazione Cresme

Tabella 82. - L'offerta in LOCAZIONE –Numero di offerte e variazioni %

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Città di Brescia	370	255	340	128	112	136	159
Centro	88	69	127	46	49	43	51
Semicentro	155	97	161	54	46	65	74
Periferia	64	34	39	17	13	22	23
Frazioni e rurale	3	3	6	6	2	6	10
n.d.	60	52	7	5	2	-	1
Variazioni %							
Città di Brescia		-31,1%	33,3%	-62,4%	-12,5%	21,4%	16,9%
Centro		-21,6%	84,1%	-63,8%	6,5%	-12,2%	18,6%
Semicentro		-37,4%	66,0%	-66,5%	-14,8%	41,3%	13,8%
Periferia		-46,9%	14,7%	-56,4%	-23,5%	69,2%	4,5%
Frazioni e rurale		0,0%	100,0%	0,0%	-66,7%	200,0%	66,7%
n.d.		-13,3%	-86,5%	-28,6%	-60,0%	-100,0%	-

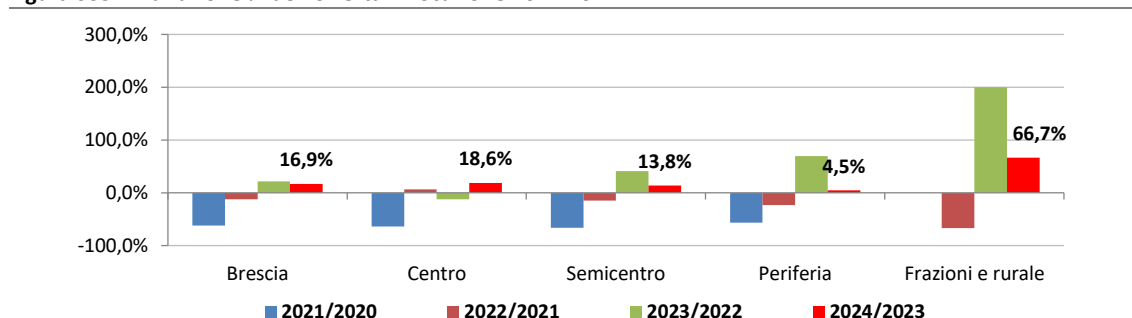
Fonte: elaborazione Cresme

Figura 334. - Stima del numero di offerte in locazione 2021-2024



Fonte: elaborazione Cresme

Figura 335. - Variazione % dell'offerta in locazione 2021-2024



Fonte: elaborazione Cresme

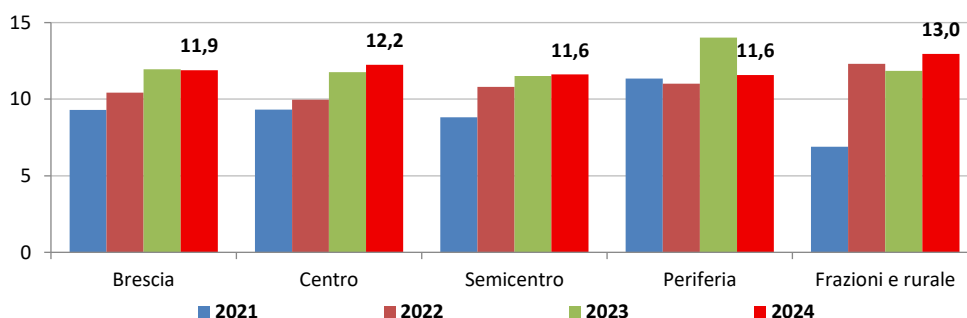
La progressiva discesa del numero di offerte di abitazioni in locazione ha portato all'incremento anche molto sostenuto dei prezzi offerti di locazione. Va sottolineato che, al diminuire del numero di offerte, si ha una minore affidabilità dei risultati della rilevazione poiché si riduce la significatività statistica ed aumentano la varianza e l'errore campionario. In ogni caso, nel secondo semestre del 2024 si riscontra un prezzo medio cittadino di 11,9 €/mq/mese, in leggero calo (-0,6% rispetto al 2023); tale dato rappresenta un significativo rallentamento rispetto ai ritmi di crescita degli anni precedenti (gli ultimi tre anni indicano il +11,2% nel 2021, +12,2% nel 2022, +14,7% nel 2023) che avevano portato al +53% tra il 2018 e il 2024.

Tabella 83. - L'offerta in LOCAZIONE – Prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in locazione €/mq/mese e variazione % - 2018-2024

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Città di Brescia	7,8	8,0	8,4	9,3	10,4	12,0	11,9
Centro	8,7	9,2	8,7	9,3	10,0	11,8	12,2
Semicentro	7,3	7,1	8,1	8,8	10,8	11,5	11,6
Periferia	7,6	7,3	8,2	11,3	11,0	14,0	11,6
Frazioni e rurale	6,6	10,7	8,0	6,9	12,3	11,8	13,0
n.d.	7,7	8,1	9,0	10,6	11,5	0,0	15,0
Variazioni %							
Città di Brescia		2,8%	4,6%	11,2%	12,2%	14,7%	-0,6%
Centro		6,2%	-5,6%	7,0%	6,9%	17,9%	4,2%
Semicentro		-2,7%	13,4%	9,3%	22,5%	6,7%	0,8%
Periferia		-3,1%	12,1%	38,2%	-2,8%	27,3%	-17,4%
Frazioni e rurale		62,8%	-25,4%	-13,5%	78,3%	-3,8%	9,4%
n.d.		4,1%	11,4%	18,4%	8,5%	-100,0%	-

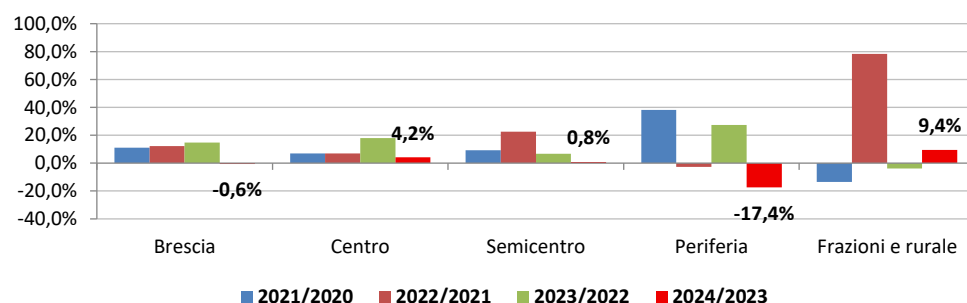
Fonte: elaborazione Cresme

Figura 336. - Prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in locazione - 2021-2024 €/mq/mese



Fonte: elaborazione Cresme

Figura 337. - Variazione del prezzo unitario medio delle abitazioni offerte in locazione



Fonte: elaborazione Cresme

12. Alcune riflessioni su modelli innovativi di risposta alla domanda abitativa

Le condizioni del mercato e il forte incremento dei prezzi che si sono determinati dopo la fase pandemica e la crescita dell'inflazione e dei tassi di interesse hanno riportato sul tappeto il tema della casa e dell'offerta abitativa e del rapporto pubblico e privato in particolare in un'ottica di housing sociale.

Data la specificità del sistema italiano, per il quale l'ingresso di attori non pubblici nel campo dell'abitazione sociale rappresenta una novità più recente rispetto ad altre realtà europee, in particolare sulla base dell'esperienza dei Fondi di Investimento, l'analisi di alcune esperienze innovative italiane possano essere considerate maggiormente interessanti sotto il profilo della riproducibilità delle formule.

Nel complesso, il primo fattore di innovazione emerso dalle pratiche è l'estrema fertilità del rapporto pubblico-privato, riformulato attraverso logiche e finalità di carattere sociale. Attraverso la frequente intermediazione del Terzo Settore, che comunque mette in campo le proprie competenze in tema di welfare, le amministrazioni da un lato e il mondo dell'impresa e del credito dall'altro hanno prodotto forme di cooperazione in cui fossero concretamente misurabili impegni e vantaggi di ognuno; le prime riducendo l'azione diretta ed utilizzando il variegato insieme delle incentivazioni fiscali ed urbanistiche (nonché ancora in limitati casi il proprio patrimonio di aree), le seconde affrontando progetti in cui si ricavano spazi di redditività comunque interessanti, in una fase comunque congiunturalmente difficile per il settore delle costruzioni, sia attraverso operazioni di stampo immobiliare tradizionale che di gestione del patrimonio.

La casistica indagata fornisce combinazioni diverse:

- ✓ degli elementi che definiscono l'offerta: utenza, tipologia di fruizione dell'alloggio, durata, eventuali servizi aggiuntivi;
- ✓ della natura dei soggetti coinvolti a diverso titolo dalla fase di promozione a quella di realizzazione e gestione;
- ✓ della natura del rapporto che essi stabiliscono tra di loro;
- ✓ del pacchetto degli strumenti finanziari.

Pertanto, prima di passare in rassegna gli esempi ritenuti emblematici dei diversi approcci utilizzabili è bene fissare le principali opzioni emergenti.

In linea di principio, per quel che concerne i **modelli di cooperazione pubblico-privato** utilizzati le opzioni di base cui l'Ente locale si trova di fronte sono essenzialmente due:

- ✓ la stipula di accordi con gli investitori istituzionali, che procedono alla costruzione degli immobili da assegnare in locazione a canoni calmierati. Di frequente in tale modello il terzo settore ha il compito di gestire il patrimonio immobiliare, rapportarsi all'utenza e fornire azioni di accompagnamento sociale;
- ✓ la stipula di accordi con il settore delle costruzioni, finalizzati a realizzare nuova offerta abitativa di tipo misto, all'interno della quale si definiscono quote di alloggi da destinare ad ERS.

Di fatto sempre più si assiste alla pratica di soluzioni miste, soprattutto in ragione della crescente articolazione del quadro dei soggetti operanti nel settore, che ha visto la nascita di nuove figure legate allo svolgimento di ruoli specificamente richiesti dal sistema dell'edilizia sociale.

Dal punto di vista quindi della composizione della platea degli **attori dell'housing sociale** sul fronte della componente privata possiamo individuare come essenziali anzitutto le *Fondazioni*, che operano attivamente sia in termini di sensibilizzazione sul problema della domanda sociale, che di promozione e gestione diretta delle iniziative, che di semplice supporto finanziario; il “peso” del ruolo delle Fondazioni negli interventi può essere quindi significativamente diverso da caso a caso. Particolarmente emblematici i casi della Compagnia San Paolo di Torino e della Cariplo²⁸, il cui impegno nel settore ha assunto una rilevanza tale da produrre, nel primo caso, la creazione di due Fondi etici dedicati ed operanti autonomamente (FASP – Fondo Abitare Sostenibile Piemonte e FHSL – Fondo Housing Sociale Liguria)²⁹ e nel secondo alla costituzione di una Fondazione di scopo (Fondazione Housing Sociale).

Ma la figura indubbiamente più innovativa è quella del *gestore sociale* del patrimonio, che di fatto rappresenta un prestatore di servizi; anche in questo caso, tale attività può concretizzarsi in un ampio insieme di funzioni possibili. Alla “normale” gestione immobiliare si possono infatti aggiungere tutte le attività concernenti il rapporto con l’utenza, dalla selezione sulla base dei requisiti prefissati, all’assistenza contrattuale, all’animazione vera e propria delle comunità abitanti, ma anche, nelle organizzazioni più raffinate, ruoli di *property* e *facility management* del patrimonio. Per la costituzione di un gestore sociale si fa riferimento ad una pluralità di possibili figure di partenza: cooperative di abitazione o di abitanti, imprese sociali, cooperative sociali, amministratori condominiali, aziende territoriali di edilizia residenziale pubblica, soggetti esperti nella gestione di strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere. Non di rado infatti (si veda il caso del Sharing Hotel di Torino) le funzioni residenziali, per lo più temporanee, si affiancano a forme di ricettività sostenibili.

Al ruolo del gestore sociale, essenziale nella riuscita degli interventi, Cassa depositi e Prestiti ha dedicato – in cooperazione con Fondazione Housing sociale e Programma Housing della Compagnia di San Paolo – un tavolo di lavoro nazionale (SH_LAB_doc Social Housing Laboratory) finalizzato all’elaborazione di un vero e proprio manuale, nel quale si identificano e si dettagliano due diversi modelli gestionali possibili, il cosiddetto *vuoto per pieno* e quello *consolidato*³⁰.

L’interlocuzione con il privato ed il Terzo settore per la conduzione e gestione di interventi di Housing sociale richiede che anche l’**Ente locale** a sua volta adotti formule organizzative adeguate. Si tratta di “liberare risorse” sul fronte dell’impegno realizzativo diretto per addentrarsi in attività “dematerializzate” di gestione e, sempre più spesso, intermediazione vera e propria.

Non a caso va diffondendosi un primo modello convenzionale, già adottato in realtà metropolitane quali Torino, Genova, Milano, che è quello dell’*Agenzia*. La logica su cui si basa l’operato di tali strutture è comune a quella di una agenzia immobiliare di tipo privato, ovvero l’accoppiamento tra domanda ed offerta di abitazioni, con la rilevante differenza che la prima va selezionata sulla base dei requisiti prefissati e la seconda – che non è rappresentata solo da alloggi di proprietà pubblica – sostenuta con i diversi strumenti di incentivazione e garanzia disponibili. Non sono peraltro banali i potenziali contenuti negoziali dei rapporti con le proprietà coinvolte, per i quali l’Amministrazione deve necessariamente attrezzarsi.

²⁸ “Nel corso degli ultimi vent’anni sono stati sostenuti oltre 340 progetti e deliberati quasi 65 milioni di euro di contributi a fondo perduto” [Housing sociale - Fondazione Cariplo](#)

²⁹ Per un investimento complessivo di circa 30 milioni di euro dal 2010 [Fondi Immobiliari FASP e FHSL - Fondazione Compagnia di San Paolo](#)

³⁰ “Nel modello vuoto per pieno il rischio della locazione è in capo al Gestore Sociale, che avrà quindi un ruolo di rilievo fin dalle prime fasi dello sviluppo immobiliare, mentre nel modello consolidato il rischio è in capo alla Proprietà, che manterrà di conseguenza un peso significativo nelle varie fasi” [Strumenti per la gestione sociale - CDP Immobiliare Sgr \(cdpisgr.it\)](#)

Quando invece l'Ente locale desidera essere più "presente" nella promozione di interventi di realizzazione e gestione di alloggi di Housing sociale è frequente il ricorso alla costituzione di *Società partecipate*. Se ne trovano diversi esempi, e con equilibri nella composizione societaria assai differenti, soprattutto in realtà medie; va però detto che la formula ha incontrato numerose difficoltà soprattutto nelle fasi critiche di mercato, al punto che molte iniziative non sono sopravvissute. È ad esempio il caso della società *Oikos 2006* del comune di Alessandria, partecipata al 71% dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Alessandria, al 19% dal Comune e al 10% dal Gruppo Norman (società attiva nella gestione di patrimoni immobiliari conto terzi); e delle società *ParmAbitare Srl* e *CasAdesso SpA*, interamente partecipate dal comune di Parma.



Diverso il caso della società quasi interamente partecipata dal Comune di Venezia, la *Immobiliare Veneziana srl*, fondata nel 1940 e sopravvissuta modificando il proprio mandato nel corso del tempo; allo stato attuale si occupa precipuamente di recupero urbano, e l'Housing sociale rappresenta uno dei pilastri centrali della sua attività. In questo ambito sta realizzando oltre 1000 alloggi a Mestre - per una superficie lorda di pavimento pari a circa 77.000 mq. - da affittare a canone concordato o da vendere a prezzi confrontabili con quelli dell'edilizia convenzionata³¹.



Anche la variegata composizione della **domanda** e dell'**offerta** costituiscono discriminanti di rilievo degli interventi.

- ✓ È possibile in via di prima approssimazione identificare quattro famiglie di utenza in base alla connotazione prevalente del tipo di bisogno espresso:
- ✓ beneficiari afflitti da problematiche economiche;
- ✓ residenze temporanee;
- ✓ esigenze di cura/protezione di soggetti fisicamente o psicologicamente fragili;

³¹ [IVE - la immobiliare veneziana - IVE - Un nuovo volto per Venezia](#)

- ✓ cooperazione tra gruppi sociali capaci ma a rischio di esclusione (genitori soli con figli, separati, anziani ...).

Non è superfluo ricordare che queste domande non vanno considerate in modo autoescludente; al contrario è sempre più presente nei promotori la convinzione che la costituzione di un mix sociale il più possibile variegato rappresenti un fattore di successo ed un importante stimolo alla creazione di comunità solidali. Oltre naturalmente a rappresentare, grazie al carattere di flessibilità sul quale il sistema di offerta deve fondarsi, un fattore di rapidità di risposta alle inevitabili oscillazioni della domanda nelle sue varie componenti.

Su una base quindi sostanzialmente comune di offerta di alloggi a canone convenzionato e/o a riscatto destinati a coprire la domanda espressa dall' "area grigia" possono sovrapporsi: soluzioni per *l'inclusione sociale* per immigrati e rifugiati, persone in emergenza a causa di uno sfratto o di una rottura nei rapporti familiari e/o lavorativi, giovani in cerca di emancipazione dalla famiglia, familiari di malati ricoverati lontano da casa; *servizi di tipo comunitario* (cura degli ambienti domestici, assistenza domiciliare) soprattutto per anziani e madri sole con bambini; iniziative di *coinvolgimento diretto e attivo dei residenti*, ove possibile fin dalla fase di progettazione degli interventi stessi.

In via di estrema semplificazione questa può essere letta come una progressione di *complessità* dei servizi offerti, da cui deve necessariamente scaturire una crescente articolazione del campo delle funzioni e delle competenze da garantire.

12.1. Descrizione dei casi

Criterio guida essenziale nella selezione dei casi approfonditi è stato anzitutto quello della variabilità e replicabilità dei modelli di intervento; secondariamente, gli interventi si connotano per almeno un fattore peculiare, che li rende tutti emblematici di uno specifico modo di approcciare il tema. Si cerca in tal modo di offrire una panoramica di soluzioni, che possono naturalmente essere diversamente combinate e contestualizzate; in ognuna di queste l'Ente locale assume un ruolo, dal più defilato al più "presente", in ogni caso regista del processo di implementazione del sistema di offerta abitativa.

Un carattere che invece accomuna quasi tutti i casi presentati è quello di localizzarsi su insediamenti esistenti, in qualche occasione ripensandoli attraverso importanti interventi di ristrutturazione urbanistica, in altri con operazioni di recupero e riuso di edifici singoli; naturalmente operazioni di Social Housing sono sempre praticabili in aree a destinazione di edilizia residenziale pubblica, ma il contenuto innovativo di operazioni in grado di rimettere in gioco aree ed immobili inutilizzati accresce il valore dell'intervento e permette un più rilevante impatto in termini di riqualificazione urbana.

Insieme ai programmi edilizi presentati si è voluto infine inserire anche un progetto di tipo immateriale, un servizio di intermediazione del comune di Torino che permette una fondamentale messa in relazione tra domanda ed offerta di alloggi sociali.

□ **Sharing Hotel Residence (Torino)**³²

Elementi di particolare interesse del caso: mixità sociale, temporaneità dell'offerta, integrazione con la funzione di ricettività turistica

³² Sharing | Housing Sociale - Residence - Hotel



BENVENUTO A SHARING!

Un nuovo modo di abitare, per chi pensa, per chi resta, per chi resta!

Sharing | TORINO hotel residence housing sociale è il primo tra i più importanti esempi di housing sociale temporaneo in Italia che dal 2011 offre i propri servizi destinati a diverse forme di residenza: sociale e servizi turistici per la Città di Torino.

Il progetto SHARING è una iniziativa che ha nel suo cuore il bisogno di offrire alle persone che Torino chiama "hotel residence" un'alternativa di alloggio temporaneo, in grado di offrire un'esperienza di vita e di lavoro.

Il progetto SHARING è una iniziativa che ha nel suo cuore il bisogno di offrire alle persone che Torino chiama "hotel residence" un'alternativa di alloggio temporaneo, in grado di offrire un'esperienza di vita e di lavoro.

Il progetto SHARING è una iniziativa che ha nel suo cuore il bisogno di offrire alle persone che Torino chiama "hotel residence" un'alternativa di alloggio temporaneo, in grado di offrire un'esperienza di vita e di lavoro.



Si tratta di uno dei primi esempi di housing sociale temporaneo in Italia; l'intervento, concluso nel 2011, ha permesso di convertire un ex immobile delle Poste Italiane, sito nella periferia nord di Torino, in una struttura destinata a diverse forme di residenza sociale.

La struttura offre 58 camere ad uso Hotel 3 stelle e 122 unità residenziali completamente arredate, provviste di accesso al sistema di domotica per il controllo delle utenze.

Il progetto è stato realizzato grazie a un investimento privato di 14,5 milioni di euro, per il 90 per cento messi a disposizione dalla Fondazione CRT per il tramite della [Fondazione Sviluppo e Crescita – CRT](#); la gestione è affidata a Sharing srl, società costituita da Oltre Venture30 – primo fondo di venture capital sociale in Italia – e DOC s.c.s, cooperativa sociale, che gestisce oltre 3.000 posti letto in strutture ricettive su tutto il territorio nazionale, nata nel 2011 per sviluppare e gestire progetti di housing sociale residenziale e temporaneo.

La **FORMULA HOUSING** si rivolge essenzialmente a giovani, famiglie e professionisti che desiderano soggiornare per un periodo *minimo di 12 mesi*; le formule commerciali sono diversificate in relazione alla durata della permanenza richiesta.

Nel dettaglio possono accedere alle tariffe calmierate:

- ✓ persone con reddito sino a euro 12.000 lordi annui;
- ✓ persone con redditi fino a € 20.000 lordi annui nelle seguenti condizioni personali;
- ✓ separati con figli a carico di età inferiore ai 18 anni;
- ✓ immigrati con permesso di soggiorno;
- ✓ portatori di handicap psico-fisici;
- ✓ persone di età superiore ai 65 anni;
- ✓ partecipanti a progetti di Coabitazione, promossi da Associazioni ed Enti privati o pubblici con i quali è stipulata apposita convenzione;
- ✓ Partecipanti a programmi di assistenza rivolti a parenti di persone degenti presso strutture ospedaliere private o pubbliche con le quali è stipulata apposita convenzione

- ✓ Partecipanti a programmi di assistenza promossi da amministrazioni di altri comuni a seguito di apposita convenzione
- ✓ Partecipanti a manifestazioni ed eventi, iniziative culturali e di promozione turistica organizzate con il patrocinio di ente pubblico territoriale: Comune o Provincia di Torino, Regione Piemonte a seguito di apposita convenzione
- ✓ Studenti Universitari regolarmente iscritti ad una Facoltà sino all'età di 30 anni, se studenti lavoratori sino a 35 anni
- ✓ Partecipanti ad iniziative di formazione professionale non residenti nella città di Torino.

Attualmente l'immobile è confluito nel fondo immobiliare sociale Piemonte C.A.S.E. gestito dalla Società di Gestione del Risparmio [REAM sgr S.p.A.](#)

❑ **Via Milano 59 (Brescia)** ³³

Elementi di particolare interesse del caso: temporaneità dell'offerta, integrazione con funzioni di servizio sociale



Si tratta di un'iniziativa di acquisto e ristrutturazione di un immobile di recente costruzione (2008) collocato a Brescia in via Milano 59, nel quale sono stati realizzati 16 appartamenti di varie metrature e 5 loft, oltre ad alcune soluzioni di locazione di spazi per attività di tipo socioassistenziale (poliambulatori odontotecnici e un ambulatorio di psicologia, affidati in gestione alla Cooperativa La Rete). L'obiettivo fondamentale è quello di soddisfare una domanda abitativa di natura temporanea, per soggetti in momentanea condizione di difficoltà.

L'intervento è stato promosso ed è tuttora in gestione all'Immobiliare Sociale Bresciana, un consorzio di cooperative sociali generato nel 2001 dal [Sistema di Cooperative Sociali Sol.Co \(Solidarietà Cooperative\)](#) al fine di portare avanti sul territorio bresciano attività di housing sociale, sia supportando le cooperative socie nell'espletamento dei loro servizi, tramite la realizzazione delle sedi e delle strutture necessarie a realizzare i servizi di natura sociale, sia realizzando o ristrutturando immobili da destinare interamente ad alloggi sociali, a gestione diretta del Consorzio. Uno degli obiettivi fondanti l'azione di ISB è proprio quello di supportare le comunità locali e favorirne l'integrazione e la coesione sociale.

Partner finanziario dell'intervento è stata la Fondazione Cariplo.

I destinatari degli alloggi, cui è possibile accedere attraverso una l'iscrizione alla graduatoria direttamente dal sito ISB, sono:

³³ [Brescia, Via Milano 59 – ISB – Immobiliare Sociale Bresciana](#)

- ✓ soggetti che hanno l'esigenza di una sistemazione a costi moderati in riferimento ad una presenza sul territorio, riconducibile ad un contratto di lavoro di tipo temporaneo.
- ✓ persone che necessitano di un'abitazione come elemento di supporto per la costruzione di un progetto sociale orientato all'autonomia economica e sociale.

❑ **Progetto Inquilino cerca casa – casa cerca inquilino (Reggio Emilia)**³⁴

Elementi di particolare interesse del caso: ruolo di intermediazione del Comune nell'incontro domanda/offerta, ricchezza partenariato, progettazione partecipata



Il programma avviato nel 2004 dal Comune di Reggio Emilia ha ridefinito il volto dello storico quartiere Compagnoni Fenulli costruito tra il 1955 e il 1965 e afflitto da una cronica mancanza di servizi. Nel 2002 il Comune elabora una proposta di Programma di Riqualificazione Urbana, che ha obiettivi di carattere urbanistico, edilizio e sociale, improntato a criteri di diversificazione delle funzioni e delle tipologie di residenza. Il Comune di Reggio Emilia, proprietario degli alloggi, promuove e coordina il programma, la cui attuazione in termini di progettazione e direzione lavori è affidata ad ACER Reggio Emilia. Nel programma è previsto anche un intervento di carattere privato, che porterà alla realizzazione di alloggi privati, uffici e spazi per il commercio, al fine di dotare il quartiere di nuovi servizi.

Il progetto urbanistico generale del quartiere è articolato in 6 stralci funzionali. Il primo stralcio ha avuto inizio nel 2004 con il trasferimento temporaneo dei residenti e la demolizione di 8 fabbricati. La prima fase si è conclusa nel 2007 con la realizzazione di 3 fabbricati di ERP, la seconda fase si è conclusa a dicembre 2010 con la consegna degli appartamenti di ulteriori 3 fabbricati di Edilizia Residenziale Sociale (ERS, a canone calmierato) ai nuovi inquilini. L'importo complessivo del secondo, terzo e quarto stralcio (nei quali sono stati realizzati gli alloggi di ERS ed i servizi) è di 17.614.219,77 euro ripartiti tra Comune di Reggio Emilia, Regione Emilia-Romagna e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Particolarmente oneroso, nel caso in esame, il ruolo del Comune, che articola un'operazione complessa per la varietà delle funzioni e delle tipologie di intervento (ERP, ERS ed edilizia libera); inoltre, il Comune si fa anche carico del ruolo di intermediazione tra domanda ed offerta per gli alloggi a canone convenzionato, supportato comunque da un ricco il partenariato. Oltre all'Acer Reggio Emilia - che ha il compito di reperire gli alloggi, erogare servizi di assistenza, formazione e affiancamento all'utenza, contrattualizzare gli aventi diritto, realizzare le attività di concertazione tra proprietari e potenziali inquilini – sono stati fattivamente coinvolti anche le associazioni dei proprietari immobiliari ed i sindacati degli inquilini. Nel corso della lunga realizzazione dell'intervento è stato anche attivato un laboratorio di progettazione partecipata.

³⁴ [pannelli1-2 \(comune.re.it\)](http://pannelli1-2.comune.re.it)

❑ **Stesso piano (Torino)**³⁵

Elementi di particolare interesse del caso: coabitazione per giovani, intermediazione domanda/offerta di locazione sociale



Il progetto, avviato nell'ambito del Programma Housing della Compagnia di San Paolo nel 2008, ha l'obiettivo di favorire l'incontro tra la domanda espressa da giovani tra i 18 e i 35 anni interessati all'esperienza della coabitazione e i proprietari di appartamenti da destinare alla locazione. Un primo elemento di interesse è quindi indubbiamente rappresentato dalla volontà di mettere in gioco patrimonio disponibile per destinarlo a finalità di interesse sociale; il secondo elemento risiede proprio nella specifica finalità individuata e nella formula ad essa correlata.

Il progetto si sviluppa quindi nell'intero centro urbano in alloggi reperiti sul mercato privato. Il soggetto promotore è stato in una prima fase del progetto affiancato dall'Associazione YLDA, composta da giovani coabitanti, e dalla cooperativa Tenda Servizi, che fornisce servizi di raccordo con il mercato immobiliare e sostegno ed accompagnamento socioeducativo ai giovani associati.

La Compagnia di San Paolo ha finanziato il progetto per un periodo sperimentale per tre anni (2008-10) fino al raggiungimento dell'autonomia economica del progetto; dall'agosto 2012 la gestione è affidata alla Cooperativa Sociale D.O.C.

Le finalità dell'iniziativa sono ampie e diversificate:

- ✓ offrire ai giovani un servizio per la transizione all'autonomia abitativa e il suo mantenimento;
- ✓ promuovere nuovi modelli abitativi, in particolare la coabitazione;
- ✓ incentivare la stipula di regolari contratti di locazione da parte dei proprietari di alloggi del mercato privato, anche attraverso l'erogazione di bonus e di un fondo di garanzia per eventuali morosità o danni all'alloggio;
- ✓ rendere sostenibili le spese abitative dei giovani coabitanti, anche attraverso la messa a disposizione di un fondo di rotazione;
- ✓ accompagnare le parti nella stipula dei contratti di locazione.

StessoPiano garantisce inoltre una consulenza in ambito legale, giuridico, fiscale, amministrativo a supporto di coabitanti e di proprietari, l'organizzazione di eventi per la promozione del progetto e il supporto alla coabitazione, la mediazione dei conflitti nel caso di problemi tra coabitanti o con i proprietari, nonché la promozione di pratiche orientate ad una maggiore sostenibilità ambientale.

³⁵ [StessoPiano | Dove Giovani Coabitanti e Proprietari si Incontrano](#)

❑ **Lo.CA.Re. (Torino)**³⁶

Elementi di particolare interesse del caso: Agenzia sociale comunale dedicata al ruolo di facilitazione dell'incontro domanda/offerta di locazione sociale



L'iniziativa muove da un lungo percorso di cooperazione tra l'Amministrazione locale e le associazioni di proprietari e inquilini, che ha portato nel tempo ad attivare diversi progetti finalizzati alla promozione ed alla diffusione dei contratti di locazione convenzionati. Da queste esperienze nasce quindi l'esigenza di istituire, nel 2000, una struttura dedicata ad un'attività di mediazione tra la domanda e l'offerta nel mercato privato della locazione e Lo.C.A.Re. L'Agenzia gestisce anche una serie di incentivi e facilitazioni che consentono ad entrambe le parti in causa di beneficiare dei vantaggi economici previsti quali la riduzione del canone di affitto e le molteplici agevolazioni fiscali previste in normativa.

Compete all'Ufficio anche la predisposizione del contratto di locazione convenzionato, che fornisce un servizio di mediazione per la corretta applicazione degli Accordi Territoriali. Alla stipula del contratto di locazione convenzionato il Comune riconosce al proprietario un incentivo economico, differenziato in base alla durata del contratto, e un contributo basato sul canone mensile di locazione del contratto oggetto di stipula. È stato inoltre istituito un apposito Fondo di Garanzia che tutela il proprietario in caso di sopravvenuta morosità dell'inquilino ed a fronte di sentenza esecutiva di sfratto.

Il servizio si estende anche ad alcuni Comuni limitrofi che hanno sottoscritto nel 2007 apposita convenzione con l'Amministrazione del capoluogo.

I destinatari dell'intervento sono rappresentati prioritariamente da famiglie che si trovano in condizione di emergenza abitativa ma fruiscono di un reddito certo.

❑ **Fratini Home (Milano)**³⁷

Elementi di particolare interesse del caso: Recupero patrimonio immobiliare sottoutilizzato, formula dello scambio ospitalità/ore di volontariato per i giovani, ricca articolazione delle opzioni di durata della locazione, mixitè sociale

Nata sulla spinta di una ricerca del Dipartimento DASTU del Politecnico di Milano che ha indagato e mappato i grandi patrimoni immobiliari milanesi, evidenziando importanti quote di sottoutilizzo, l'iniziativa della cooperativa sociale La Cordata - che opera nel campo dell'edilizia sociale da oltre un trentennio - si sostanzia in una formula originale ed interessante.

³⁶ [centro.servizi.Lo.C.A.Re.\(comune.torino.it\)](http://centro.servizi.Lo.C.A.Re.(comune.torino.it))

³⁷ HOME/LaCordata-LaCordata



La Cordata è una Cooperativa sociale che opera da 30 anni sul territorio della Città metropolitana di Milano. Attiva reti di supporto a chi vive un disagio e trova difficoltà ad inserirsi nella società; offre servizi di accoglienza, accompagnamento sociale ed educativo e ospitalità alberghiera di breve e lungo periodo. Crea e promuove i rapporti tra le persone.

L'azione di impresa sociale, educativa e di comunità si esprime attraverso la creazione di "luoghi e spazi di vita", capaci di accogliere le persone, di integrare i loro bisogni e le loro risorse, e nel contempo di essere a loro volta risorsa per la comunità locale come motore di coesione e inclusione sociale.

La cooperativa ha infatti realizzato nel 2019 un accordo con la proprietà di un importante complesso edilizio, l'Immobiliare S. Carlo Trieste (circa 1900 appartamenti nel quartiere dei Grigioni), che le ha affidato la progettazione sperimentale di alcuni alloggi inutilizzati e da ristrutturare (19) da destinare a locazione a canoni calmierati per giovani di età compresa tra i 18 ed i 35 anni che in cambio dell'affitto metteranno a disposizione qualche ora di volontariato al mese.

Frattini Home offre diverse soluzioni abitative per rispondere alle differenti esigenze temporali degli inquilini: appartamenti, stanze e posti letto per periodi da 1 a 18 mesi per studenti e lavoratori; stanze e posti dedicati a giovani under 35 all'interno del progetto per periodi da 6 a 18 mesi che vogliono fare un'esperienza di abitare collaborativo e alloggi dedicati a persone con fragilità e in uno stato di marginalità.

La mixité sociale è quindi uno degli obiettivi dichiarati dell'iniziativa, che in tal modo intende supportare la creazione di comunità attive e solidali. Soprattutto, però, l'originalità della proposta risiede nella volontà di offrire ai giovani opportunità per esperire momenti di autonomia in cambio dell'assunzione di un impegno di "altruismo" non particolarmente gravoso— si sostanzia indicativamente in 10 ore mensili - proponendo una o più attività di buon vicinato, oppure prendendo parte ad attività promosse dalle associazioni e dagli enti già presenti e attivi in quartiere, con il coordinamento del Community Manager de La Cordata.

❑ Le corti perugine (Perugia)³⁸

Elementi di particolare interesse del caso: Recupero area industriale dismessa



³⁸ [L'iniziativa - Housing Umbria \(housing-umbria.it\)](http://l'iniziativa - Housing Umbria (housing-umbria.it))

L'intervento ha previsto la *riconversione* di un'ex area industriale dismessa (Agenzia Coltivazione del Tabacco) e la realizzazione di un quartiere che ospiterà residenze, servizi ed attività commerciali per un totale di 27.000 mq. L'offerta di alloggi, rappresentata nel complesso da 171 appartamenti, è piuttosto articolata e prevede differenti opportunità; gli appartamenti in affitto sono a canone convenzionato o con diritto di riscatto. L'accesso alle locazioni a canone calmierato è regolamentato da un sistema di candidatura che viene poi verificato, per quel che concerne i requisiti di reddito, dal CAF.

Housing Umbria è un progetto sostenuto dal Fondo ASCI – Abitare Sostenibile Centro Italia Fondo comune di investimento immobiliare con finalità sociali di tipo chiuso – FIA, gestito da Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.A., che prevede altri tre interventi nel territorio regionale.

Il ruolo del gestore sociale è affidato al consorzio di cooperative sociali Abn, che riunisce circa 40 cooperative di tipo A e B, cui competono funzioni di property e facility management ma anche di community management, dovendo gestire anche alcune attività sociali ed un processo progettuale partecipativo con gli abitanti, in funzione di un obiettivo di "progettazione di comunità". L'intervento è in corso di completamento.

❑ "na ca' in co'" (Reggio Emilia)³⁹

Elementi di particolare interesse del caso: Il ruolo di garante di un'istituzione come la Caritas Diocesana



³⁹ <https://caritasreggiana.it/na-ca-in-co-nuove-prospettive-sulla-tua-casa>

Un caso particolare ma di vero interesse per la componente innovativa è il progetto Housing First messo in campo dalla Caritas Diocesana a Reggio Emilia, un progetto volontaristico che mette in contatto domanda marginale e società che vuole intervenire nel sostegno sociale rispondendo alla domanda di spazi per abitare per le persone in cerca di riscatto sociale.

Partecipando al progetto, scrive Caritas “si potrà aiutare chi sta cercando di ricostruire una vita dignitosa, attraverso un investimento sociale protetto dalle garanzie economiche e di gestione del rapporto con l’affittuario messe in campo da Caritas”. “

Il progetto risulta di grande interesse in quanto Caritas si propone per lo svolgimento dei seguenti servizi per chi vuole partecipare da privato cittadino al progetto affittando la sua casa:

- ✓ Caritas si occupa di aiutare nella gestione delle pratiche e del contratto; quindi, fornisce aiuto nei passaggi burocratici e di conoscenza con il nuovo inquilino;
- ✓ Garantisce un Affitto sicuro e puntuale: Caritas afferma che all’affitto “ci pensano i promotori del progetto fino alla completa autonomia del nuovo inquilino”;
- ✓ La casa è una risorsa per la comunità ed è vista come un luogo sicuro dove le persone marginali che vogliono e sono in grado possono ricostruire la propria autonomia
- ✓ Caritas si occupa coinvolgimento degli inquilini nei percorsi di aiuto secondo le proprie necessità
- ✓ E fornisce sostegni e aiuti calibrati sulle esigenze dell’inquilino
- ✓ Fornisce inoltre un operatore come supporto alla costruzione del progetto di autonomia dell’inquilino

Tabella 84. - Elementi essenziali dei casi di studio

#	Casi	Tipologia	Data realizzazione	Promotore	Gestore	Finanziamento	Altri partner	Proprietà immobili
1	Torino – Sharing Hotel Residence	residenza temporanea, turismo sociale	realizzato (2011)	Società di gestione (Sharing srl)	Società di gestione (Sharing srl)	Fondazione (CRT)	–	privata
2	Brescia – via Milano 59	residenza temporanea	realizzato (2009)	Cooperative immobiliari (Immobiliare Sociale Bresciana)	Cooperative immobiliari (Immobiliare Sociale Bresciana)	Fondazione (Cariplo)	Cooperativa gestione servizi sociosanitari (La Rete)	privata
3	Reggio Emilia – Inquilino cerca casa / casa cerca inquilino	locazione a canoni calmierati	realizzato (2010)	Ente locale (Comune di Reggio Emilia)	ACER Reggio Emilia (parte pubblica)	Regione Emilia-Romagna	Acer (Reggio Emilia), associazioni proprietari, sindacati inquilini	comunale
4	Torino – Stesso piano	cohousing giovani	realizzato (sperimentazione 2008/10)	Fondazione (Compagnia San Paolo)	Cooperativa Sociale (D.O.C.)	Fondazione (Compagnia San Paolo)	associazioni di proprietari, associazioni di volontariato	privata
5	Torino – LO.CA.RE.	locazione a canoni calmierati, sostegno alla locazione	realizzato (2000)	Ente locale (Comune di Torino)	Agenzia sociale del Comune (Centro Servizi LO.CA.RE.)	Ente locale (Comune di Torino)	associazioni di proprietari, sindacati inquilini, associazioni di volontariato	privata
6	Milano – Frattini Home	residenza temporanea giovani	realizzato (2021)	Cooperativa sociale (La Cordata s.c.s.)	Cooperativa sociale (La Cordata s.c.s.)	–	società immobiliare (S. Carlo Trieste)	privata
7	Perugia – Le corti perugine	locazione a canoni calmierati	in corso di completamento	Consorzio di cooperative (Abn)	Consorzio di cooperative (Abn)	Fondo ASCI – Abitare Sostenibile Centro Italia	–	privata

Fonte: CRESME

12.2. Qualche breve considerazione in merito alle politiche abitative

Nell’ultimo decennio i mutamenti di scenario intervenuti, alcuni dei quali del tutto imprevedibili, hanno comportato un ulteriore aggiustamento dell’ottica con cui guardare l’assetto dell’attuale domanda abitativa e i modi con cui affrontare gli squilibri economici e sociali, siano quelli strutturali che quelli generati dai nuovi mutamenti.

In prima battuta tali mutamenti vanno anzitutto imputati:

- ✓ Alle ricadute della pandemia di Covid19, con lo stravolgimento che l'uso forzato degli alloggi come luoghi protetti di lavoro e di studio ha prodotto nella condizione abitativa e nella articolazione della domanda, generando nuove forme di disagio abitativo anche nelle situazioni di affollamento non considerate in origine critiche;
- ✓ Con l'entrata a regime degli effetti di provvedimenti – primo fra tutti il Piano nazionale per l'edilizia abitativa - che miravano ad introdurre strumenti di intervento per far fronte in particolare alla domanda di housing sociale; in molti contesti quasi esclusivamente nel nord del Paese si sono negli ultimi anni prodotte molteplici esperienze di grande interesse, soprattutto per l'affermarsi di sempre più articolate forme di governance degli interventi;
- ✓ Al generarsi di condizioni di difficoltà socio-economica delle famiglie a sostenere le spese abitative ulteriormente aggravata dal lievitare del costo della vita e, in particolare, delle bollette energetiche (povertà energetica che va a sovrapporsi con quella abitativa)
- ✓ Alla pressoché definitiva affermazione della necessità di privilegiare tutte le forme di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e di azzerare il consumo di nuovo suolo
- ✓ Alla fase inflativa che ha inciso sui tassi di interesse, sui redditi delle famiglie e sui costi di costruzione e ha reso difficili alcuni dei modelli di fattibilità economico che avevano in qualche modo funzionato nella fase pre-pandemica

Tutto questo porta alla necessità del disegno di nuovi modelli di intervento. L'evoluzione della risposta pubblica al disagio abitativo e alla nuova domanda dovrà essere alimentata non solo dagli strumenti e attraverso le opportunità che sono entrate in questi anni nella cassetta degli attrezzi, privilegiando le situazioni di mix sociale e funzionale e gli interventi di integrazione tra differenti forme di edilizia "assistita" (sovvenzionata, agevolata, convenzionata), ma anche pensando alla costruzione di nuovi modelli di intervento basati sulla necessità di perseguire chiari obiettivi pubblici ma anche di considerare la fattibilità attuativa degli obiettivi. Quindi la determinazione di nuovi modelli di intervento pubblici e privati basati sulla concreta capacità realizzativa e sulla trasparenza degli interessi in gioco.

Come i case study hanno dimostrato la consapevolezza di dover affrontare una molteplicità di situazioni, non tutte "riconosciute" dalle prassi di intervento sostenute dal solo sistema pubblico, contestualmente all'apertura normativa verso nuove modalità di intervento, ha fatto sì che molti soggetti che operano a diverso titolo nel campo del disagio abitativo divenissero fattivamente attori delle iniziative. Si tratta di un vasto panorama che va dal mondo dell'associazionismo e del terzo settore, per gli interventi a più elevato contenuto sociale (spesso ma non esclusivamente più legati ai temi dell'accoglienza e dell'accompagnamento), al mondo delle Fondazioni, cui si devono i primi e più rilevanti esempi di intervento, al settore creditizio, che attraverso i fondi entra a validazione e sostegno dei progetti, al settore delle costruzioni, che nelle operazioni complesse riesce a ricavare spazi di interessante redditività, per giungere fino alla piccola proprietà, il cui coinvolgimento consente di mettere in gioco, nelle iniziative, quel bacino insondabile e perciò preziosissimo del patrimonio abitativo inutilizzato, coinvolgimento sostenuto da apposite condizioni di garanzia costituite alla base del programma di intervento. I programmi più articolati ovviamente vedono la compartecipazione di più soggetti di natura diversa, e questa pluralità di soggetti che si trova a cooperare su piani e ruoli differenti (promozione, progettazione, finanziamento, realizzazione, gestione, ecc) genera di frequente delle strutture miste di vera e propria governance degli interventi.

Di ceto lo scenario che emerge anche in termini di domanda è una vera e propria tripartizione del mercato, che vede da un lato una domanda di edilizia economico-popolare che può trovare risposta

solamente attraverso una nuova stagione di edilizia sovvenzionata; una domanda di mercato che agisce liberamente senza necessità di contributi; e una domanda che definiamo ancora di housing sociale che vede rappresentante più tipologie di disagio e rispetto alla quale è oggi quanto mai importante avviare modelli innovativi di politica pubblica e di offerta pubblico-privato.

Quinta parte:

Ascolto e dialogo con la città

13. Ascolto e dialogo con gli stakeholder del territorio

Sintesi delle proposte emerse nel corso dei vari incontri, raggruppate per ambiti

Nel corso degli incontri organizzati dalla Fondazione Campus Edilizia Brescia "Percorso di ascolto Agenda Urbana Brescia 2050", ospitati da Ance Brescia, sono intervenute 43 importanti realtà del territorio con uno o più rappresentanti. Dopo una panoramica generale di quel che è la città di Brescia oggi e di come viene vista, essenzialmente una lettura sintetica dell'attenta analisi dei dati sviluppata nei paragrafi precedenti, ognuno degli stakeholder ha espresso il proprio pensiero sforzandosi di trasformare le criticità rilevate in azioni propositive da inserire nell'Agenda Urbana Brescia 2050. A seguire si riporta una tabella riassuntiva di tutte le proposte (149) emerse nel corso degli incontri raggruppate per ambiti.

Tabella 85. – Proposte emerse nel corso degli incontri con gli stakeholder raggruppate per ambiti

Ambito	n	Proposte
GOVERNANCE 35 proposte	1	Fare sistema, consolidare un'idea di sviluppo unitaria che dia la priorità d'investimento ad alcuni settori e comunicare le eccellenze di Brescia
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	Agli investitori servono certezze di tempi e modalità (i tempi della giustizia e della burocrazia li scoraggiano): tempi più veloci nella gestione delle pratiche, maggiore flessibilità e casi esemplificativi per essere credibili
	7	
	8	
	9	
	10	Trovare una soluzione amministrativa per la città di Brescia: ipotesi città + comuni della cintura
	11	
	12	
	13	
	14	Individuare un ambito territoriale entro il quale la città possa avere un impatto
	15	
	16	Collegare la città con i territori limitrofi per renderla più competitiva e attrattiva
	17	
	18	Fare squadra con i politici locali: ragionare insieme per raggiungere un obiettivo
	19	
	20	Dal fare al gestire: stabilire priorità e indirizzi per la gestione del patrimonio urbano

Ambito	n	Proposte
	21	
	22	Costruire una strategia fatta di: partenariati finanziari, competenze e leadership
	23	Coinvolgere i comuni della cintura nella visione complessiva
	24	Comune promotore di una lettura ampia: interessi urbani + dinamiche sovracomunali
	25	Conoscere quel che è adesso Brescia e individuare le priorità future
	26	Ragionare in termini di connettografia: come le persone si connettono al territorio
	27	Normativa snella e forte collaborazione pubblico privato per attuare la trasformazione
	28	Guidare l'investimento pubblico in modo che poi trascini il privato
	29	Individuare le aree critiche della città (es. aree dismesse, villaggi Marcolini, ecc.)
	30	Individuare riferimenti internazionali che hanno già affrontato tematiche simili (es. tram)
	31	Lavorare sulla comunicazione: raccontare quel che si fa
	32	Affrontare il tema del cambiamento climatico, urgente e molto sentito dai giovani
	33	Un progetto forte che faccia parlare di Brescia e la renda attrattiva per qualcuno
	34	Brescia - Laboratorio di sviluppo della mobilità europea
	35	Realizzare the city of longevity collettivamente
ABITARE 31 proposte	36	
	37	
	38	Politiche abitative per attrarre lavoratori e famiglie sul modello di padre Marcolini: una casa accessibile in una rete sociale di supporto
	39	
	40	
	41	
	42	Predisporre un'offerta abitativa per le famiglie mono e binucleari, anche ristrutturando l'esistente
	43	
	44	
	45	Politiche abitative agevolate per attrarre giovani e studenti
	46	
	47	
	48	Alloggi in affitto a canone accessibile per i lavoratori (aumentano i working poor)
	49	
	50	Soluzioni abitative per gli anziani: strutture comunitarie in una rete sociale con servizi di assistenza (badante e altri servizi condivisi)
	51	Politiche abitative e servizi legati alla longevità: costruire e ristrutturare le abitazioni pensando a una popolazione che invecchia
	52	
	53	Politiche per incentivare la trasformazione dei grandi alloggi disabitati
	54	Qualità degli interventi sull'esistente: case sicure, efficienti, accessibili e flessibili
	55	Studiare le ipotesi per adattare alle esigenze future il tessuto edilizio (es. Villaggio Marcolini)
	56	Quantificare il fabbisogno di alloggi per i lavoratori dell'industria (città e provincia)
	57	Predisporre un'offerta adeguata al fabbisogno abitativo dei lavoratori dell'industria
	58	Predisporre un'offerta abitativa capace di attrarre i lavoratori in Valle Trompia
	59	Ampliare l'offerta immobiliare per servire anche l'utenza milanese
	60	Concedere l'utilizzo delle canoniche vuote alle famiglie in situazioni di fragilità
	61	Ipotesi di trasformare gli oratori vuoti in abitazioni: ci sono ancora resistenze
	62	Per recuperare il patrimonio ecclesiastico non utilizzato servono partenariati
	63	Esplorare nuove applicazioni di PPP per l'edilizia residenziale
	64	Per risolvere il problema della casa servono capitali con rendite non speculative
	65	Servono flessibilità e circolarità per rimettere sul mercato alloggi bloccati da situazioni rigide
	66	Studiare il modello francese: un ente di garanzia acquisisce gli immobili degli anziani e offre alloggi più adeguati
SOCIALE	67	

Ambito	n	Proposte
20 proposte	68	Mixité sociale e spazi comuni per favorire il senso di comunità: servono luoghi che diano la possibilità di relazionarsi in maniera serena e la multiculturalità tra vicini di casa favorisce l'integrazione
	69	
	70	Servizi per attrarre le famiglie (nidi, scuole, doposcuola, centri estivi e welfare di comunità)
	71	
	72	Rendere il più possibile polivalenti gli edifici pubblici per la collettività (es. scuole riconvertibili in centri diurni o utilizzabili fuori dall'orario scolastico per servizi/socializzazione)
	73	
	74	La città cresce anche nei bisogni: aiutare e accompagnare i tanti ultimi in una situazione di sicurezza sociale
	75	
	76	Brescia sa fare comunità e dovrebbe continuare ad essere una comunità
	77	Messa a disposizione del patrimonio ecclesiastico a fini sociali
	78	I negozi di prossimità permettono di trovare un tessuto di relazioni
	79	Gestione pubblico-privata (comunità locali) degli spazi comuni
	80	Lavorare sulla cultura dell'inclusività
	81	Affrontare il tema della sicurezza, molto sentito dalle giovani donne
	82	Sviluppo del terzo settore: eccellenza bresciana che crea welfare e servizi
	83	Orientamento all'istruzione terziaria alle famiglie con background migratorio
	84	Iniziative di volontariato in ambito sanitario
	85	Pastorale della terza età
	86	Servizi per gli anziani per contrastare la solitudine
MOBILITÀ 19 proposte	87	
	88	Migliori collegamenti con i comuni limitrofi e con Mantova, Bergamo e Cremona
	89	
	90	
	91	Migliorare il trasporto pubblico tra città e provincia
	92	
	93	
	94	Educare all'utilizzo del trasporto pubblico e promuoverlo per gli spostamenti casa-lavoro
	95	La politica deve prima stabilire le direttrici di sviluppo urbano oltre il confine comunale per poi decidere fino a dove prolungare la metropolitana leggera
	96	
	97	Prolungare la metropolitana in Valle Trompia
	98	Prolungare la metropolitana fino a Rezzato o a Sarezzo o a Ospitaletto
	84	Affrontare il tema della mobilità con i comuni limitrofi
	85	Pensare alla mobilità della Valle Trompia in sinergia con la mobilità di Brescia
	86	Migliorare i collegamenti città-provincia per facilitare gli spostamenti casa-lavoro
	87	Migliorare la viabilità in provincia, anche per favorire turismo e circolazione merci
	88	Internazionalizzare le aziende sfruttando le reti transeuropee di trasporto Ten-T
	89	Trasporto pubblico funzionale e capillare
	90	Interventi di "traffic calming"
LAVORO 12 proposte	91	
	92	Ascoltare i giovani per capire quali condizioni lavorative richiedono
	93	
	94	
	95	Attrarre i giovani attraverso piani welfare
	96	
	97	Servono politiche per scoraggiare la fuga dei cervelli: i giovani vorrebbero restare
	98	Si riscontra un impulso lavorativo positivo alla libera professione ingegneristica
	99	Sono richiesti profili di alto livello capaci di gestire le innovazioni tecnologiche
	100	Le aziende richiedono capacità di adattamento e di adattabilità



Ambito	n	Proposte
	101	Formare tutor nelle aziende capaci di confrontarsi con la fragilità
	102	L'aumento dello smart working richiede maggiori spazi per il co-working e minori spazi direzionali
TURISMO E CULTURA 11 proposte	103	Riconvertire il patrimonio storico e industriale dismesso in strutture ricettive e culturali
	104	A Brescia il turismo è a misura: la città respira e si fa scoprire piano, sta ai giornali raccontarlo
	105	Itinerari, servizi, eventi e connessioni con la provincia per intercettare il turismo del Garda e aumentare il tempo di permanenza
	106	Favorire il turismo enogastronomico
	107	Organizzare e promuovere eventi culturali
	108	Una città che è stata capitale della cultura una volta lo è per sempre
	109	Offerta culturale accessibile a tutti
	110	Comunicare adeguatamente le iniziative culturali
	111	Alle Fondazioni mancano le risorse per assumere professionisti che si occupino di divulgare le collezioni (es. bibliotecario) e di comunicare le iniziative
	112	Servono novità per rendere la città accattivante (es. progetto Auditorium del Conservatorio)
	113	Il Musil potrà diventare un polo attrattore per Brescia
INNOVAZIONE 9 proposte	114	Brescia Innovation District (ex Cittadella dell'innovazione sostenibile) sarà un polo attrattore di giovani altamente istruiti
	115	
	116	
	117	Valorizzare i lavori nel digitale, le idee dei giovani e sostenere le start up
	118	
	119	AI e robotica: sviluppare alcune applicazioni e investire sui data center
	120	Investire sull'innovazione per attrarre talenti e mantenere alti i livelli di occupazione
	121	Innovazione della filiera edile: l'edilizia moderna va verso l'high tech
	122	Innovazione per il terzo settore è: digitalizzazione, semplificazione e collaborazione
COMMERCIO 8 proposte	123	Attivare un circuito virtuoso di spesa quotidiana locale
	124	
	125	Costruire un forte posizionamento del commercio nel centro storico e nei quartieri lavorando su mix merceologico, accessibilità e sosta, qualità dello spazio pubblico e servizi
	126	Attrarre nuove imprese con: accessibilità e sosta, semplificazione, comunicazione
	127	Patto di corresponsabilità con residenti (negozi chiusi = insicurezza)
	128	Favorire il ricambio generazionale lavorando su orientamento e competenze
	129	Individuare i driver che guidano il cambiamento dei modelli di consumo
	130	Costruire una risposta efficace al cambiamento dei modelli di consumo
INDUSTRIA 8 proposte	131	Identità produttiva: continuare ad essere uno dei principali poli produttivi del Paese
	132	Rendere più attrattive e accessibili le zone industriali
	126	Trasformare le ex aree industriali in luoghi simbolo della nuova Brescia
	127	Dalla lavorazione del metallo alla costruzione di prodotti di valore
	128	Servono operai con una formazione adeguata e figure digitali avanzate
	129	Serve manodopera specializzata in Valle Trompia
	130	Lavorare sull'accessibilità per consentire lo spostamento delle merci
	131	Aree dismesse: valutare l'ipotesi di un riutilizzo produttivo
	132	Rendere più attrattive e accessibili le zone industriali
SANITÀ 5 proposte	133	Trattenere e attrarre il personale sociosanitario attraverso soluzioni abitative
	134	
	135	Rispondere alla crescente domanda sanitaria in provincia
	136	Dare più valore alle professioni focalizzate su cura e assistenza agli anziani (es. badanti)
	137	Cura e assistenza domiciliare per le persone che invecchiano
UNIVERSITÀ	138	

Ambito	n	Proposte
4 proposte	139	Creare un continuum tra università e lavoro in termini di possibilità di carriera all'interno di aziende importanti del tessuto bresciano o di possibilità di creare la propria impresa
	140	L'Università per attrarre dovrebbe offrire servizi (dalla residenzialità allo sport)
	141	L'Università potrebbe avere un ruolo nella rigenerazione urbana (via Milano o altro)
COMPONENTE VERDE 4 proposte	142	La progettazione del costruito non può prescindere dalla componente verde
	143	Interventi di depavimentazione per mitigare i rischi del cambiamento climatico
	144	Verde urbano funzionale e svincolato dal conteggio pro capite
ARTIGIANATO 3 proposte	145	Isole di calore: individuare le aree più critiche e contrastarle con il verde
	146	Attrarre i giovani e pensare al mestiere del futuro per rilanciare l'artigianato
	147	Favorire l'accessibilità al negozio per le attività di prossimità
LOGISTICA 1 proposta	148	Permettere agli artigiani edili di accedere a casa dei clienti con mezzo proprio
	149	Regole e soluzioni per la logistica: micro-hub, finestre orarie, aree carico-scarico

Fonte: elaborazione CRESME

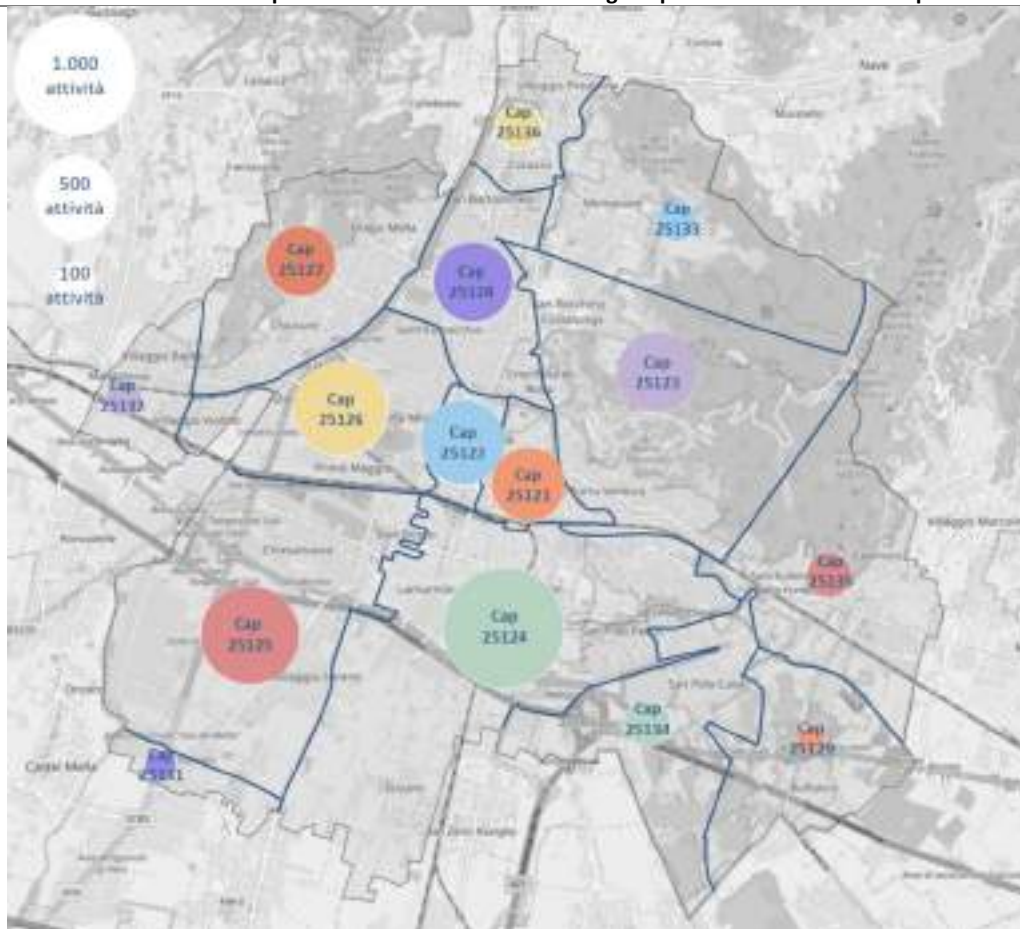
Nei paragrafi successivi si riportano nel dettaglio i contenuti dei sei incontri con gli stakeholder: i singoli interventi, una lettura sintetica delle principali tematiche emerse e uno schema sintetico delle proposte, raggruppate per ambito.

13.1. Il pensiero degli stakeholder del mondo economico: organizzazioni di rappresentanza delle imprese, sindacati e ordini professionali

O ASSOCIAZIONE ARTIGIANI DI BRESCIA E PROVINCIA – Paolo Carrera (ex Direttore)

Per fotografare la situazione del mondo dell'artigianato devo far presente che sul territorio cittadino ci sono circa **4.100 imprese che lavorano per la maggior parte nell'ambito dei servizi**. Le imprese che lavoravano nell'ambito della produzione sono state spostate, in parte per il cambio normativo, nelle aree industriali o negli insediamenti produttivi. La città, per le scelte che compie, determina molte delle funzioni che vengono svolte dal mondo dell'artigianato. I servizi alla persona che svolgono gli artigiani (es. acconciatori, pasticceri, panificatori, ecc.) sono molto simili ai servizi offerti dal mondo del commercio nelle attività di prossimità, in quanto si intersecano con la vita quotidiana di tutti noi. Ma tutti gli altri servizi che sono afferenti a soddisfare un bisogno specifico dei cittadini (es. falegnami, idraulici, elettricisti, manutentori, ecc.) sono molto condizionati da alcune scelte che vengono fatte dall'Amministrazione comunale. A tal proposito ricordo – in una riflessione che vuole essere priva di critiche e polemiche – che negli anni '80, inizi anni '90, con i colleghi di Confesercenti, ci trovammo a gestire una proposta di referendum perché non c'erano i **parcheggi a disposizione delle attività** che si trovavano in prossimità delle **aree chiuse al traffico** nel centro storico. Adesso bisogna vedere quello che succederà con il parcheggio di piazza Vittoria, ma il tema è che, quando si fanno delle scelte bisogna pensare anche alle conseguenze. **Un idraulico o un elettricista deve avere la possibilità di raggiungere le abitazioni con i propri mezzi, perché per riparare i guasti servono gli attrezzi** (es. è impensabile chiedergli di parcheggiare alla Randaccio se deve fare un intervento in Corso Garibaldi). Se non c'è attenzione a comprendere le esigenze del mondo dei servizi alle persone **rischiamo**, non tanto di danneggiare l'impresa perché poi questa si rifà sul cliente, quanto **di perdere le attività di prossimità**. Ad esempio, un parrucchiere in via Corsica perderà i clienti che non potranno più parcheggiare lì. Durante i 42 anni che ho trascorso nell'Associazione **ho visto la città trasformarsi e gli artigiani spostarsi in funzione di tali trasformazioni**. A San Polino alcune attività non potevano entrare perché le logiche di sistema non le prevedevano (es. i fornai). **I quartieri "vecchi", dove i residenti sono per la maggior parte anziani, vengono abbandonati**. L'asse principale del commercio di Sant'Eufemia si sta desertificando, stanno chiudendo tutti i negozi e le attività di prossimità. Sant'Eufemia è destinato a diventare un quartiere dormitorio e le persone che lo abitano (quasi tutte anziane) dovranno prendere la macchina per andare al centro commerciale. Le scelte di una città sono anche condizionate da quello che c'è nella cintura attorno ad essa. Quindi, dov'è l'attrattività per l'impresa ad essere presente sul territorio? Riguardo al ricambio generazionale le imprese artigiane non trovano giovani che vadano a lavorare e, a tal riguardo, stiamo facendo un lavoro abbastanza importante con il mondo della scuola. Alcuni settori non sono più esplorati dai giovani, in parte per il rifiuto del senso del sacrificio (venduto molto male anche dal nostro mondo), ma se le imprese non sono in grado di trovare nuovi soggetti che vengano a lavorare difficilmente saranno in grado di fare un'offerta competitiva capace di tenere testa al commercio online. Poi bisogna pensare a quali saranno i mestieri del futuro perché tra le attività presenti nel nostro primo statuto (del 1945) 2 attività su 3 oggi non ci sono più. Anche l'intelligenza artificiale sta creando nuovi mestieri. I servizi alla casa e alla persona continueranno ad esserci ma è in atto una trasformazione. Nel 1984, in provincia, su 35 mila imprese il 65% erano di produzione e il 35% di servizi e adesso le percentuali si sono invertite. Al centro c'erano i restauratori di mobili che adesso stanno scomparendo, anche perché ai giovani non interessano più i mobili antichi, c'è anche una trasformazione di costume.

Figura 338. – Concentrazione imprese iscritte all’Associazione Artigiani per codice di avviamento postale



Fonte: elaborazione Cresme su dati Associazione Artigiani di Brescia e provincia al 19 novembre 2025

o **CGIL BRESCIA – Francesco Bertoli (Segretario generale)**

Per rendere la città resiliente, capace di attrarre e, soprattutto, di avere un futuro che garantisca ai giovani la possibilità di rimanere sul territorio dobbiamo affrontare alcune difficoltà, molte delle quali già emerse nel corso degli interventi precedenti. **Il problema salariale coinvolge i giovani e i lavoratori di tutta Italia e si riflette su tutte le altre situazioni contingenti: la casa, la mobilità, il welfare.** Riguardo quest’ultimo punto vorrei sottolineare che si sta insistendo sul welfare aziendale perché la sanità pubblica comincia ad avere grossi problemi. E il problema dell’assistenza pubblica da anziano diventa ancora maggiore perché non avendo più l’ausilio del welfare aziendale gli anziani saranno costretti ad incidere sulle proprie finanze per curarsi all’interno del proprio territorio. Un altro grosso problema, anche questo a livello nazionale, è quello della precarietà. L’80-90% dei lavoratori non hanno la dimensione di un futuro, per cui i giovani non riescono ad ottenere un mutuo per acquistare una casa a meno che un genitore non faccia loro da garante. Per quanto riguarda il tema della mobilità va affrontato il discorso ambientale ma anche il problema del traffico e **va garantita la funzionalità dei mezzi pubblici, quindi anche la possibilità di accedere con questi nei vari luoghi.** Il centro commerciale Freccia Rossa ha fallito perché è stato aperto il centro commerciale Elnòs che essendo dislocato a Roncadelle può offrire i prodotti a prezzi inferiori e per risolvere il problema dell’accessibilità ha trovato la soluzione del servizio navetta dalla stazione di Brescia. A Cellatica non c’è un centro commerciale, a Gussago ci sono 4 supermercati e la gente va lì perché è più funzionale. Penso che **dovremmo capire dove vogliamo andare, i rischi che possiamo correre e le soluzioni che dobbiamo mettere in campo.** Se vogliamo garantire un’indipendenza a questi giovani, dobbiamo

anche dargli la possibilità di trovare un alloggio quando vengono a studiare a Brescia. Gli affitti sono arrivati a 700 euro ai limiti della città e molto di più al centro. Anche qui **dovremmo decidere chi vogliamo tenere all'interno della città perché, se non vogliamo mantenere solo le persone anziane con un reddito elevatissimo, dovremmo pensare ad una politica per attrarre i giovani.** Con il Pnrr è stato fatto un primo passo per trovare **soluzioni abitative per gli studenti** però non è ancora sufficiente. Dovremmo capire se vogliamo mantenere anche l'assetto industriale di questa città, perché **Brescia è una città manifatturiera e tante realtà si stanno spostando e, quando si spostano queste realtà, spesso si spostano anche i dipendenti.** Quando da Lumezzane tutte le piccole fabbriche si sono spostate giù nella zona di Montichiari - Ospitaletto anche i dipendenti si sono spostati e sono andati ad abitare in quelle zone lì.

O CGIL BRESCIA – Antonella Albanese (Segretaria)

Una città che permette di **raggiungere facilmente il centro storico e la periferia con i mezzi pubblici**, la città smart di cui tanto si è parlato, **forse aumenterebbe la qualità della vita. La questione ambientale non può essere vista in contrapposizione con il commercio** (es. il tram leva i parcheggi ai commercianti e i clienti non posso parcheggiare la macchina davanti al negozio, oppure il centro storico è chiuso al traffico e non posso arrivarci in macchina, ecc.), ma bisogna cercare di ampliare la visione. Penso che **dovremmo intraprendere un percorso di educazione, imparare a organizzarci in modo diverso.** Anche l'aspetto sociale va tenuto in forte considerazione per aumentare la qualità della vita, molto spesso ragazzi giovani si sentono esclusi e l'emarginazione di chi viene considerato lo straniero, il "diverso", potrebbero generare delle esplosioni di rabbia come quelle dei ragazzini che vanno a piazza Vittoria la sera per scontrarsi. Penso che **dovremmo coinvolgere i giovani nelle discussioni, anche per sapere che tipo di lavoro vogliono.** Gli imprenditori ci hanno raccontato che molti ragazzi dopo il colloquio gli dicono che penseranno alla proposta che gli hanno fatto, mentre prima era il datore di lavoro a dire "le farò sapere". Il fenomeno "Australia" sta dilagando. Dopo l'università i giovani se ne vanno e alcuni, soprattutto le giovani donne che hanno studiato materie scientifiche, come abbiamo visto dai dati Inps, non rientrano più in Italia perché hanno meno possibilità rispetto ai colleghi maschi e una diversa modalità di vedere le cose. Questa è una grave perdita. **Poi il pubblico impiego.** All'inaugurazione dell'anno giudiziario 2024 il presidente ha dichiarato che **i vincitori del concorso a Brescia non hanno preso il posto.** Perché evidentemente non hanno ritenuto utile spendere tutto lo stipendio (1.500 euro) per l'alloggio (800 euro) e il resto per vivere. Anche l'Inail ha carenza di medici e di amministrativi.

O CISL BRESCIA – Maria Rosa Loda

Come sindacato territoriale di Brescia, se pensiamo al core business della nostra attività, pensiamo ad una visione più centrata sui temi del lavoro, ma nelle nostre sedi, presenti su tutto il territorio, raccogliamo problemi, esigenze e necessità delle persone, soprattutto quelle più deboli e più fragili, che si rivolgono a noi per chiedere aiuto nella ricerca delle soluzioni ai loro problemi. I lavoratori e le lavoratrici esprimono i loro bisogni soprattutto all'interno delle aziende. Oggi, attraverso i nostri delegati rileviamo che anche nel mondo del lavoro, la questione demografica e il tema del welfare è centrale sia per le aziende che per i lavoratori. Invecchiamento, denatalità, welfare coinvolgono tutti: amministratori, istituzioni, aziende e sindacati, ma rappresentano un serio problema soprattutto per chi deve costruire il futuro della nostra città. A Brescia sono quasi 90.000 i lavoratori e lavoratrici iscritte alla nostra associazione; se partiamo dai problemi dei giovani, di recente il nostro sindacato regionale ha condotto un'indagine su un campione significativo anche nella nostra realtà bresciana, cercando di mettere a fuoco i problemi e le aspettative di questa categoria. Dall'indagine effettuata, emerge che **i giovani mostrano molta attenzione a quello che è l'equilibrio tra il lavoro e la propria vita ed anche che il problema abitativo è molto sentito.** Avere un'abitazione "dignitosa", diventa un'esigenza che qualifica la propria vita, insieme alla necessità di trovare un lavoro che offra una

remunerazione adeguata a sostenere le proprie scelte, come formare una famiglia. Per i giovani è importante anche vivere in **un contesto, come quello cittadino, che contempi una buona offerta ludica e culturale per impiegare al meglio il proprio tempo libero**. Come sindacato ci stiamo interrogando per capire che strumenti mettere in campo, per migliorare quello che sin qui è stato fatto principalmente attraverso lo strumento della contrattazione. **In alcuni settori come quello sociosanitario, dove oggi è sempre più difficile reperire il personale, abbiamo rilevato soprattutto nei territori di prossimità**, come quello della Valle Camonica, che è davvero importante per chi lavora, trovare delle soluzioni alle necessità abitative. Anche a Brescia servirebbe una maggiore disponibilità di alloggi per i lavoratori e le lavoratrici, al fine di facilitare la loro permanenza nelle aziende e come dicevo per trattenerli in particolare in alcune professioni. Una soluzione potrebbe essere quella di **offrire insieme ad un lavoro, un contesto abitativo accessibile, magari con un affitto calmierato** che non assorba la maggior parte del reddito prodotto. Sempre per chi lavora, si potrebbe pensare alla possibilità di acquistare un'abitazione, penso all'esperienza dei famosi villaggi di Padre Marcolini che diede la possibilità a centinaia di famiglie di acquistare la casa ad un prezzo calmierato, anche usufruendo di mutui con rate sostenibili. Allo stesso modo, oggi si potrebbero cercare soluzioni simili, **coinvolgendo le parti sociali, i lavoratori, le aziende e istituzioni pubbliche**. E nell'ottica di un doveroso risparmio del suolo **andrebbero impiegati soprattutto edifici già esistenti**. Il Comune di Brescia ha un patrimonio edilizio importante che potrebbe essere recuperato. Sappiamo che si sta occupando dell'emergenza abitativa, in particolare per quella fascia di persone in condizione di povertà, ma registriamo che ci sono fasce della popolazione che hanno un lavoro dignitoso e che non riescono a trovare un'abitazione in affitto con un costo compatibile col proprio reddito. Va detto, che se da una parte bisogna **pensare ai giovani**, inclusi gli studenti universitari, dall'altra bisogna occuparsi anche dei problemi legati **alle generazioni più anziane**, pensando a contesti abitativi che possano, in qualche modo, favorire una rete di solidarietà fra le generazioni. Il Comune di Brescia, a San Polo, ha provato a mettere in campo alcune sperimentazioni in questa direzione, così come altri progetti analoghi, sono stati fatti dai privati. Penso al villaggio Violino, dove è stato realizzato un "centro" in cui gli anziani possono vivere in autonomia, ma anche usufruendo all'occorrenza di servizi assistenziali e sanitari di bassa intensità. Bisogna pensare a soluzioni abitative che possano aiutare le persone a gestire la solitudine che emerge nella popolazione anziana, che invecchia ed è sempre più longeva. Penso a complessi abitativi dove ci si possa dotare di un custode sociale o di una badante in comune o alla possibilità di godere di servizi condivisi. Inoltre, se crediamo importante che il nostro territorio continui a crescere per affrontare le sfide del futuro in un sistema che sta cambiando rapidamente, è **necessario che entrino più donne nel mercato del lavoro**. Lo spazio c'è! E questo si rileva anche nell'ultima analisi dei dati che sono stati presentati dalla Direzione INPS di Brescia. Oggi, sono ancora le donne si occupano principalmente del lavoro di cura e per favorire il loro ingresso nel mondo del lavoro, bisogna che le istituzioni offrano alle famiglie una serie di servizi per minori e anziani come nidi, RSA e che le aziende a loro volta mettano in campo quegli strumenti, come lo smart working, la flessibilità, indispensabili per conciliare meglio tempi di vita e di lavoro. Smart working, che fra l'altro, consente all'aziende di gestire meglio gli spazi fisici, riducendo in prospettiva anche il consumo di suolo. Per raggiungere questi obiettivi, per il nostro sindacato è fondamentale la partecipazione dei lavoratori alla vita dell'azienda. Insieme, lavoratori, aziende e istituzioni possono fare davvero la differenza.

O COLDIRETTI BRESCIA – Marco Scalvini (Segretario di zona)

Bisogna pensare all'agricoltura, non solamente come attività volta alla produzione di cibo ma anche in termini di gestione e presidio del territorio provinciale. Soprattutto nelle aree montane gli agricoltori si occupano di tutelare e gestire il territorio, grazie alla loro presenza e alle loro attività. I temi del cibo e del turismo ci vedono strettamente collegati alle attività commerciali. In particolare, oggi **il turismo enogastronomico** porta tante persone a visitare le città alla ricerca delle eccellenze (vini, prodotti

tipici, ecc.) e **potrebbe essere un'ulteriore leva per attrarre i turisti a Brescia**. Abbiamo molti problemi segnalati dagli altri settori produttivi, in particolare la difficoltà nel trovare manodopera anche specializzata, perché oggi l'agricoltura non è solo un lavoro manuale ma consiste anche nella guida di macchinari, e di attrezzature tecnologiche che vanno a sostituire i macchinari tradizionali. In città e nell'hinterland c'è il tema del consumo del suolo e della rigenerazione urbana. Siamo molto impegnati nell'attività di contrasto verso alcune forme di speculazioni come quella degli impianti fotovoltaici a terra che sottraggono suolo fertile all'agricoltura. Capiamo la necessità di andare verso la produzione di energia verde però gli ettari di suolo sottratto all'agricoltura continuano ad aumentare. Anche rispetto alla logistica, ci rendiamo conto che è importante, ma è utile insediarla non a macchia di leopardo per evitare di sottrarre troppi terreni all'attività agricola e avere problemi di traffico. **Per attrarre i giovani anche noi dovremmo pensare a migliorare le nostre politiche di welfare, offrendo maggiori servizi, perché le esigenze sono cambiate.** Dovremmo fare squadra, creare sinergie per capire quali possano essere le soluzioni per stabilizzare le persone. Coldiretti gestisce direttamente tre mercati agricoli all'interno della città: in piazzetta Cremona, a Mompiano e Via San Zeno, dove abbiamo la nostra sede provinciale. Tutti e tre stanno lavorando bene, recentemente abbiamo anche avuto la richiesta di attivarne un altro in zona San Bartolomeo perché c'è la necessità di servizi essenziali (pare che stia chiudendo il supermercato). Il mercato dei produttori agricoli fidelizza un certo tipo di clienti perché i prezzi non sono quelli della grande distribuzione. Ci interesserebbe molto poter collaborare anche con la ristorazione per percorsi condivisi volti a valorizzare le tipicità e le tradizioni locali. Oggi il tema è anche il tempo. La gente va al centro commerciale per una questione di praticità, per risparmiare tempo. È difficile invertire questa tendenza, ad esempio in certe fasce di orario anche i nostri mercati sono preclusi a lavoratori a giornata. Vorremmo creare uno strumento condiviso per portare un cibo sano che proviene dal territorio alla rete cittadina.

O CONFAPI BRESCIA – Davide Guerini (Direttore generale)

Credo sia utile pensare a Brescia non solo come città ma anche come provincia, una città che deve dialogare con il territorio e che deve avere un ruolo. Non credo che Brescia debba essere tutto, ma qualcosa in un contesto più ampio che a sua volta sarà qualcosa in un contesto più ampio ancora. **Un elemento fondamentale è quello dell'interconnessione tra le varie aree della provincia perché la mobilità deve essere agevolata.** Il progetto dell'alta frequenza tra Brescia, Castegnato e Iseo a mio avviso è stato frenato dalla politica in modo assolutamente miope. I treni a idrogeno sono bellissimi ma forse dovevano arrivare dopo. Questa connessione con la provincia con una frequenza di 15 e 30 minuti avrebbe veramente tolto traffico dalla strada, avrebbe aiutato la città e anche fatto cultura perché questi progetti, se funzionano, insegnano al cittadino a trovare le modalità alternative. Solo che noi italiani facciamo i progetti a pezzi. Sono tutti bellissimi ma di fatto fallimentari perché sono frammentati e il puzzle non si compone mai. Credo che la cosa più importante sia connettere bene la provincia, far muovere i cittadini in modo efficiente, anche perché a cascata si risolverebbero anche altre problematiche. Abbiamo un hinterland bellissimo in cui vivere, probabilmente cambierebbero anche i prezzi degli affitti e la disponibilità di abitazioni. La città la fanno i cittadini e bisogna lavorare anche sulla cultura perché da sole le istituzioni non riescono a far funzionare il tutto. Il cittadino deve capire come muoversi all'interno di un contesto urbano che deve crescere. Inoltre, penso che anche il progetto della città debba essere creato attorno al cittadino e alla famiglia. Riguardo al tema dell'industria che è quello che ci tocca più da vicino, ci sono diversi progetti sul tavolo, tra cui quello della cittadella dell'innovazione che francamente non so che evoluzione avrà ma spero che si realizzi in un'ottica di efficientamento di un sistema che già esiste. Che sia l'occasione per unire i diversi elementi del puzzle e non per crearne uno nuovo che va per la sua strada. Credo che si stia lavorando proprio in tal senso e che se ci si riuscirà, la cittadella fornirà a Brescia uno spunto in più per diventare attrattiva dal punto di vista dell'innovazione e anche dell'industria. Perché università, ricerca e industria convergono e se Brescia pensa, crea e brevetta sicuramente può diventare attrattiva anche

dal punto di vista industriale. Relativamente alla precarietà, al salario e ai giovani che devono entrare nel mondo del lavoro bisognerebbe creare uno spazio in cui questi problemi vengano affrontati da tutti dal punto di vista del collocamento, delle esperienze di lavoro dei giovani all'interno delle aziende (da fare diversamente da come si sta facendo adesso). Per quanto riguarda la precarietà è evidente che le imprese hanno bisogno di questa flessibilità per poter scegliere e poi stabilizzare però non è neanche giusto che ci siano dei grandi player internazionali che fanno della precarietà un modello di business.

O CONFAPI BRESCIA – Enea Filippini (Direttore Apiservizi/Responsabile area Energia e Ambiente)

In 30 anni di esperienza ho visto passare un pensiero, non solo a Brescia ma in generale, che l'impresa da soggetto che può dare soluzioni è diventata un problema per le amministrazioni. E questo non va bene perché, se vogliamo di nuovo valorizzare le persone che rimangono, dobbiamo tenere presente che le persone lavorano nelle imprese. L'impresa non è il problema, abbiamo un problema ambientale, figlio della cultura di quel tempo, ma l'impresa non può essere un problema. **Il concetto è la ripresa del valore del fare, della produzione.** Le zone industriali sono in uno stato di grande abbandono. Se vogliamo che la gente apprezzi lavorare in una zona industriale **dovremmo renderla visibilmente attrattiva, dovrebbe essere valorizzata**, e spesso le zone industriali sono aree in cui si trascura tutto, persino la possibilità di **arrivare con i mezzi pubblici** e per questo chi ci lavora prende la macchina, perché non ha alternative. Per questo penso che la demonizzazione di alcuni sistemi di mobilità vada rivista. È vero che le imprese muovono anche mezzi pesanti. **Poi spetterà al Comune fare delle scelte, se vuole una Brescia servizi, turismo e altro o se vuole una Brescia che mantenga una sua identità manifatturiera.** Noi come associazione di categoria recepiamo i bisogni, cerchiamo di trasformarli in soluzioni, possiamo far presente alcune questioni che poi però vengono gestite dalla politica. Quello che vorrei chiedere al Comune di Brescia è che si cominci a valorizzare anche le aree industriali e che queste non vengano più viste come un problema ma come una potenzialità. Se vogliamo fare energia verde sono quelle le zone in cui andare ad installare pannelli sui tetti perché, se l'imprenditore ha una maggiore qualità dei servizi investe in quelle zone perché l'impresa è la casa dell'imprenditore.

O CONFCOOPERATIVE BRESCIA – Roberto Salvo (Funzionario)

Brescia tra 10 anni la vedo europea e quando penso ad una città europea penso a due cose. La prima sono i drivers che ci devono guidare nelle nostre scelte e nelle nostre azioni: **ordine, pulizia, accessibilità, servizi, mobilità, cultura.** La seconda è l'inclusività, un termine molto caro a noi del mondo della cooperazione. L'ultima volta che Brescia ha pensato a come sarebbe stata tra 10 anni è stato negli anni '80, quando è stata creata Brescia Due, quando è nata l'idea della metropolitana e si pensava che saremmo arrivati a 300 mila abitanti. Per **inclusività e cooperazione** non intendo solo la cooperazione sociale ma anche altri tipi di cooperazione (es. scambi internazionali che cercano di attrarre studenti). Noi del mondo della cooperazione cerchiamo di aiutare tutta quella fascia fragile di popolazione non solo in termini economici ma anche di salute, di accessibilità, di case che devono essere ristrutturate per andare incontro alle nuove esigenze delle famiglie. Non dobbiamo creare polarizzazioni, enfatizzare la differenza tra ricchi e poveri, creare "Beverly Hills" in cui risiedono solo ricchi. Anche Milano ha capito che bisogna evitare la ghettizzazione e ha pensato a dei quartieri in cui convivono persone di ceto medio, ceto alto e ceto basso. Anche lo spazio comune del parco e della piazza va pensato e gestito. **Bisogna creare una città che sia abitabile e pensata in funzione dei target ai quali ci si vuole rivolgere, con particolare attenzione agli spazi comuni al fine di creare movimento e conoscenza tra gli abitanti**, facendo anche un discorso di adozione della comunità rispetto alle risposte del territorio. Il primo a leggere una fragilità è il vicino di casa, alimentiamo questa cultura, **creiamo degli spazi che adottino e aiutino la persona fragile.** Il negozio di prossimità nasce in questo senso, però deve esserci anche la comunità che gestisce e si fa carico del suo spazio e dei suoi abitanti.

Bisogna lavorare sulla cultura perché, se non si fa integrazione si crea emarginazione. Il voler bene alla nostra città dovrebbe essere a tutto tondo, senza escludere la stazione ma vivendo anche quello spazio, spero che insieme alla progettazione e alla programmazione della città si pensi e si realizzi anche una **gestione degli spazi con un connubio pubblico privato, partendo dalle comunità locali**.

O CONFESERCENTI DELLA LOMBARDIA ORIENTALE SEDE BRESCIA – Barbara Quaresmini (Presidente)

Per Confesercenti, **i due driver economici più rilevanti in città sono commercio e turismo**. Il commercio sta attraversando una fase di criticità strutturale a Brescia come altrove: chiusure, riduzione della densità di negozi e perdita di servizi di prossimità stanno alimentando un processo di “desertificazione commerciale” che indebolisce vivibilità e sicurezza percepita. Il tema non è solo numerico: riguarda l’attrattività complessiva della città. Brescia fatica ad agganciare poli e brand di richiamo, e una parte della spesa si sposta verso l’e-commerce e verso altri luoghi di consumo (grandi strutture e polarità esterne). Per questo, **la priorità è costruire un posizionamento forte del centro storico e dei quartieri, lavorando su mix merceologico, accessibilità e sosta, qualità dello spazio pubblico e capacità di generare motivi concreti di visita e permanenza. Serve un “patto di corresponsabilità” con i residenti**. Il senso civico e la consapevolezza del valore del commercio di prossimità sono un fattore competitivo: **quando il negozio chiude, non scompare solo un’attività economica, ma un presidio sociale**. Occorre far emergere questo valore, anche con iniziative che rendano visibile l’impatto delle chiusure e che stimolino comportamenti d’acquisto coerenti con l’obiettivo di tenuta urbana. Capitale Italiana della Cultura ha aumentato l’esposizione della città e i flussi turistici, ma il salto atteso non è stato pienamente incrementale. La sfida ora è duplice: **intercettare in modo più efficace la domanda del Lago di Garda e, soprattutto, aumentare il tempo medio di permanenza, trasformando l’arrivo in soggiorno attraverso itinerari, servizi, eventi e connessioni con il territorio provinciale**. Per sostenere attrattività e ripopolamento servono condizioni abilitanti: accesso alla casa e disponibilità di servizi (scuola, doposcuola e welfare di comunità) che permettano alle famiglie di rimanere o tornare in città. Senza questi fattori, i flussi residenziali si spostano e, dove mancano i servizi, anche il commercio si spegne (l’esperienza di Brescia Due nel periodo Covid è stata un segnale forte). Sul tema sicurezza, le micro-condotte criminali e i fenomeni predatori subiti dagli operatori incidono direttamente su investimenti e fiducia. È un tema da tenere stabilmente in agenda, in chiave di prevenzione, presidio e collaborazione operativa. Nel comparto della ristorazione e dei pubblici esercizi, la fase post-Covid ha visto diminuire le nuove aperture. È necessario un equilibrio tra libertà d’impresa e regole di contesto, per evitare saturazioni e per mantenere sostenibilità economica e convivenza urbana. Infine, il ricambio generazionale resta un nodo critico. La “continuità d’impresa” non è più scontata; le attività perdono valore di avviamento e si riducono le uscite che storicamente aiutavano il passaggio di mano. **Occorre lavorare su orientamento e competenze, guardando anche ai giovani che escono dagli istituti superiori**: sono una risorsa crescente per lavoro e identità della città, e vanno accompagnati in percorsi di integrazione e impiego qualificato. Rispetto ai canoni e alla capacità di attrarre nuove imprese, i soli incentivi temporanei non bastano. Il tema è costruire un pacchetto integrato: **accessibilità, sosta, comunicazione, eventi, servizi e semplificazione**. Anche l’estensione degli orari (apertura a pranzo, aperture diffuse) va letta in questa logica, tenendo conto che la micro e piccola impresa ha vincoli diversi dai grandi gruppi.

O CONFESERCENTI DELLA LOMBARDIA ORIENTALE SEDE BRESCIA – Stefano Boni (Direttore)

Riprendendo lo spunto emerso sul welfare aziendale, per noi il punto è **trasformare la spesa quotidiana in un circuito che resti sul territorio**. Se la città sceglie di sostenere un progetto trasversale, capace di connettere imprese, lavoratori e commercio di prossimità (anche tramite convenzioni, piattaforme e strumenti digitali), si può attivare un meccanismo virtuoso: **il welfare diventa domanda**

locale e genera impatto su negozi e servizi urbani. Questo non significa negare l'online: molte imprese già lavorano in logica ibrida e alcune intercettano valore tramite piattaforme. Il punto è ricostruire un equilibrio tra forme distributive, garantendo parità competitiva: regole omogenee su fiscalità e tassazione dei grandi operatori digitali, oltre a standard coerenti su tutela del consumatore, lavoro e responsabilità lungo la filiera. Un tema cruciale è l'esplosione della **logistica**. Oggi la logistica fatica a trovare una collocazione "identitaria" dentro gli strumenti urbanistici, ma nella sostanza è parte integrante del commercio: abilita consumi online e consegne in 24 ore, influenzando direttamente la geografia della domanda. Per questo **va integrata nella visione: localizzazioni, impatti su rete distributiva, traffico e suolo, connessioni con l'ultimo miglio e criteri di compatibilità con il tessuto urbano. Collegato a questo c'è il tema delle consegne.** La transizione ambientale non può essere letta in modo astratto: migliaia di furgoni che circolano per l'ultimo miglio generano esternalità reali (traffico, emissioni, occupazione di suolo pubblico). **Servono regole e soluzioni operative: micro-hub, finestre orarie, aree di carico-scarico, mezzi meno impattanti.** Per commercio e servizi di prossimità, accessibilità e mobilità sono fattori strategici. La qualità urbana si costruisce anche con tram e ciclabilità, ma ogni scelta deve essere valutata ex ante sugli effetti economici: **la sottrazione di sosta e parcheggi lungo assi commerciali** (ad esempio su via Corsica) produce impatti immediati sulla fruizione. La programmazione deve prevedere compensazioni e soluzioni sostitutive, altrimenti il rischio è indebolire attività che presidiano la città. Infine, la convivenza tra pubblici esercizi, residenti e giovani. Il caso Carmine è emblematico: la riqualificazione e l'aumento di attività generano vivacità, ma senza governance si arriva a conflitto. Occorre una gestione integrata evitando misure emergenziali e garantendo stabilità alle imprese.

o **ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI BRESCIA – Federico Mazzù (Vicepresidente)**

Tutto il mondo professionale soffre di questa **mananza di attrattiva per i giovani**, non solo le imprese, mi sembra di capire che anche le amministrazioni pubbliche soffrano della mananza di appeal per i giovani. Abbiamo cercato di fare un lavoro per attirare i giovani coinvolgendo anche l'Università di Brescia. Abbiamo fatto una convenzione con una società di lavoro interinale per far sì che i giovani non siano più introdotti negli studi con il sistema del praticantato, quindi senza forme di tutela previdenziale, assicurativa, ferie e quant'altro, ma attraverso l'opportunità di un apprendistato specializzante. Abbiamo notato però che i **ragazzi oggi pensano al lavoro in maniera diversa e lo strumento migliore su cui far leva è quello del welfare**. Anche sul discorso della casa. Il welfare spesso viene usato in maniera distorta ma dovrebbe essere utilizzato per far sì che i ragazzi siano stimolati ad intraprendere un percorso lavorativo. In sostanza si tratta di benefit che ricevono per far fronte al loro impegno. Anche dal nostro punto di vista potrebbe essere un sistema per mantenere i giovani all'interno delle nostre realtà lavorative e nella nostra città. Molti giovani vanno in Australia a fare i camerieri e guadagnano tre volte tanto quello che guadagnerebbero qui. Questo è anche frutto del fatto che noi stessi come genitori li lasciamo fare le loro esperienze. Brescia ha la possibilità di essere più attrattiva per i giovani, anche dal punto di vista della casa e dell'Università. Bisognerebbe intervenire nelle scuole, negli istituti professionali, nei licei per trasferire quello che è il nostro progetto e che poi sarà il loro. Penso sia importante dare un'attenzione maggiore ai giovani utilizzando gli strumenti che oggi abbiamo. Molte realtà hanno il problema di mantenere gli assunti, i ragazzi non vogliono lavorare il sabato e la domenica ma se gli offrissero qualcosa in più che gli facesse migliorare la qualità della vita probabilmente rimarrebbero. Durante un convegno un imprenditore ci ha raccontato che una catena di supermercati gli ha chiesto di **fare un piano welfare senza spendere risorse aggiuntive**. Hanno messo in pratica una serie di azioni e di accorgimenti per generare risparmi, ne hanno quantificato gli importi che hanno poi reinvestito in un piano welfare (es. il dipendente ha a disposizione un voucher e sceglie all'interno di una piattaforma il servizio che preferisce). **L'azienda non ha speso niente e i dipendenti si impegnavano a far sì che ci fossero dei risparmi.** Bisogna fare

cultura e trasmetterla alle nuove generazioni. Siamo preoccupati anche nel mondo professionale degli effetti che potrebbe avere l'intelligenza artificiale, penso però che sia uno strumento per aiutare la nostra attività e che non potrà mai mancare il nostro supporto.

O ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI BRESCIA – Rosalia Pezzoli

I problemi sono tanti e le soluzioni sono difficili da individuare. **È necessario attivare un percorso virtuoso di ascolto che coinvolga anche i giovani.** All'interno dell'Ordine curo la parte di relazioni con l'Università e accolgo i giovani degli istituti superiori che devono fare tirocinio e sono attenta alle loro esigenze. **I giovani vogliono esserci ma hanno paura e non hanno una visione lungimirante del loro futuro.** Sto curando un progetto sulla sicurezza e Brescia, come tante città italiane, ha un grosso problema di sicurezza, in particolare la sera nella zona della stazione. **Bisognerebbe rafforzare la connessione con la provincia** (Iseo, Lago di Garda, ecc....) con i mezzi pubblici. Nel nostro territorio vengono delegate tante attività alle associazioni. Le associazioni però non hanno introiti e devono contare sulla volontà di chi partecipa e rischiano di andare a morire piano piano. Brescia è una realtà in cui l'associazionismo è molto importante e molto attivo e bisogna fare rete. **Le risorse non sono tante e forse dovremmo ripartire dalle basi**, dall'educazione civica, in modo tale da diffondere un po' di senso civico a tutti.

13.1.1. Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il mondo economico (organizzazioni di rappresentanza delle imprese, sindacati e ordini professionali)

- 1. Trasformare la spesa quotidiana in un circuito che resti sul territorio. Un progetto trasversale capace di connettere imprese, lavoratori e commercio di prossimità, anche tramite convenzioni, piattaforme e strumenti digitali.** Per ricostruire un equilibrio tra forme distributive, garantendo parità competitiva: regole omogenee su fiscalità e tassazione dei grandi operatori digitali, oltre a standard coerenti su tutela del consumatore, lavoro e responsabilità lungo la filiera (Stefano Boni, direttore Confesercenti della Lombardia Orientale sede Brescia). Rafforzare la collaborazione tra agricoltori e ristoratori anche mediante uno strumento condiviso finalizzato a valorizzare le tipicità e le tradizioni locali e portare il cibo sano e locale in città (Marco Scalvini, segretario di zona Coldiretti Brescia).
- 2. Costruire un posizionamento forte del commercio nel centro storico e nei quartieri, lavorando su mix merceologico, accessibilità e sosta, qualità dello spazio pubblico e servizi. Serve un "patto di corresponsabilità" con i residenti perché la desertificazione commerciale genera insicurezza.** Il commercio sta attraversando una fase di criticità strutturale a Brescia come altrove: chiusure, riduzione della densità di negozi e perdita di servizi di prossimità stanno alimentando un processo di "desertificazione commerciale" che indebolisce vivibilità e sicurezza percepita. Brescia fatica ad agganciare poli e brand di richiamo, e una parte della spesa si sposta verso l'e-commerce e verso altri luoghi di consumo, principalmente grandi strutture e polarità esterne. Il senso civico e la consapevolezza del valore del commercio di prossimità sono un fattore competitivo: quando il negozio chiude, non scompare solo un'attività economica, ma un presidio sociale. Occorre far emergere questo valore, anche con iniziative che rendano visibile l'impatto delle chiusure e che stimolino comportamenti d'acquisto coerenti con l'obiettivo di tenuta urbana. (Barbara Quaresmini, Presidente Confesercenti della Lombardia Orientale sede Brescia).

3. **Attrarre nuove imprese attraverso un pacchetto integrato: accessibilità, sosta, comunicazione, eventi, servizi e semplificazione.** (Barbara Quaresmini, Presidente Confesercenti della Lombardia Orientale sede Brescia).
4. **Bisogna considerare le esigenze di chi lavora nel mondo dei servizi alla persona: le attività di prossimità hanno bisogno di un negozio accessibile e gli artigiani o le imprese edili devono poter accedere con un mezzo proprio dove richiesto.** Le imprese artigiane si sono spostate e continuano a spostarsi in funzione delle trasformazioni che avvengono in città ma vorrebbero che il Comune tenesse in considerazione le loro esigenze al momento di pianificare tali trasformazioni per evitare di perdere le attività di prossimità che già stanno andando via dai quartieri in cui i residenti sono prevalentemente anziani (Sant'Eufemia). Nel territorio comunale ci sono circa 4.100 imprese artigiane che si occupano prevalentemente di servizi e che richiedono che la loro attività sia facilmente accessibile o, nel caso degli artigiani edili, di poter accedere con mezzo proprio per riuscire a portare l'attrezzatura necessaria dove serve (Paolo Carrera, ex direttore dell'Associazione degli Artigiani di Brescia e Provincia).
5. **Il mondo dell'artigianato dovrebbe rendersi più attrattivo per i giovani e riflettere su quali potrebbero essere i mestieri del futuro per poter competere con il commercio online.** Molti mestieri artigiani stanno scomparendo, le imprese non risultano attrattive per i giovani e non riescono a trovare nuovi lavoratori. Questa tendenza potrebbe essere invertita pensando a quali potrebbero essere i mestieri artigiani del futuro e a quali strategie utilizzare per attrarre i giovani e fare un'offerta competitiva capace di tenere testa al commercio online (Paolo Carrera, ex direttore dell'Associazione degli Artigiani di Brescia e Provincia).
6. **I ragazzi pensano al lavoro in maniera diversa e lo strumento migliore su cui far leva è quello del welfare: ricevono benefit per far fronte al loro impegno.** Tutto il mondo professionale soffre di questa mancanza di attrattiva per i giovani. C'è chi ha fatto piani welfare senza spendere risorse aggiuntive ma mettendo in pratica una serie di azioni e di accorgimenti per generare risparmi, quantificandone gli importi e reinvestendoli in un piano welfare. L'azienda non ha speso niente e i dipendenti si impegnavano a far sì che ci fossero dei risparmi (Federico Mazzù, vicepresidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili Brescia).
Anche il mondo dell'agricoltura dovrebbe pensare a migliorare le politiche di welfare per attrarre i giovani. Gli agricoltori hanno difficoltà a trovare manodopera anche specializzata, capace di guidare e utilizzare macchinari e attrezzature tecnologiche. Dovremmo fare squadra, creare sinergie per capire quali possano essere le soluzioni per stabilizzare le persone (Marco Scalvini, segretario di zona Coldiretti Brescia).
7. **Ascoltare i giovani e capire quali condizioni lavorative richiedono, anche al fine di evitare la fuga di cervelli.** È necessario attivare un percorso virtuoso di ascolto che coinvolga anche i giovani. I giovani vogliono esserci ma hanno paura e non hanno una visione lungimirante del loro futuro (Rosalia Pezzoli, Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili Brescia). Ci sono ragazzi che non accettano proposte di lavoro in Italia e giovani che dopo l'università se ne vanno all'estero, alcuni di questi non rientrano più in Italia e si tratta in particolare di donne che hanno studiato materie scientifiche (dati Inps). Questa è una grave perdita (Antonella Albanese, segretaria Cigil Brescia). Da un'indagine Cisl rivolta ai giovani emerge la loro attenzione all'equilibrio tra lavoro e vita propria. Vogliono trovare un lavoro che gli offra una remunerazione adeguata a sostenere le proprie scelte, come formare una famiglia o vivere in un contesto cittadino che abbia una buona offerta ludica e culturale (Maria Rosa Loda, Cisl Brescia).

8. **Per favorire il ricambio generazionale occorre lavorare su orientamento e competenze, i giovani vanno accompagnati in percorsi di integrazione e impiego qualificato.** Bisogna guardare i giovani che escono dagli istituti superiori come una risorsa per il lavoro e l'identità della città (Barbara Quaresmini, Presidente Confesercenti della Lombardia Orientale sede Brescia).
9. **Intercettare la domanda del Lago di Garda e aumentare il tempo medio di permanenza attraverso itinerari, servizi, eventi e connessioni con il territorio provinciale.** Capitale Italiana della Cultura ha aumentato l'esposizione della città e i flussi turistici ma il salto atteso non è stato pienamente incrementale, ora la sfida è duplice (Barbara Quaresmini, Presidente Confesercenti della Lombardia Orientale sede Brescia).
10. **Favorire il turismo enogastronomico.** Il turismo enogastronomico potrebbe essere un'ulteriore leva per attrarre i turisti a Brescia (Marco Scalvini, segretario di zona Coldiretti Brescia).
11. **Garantire la funzionalità e dei mezzi pubblici e la capillarità del servizio per poi educare le persone all'utilizzo.** Per la questione ambientale ma anche per risolvere il problema del traffico, il trasporto pubblico dovrebbe essere funzionale e garantire un'accessibilità capillare (Francesco Bertoli, segretario generale CIGIL Brescia). Una città smart che permette di raggiungere facilmente il centro storico e la periferia con i mezzi pubblici forse aumenterebbe la qualità della vita ma bisogna intraprendere un percorso di educazione all'utilizzo dei mezzi pubblici per imparare a organizzarci in modo diverso (Antonella Albanese, segretaria Cigil Brescia).
12. **Migliorare il trasporto pubblico tra la città e le varie aree della provincia.** Credo che la cosa più importante sia connettere bene la provincia, far muovere i cittadini in modo efficiente, anche perché a cascata si risolverebbero anche altre problematiche (Davide Guerini, direttore generale Confapi). Bisognerebbe rafforzare la connessione con la provincia (Iseo, Lago di Garda, ecc....) con i mezzi pubblici (Rosalia Pezzoli, Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili Brescia).
13. **Politiche abitative per attrarre i giovani e gli studenti in città.** Abbiamo un problema salariale che coinvolge i giovani e i lavoratori di tutta Italia. A Brescia gli affitti sono molto alti ma se vogliamo che la città sia abitata anche da giovani e non solo da persone anziane con un reddito elevato, dovremmo pensare ad una politica abitativa che sia capace di attrarre i giovani e gli studenti (Francesco Bertoli, segretario generale Cigil Brescia). I giovani mostrano molta attenzione all'equilibrio tra il lavoro e la propria vita e anche che il problema abitativo è molto sentito. Avere un'abitazione "dignitosa", diventa un'esigenza che qualifica la propria vita (Maria Rosa Loda, Cisl Brescia).
14. **Politiche abitative (sul modello di Padre Marcolini: lavoro + casa) per attrarre i lavoratori e le famiglie.** Chi vince concorsi per il pubblico impiego a Brescia spesso non prende il posto perché gli affitti sono troppo alti rispetto allo stipendio (Antonella Albanese, segretaria Cigil Brescia). Per sostenere attrattività e ripopolamento servono condizioni abilitanti: accesso alla casa e disponibilità di servizi (scuola, doposcuola e welfare di comunità) che permettano alle famiglie di rimanere o tornare in città. Senza questi fattori, i flussi residenziali si spostano e, dove mancano i servizi, anche il commercio si spegne (Barbara Quaresmini, Presidente Confesercenti della Lombardia Orientale sede Brescia). A Brescia servirebbe una maggiore disponibilità di alloggi per i lavoratori e le lavoratrici, al fine di facilitare la loro permanenza nelle aziende. Una soluzione potrebbe essere quella di offrire insieme ad un lavoro un contesto abitativo accessibile, un affitto o un acquisto calmierato, come nei famosi villaggi di Padre Marcolini che diede la possibilità a

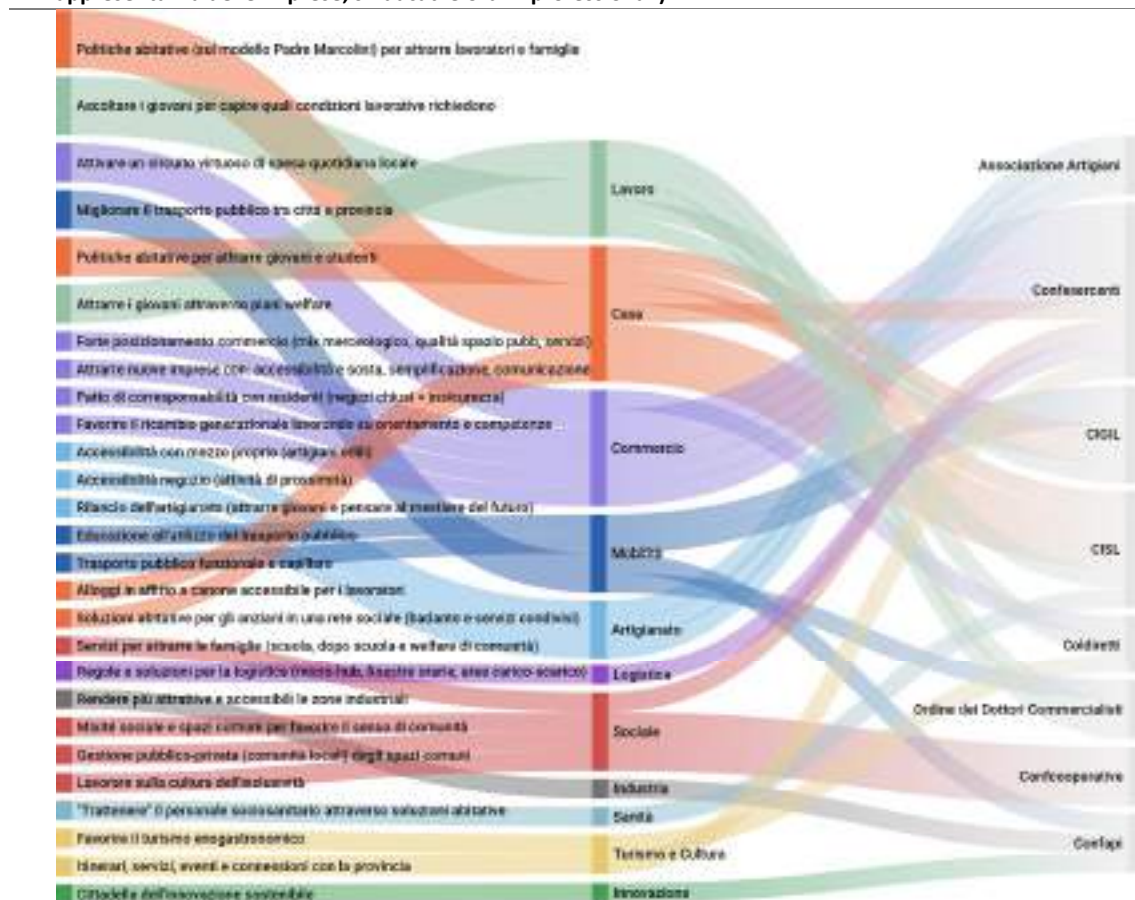
centinaia di famiglie di acquistare la casa ad un prezzo calmierato, anche usufruendo di mutui con rate sostenibili. Oggi si potrebbero cercare soluzioni simili, coinvolgendo le parti sociali, i lavoratori, le aziende e istituzioni pubbliche. E nell'ottica di un risparmio del suolo andrebbero impiegati soprattutto edifici esistenti. Il Comune di Brescia ha un patrimonio edilizio importante che potrebbe essere recuperato (Maria Rosa Loda, Cisl Brescia).

15. **Servono alloggi in affitto a un canone accessibile per i lavoratori.** Ci sono fasce della popolazione che hanno un lavoro dignitoso e che non riescono a trovare un'abitazione in affitto con un costo compatibile col proprio reddito (Maria Rosa Loda, Cisl Brescia).
16. **Soluzioni abitative che favoriscano una rete sociale e aiutino gli anziani a gestire la solitudine (custode sociale, badante, servizi condivisi).** Bisogna creare contesti abitativi che favoriscano una rete di solidarietà fra le generazioni, dove ci si possa dotare di un custode sociale, di una badante in comune o dove ci sia la possibilità di godere di servizi condivisi (Maria Rosa Loda, Cisl Brescia).
17. **Creare quartieri in cui convivono persone di ceto medio, alto e basso con spazi comuni pensati per creare movimento e conoscenza tra gli abitanti.** Bisogna evitare la ghettizzazione che enfatizza la differenza tra ricchi e poveri. Dovremmo creare spazi capaci di favorire il senso di comunità perché poi la comunità gestisce e si fa carico del suo spazio e dei suoi abitanti, adotta e aiuta le persone fragili perché i primi a leggere una fragilità sono il vicino di casa e il negozio di prossimità (Roberto Salvo, funzionario Confcooperative Brescia).
18. **Gestire gli spazi pubblici mediante un connubio pubblico privato a partire dalle comunità locali.** Insieme alla progettazione e alla programmazione della città è necessario pensare anche alla gestione degli spazi comuni (Roberto Salvo, funzionario Confcooperative Brescia).
19. **Lavorare sulla cultura dell'inclusività e della cooperazione** perché se non si fa integrazione si crea emarginazione (Roberto Salvo, funzionario Confcooperative Brescia).
20. **"Trattenere" il personale sociosanitario attraverso soluzioni abitative.** Cisl rileva che è sempre più difficile reperire il personale, soprattutto nei territori di prossimità (Valle Camonica) ma anche a Brescia e che è davvero importante per chi lavora in questo settore trovare delle soluzioni alle necessità abitative (Maria Rosa Loda, Cisl Brescia).
21. **Servono regole e soluzioni operative per la logistica: micro-hub, finestre orarie, aree di carico-scarico, mezzi meno impattanti.** Migliaia di furgoni che circolano per l'ultimo miglio generano esternalità reali (traffico, emissioni, occupazione di suolo pubblico). La logistica va integrata nella visione: localizzazioni, impatti sulla rete distributiva, traffico e suolo, connessioni con l'ultimo miglio e criteri di compatibilità con il tessuto urbano (Stefano Boni, direttore Confesercenti della Lombardia Orientale sede Brescia).
22. **Se Brescia vuole continuare ad essere una città manifatturiera e mantenere i lavoratori dell'industria dovrebbe riprendere il valore del fare, della produzione, rendere più attrattive e accessibili le zone industriali.** Diverse realtà industriali stanno andando via da Brescia e quando si spostano queste realtà spesso si spostano anche i dipendenti (Francesco Bertoli, segretario generale Cigil Brescia). Le zone industriali sono in uno stato di grande abbandono. Se vogliamo che la gente apprezzi lavorare nelle zone industriali dovremmo renderle visibilmente attrattive, valorizzarle, renderle accessibili con i mezzi pubblici e farne luoghi di produzione di energia rinnovabile (pannelli fotovoltaici sui tetti). Spetterà al Comune fare delle scelte, se vuole una

Brescia servizi, turismo e altro o se vuole una Brescia che mantenga una sua identità manifatturiera (Enea Filippini, direttore Apiservizi).

23. **Brescia diventerà attrattiva per l'innovazione e per l'industria anche grazie alla cittadella dell'innovazione sostenibile.** Università, ricerca e industria convergono e se Brescia pensa, crea e brevetta sicuramente può diventare attrattiva anche dal punto di vista industriale (Davide Guerini, direttore generale Confapi).

Figura 339. – Sintesi delle proposte emerse nel corso del 1° incontro: mondo economico (organizzazioni di rappresentanza delle imprese, sindacati e ordini professionali)



Fonte: Cresme

13.2. Il pensiero degli stakeholder del mondo economico: banche, grandi imprese e società bresciane

O BANCA VALSABBINA – Fabrizio Cò (Coordinatore comparto immobiliare e crediti fiscali)

Il collegamento con realtà più grandi come Milano penso sia fondamentale. Milano fa sistema a sé, però ad oggi comincia ad avere delle forti criticità a livello abitativo proprio perché c'è una bolla speculativa a livello immobiliare che sta portando, soprattutto i milanesi, a non poter più abitare a Milano. **Brescia potrebbe essere attrattiva da questo punto di vista, soprattutto grazie alla Tav, ma è necessario aumentare l'offerta immobiliare residenziale.** Penso ad alcune aree su Brescia che sono ferme da tempo; in particolare mi riferisco al Comparto Milano che è una realtà che andrebbe riqualificata, se ne parla, ci sono i progetti e sicuramente è una delle aree che darebbe la possibilità di ampliare l'offerta immobiliare. A Brescia ci siamo ritrovati, per un breve periodo, a dover essere attrattivi da un punto di vista culturale, questa globalizzazione ci ha portati a capire che il **lato turistico è fondamentale per riuscire ad essere attrattivi.** Si sta facendo molto e si dovrebbe fare ancora di più dal punto di vista degli eventi culturali per richiamare le persone e poi fargli scoprire, come indotto, quelle che sono le bellezze del territorio. Come Banca Valsabbina ho seguito il comparto immobiliare e, in questi anni, il controverso tema dell'acquisto crediti fiscali (Superbonus). Credo che si sia persa una bella partita: si può essere d'accordo o meno con quella che è stata questa manovra finanziaria, ma di fatto ho notato che quello che in gran parte è arrivato come cessione del credito molto spesso veniva dalle periferie e non dal centro città. Probabilmente per delle problematiche logistiche legate alla difficoltà di fare interventi nei centri storici, non sarà stato un problema solo di Brescia ma avrà riguardato anche altre città. Intervenire in periferia era più semplice ma al centro si è persa l'occasione di **riqualificare diversi territori.** Poi la manovra la conosciamo, si sono fatti parecchi errori, ci si è inceppati in molte situazioni (anche politiche) e si è arrivati al ridosso delle scadenze a dover fare tutto molto in fretta. Doveva essere una manovra sviluppata su più anni, con delle tempistiche diverse, ma per soddisfare la richiesta, oltre a edificare nuovo è fondamentale riqualificare intere aree che ne hanno la necessità e poteva essere una buona occasione per farlo. Dal punto di vista dei trasporti pubblici invece penso che Brescia sia all'avanguardia: la metropolitana è un'opera eccezionale (anche se a oggi può ancora sembrare "esagerata") e potrà servire da volano, facendo sistema con altre caratteristiche, per attrarre nuove persone.

O BBC BRESCIA – Gabriele Consolati (Vicedirettore generale e direttore commerciale)

Noi abbiamo 62 filiali di cui 57 tra Brescia e provincia, 4 a Bergamo e 1 in provincia di Mantova quindi siamo nati a Brescia e ci siamo sviluppati a partire da questa città (in cui abbiamo 12 delle 57 filiali). **Credo che Brescia abbia un grosso problema di comunicazione: non riusciamo a comunicare quello che è Brescia, le potenzialità che abbiamo.** Anche in occasione di Brescia e Bergamo capitale della cultura credo che Bergamo ci abbia surclassato dal punto di vista della visibilità. Perché il bresciano è più abituato a fare piuttosto che a dire. Ci sono degli aspetti estremamente positivi di Brescia che ha delle eccellenze nell'ambito sociale, della mobilità (abbiamo la metropolitana), per le iniziative culturali, gli impianti sportivi utilizzati dalla popolazione, la sanità. L'aria invece è pessima, la pericolosità non so quanto sia reale o percepita (e anche qui la scarsa comunicazione non aiuta). Il centro che ho vissuto da sempre (ho 51 anni e sono sempre vissuto qui) penso sia peggiorato dal punto di vista del commercio anche rispetto alle vicine città di Bergamo e di Verona, sicuramente non possiamo vantare la presenza di grandi marchi e nel tempo questa situazione è peggiorata. Ho l'impressione che **Brescia sia una città di passaggio.** È attrattiva a livello lavorativo, molte persone vengono qui e si formano, poi tornano da dove erano venute o vanno da altre parti. **È una città piccola con una provincia molto grande,** e questo credo sia un **problema.** Se ci immaginassimo in futuro di collegare alla città tutti i comuni che fanno parte dell'hinterland diventerebbe una **città metropolitana**

di un valore completamente diverso. Purtroppo, invece credo che siamo poco più di 200 mila abitanti in città e oltre un milione in provincia. I comuni intorno a Brescia hanno creato delle proprie infrastrutture e organizzazioni ma se fossero collegati ad una città che potesse diventare metropolitana potrebbe essere un grande vantaggio. **Facciamo tanti mutui e continuo a vedere giovani che comprano casa e dalla città vanno a vivere in provincia**, nei paesi confinanti. La qualità della vita nel comune di Brescia dovrebbe essere fatta percepire di più, dovrebbe diventare di moda vivere a Brescia; invece, da anni è di moda spostarsi nei comuni limitrofi perché si pensa che lì la qualità della vita sia migliore. Brescia sta diventando sempre più una città universitaria e questo credo che sia un grande valore, anche se comporta qualche difficoltà abitativa per le tante persone che arrivano. Proliferano anche le stanze affittate a prezzi molto alti, tuttavia stanno andando avanti delle iniziative per dare un supporto abitativo agli studenti che potenzialmente potrebbero stabilirsi a Brescia in futuro. **Abbiamo delle eccellenze universitarie e sarebbe bello che gli studenti venissero, si trovasse bene e continuassero a vivere qui**. C'è una richiesta di lavoro molto alta. Noi stessi rispetto al passato abbiamo più difficoltà a trovare personale. Sono cambiate proprio le modalità di attrattività rispetto al lavoro, le logiche con cui i giovani percepiscono il lavoro: il posto in banca una volta era ambito.

o **BPER BANCA – Massimo Baricelli (Responsabile territoriale corporate Lombardia Est e Triveneto)**

Il tema del fare sistema viene sempre toccato, si cerca di attuarlo ma forse i risultati non sono ancora quelli sperati **perché fare effettivamente sistema porterebbe un'integrazione e una maggiore visibilità** per la nostra città. Seguendo molto le aziende credo che a Brescia ci sia un tessuto imprenditoriale sempre in fermento, che è riuscito a fare molta resilienza anche nei momenti più difficili, però il processo che avverrà sarà più quello della managerializzazione, quindi uno sviluppo delle aziende con una maggiore visibilità. Lo abbiamo vissuto anche noi: BPER ha dovuto avviare un processo di comunicazione con il territorio e di crescita a livello di reputazione perché prima dell'ingresso di UBI aveva 34 sportelli in Lombardia e adesso ne ha 400. Anche per le banche sta avvenendo una rivoluzione. Noi abbiamo 122 sportelli in provincia di Brescia con 2 mila dipendenti e siamo Lombardia Est e Triveneto quindi abbiamo **Brescia, Mantova, Cremona e tutto il Triveneto**. Questa croce sul Garda si svilupperà anche dal punto di vista della viabilità (l'autostrada Mantova – Cremona, l'idrovia da Mantova all'Adriatico, ecc.): ci troviamo al centro di una nuova rivoluzione in tema di trasporti e bisogna essere un po' bravi anche a cogliere questa opportunità, essere un po' meno bresciani e un po' più internazionali. Delle nostre aziende che sono cresciute tanto e che hanno fatto dell'internazionalizzazione un vanto oggi sono delle piccole multinazionali che non hanno nulla da invidiare a grandi gruppi in giro per il mondo. Un altro tema è che stiamo subendo la desertificazione bancaria perché gli sportelli devono essere sostenibili per poter rimanere e, al tempo stesso, abbiamo anche la necessità di assumere persone che rivestano nuovi ruoli (oggi la figura del cassiere sta sparendo). La banca si reputa valida anche per quello che è riuscita a trasformare in digitale e quanta clientela **digitale** ha; questo crea nuovi ruoli, nuovi lavori e nuova attrattività. Credo che sia necessario dare importanza ai nuovi lavori che nascono nel mondo del digitale. La Brescia del dopoguerra, della grande crescita industriale, non va più bene e **la nuova Brescia va resa effettivamente attrattiva, vivibile e sostenibile**, cercando di valorizzare al massimo gli spazi che abbiamo. In città si stanno facendo già tante cose per renderla più bella (es. gli ex magazzini generali, l'area della Pietra che stanno bonificando e dove probabilmente entrerà una nuova azienda: da un'azienda che faceva tondini in ferro probabilmente nascerà un'azienda che fa cogenerazione). Un tema importante è riuscire a **trasformare le aree industriali abbandonate in nuove aree che daranno vita nuova alla nostra città**. Il tema dell'accesso alla casa è un po' anche il nostro mestiere, avere prodotti in linea che siano anche competitivi in modo da aiutare soprattutto i giovani, magari anche con forme che prevedano l'aiuto dello Stato (es. Consap). Penso che sia molto importante valorizzare

i **giovani** con la formazione e con lo studio, ascoltarli molto e valorizzare le loro idee, mi riferisco in particolare alle start up perché a volte muoiono anche perché forse non riescono a trovare qualcuno che le accompagni (nel mio osservatorio ce ne sono alcune che hanno idee bellissime). Ci sono tanti progetti sulle start up, anche Confindustria ne ha uno, però ne vedo decollare poche da Brescia, forse perché molte sono nel mondo digitale e si spostano verso Milano. Questo per noi rappresenta un limite, **dovremmo riuscire a trattenerle in modo che rimangano qui anche questi nativi digitali con grandi competenze e nuove capacità di vedere il futuro.**

O BPER BANCA – Specialista terzo settore Lombardia Est e Triveneto

Occupandomi dall'interno di un'azienda profit di servizi per il no profit vorrei aggiungere delle osservazioni specifiche. Innanzitutto, **Brescia esprime molta innovazione nel terzo settore.** Nel 2024 abbiamo fatto partire da Brescia un piano di ascolto rivolto al terzo settore, che poi si è sviluppato su tutti i territori nazionali, con l'intento di provare a intercettare innovazione ma anche facendo una lettura dei bisogni e analizzando quello che viene chiesto a un istituto di credito. Non parlo tanto del terzo settore inteso come volontariato e associazionismo, ma di quella parte di economia sociale quindi cooperazione sociale e fondazioni. Brescia è sicuramente un territorio molto ricco dove ci sono forse pochi campioni (nomi famosi o realtà molto grandi per dimensioni o fatturato appartengono più ad altri territori) ma molte eccellenze. La nostra sede principale è a Modena e una delle difficoltà è spiegare agli emiliani che in realtà la cooperazione sociale appartiene più a Brescia che a loro. A volte si fa fatica a raccontare alcune eccellenze di Brescia, eppure ci sono. Il terzo settore si prende in carico una parte di bisogni che dovrebbero competere all'ente pubblico, che invece decide di co-programmare e co-progettare, ma contribuisce anche ad aumentare la qualità economica di un territorio perché crea welfare e servizi. Di recente sono emersi anche nuovi servizi e nuovi bisogni legati ad esempio al tema della longevità; tante fondazioni del territorio che chiamiamo in modo riduttivo "case di riposo" in realtà sono dei veri e propri operatori che erogano molti servizi che abbracciano anche **il tema dell'abitare**, della vita autonoma e indipendente, dell'invecchiamento attivo. Tutto questo si lega al tema più generico dell'abitare, della difficoltà di accesso alla casa e delle nuove forme di abitare legate a loro volta alle nuove forme di lavoro (es. se un giovane è in smart working può vivere la città anche solo 2 o 3 giorni a settimana). Riguardo invece alla mobilità penso che la TAV sia un elemento di grande cambiamento perché, oltre a collegarci molto bene a Milano ci connette all'Europa. Tuttavia, mancano i collegamenti con Bergamo, Cremona, ecc. Per cui questa grande attrattività che ci arriva dalla TAV fatica a trovare una dimensione in piccola scala che completerebbe il disegno. **Oltre a migliorare le connessioni con i comuni limitrofi, Brescia dovrebbe migliorare i collegamenti con Mantova, Bergamo e Cremona, ne gioverebbero alcuni servizi (penso all'Università ma non solo) e sarebbe rafforzata la dimensione economica della Lombardia orientale.** Relativamente alla capacità di fare sistema, probabilmente quello che ci manca è un dibattito che coinvolga, oltre alle istituzioni, anche gli operatori economici, le associazioni di categoria e quant'altro su un tema (infrastrutture, sviluppo dell'Università, ecc.) da affrontare insieme stabilendo il grado di priorità temporale e muoversi all'unisono. Questo forse manca per **consolidare un'idea di sviluppo che va oltre i confini della città e della provincia.**

Figura 340. – Sintesi delle evidenze raccolte da BPER Banca attraverso il piano di ascolto del terzo settore a Brescia



Fonte: report BPER Banca "Sintesi delle evidenze raccolte attraverso il piano di ascolto", dicembre 2024

O BRESCIA INFRASTRUTTURE Srl – Mara Bergomi (Consigliera CdA)

Come Brescia Infrastrutture, in qualità di concessionari della metropolitana leggera, riteniamo centrale il tema della dimensione territoriale e del rapporto strutturale tra città e provincia. Dalla discussione in corso emerge con evidenza come la prospettiva dell'Agenda Urbana non possa più essere letta entro i soli confini comunali. Brescia è una città di circa 200 mila abitanti, inserita in una provincia che supera 1,2 milioni: una scala che impone scelte di pianificazione e di investimento capaci di guardare oltre il perimetro urbano. In questo contesto, **lo sviluppo delle infrastrutture di mobilità pubblica assume un valore strategico**. Città e provincia devono necessariamente dialogare, e la politica è chiamata a esercitare fino in fondo il proprio ruolo, fornendo indirizzi chiari e coerenti sulle direttrici di sviluppo del sistema urbano: verso est o verso nord, in particolare verso la Val Trompia, come già delineato nel PUMS di Brescia. **Il tema dell'estensione della metropolitana leggera** – o, più in generale, dei sistemi di trasporto pubblico ad alta capacità – non può essere affrontato in modo isolato. Esso si intreccia con la presenza di infrastrutture di livello superiore, come l'alta velocità ferroviaria e le principali infrastrutture stradali, e richiede quindi una visione integrata e di lungo periodo. In questo senso, riteniamo che il **Comune di Brescia possa e debba svolgere un ruolo di regia**, facendosi promotore di una lettura territoriale ampia, capace di tenere insieme interessi urbani e **dinamiche sovracomunali**. L'idea di una città autosufficiente, infatti, non appare coerente con le caratteristiche del nostro tessuto produttivo, che rappresenta un elemento distintivo del territorio bresciano. **La città vive in una relazione continua e strutturale con le valli e con l'hinterland**. Anche sul piano economico, il valore aggiunto prodotto e l'elevata incidenza dei servizi professionali trovano il loro principale bacino di riferimento nelle grandi industrie della provincia, a conferma di una

interdipendenza che deve essere riconosciuta e governata. Come Brescia Infrastrutture, crediamo quindi che **le scelte infrastrutturali sulla mobilità pubblica** debbano essere lette come scelte politiche di sviluppo, **capaci di rafforzare la competitività del territorio, migliorare l'accessibilità e accompagnare una crescita equilibrata dell'intero sistema urbano-provinciale.**

O BRESCIA INFRASTRUTTURE Srl – Gabriele Maria Brenca (Responsabile Amm.vo della società)

Come Brescia Infrastrutture riteniamo che il **Partenariato Pubblico Privato** rappresenti uno degli strumenti più interessanti su cui poter continuare a investire, soprattutto in una fase storica in cui le risorse pubbliche sono limitate e la complessità degli interventi richiede modelli più flessibili e innovativi. Abbiamo già avuto modo di sperimentare il PPP, pur con non poche difficoltà. La normativa vigente, infatti, non sempre agevola questo tipo di operazioni e richiede competenze elevate, tempi lunghi e un forte presidio tecnico-amministrativo. Nonostante ciò, le esperienze maturate in giro – in particolare nei settori del fotovoltaico e delle RSA – ci hanno dimostrato che, laddove l'equilibrio economico-finanziario è più facilmente sostenibile per l'operatore privato, il modello può funzionare e generare valore. Proprio per questo motivo riteniamo che **valga la pena esplorare nuove applicazioni del PPP, anche in ambiti dove finora è stato meno utilizzato**, come quello dell'**edilizia abitativa**. Si tratta di una sfida complessa, ma potenzialmente molto rilevante, soprattutto se inserita all'interno di una visione urbana più ampia, capace di integrare funzioni abitative, servizi, qualità dello spazio pubblico e attrattività del territorio. Dobbiamo essere in grado di creare le condizioni per **sperimentare modelli innovativi di intervento, nei quali il partenariato pubblico-privato non sia solo uno strumento finanziario, ma un vero e proprio acceleratore di rigenerazione urbana.**

O BRESCIA MOBILITÀ SpA – Alessandro Marini (Presidente)

Brescia ha un territorio comunale piccolissimo con 200 mila abitanti, 15 km intorno al centro di Brescia abbiamo 600 mila abitanti, a 18 km ne abbiamo 800 mila ma poi diventa campagna o, peggio ancora, montagna. È impossibile pensare a un'area metropolitana così vasta come la provincia. Giustamente Del Bono scelse di non fare Brescia città metropolitana perché inglobare anche la montagna avrebbe voluto dire caricarsi di costi enormi. In città abbiamo la metropolitana, stiamo facendo il **tram** (abbiamo già presentato la T3 e la T4) e nel 2035 se tutto va bene avremo completato l'intera opera. Stiamo parlando di un investimento complessivo di circa 2 miliardi di euro, compresi i parcheggi di scambio. Ma non possiamo pensare di aver sostenuto quell'investito solo per la città. **E qual è la vocazione che vogliamo dare alla città? In cosa siamo i primi al mondo che produce valore aggiunto?** La nostra vocazione territoriale è grattare via il truciolo dal metallo (ci sono 5 trafilerie d'ottone in Europa, di cui 4 sono in provincia di Brescia) e, probabilmente, in futuro altri popoli faranno questa cosa più efficientemente di noi. **Quello che noi potremmo continuare a fare è costruire prodotti di valore.** Ritornando al tema della mobilità l'infrastruttura può essere estesa in ambito suburbano solo fino a dove ne venga garantita la redditività. La Val Trompia è potenzialmente interessante ma è abbastanza densificata da poter supportare tale investimento? Dobbiamo fare investimenti in infrastrutture ferroviarie che siano ripagabili da chi li utilizza. C'è da considerare anche l'evoluzione tecnologica perché tra 10 anni gli autobus saranno a guida autonoma. **Bisogna capire la vocazione dei territori**, delle aree rurali, perché far arrivare il servizio di trasporto nelle aree a vocazione agricola non avrebbe senso, se devo andare a investire lo devo fare nella zona che riesco a densificare. L'area rurale non può essere esclusa ma deve essere dotata di altri servizi che siano adeguati a quell'area rurale. In una logica di densificazione dei centri urbani i centri stella sono fondamentali, **la Tav è importantissima** e fa pensare alla città di Brescia come centro globale di qualcosa. Ho proposto ad alcuni grandi attori globali di fare a Brescia un Laboratorio di sviluppo della mobilità urbana europea. Noi potremmo essere quel laboratorio lì perché abbiamo del potenziale, abbiamo installato della tecnologia e ne installeremo dell'altra di massimo livello, il nostro tram sarà il primo di una nuova

generazione. Le start up vanno finanziate perché le start up che nascono in un ecosistema che le fa crescere hanno del potenziale. **È scandaloso che Brescia e Bergamo non siano collegate da una ferrovia** così come è scandaloso che spendiamo 500 milioni per fare il treno a idrogeno e non elettrifichiamo e raddoppiamo la linea almeno da Iseo a Brescia così avremo un treno che va più piano anche se aumentiamo il numero dei treni e fermiamo le macchine al passaggio a livello. Se facessimo veramente sistema dovremmo fare la rivoluzione in questi casi perché le imprese fanno scelte efficienti, adottano le soluzioni che le fanno guadagnare, invece vedo tante cose fatte a puzzle che non si collegano bene. Noi abbiamo un'enorme opportunità, bisognerebbe solo fare ordine.

O CEMBRE GROUP – Andrea Rossi (Direttore Systems & Infrastructure)

Cembre Group è una realtà industriale storicamente radicata nel Comune di Brescia. Attualmente il Gruppo impiega circa 600 persone a Brescia e quasi 1.000 complessivamente, dato che ne conferma il ruolo rilevante nel sistema produttivo locale. **La crescita dell'azienda comporta un aumento progressivo del fabbisogno di spazi produttivi, infrastrutture e personale addetto. La forza lavoro oggi proviene non solo dalla città**, ma anche dalla provincia e da bacini più ampi. Questo rende centrale il tema della mobilità, anche in relazione alla localizzazione della nostra sede di Via Serenissima, che beneficia della vicinanza alla fermata metropolitana di Sant'Eufemia ma registra, nella pratica, un utilizzo prevalente del mezzo privato, con conseguenti criticità legate ai parcheggi. In questo contesto, la possibilità per Cembre di realizzare in tempi adeguati le opere necessarie alla crescita (ampliamenti di spazi produttivi, parcheggi e infrastrutture di supporto) è condizione essenziale per mantenere livelli occupazionali elevati e continuare ad assumere. Dal punto di vista delle risorse umane, Cembre non registra attualmente criticità rilevanti nel reperimento di profili ingegneristici, anche grazie alla vicinanza dell'Università degli Studi di Brescia. Permangono invece maggiori difficoltà nel reclutare operai con una formazione adeguata e figure digitali avanzate. Nella prospettiva di medio-lungo periodo, anche in relazione all'orizzonte 2050, **Cembre è pronta ad investire all'interno della città, ma questo percorso deve essere accompagnato da processi autorizzativi coerenti con i ritmi di crescita dell'azienda**. Questo richiede la consapevolezza che ritardi eccessivi nei tempi autorizzativi possono tradursi in perdita di competitività e, nel lungo periodo, in minori opportunità di occupazione. Per Cembre, la certezza dei tempi è un fattore competitivo fondamentale perché consente di programmare investimenti, di allocare risorse e di assumere persone in modo sostenibile e continuativo. In questo senso, il supporto richiesto all'Amministrazione Comunale è una maggiore semplificazione procedurale, **chiarezza dei passaggi e riduzione dei tempi di risposta**.

O CSMT INNOVATION HUB – Gabriele Zanetti (Direttore)

Csmt è partecipato sia da parti privati che da parti pubbliche (Comune, Università, ecc.) questo ci dà una visione, seppur parziale, di diversi ambiti della città. Quello che si dice di Brescia che è "lavoro, lavoro, lavoro" è abbastanza vero e corretto ma potrebbe essere anche declinato in altre maniere, potremmo considerarlo come un valore che possiamo veicolare. L'efficienza, l'attività, la laboriosità bresciana in questo momento viene effettivamente percepita dall'esterno come un valore non sempre positivo. Ci capita spesso di sentire dai ragazzi che vengono a Brescia per la prima volta e che non se la aspettavano così. Non credo sia possibile per Brescia raccontarsi, narrarsi come un esempio di sostenibilità e virtuosismo dato che si trova nella pianura Padana, la qualità dell'aria è scarsa, ecc. È anche molto difficile risalire la china: una notizia negativa deve essere bilanciata con una quindicina di notizie positive. Quindi situazioni che a Brescia non sono motivo di vanto dal punto di vista della sostenibilità (dalla Caffaro in poi), devono essere controbilanciate da situazioni fenomenali per riuscire a migliorare la visione. Questo è particolarmente complesso nonostante tutti gli investimenti e le attività che si stanno facendo in via Milano. **Narrare Brescia come una città che ha nell'efficienza e nell'efficacia delle proprie attività il suo punto di forza può essere sicuramente una cosa positiva**. È

verissimo che fare sistema a Brescia è complicato, è un'impresa titanica. È quello che noi cerchiamo di fare quotidianamente, perché il nostro ruolo è questo, ma riuscire a mettere a sistema realtà diverse con obiettivi e interessi differenti è complicato. Almeno da un paio d'anni si sta parlando, anche con il Comune, della Cittadella dell'Innovazione e di tutto quello che può essere ma è lunga a divenire. Sono tanti i soggetti coinvolti tra associazioni di categoria, Camera di Commercio, Università, il Comune in prima linea, e non è facile che siano tutti partecipi e tutti d'accordo. Sicuramente, una volta che partirà, la Cittadella potrà essere un punto di attrattività legato all'Università che per gli studenti è già un elemento di forte attrattività. Stanno facendo dei grossi investimenti per aumentare le residenze universitarie, la **facoltà di medicina è attrattiva a livello nazionale**, però abbiamo studenti che preferiscono andare a Milano, pagare un affitto insensato, piuttosto che seguire dei corsi a Brescia. Perché? Per il blasone in effetti. Perché non ci sono differenze abissali di strumenti, di opportunità o di altro. **La differenza grande che potrebbe fare il sistema Brescia è dare continuità al percorso universitario in termini di carriera all'interno di aziende importanti del tessuto bresciano, piuttosto che avere la possibilità di creare la propria impresa all'interno di un tessuto imprenditoriale importante; quindi fare un continuum tra il percorso universitario e il mondo del lavoro.** Potremmo diventare attrattivi per ciò che è già la nostra caratteristica. Le tecnologie e le possibilità già ci sono: il Comune penso si sia già dotato di un gemello digitale con l'idea di rendere la città il più possibile digitale e connessa. Qui c'è la volontà, la tecnologia e l'abilità per farlo quindi gli ingredienti ci sono, bisogna cucinarli e farli partire insieme.

O CSMT INNOVATION HUB – Sara Siverio (Project manager)

Aggiungo solo che lavorando spesso con le aziende e con le imprese c'è una dinamicità del mercato che è una cosa piuttosto nuova, nel senso che il **mercato è sempre più dinamico**, e quindi chiaramente gli asset all'interno delle aziende devono essere ammortizzati in molti meno anni rispetto ai tempi con cui le aziende erano abituate a lavorare. Di fatto c'è tutto un sistema di costi che è cambiato e, di conseguenza, anche essere attrattivi per i giovani in termini di risorse diventa complicato. Tale **dinamicità si deve rispecchiare anche all'interno del personale, quindi un certo grado di adattamento e di adattabilità** che viene richiesto e di conseguenza è necessaria della formazione. Penso che tutto il settore dei servizi sia una fetta importante della realtà di Brescia se sviluppata attorno ad un sistema industriale manifatturiero. Come Csmt siamo un buon esempio di cooperazione, di connessione, e cerchiamo di fare progetti collaborativi un po' a tutti i livelli, tra i quali la Cittadella per l'appunto, in cui siamo stati coinvolti fin dal principio. **A Brescia ci sono anche tante attività legate alle start up**, quindi al mondo del lavoro per i giovani, come Brescia Startup, Dreamers e altre attività culturali orientate al lavoro e penso che questo sia molto positivo.

O ITALMARK Srl – Marco Odolini (Presidente)

Il nostro gruppo, oltre a Brescia e provincia è presente in altre 9 province, abbiamo 98 punti vendita in totale di cui 66 in provincia di Brescia. Siamo oltre 3 mila dipendenti e ci avviciniamo agli 800 milioni di fatturato. Siamo molto legati alla città, la territorialità fa parte dei nostri valori. Il nostro core business è a Brescia. **Credo che più che attrattivi dobbiamo essere distintivi ma dobbiamo capire in cosa si vuole distinguere Brescia nei prossimi anni.** Possiamo farlo attraverso una visione condivisa che parte da questa azione e che coinvolge tutti gli stakeholder che compongono le linee guida e le strategie che portano avanti lo sviluppo della città. Secondo me oggi Brescia ha una grandissima opportunità che è la TAV che **cambierà completamente i flussi e i movimenti nell'asse della famosa A4.** Da qui al 2050 cambierà tanto. La città deve capire per cosa vuole essere attrattiva. È al centro di tante opportunità che però devono avere un indirizzo, non si può essere attrattivi in tutto. Bisogna lavorare su quello che la città può produrre. La sanità è bella ma dipende dalla Regione, altre cose dipendono dal Governo, altre ancora dall'Europa. Dobbiamo lavorare sul sistema Brescia attraverso

una visione prospettica, una road map ben chiara con delle accelerazioni, se si vuole. Tutto può arrivare ma è il “quando” che oggi è più determinante. Questo è un punto di partenza. **Di opportunità la città ne ha tante:** l’Università, l’aspetto culturale che è ancora sottovalutato (anche se a mio avviso Brescia ha poche strutture alberghiere per puntare tutto sul turismo). La città, vedendo le statistiche, ha alcuni segnali di risveglio e, se non erro, nei prossimi anni crescerà la popolazione. **Se la città vuole essere attrattiva deve anche collegarsi con tutte le città intorno** e trovare delle vie per far sì che ci sia un interscambio, una connessione, perché più andiamo avanti e più sarà così. Brescia non fa sistema e ha perso tante partite perché **a livello economico è importante fare sistema.**

O **ITALMARK Srl – Riccardo Odolini**

Nel momento in cui si è poco attrattivi a livello di domanda lavorativa bisogna chiedersi il perché. Noi **abbiamo avviato da tempo un percorso per rendere più attrattiva la nostra proposta lavorativa.** Guardando più in generale alla città di Brescia penso che **l’ambito universitario** sia un aspetto fondamentale che **rappresenta un punto di forza.** Molte città già da tempo hanno intrapreso un **potenziamento di questo ambito in associazione diretta con le attività del territorio.** Questo comporta che **chi esce dall’università tende a rimanere,** invece di spostarsi a lavorare in un’altra città. Vista la grande concentrazione di imprese che abbiamo a Brescia, sarebbe il caso di sfruttare anche da noi questa potenzialità di connessione più diretta con l’Università. Penso che in passato ci sia stata molta attenzione verso le attività industriali e poca verso le risorse naturali presenti nel territorio. Intendo dire che tra lago, valli, cultura, prodotti enogastronomici ecc. **abbiamo una grande vocazione turistica;** infatti, Brescia da questo punto di vista si è attivata e ha ottenuto una visibilità maggiore rispetto a un tempo, anche se storicamente **l’identità della città è legata alla lavorazione del ferro.**

13.2.1. Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il mondo economico (banche, grandi imprese e società bresciane)

1. **Fare sistema per consolidare un'idea di sviluppo che vada oltre i confini della città e della provincia, migliorare la comunicazione delle eccellenze della città (sanità, sport, mobilità, cultura, sociale) e crescere al livello reputazionale.** Ci sono degli aspetti estremamente positivi di Brescia, delle eccellenze in ambito sociale, della mobilità, per le iniziative culturali e gli impianti sportivi, per la sanità. La qualità della vita nel comune di Brescia dovrebbe essere fatta percepire di più, dovrebbe diventare di moda vivere a Brescia, invece i giovani comprano casa nei comuni limitrofi perché pensano che lì la qualità della vita sia migliore. Brescia è attrattiva a livello lavorativo ma sembra una città di passaggio, ha delle eccellenze universitarie e sarebbe bello che gli studenti venissero e continuassero a viverci (Gabriele Consolati, Vicedirettore generale e direttore commerciale di BBC Brescia). Fare effettivamente sistema porterebbe un'integrazione e una maggiore visibilità per la nostra città. È in corso un processo di managerializzazione, le aziende che si sviluppano sono quelle con maggiore visibilità dunque si richiede comunicazione con il territorio e crescita reputazionale (Massimo Baricelli, Responsabile territoriale corporate Lombardia Est e Triveneto BPER Banca). Per fare sistema e consolidare un'idea di sviluppo che vada oltre i confini della città e della provincia è necessario coinvolgere nel dibattito, oltre alle istituzioni, anche gli operatori economici, le associazioni di categoria e quant'altro su un tema (infrastrutture, sviluppo dell'Università, ecc.) da affrontare insieme stabilendo il grado di priorità temporale e muoversi all'unisono (Specialista terzo settore Lombardia Est e Triveneto BPER Banca). Bisogna capire in cosa si vuole distinguere Brescia nei prossimi anni. Sviluppare una visione condivisa che parte da questa azione e che coinvolge tutti gli stakeholder (Marco Odolini, Presidente Italmark). Riuscire a mettere a sistema realtà diverse con obiettivi e interessi differenti è complicato ma il nostro ruolo è questo. Da almeno due anni (2023) si sta parlando della Cittadella dell'Innovazione Sostenibile ma non è facile che tutti i soggetti coinvolti (Associazioni di categoria, Camera di Commercio, Università e Comune) siano partecipi e d'accordo (Gabriele Zanetti, Direttore CSMT Innovation Hub).
2. **Collegare alla città tutti i comuni della cintura per fare di Brescia una città metropolitana.** Brescia è una città piccola con una provincia molto grande ma se ci immaginassimo in futuro di collegare alla città tutti i comuni che fanno parte dell'hinterland diventerebbe una città metropolitana di un valore completamente diverso. I comuni intorno a Brescia hanno creato delle proprie infrastrutture e organizzazioni ma se fossero collegati ad una città che potesse diventare metropolitana potrebbe essere un grande vantaggio (Gabriele Consolati, Vicedirettore generale e direttore commerciale di BBC Brescia). Brescia ha un territorio comunale piccolissimo con 200 mila abitanti, a 15 km dal centro si contano 600 mila abitanti, a 18 km 800 mila ma poi diventa campagna o montagna ed è impensabile un'area metropolitana vasta come la provincia (Alessandro Marini, Presidente di Brescia Mobilità).
3. **Il Comune di Brescia dovrebbe farsi promotore di una lettura territoriale ampia, degli interessi urbani e delle dinamiche sovracomunali, perché la città vive in una relazione continua e strutturale con le valli e con l'hinterland.** L'idea di una città autosufficiente non è coerente con le caratteristiche del nostro tessuto produttivo che rappresenta un elemento distintivo del territorio bresciano. Anche sul piano economico, il valore aggiunto prodotto e l'elevata incidenza dei servizi professionali trovano il loro principale bacino di riferimento nelle grandi industrie della provincia (Mara Bergomi, Consigliera CdA Brescia Infrastrutture).

4. **Brescia - Laboratorio di sviluppo della mobilità urbana europea.** In una logica di densificazione dei centri urbani i centri stella sono fondamentali, la Tav fa pensare alla città di Brescia come centro globale di qualcosa. Potrebbe essere un laboratorio di sviluppo della mobilità urbana europea, ha del potenziale in questo settore: ha installato della tecnologia e ne installerà dell'altra di massimo livello, ha la metropolitana e nel 2035 avrà il primo tram di nuova generazione (Alessandro Marini, Presidente di Brescia Mobilità).
5. **Le realtà industriali in espansione sono pronte a investire in città ma hanno bisogno di: semplificazione procedurale, chiarezza dei passaggi e riduzione dei tempi di risposta. La certezza dei tempi è un fattore competitivo fondamentale** perché consente alle aziende di programmare investimenti, allocare risorse e assumere persone in modo sostenibile e continuativo. Per Cembre la possibilità di realizzare in tempi adeguati le opere necessarie alla crescita (ampliamenti di spazi produttivi, parcheggi e infrastrutture di supporto) è condizione essenziale per mantenere livelli occupazionali elevati e continuare ad assumere. Cembre è pronta ad investire all'interno della città, ma questo percorso deve essere accompagnato da processi autorizzativi coerenti con i ritmi di crescita dell'azienda (Andrea Rossi, Direttore Systems & Infrastructure CEMBRE Group).
6. **Cogliere l'opportunità delle reti transeuropee di trasporto Ten-T per internazionalizzare le aziende bresciane.** Ci troviamo al centro di una nuova rivoluzione in tema di trasporti. Brescia, Mantova, Cremona e tutto il Triveneto formano una croce sul Garda che si svilupperà ulteriormente a livello viabilistico con l'autostrada Mantova – Cremona e con l'idrovia da Mantova all'Adriatico. Dobbiamo cogliere questa opportunità, essere un po' meno bresciani e un po' più internazionali, delle nostre aziende che hanno fatto dell'internazionalizzazione un vanto sono cresciute tanto e oggi sono delle piccole multinazionali (Massimo Baricelli, Responsabile territoriale corporate Lombardia Est e Triveneto BPER Banca).
7. **Migliorare le connessioni con i comuni limitrofi e i collegamenti con Mantova, Bergamo e Cremona.** La Tav è un elemento di grande cambiamento che rafforza il collegamento con Milano e connette Brescia all'Europa ma per completare il disegno bisogna migliorare i collegamenti con Bergamo, Cremona e Mantova; ne gioverebbero alcuni servizi tra cui l'Università e sarebbe rafforzata la dimensione economica della Lombardia orientale (Specialista terzo settore Lombardia Est e Triveneto BPER Banca). Brescia e Bergamo dovrebbero essere collegate da una ferrovia e la linea Brescia-Iseo-Edolo andava elettrificata e raddoppiata almeno tra Iseo e Brescia. Bisognerebbe ragionare come le imprese, fare scelte efficienti e adottare soluzioni economicamente sostenibili (Alessandro Marini, Presidente di Brescia Mobilità). Se la città vuole essere attrattiva deve anche collegarsi con tutte le città intorno, far sì che ci sia un interscambio, una connessione. Brescia non fa sistema e ha perso tante partite perché a livello economico è importante fare sistema (Marco Odolini, Presidente Italmark).
8. **La politica deve stabilire le direttrici di sviluppo del sistema urbano oltre il confine comunale. La metropolitana leggera può essere estesa fin dove ne venga garantita la redditività.** Città e provincia devono dialogare, la politica deve fornire indirizzi chiari e coerenti sulle direttrici di sviluppo del sistema urbano: verso est o verso nord (verso la Val Trompia, come già delineato nel PUMS di Brescia). Il tema dell'estensione della metropolitana leggera non può essere affrontato in modo isolato ma richiede una visione integrata e di lungo periodo. Le scelte infrastrutturali sulla mobilità pubblica devono essere lette come scelte politiche di sviluppo, capaci di rafforzare la competitività del territorio, migliorare l'accessibilità e accompagnare una crescita equilibrata dell'intero sistema urbano-provinciale (Mara Bergomi, Consigliera CdA Brescia Infrastrutture). L'infrastruttura può essere estesa in ambito suburbano solo fino a dove ne venga garantita la

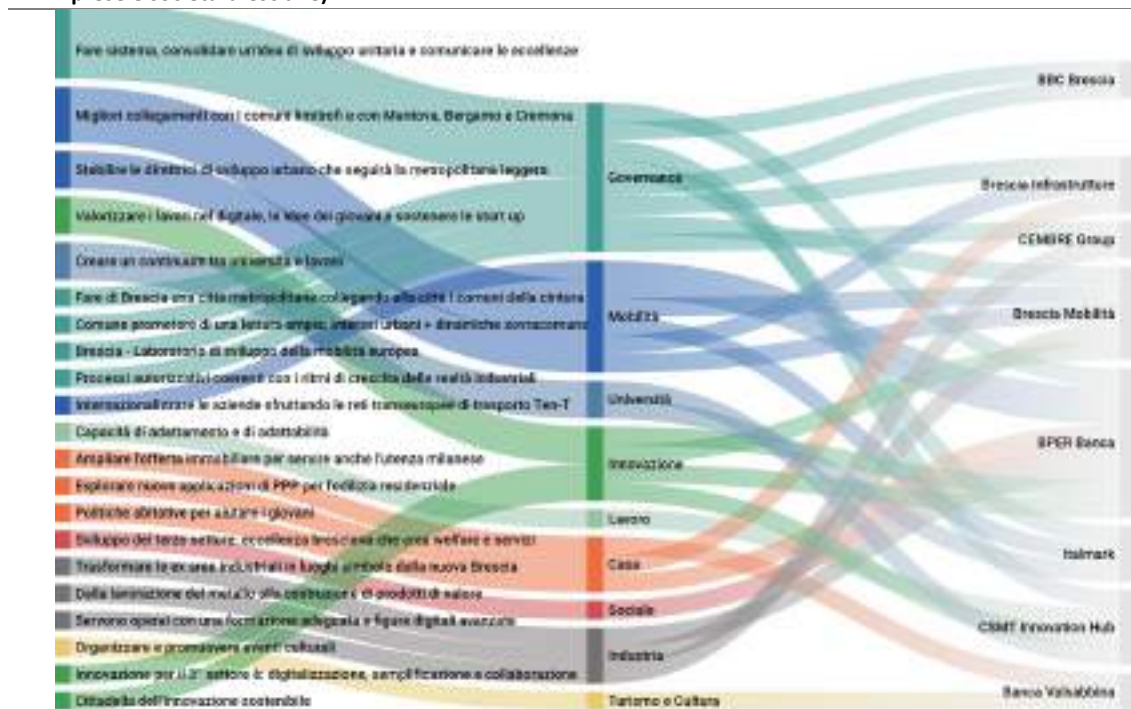
redditività. La Val Trompia è potenzialmente interessante ma bisogna valutare se è abbastanza densificata da poter supportare tale investimento. Bisogna capire la vocazione dei territori, delle aree rurali, perché far arrivare il servizio di trasporto nelle aree a vocazione agricola non avrebbe senso, avrebbe senso investire nelle zone che si possono densificare (Alessandro Marini, Presidente di Brescia Mobilità).

9. **Capacità di adattamento, disponibilità a cambiare ruolo e competenze, aggiornamento continuo.** Il mercato è sempre più dinamico, il ciclo di vita degli asset si è accorciato. Di conseguenza cambia la struttura dei costi e diventa complicato essere attrattivi per i giovani in termini di risorse. La dinamicità del mercato si deve rispecchiare anche all'interno del personale, quindi viene richiesto un certo grado di adattamento e di adattabilità, di conseguenza è necessaria la formazione per aggiornare continuamente il capitale umano (Sara Siverio, Project manager CSMT Innovation Hub).
10. **Aumentare l'offerta immobiliare residenziale anche al fine di servire gli utenti di Milano.** Bisogna rafforzare il collegamento con realtà più grandi come Milano. Brescia, soprattutto grazie alla Tav, potrebbe essere attrattiva dal punto di vista dell'offerta immobiliare in quanto ad oggi, a causa di una bolla speculativa, Milano comincia ad avere delle forti criticità a livello abitativo. Per ampliare l'offerta immobiliare a Brescia, oltre a edificare nuovo, è fondamentale riqualificare intere aree che ne hanno la necessità come il Comparto Milano (Fabrizio Cò, Coordinatore comparto immobiliare e crediti fiscali Banca Valsabbina).
11. **Esplorare nuove applicazioni di PPP per l'edilizia residenziale.** Varrebbe la pena esplorare nuove applicazioni del PPP anche nell'edilizia abitativa. Si tratta di una sfida complessa ma molto rilevante, soprattutto se inserita all'interno di una visione urbana più ampia, capace di integrare funzioni abitative, servizi, qualità dello spazio pubblico e attrattività del territorio. Sperimentare modelli innovativi di intervento, nei quali il partenariato pubblico-privato non sia solo uno strumento finanziario, ma un vero e proprio acceleratore di rigenerazione urbana (Gabriele Maria Brenca, Responsabile amministrativo Brescia Infrastrutture).
12. **Politiche abitative per aiutare soprattutto i giovani anche con forme che prevedano l'aiuto dello Stato.** Lo Stato riduce il rischio per la banca attraverso una garanzia pubblica, sul modello del Fondo di Garanzia per la Prima Casa gestito da Consap per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Massimo Baricelli, Responsabile territoriale corporate Lombardia Est e Triveneto BPER Banca).
13. **Sviluppo del terzo settore, un'eccellenza di Brescia che si prende in carico una parte di bisogni che dovrebbero competere all'ente pubblico e contribuisce ad aumentare la qualità economica di un territorio creando welfare e servizi che abbracciano anche il tema dell'abitare.** Di recente sono emersi anche nuovi servizi e nuovi bisogni legati ad esempio al tema della longevità; tante fondazioni del territorio definite in modo riduttivo "case di riposo" in realtà sono dei veri e propri operatori che erogano molti servizi (Specialista terzo settore Lombardia Est e Triveneto BPER Banca).
14. **Trasformare le aree industriali abbandonate in luoghi simbolo della nuova Brescia attrattiva, vivibile e sostenibile.** La Brescia del dopoguerra, della grande crescita industriale, è superata e bisogna valorizzare al massimo gli spazi che abbiamo. La città si sta già muovendo in questa direzione (Massimo Baricelli, Responsabile territoriale corporate Lombardia Est e Triveneto BPER Banca).

15. **La vocazione storica di Brescia è la lavorazione del metallo, la vocazione futura potrebbe essere la costruzione di prodotti di valore.** La vocazione di Brescia, ovvero quel che produce valore aggiunto e per cui la città è nota nel mondo, è storicamente la lavorazione del metallo: in Europa ci sono 5 trafilerie d'ottone di cui 4 sono in provincia di Brescia. In futuro Brescia potrebbe continuare a costruire prodotti di valore (Alessandro Marini, Presidente di Brescia Mobilità).
16. **Servono operai con una formazione adeguata e figure digitali avanzate.** Cembre non ha difficoltà a reperire profili ingegneristici, anche grazie alla vicinanza dell'Università degli Studi di Brescia. Riscontra invece maggiori difficoltà nel reclutare operai con una formazione adeguata e figure digitali avanzate.
17. **Organizzare e promuovere eventi culturali per richiamare le persone e fargli scoprire le bellezze del territorio.** Il lato turistico è fondamentale per riuscire ad essere attrattivi. Brescia si è ritrovata a dover essere attrattiva dal punto di vista culturale per il periodo della Capitale della Cultura e ha capito che il lato turistico è fondamentale per riuscire ad essere attrattivi (Fabrizio Cò, Coordinatore comparto immobiliare e crediti fiscali Banca Valsabbina).
18. **Dare importanza ai nuovi lavori che nascono nel mondo del digitale, valorizzare i giovani, le loro idee e accompagnare le start up per riuscire a trattenere i nativi digitali.** Valorizzare i giovani con la formazione e con lo studio, ascoltarli e sostenere le start up per evitare che muoiano. Ci sono tanti progetti sulle start up ma ne decollano poche da Brescia perché molte di quelle che operano nel mondo digitale si spostano verso Milano. Bisogna riuscire a trattenerle e far rimanere a Brescia i nativi digitali con grandi competenze e nuove capacità di vedere il futuro (Massimo Baricelli, Responsabile territoriale corporate Lombardia Est e Triveneto BPER Banca). Le start up vanno finanziate perché se nascono in un ecosistema che le fa crescere hanno del potenziale (Alessandro Marini, Presidente di Brescia Mobilità). Penso sia molto positivo che a Brescia ci siano tante attività legate alle start up, quindi al mondo del lavoro per i giovani tra cui: Brescia Startup, Dreamers e altre attività culturali orientate al lavoro (Sara Siverio, Project manager CSMT Innovation Hub).
19. **Digitalizzazione, semplificazione e collaborazione: le parole chiave che esprimono innovazione per il terzo settore.** Questo è quanto emerso nell'ambito del piano di ascolto rivolto al terzo settore che abbiamo fatto partire da Brescia nel 2024 (Specialista terzo settore Lombardia Est e Triveneto BPER Banca).
20. **Una volta che partirà, la Cittadella dell'Innovazione Sostenibile potrà essere un punto di attrattività legato all'Università** (Gabriele Zanetti, Direttore CSMT Innovation Hub).
21. **Dare continuità al percorso universitario, creare un continuum tra università e lavoro in termini di possibilità di carriera all'interno di aziende importanti del tessuto bresciano o di possibilità di creare la propria impresa.** La facoltà di medicina è attrattiva a livello nazionale, tuttavia molti studenti preferiscono andare a Milano benché non ci siano abissali differenze di strumenti, opportunità o altro. Brescia potrebbe diventare attrattiva per ciò che è già la sua caratteristica: il lavoro. Le tecnologie e le possibilità ci sono: il Comune dovrebbe già avere un gemello digitale, c'è la volontà, la tecnologia e l'abilità per farlo (Gabriele Zanetti, Direttore CSMT Innovation Hub). L'ambito universitario rappresenta un punto di forza. Molte città già da tempo hanno intrapreso un potenziamento di questo ambito in associazione diretta con le attività del territorio e vista la grande concentrazione di imprese sarebbe il caso di stabilire anche a Brescia una connessione più

diretta con l'Università, in modo tale che chi esce dall'università tenda a rimanere invece di spostarsi a lavorare in un'altra città (Riccardo Odolini, Italmark).

Figura 341. – Sintesi delle proposte emerse nel corso del 2° incontro: mondo economico (banche, grandi imprese e società bresciane)



Fonte: Cresme

13.3. Il pensiero degli stakeholder della trasformazione del territorio: enti pubblici, enti locali, associazioni di rappresentanza e ordini professionali

O ANCE Brescia – Alessandro Scalvi (direttore)

Nel percorso di costruzione dell'Agenda Urbana 2050 del Comune di Brescia, ANCE Brescia è chiamata a esprimere la propria visione del futuro della città, in rappresentanza dei costruttori e più in generale della filiera dell'ambiente costruito. Una visione che parte dagli studi demografici, economici e urbani forniti dal Cresme, dalle dinamiche che già oggi stanno trasformando la città e dalle indicazioni che l'Associazione rileva attraverso il tessuto imprenditoriale. I dati demografici previsionali rilevano, qualora non ci fossero sostanziali stravolgimenti rispetto alla situazione attuale, che nel 2050 Brescia sarà una città demograficamente stabile, con una popolazione che non crescerà in modo significativo in termini quantitativi, ma che cambierà in modo profondo nella sua composizione. L'invecchiamento della popolazione rappresenterà una delle principali caratteristiche strutturali: una quota crescente di residenti avrà più di 65 anni, mentre il saldo naturale resterà negativo. La tenuta demografica della città dipenderà sempre più dai flussi migratori, sia interni sia internazionali, e dal progressivo processo di integrazione e acquisizione di cittadinanza della popolazione straniera. Riteniamo che questa evoluzione possa avere un impatto diretto sulla domanda abitativa; non una domanda di espansione, ma di trasformazione. **Crediamo che la rigenerazione urbana sia un motore che deve funzionare in quanto genera valore per la collettività. Nel 2050 Brescia avrà bisogno di meno nuove abitazioni in senso tradizionale e di molte più abitazioni adeguate, ovvero sicure dal punto di vista sismico, efficienti sul piano energetico, accessibili per una popolazione anziana e flessibili per nuclei familiari sempre più piccoli. La rigenerazione del patrimonio edilizio esistente diventerà il vero asse strategico dello sviluppo urbano.** Dal nostro punto di vista, Brescia 2050 sarà una città in cui il valore dell'edilizia sarà misurato prevalentemente sulla qualità degli interventi. Il settore delle costruzioni è già, e sarà sempre di più, chiamato a svolgere un ruolo centrale nella rigenerazione urbana, in particolare nella riqualificazione energetica e funzionale degli edifici, nell'adattamento climatico e nella messa in sicurezza del costruito. Gli interventi diffusi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e rifunzionalizzazione saranno prevalenti rispetto alle grandi espansioni urbane e saranno totalmente legati allo sviluppo sociale della città. Ci immaginiamo inoltre una Brescia sempre più policentrica, in cui i grandi progetti di trasformazione urbana, a partire da quelli oggi in corso, avranno ridisegnato interi ambiti, trasformando intere parti di città e migliorando l'accessibilità ai servizi. Pensiamo per esempio a come sarà Brescia quando saranno completati il comparto sud ovest della città da via Milano a via Orzinuovi con la ex pietra, la piccola velocità e l'ambito delle Casere. Sicuramente una nuova zona cittadina totalmente rivoluzionata e adeguata al vivere e lavorare del futuro. Siamo forti sostenitori di un concetto che si può tradurre in un termine chiaro e significativo, ovvero la "pianificazione generazionale". Infatti, per quanto le infrastrutture realizzate grazie agli investimenti pubblici e al PNRR lasceranno un'eredità importante, la vera sfida sarà la gestione e la manutenzione di questo patrimonio nel tempo, oltre che a un progetto sempre in aggiornamento che permetterà a Brescia del 2050 di sapere già cosa vorrà essere nel 2080. **L'attenzione si sposta sempre più dal "fare l'opera" al "gestire il patrimonio"; anche in questo caso il ruolo delle imprese di costruzione resterà fondamentale.**

Sul piano economico, la sfida è che Brescia continui ad essere uno dei principali poli produttivi del Paese, con una forte specializzazione manifatturiera e edile affiancata da un settore dei servizi in crescita ma comunque riteniamo dovrà valorizzare sempre più quelle che sono le sue capacità ancora nascoste, l'"Hidden Gem". Ci immaginiamo quindi una Brescia attrattiva sia economicamente che dal punto di vista del turismo, con un'offerta di strutture di alta qualità in cui il concetto di riuso e di rinascita degli immobili, avvenga attraverso la valorizzazione del patrimonio storico e industriale dismesso, che dovrà essere riconvertito in strutture ricettive e culturali d'eccellenza. Tale azione

diventa una vera e propria scoperta del potenziale del patrimonio edilizio che si concretizza per mezzo di un intervento fisico della filiera edile. Crediamo in una solidità economica che sosterrà una domanda costante di spazi produttivi, logistici e direzionali, ma anche in questo caso la tendenza sarà verso il riuso e l'adeguamento dell'esistente, piuttosto che verso la realizzazione di nuovi insediamenti estensivi.

In questa logica, la crescita diventa un obiettivo politico-strategico. Brescia 2050 potrebbe avere, diversamente dai dati previsionali ad oggi a disposizione, una consistenza demografica maggiore. Ciò porterebbe ad una maggior attrattività per le famiglie, e quindi per i lavoratori. Siamo certi che il processo di cambiamento della filiera edile verso l'innovazione e quindi verso una maggior appetibilità verso i giovani sia già in corso e sarà nei prossimi anni a pieno regime. Crediamo, infatti, che l'edilizia moderna sarà sempre più un settore high-tech che offre carriere di alto livello, per contrastare l'idea obsoleta del cantiere "faticoso e a bassa specializzazione". Questo influirà molto sull'attrattività della città al 2050. Immaginiamo, quindi, una Brescia 2050 più matura, meno espansiva ma più complessa, in cui la qualità urbana, la sostenibilità e l'inclusione sociale saranno fattori determinanti della competitività territoriale. La complessità delle sfide che prospettiamo, non potrà essere affrontata senza un quadro normativo snello e una forte collaborazione tra pubblico e privato e in cui l'intera filiera edile sarà sempre più protagonista, fautrice e sostenitrice di una crescita e una visione di sviluppo certa ed a lungo termine. In questo scenario, i Costruttori non saranno assolutamente solo esecutori di opere, ma sempre più, come già sta avvenendo, partner strategici della città, chiamati a contribuire con competenze tecniche, capacità organizzative e visione di lungo periodo. Brescia 2050 sarà una città che si trasforma senza perdere la propria identità produttiva e sociale, e ANCE Brescia intende essere parte attiva e responsabile di questo percorso.

O CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA – Massimo Ziletti (Segretario generale)

La crescita del numero di famiglie mononucleari (penso costituite prevalentemente da anziani, single o separati) **porta a una nuova domanda ed esigenza abitativa che va considerata anche nella modularità dell'offerta** abitativa. Per questo penso sia utile estendere l'analisi ai comuni limitrofi a Brescia. Tra le tante iniziative che la Camera di Commercio sta portando avanti per far conoscere Brescia e renderla attrattiva cito la Cittadella dell'Innovazione Sostenibile, o Brescia Innovation District, che potrà attrarre giovani di una fascia elevata di istruzione che potranno anche essere impiegati in questa iniziativa di ricerca e sviluppo, applicata ovviamente al percorso della produzione imprenditoriale. Un'altra iniziativa particolare, se non unica a livello nazionale, è quella che vede Brescia promotrice **della Carta di Brescia**, cioè di una raccolta, fatta in collaborazione con l'Università di Brescia e il Politecnico di Milano, di casi di rilievo legati **all'efficientamento energetico degli edifici storici**. Quando si parla di centro storico dobbiamo anche considerare di intervenire su edifici soggetti a vincolo e l'intervento di efficientamento, finalizzato a rendere ancora appetibile sul mercato l'edificio soggetto a vincolo, richiede che chi lo autorizza abbia gli strumenti, le conoscenze e le esperienze per poter autorizzare tali interventi anche su questo tipo di edifici. Gli interventi di efficientamento energetico sugli edifici vincolati non possono essere condotti installando pannelli e cappotti ma con soluzioni tecniche, materiali innovativi, strumenti e impianti evoluti che possono già essere applicati ma che devono essere fatti conoscere a chi deve elaborare le linee guida, in questo caso il Ministero della Cultura, per munirlo di validi strumenti per la valutazione di tali progetti. La Camera di Commercio ha organizzato un tavolo con le Università e ha raccolto, con Assorestauri e Federcostruzioni, le esperienze di realtà già avviate e autorizzate in modo da creare una sorta di catalogo. Infine, la Camera di Commercio si mette a disposizione per fare da interlocutore con la sua struttura di analisi che è l'Istituto Guglielmo Tagliacarne che vanta una lunga tradizione di analisi economico territoriali.

o COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA – Claudio Cuter

La mia speranza personale è che ci togliamo un po' di provincialismo per far brillare questa gemma nascosta, la nostra bella Brescia. Relativamente alla previsione urbanistica che vede i nuclei familiari in costante aumento con un conseguente fabbisogno di unità abitative sempre più ridotte di dimensione, penso che nella stesura del prossimo strumento urbanistico PGT - ma anche in tutti gli ambiti di normativa urbanistica - dovrebbe essere ben marcata e tenuta in grande considerazione, la visione di trasformare le unità abitative grandi, **non più abitate, in appartamenti più ridotti** (monolocali, bilocali, ecc.). Da tecnico del settore edilizio approfondirei questo discorso perché, unitamente ai colleghi di settore, potremmo indicare, ad esempio, **norme mirate ad agevolare l'iter burocratico, prevedere oneri urbanistici agevolati, benefit finanziari, ecc.** affinché singoli privati, operatori del settore, imprenditori possano avere delle facilitazioni. Potremmo così dare una risposta propositiva intervenendo sulla residenzialità degli studenti – oggi carente in città – dei lavoratori (anche in entrata da altre regioni) e della fascia generazionale più anziana che le previsioni demografiche indicano in costante aumento sia nel comune di Brescia che nei comuni contigui dell'hinterland cittadino.

o COMUNITÀ MONTANA DELLA VALLE TROMPIA – Alessandro Abeni (Dirigente responsabile area tecnica)

Un paio di anni fa, nel 2023, abbiamo condiviso con il presidente Massimo Ottelli la riflessione che – cito una frase del presidente - “non si può fare da soli”. La Comunità Montana della Valle Trompia ha la specificità di essere una **comunità montana di quasi 110 mila abitanti che si appoggia alla città**, nella parte bassa non c'è soluzione di continuità rispetto alla città. Di conseguenza abbiamo condiviso un percorso con l'Assemblea dei Sindaci, siamo riusciti a coordinare e convincere 18 sindaci della Valle Trompia e a competere con la città sotto il profilo degli studi e dell'analisi di dati aderendo alla Fondazione Campus, con la quale abbiamo subito condiviso una serie di temi. Uno dei temi è quello delle comunità energetiche rinnovabili, perché un'efficiente organizzazione del sistema energetico è essenziale in una realtà come quella della Comunità Montana della Valle Trompia. Un altro tema che abbiamo affrontato con i nostri amministratori è quello dell'offerta abitativa, che ormai non può prescindere da valutazioni e analisi dettagliate, abbiamo chiesto loro di segnalarci un'offerta di **case fruibili da subito che potrebbero concorrere alla capacità di attrarre manodopera specializzata per le aziende della Valle**. Poi con il Cresme affronteremo il tema dell'housing sociale con tutte le sue sfaccettature che dovrà portarci, attraverso un'analisi dei dati complessiva non può limitarsi a un confine territoriale, a poter dare dei risultati concreti alle nostre realtà socio economiche. Vi segnalo peraltro che stasera (14 novembre 2025) il nostro presidente incontrerà le realtà economiche della Valle, le quali avranno l'onere e l'onore di costruire questa partita decisiva per **contrastare in primis il tema dello spopolamento**. Accanto a questo è nostro interesse approfondire e affrontare insieme a voi il tema della mobilità, un altro tema decisivo per la Valle Trompia che è caratterizzata da una via principale che peraltro è diventata tutta di competenza dei Comuni. Di recente mi è capitato di ritrovare uno studio, fatto dalla Provincia nel 2005, per far arrivare la metropolitana da noi in Valle Trompia, di cui molti non erano a conoscenza. Penso che questa tematica vada ripresa il prima possibile anche perché i nostri imprenditori, la cui nota capacità è molto fervente, **hanno palesato la loro disponibilità a concorrere e quando un progetto nasce dal basso è ben radicato e ha buone possibilità di riuscita**.

o **COMUNITÀ MONTANA DELLA VALLE TROMPIA – Armando Sciatti (Direttore generale)**

Da ente territoriale che raggruppa 18 Comuni la nostra visione a lungo termine è focalizzata su due aspetti: **mobilità e housing sociale**. Il presente è caratterizzato da un enorme volume di investimenti pubblici da mettere subito a terra e da una programmazione a medio termine sulle aree interne che stiamo concludendo insieme a Regione Lombardia e che contiamo di terminare entro la fine del 2025. Si tratta di una programmazione che oltre agli investimenti definisce una serie di azioni finalizzate allo sviluppo territoriale di 14 Comuni della nostra area e che potrebbe dare un impulso importante in termini di servizi e di risposte alle esigenze del territorio. È chiaro che siamo anche chiamati a una sfida di ben più lungo respiro, anche il tavolo con le realtà economiche della Valle che si apre questa sera (14 novembre 2025) in Comunità Montana è finalizzato ad avere una visione di lungo periodo, sulla quale poi andremo a innescare le azioni di breve periodo. In questa visione futura la mobilità è un elemento centrale e fondamentale che non può essere messo da parte. **Abbiamo un onere di sviluppo territoriale che non può non guardare all'interrelazione con la città come sbocco naturale**. Dobbiamo trattare la mobilità in tutti i suoi aspetti, dall'arteria 345 alla **mobilità dolce**. In questi anni abbiamo sviluppato una proficua collaborazione per lo sviluppo di **piste ciclabili, greenway che connettono la città all'alta Valle e che attraversano la Valle del Garza** (quest'ultima resa possibile mediante un protocollo d'intesa definito negli ultimi mesi). Stiamo dunque programmando uno sviluppo a breve periodo e abbiamo l'esigenza di guardare a una programmazione molto più lunga e in questo ci aiuterà la collaborazione e la partecipazione a Campus. Cerchiamo di focalizzare pochi punti per riuscire a intraprendere delle azioni concrete: mobilità e housing sociale. **Sull'housing abbiamo già fatto un primo screening con una serie di immobili che potrebbero essere messi a disposizione da parte delle amministrazioni comunali e che si potrebbero prestare a dei progetti**. Adesso si pone il tema dell'individuazione delle fasce a cui saranno rivolti questi servizi di housing che dovranno sicuramente essere rivolti ai lavoratori. Negli ultimi anni la nostra Valle ha cambiato un po' pelle perché da una vocazione prettamente industriale si sta aprendo al turismo e sta cercando di diventare attrattiva anche dal punto di vista residenziale per **contrastare il fenomeno dello spopolamento**. Le nostre azioni rispondono dunque a queste esigenze, in connessione con i territori dove i servizi sono maggiormente strutturati ed è per questo che ritengo essenziale una programmazione che vada oltre il nostro territorio di riferimento.

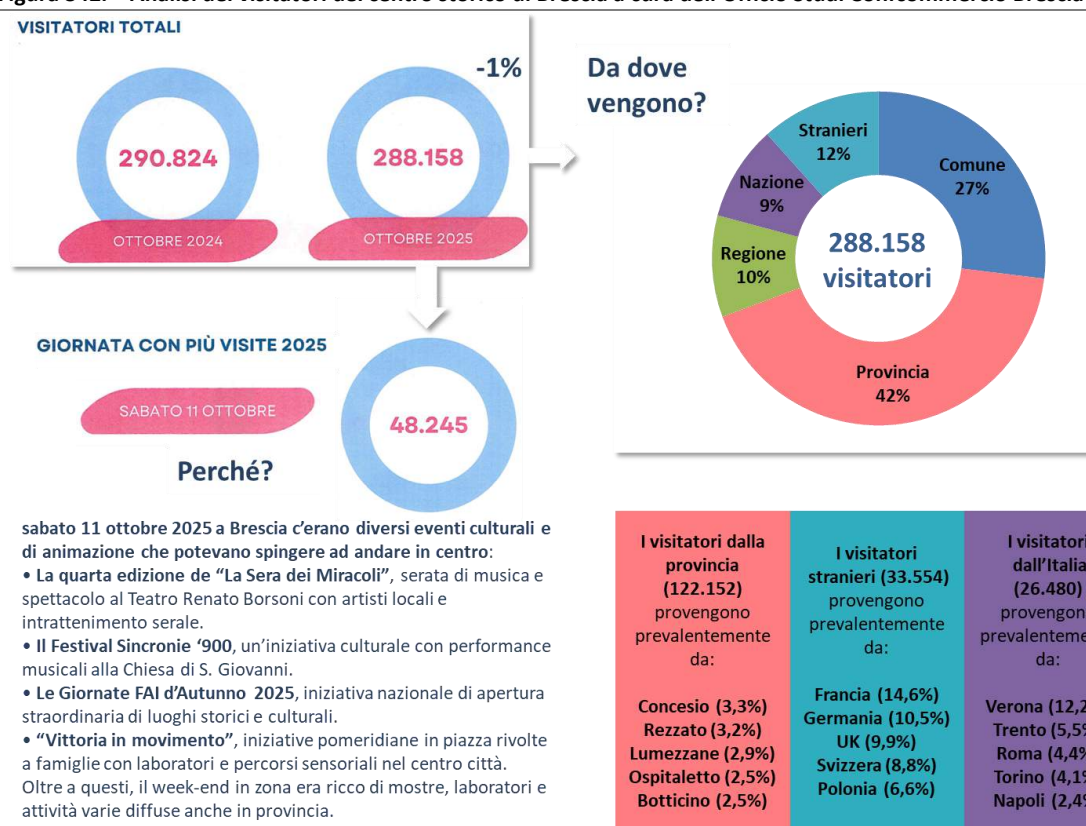
o **CONFCOMMERCIO BRESCIA – Carlo Massoletti (Presidente)**

Noi siamo particolarmente interessati ad analizzare quel che succede in città, in particolare in termini di **cambiamento dei modelli di consumo e di frequentazione**. Brescia sta cambiando moltissimo. Due numeri penso che siano molto rappresentativi di questi cambiamenti: ogni giorno dalle piattaforme mondiali dell'e-commerce vengono consegnati 4,5 miliardi di pacchi in tutta Europa di cui 400 mila in Lombardia. Stanno cambiando i modelli di fruizione anche delle attività commerciali (dai centri commerciali ai piccoli negozi). I **centri commerciali ormai sono obsoleti e spesso chiudono**, tentano di trasformarsi ma non sempre ci riescono. Noi di Confcommercio analizziamo il tessuto commerciale attraverso degli strumenti di analisi sul territorio, con un focus particolare sul centro storico fatto attraverso il sistema del distretto urbano del commercio. Abbiamo dati ottenuti attraverso una ricerca del Politecnico di Milano che ci ha mostrato come si è trasformato il tessuto urbano nel corso degli anni. Altri dati ci arrivano dall'Osservatorio Regionale del Commercio e ci permettono di allargare il focus sulla città, sono meno precisi ma ci danno un'idea delle tendenze. Adesso **siamo in grado di analizzare i dati di frequentazione della città, ora per ora, attraverso le cellule telefoniche**. Attraverso **questo sistema possiamo ricostruire gli spostamenti dei residenti e dei frequentatori della città**, capire da dove vengono e come arrivano, come si muovono i lavoratori, ecc. C'è anche l'aspetto dell'evoluzione del turismo che andrebbe attenzionato perché è cambiato molto: alberghi, affitti brevi, sta cambiando il tessuto della città anche dal punto di vista abitativo e stanno cambiando i modelli di investimento. I 3 punti chiave emersi dai vari interventi sono:

1. Allargare la lente con cui guardiamo il territorio oltre i confini della città;
2. Aggiungere i dati rilevabili anche con le tecnologie digitali e fare sintesi trasversali con l'intelligenza artificiale;
3. Fare un'analisi motivazionale (es. quali sono le ragioni che spingono le persone a percorrere certe strade? Perché le persone dovrebbero prendere il tram? Quali sono le polarità che muovono la gente? Perché i turisti dovrebbero venire a visitare Brescia?) in prospettiva di come potrebbe cambiare lo scenario dei modelli di frequentazione di alcune aree (es. il commercio online sta facendo scomparire i negozi di prossimità ma anche i centri commerciali).

La nostra priorità invece è ovviamente legata al comparto commerciale e turistico che vediamo, da un lato, in grande sofferenza, dall'altro, in trasformazione perché la funzione sta cambiando ed è essenziale capire quali sono i driver di questo cambiamento per costruire una risposta efficace.

Figura 342. – Analisi dei visitatori del centro storico di Brescia a cura dell'Ufficio Studi Confcommercio Brescia



Fonte: elaborazione Cresme su report "Analytics" Ufficio Studi Confcommercio Brescia, novembre 2025

O CONFINDUSTRIA BRESCIA – Stefania Mangano

Il nostro centro studi ha fatto varie ricerche su Brescia, sia sugli aspetti demografici che dell'immigrazione. Sul tema della casa abbiamo un'attenzione particolare perché è molto sentito dalle nostre aziende, non solo da Confindustria Brescia ma anche dalle altre territoriali lombarde, perché c'è l'esigenza di trovare alloggi per i lavoratori, soprattutto per i neoassunti e per chi arriva da fuori provincia o dal sud Italia. A proposito di questo tema siamo disponibili a fare delle indagini dirette presso le nostre aziende per capire anche le esigenze del territorio provinciale oltre che della città. Un altro tema di nostro interesse è quello della mobilità. Sulla promozione della **mobilità sostenibile** so che il Comune di Brescia ha sottoscritto un accordo con altri 14 Comuni e lo ritengo importantissimo al fine di migliorare gli spostamenti da e verso la città, così come ritengo fondamentale il miglioramento degli spostamenti casa lavoro con i mezzi pubblici. Insieme alla mobilità per le aziende

è necessario lavorare sull'accessibilità per permettere lo spostamento delle merci oltre che dei dipendenti. L'ultimo aspetto che vorrei affrontare riguarda le aree dismesse. Il nostro obiettivo è da sempre la riduzione del consumo di suolo, un principio che riteniamo sia stato correttamente considerato anche nella revisione attuale del PGT. In questa prospettiva, siamo disponibili a collaborare alla **riqualificazione delle aree dismesse**, molte delle quali rivestono un'importanza strategica. Abbiamo già avviato un progetto di monitoraggio finalizzato a rilevarne le condizioni, comprese le eventuali necessità di bonifica, così da poter valutare – anche in collaborazione con il Comune di Brescia e in funzione delle previsioni urbanistiche assegnate – la possibilità di un loro recupero. Riteniamo importante che, nell'ambito delle scelte urbanistiche, venga valutata anche **l'ipotesi di un riutilizzo produttivo di queste aree**, così da offrire alle imprese un'alternativa sia al consumo di nuovo suolo, oggi molto limitato, sia alla delocalizzazione. Naturalmente, ciò potrà avvenire solo laddove sussistano condizioni economiche tali da rendere l'operazione concretamente sostenibile.

Figura 343. – Estratti dal libro “Brescia DNA futuro. Demografia, immigrazione, digitalizzazione, competenze: le quattro sfide di oggi e di domani” a cura di G. Marseguerra e M. Taccolini



Fonte: G. Marseguerra e M. Taccolini (a cura di), *Brescia DNA futuro. Demografia, immigrazione, digitalizzazione, competenze: le quattro sfide di oggi e di domani, 2025*

O ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA – Stefania Baronio (Consigliere)

Condivido alcune considerazioni che sono già state anticipate. Vorrei raggrupparle ricordando una cosa che mi piace sempre sottolineare: il tema della pianificazione in Regione Lombardia si chiama governo del territorio. Governo del territorio è altra cosa rispetto alla gestione del territorio. Questo bellissimo lavoro di raccolta e analisi critica dei dati deve perciò portare a un governo e non a una gestione del territorio. Anche per consentire, a chi poi dovrà fare delle scelte, di definire, sulla visione di sviluppo di crescita della città, le possibili soluzioni alternative, perché questi studi aiutano a valutare le alternative migliori per la città. Questo però concretizzando il lavoro che è stato fatto sul territorio, quindi riportandolo anche in una dimensione geografica territoriale (ovvero lavorare sul territorio, sulla geografia e sulle immagini della città). Credo che sia facile per tutti immaginare un ortofoto del nostro territorio per capire anche che cos'è dal punto di vista fisico la città di Brescia. Si è parlato di continuum territoriale con l'hinterland, di provincia e anche di territorio più ampio. Penso che sia utile

individuare un ambito entro il quale la città possa avere un impatto e conseguentemente fino a dove il territorio impatta sulla città. **La provincia di Brescia è estesa e variegata**, penso sia evidente a tutti la differenza tra le interrelazioni che ci possono essere tra la città e la Valle Trompia o, per esempio, la Val Camonica - sono due contesti completamente differenti – oppure l'ambito del Garda. Per fare un esempio delle ampie relazioni che possono scaturire sul territorio: durante la settimana del Salone del Mobile di Milano, in tutta Brescia non c'era una camera a disposizione. **A Brescia forse ancora non ci si rende conto di quanto sia più vicino a Milano il centro storico di Brescia che non l'hinterland milanese al proprio centro.** Nel considerare il contesto territoriale idoneo e valutare tutti gli aspetti connessi alla mobilità e al trasporto pubblico, aggiungo che nel sistema infrastrutturale c'è anche tutta la parte relativa alle reti tecnologiche dei sottoservizi (per l'approvvigionamento dell'energia, dell'acqua, per l'accesso a internet, ecc.) che influenzano anche le scelte di espansione e gli spostamenti della popolazione. Ritengo utile pensare alla possibilità di implementare questi studi laddove si possa andare a valutare le ricadute di alcune importanti operazioni che sono state in parte già eseguite. Ad esempio: è stata realizzata la metropolitana che sta funzionando, sta modificando pesantemente il volto della città (le richieste di abitazioni, i servizi, l'accesso al mondo del lavoro); ci sarà la Tav; ci sarà il tram, cosa succederà alla città quando sarà realizzato? E quando sarà in costruzione? In commissione urbanistica dell'Ordine si parlava del tracciato del nuovo tram che, inevitabilmente, trincerà dei percorsi storici e consolidati all'interno della città, lascerà dei lacerti dietro di sé, come si può intervenire per trovare delle opportunità? Banalmente: ci potrebbe essere una gestione del verde in questi spazi (con varie ricadute ecologiche, per la mitigazione delle isole di calore, ecc...) e un'individuazione di nuove aree da dare alla cittadinanza per vivere maggiormente gli spazi aperti. Il tema del verde urbano, secondo noi, deve slegarsi dal mero conteggio della quota pro capite, vuoi per l'aggravio dei costi di manutenzione da parte del Comune, vuoi per la qualità che questi spazi devono assumere e della funzione che si vorrà dare a questi ambiti verdi che, spesso, se sono di una notevole dimensione e in una collocazione infunzionale, rischiano di essere solo utili alle esigenze dei cagnolini. Penso infine che la rigenerazione urbana debba considerare tutto questo ma anche le tipicità del tessuto edilizio bresciano. **In uno scenario di rigenerazione urbana a Brescia, esigenza dell'abitare, spostamenti della popolazione, aumento della popolazione anziana e diminuzione delle famiglie numerose con bambini, nuovi nuclei monofamiliari, che futuro immaginiamo per esempio per i villaggi Marcolini?** Un tessuto di stradine strette (non pensate per le automobili) con casette anni '60 che non hanno le condizioni per essere facilmente riconvertibili. L'altra tipologia che è presente a Brescia è quella dell'edilizia anni '60 e '70 che non ha una qualità scadente e non si trova in periferia (es. l'edilizia in via Crocifissa di Rosa); si potrebbe pensare a una ristrutturazione che consideri anche un ripensamento della dimensione degli appartamenti all'epoca organizzati per le famiglie numerose, quindi molto grandi, così da renderli appetibili. Credo che ci sia molto da lavorare. Il contributo dell'Ordine degli Architetti potrebbe consistere nella valutazione e nell'approfondimento di 2 o 3 casi studio da sottoporre come stimolo agli altri stakeholder, per trovare magari altre ipotesi. Si potrebbe guardare a casi internazionali che hanno già affrontato tematiche simili alle nostre (es. tram) per capire come hanno affrontato e risolto il tema, cosa è successo e cosa ha comportato, come si stanno comportando. Credo che la revisione del PGT e la proposta di Agenda Urbana ricada in un periodo storico differente dagli anni passati, l'ultima variante del PGT era un consolidamento del precedente piano mentre quella di oggi non potrà esserlo anche perché, a mio avviso, il tempo che abbiamo fino al 2050 non è molto. Dopo il covid il cambiamento è stato talmente repentino che abbiamo perso la misurazione del tempo e adesso che finiranno tutti i bonus e tutti gli incentivi si stravolgerà nuovamente lo scenario.

Riguardo **alle nuove matrici trasparenti di convenienza** di cui ci ha parlato l'architetto Bellicini vorrei aggiungere che servono, oltre a un soggetto pubblico e a un soggetto privato e alla sostenibilità economica, anche altri due elementi che ritengo importanti tanto quanto l'aspetto economico per rendere sostenibile e fattibile qualsiasi previsione: l'individuazione dei tempi entro i quali si possono

attuare i progetti e l'individuazione delle modalità attraverso le quali attuarli. Sostanzialmente: quanto mi costa, quanto tempo ho e come ci arrivo. Perché le procedure e la burocrazia limitano tantissimo gli investitori e gli operatori. Servono certezze e credibilità. E la credibilità e la certezza le danno l'esperienza e gli esempi, se ho un esempio concreto di risultato ottenuto divento credibile. **Creare dei casi esemplificativi da poter sottoporre a chi vuole investire e operare, secondo me, è indispensabile.**

O ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA – Giovanni Cigognetti (Commissione Urbanistica e Paesaggio)

Universalmente le città italiane sono considerate bellissime e sono il frutto di processi di rigenerazione plurisecolari. Nel passato è stato un continuo costruire e ricostruire sullo stesso sedime. Se facciamo dei calcoli molto banali sulla consistenza dei cosiddetti centri storici e la loro relazione con il costruito contemporaneo, vediamo che, nel contesto lombardo, l'estensione dei nuclei antichi varia circa dal 4% all'8% (nei luoghi più remoti) del costruito complessivo. Questo costruito è stato tendenzialmente il prodotto degli ultimi 60 anni. **In un tempo brevissimo abbiamo costruito edificato in modo frettoloso, poco attento e frutto del momento, per le esigenze del dopoguerra e dell'espansione economica. Questa crescita è, dunque, direttamente proporzionale alla vetustà dei fabbricati.** Sarebbe interessante conoscere come si è sviluppata la città dal punto di vista temporale poiché la vetustà cronologica degli edifici è legata all'epoca della loro costruzione, ma non c'è edificazione senza le conseguenti opere di urbanizzazione; pertanto, queste urbanizzazioni entreranno progressivamente in crisi secondo una crescita esponenziale direttamente conseguente all'epoca della loro realizzazione. La vastità di questo tema, a mio avviso, conduce a una riflessione: il processo di rigenerazione urbana è indispensabile. Si interverrà via via sugli edifici e sulle opere di urbanizzazione pena la loro decadenza. È fisiologico. Questo processo conduce **necessariamente a fare delle scelte.** Credo che sia velleitario pensare che nei prossimi anni faremo rigenerazione urbana sull'intero patrimonio costruito moderno della città di Brescia. È tecnicamente ed economicamente impossibile. La qualità delle nostre città antiche è un insieme di cultura e di investimenti economici. E' una constatazione banalissima, ma su cui bisogna riflettere. Credo che il "superbonus" e i processi di finanziamento pubblico del recupero urbano siano in realtà processi di finanziamento dell'edilizia puntuale; non costituiscono di per sé efficace rigenerazione urbana. Il processo di recupero e riqualificazione delle nostre città è storicamente un insieme di investimenti pubblici e investimenti privati. Solo insieme possono funzionare e ricreare quella qualità ora tanto apprezzata. Nei prossimi anni si modificheranno i caratteri demografici delle città ed è già in corso un cambiamento climatico. **Sulla qualità dell'aria e della vita incide il traffico per cui gli interventi di "traffic calming" sono fondamentali.** Per contrastare le isole di calore serve il verde, ma serve anche un'analisi puntuale per individuare le aree più critiche. Abbiamo, dunque, l'esigenza di gestire attentamente le opere pubbliche. Va anche affrontato il tema delle famiglie mononucleari, che sono molto più fragili delle famiglie composite del passato in cui c'era una rete, sia familiare sia di quartiere, che aiutava le persone. Credo che il primo problema da affrontare sia capire quali sono le priorità e fare delle scelte. Mi rendo conto che è difficile, doloroso, complicato, però non credo che ci sarà possibile una rigenerazione urbana efficace senza avere degli indirizzi di priorità. **La città sta sviluppando una rete di mobilità? È attorno a questa che bisogna agire. Sta monitorando criticità dovute a problemi sociali? È attorno a queste che bisogna agire.** È molto importante ragionare in questo senso e prendere atto della realtà. Un tema che credo vada tenuto in grande considerazione in un processo di selezione sia il rischio della gentrificazione. Provocheremo delle espulsioni. Come gestire questi fenomeni? Credo che questi temi siano fondamentali rispetto alle scelte di pianificazione, ma lo sono anche aspetti più specifici come le tipologie edilizie, perché oggi si vive in modo diverso rispetto anche ad un recente passato. Un passo avanti sarebbe cominciare a ragionare di più sul concreto. È possibile intervenire in modo ragionato

per mitigare gli effetti del cambiamento climatico? È possibile guidare l'investimento pubblico in modo che poi trascini il privato? Io credo di sì. Le tre indicazioni concrete che voglio suggerire sono queste:

1. **Meccanismi di "traffic calming"**: Brescia sta facendo grandi investimenti sulla mobilità. Il tema del trasporto pubblico e dell'incentivo ad utilizzarlo è anche legato al disincentivo che bisogna provocare rispetto alla mobilità individuale che parte dall'interno della città. I divieti non funzionano. I meccanismi di "traffic calming", di concreta precedenza alla "mobilità dolce", costituiscono un'occasione di riqualificazione della città, della sua qualità e della qualità dello "stare" e, nello stesso tempo, la riduzione della velocità comporta una maggiore sicurezza, un minore inquinamento e un incentivo al mezzo pubblico. È una questione di indirizzare verso e facilitare il cambiamento delle abitudini.
2. **Individuazione delle aree critiche**: dove sono collocate le aree dismesse? I villaggi Marcolini, altro tema, hanno una condizione fisica che non consente grandi approcci: le strade sono troppo strette e rendere queste aree prevalentemente pedonali è un tema interessante, una soluzione che forse valorizzerebbe questi quartieri, se gestita correttamente.
3. **Gestione del patrimonio della città**: sappiamo che l'apporto di risorse straordinarie dall'esterno, di cui si è goduto negli ultimi anni (vari "bonus", PNRR, ecc...), avrà fine. La città deve erogare servizi, non accrescere indistintamente il proprio patrimonio con apporti di aree che non costituiscono reali servizi per i cittadini. Dovrebbero essere stabilite delle priorità e degli indirizzi perché il patrimonio accumulato può anche provocare costi e inefficienze, per cui potrebbe essere in queste parti alienato con beneficio di tutti.

o **ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA – Adriano Prandelli (Consigliere)**

Vorrei portare all'attenzione il tema della componente verde della città che è strettamente legata al tema dell'attrattività turistica ma soprattutto alla qualità dell'abitare in genere, sia in termini di salute ma anche di rafforzamento degli aspetti sociali e del vivere civile. **Gli ambiti naturali e le infrastrutture verdi sono inoltre di fondamentale importanza per la loro capacità di mitigare le emissioni della città, l'inquinamento, gli odori, i rumori.** Studi recenti hanno dimostrato che il verde ha dei benefici significativi, anche se silenti, sulla salute psicofisica dell'uomo. Tutelare il verde include anche preservare suolo di qualità, capace di produrre cibo di qualità e di stoccare carbonio. Parlare di qualità dell'abitare significa considerare le infrastrutture verdi come parte integrante e multifunzionale dell'edificato, non solo come semplice arredo o complemento. In altre parole: la progettazione del costruito non può prescindere dalla componente verde. Nonostante una narrazione che promuove riduzione e arresto del consumo di suolo assistiamo a un continuo progredire delle lottizzazioni. **Si parla ancora troppo poco di progetti di depavimentazione** (come ad es. rendere i parcheggi permeabili) e c'è poca informazione e coscientizzazione dei cittadini sull'importanza di questi interventi, della progettazione del verde e dei molteplici benefici che esso apporta. Riguardo invece al problema abitativo mi limito a sottolineare il fatto che c'è molta difficoltà a trovare abitazioni a prezzi accessibili, anche nei paesi vicini a Brescia gli affitti sono molto alti e le famiglie sono in crisi (e non parlo di famiglie povere). Nella bassa bresciana ci sono tante case abbandonate che andrebbero riqualificate e nella pianura bresciana gli affitti delle case costano meno.

o **ORDINE DEGLI INGEGNERI DI BRESCIA – Laura Boldi (Presidente)**

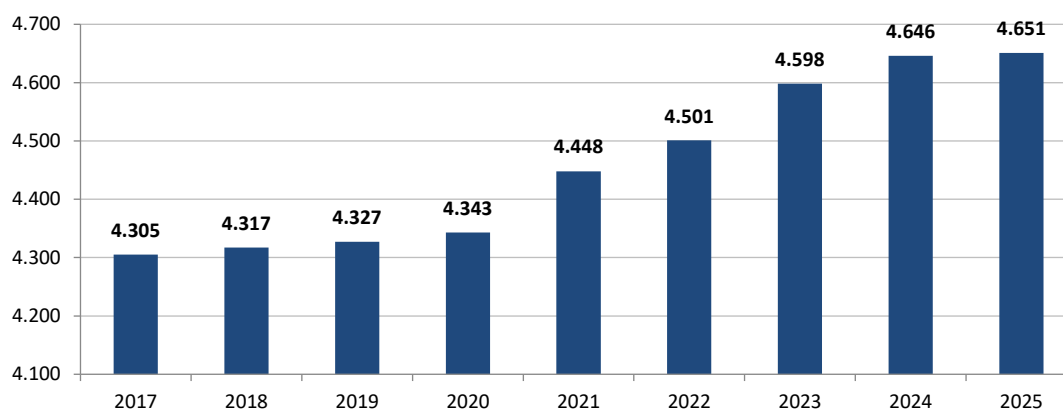
Come Ordine degli Ingegneri ci rispecchiamo abbastanza nei vari processi di transizione ma anche nella controtendenza di Brescia rispetto al calo demografico. **A livello nazionale c'è una diminuzione di iscritti al nostro Ordine mentre qui a Brescia c'è un piccolo incremento**, questo vuol dire che l'impulso lavorativo alla libera professione è ancora positivo. A livello lavorativo quello che si vede su Brescia rispetto a Milano o ad altre città è che continuano a resistere gli studi medio piccoli e sono ancora poche le grandi organizzazioni. **Ci rallenta molto la tanta burocrazia e la mancanza di risposte veloci**,

anche a livello amministrativo, perché gli investitori hanno bisogno di risposte certe e veloci per allocare le risorse. Un appunto che si può fare alla Città è di trovare un modo per interloquire in maniera più snella, anche per dare un'impressione positiva agli investitori. La visione di Brescia come una gemma nascosta riflette un po' anche quello che è il carattere del bresciano che è impegnato nel lavoro e intento a produrre ma non si racconta perché è poco espansivo. **Stiamo lavorando molto sulla comunicazione anche come Ordine perché spesso si fa tanto, ma si comunica poco** e questo è un altro aspetto che sicuramente dobbiamo curare. Poi c'è il discorso di fare rete e questa è un'ottima occasione. Abbiamo fatto un tavolo in Regione Lombardia per i cambiamenti climatici perché adesso diventa obbligatoria nei vari bandi anche la relazione di invarianza climatica e Brescia anche da questo punto di vista sta facendo qualcosa di positivo all'interno dell'Agenda Urbana perché ascolta la gente, le chiede come vede il fenomeno. La nostra difficoltà come professionisti è che implementiamo tutti questi aspetti anche a livello normativo (dobbiamo produrre una serie di elaborati e di relazioni) ma poi facciamo fatica a venderli ai clienti perché non capiscono il lavoro che c'è dietro, non ne capiscono l'importanza perché non è un lavoro materiale; quindi, anche da questo punto di vista la comunicazione e l'informazione è molto importante, non solo a livello tecnico ma anche a livello sociale. Anche il discorso della casa è fondamentale perché stanno cambiando le esigenze. I giovani probabilmente hanno anche dei processi valoriali diversi, nel senso che per noi il lavoro era al primo posto, adesso per i giovani al primo posto c'è il benessere, la vita - e non è un male - quindi anche la casa diventa un luogo con un valore diverso rispetto a prima che era considerata un po' la casa-dormitorio. Aumentano le famiglie ma aumentano anche le famiglie unipersonali e anche questo è un processo di cambiamento molto importante che dobbiamo considerare. Il concetto di residenza leggera culturalmente sta mancando, anche dal punto di vista dell'investitore non ci sarebbe quel ritorno che trova invece nell'alloggio che offre anche una serie di servizi.

O ORDINE DEGLI INGEGNERI DI BRESCIA – Elisa Brolli (Consigliera, referente per le commissioni ambiente e urbanistica)

Mi occupo di sostenibilità ambientale e lavoro in altre città d'Italia più che a Brescia. Mi ritrovo in quello che ha detto la presidente. Vorrei riportare l'attenzione su due temi. Il primo è la capacità di attrarre gli investitori. **Rispetto ad altre città non c'è un'effettiva presenza di investitori che non siano dell'area bresciana, e questo sicuramente è un problema perché limita fortemente gli investimenti (e uno dei tre pilastri su cui si basa la sostenibilità è quello economico).** Il secondo è una riflessione sul fatto che tutti i grandi investitori che sono soggetti ai regolamenti europei, mi riferisco principalmente ai fondi immobiliari che vediamo nelle altre città, oggi sono obbligati a rispettare i criteri degli atti delegati e quindi hanno degli standard abitativi molto alti e molto prestanti. Brescia dovrebbe ragionare in riferimento a quegli standard, nonostante non siano presenti in città quei fondi con quegli obblighi. Penso infine che ci sia poco supporto in termini di servizi rivolti alle famiglie immigrate, finalizzati semplicemente all'informazione rispetto ad un livello di istruzione maggiore. Come Ordine andiamo agli incontri organizzati dal Licei per la promozione delle professioni stem però rimangono ancora dei casi isolati. **Dovrebbe essere fatta una micro azione informativa ed eventualmente di supporto, finalizzata ad invogliare i figli di immigrati ad iscriversi ai licei e alle università.**

Figura 344. – Andamento degli iscritti all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia 2017-2025



Fonte: elaborazione Cresme su dati dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia, dicembre 2025

O PROVINCIA DI BRESCIA – Paolo Fontana (Consigliere)

Ho sempre condiviso l'iniziativa che state portando avanti perché **ritengo che la collaborazione con gli enti sia fondamentale per avere quella visione**, il più possibile unitaria, di sviluppo del territorio e i punti toccati sono le coordinate su cui ragionare. I dati demografici vanno oltre la preoccupazione, l'età media in Italia supera i 48 anni (siamo secondi solo al Giappone) e **questo impone politiche abitative e di servizi legati alla longevità**. La crescita demografica che c'è stata nella città di Brescia è dovuta principalmente alla presenza di immigrati e questo impone politiche più pragmatiche e meno di ascolto ideologico sul **tema dell'immigrazione che è un tema fondamentale** e va assolutamente gestito, anche se non è facile. Ci muoviamo in un contesto sociale in cui le disuguaglianze continuano a crescere e questo implica che le città rischiano diventare città per pochi, perché è vero che in questo periodo c'è una grande richiesta di immobili ma solo per una fascia di un certo tipo quindi il problema delle disuguaglianze andrà a costruire le nostre comunità e le nostre città e, dal mio punto di vista, è necessaria una revisione generale del modello economico. Poi ci sono questioni geopolitiche che si ripercuotono inevitabilmente sulle nostre aziende (ad esempio i dazi), stiamo assistendo a una partita a scacchi tra Stati Uniti e Cina e l'Europa, in tutti i temi a mio avviso fondamentali, è più attenta a fare regole piuttosto che essere protagonista. Uno dei temi che è stato toccato e che avrà un impatto nella programmazione della città è il lavoro in smart working che ormai è un dato di fatto ed è destinato ad aumentare, questo porta a una ridefinizione degli spazi dedicati al settore direzionale. In un incontro di settore mi raccontavano come quest'anno (2025), nei paesi occidentali, **i data center** hanno superato i centri direzionali in termini di superficie di nuova costruzione. Molte medie e grandi aziende hanno ridotto drasticamente gli spazi direzionali superando la logica della scrivania propria, gli unici ad avere un ufficio personale sono l'amministratore delegato e il direttore del personale. Questo però, abbinato agli spazi abitativi sempre più piccoli e **all'aumento del lavoro in smart working**, richiederà una maggiore presenza di spazi per il co-working diffusi sul territorio che si potranno realizzare in partnership pubblico privata. Un altro tema fondamentale che sta delineando la nostra società, il nostro modo di lavorare, i livelli occupazionali di questi ma soprattutto dei prossimi anni, è il tema dell'intelligenza artificiale e della robotica che sta avanzando in maniera significativa. Siamo alla soglia dell'intelligenza agente, si affermerà tra due anni al massimo (entro il 2027) e rappresenterà un ulteriore salto quantico in avanti sul mondo del lavoro, che renderà possibile la sostituzione di gran parte dei lavoratori. È evidente che questo filone va a delineare delle ripercussioni sociali non indifferenti e una città dal mio punto di vista deve capire, come strategia e priorità, dove andare a investire per poter, da un lato, attrarre talenti e, dall'altro lato, garantire la sostenibilità economica e sociale del territorio e, a mio avviso, il tema fondamentale su cui puntare è l'innovazione. Al netto che

noi siamo un'Europa ormai fuori da ogni possibile protagonismo nelle grandi strutture legate all'intelligenza artificiale però, anche a livello territoriale, valutando quelli che sono i settori di eccellenza sul nostro territorio, possiamo creare quell'ecosistema adatto per sviluppare alcune applicazioni nel mondo dell'intelligenza artificiale. Brescia ha delle eccellenze in tanti ambiti: dal mondo dei servizi sociali al mondo imprenditoriale, dalla meccanica all'ambiente. Quello è il settore su cui insistere con un lavoro congiunto fra istituzioni, Università, centri di ricerca, imprese, perché sarà quello che ci permetterà di avere degli spazi lavorativi per i nostri giovani e per noi stessi. Altre realtà stanno investendo molto a livello di rigenerazione sulla creazione di data center che sono la parte infrastrutturale legata allo sviluppo dell'intelligenza artificiale, basti pensare a quello che sta accadendo, anche a livello di investimenti, nella zona di Milano. **Reputo positivo il fatto che Brescia ha cominciato un'operazione a riguardo nell'area dell'ex fabbrica Ideal Standard**, con una società del territorio che si sta specializzando proprio in questo campo. Quello dell'intelligenza artificiale e della robotica è un tema da tenere in considerazione nella visione futura della città, perché la tendenza di crescita richiede sempre di più data center. Diversamente vedo una situazione complicata per mantenere i livelli occupazionali. In questo percorso molto veloce prendere una direzione sbagliata rischia di non creare le condizioni per poi poterla recuperare. È fondamentale quindi il confronto e il dialogo con il mondo del sociale, delle imprese, con i sindacati, con le associazioni di categoria, perché una volta che, come sistema, abbiamo dato una priorità ad alcuni settori bisogna raggiungere gli obiettivi in maniera spedita.

O UNIVERSITÀ CATTOLICA DI BRESCIA – Valerio Corradi

Credo che l'Università possa interagire molto con gli attori del territorio. Si è parlato di corresponsabilità e penso sia fondamentale la presenza di realtà che svolgono attività formativa e di ricerca sul territorio, in un quadro emergente nel quale servono competenze ed è necessario sintonizzare le nuove risorse umane. **La nostra Università è molto radicata sul territorio e presidia in particolare l'area sociale. In quest'ambito il tema dell'aumento del numero delle famiglie è molto rilevante** perché sta ponendo ai servizi sociali una serie di domande e avanzando richieste che non sempre sono in grado di accogliere e accompagnare. Da questo punto di vista penso sia fondamentale riuscire a capire qual è oggi il modo di sentirsi famiglia e cosa significa essere famiglia in un territorio in trasformazione. Abbiamo in corso dei progetti di ricerca che cercano di associare il dato quantitativo al dato qualitativo al fine di riuscire a capire quali sono le aspettative e le prospettive delle famiglie e come vivono il territorio. **Perché sia il territorio che le famiglie sono in movimento.** Se è vero che c'è una componente di famiglie che si radica a Brescia è anche vero che c'è uno scambio continuo con il territorio immediatamente circostante e con quello un po' più distante. Un tema che stiamo analizzando nella prospettiva di Brescia globale, uno studio che verrà presentato a marzo 2026, è quello di provare a ragionare in termini di connettografia, cioè, capire come i soggetti si connettono al resto del territorio e quali sono le realtà che entrano in città (es. i pendolari, ma forse anche chi deve mandare i bambini all'asilo nido o chi deve assistere i familiari anziani, ecc.). Tutti quegli aspetti che si riversano su una popolazione che è in movimento e che potrebbero proprio ricadere sulla città di Brescia come elementi chiave. Penso che l'introduzione di questo aspetto della **connettografia** sia importante e che l'Università possa dare un contributo in questa direzione perché le fotografie tendono ad essere molto statiche ma in realtà c'è tutto un percorso in ingresso e in uscita. Un'altra categoria che abbiamo attenzionato nei nostri studi più recenti è quella dei city users, ovvero quelle persone che utilizzano i servizi della città e che vi entrano per fare una visita, usufruire di un servizio, partecipare ad un evento, o altro. Credo che sia fondamentale riuscire a dare una restituzione complessa ma anche esaltare l'elemento di connessione.

Figura 345. – Estratti dal libro “Brescia. Resilienza e ripresa. Una città che cambia” a cura di I. Beretta e V. Corradi



Fonte: I. Beretta e V. Corradi (a cura di), *Brescia. Resilienza e ripresa. Una città che cambia*, 2022, pp. 29-49

O UNIVERSITÀ STATALE DI BRESCIA – Francesco Castelli (Rettore)

Prima di riportare la nostra visione faccio un commento sull'età: l'età mediana in Europa è di 42 anni, in Italia è di 48,2 e in Africa è 18, vale a dire che metà della popolazione africana ha meno di 18 anni; questo fattore anagrafico, accompagnato al fenomeno dell'inurbamento e ad un aumento dell'educazione della popolazione africana, farà sì che ci sarà una generazione giovane e in qualche modo istruita che, almeno in parte, verrà in Europa. Certamente **l'aspetto demografico** nel continente europeo ed in Italia **ci fa preoccupare** perché diminuiscono le nascite, con una conseguente ripercussione sul numero di iscritti alle scuole medie e superiori che ben presto toccherà anche le università; e a fronte di un numero sempre inferiore di persone che avranno 20 anni, la proporzione di persone con un background migratorio aumenta. Dal nostro punto di vista significa che questi giovani figli di migranti meno probabilmente avranno una spinta familiare ad accedere all'università e più facilmente avranno una spinta ad andare a lavorare per aumentare il bilancio familiare. Questo problema è particolarmente grave nella nostra provincia perché **Brescia è una delle ultime province in Italia per livello di istruzione terziaria**. A fronte di un obiettivo dell'Unione Europea di avere almeno il 45% della popolazione tra i 24 e i 34 anni con un titolo di studio terziario (laurea o its), l'Italia arriva al 31% e la provincia di Brescia al 25-26%. Come Rettore mi trovo di fronte ad una provincia che ha una bassa scolarizzazione terziaria, una prospettiva demografica negativa e che però si trova di fronte ad una tipologia di lavoro che richiede e richiederà sempre di più profili di alto livello, che siano capaci di gestire le innovazioni tecnologiche. Questo mi preoccupa molto anche in relazione al fatto che la connettività, le nuove tecnologie, le infrastrutture per l'intelligenza artificiale, la cittadella dell'innovazione, ecc. richiedono soldi e il sistema pubblico italiano, in confronto al resto dei paesi OCSE, finanzia meno le proprie università; siamo uno degli ultimi paesi europei in termini di percentuale sul pil dedicata all'istruzione. Inoltre, l'Università di Brescia ha un'altra caratteristica: tra

tutte le università italiane è agli ultimi posti per tasso di universitari che provengono dai licei. Rispetto al resto d'Italia abbiamo più iscritti che provengono dagli istituti tecnici (forse perché siamo un'università giovane) mentre chi esce dal liceo tende a espatriare soprattutto a Milano o a Verona. Quella di Brescia è una delle ultime università in Italia per numero di iscritti che vengono da fuori regione. **Dovremmo essere più attrattivi**, fare in modo che vengano più persone da fuori ma anche dalla provincia perché uno dei principali problemi in tal senso sono i trasporti extraurbani che portano i ragazzi in città. Anche perché se un giovane bresciano va a fare l'università a Milano c'è la possibilità che rimanga lì una volta finiti gli studi. Qualche anno fa, sulla base di un'indagine del Sole 24 Ore, sebbene ormai di qualche anno or sono, ho fatto il conto che per 3.800 studenti bresciani che andavano all'Università di Milano c'erano 38 studenti residenti a Milano che venivano a studiare a Brescia. **Per far arrivare gli studenti da fuori dovremmo offrire dei servizi che vadano dalla residenzialità (e qualcosa si sta muovendo) alle attrezzature sportive (stiamo facendo una palestra polifunzionale a Mompiano).** L'aspetto migratorio è un fenomeno che va governato e come Università abbiamo organizzato a maggio 2026 il congresso "Società italiana di medicina della migrazione". Sono un medico e gli infermieri li vedo sia da direttore delle malattie infettive sia da rettore di un'Università che non riesce a coprire i posti messi a disposizione per gli studenti di infermieristica. Per dare il massimo servizio abbiamo delocalizzato l'insegnamento di infermieristica in 7 sedi (Brescia, Cremona, Mantova, Esine, Desenzano, Chiari e Alzano Lombardo) che per noi è una fatica enorme, abbiamo poco meno di 400 posti ma non riusciamo a coprirli. Il problema non è dell'università ma di attrattività del posto di lavoro perché è pagato male e non permette ai ragazzi o alle ragazze di farsi una vita tra turno di notte e festivi. Per aumentare il numero degli infermieri deve diventare più attrattivo il servizio sanitario in termini salariali ma non solo, oppure ci devono essere dei benefit collaterali come quello della residenzialità. Poi c'è **l'intelligenza artificiale** e noi stiamo cercando di preparare i nostri ragazzi in tal senso. Storicamente l'Università a Brescia ha anche avuto un ruolo nella rigenerazione urbana di San Faustino, di palazzo Calini ai Fiumi, di Santa Chiara; e questa opera di rigenerazione potrebbe interessare anche altre aree della città come la zona di via Milano che sarà raggiunta anche dal tram. Abbiamo provato il co-housing tra studenti e anziani ma non ha funzionato molto bene nella nostra esperienza perché c'erano delle regole che ci aveva dato Regione Lombardia che imponevano orari troppo stringenti agli studenti (es. dovevano rientrare a casa per le 22 o le 23). Potrebbe darsi che con regole diverse possa funzionare. Abbiamo avuto un finanziamento per un progetto difficilissimo che spero di riuscire a portare avanti, è un progetto emblematico che prevede che i nostri studenti di medicina e infermieristica si rechino direttamente a case delle famiglie per consentire di rilevarne le fragilità e di verificare sul campo i determinanti sociali di salute e malattia, fornendo anche nozioni di educazione sanitaria. Se dovesse effettivamente partire questo progetto potrebbe dare, in futuro, delle importanti indicazioni alla città. Per mettere a sistema istituti di ricerca, università, sistema produttivo, governo della tecnologia, ci vogliono fondi che noi non abbiamo. Infine, tocco il tema delle università telematiche che bisognerà vedere che evoluzione avranno, io ho le mie idee sull'efficacia della formazione in presenza o a distanza, ma ormai è un dato di fatto che **oggi (2025) il 16% degli studenti bresciani sceglie le università telematiche mentre tre anni fa le sceglieva appena il 5% (2022).**

13.3.1. Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con gli stakeholder della trasformazione del territorio (enti pubblici, enti locali, associazioni di rappresentanza e ordini professionali)

1. **Collaborare fra stakeholders al fine di avere una visione il più possibile unitaria di sviluppo del territorio, dando la priorità ad alcuni settori.** La collaborazione fra enti è fondamentale per avere una visione, il più possibile unitaria, di sviluppo del territorio. In questo percorso molto veloce prendere una direzione sbagliata rischia di non creare le condizioni per poi poterla recuperare. È fondamentale quindi il confronto e il dialogo con il mondo del sociale, delle imprese, con i sindacati, con le associazioni di categoria, perché una volta che, come sistema, si dà priorità ad alcuni settori bisogna raggiungere gli obiettivi in maniera spedita (Paolo Fontana, Consigliere della Provincia di Brescia).
2. **Individuare un ambito entro il quale la città possa avere un impatto e, conseguentemente, fino a dove il territorio impatta sulla città.** La provincia di Brescia è estesa e variegata, le interrelazioni tra la città e la Valle Trompia non sono paragonabili a quelle che ci possono essere con la Val Camonica o con il Garda. Per fare un esempio delle ampie relazioni che possono scaturire sul territorio: durante la settimana del Salone del Mobile di Milano, in tutta Brescia non c'era una camera a disposizione. Il centro storico di Brescia è più vicino a Milano di quanto non lo sia l'hinterland milanese al proprio centro. Nel considerare il contesto territoriale idoneo e valutare tutti gli aspetti connessi alla mobilità e al trasporto pubblico, bisogna anche valutare gli aspetti connessi alle reti tecnologiche dei sottoservizi (per l'approvvigionamento dell'energia, dell'acqua, per l'accesso a internet, ecc.) che influenzano anche le scelte di espansione e gli spostamenti della popolazione (Stefania Baronio, Consigliera dell'Ordine degli Architetti di Brescia). La Comunità Montana della Valle Trompia ha la specificità di essere una comunità montana di quasi 110 mila abitanti che si appoggia alla città: nella parte bassa non c'è soluzione di continuità rispetto alla città. L'Assemblea dei Sindaci che riunisce e coordina i 18 sindaci della Valle Trompia ha deciso di aderire alla Fondazione Campus per poter competere con la città sotto il profilo degli studi e dell'analisi di dati (Alessandro Abeni, Dirigente responsabile area tecnica della Comunità Montana della Valle Trompia). La Comunità Montana della Valle Trompia sta concludendo una programmazione a medio termine che definisce investimenti e azioni finalizzate allo sviluppo territoriale di 14 Comuni ma è essenziale attuare una programmazione che vada oltre il proprio territorio di riferimento (Armando Sciatti, Direttore generale della Comunità Montana della Valle Trompia).
3. **Ragionare in termini di connettografia per capire come i soggetti si connettono al territorio.** Le famiglie sono in movimento, c'è uno scambio continuo con il territorio immediatamente circostante la città e con quello un po' più distante. E' utile provare a ragionare in termini di connettografia per capire come i soggetti si connettono al resto del territorio e quali sono le realtà che entrano in città (es. pendolari, forse anche chi deve portare i bambini all'asilo nido o chi deve assistere i familiari anziani, ecc.). Analizzare gli aspetti che si riversano su una popolazione in movimento e che potrebbero ricadere sulla città di Brescia come elementi chiave. L'introduzione di questo aspetto della connettografia è importante e l'Università Cattolica può dare un contributo in questa direzione (Valerio Corradi, Università Cattolica di Brescia).
4. **Dal "fare l'opera" al "gestire il patrimonio": stabilire delle priorità e degli indirizzi per la gestione del patrimonio urbano.** Sarebbe interessante conoscere come si è sviluppata la città dal punto di vista temporale poiché la vetustà cronologica degli edifici e delle conseguenti opere di

urbanizzazione è legata all'epoca della loro costruzione; pertanto, queste urbanizzazioni entreranno progressivamente in crisi secondo una crescita esponenziale direttamente conseguente all'epoca della loro realizzazione. Questo processo conduce necessariamente a fare delle scelte perché pensare di riqualificare l'intero patrimonio costruito moderno della città di Brescia è tecnicamente ed economicamente impossibile. In vista dell'esaurimento dell'apporto di risorse straordinarie di cui si è goduto negli ultimi anni (vari "bonus", Pnrr, ecc.) dovrebbero essere stabilite delle priorità e degli indirizzi. La città deve erogare servizi, non accrescere indistintamente il proprio patrimonio; il patrimonio accumulato laddove provoca costi e inefficienze potrebbe essere alienato a beneficio di tutti (Giovanni Cigognetti, Commissione Urbanistica e Paesaggio Ordine degli Architetti di Brescia). Brescia sarà sempre più policentrica, i grandi progetti di trasformazione urbana avranno ridisegnato interi ambiti, trasformando intere parti di città e migliorando l'accessibilità ai servizi (es. comparto sud ovest della città da via Milano a via Orzinuovi con la ex pietra, la piccola velocità e l'ambito delle Casere). Le infrastrutture realizzate grazie agli investimenti pubblici e al Pnrr lasceranno un'eredità importante, la vera sfida sarà la gestione e la manutenzione di questo patrimonio nel tempo (Alessandro Scalvi, Direttore di ANCE Brescia).

5. **Individuare le aree critiche della città.** Ad esempio le aree dismesse o i villaggi Marcolini (Giovanni Cigognetti, Commissione Urbanistica e Paesaggio Ordine degli Architetti di Brescia).
6. **Guidare l'investimento pubblico in modo che poi trascini il privato.** Il processo di recupero e riqualificazione delle nostre città è storicamente un insieme di investimenti pubblici e investimenti privati. Solo insieme possono funzionare e ricreare quella qualità ora tanto apprezzata (Giovanni Cigognetti, Commissione Urbanistica e Paesaggio Ordine degli Architetti di Brescia).
7. **Una città che si trasforma senza perdere la propria identità produttiva e sociale, attraverso un quadro normativo snello e una forte collaborazione tra pubblico e privato.** Brescia nel 2050 sarà più matura, meno espansiva ma più complessa, la qualità urbana, la sostenibilità e l'inclusione sociale saranno fattori determinanti della competitività territoriale. I costruttori saranno partner strategici della città, chiamati a contribuire con competenze tecniche, capacità organizzative e visione di lungo periodo e ANCE Brescia intende essere parte attiva e responsabile di questo percorso (Alessandro Scalvi, Direttore di ANCE Brescia).
8. **Per rendere sostenibile e fattibile qualsiasi previsione servono tempi e modalità certe ma anche credibilità. Bisogna creare dei casi esemplificativi da poter sottoporre a chi vuole investire e operare.** L'individuazione dei tempi entro cui attuare i progetti e delle modalità attraverso le quali attuarli sono importanti tanto quanto l'aspetto economico. Le procedure e la burocrazia limitano tantissimo gli investitori e gli operatori. Servono certezze e credibilità. E la credibilità e la certezza si ottengono con l'esperienza e gli esempi: con un esempio concreto di risultato ottenuto diventa credibile (Stefania Baronio, Consigliera dell'Ordine degli Architetti di Brescia). La tanta burocrazia e la mancanza di risposte veloci, anche a livello amministrativo, rallenta molto i professionisti perché gli investitori hanno bisogno di risposte certe e veloci per allocare le risorse. Un appunto che si può fare alla Città è di trovare un modo per interloquire in maniera più snella, anche per dare un'impressione positiva agli investitori (Laura Boldi, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia).
9. **Guardare a casi internazionali che hanno già affrontato tematiche simili per capire come si sono comportati e come le hanno risolte.** Il contributo dell'Ordine degli Architetti potrebbe consistere nella valutazione e nell'approfondimento di 2 o 3 casi studio da sottoporre come stimolo agli altri

stakeholder, per trovare magari altre ipotesi (Stefania Baronio, Consigliera dell'Ordine degli Architetti di Brescia).

10. **Lavorare sulla comunicazione: raccontare quel che si fa.** La visione di Brescia come una gemma nascosta riflette un po' anche il carattere del bresciano che è impegnato nel lavoro e intento a produrre ma non si racconta perché è poco espansivo. L'Ordine degli Ingegneri sta lavorando molto sulla comunicazione perché spesso si fa tanto ma si comunica poco e questo aspetto andrebbe curato (Laura Boldi, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia).
11. **Migliorare il trasporto pubblico tra città e provincia.** Anche per fare in modo che gli studenti universitari che vengono dalla provincia siano incoraggiati a venire in città per frequentare l'università (Francesco Castelli, Rettore dell'Università Statale di Brescia).
12. **Trattare la mobilità della Valle Trompia in sinergia con la mobilità di Brescia.** Lo sviluppo territoriale della Valle è fortemente relazionato alla città che è il suo sbocco naturale. La mobilità va trattata in tutti i suoi aspetti: dall'arteria 345 alla mobilità dolce (Armando Sciatti, Direttore generale della Comunità Montana della Valle Trompia).
13. **Prolungare la metropolitana in Valle Trompia.** Riprendere il progetto che prevede l'estensione della metropolitana fino alla Valle Trompia (fatto dalla Provincia nel 2005) al quale gli imprenditori della Valle si sono resi disponibili a concorrere (Alessandro Abeni, Dirigente responsabile area tecnica della Comunità Montana della Valle Trompia).
14. **Promuovere l'uso del trasporto pubblico e della mobilità sostenibile per gli spostamenti città-provincia e casa-lavoro.** Il Comune di Brescia ha già sottoscritto un accordo con altri 14 Comuni sulla promozione della mobilità sostenibile per gli spostamenti città-provincia, è fondamentale anche promuovere l'uso del trasporto pubblico per gli spostamenti casa-lavoro (Stefania Mangano, Confindustria Brescia).
15. **Interventi di "traffic calming": la riduzione della velocità comporta una maggiore sicurezza, un minore inquinamento e un incentivo al mezzo pubblico.** Brescia sta facendo grandi investimenti sulla mobilità. Per incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico bisogna facilitare il cambiamento delle abitudini, anche disincentivando la mobilità individuale. I divieti non funzionano mentre i meccanismi di "traffic calming", di concreta precedenza alla "mobilità dolce", costituiscono un'occasione di riqualificazione della città, della sua qualità e della qualità dello "stare" (Giovanni Cigognetti, Commissione Urbanistica e Paesaggio Ordine degli Architetti di Brescia).
16. **La rigenerazione del patrimonio edilizio esistente focalizzata sulla qualità degli interventi diventa asse strategico dello sviluppo urbano:** abitazioni sicure dal punto di vista sismico, efficienti sul piano energetico, accessibili per una popolazione anziana e flessibili per nuclei familiari sempre più piccoli. La rigenerazione urbana è un motore che genera valore per la collettività. Brescia nel 2050 sarà una città in cui il valore dell'edilizia sarà misurato prevalentemente sulla qualità degli interventi. Il settore delle costruzioni svolgerà un ruolo centrale nella rigenerazione urbana, in particolare nella riqualificazione energetica e funzionale degli edifici, nell'adattamento climatico e nella messa in sicurezza del costruito. Gli interventi diffusi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e rifunzionalizzazione saranno prevalenti rispetto alle grandi espansioni urbane e saranno totalmente legati allo sviluppo sociale della città (Alessandro Scalvi, Direttore di ANCE Brescia).

17. **La rigenerazione urbana dovrebbe pensare anche a come adattare alle esigenze future il tessuto edilizio bresciano** (es. villaggi Marcolini). In uno scenario di rigenerazione urbana vanno considerati una serie di fattori (nuove esigenze dell'abitare, spostamenti della popolazione, aumento degli anziani, diminuzione delle famiglie numerose con bambini, nuovi nuclei monofamiliari) e immaginato il futuro che potrebbero avere alcune tipicità del tessuto edilizio come i villaggi Marcolini: casette anni '60 non facilmente riconvertibili separate da stradine strette non pensate per le automobili (Stefania Baronio, Consigliera dell'Ordine degli Architetti di Brescia). I villaggi Marcolini hanno una condizione fisica che non consente grandi approcci: le strade sono troppo strette e rendere queste aree prevalentemente pedonali è un tema interessante, una soluzione che forse valorizzerebbe questi quartieri, se gestita correttamente (Giovanni Cigognetti, Commissione Urbanistica e Paesaggio Ordine degli Architetti di Brescia).
18. **Predisporre un'offerta abitativa capace di rispondere alle nuove esigenze delle famiglie mono e binucleari, anche ristrutturando l'edilizia del semicentro anni '60 e '70 e chiarendo l'intento attraverso gli strumenti normativi.** La crescita del numero di famiglie mononucleari porta a una nuova domanda ed esigenza abitativa che va considerata anche nella modularità dell'offerta (Massimo Ziletti, Segretario generale della Camera di Commercio di Brescia). A Brescia è presente l'edilizia anni '60 e '70 in semicentro (es. l'edilizia in via Crocifissa di Rosa) che si potrebbe ristrutturare ripensando alla dimensione degli appartamenti, che all'epoca erano organizzati per le famiglie numerose, per renderli appetibili (Stefania Baronio, Consigliera dell'Ordine degli Architetti di Brescia). I nuclei familiari sono in aumento e servono unità abitative sempre più piccole. Nella stesura del PGT, ma anche in altri ambiti di normativa urbanistica, dovrebbe essere ben marcata e tenuta in grande considerazione la visione di trasformare le unità abitative grandi, non più abitate, in appartamenti più ridotti (Claudio Cuter, Collegio dei Geometri della provincia di Brescia).
19. **Politiche per incentivare la trasformazione dei grandi alloggi disabitati in appartamenti di piccolo taglio (norme per snellire l'iter burocratico + oneri urbanistici agevolati + benefit finanziari).** L'Ordine dei Geometri si offre di collaborare alla predisposizione di un pacchetto incentivante composto da: norme mirate ad agevolare l'iter burocratico, oneri urbanistici agevolati, benefit finanziari, ecc. affinché singoli privati, operatori del settore e imprenditori possano avere delle facilitazioni e riescano a generare un'offerta capace di rispondere alle esigenze di residenzialità di studenti, lavoratori e anziani (Claudio Cuter, Collegio dei Geometri della provincia di Brescia).
20. **Predisporre un'offerta abitativa di social housing capace di attrarre manodopera specializzata in Valle Trompia e di contrastare lo spopolamento.** I sindaci della Valle stanno individuando le case fruibili da subito che potrebbero concorrere alla capacità di attrarre manodopera specializzata per le aziende della Valle, anche al fine di contrastare lo spopolamento (Alessandro Abeni, Dirigente responsabile area tecnica della Comunità Montana della Valle Trompia). Sono già stati individuati degli immobili che potrebbero essere messi a disposizione da parte delle amministrazioni comunali per realizzare housing sociale rivolti ai lavoratori (Armando Sciatti, Direttore generale della Comunità Montana della Valle Trompia).
21. **Quantificare il fabbisogno di alloggi per i lavoratori dell'industria sia in città che in provincia e predisporre un'offerta adeguata.** Le aziende associate a Confindustria Brescia, ma anche alle altre territoriali lombarde, hanno l'esigenza di trovare alloggi per i lavoratori, in particolare per i neoassunti e per chi arriva da fuori provincia o dal sud Italia. Confindustria Brescia si rende

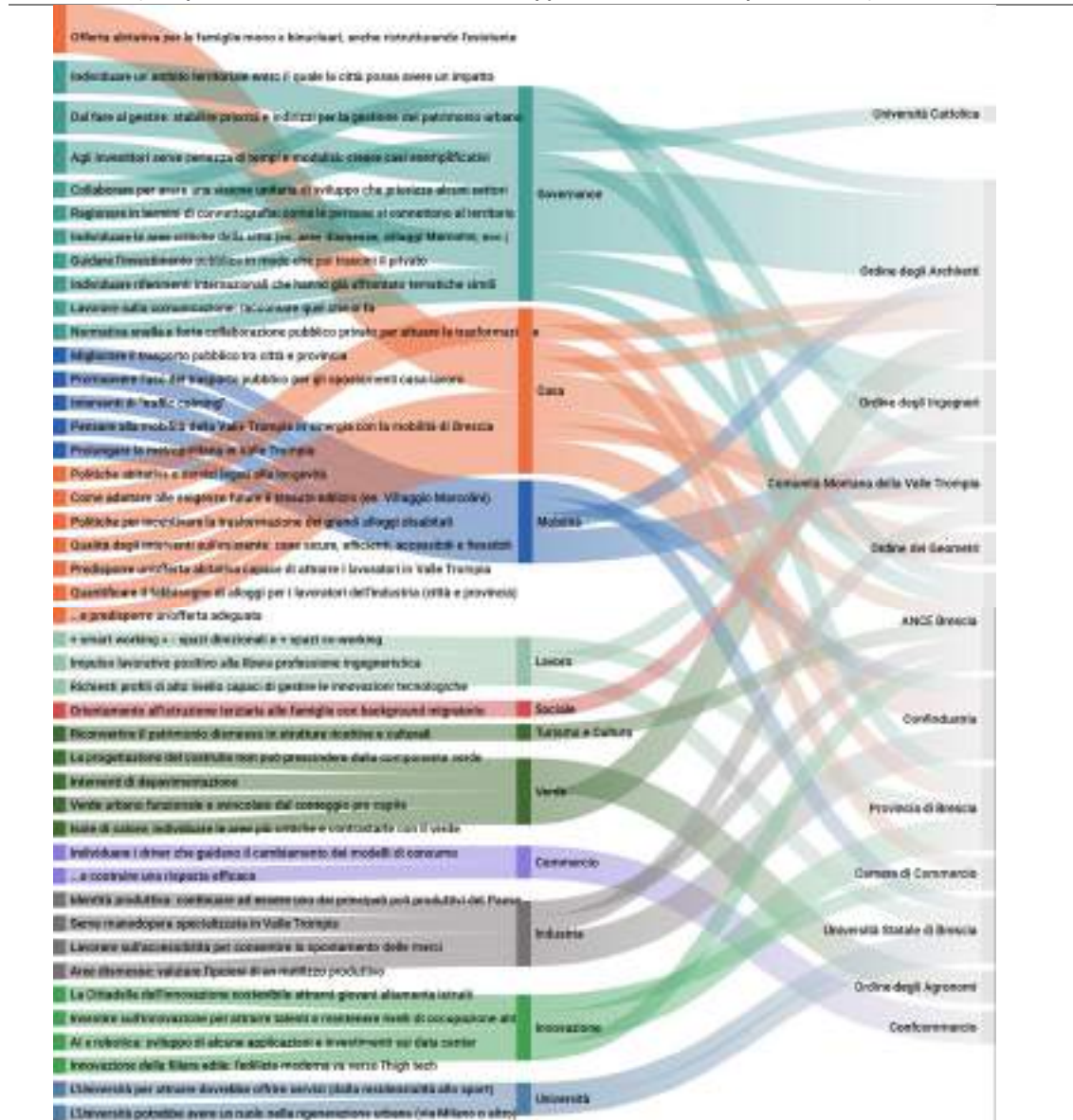
disponibile a fare delle indagini dirette presso le aziende associate per capire anche le esigenze del territorio provinciale oltre che della città (Stefania Mangano, Confindustria Brescia).

22. **Politiche abitative e servizi legati alla longevità.** I dati demografici vanno oltre la preoccupazione, l'età media in Italia supera i 48 anni (siamo secondi solo al Giappone) e questo impone politiche abitative e servizi legati alla longevità spedita (Paolo Fontana, Consigliere della Provincia di Brescia).
23. **L'impulso lavorativo alla libera professione è ancora positivo: gli iscritti all'Ordine degli Ingegneri diminuiscono a livello nazionale ma a Brescia c'è un piccolo incremento.** L'Ordine degli Ingegneri di Brescia riscontra un lieve aumento del numero di iscritti mentre a livello nazionale c'è una diminuzione (Laura Boldi, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia).
24. **L'aumento dello smart working comporta una contrazione degli spazi dedicati al settore direzionale e un aumento di spazi diffusi per il co-working che si potranno realizzare in partnership pubblico privata.** Molte medie e grandi aziende hanno ridotto drasticamente gli spazi direzionali superando la logica della scrivania propria, gli unici ad avere un ufficio personale sono l'amministratore delegato e il direttore del personale. Questa riduzione però, abbinata a degli spazi abitativi sempre più piccoli, richiederà un aumento degli spazi per il co-working (Paolo Fontana, Consigliere della Provincia di Brescia).
25. **Saranno sempre più richiesti profili di alto livello che siano capaci di gestire le innovazioni tecnologiche.** E sarà difficile individuarli in una provincia che ha già una bassa scolarizzazione terziaria e che andrà incontro ad un numero sempre inferiore di persone che avranno 20 anni, con una proporzione di giovani con background migratorio in aumento (Francesco Castelli, Rettore dell'Università Statale di Brescia).
26. **Politiche di orientamento rivolte alle famiglie con background migratorio finalizzate ad illustrare i vantaggi di un livello di istruzione terziaria.** Dovrebbe essere fatta una micro azione informativa ed eventualmente di supporto, finalizzata ad invogliare gli studenti con background migratorio ad iscriversi ai licei e alle università. C'è poco supporto in termini di servizi rivolti alle famiglie con background migratorio, finalizzati semplicemente all'informazione rispetto ad un livello di istruzione maggiore (Elisa Brolli, Consigliera dell'Ordine degli Ingegneri di Brescia).
27. **Riconvertire il patrimonio storico e industriale dismesso in strutture ricettive e culturali d'eccellenza.** Brescia sarà attrattiva sia economicamente che dal punto di vista del turismo, con un'offerta di strutture di alta qualità in cui il concetto di riuso e di rinascita degli immobili, avvenga attraverso la valorizzazione del patrimonio storico e industriale dismesso, che dovrà essere riconvertito in strutture ricettive e culturali d'eccellenza (Alessandro Scalvi, Direttore di ANCE Brescia).
28. **La progettazione del costruito non può prescindere dalla componente verde.** Parlare di qualità dell'abitare significa considerare le infrastrutture verdi come parte integrante e multifunzionale dell'edificio, non solo come semplice arredo o complemento. Gli ambiti naturali e le infrastrutture verdi mitigano le emissioni della città, l'inquinamento, gli odori, i rumori. Studi recenti hanno dimostrato che il verde ha dei benefici significativi sulla salute psicofisica dell'uomo (Adriano Prandelli, Consigliere dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Brescia).

29. **Interventi di depavimentazione: informare i cittadini sull'importanza del suolo permeabile.** Si parla ancora troppo poco di progetti di depavimentazione (es. rendere i parcheggi permeabili) e c'è poca informazione riguardo l'importanza di questi interventi (Adriano Prandelli, Consigliere dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Brescia).
30. **Il verde urbano dovrebbe essere funzionale, dovrebbe qualificare gli spazi e svincolarsi dal mero conteggio della quota pro capite.** Gli spazi verdi di notevoli dimensioni in una collocazione infunzionale non vengono utilizzati e rappresentano un onere, aggravato dai sempre più elevati costi di manutenzione, in una logica di qualità degli spazi verdi e di funzione che si vorrà dare a questi ambiti non ha più senso il conteggio della quota pro capite. Ad esempio, il verde potrebbe essere utilizzato nei lacerti che provocherà il tracciato del nuovo tram con varie ricadute ecologiche, per mitigare le isole di calore, e creare nuove aree da dare alla cittadinanza per vivere maggiormente gli spazi aperti (Stefania Baronio, Consigliera dell'Ordine degli Architetti di Brescia).
31. **Isole di calore: individuare le aree più critiche e contrastarle con il verde.** Serve un'analisi puntuale per intervenire in modo ragionato al fine di mitigare gli effetti del cambiamento climatico (Giovanni Cigognetti, Commissione Urbanistica e Paesaggio Ordine degli Architetti di Brescia).
32. **Capire quali sono i driver che guidano il cambiamento dei modelli di consumo e di frequentazione e costruire una risposta efficace.** Brescia sta cambiando moltissimo: ogni giorno vengono consegnati in Lombardia 400 mila pacchi provenienti dalle piattaforme mondiali dell'e-commerce, i centri commerciali ormai sono obsoleti e spesso chiudono. Il comparto commerciale e quello turistico sono, da un lato, in grande sofferenza, dall'altro, in trasformazione perché la funzione sta cambiando ed è essenziale capire quali sono i driver di questo cambiamento per costruire una risposta efficace (Carlo Massoletti, Presidente di Confcommercio Brescia).
33. **Lavorare sull'accessibilità per consentire lo spostamento delle merci** (Stefania Mangano, Confindustria Brescia).
34. **Aree dismesse: valutare l'ipotesi di un riutilizzo produttivo.** Nell'ambito delle scelte urbanistiche, valutare anche l'ipotesi di riutilizzo produttivo delle aree dismesse per poter offrire alle imprese un'alternativa al consumo di nuovo suolo e alla delocalizzazione. Confindustria ha già avviato un progetto di monitoraggio finalizzato a rilevarne le condizioni, comprese le eventuali necessità di bonifica, così da poter valutare – anche in collaborazione con il Comune di Brescia e in funzione delle previsioni urbanistiche assegnate – la possibilità di un loro recupero. Laddove sussistano condizioni economiche tali da rendere l'operazione concretamente sostenibile si rende disponibile a collaborare alla riqualificazione delle aree dismesse, molte delle quali rivestono un'importanza strategica (Stefania Mangano, Confindustria Brescia).
35. **La sfida è che Brescia continui ad essere uno dei principali poli produttivi del Paese, con una forte specializzazione manifatturiera e edile affiancata da un settore dei servizi in crescita.** La solidità economica sosterrà una domanda costante di spazi produttivi, logistici e direzionali, ma anche in questo caso la tendenza sarà verso il riuso e l'adeguamento dell'esistente, piuttosto che verso la realizzazione di nuovi insediamenti estensivi (Alessandro Scalvi, Direttore di ANCE Brescia).
36. **La Cittadella dell'innovazione sostenibile o Brescia Innovation District attrarrà giovani altamente istruiti** (Massimo Ziletti, Segretario generale della Camera di Commercio di Brescia).

37. **Investire sull'innovazione per attrarre talenti e garantire la sostenibilità economica e sociale del territorio.** L'intelligenza artificiale e la robotica stanno avanzando in maniera significativa: tra due anni al massimo (entro il 2027) si affermerà l'intelligenza agente che rappresenterà un ulteriore salto quantico in avanti sul mondo del lavoro e renderà possibile la sostituzione di gran parte dei lavoratori. Una città deve capire, come strategia e priorità, dove andare a investire per poter, da un lato, attrarre talenti e, dall'altro lato, garantire la sostenibilità economica e sociale del territorio e il tema fondamentale su cui puntare è l'innovazione (Paolo Fontana, Consigliere della Provincia di Brescia).
38. **AI e robotica: creare un ecosistema adatto, a livello territoriale, per sviluppare alcune applicazioni dell'AI e della robotica e investire sui data center.** L'Europa è ormai fuori da ogni possibile protagonismo nelle grandi strutture legate all'intelligenza artificiale però, a livello territoriale, Brescia può creare quell'ecosistema adatto per sviluppare alcune applicazioni nel mondo dell'intelligenza artificiale a partire dai settori di eccellenza (dai servizi sociali all'imprenditoria, dalla meccanica all'ambiente) e attraverso un lavoro congiunto fra istituzioni, Università, centri di ricerca e imprese. I data center che sono la parte infrastrutturale legata allo sviluppo dell'intelligenza artificiale e Brescia ha cominciato un'operazione a riguardo nell'area dell'ex fabbrica Ideal Standard con una società del territorio che si sta specializzando in questo campo. Quello dell'intelligenza artificiale e della robotica è un tema da tenere in considerazione nella visione futura della città al fine di avere delle opportunità lavorative (Paolo Fontana, Consigliere della Provincia di Brescia).
39. **Il processo di cambiamento della filiera edile verso l'innovazione è già in corso: l'edilizia moderna sarà sempre più un settore high-tech che offrirà carriere di alto livello e sarà più appetibile per i giovani** superando l'idea obsoleta del cantiere "faticoso e a bassa specializzazione" (Alessandro Scalvi, Direttore di ANCE Brescia).
40. **L'Università di Brescia dovrebbe essere più attrattiva, offrire dei servizi che vadano dalla residenzialità alle attrezzature sportive.** Quella di Brescia è una delle ultime università in Italia per numero di iscritti che vengono da fuori regione. Bisognerebbe essere più attrattivi, fare in modo che vengano più persone da fuori. Sulla base di un'indagine del Sole 24 Ore di qualche anno fa, emergeva che per 3.800 studenti bresciani che andavano all'Università di Milano c'erano 38 studenti residenti a Milano che venivano a studiare a Brescia. Se un giovane bresciano va a fare l'università a Milano c'è la possibilità che rimanga lì una volta finiti gli studi (Francesco Castelli, Rettore dell'Università Statale di Brescia).
41. **L'Università potrebbe avere un ruolo nella rigenerazione urbana di via Milano o/e di altre aree.** Storicamente l'Università a Brescia ha avuto un ruolo nella rigenerazione urbana di San Faustino, di palazzo Calini ai Fiumi, di Santa Chiara; questa opera di rigenerazione potrebbe interessare anche altre aree della città come la zona di via Milano che sarà raggiunta anche dal tram (Francesco Castelli, Rettore dell'Università Statale di Brescia).

Figura 346. – Sintesi delle proposte emerse nel corso del 3° incontro: stakeholder della trasformazione del territorio (enti pubblici, enti locali, associazioni di rappresentanza e ordini professionali)



Fonte: Cresme

13.4. Il pensiero dei giornali

O BRESCIA OGGI – Giulio Tosini (Vicedirettore)

La città cresce molto, bisogna poi vedere la qualità degli abitanti che accoglie, ma è cresciuto forse ancora di più l'immediato hinterland che crea una grande Brescia, penso in particolare ai comuni di Rezzato e Concesio. I Comuni dell'area intorno a Brescia sono stati coinvolti per il problema dell'aria ma non è mai stato affrontato il problema del traffico alla Giunta dei Sindaci. È stata fatta una metropolitana che serve soltanto per connettere le periferie al centro (e poi ci sorprendiamo che il problema dei maranza si è spostato da San Polo al centro della città) ma non si è affrontato un **tema dei trasporti che vada a coinvolgere anche i comuni dell'hinterland**. Se la metropolitana arrivasse a Rezzato, a Sarezzo, o a Ospitaletto avrebbe un senso. Potrebbe poi inserirsi una **politica abitativa** per favorire l'accesso alla casa alle giovani coppie, come ai tempi di padre Marcolini che l'ha fatto anche grazie alla politica che lo sosteneva. Restando sul tema delle vie di comunicazione ci **troviamo di fronte a una provincia che è cresciuta nella fascia centrale, attorno all'A4, ma che rischia di rimanere indietro se non affronta la questione delle vie di comunicazione**. Si è sviluppata la BreBeMi quando serviva probabilmente una quarta corsia all'A4 perché da quando comincia la BreBeMi a quando finisce la A4 è a quattro corsie, poi diventa a tre corsie. Il turismo effettivamente genera poco valore; in provincia di Brescia abbiamo il record di ristoranti di cinque stelle sul lago di Garda, abbiamo una zona come la Franciacorta che ha insegnato come un vino che prima si vendeva a 1 euro adesso si può vendere a 12 euro grazie al **turismo enogastronomico** che, grazie alla crescita che sta avendo, nei prossimi anni potrebbe essere un'importante fonte di sviluppo. Il problema dell'industria invece è che, se non troverà occupati nei prossimi anni sarà destinata a spostare altrove la propria produzione. L'alta velocità transiterà per Brescia e poi andrà a Verona tagliando l'aeroporto, noi abbiamo un problema di trasporto delle merci oltre che delle persone e avendo a Montichiari uno dei più grossi scali cargo in Italia le nostre merci verranno tagliate fuori. Brescia è completamente sconnessa dal suo aeroporto, e la politica continua a rimandare questa tematica; Brescia non ci ha creduto quando è partito l'aeroporto, l'ha lasciato ai veneti e adesso lo vuole rivendicare senza neanche una strategia. Questo sempre perché non si affronta il problema delle vie di comunicazione; non a caso quando sarà pronta l'autostrada o la bretella della Val Trompia non ci saranno più le fabbriche in Val Trompia o a Lumezzane, scontiamo dei ritardi grandissimi sotto questo punto di vista. **C'è solo una strada che ci connette alla zona del Garda o della Val Camonica** che sono le zone maggiormente attrattive dal punto di vista turistico; sul Garda abbiamo un problema di overtourism però c'è una strada sola che collega la litoranea Gardesana sponda bresciana e risale ai tempi di Mussolini. Al momento non è prevista la fermata dell'alta velocità sul Garda (o è solo su carta ma mancano i soldi) quindi i turisti scenderanno a Verona, dove c'è anche la comunicazione diretta con l'aeroporto. Vogliamo crescere sul piano del turismo ma non abbiamo i mezzi per portare avanti i nostri progetti.

O CORRIERE DELLA SERA BRESCIA – Massimiliano Del Barba

Se devo essere sincero non ho una visione così positiva di questa città. La questione demografica è un dato quantitativo, non qualitativo. Questo è un tema molto interessante per la Brescia che verrà, dal punto di vista del PGT ma anche del futuro occupazionale, sociale ed economico. Purtroppo, c'è da segnalare che **non stiamo attraendo cervelli ma braccia**. Non vedo stranieri laureati che vengono qui a lavorare ma vedo aprire negozi di frutta o ingrossare le file di quel tipo di lavori poco specializzati che ci sono nelle fabbriche. È vero che Brescia ha superato i 200 mila abitanti ma di che abitanti stiamo parlando? Vengo da due viaggi molto diversi l'uno dall'altro ma che mi hanno fatto riflettere su una questione; uno a Tashkent, la capitale dell'Uzbekistan, e l'altro a Seattle, nello Stato di Washington, e ho visto due città non attraenti ma attrattive. Penso che questa questione non sia stata presa in considerazione dalla nostra Amministrazione. Abbiamo gioito della Capitale della Cultura, è stata una cosa molto bella, ricordiamoci però che **il turismo è un'economia povera dal punto di vista del valore**

aggiunto che crea. Trasformiamo tutti in ristoratori e camerieri o vogliamo fisici, chimici e ingegneri? **Vogliamo turismo o innovazione? Le imprese a maggior tasso innovativo oggi da Brescia se ne stanno andando.** Camozzi aveva bisogno di un centro ricerche di altissimo livello e ha scelto il Politecnico di Milano. Quando Ferruccio Resta era il rettore del Politecnico la prima cosa che fece fu un accordo con il 360 Capital per cercare di **mettere insieme le due parti dell'innovazione: la ricerca di base e l'impresa** (in mezzo c'è il trx). Hanno costruito il PoliHub trasformando un'Università che nel 2015 non era tanto in salute nel punto di riferimento dell'innovazione italiana. Brescia fabbrica è un cliché ma Brescia cosa vuole diventare? Credo che possa fare un salto qualitativo se ha coraggio. La sindaca di Parigi ha fatto un accordo con il governo centrale per trasformare alcune aree a bassa intensità abitativa in zone residenziali per una middle class in fuga. **Gli investitori vengono solo se c'è stabilità e credo che Brescia possa essere una città stabile sia dal punto di vista politico che da quello economico; però non siamo attrattivi a livello finanziario.** Tutto quello che stiamo realizzando in città lo stiamo portando avanti con le nostre risorse che sono poche perché gli industriali bresciani, come dice Paolo Vitale, non hanno investito nelle loro imprese in città ma nella finanza. **Abbiamo un grande potenziale tra immobili e aree a disposizione ma,** tranne pochissime situazioni come quella in via Crispi dove il gruppo Fondital ha deciso di investire in un'ex caserma, **mancano gli investitori.** A Milano i grandi investimenti non sono stati fatti da gruppi italiani. In cosa potremmo essere attrattivi? **Perché non provare a disegnare coraggiosamente una città senza automobili?** Capisco che il bresciano medio voglia avere delle comodità però dobbiamo mettere sul piatto della bilancia il futuro e la comodità. Potremmo rinunciare alla comodità dell'automobile e buttare il cuore oltre l'ostacolo per trasformare questa città, **avere almeno un progetto che faccia parlare di Brescia al di fuori delle mura venete e che potrebbe renderla più attrattiva per qualcuno.** Oppure, perché non lavoriamo sulla parte della logistica meno innovativa dell'ultimo miglio? Alcune città in California non gestiscono più in maniera privatistica i pacchi, i corrieri espressi, le consegne della spesa a domicilio (che eviterebbero il ricorso all'automobile per fare la spesa), ecc. **Perché non proviamo a ridisegnare un modello integrato di logistica interna in città,** magari con il grande player che gestisce anche in circolarità i rifiuti? Brescia potrebbe essere raccontata come la prima città che ha un sistema porta a porta di consegna delle merci e di smaltimento dei rifiuti (73% di raccolta differenziata) integrato, green e automatizzato.

O GIORNALE DI BRESCIA – Mauro Torri (Direzione generale)

In città ci sono delle **aree che hanno bisogno di essere riqualificate**, adesso sono ferme ma bisognerà pensare al da farsi. Credo sia fondamentale pensare a come cambierà la società per ragionare su una città che dovrà rispondere alle sfide del domani. Stiamo assistendo a un fenomeno, che sta diventando abbastanza importante, di **ragazzi che se ne vanno via da Brescia.** Stiamo perdendo delle risorse che hanno fatto un percorso scolastico di un certo livello e rimaniamo con i giovani che sono più deboli dal punto di vista dell'istruzione. Oggi il mainstream che cogliamo è quello della rivoluzione tecnologica ma credo che sia in atto anche una rivoluzione antropologica, cambiano le persone e i bisogni. I bisogni futuri saranno diversi da quelli che abbiamo oggi. Dobbiamo fare uno sforzo per cercare di immaginarli. **Rispetto al tema abitativo c'è una forte carenza di posti per gli anziani:** avremo una popolazione sempre più anziana e già oggi abbiamo liste di attesa lunghissime per un posto in casa di riposo. Si potrebbe pensare ad un ambiente o ad una costruzione che risponda a queste necessità. **In alcuni paesi stanno facendo delle cose interessanti in questo senso: delle strutture abitative integrate con soluzioni di assistenza che creano una specie di comunità.** Ad esempio, a Lovere accanto alla casa di riposo stanno costruendo 12 bilocali destinati ad anziani che hanno ancora una certa autonomia ma che potranno usufruire dei servizi della casa di riposo. Penso sia molto importante anche capire in che contesto ruota la città perché c'è una fascia centrale della provincia che cresce e c'è tutto il tema dello spopolamento degli estremi. **Riguardo alla scarsità delle risorse abitative, un altro tema centrale sono i collegamenti perché, se si riuscisse a fare in modo che vivere in provincia potesse diventare comodo per chi lavora in città, cambierebbero tutti i paradigmi.** Concordo sul fatto

che Brescia possa essere definita una gemma nascosta. Mi è capitato di ospitare amici che hanno visitato Brescia per la prima volta e si sono meravigliati positivamente della città. E anche a proposito del giudizio che Brescia è trafficata, altri che vengono da fuori mi hanno detto che noi non sappiamo cosa significa il traffico. **Penso debba essere affrontato anche il tema delle case vacanze e dei bed and breakfast perché in una città in cui la gente non trova più casa, abbiamo centinaia di alloggi destinati ad accogliere qualcuno che viene per 2 o 3 giorni.**

O **GIORNALE DI BRESCIA – Giorgio Bardaglio (Vicedirettore)**

Riguardo al tema del patrimonio ecclesiastico Mauro Magatti, professore di sociologia dell'Università Cattolica, ha fatto parecchi incontri nei quali spiega come **la Chiesa del futuro dovrà aiutare anche attraverso la messa a disposizione del proprio patrimonio a fini sociali**. Rispetto invece al tema della reputazione (che poi è quella che creano i giornali) credo che le scelte che si fanno nella narrazione orientino la reputazione. Io sono bresciano di adozione ma vengo da Como, ho lavorato a Milano, a Monza e a Bergamo e credo che i bresciani stiano talmente bene a Brescia che non vanno in giro e perciò hanno una loro immagine della città e delle cose che non funzionano (es. il traffico ma non sanno quanto traffico c'è altrove). **Vedendo la città con gli occhi di chi arriva, posso dire che Brescia si fa conoscere pian piano e si scopre che c'è una sedimentazione di duemila anni di ricchezza, che è dovuta alla siderurgia che credo non sia mai entrata in crisi.** E dove c'è ricchezza c'è cultura e anche la cultura è sedimentata. Sta ai giornali riuscire a raccontarla, con quello stupore, anche ai bresciani. Altri centri e altre città hanno avuto degli sviluppi inaspettati. Ad esempio, a Como è arrivato George Clooney con una villa sul lago ed è cambiato tutto, adesso c'è un overtourism mordi e fuggi. Se la città di Brescia crea più abitanti ci sarà un motivo. **Il turismo è ancora a misura di visitatori e la città respira, questo è un bene.**

O **GIORNALE DI BRESCIA – Nada El Khattab**

Questa mattina sono stata a una manifestazione in cui c'erano molti ragazzi e proprio lì si è parlato di futuro, di Brescia e di altre tematiche, in particolare del **cambiamento climatico**. Io che vivo con i giovani e parlo tanto con loro sento come questa **tematica sia veramente urgente** e lo vediamo anche perché i **giovani sono i primi a manifestare**, in quasi tutte le manifestazioni sul cambiamento climatico la maggioranza di persone sono giovani. Un'altra tematica di cui volevo parlare è la **fuga dei cervelli** perché parlando con amici e colleghi mi rendo conto di quanto questa **scelta di andare via dall'Italia sia una scelta sofferta perché alla fine qui si sta bene, si vive bene, si mangia bene e a noi italiani piace tanto stare vicino alla famiglia**. Quindi andare via dall'Italia è una scelta molto sofferta. Qui mi sento di portare a vantaggio un po' anche quella che è la mia storia, quindi il tema dell'immigrazione e di come va a colmare il vuoto lasciato dagli italiani che vanno all'estero. Se non sbaglio, Brescia dovrebbe essere quarta in Italia per numero di residenti stranieri e questa è una cosa positiva. Il terzo tema di cui volevo parlare è quello della sicurezza perché anche questo è molto sentito dai giovani. Parlo non solo da giovane ma anche da donna perché **in diverse zone della città, tra cui la stazione, non sento solo la percezione di insicurezza ma parlo di cose concrete: molestie, catcalling che viviamo soprattutto noi donne**. Lo sento spesso dire anche dalle mie amiche quindi ritengo che anche questo sia un tema urgente. Brescia nel rapporto del Sole 24 Ore è risultata la trentottesima città meno sicura d'Italia, un dato né così negativo ma neanche così positivo.

O LA VOCE DEL POPOLO – Massimo Venturelli

Inviterei, innanzitutto, a **non fare l'errore in cui è caduta la Chiesa bresciana in generale**, ossia di **continuare a investire sui giovani quando i giovani mancano**. Per cui adesso abbiamo parrocchie che hanno oratori splendidi e non c'è più un ragazzo. Si inizia così a prendere coscienza del tema e a parlare anche di una **pastorale della terza età**, perché queste risposte servono. Nel pensare alla Brescia del futuro bisogna considerare questa cosa, tenendo anche conto che oggi le RSA per tanti non sono accessibili perché hanno costi che molte famiglie non riescono a sostenere. Poi c'è il tema di una città che cresce, ma cresce anche nei bisogni. Noi abbiamo come interlocutore Caritas e tutto il mondo del volontariato, in questi anni **è esploso il numero di chi si rivolge alle mense Caritas**: qualche anno fa erano poveri identificati e adesso ci sono anche tanti bresciani che apparentemente non avrebbero le caratteristiche per rientrare nella categoria dei poveri (es. padri separati che non riescono a sostenere l'affitto, gli alimenti da passare alla moglie e le spese per i figli). Riguardo al tema dell'offerta di lavoro che non riesce ad essere soddisfatta per mancanza di giovani che vogliono andare, vorrei dire che molto spesso **i giovani si trovano di fronte ad un contratto capestro** che gli offre 250-300 euro al mese. Ricordo che nell'89, quando ho iniziato a La Voce del Popolo, mi mandavano alle conferenze stampa delle associazioni. Adesso abbiamo almeno 2 o 3 conferenze stampa di associazioni al giorno che testimoniano, da una parte, il grande slancio dei bresciani verso il bisogno ma, dall'altra parte, il dramma che stanno invecchiando e si perdono il numero di volontari che si fa carico di dare risposte a questi bisogni in modo sussidiario rispetto all'ente pubblico. Una sensazione che volevo condividere e che a volte abbiamo nel raccontare Brescia con La Voce del Popolo è che sia un bello spettacolo a cui tanti assistono ma di cui pochi sono i protagonisti. Credo che stia aumentando in modo preoccupante il divario tra chi ha tanto, e ha sempre di più, e i tanti che hanno sempre di meno. **La sanità oggi è drammatica e quella di qualità possono permettersela in pochi, anzi pochissimi. Da questo punto di vista stanno anche nascendo tante belle iniziative come "un medico per te": gruppi di medici, magari in pensione, che si fanno carico della cura di chi non può avere accesso alle cure e non può aspettare i tempi, ormai biblici, della sanità pubblica**. Brescia in questi ultimi anni ha avuto un incremento importantissimo dell'offerta culturale. Ma costa. Al di là delle politiche di agevolazione per le famiglie e per i bresciani nati in città che possono andare ai musei gratis in alcuni periodi dell'anno, non so quante famiglie di tre o quattro persone possano permettersi di andare la domenica al museo piuttosto che al teatro o addirittura al cinema. Brescia cresce e crescerà anche in termini di popolazione. Ma chi contribuirà a farla crescere? Siamo così sicuri che oltre le dichiarazioni di principio siano così bene accettati gli **stranieri** oggi a Brescia? Abbiamo qualche segnale che sì, servono perché occupano i posti di lavoro, in particolare quelli a bassa specializzazione, ma abbiamo il dramma che pur potendo offrire tanti posti di lavoro non sappiamo dove metterli e **quando a una persona non dai la casa la mini alla base delle sue sicurezze. Tante volte ci domandiamo se rispetto a tutti questi bisogni non si possa recuperare il sogno di padre Marcolini**. Padre Marcolini negli anni '50 immaginava, non solo una casa accessibile per tutti in termini di costi – perché un altro fatto drammatico è che oggi non ci sono case ma le poche che ci sono costano tantissimo e non so in quanti riescano a permettersela – ma dei **quartieri concepiti per creare una sorta di rete sociale dove ci si prende carico delle varie forme di bisogno**. Nei paesi questa cosa è ancora possibile ma non so per quanto lo sarà. Immaginare in città anche una ripresa di questo genere, di umanizzazione di carattere sociale, forse potrebbe essere una risposta perché non possiamo pensare di andare avanti a costruire RSA che poi, ripeto, sono inaccessibili. Nei giorni scorsi abbiamo partecipato alla conferenza stampa di fine annata agraria di Coldiretti e hanno messo in luce, per l'ennesimo anno, il dato drammatico del consumo di suolo nel bresciano. Hanno detto che Brescia è la prima o seconda provincia in Italia per consumo di suolo non per iniziative di urbanizzazione residenziale ma per speculazioni legate al fotovoltaico. La provincia attrae grandi interessi economici ma bisogna stare attenti a fare in modo che questi non si trasformino in speculazioni a vantaggio di pochi e a danno di molti. Poi c'è tutto il tema del grande patrimonio ecclesiale e paraecclesiale vuoto che c'è in città.

13.4.1. Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con i giornali

1. **Affrontare il tema del cambiamento climatico che è veramente urgente, soprattutto per i giovani.** La tematica del cambiamento climatico è veramente urgente per i giovani e lo si riconosce dal fatto che sono i primi a manifestare, in quasi tutte le manifestazioni sul cambiamento climatico la maggioranza di persone sono giovani (Nada El Khattab, Giornale di Brescia).
2. **Individuare un progetto che faccia parlare di Brescia e che la renda attrattiva per qualcuno (es. una città senza automobili o un modello integrato di logistica interna in città).** I bresciani potrebbero rinunciare alla comodità dell'auto e trasformare Brescia in una città senza automobili, oppure, come stanno facendo alcune città in California, non gestire più in maniera privatistica i pacchi ma creare un modello integrato di logistica interna in città, Brescia potrebbe essere raccontata come la prima città che ha un sistema porta a porta di consegna delle merci e di smaltimento dei rifiuti integrato, green e automatizzato (Massimiliano Del Barba, Corriere della Sera Brescia).
3. **Affrontare il tema della mobilità con i comuni limitrofi.** La città cresce molto ma è cresciuto forse ancora di più l'immediato hinterland (in particolare i comuni di Rezzato e Concesio) che crea una grande Brescia. È necessario affrontare il problema del traffico alla Giunta dei Sindaci (Giulio Tosini, Vicedirettore di Brescia Oggi).
4. **La metropolitana dovrebbe essere prolungata fino a Rezzato, a Sarezzo, o a Ospitaletto** (Giulio Tosini, Vicedirettore di Brescia Oggi).
5. **Implementare la viabilità in provincia, anche per favorire il turismo e il trasporto merci.** La provincia è cresciuta nella fascia centrale, attorno all'A4, ma rischia di rimanere indietro se non affronta la questione delle vie di comunicazione. Servono collegamenti per favorire il trasporto merci (con le fabbriche in Val Trompia o con l'aeroporto di Montichiari) e il turismo, c'è solo una strada che collega Brescia alla zona del Garda o alla Val Camonica (Giulio Tosini, Vicedirettore di Brescia Oggi).
6. **Migliorare i collegamenti città-provincia per facilitare gli spostamenti casa-lavoro.** La fascia centrale della provincia cresce e gli estremi si spopolano. Migliorando i collegamenti vivere in provincia potrebbe diventare comodo per chi lavora in città (Mauro Torri, Direzione generale Giornale di Brescia).
7. **Politiche per scoraggiare la fuga dei cervelli: i giovani vorrebbero restare.** Andare via dall'Italia è una scelta sofferta perché i giovani qui stanno bene, si vive bene, si mangia bene e agli italiani piace tanto stare vicino alla famiglia (Nada El Khattab, Giornale di Brescia). Molto spesso i giovani rifiutano le offerte di lavoro perché si trovano di fronte ad un contratto capestro che gli offre 250-300 euro al mese (Massimo Venturelli, La Voce del Popolo).
8. **Affrontare il tema delle case vacanze e dei bed and breakfast in relazione al fabbisogno abitativo.** Centinaia di alloggi in città sono destinati ad accogliere qualcuno che viene per 2 o 3 giorni mentre la gente non trova più una casa in cui abitare (Mauro Torri, Direzione generale Giornale di Brescia).

9. **Recuperare il sogno di padre Marcolini: un casa accessibile a tutti in quartieri concepiti per creare una rete sociale.** Politiche abitative per favorire l'accesso alla casa alle giovani coppie, come è stato fatto ai tempi di padre Marcolini che aveva la politica che lo sosteneva (Giulio Tosini, Vicedirettore di Brescia Oggi). Le RSA per tanti non sono accessibili perché hanno costi che molte famiglie non riescono a sostenere. Brescia può offrire tanti posti di lavoro agli stranieri ma non abitazioni e se una persona non ha la casa non ha sicurezze. Rispetto ai bisogni abitativi ma anche sociali sarebbe bello recuperare il sogno di padre Marcolini che negli anni '50 immaginava una casa accessibile per tutti in termini di costi in quartieri concepiti per creare una sorta di rete sociale dove ci si prende carico delle varie forme di bisogno (Massimo Venturelli, La Voce del Popolo).
10. **Soluzioni abitative per gli anziani: strutture integrate comunitarie con soluzioni di assistenza.** Rispetto al tema abitativo c'è una forte carenza di posti per gli anziani. Ci sono liste di attesa lunghissime per un posto in casa di riposo e in futuro il problema si aggraverà perché avremo una popolazione sempre più anziana. Bisognerebbe pensare ad un ambiente o ad una costruzione che risponda a queste necessità. In alcuni paesi hanno realizzato strutture abitative integrate con soluzioni di assistenza che creano una specie di comunità e qualcosa di analogo si comincia a vedere anche in provincia. Ad esempio a Lovere, accanto alla casa di riposo, stanno costruendo 12 bilocali destinati ad anziani che hanno ancora una certa autonomia ma che potranno usufruire dei servizi dell'adiacente casa di riposo (Mauro Torri, Direzione generale Giornale di Brescia).
11. **La città cresce anche nei bisogni (i nuovi poveri).** In questi anni è esploso il numero di chi si rivolge alle mense Caritas: prima erano poveri identificati ma adesso ci sono anche tanti bresciani. Ad esempio padri separati che non riescono a sostenere l'affitto, gli alimenti da passare alla moglie e le spese per i figli (Massimo Venturelli, La Voce del Popolo).
12. **Messa a disposizione del patrimonio ecclesiastico a fini sociali.** Riguardo al tema del patrimonio ecclesiastico Mauro Magatti, professore di sociologia dell'Università Cattolica, ha fatto parecchi incontri nei quali spiega come la Chiesa del futuro dovrà aiutare anche attraverso la messa a disposizione del patrimonio a fini sociali (Giorgio Bardaglio, Vicedirettore del Giornale di Brescia).
13. **Pastorale della terza età.** Dopo aver continuato ad investire sui giovani quando i giovani mancavano, per cui adesso ci sono parrocchie con oratori splendidi e senza ragazzi, la Chiesa bresciana inizia a prendere coscienza del tema e a parlare anche di una pastorale della terza età, perché queste risposte servono (Massimo Venturelli, La Voce del Popolo).
14. **Affrontare il tema della sicurezza, molto sentito dalle giovani donne.** In diverse zone della città, tra cui la stazione, soprattutto le giovani donne subiscono molestie e catcalling (Nada El Khattab, Giornale di Brescia).
15. **Iniziative di volontariato in ambito sanitario.** La sanità pubblica ha dei tempi lunghissimi e quella privata possono permettersela in pochissimi. Stanno nascendo tante belle iniziative come "un medico per te": gruppi di medici, magari in pensione, che si fanno carico della cura di chi non può avere accesso alle cure e non può aspettare i tempi, ormai biblici, della sanità pubblica (Massimo Venturelli, La Voce del Popolo).
16. **A Brescia il turismo è ancora a misura di visitatori, la città respira e si fa scoprire piano. Sta ai giornali raccontarlo.** Agli occhi di chi arriva Brescia si fa conoscere pian piano e si scopre che c'è una sedimentazione di duemila anni di ricchezza, che è dovuta alla siderurgia che credo non sia mai entrata in crisi. E dove c'è ricchezza c'è cultura e anche la cultura è sedimentata. Sta ai giornali

riuscire a raccontarla, con quello stupore, anche ai bresciani (Giorgio Bardaglio, Vicedirettore del Giornale di Brescia).

17. **Offerta culturale accessibile a tutti.** Brescia in questi ultimi anni ha avuto un incremento importantissimo dell'offerta culturale. Ma costa. Esistono delle agevolazioni per le famiglie e i residenti in città ma molti non possano permettersi di andare la domenica al museo piuttosto che al teatro o al cinema (Massimo Venturelli, La Voce del Popolo)..
18. **L'innovazione crea più valore aggiunto rispetto al turismo ma bisogna mettere insieme le due parti dell'innovazione: la ricerca di base e l'impresa.** Il turismo è un'economia povera dal punto di vista del valore aggiunto ma Brescia attrae più manodopera che profili tecnologici altamente qualificati, le imprese a maggior tasso innovativo se ne stanno andando. Brescia dovrebbe fare come ha fatto Milano che ha messo insieme le due parti dell'innovazione: la ricerca di base e l'impresa e ha costruito il PoliHub (Massimiliano Del Barba, Corriere della Sera Brescia).

Figura 347. – Sintesi delle proposte emerse nel corso del 4° incontro: i giornali



Fonte: Cresme

13.5. Il pensiero del terzo settore e del sociale: fondazioni e ordini professionali

O FONDAZIONE ASM – Felice Scalvini (Presidente)

Il problema del rapporto tra Brescia e provincia, di cui penso che né a Brescia né in provincia se ne abbia l'esatta consapevolezza, va affrontato a partire dalla dimensione del nostro territorio provinciale. Siamo una provincia di 1 milione 270 mila abitanti - ci mancano circa 200 mila abitanti per raggiungere la Liguria e le Marche e abbiamo più abitanti del Friuli, molti di più rispetto all'Umbria e al Molise – **siamo una provincia regione** e siamo rimasti tagliati fuori dalla riforma istituzionale perché **non siamo città metropolitana e nemmeno avremmo potuto esserlo avendo una provincia così estesa. Abbiamo un capoluogo relativamente piccolo rispetto a tutta la provincia che rappresenta circa il 18% degli abitanti.** Poi c'è il tema dell'hinterland, dove però non abbiamo strumenti amministrativi. Se la politica bresciana fosse ancora in grado di fare alleanza, e mi sembra che questo spirito della città sia venuto abbastanza meno, sarebbe il caso di **trovare una soluzione amministrativa a questa peculiarità bresciana;** aiuterebbe molto. Si potrebbe fare leva sulla visione e su una strategia che racchiudono al loro interno alcuni nodi focali. Primo fra tutti **il nodo delle competenze; i luoghi in cui si accumulano competenze sono gli atenei e questa città ne ha 5** ma quando parla di cultura si riferisce a Santa Giulia, alle iniziative culturali, non agli atenei. Di recente, come Fondazione, ho chiesto al Giornale di Brescia se si potesse fare una raccolta virtuale di queste iniziative perché **Brescia ha un'effervescenza culturale straordinaria ma le informazioni le devi andare a cercare, quando invece dovrebbero essere loro a cercare te. Brescia deve diventare un centro di sviluppo delle competenze, e qui il tema della cultura come sviluppo delle competenze** e non solo come sviluppo comunicativo penso sia fondamentale. Poi c'è il tema della **finanza:** noi non siamo più un polo finanziario. L'Amministrazione ha più di 2 miliardi di euro immobilizzati in azioni che sono una specie di buona rendita che permette al Comune di avere i conti a posto ma l'Asm del 2050 non potrà che essere un centro di finanza e di competenza per dialogare con il sistema produttivo, mentre quella degli anni '50, '60, '70 e '80 è stata un centro di tecnologia e di investitori. **Se vogliamo dialogare con gli imprenditori, che credo possano essere anche interessati a farsi carico del tema della casa per i loro lavoratori come hanno fatto i loro nonni, abbiamo bisogno di costruire il dialogo su partenariati finanziari, competenze da mettere in circolo e schemi di gioco fortemente innovativi.** Su questo mi sembra che Verona stia facendo qualcosa. L'ultimo tema è quello delle relazioni e della leadership. Bisogna avere un atteggiamento sfidante rispetto a una **città che ha una capacità sorgiva di spinta imprenditoriale** che non ho mai trovato altrove. **Quando c'è una leadership che, senza amministrare questo potenziale, crea dei punti di riferimento e aiuta questa spinta sorgiva a mettersi in asse,** succedono cose che in altre città non potrebbero succedere. Però ci vuole questa attrattività un po' in tutti i settori. Io lo vedo nel sociale. Il tema della longevità deve essere affrontato collettivamente. **Bisogna costruire la city of longevity** e mi sembra che nessuno ci si stia dedicando. Si sta lavorando molto bene sul tema ambientale (avevamo questo problema enorme della Caffaro che è stato affrontato molto bene, sul problema dell'aria ci si può fare poco) ma non sul tema della longevità e delle strategie per creare the city of longevity (or the community of longevity) che ci permetterà di affrontare il cambiamento demografico in atto, per altro da noi mitigato dal significativo flusso migratorio. Credo che la leadership sia fatta soprattutto di visione, di strategia e di relazioni; oltre che di strumenti (il progetto per lo sviluppo dei saperi e delle competenze e la finanza) che potrebbero fare di Brescia un punto di riferimento. Brescia però dovrebbe anche gestire il problema della prima cerchia di hinterland e della provincia-regione quale siamo. Affrontando invece **il tema dell'abitare,** a causa dell'esplosione dei costi a Brescia è saltata l'operazione di housing sociale che era stata impostata avendo, per altro, un interlocutore di finanza etica. Perché il problema è: dove sono gli investitori non speculativi? In un momento in cui c'è stato questo ribaltone dei costi non si è riusciti a

trovare l'equilibrio perché l'approccio non è stato di richiesta di trasparenza ma di tipo amministrativo (erano stati fatti dei contratti). **In questo momento bisogna rimettere insieme i potenziali investitori con competenza e professionalità. Il sistema industriale potrebbe investire una parte dei capitali con rendite non speculative, poi bisognerebbe cercare rendite non speculative in altri ambiti per affrontare il tema dell'esplosione dei costi. Poi serve una leadership che abbia la capacità di dare fiducia al sistema.**

O FONDAZIONE CIVILTÀ BRESCIANA – Laura Cottarelli (Vicepresidente)

Fondazione Civiltà Bresciana si occupa di cultura da quarant'anni. Siamo una biblioteca con 100 mila volumi dedicati alla brescianità, siamo un archivio con una trentina di fondi di medie e grandi dimensioni, abbiamo una rivista scientifica, un notiziario, siamo una casa editrice, abbiamo anche progetti culturali pluriennali (mi limito a citare quello sulla toponomastica). Abbiamo una serie di relazioni che ci legano alle Università (alla Statale e alla Cattolica); all'Archivio di Stato; alla fondazione Micheletti con la quale abbiamo dato vita, insieme ad altri enti di altissimo profilo, alla fondazione Musil a cui abbiamo dato in comodato d'uso gratuito il museo del ferro. Abbiamo anche due centri studi di cui uno si occupa di agricoltura, ambiente e paesaggio e un altro si occupa di sinologia, di relazioni con la Cina sulla base della figura di padre Giulianini, abbiamo anche due associazioni che ruotano attorno a fondazione Civiltà Bresciana e che ci legano anche al territorio perché noi non ci occupiamo solo della città ma anche della provincia, della cultura bresciana, della storia, della letteratura e dell'architettura. Siamo quindi un ente articolato e complesso, storicamente risalente. **Abbiamo però un problema critico di risorse.** Siamo un ente così strutturato; di così vasti interessi; partecipato da Comune, Provincia, Regione e dalla Diocesi; abbiamo un consiglio di amministrazione; un'assemblea dei soci; un comitato scientifico; **ed è tutto volontariato.** Il che ci consente, da un lato, di non perire perché è un volontariato di cuore (i bresciani sono veramente interessatissimi alla cultura), dall'altro, pone un problema di professionalità. I nostri sostenitori istituzionali ci dicono che la scarsità di risorse ci porta verso la partecipazione ai bandi che però servono a sostenere l'attività culturale in quanto tale, non l'ente. Io sono un avvocato così come il presidente, alcuni membri del consiglio di amministrazione sono professionisti ancora in attività e altri sono in pensione, i membri del comitato scientifico in parte provengono dall'ambito universitario e in parte sono appassionati, perché da quarant'anni la realtà della fondazione è di coniugare un livello di approfondimento scientifico all'esperienza degli appassionati. **Il problema è che i bandi riescono a sostenere parte dell'attività culturale (dal 50% al 70%) ma non le spese correnti degli enti.** Questo fa sì che il personale interno è pochissimo. Se da un lato veniamo spinti verso la concorrenza, verso una maggiore efficienza dal punto di vista amministrativo ed economico - e da qui l'esigenza di figure professionali esterne, il fundraising, ecc. - dall'altro lato questi professionisti esterni non possono essere adoperati per venire a conoscenza dei bandi che ci possono essere utili e per predisporre un progetto idoneo alla partecipazione al bando, perché questo lavoro deve essere fatto necessariamente dal personale interno che sa quali sono le risorse spendibili e utilizzabili e può fare delle scelte culturali. Se però all'interno non esistono figure professionali con queste specifiche competenze, l'attenzione e l'impegno è inevitabilmente diverso. Veniamo spinti verso i bandi ma non abbiamo le risorse per la spesa corrente (stipendi, utenze, affitto, ecc.) e questo ci toglie anche la possibilità di aprirci. Ad esempio: siamo una biblioteca specialistica unica in Italia ma non stiamo nel sistema bibliotecario nazionale perché non abbiamo un bibliotecario. Non abbiamo un direttore. Ci viene chiesto di cambiare mentalità, cosa peraltro difficilissima perché la formazione degli operatori nel settore culturale è completamente diversa, si può cercare di fare uno sforzo appoggiandosi ai professionisti esterni che sono validissimi (abbiamo un progetto pilota pluriennale che riguarda la valorizzazione di un fondo in Archivio di Stato della nobile famiglia Caprioli in cui è presente, all'interno del comitato scientifico di gestione dedicato a questo progetto, una figura professionale stabile che si occupa di ricerca e selezione dei bandi) però serve un professionista interno – generalmente riconosciuto nella

figura del direttore – per individuare la sostanza, il progetto, la materia culturale da formare e da riversare all'interno del bando attraverso professionisti esterni. Se non abbiamo le risorse per fare questo (che non si possono reperire nei bandi) abbiamo un limite enorme. Abbiamo una rivista scientifica, un notiziario online e da qualche mese ci siamo dotati di una newsletter, cerchiamo di divulgare le nostre iniziative con gli strumenti digitali che ci sono, teniamo tutto archiviato online ed è accessibile. Tuttavia, **la necessità di doversi andare a cercare le iniziative culturali che fioriscono numerosissime a Brescia** e in provincia che è stata rilevata, non è solo frutto della ritrosia di questo atteggiamento sorprendentemente “british” dei bresciani ma è **anche frutto di una comunicazione non professionale dovuta al gap interno che ho segnalato e che non pregiudica tanto la qualità ma sicuramente l'informazione**. Possiamo offrire posti di lavoro in questo settore ma non sono attrattivi perché non siamo in grado di remunerarli giustamente. In passato avevamo un direttore ma si sono ridotte le risorse (-80% circa) che provengono dai nostri sostenitori istituzionali (principalmente enti pubblici) e la tendenza è alla diminuzione, non ci sarà un'inversione perché le priorità sono la casa e il lavoro, non la cultura. A Brescia mi è sembrato di capire che le risorse dell'imprenditoria vadano verso il sociale. In merito al ruolo della cultura sotto il profilo della qualità della vita vorrei aggiungere che non si limita solo alla fruizione della cultura ma anche alla partecipazione al processo di formazione degli eventi.

O FONDAZIONE COMUNITÀ BRESCIANA – Mario Mistretta (Presidente)

Nella nostra città e nel nostro paese c'è un forte problema demografico. Ho letto recentemente un libro di Rosina “La scomparsa dei giovani” ed è stato interessante perché non avevo compreso che i problemi sono cominciati 45-50 anni fa, rimandando i problemi si sono moltiplicati gli effetti e adesso ci troviamo di fronte a un fenomeno complesso da gestire e per certi versi irreversibile. **Penso sia fondamentale collegare la città con i territori limitrofi per far sì che si sviluppino in maniera competitiva e attrattiva**. Abbiamo un problema competitivo complesso nel rapporto con Milano e una città più grande potrebbe diventare un interlocutore maggiormente significativo rispetto alla capacità accentratrice di Milano. Con l'alta velocità si è ridotta la distanza con vantaggi bidirezionali, però ci crea anche dei problemi non semplici. Dal nostro punto di vista di terzo settore che si occupa principalmente del sociale, posso dire che emergono situazioni di fragilità allargata e profili articolati di questa fragilità. Il tema complicato è equilibrare in maniera coerente due aspetti: **rendere attrattiva la città affinché le persone più dinamiche possano collocarsi e rimanerci anziché andare all'estero e, al contempo, aiutare e accompagnare i tanti ultimi in una situazione di sicurezza sociale**. Il tema è complicato perché la coperta è corta. È interessante analizzare le dinamiche economiche dalle quali emerge un terziario robusto nonostante questa città abbia avuto, nel tempo, delle crisi profonde con perdite di realtà importanti in questo comparto. Evidentemente c'è una vitalità molto particolare che reagisce; e si evidenzia l'importanza strategica della società controllata dal Comune A2A, di cui si potrebbero avere i dividendi e si dovrebbero inserire anche i loro interessi rispetto alla città, oltre che rafforzare il loro rapporto con l'Università Statale, in particolare con la facoltà di Ingegneria, per creare sinergia. Riguardo al problema delle scarsità delle risorse che hanno sollevato le fondazioni che operano nel settore culturale, vorrei dare una visione generale: quando si parla di piano strategico, di visione presbite della città, ecco che questo segmento della visione di appoggio al mondo culturale è strutturale. La nostra fondazione ha due strumenti di erogazione di cui il primo è costituito da quello che proviene annualmente da fondazione Cariplo e il secondo da quello che proviene dai fondi di natura privata che sono all'interno della nostra fondazione, è molto più semplice erogare nel mondo del sociale da parte di questi soggetti mentre è molto più complicato il profilo strutturale rispetto al problema culturale. Il tema che è stato affrontato e che deve avere una risposta diversa è che le operazioni culturali hanno bisogno di capacità professionali dedicate altrimenti non funzionano. La nostra fondazione potendosi permettere, per la generosità di fondazione Cariplo e le nostre capacità patrimoniali, di avere una struttura in cui ci sono delle competenze specifiche ha la capacità di leggere

il territorio e di mettere in connessione i progetti che finanzia. Abbiamo cercato di aiutare le due fondazioni che sono venute a chiedere il nostro sostegno ma non è stato facile perché partecipare ai bandi vuol dire co-finanziare, noi abbiamo difficoltà ad erogare direttamente se non per bandi per motivi strutturali però penso che sia valida l'idea di trovare delle realtà di grande collaborazione strutturale perché il tassello culturale nella visione è fondamentale. Rendere questa città accattivante vuol dire pensare a novità additive e la cultura è lo strumento quindi più investiamo in cultura e meglio è. Un altro argomento è che Brescia oltre ad avere l'Università Statale e sedi distaccate di altre università ha il Conservatorio con una quantità di studenti enorme, una capacità culturale e un progetto importante per questa città di avere un auditorium per la musica dove finalmente ci potrebbe essere un'orchestra stabile bresciana. Questo è un tassello che bisogna aggiungere nella programmazione progettuale perché le risorse potenziali ci stanno, ma bisogna decidere strategicamente come collocarle perché non sono tante. L'amministrazione comunale deve essere il perno di una vocazione strategica perché è il soggetto che può creare le condizioni per mettere attorno a un tavolo tanti soggetti. Facendo invece un ragionamento da notaio sui valori immobiliari, un tema molto complesso, gli immigrati una decina di anni fa erano scomparsi dall'acquisto degli immobili (i tassi d'interesse erano saliti e non erano più in grado di sostenerli) ma le case che comprano gli immigrati che hanno il valore più basso costituiscono il volano per mantenere i valori immobiliari. Se non c'è questo volano iniziale, la cosa diventa drammatica e ci possono essere dei crolli o delle modificazioni radicali nei valori immobiliari. Il problema drammatico del Comune è che il costruttore gli presenta un piano di sviluppo immobiliare, il Comune vede se dal punto di vista della pianificazione funziona ma essendo il piano economico di competenza esclusiva del costruttore, non si rende conto se quell'operazione è sostenibile o meno. **A Brescia sta capitando che molte operazioni iniziano ma poi si bloccano perché non stanno in piedi dal punto di vista economico. Occorrono competenze economiche e urbanistiche. I dati di trasparenza ci sono e sono molto veritieri.**

O FONDAZIONE MICHELETTI – Ettore Fermi (Presidente)

Rispetto al tema delle abitazioni, gli sforzi degli anni '80 avevano preceduto la politica dei comprensori e, se vi ricordate, **abbiamo portato Benevolo e Vittorini a Brescia per cominciare a fare quella politica di cui tutti hanno parlato.** Brescia era radiocentrica, anni fa bisognava partire da Edolo e arrivare a Brescia per avere un servizio marginale. La politica dei comprensori è fallita dopo 10 anni proprio per quella distonia che c'è tra la città che veniva vista dagli esterni come tuttofare ma anche il non considerarla dalla loro parte. **A San Polo però abbiamo fatto un'esperienza tipo Vienna in miniatura.** Siamo riusciti a fare San Polo perché abbiamo comprato i terreni e quindi il Comune è riuscito ad avere il sedime per fare questa politica che coincideva con i 450 appartamenti restaurati al Carmine. Quindi con Luigi Bazoli e Leonardo Benevolo abbiamo lavorato per un po' di anni, c'erano gli assessori dedicati a questa politica e non erano necessariamente dell'urbanistica e dell'edilizia privata ma i sindaci di allora affidavano incarichi specifici a seconda delle caratteristiche e delle competenze dei singoli soggetti. Questa questione esiste ancora e osservo una crescita anche di cultura industriale nella visione di un hinterland che deriva dallo spostamento delle difficoltà che avevano gli imprenditori della Valle (per esempio Lumezzane nella Valle Trompia). All'interno del comune vedevamo stabilimenti meravigliosi, attività che somigliavano al Tirolo (lì erano i nostri riferimenti) perché si può fare bella anche una fabbrica perché sta nel panorama e nella vita di tutti. Abbiamo perso tante occasioni e abbiamo impoverito il rapporto politico anche con il centro perché quando eravamo ragazzi si lottava tutti insieme per conquistare a Roma quello che ci serviva e adesso si perde tempo a litigare per non fare. **Certamente c'è bisogno di riportare il profilo e la competenza.** Le persone possono dare dei contributi anche formali su esperimenti fatti in altre città, ma il problema secondo me è politico. Bisogna trovare il modo di ragionare insieme per raggiungere un obiettivo che tra l'altro, per le opere che abbiamo fatto, è servito anche a quelli che non lo volevano. Poi nel tratto di una legislatura quinquennale un'opera pubblica significativa non la fai, bisogna capire che c'è la continuità

dell'amministrazione – qui quando cambiava l'amministrazione si mettevano in discussione anche i contributi che venivano da Roma – quindi c'è bisogno anche di tenere in conto queste faccende e la città non è più radiocentrica perché, per fortuna, nelle aree periferiche si sono costruite imprese e si sono fatti servizi. Non c'è più il problema della distanza per acquisire un servizio ma è una questione di prestigio, non è che il medico o l'ospedale di Chiari non sia prestigioso ma chi può permetterselo viene a Brescia. **Il problema è nel rapporto che ha il cittadino con i servizi. Per la questione degli edifici che possono essere destinati a chi non può pagare gli affitti e gli acquisti di abitazioni sul mercato c'è molto da ragionare ma, come dicevo per San Polo, si parte dal terreno.** Siamo riusciti a fare un'operazione che all'inizio sembrava impossibile e siamo arrivati a 17 mila abitanti comprando da alcuni imprenditori le aree tra il centro storico e la tangenziale, siamo riusciti a sanare una grande parte del centro storico che non era vivibile e che oggi è diventata una dei piccoli tesoretti che abbiamo nella nostra città.

O FONDAZIONE MICHELETTI – Giovanni Sciola (Direttore)

Due anni fa la città ha chiuso il lungo e appassionante capitolo di Brescia [e Bergamo], “capitale della cultura”. Penso che una città che è stata capitale della cultura una volta lo sia per sempre perché acquisisce una serie di impegni e di attività sulle quali continua e continuerà a lavorare anche in futuro. Brescia non è più, da svariati punti di vista, solo la città del tondino.

Parlando invece della Fondazione Micheletti posso dire che abbiamo un gigantesco problema di risorse che, fino a qualche anno fa, riuscivamo a tamponare partecipando – e vincendoli – a progetti con il CNR, con la Presidenza del Consiglio, con vari ministeri, in qualche caso con le fondazioni locali, ma per come sono concepiti questi progetti a livello normativo, una volta pagato chi fa il lavoro inerente lo specifico dell'attività prevista, alla struttura resta poco. **Riusciamo a reperire le risorse attraverso il rapporto tradizionale con le amministrazioni locali che però hanno anche a loro volta avuto restrizioni di ordine finanziario e con i referenti del territorio.** Tra l'altro stiamo attraversando anche un cambio generazionale perché la fondazione Micheletti nasce dall'attività e dalla visione di un imprenditore scomparso trent'anni fa. Se non cambia lo scenario questo problema lo avremo costantemente come fardello. Siamo un centro di ricerca di storia contemporanea per cui, da un lato, siamo dentro una rete esterna molto più ampia che si estende a livello nazionale e anche internazionale, dall'altro, ci confrontiamo a livello locale con le esigenze del territorio interloquendo con le amministrazioni, il sindaco, la sindaca o il presidente della Provincia e ci sforziamo di restituire al territorio quello di cui ha bisogno. Siamo in rapporto con la rete delle Università locali e non solo, con i centri di ricerca e vorrei sottolineare che oggi il territorio chiede risposte sempre più articolate. Anche dal nostro punto di vista **la visione dei problemi di oggi è nettamente più complessa rispetto agli anni precedenti.**

O FONDAZIONE MUSIL – Francesco Fontana (Presidente)

Il momento della pianificazione territoriale è fondamentale ma si colloca all'interno di flussi molto più ampi, bisogna sempre avere la capacità di vedere che dal momento in cui pianifico esamino solo una piccola parte di questi flussi e quindi credo che sia necessario riuscire a comprenderli bene e a intercettarli. Si è parlato della natalità, del problema dei giovani e del lavoro. Sono tematiche enormi ma se pensiamo che probabilmente tra 10 anni la robotica avrà soppiantato gran parte dei lavori che in questo momento conosciamo, **l'idea di creare una città attrattiva dal punto di vista del lavoro va pensata per cosa vorrà dire tra 10, 20, 30, 40 anni.** In questo periodo sto avendo la fortuna di visitare tante aziende, il livello tecnologico è altissimo così come la capacità di produrre senza l'uomo. Quando penso a una città come polo attrattore del lavoro devo capire bene cosa vorrà dire questo nel futuro. Collocare una parte dei servizi sulla città è importantissimo anche perché abbiamo una provincia forte ed estremamente produttiva e i servizi che offre la città sono in gran parte per le aziende della provincia (i professionisti, le società di servizi, ecc.). Il tema del rapporto città-provincia è

fondamentale, indipendentemente dalle lentezze della politica e dall'incapacità di fare squadra. Tutti dovremmo avere la capacità di intercettare queste tematiche e lavorare assieme per risolverle, per fare in modo che Brescia recuperi. Tuttavia, ci sono elementi che non dipendono da noi: una città come **Brescia è in grado di offrire lavoro ma vede la fuga dei giovani perché oggi il giovane lavoratore cerca altro, non vuole lavorare nello studio di provincia ma nel grande studio di livello internazionale**, non cerca il piccolo studio di progettazione ma le grandi società di progettazione. Questa tematica è centrale nel rapporto con Milano proprio per questa idea di andare verso il grande. Chiunque può lavorare facilmente per una grossa società milanese ma qui non rimane un servizio sul territorio. Tanti servizi le grosse imprese bresciane li vanno a prendere sul territorio milanese. C'è un cambiamento in atto che bisogna riuscire a intercettare. **Abbiamo bisogno di ragionare come città metropolitana e di fare lo sforzo indipendentemente dall'assenza di strumenti amministrativi** perché Brescia è stata brava ad anticipare tante cose e anche qui dovremmo muoverci in tal senso. C'è molta strada da fare anche da un punto di vista infrastrutturale: abbiamo fatto una metropolitana urbana, stiamo facendo un tram urbano ma dovremmo ampliare questa visione; se una volta sulle scelte fondamentali c'era la capacità di scontrarsi qui e andare a parlare uniti a Roma, adesso questo non è più possibile perché mancano le ideologie e ognuno deve rappresentarsi. Queste valutazioni vanno fatte con la Città, la Provincia e tutti gli stakeholder, se non ci riusciamo difficilmente riusciremo a fare scelte fondamentali. Forse una volta era più facile avere una visione, c'era più semplicità nelle dinamiche, **avere una visione adesso vuol dire avere una conoscenza estrema e completa dei dati, dei flussi e dei movimenti che sono sempre più complessi e articolati. Avere la conoscenza di quel che è adesso Brescia è essenziale, perché non è più il centro finanziario che era una volta.** Il tema della casa è fondamentale, stiamo ragionando sull'housing sociale per capire quali potrebbero essere le soluzioni perché abbiamo un costo finale dell'edilizia abitativa che non è sostenibile da gran parte dei cittadini italiani. Il problema è che poi andremmo a creare abitazioni in housing sociale e non verranno comprate le altre a prezzi non calmierati. Questo problema apre il tema più grande dei redditi che in Italia sono assolutamente inadeguati, il problema grosso sta da un'altra parte e va affrontato a livello nazionale. Dal punto di vista Musil in questo momento abbiamo il tema della sede centrale sul quale si stanno facendo ancora delle riflessioni, è un progetto che è partito molto tempo fa ma che ha bisogno di ulteriori sviluppi. Credo molto nel **progetto Musil perché ritengo che possa diventare un polo attrattore per Brescia** e che possa creare una sua peculiarità avendo una storia di imprenditoria e di lavoro molto qualificata legata alla città. Inserito in una rete culturale fatta di musei e atenei credo possa avere un potenziale enorme. Recentemente, al museo del ferro di San Bartolomeo, abbiamo fatto un convegno dedicato all'introduzione del sistema della colata continua nel mondo dell'acciaio (fatta per la prima volta a Brescia nel 1965 dalla Ori Martin) coinvolgendo gli imprenditori dell'acciaio di Brescia. Gli imprenditori, che si sentivano un po' sviliti dall'affermazione che Brescia è la città del tondino, si sono sentiti finalmente riconosciuti perché hanno visto il loro lavoro valorizzato all'interno del mondo della cultura. Con delle piccole azioni si possono smuovere risorse e volontà di fare che possono portare grande ricchezza a tutta la città. Le fondazioni che operano nella cultura hanno un potenziale enorme perché, se messe nella condizione di gestire l'ordinarietà, possono liberare risorse sulla progettazione, sulla programmazione, sul coinvolgimento di altre realtà della società civile. La fondazione Musil gestisce tre poli museali con i relativi costi; tenere aperta la centrale elettrica a Cedegolo, un magazzino di 4 mila mq a Rodengo Saiano e un museo del ferro necessita di risorse però quello che il Musil può portare sul territorio a livello di cultura e di conoscenza ha un'importanza enorme. La città negli ultimi anni è cresciuta molto dal punto di vista culturale, anche nell'immaginario collettivo non è più "la città del tondino", però al fine di fare della cultura un altro pilastro su cui possa poggiare, dobbiamo essere concreti, operativi e avere una buona comunicazione. **Dobbiamo riuscire a individuare le priorità su cui mettere le risorse, comprendendo che le priorità da scegliere sono quelle che possono essere un volano, le risorse che andiamo a mettere dobbiamo far sì che siano produttive in prospettiva.** Ad esempio, leggo dei dati

su come si svilupperà il mondo delle università in Italia ed emergeva che nel giro di 10 – 15 anni molte di queste probabilmente chiuderanno, allora mi chiedo se vale la pena investire sulle abitazioni per gli studenti. Sono riflessioni che vanno fatte perché altrimenti rischiamo di vedere solo i problemi del momento che magari fra 10 anni non ci saranno più. Bisogna avere la capacità di vedere in prospettiva. Adesso il tema della velocità dei processi è centrale.

O ORDINE DEGLI AVVOCATI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA – Andrea Aletto (Consigliere segretario)

La categoria forense sta affrontando dei problemi a livello nazionale. Qui a Brescia abbiamo la dimostrazione lampante di come l'aspetto della giurisdizione ormai sia secondario, se non percepito quasi come un fastidio. **Ci è stata portata via - vediamo se definitivamente o meno - la Corte di Giustizia Tributaria, mentre ciclicamente viene messa in discussione la presenza della sezione distaccata del Tribunale Amministrativo Regionale;** nel frattempo, il contenzioso civile del Tribunale ha visto una riduzione di circa 1/3 del numero dei procedimenti rispetto al 2018, senza che i tempi della giustizia civile a Brescia siano migliorati, in netta controtendenza rispetto ai dati di Bergamo e di Milano. Il Tribunale di Bergamo era molto meno efficiente rispetto a quello di Brescia; ultimamente i colleghi bergamaschi ci riferiscono che qui le cause durano molto di più che da loro. Da un certo punto di vista è positivo che si introducano meno cause civili, amministrative e tributarie; però a ben vedere questo è anche un deficit di libertà che dovrebbe invece essere garantita e resa efficiente dallo Stato. Anche su questo punto si auspica che il Comune riesca a fare squadra con i politici locali per intervenire. Qualche anno fa, durante una riunione al palazzo di giustizia, il direttore dei servizi di cancelleria della Corte d'appello riferì che il personale amministrativo, che principalmente veniva dall'Italia meridionale, preferiva andare a Bergamo piuttosto che a Brescia per via della presenza dell'aeroporto. La conseguenza è che la situazione del nostro tribunale e quindi **i nostri servizi di giustizia stanno nettamente peggiorando.** Il fatto di essere corte d'appello è un pregio ma anche un difetto perché fa sì che ci siano competenze particolari che vanno a scapito delle cause ordinarie. Purtroppo, **Brescia sta perdendo centralità giuridico amministrativa,** come è dimostrato dalla chiusura della sede della banca d'Italia. Se dobbiamo fare buon viso a cattivo gioco, mi augurerei che il superamento della giurisdizione comporti anche un superamento di quei limiti geografico amministrativi che, nel caso di Brescia, sono molto rilevanti, dal momento che con i comuni della cintura la città arriva a raddoppiare la popolazione. Ma ci sono altre aree in cui i confini amministrativi (provinciali e regionali) comportano servizi raddoppiati nonostante la distanza chilometrica sia minima, come nel caso del basso Garda dove ci sono due regioni e tre province. Rimanendo ai problemi della giustizia, **la chiusura delle sezioni distaccate e dei giudici di pace in provincia ha comportato anche un calo di accesso ai servizi della giustizia** (non solamente quelli di natura contenziosa) che invece è importante se parliamo di servizi e di qualità della vita. Posso riferire che dei miei clienti tedeschi che reputano importantissimo il mercato italiano per l'altissima qualità professionale dei lavoratori e delle imprese, però mi chiedono di fare in modo di avere il minimo contenzioso possibile o addirittura evitarlo completamente perché l'incertezza e, soprattutto, i tempi della giustizia scoraggiano una presenza diretta sul territorio.

13.5.1. Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il terzo settore e il sociale (fondazioni e ordini professionali)

1. **Collegare la città con i territori limitrofi per renderla più competitiva e attrattiva.** E per competere con la capacità accentratrice di Milano. Brescia ha un problema competitivo complesso nel rapporto con Milano e una città più grande potrebbe diventare un interlocutore maggiormente significativo rispetto alla capacità accentratrice di Milano (Mario Mistretta, Presidente della Fondazione Comunità Bresciana). Serve ragionare come città metropolitana e fare lo sforzo indipendentemente dall'assenza di strumenti amministrativi perché Brescia è stata brava ad anticipare tante cose e anche qui si dovrebbe muovere in tal senso. Brescia è in grado di offrire lavoro ma vede la fuga dei giovani perché oggi il giovane vuole lavorare nel grande studio di livello internazionale, cerca le grandi società di progettazione e questa tematica è centrale nel rapporto con Milano proprio per questa idea di andare verso il grande. (Francesco Fontana, Presidente della Fondazione Musil).
2. **Fare squadra con i politici locali: ragionare insieme per raggiungere un obiettivo.** Una volta si lottava tutti insieme per conquistare a Roma quello che ci serviva e adesso si perde tempo a litigare per non fare. Certamente c'è bisogno di riportare il profilo e la competenza. Le persone possono dare dei contributi anche formali su esperimenti fatti in altre città, ma il problema secondo me è politico (Ettore Fermi, Presidente della Fondazione Micheletti). A Brescia è stata tolta la Corte di Giustizia Tributaria e ciclicamente viene messa in discussione la presenza della sezione distaccata del Tribunale Amministrativo Regionale; il contenzioso civile del Tribunale ha visto una riduzione di circa 1/3 del numero dei procedimenti rispetto al 2018 e i tempi della giustizia civile non sono migliorati. Se da un lato è positivo che si introducano meno cause civili, amministrative e tributarie; a ben vedere è anche un deficit di libertà che dovrebbe invece essere garantita e resa efficiente dallo Stato. Anche su questo punto si auspica che il Comune riesca a fare squadra con i politici locali per intervenire (Andrea Aletto, Consigliere dell'Ordine degli Avvocati della Provincia di Brescia).
3. **Avere una conoscenza estrema e completa di quel che è adesso Brescia (attraverso l'analisi di dati, flussi e movimenti) e individuare le priorità su cui mettere le risorse in modo che facciano da volano.** Avere la conoscenza di quel che è adesso Brescia è essenziale, perché non è più il centro finanziario che era una volta. Bisogna individuare le priorità su cui mettere le risorse, comprendendo che le priorità da scegliere sono quelle che possono essere un volano in modo tale che le risorse siano produttive in prospettiva (Francesco Fontana, Presidente della Fondazione Musil).
4. **Trovare una soluzione amministrativa alla peculiarità bresciana (provincia-regione con un piccolo capoluogo), valutando forme di integrazione tra il capoluogo e i comuni della cintura, al fine di rafforzare massa critica e capacità di erogazione dei servizi.** Brescia è stata tagliata fuori dalla riforma istituzionale perché non sarebbe potuta diventare una città metropolitana con una provincia che è equiparabile a molte regioni d'Italia per estensione. Il capoluogo è relativamente piccolo rispetto a tutta la provincia, rappresenta circa il 18% degli abitanti. Poi c'è il tema dell'hinterland ma mancano gli strumenti amministrativi. Se la politica bresciana fosse ancora in grado di fare alleanza sarebbe il caso di trovare una soluzione amministrativa a questa peculiarità bresciana; aiuterebbe molto (Felice Scalvini, Presidente della Fondazione ASM). Brescia sta perdendo centralità giuridico amministrativa, come è dimostrato dalla chiusura della sede della banca d'Italia. Ci si augura che il superamento della giurisdizione comporti anche un superamento di quei limiti geografico amministrativi che, nel caso di Brescia, sono molto rilevanti, dal momento

che con i comuni della cintura la città arriva a raddoppiare la popolazione. Ci sono altre aree in cui i confini amministrativi (provinciali e regionali) comportano servizi raddoppiati nonostante la distanza chilometrica sia minima, come nel caso del basso Garda dove ci sono due regioni e tre province (Andrea Aletto, Consigliere dell'Ordine degli Avvocati della Provincia di Brescia).

5. **Partenariati finanziari, competenze da mettere in circolo e una leadership che crea punti di riferimento e schemi di gioco fortemente innovativi.** Bisogna costruire visione e una strategia che racchiuda alcuni nodi focali: il nodo delle competenze (i luoghi in cui si accumulano competenze sono gli atenei e questa città ne ha 5), Brescia deve diventare un centro di sviluppo delle competenze; il nodo della finanza (l'Asm del 2050 non potrà che essere un centro di finanza e di competenza per dialogare con il sistema produttivo) perché se vogliamo dialogare con gli imprenditori, che potrebbero essere interessati a farsi carico della casa per i loro lavoratori come hanno fatto i loro nonni, abbiamo bisogno di costruire il dialogo su partenariati finanziari; infine il nodo delle relazioni e della leadership perché bisogna avere un atteggiamento sfidante rispetto a una città che ha una capacità sorgiva di spinta imprenditoriale unica e quando c'è una leadership che crea dei punti di riferimento e aiuta questa spinta sorgiva a mettersi in asse, succedono cose che in altre città non potrebbero succedere. Credo che la leadership sia fatta soprattutto di visione, di strategia e di relazioni, oltre che di strumenti (il progetto per lo sviluppo delle competenze e la finanza) che potrebbero fare di Brescia un punto di riferimento (Felice Scalvini, Presidente della Fondazione ASM).
6. **Bisogna realizzare the city of longevity per affrontare il cambiamento demografico in atto.** Il tema della longevità deve essere affrontato collettivamente e vanno individuate delle strategie per creare "the city of longevity" o "the community of longevity" (Felice Scalvini, Presidente della Fondazione ASM).
7. **Agli investitori servono certezze di tempi: l'incertezza e i tempi della giustizia ne scoraggiano la presenza diretta sul territorio.** Dei clienti tedeschi che reputano importantissimo il mercato italiano per l'altissima qualità professionale dei lavoratori e delle imprese, chiedono di fare in modo di avere il minimo contenzioso possibile o addirittura evitarlo completamente perché l'incertezza e, soprattutto, i tempi della giustizia scoraggiano una presenza diretta sul territorio (Andrea Aletto, Consigliere dell'Ordine degli Avvocati della Provincia di Brescia).
8. **I posti di lavoro nel settore culturale non sono attrattivi perché non possono essere adeguatamente remunerati.** La Fondazione Civiltà Bresciana può offrire posti di lavoro nel settore culturale ma non sono attrattivi perché non è in grado di remunerarli giustamente. In passato disponeva di risorse maggiori che provenivano per la maggior parte da sostenitori istituzionali (principalmente enti pubblici) ma si sono ridotte dell'80% circa e la tendenza è alla diminuzione (Laura Cottarelli, Vicepresidente della Fondazione Civiltà Bresciana).
9. **Casa: individuare chi potrebbe investire capitali con rendite non speculative per affrontare il tema dell'esplosione dei costi.** Riguardo al tema dell'abitare, bisogna rimettere insieme i potenziali investitori con competenza e professionalità. Il sistema industriale potrebbe investire una parte dei capitali con rendite non speculative, poi bisognerebbe cercare rendite non speculative in altri ambiti per affrontare il tema dell'esplosione dei costi. Infine serve una leadership che abbia la capacità di dare fiducia al sistema (Felice Scalvini, Presidente della Fondazione ASM).

10. **Aiutare e accompagnare i tanti ultimi in una situazione di sicurezza sociale.** Dal punto di vista del terzo settore che si occupa principalmente del sociale, emergono situazioni di fragilità allargata e profili articolati di questa fragilità. Il tema complicato è equilibrare in maniera coerente i due aspetti: rendere attrattiva la città affinché le persone più dinamiche possano collocarvi e rimanerci anziché andare all'estero e, al contempo, aiutare e accompagnare i tanti ultimi in una situazione di sicurezza sociale (Mario Mistretta, Presidente della Fondazione Comunità Bresciana).
11. **Una città che è stata capitale della cultura una volta lo è per sempre perché acquisisce una serie di impegni e di attività sulle quali continua e continuerà a lavorare anche in futuro.** Brescia non è più, da svariati punti di vista, solo la città del tondino (Giovanni Sciola, Direttore della Fondazione Micheletti).
12. **Brescia ha un'effervescenza culturale straordinaria ma le informazioni le devi andare a cercare.** Di recente la Fondazione ASM ha chiesto al Giornale di Brescia se si potesse fare una raccolta virtuale delle iniziative culturali a Brescia perché la città ha un'effervescenza culturale straordinaria ma le informazioni bisogna andarle a cercare, quando dovrebbero essere loro a cercare te (Felice Scalvini, Presidente della Fondazione ASM).
13. **Mancano le risorse per assumere personale interno alla Fondazione che si occupi di comunicare le iniziative culturali.** La necessità di doversi andare a cercare le iniziative culturali che fioriscono numerosissime a Brescia e in provincia, non è solo frutto della ritrosia dei bresciani ma anche di una comunicazione non professionale dovuta alla carenza di risorse necessarie per assumere personale interno specializzato (Laura Cottarelli, Vicepresidente della Fondazione Civiltà Bresciana).
14. **Pensare a novità additive per rendere la città accattivante (es. il progetto del Conservatorio per l'auditorium).** La cultura è lo strumento e il tassello culturale nella visione è fondamentale. Fondazione Comunità Bresciana però ha difficoltà ad erogare direttamente se non per bandi per motivi strutturali. Bisognerebbe trovare delle realtà di grande collaborazione strutturale. Brescia oltre ad avere l'Università Statale e sedi distaccate di altre università ha il Conservatorio con numerosi studenti, una grande capacità culturale e un progetto importante per la città: un auditorium per la musica dove finalmente potrà essere ospitata un'orchestra stabile bresciana (Mario Mistretta, Presidente della Fondazione Comunità Bresciana).
15. **Il Musil potrà diventare un polo attrattore per Brescia.** Inserito in una rete culturale fatta di musei e atenei il Musil potrà avere un potenziale enorme e potrà creare una sua peculiarità avendo una storia di imprenditoria e di lavoro molto qualificata legata alla città. Al museo del ferro di San Bartolomeo, in occasione di un convegno dedicato all'introduzione del sistema della colata continua nel mondo dell'acciaio, gli imprenditori si sono sentiti finalmente riconosciuti perché hanno visto il loro lavoro valorizzato all'interno del mondo della cultura (Francesco Fontana, Presidente della Fondazione Musil).

Figura 348. – Sintesi delle proposte emerse nel corso del 5° incontro: sociale e terzo settore (fondazioni e ordini professionali)



Fonte: Cresme

13.6. Il pensiero del terzo settore e del sociale: diocesi, fondazioni, enti no profit e strutture operative bancarie

O DIOCESI DI BRESCIA – Don Guerini Faustino (Vicario per la pastorale e i laici)

Sovrintendo agli uffici della pastorale della diocesi, che vanno dall'ufficio oratori alla Caritas, dall'ufficio per la società all'ufficio famiglia, e **credo che il tema della qualità della vita sia strettamente connesso al tema della qualità delle relazioni tra le persone**. La qualità del tessuto sociale viene dalla qualità delle relazioni oltre che dalla felicità personale (l'amare e il sentirsi amati nella sostanza). **L'aspetto urbanistico, come viene progettato un quartiere, come viene pensato un piano regolatore, ma anche le concessioni giocano un ruolo fondamentale**. Sono stato parroco in centro storico e i quartieri del centro e di Brescia est rischiano di essere svuotati dall'interno perché di notte ci sono i locali ma di giorno ci sono tantissimi uffici, i musei, le caserme dismesse, ma **mancono quei negozi di prossimità** (dal tabaccaio alla gelateria) che permettono alle persone di farsi due passi per andare in un contesto carino dove possono trovare un tessuto di relazioni, dove sono riconosciute e riconoscono. All'opposto quando ero nell'oltre Mella avevo la sensazione di stare in un dormitorio in cui non si andava né per lavorare né per divertirsi. Ad esempio, a viale Caduti del Lavoro ci sono i giardinetti ma non c'è una piazza dove le persone si trovano e si riconoscono. In questi quartieri si rischia l'individualismo che ti porta a non riconoscere chi sta nel tuo stesso pianerottolo. In periferia ho avuto esperienze di persone morte da una settimana senza che nessuno se ne fosse accorto. **Serve un ventaglio di luoghi, possibilmente non solo di natura commerciale, che diano la possibilità di relazionarsi in maniera serena** (centri di aggregazione comunali o laici, oratori, cinema parrocchiali, teatri pubblici, ecc.) e stabilire delle relazioni nelle quali riconoscersi come appartenenti a un territorio. Un altro aspetto connesso all'immigrazione e agli spostamenti delle persone è che una categoria di persone non può essere interamente relegata in un unico grande stabile (es. torre Cimabue a San Polo), è disumano, ci deve essere una possibilità di conoscenza reciproca dal punto di vista culturale e interreligioso perché se conosco l'altro non mi fa più paura, è quando non lo conosco che nascono i falsi miti. Si devono evitare quelle "sacche" di non integrazione per cui le donne che devono restare in casa e non imparano l'italiano saranno sempre lì a parlare arabo, con tutte le conseguenze. Se invece c'è una **multiculturalità tra vicini di casa** quella diventa una società integrata. Stiamo pensando con la Caritas che **le canoniche vuote potrebbero essere utilizzate da famiglie in situazioni di fragilità** che potrebbero fare da custodi. Il vescovo della diocesi di Brescia ad aprile 2026 convocherà tutti i

rappresentanti dell'aspetto diocesano per sentirli relativamente a sei punti che ha messo all'ordine del giorno, di cui uno è proprio relativo alla **gestione delle strutture non più utilizzate**.

O DIOCESI DI BRESCIA – Elisa Mensi (Direttrice ufficio impegno sociale)

Relativamente alla **trasformazione degli oratori in abitazioni** oggi ci sono molte resistenze da parte di quelle famiglie che 50 anni fa ci hanno messo del loro per costruirli anche per una questione affettiva legata a quei luoghi. Probabilmente tra 20 – 30 anni ci saranno meno resistenze anche per una maggiore consapevolezza delle necessità sociali. **Penso che nella visione complessiva non ci possiamo limitare alla città perché è parte di qualcosa di più grande**, il Comune di Brescia può metterci del suo ma i Comuni attorno devono essere coinvolti e fare altrettanto o non ci potrà essere una vera e propria idea strutturale di cambiamento. **Una ventina di anni fa le famiglie cercavano casa fuori città**, dove trovavano dei prezzi più calmierati, e in quel periodo si sono sviluppati moltissimo i comuni dell'hinterland, sono quasi raddoppiati. Ho l'impressione che adesso questo non succeda, anzi, le famiglie cercano di rientrare per usufruire dei servizi che la città offre e che i comuni della cintura non hanno (scuole, multiservizi, ecc.). Uno dei temi di cui si parla molto è la famosa **conciliazione tra i tempi di vita e di lavoro**, anche se ho l'impressione che non si abbiano le idee chiare su cosa fare a riguardo. **È vero che le famiglie fanno meno figli ma** è anche vero che non ci sono i servizi per lasciarli. Se lavora solo uno dei genitori non ci si riesce a mantenere, se lavorano tutti e due **non ci sono servizi adeguati per poter lasciare i figli piccoli (0 – 3 anni)**. Una famiglia deve valutare se ci sono i nidi, quanto gli costano e se possono spendere tutto uno stipendio tra nido e baby-sitter. Questo è un problema importantissimo per le famiglie anche perché non tutti hanno i nonni e, quando ci sono, non sempre sono disponibili, si allunga l'età pensionabile e non è detto che i nonni non stiano ancora lavorando. Nella scuola dove vanno i miei figli l'associazione genitori organizza il doposcuola all'interno della scuola e le famiglie possono iscrivere i bambini a prezzi assolutamente calmierati fino alle 18 con aiuto compiti, corsi di vario tipo e altro, è qualcosa di cui si è fatta carico l'associazione genitori perché è particolarmente attiva e attenta ma nella maggior parte delle scuole questa possibilità non c'è. **Uno dei temi che vorrei porre all'attenzione dell'amministrazione nella definizione dell'agenda pubblica è: la scuola fuori dall'orario scolastico può essere utilizzata in altro modo?** Può diventare un centro per i bambini, per gli adolescenti, per gruppi e associazioni di vario genere, può trovare un altro uso o si può utilizzare solo dalle 8 alle 16? Durante i mesi estivi c'è qualche centro estivo sparso per il comune, ma non sono sufficienti per coprire tutte le esigenze. Credo che questo sia uno dei temi importanti perché continuiamo a parlare di invecchiamento della popolazione ma oggettivamente senza l'aiuto dei nonni una famiglia si trova a dover scegliere se lavorare o fare figli. Brescia negli ultimi anni sta diventando sicuramente molto attrattiva per **l'università**, continuano ad aumentare i numeri e sicuramente questo è qualcosa di positivo perché significa che la qualità dell'università a Brescia è ottima ma, dall'altra parte, il proprietario di casa avrà sempre più interesse ad affittare l'appartamento a 300 euro a posto letto piuttosto che affittare la casa a una famiglia. Lo stesso ragionamento vale per le case vacanze che consentono di evitare il rischio della famiglia morosa che magari non esce di casa e di guadagnare la stessa cifra anche affittando solo nei fine settimana. **La scarsità dell'offerta di affitti è legata anche a queste tematiche e determina costi più alti che sono diventati insostenibili per una famiglia che percepisce uno stipendio base**, perché se prende 1.000 – 1.200 euro al mese non può permettersi 800 – 900 euro di affitto. Parliamo sempre più spesso di **working poor**, di famiglie che magari percepiscono due stipendi ma pagato l'affitto, le utenze, le spese alimentari e le varie attività familiari non arrivano a fine mese; infatti, sono sempre di più le richieste di sostegno economico per pagare gli alimenti, le utenze o altro. Alle Caritas non arrivano più solo le persone povere nel senso più tradizionale del termine ma anche quelle che un tempo rientravano nella cosiddetta "classe media" e oggi hanno un reddito insufficiente a fronteggiare eventuali spese impreviste. Un altro tema è quello del **mismatching sul lavoro**. Molte aziende cercano personale. Le persone che hanno delle fragilità non per forza non vogliono o non possono lavorare ma hanno bisogno di un accompagnamento

diverso; quindi, fanno dei passaggi nelle società cooperative e hanno stipendi più bassi perché hanno bisogno di un accompagnamento particolare, che le aziende profit non sempre hanno, per rientrare nel mondo del lavoro o per abituarsi a un certo tipo di lavoro. Da alcuni anni **stiamo facendo delle attività all'interno delle aziende finalizzate alla formazione di tutor che possano confrontarsi con la fragilità, che imparino a riconoscerla e a gestirla**. Alcune aziende ci dicono che ci sono persone che se ne vanno da un giorno all'altro e non capiscono perché oppure persone che se ne vanno e scoprono che hanno problemi di dipendenza e le devono portare in appositi centri. Questo potrebbe permettere alle persone con fragilità di reinserirsi nel mondo del lavoro e alle aziende di trovare quella manodopera che altrimenti faticano a trovare. C'è uno sbilanciamento tra competenze ricercate e possibilità delle persone perché spesso ci viene raccontato di persone "normalissime" che non ce la fanno a reggere i ritmi e dopo qualche mese se ne vanno. Riguardo invece ai servizi per gli anziani anche l'Auser fa trasporto di quartiere, però a chiamata. **La Caritas, ad esempio, sul tema degli anziani ha attivato un progetto in alcune parrocchie della provincia che si chiama "Terza età sicura insieme"** e ha formato una serie di volontari all'accompagnamento delle persone anziane, non come care giver ma semplicemente per fargli compagnia o accompagnarle, per creare una relazione tra le persone e contrastare la povertà relazionale. Si sono create delle bellissime relazioni tra anziani e volontari, purtroppo però i volontari sono sempre meno perché una volta si diventava volontari a 55 anni mentre oggi si diventa volontario a 65 – 70 anni. In linea generale, in molti casi gli anziani non sono soli perché i figli sono lontani o insensibili. I figli vorrebbero andare più spesso a trovare i genitori anziani ma, anche in questo caso, i tempi del lavoro faticano a conciliarsi con i tempi di vita.

O FONDAZIONE BRESCIA SOLIDALE – Giacomo Mantelli (Presidente)

La nostra fondazione è partecipata e controllata dall'amministrazione comunale di Brescia e ha come obiettivo la **gestione della filiera delle disabilità legate all'invecchiamento**, ma non solo. Riguardo al tema della transizione demografica che è legata alla natalità, osserviamo che i pochi bambini che purtroppo anche nella nostra provincia nascono in numero sempre decrescente, sono in buona parte da famiglie di origine non bresciana e non italiana, segno che la speranza per un futuro non caratterizzato da declino demografico passa evidentemente da apertura, accoglienza e integrazione di nuovi cittadini e di nuove famiglie. C'è un tema poi di longevità: si vive più a lungo e questo è un bene, ne siamo contenti, anche se **abbiamo un problema di liste di attesa nelle nostre strutture residenziali. Un problema che ogni anno si ingigantisce perché oltre all'aspetto dell'allungamento della vita c'è anche l'aspetto dell'onda dei baby boom**. In questi anni stanno arrivando a superare i 65 anni tutti i boomer nati nel periodo del boom sia economico che demografico del dopoguerra (dagli anni '50 al 1964, che mi sembra l'anno in cui sono nati più bambini in assoluto in Italia). Ho acquisito la consapevolezza che **il problema non sarà risolvibile costruendo strutture residenziali perché il sistema sanitario gestito dalle regioni non lo può sostenere a livello economico**. Già adesso ci sono problemi con tutta la categoria dei malati di demenza e di Alzheimer; c'è un contenzioso aperto con varie sentenze della Corte di Cassazione per cui alcune famiglie rivendicano la gratuità totale per le cure rivolte ai malati di Alzheimer ovvero totalmente a carico del servizio sanitario nazionale come direbbe l'articolo 32 della Costituzione, senza però che il SSN stesso fornisca copertura dei costi alle Fondazioni che gestiscono le RSA. Adesso sia i malati di demenza sia tutti gli ospiti delle RSA convenzionate hanno una quota sanitaria del 50% circa a carico del servizio sanitario nazionale e una quota "alberghiera" destinata alla residenza a carico delle famiglie che si attesta sui 60 - 65 euro al giorno. Il governo dovrà al più presto risolvere questo problema perché se le famiglie dovessero decidere di non pagare più la retta, le nostre strutture andrebbero in grande difficoltà fino a saltare completamente. Un modello economico convenzionato di questo tipo non può tenere perché già adesso **nella città di Brescia abbiamo 11 strutture residenziali tipo rsa per persone gravi**, situate soprattutto nella zona est e nord tra Mompiano e San Polo, che possono ospitare complessivamente circa 2 mila persone e hanno una lista di attesa unica di quasi 2 mila persone, di cui circa 500 però

fanno domanda in anticipo e se vengono chiamati non sono pronti ad entrare oppure fanno domanda anche in provincia dove, soprattutto nella Bassa bresciana, ci sono più possibilità di entrare. Siamo tutti impegnati a far sì che le persone vivano più a lungo (nelle nostre due RSA a Villa Elisa e Arici Sega abbiamo una decina di diverse donne con più di 100 anni) però i posti si liberano solo quando c'è un decesso. **Poi ci sono le CRA (comunità residenziali per anziani)** che sono le cosiddette case albergo per persone parzialmente autosufficienti. Abbiamo conosciuto anche l'esperienza di RSA private (due nell'urbanizzazione del parco delle Cave, una nell'ex Poliambulanza di via Calatafimi, un'altra prossimamente in via Romiglia) con una retta di 100 – 110 euro al giorno, ma chi si può permettere di pagare più di 3 mila euro al mese? La soluzione però non può essere di continuare a costruire nuove RSA. **Il futuro è nella cura e nell'assistenza domiciliare**, che vuol dire anche costruire o ristrutturare le abitazioni private in un modo più adeguato, pensando a una popolazione che invecchia. Fondazione Brescia Solidale ha da circa 15 anni un servizio interno che svolgiamo anche per terzi, per Domus Salutis per esempio, che si chiama SAV (servizio adattamento ambienti di vita) che svolge una architetta che abbiamo assunto e che aiuta le famiglie a sistemare la casa, con domotica, montascale, eliminazione delle barriere architettoniche, ma anche banalmente la sostituzione della cucina a gas con la cucina a induzione. **Le pubbliche amministrazioni, ma anche Aler, Congrega e tutte le realtà che gestiscono o che realizzano nuove case per le persone fragili, dovrebbero immaginare anche le nuove case così.** Mi è capitato di andare a fare cure a domicilio nelle case a schiera di San Polo, a due o tre piani, o dei Villaggi Prealpino e Sereno, e vedere che gli anziani tendono a vivere al piano terra o addirittura nel garage per evitare di fare le scale. **Il futuro è quello, anche da un punto di vista valoriale perché le persone preferiscono rimanere a casa propria.** Anche dentro le RSA stesse utilizziamo infatti il protocollo "Gentlecare" per fare in modo che l'anziano nella sua camera della RSA abbia i suoi quadri, porti i suoi mobili da casa, rispetti i suoi tempi (non devono fare colazione tutti alle 8 o pranzare tutti alle 12) e veda il personale per quanto possibile senza uniforme (educatori, fisioterapisti, ecc.), una situazione insomma un po' meno "istituzionale" e sicuramente più gentile. Il futuro che vedo è fatto da RSA destinate prevalentemente a persone anziane gravi o gravissime e da assistenza domiciliare per le persone che invecchiano con qualche patologia e qualche cronicità. C'è da dire che anche la convenzione statistica per cui si definisce un anziano sopra i 65 anni va rivista. I volontari si stanno riducendo in tutti gli ambiti perché erano principalmente giovani pensionati, ma adesso si va in pensione sempre più tardi e i nostri volontari passano direttamente da essere volontario ad essere ospite. Abbiamo fatto una piccola ricerca sugli ultrasessantenni che vivono nel quartiere di San Polo, nato con la legge 167 del diritto di superficie con tutte case a schiera e a spina e con il giardinetto, per capire quali fossero i loro bisogni; ed è emerso che le loro necessità sono legate alle consegne a domicilio di spesa e farmaci, all'abbattimento delle barriere, ai trasporti, alla socializzazione, ecc. Ad esempio, le Acli di San Polo hanno inventato il Polobus, un autobus che gira all'interno del quartiere con le fermate nei luoghi strategici (es. farmacia, supermercato, ambulatori, cimitero, ecc.). La socializzazione serve a combattere la malattia più grave che c'è dal punto di vista sociale che è la solitudine. Si tratta anche di andare a domicilio a fare compagnia agli anziani, (ad esempio a Milano c'è il progetto Ugo, gestito da caregiver che vanno a case delle persone anziane per aiutarle nelle faccende pratiche di tutti i giorni). **Per contrastare la solitudine bisogna favorire i luoghi di socializzazione e soprattutto rendere il più possibile polivalenti i fabbricati pubblici** che servono alla collettività (scuole, centri diurni, ecc.). In certi quartieri c'era il boom dei bambini all'asilo, poi alle elementari, poi alle medie, ma quando le scuole si svuotano le strutture dovrebbero essere facilmente riconvertibili in centri diurni per anziani o altro. Ad esempio, noi stiamo utilizzando un'ex scuola storica nel quartiere Badia, la Achille Papa, come comunità residenziale per anziani e centro diurno. La Brescia del futuro vorrei che continuasse ad essere una comunità. Brescia è una città che sa fare davvero comunità, lo ha sempre fatto e continuerà a farlo ma vorrei che ci fossero delle spinte, dei pretesti per rafforzare il senso di comunità (es. comunità energetiche). Le professioni focalizzate sulla cura e

sull'assistenza saranno molto richieste nel futuro ma dovremmo renderle di rango superiore, la colf o la badante dovrebbero diventare professioni con maggiore dignità e riconoscimento sociale.

O FONDAZIONE POLIAMBULANZA – Stefano Dioni

La struttura è nata grazie all'ispirazione della Congregazione Ancelle della Carità e nel 2027 compirà 30 anni. Ci muoviamo in un contesto di rete con le strutture pubbliche, in particolare nel contesto regionale con Regione Lombardia e nel contesto locale con ATS Brescia. **La nostra storia conferma la domanda sempre maggiore di sanità nella nostra provincia e la domanda di sanità sempre più qualificata, adeguata ai tempi.** Per dare qualche parametro: siamo partiti nel 1997 con una struttura completamente finanziata dalla Congregazione Suore Ancelle della Carità, che si sviluppava su 55 mila mq di slp e stiamo arrivando a 90 mila mq di slp, questo grazie anche a convenzioni e al rapporto quotidiano con l'amministrazione comunale. Abbiamo investito 85 milioni di euro in 30 anni pur nella difficoltà di garantire la sostenibilità economica; siamo infatti una struttura privata accreditata con il sistema sanitario nazionale, in particolare una fondazione no profit che ha come componenti l'Università Cattolica, la Diocesi di Brescia, l'Opera Don Calabria e la stessa Congregazione Ancelle della Carità; che pur erogando un servizio pubblico deve finanziarsi gli investimenti in autonomia, in parte grazie anche a diversi generosi benefattori. Ogni euro guadagnato viene reinvestito in nuove apparecchiature, formazione del personale, miglioramento dei servizi e sostegno a chi si trova in situazioni di bisogno. Nonostante le difficoltà, stiamo procedendo ad un importante ampliamento della struttura che porterà ad un aumento della struttura di circa il 20% della superficie interna disponibile per la assistenza sanitaria. **Il numero di accessi annui al pronto soccorso degli ultimi 5 anni, colloca Poliambulanza al 1° posto in provincia di Brescia e nei primi 5 posti tra tutti gli ospedali in regione Lombardia;** in particolare nell'ultimo triennio 2023/2024/2025, a fronte di n° 89.792/88.536/87.028 accessi annui, **abbiamo avuto utenti residenti in Brescia città per il 32%, Brescia provincia per il 60%, Regione Lombardia per il 5%, fuori Regione o estero per il 3%.** Questi dati dimostrano concretamente il servizio offerto alla comunità locale ed ai relativi fabbisogni di assistenza.

Per noi è fondamentale la sostenibilità ambientale ed energetica, abbiamo investito e stiamo investendo sul risparmio energetico. Siamo percependo anche noi questa dinamica demografica per cui l'età media cresce e l'esigenza dei servizi che dobbiamo garantire cambia, è cambiata soprattutto dopo la pandemia. **Siamo circa 2.200 dipendenti ma viviamo le difficoltà relative alla disponibilità di personale medico e infermieristico, e notiamo che la cosa è legata anche alle esigenze abitative.** Vediamo con favore le iniziative di ospitalità per gli studenti, siamo peraltro coinvolti con Università Cattolica per l'importante Corso di laurea in Infermieristica. Per noi un'area di miglioramento possibile, come abbiamo espresso nei colloqui quotidiani con l'amministrazione comunale, è di avere più flessibilità, sempre nel rispetto delle regole, e magari tempi più veloci nella gestione delle pratiche.

O MCL – Margherita Peroni

Rappresento il Movimento Cristiano Lavoratori, un ente del terzo settore no profit. Abbiamo una doppia natura: attraverso l'associazione sviluppiamo un'attività sociale e culturale (nei circoli organizziamo iniziative culturali e di formazione spirituale), ma abbiamo anche un'altra dimensione sociale di offerta di servizi alla persona e alla famiglia (Caf, patronato, servizio di colf-badanti, problemi di indebitamento, ecc.). Il contributo che posso dare come Movimento Cristiano Lavoratori è di natura prettamente sociale, anche se la prima considerazione che voglio fare è un apprezzamento al metodo di lavoro che avete adottato perché solitamente non ci torna mai un quadro d'insieme attraverso dei dati che servono poi al singolo soggetto ad avere una visione generale entro la quale svolgere la parte che gli compete. Inoltre, avete previsto un coinvolgimento di realtà così diverse che però compongono una rete (formale o informale) e anche questo serve a migliorare la consapevolezza, non solo l'informazione. Facciamo parte anche del Forum del terzo settore e del Centro servizi per il

volontariato e, anche attraverso i nostri servizi, vediamo che soprattutto il tema della casa sta uscendo in modo prepotente anche con dei dati che sono preoccupanti e con delle caratteristiche anche molto diverse perché è vero che siamo in un periodo di transizione ma anche di grande diversificazione. Riassumo la situazione di alcuni degli ambiti che tocchiamo. Il primo è proprio quello delle **famiglie** e, attraverso il servizio di Caf e di Colf-badanti, vediamo che si sono impoverite, hanno veramente grosse difficoltà e il **tema della casa** diventa delicato perché quando la hanno è un problema anche mantenerla, riuscire a sostenere i costi che la casa comporta, in particolare quando c'è da fare un investimento che mette in difficoltà l'equilibrio finanziario della famiglia, quando non la hanno c'è la **ricorsa ai bandi**, noi aiutiamo le famiglie a presentare la domanda per gli alloggi del Comune, dell'Aler o di altre realtà (per fortuna il ventaglio è ampio). **Complessivamente lo scorso anno abbiamo presentato domanda per n°80 famiglie in un mese di apertura del Bando ma molte di esse rimarranno senza ottenerla.** La richiesta di alloggi è di molto superiore al numero di alloggi disponibili a prezzi accessibili per persone fragili (pensionati, disabili, o con basso reddito) ad oggi per ogni alloggio ci sono almeno 7 famiglie che fanno domanda. La casa per qualcuno (soprattutto per i giovani) diventa un motivo di benessere, di qualità della vita, per altri rappresenta una condizione di vita dignitosa. Sta crescendo molto il problema della casa per le persone anziane ancora autosufficienti (non fragili a tal punto da dover ricorrere a una struttura) che hanno una casa che non è più a loro dimensione, o perché sviluppata su più piani o perché troppo grande e costosa. Qualche anno fa ho avuto l'occasione di partecipare ad un incontro che riguardava proprio l'edilizia popolare e si portava **l'esempio della Francia dove si è costituito un Ente di garanzia che acquisisce il patrimonio e in cambio fornisce alloggi più adeguati alle persone anziane.** Cito questo esempio perché le osservazioni che sono state fatte sui tempi e sulla flessibilità valgono in tutti i settori, anche nel campo dell'housing e del sociale, e bisogna assolutamente riuscire a trovare delle forme innovative dove la garanzia della non perdita del patrimonio la può dare solo un ente (un privato speculativo non garantirebbe ma spaventerebbe). Potrebbe essere una delle leve per permettere a persone di una certa età di vivere in condizioni migliori anziché vedere continuamente aumentare il costo della loro vita. Ci sono delle strutture come le Casa (Comunità alloggio sociale per anziani) che sono delle comunità in cui ognuno ha la propria autonomia ma se vuole può usufruire dei servizi collettivi, ce ne sono 6 in città e adesso le gestisce tutte la Casa di Dio. Però implicano un ulteriore passaggio di perdita della vera autonomia di casa mentre la modalità che richiama prima potrebbe essere da verificare e da studiare. Il secondo ambito con cui confrontiamo è quello dei lavoratori. **Molte realtà oggi cercano l'alloggio per assicurarsi che il lavoratore resti**, sia che appartengano ad un ambito di welfare sia che siano legati a delle amministrazioni pubbliche. Una maggiore flessibilità e una circolarità potrebbero permettere di rimettere sul mercato degli alloggi che oggi sono bloccati da situazioni rigide.

O INTESA PER IL SOCIALE BRESCIA – Andrea Franco Galati

All'interno di Intesa San Paolo noi funzioniamo come un osservatorio di quelle che sono le necessità emergenti (tra cui il social housing). Le recepiamo e capiamo come possiamo essere utili e come possiamo sostenere certe progettualità che sono strettamente necessarie. Se a Brescia emergono tutti questi problemi, il resto d'Italia non sta meglio. Brescia è una città ricca, sia da un punto di vista lavorativo che sociale, il problema demografico esiste a livello nazionale e il problema della casa esiste addirittura a livello europeo. In città rimangono certe unità abitative sfitte. **Riguardo al recupero del patrimonio ecclesiastico non più utilizzato abbiamo avuto a Torino l'esperienza di un immobile inutilizzato che è stato riconvertito ma abbiamo notato che si ripropone un po' il tema del partenariato** perché la banca ci può mettere fino a un certo punto del debito però poi ci deve essere la partecipazione, non solo di chi mette l'immobile, ma della pubblica amministrazione o di un altro ente che finanzia una parte dei lavori. Va pensata insieme, vanno recuperati vari contributori per mettere insieme le condizioni per arrivare ad avere una disponibilità effettiva dei beni perché, con gli

attuali prezzi dei terreni nelle città e con i canoni di affitto che non possono superare un terzo dello stipendio, altrimenti non ci si riesce.

13.6.1. Sintesi delle principali questioni emerse nel corso dell'incontro con il terzo settore e il sociale (diocesi, fondazioni, enti no profit e strutture operative bancarie)

1. **La città è parte di qualcosa di più grande: coinvolgere i Comuni attorno a Brescia nella visione complessiva.** Il Comune di Brescia può metterci del suo ma i Comuni attorno devono essere coinvolti e fare altrettanto o non ci potrà essere una vera e propria idea strutturale di cambiamento (Elisa Mensi, Direttrice ufficio impegno sociale della Diocesi di Brescia).
2. **Tempi più veloci nella gestione delle pratiche e più flessibilità, sempre nel rispetto delle regole.** Un'area di miglioramento possibile per la pubblica amministrazione (Stefano Dioni, Fondazione Poliambulanza).
3. **Formare tutor all'interno delle aziende capaci di confrontarsi con la fragilità per permettere alle persone fragili di reinserirsi nel mondo del lavoro e alle aziende di trovare manodopera.** Molte aziende cercano personale e le persone che hanno delle fragilità vorrebbero lavorare ma hanno bisogno di un accompagnamento diverso. La Caritas sta facendo delle attività all'interno delle aziende finalizzate alla formazione di tutor capaci di confrontarsi con la fragilità, che imparino a riconoscerla e a gestirla. Questo potrebbe permettere alle persone con fragilità di reinserirsi nel mondo del lavoro e alle aziende di trovare quella manodopera che altrimenti faticano a trovare (Elisa Mensi, Direttrice ufficio impegno sociale della Diocesi di Brescia).
4. **Le canoniche vuote potrebbero essere utilizzate da famiglie in situazioni di fragilità.** Caritas e Diocesi hanno pensato che le canoniche vuote potrebbero essere utilizzate dalle famiglie in situazioni di fragilità che potrebbero fare da custodi. La gestione delle strutture non più utilizzate invece sarà uno dei temi che verranno trattati durante l'incontro con il Vescovo fissato ad aprile 2026 (Don Guerini Faustino, Vicario per la pastorale e i laici della Diocesi di Brescia).
5. **Relativamente alla trasformazione degli oratori in abitazioni ci sono ancora molte resistenze.** Oggi ci sono molte resistenze da parte di quelle famiglie che 50 anni fa ci hanno messo del loro per costruirli anche per una questione affettiva legata a quei luoghi. Probabilmente tra 20 – 30 anni ci saranno meno resistenze anche per una maggiore consapevolezza delle necessità sociali (Elisa Mensi, Direttrice ufficio impegno sociale della Diocesi di Brescia).
6. **Anche per il recupero del patrimonio ecclesiastico non più utilizzato a fini abitativi servono forme di partenariato.** A Torino abbiamo avuto l'esperienza di un immobile inutilizzato che è stato riconvertito e abbiamo riscontrato l'esigenza di ricorrere a forma di partenariato perché la banca ci può mettere fino a una parte del debito ma ci deve essere anche la partecipazione, non solo di chi mette l'immobile, ma della pubblica amministrazione o di un altro ente che finanzia una parte dei lavori. Va pensata insieme, vanno recuperati vari contributori per mettere insieme le condizioni per arrivare ad avere una disponibilità effettiva dei beni perché, con gli attuali prezzi dei terreni nelle città e con i canoni di affitto che non possono superare un terzo dello stipendio, altrimenti non ci si riesce (Andrea Franco Galati, Intesa per il Sociale Brescia).

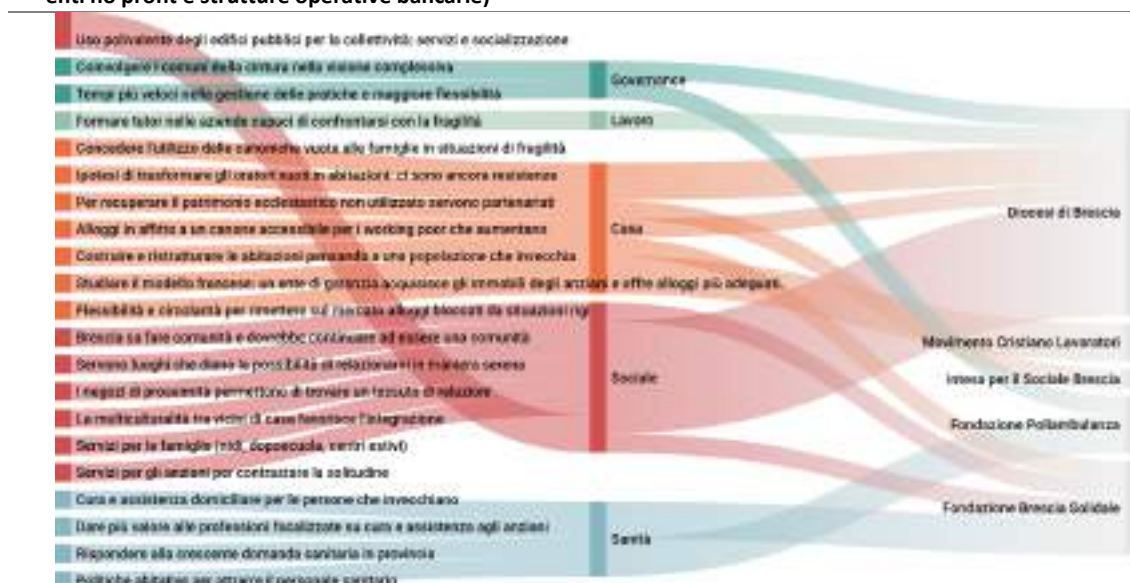
7. **Servono alloggi in affitto a un canone accessibile per i working poor che aumentano.** Le numerose case vacanza e le camere in affitto agli studenti universitari consentono maggiore tranquillità ai proprietari di casa perché, a parità di guadagno, evitano il rischio di affittare a famiglie morose ma incidono sulla scarsità dell'offerta di affitti e determinano costi più alti che sono diventati insostenibili per una famiglia che percepisce uno stipendio base. Si parla sempre più spesso di working poor, famiglie che magari percepiscono due stipendi ma, pagato un affitto di 800 – 900 euro, le utenze, le spese alimentari e le varie attività familiari non arrivano a fine mese (Elisa Mensi, Direttrice ufficio impegno sociale della Diocesi di Brescia).
8. **Una maggiore flessibilità e una circolarità potrebbero permettere di rimettere sul mercato degli alloggi che oggi sono bloccati da situazioni rigide** (Margherita Peroni, Movimento Cristiano Lavoratori).
9. **Le famiglie si sono impoverite e il tema della casa è delicato: quando la hanno faticano a mantenerla e quando non la hanno ricorrono i bandi ma per ogni alloggio ci sono almeno 7 famiglie che fanno domanda.** Il Movimento Cristiano Lavoratori aiuta le famiglie a presentare la domanda per gli alloggi del Comune, dell'Aler o di altre realtà (per fortuna il ventaglio è ampio). Complessivamente lo scorso anno abbiamo presentato domanda per 80 famiglie in un mese di apertura del Bando ma la richiesta di alloggi è di molto superiore al numero di alloggi disponibili a prezzi accessibili per persone fragili (pensionati, disabili, o con basso reddito) e ad oggi per ogni alloggio ci sono almeno 7 famiglie che fanno domanda (Margherita Peroni, Movimento Cristiano Lavoratori).
10. **Costruire o ristrutturare le abitazioni private pensando a una popolazione che invecchia.** Fondazione Brescia Solidale ha da circa 15 anni un servizio interno che svolge anche per terzi che si chiama SAV (servizio adattamento ambienti di vita) e serve a sistemare la casa, con domotica, montascale, eliminazione delle barriere architettoniche, sostituzione della cucina a gas con la cucina a induzione. Le pubbliche amministrazioni, Aler, Congrega e tutte le realtà che gestiscono o che realizzano nuove case per persone fragili, dovrebbero immaginare anche le nuove case così. Nelle case a schiera di San Polo a due o tre piani, nei Villaggi Prealpino e Sereno, gli anziani tendono a vivere al piano terra o addirittura nel garage per evitare di fare le scale (Giacomo Mantelli, Presidente della Fondazione Brescia Solidale).
11. **Studiare il modello francese: un ente di garanzia acquisisce gli immobili degli anziani ancora autosufficienti assicurando la non perdita del valore patrimoniale e offrendo in cambio alloggi più adeguati.** Sta crescendo molto il problema della casa per le persone anziane ancora autosufficienti che hanno una casa che non è più a loro dimensione o perché sviluppata su più piani o perché troppo grande e costosa. In Francia si è costituito un Ente di garanzia che acquisisce il patrimonio e in cambio fornisce alloggi più adeguati alle persone anziane. Bisogna assolutamente riuscire a trovare delle forme innovative dove la garanzia della non perdita del patrimonio la può dare solo un ente (un privato speculativo non garantirebbe ma spaventerebbe). Potrebbe essere una delle leve per permettere a persone di una certa età di vivere in condizioni migliori anziché vedere continuamente aumentare il costo della loro vita (Margherita Peroni, Movimento Cristiano Lavoratori).
12. **Brescia è una città che sa fare davvero comunità e la Brescia del futuro dovrebbe continuare ad essere una comunità.** Lo ha sempre fatto e continuerà a farlo ma sarebbe bello che ci fossero delle spinte, dei pretesti per rafforzare il senso di comunità (ad esempio le comunità energetiche) (Giacomo Mantelli, Presidente della Fondazione Brescia Solidale).

13. **La qualità della vita è strettamente connessa alla qualità delle relazioni tra le persone e l'aspetto urbanistico gioca un ruolo fondamentale: servono luoghi che diano la possibilità di relazionarsi in maniera serena.** La qualità del tessuto sociale viene dalla qualità delle relazioni oltre che dalla felicità personale. Serve un ventaglio di luoghi, possibilmente non solo di natura commerciale, che diano la possibilità di relazionarsi in maniera serena (centri di aggregazione comunali o laici, oratori, cinema parrocchiali, teatri pubblici, ecc.) e stabilire delle relazioni nelle quali riconoscersi come appartenenti a un territorio (Don Guerini Faustino, Vicario per la pastorale e i laici della Diocesi di Brescia).
14. **I negozi di prossimità permettono di trovare un tessuto di relazioni.** I negozi di prossimità (dal tabaccaio alla gelateria) permettono alle persone di farsi due passi per andare in un contesto carino dove possono trovare un tessuto di relazioni, dove sono riconosciute e riconoscono (Don Guerini Faustino, Vicario per la pastorale e i laici della Diocesi di Brescia).
15. **La multiculturalità tra vicini di casa favorisce l'integrazione.** Ci deve essere una possibilità di conoscenza reciproca dal punto di vista culturale e interreligioso perché se conosco l'altro non mi fa più paura (Don Guerini Faustino, Vicario per la pastorale e i laici della Diocesi di Brescia).
16. **Servizi per le famiglie (nidi, doposcuola, centri estivi).** Le famiglie usufruiscono dei servizi che la città offre (scuole, multiservizi, ecc.) e che i comuni della cintura non hanno. Se lavora solo uno dei genitori non ci si riesce a mantenere, se lavorano tutti e due non ci sono servizi adeguati per poter lasciare i figli piccoli (0 – 3 anni). Una famiglia deve valutare se ci sono i nidi, quanto gli costano e se possono spendere tutto uno stipendio tra nido e baby-sitter. Non tutti hanno i nonni e, quando ci sono, non sempre sono disponibili, si allunga l'età pensionabile e molti stanno ancora lavorando. Si continua a parlare di invecchiamento della popolazione ma oggettivamente senza l'aiuto dei nonni una famiglia si trova a dover scegliere se lavorare o fare figli (Elisa Mensi, Direttrice ufficio impegno sociale della Diocesi di Brescia).
17. **Servizi per gli anziani per contrastare la solitudine.** La Caritas ha attivato un progetto in alcune parrocchie della provincia che si chiama "Terza età sicura insieme", ha formato una serie di volontari per fare compagnia o accompagnare le persone anziane, per creare una relazione e contrastare la povertà relazionale (Elisa Mensi, Direttrice ufficio impegno sociale della Diocesi di Brescia).
18. **Rendere il più possibile polivalenti i fabbricati pubblici che servono alla collettività per sopperire alla mancanza di servizi e favorire luoghi di socializzazione.** La scuola, fuori dall'orario scolastico, potrebbe ospitare un centro per bambini, adolescenti, gruppi e associazioni di vario genere, potrebbe trovare un altro uso dopo le 16. Durante i mesi estivi c'è qualche centro estivo sparso per il comune, ma non sono sufficienti per coprire tutte le esigenze (Elisa Mensi, Direttrice ufficio impegno sociale della Diocesi di Brescia). Per contrastare la solitudine bisogna favorire i luoghi di socializzazione. Quando le scuole si svuotano le strutture dovrebbero essere facilmente riconvertibili in centri diurni per anziani o altro. Fondazione Brescia Solidale sta utilizzando un'ex scuola storica nel quartiere Badia, la Achille Papa, come comunità residenziale per anziani e centro diurno (Giacomo Mantelli, Presidente della Fondazione Brescia Solidale).
19. **Il futuro per le persone che invecchiano è nella cura e nell'assistenza domiciliare.** Le RSA dovrebbero essere destinate prevalentemente a persone anziane gravi o gravissime. Fondazione Brescia Solidale gestisce in città 11 strutture residenziali tipo rsa per persone gravi che possono

ospitare complessivamente circa 2 mila persone e hanno una lista di attesa unica di quasi 2 mila persone. Il problema della liste di attesa ogni anno si ingigantisce perché oltre all'aspetto della longevità c'è anche l'aspetto dell'onda dei baby boom; non sarà risolvibile costruendo strutture residenziali convenzionate perché il sistema sanitario gestito dalle regioni non lo può sostenere a livello economico (il 50% della retta è a carico del sistema sanitario) e le famiglie non possono permettersi di pagare più di 3 mila euro al mese per una rsa privata. Il futuro è nella cura e nell'assistenza domiciliare, anche da un punto di vista valoriale perché le persone preferiscono rimanere a casa propria (Giacomo Mantelli, Presidente della Fondazione Brescia Solidale).

20. **Le professioni focalizzate sulla cura e sull'assistenza agli anziani saranno molto richieste nel futuro ma dovrebbero essere remunerate meglio.** La colf o la badante dovrebbero diventare professioni con maggiore dignità e riconoscimento sociale (Giacomo Mantelli, Presidente della Fondazione Brescia Solidale).
21. **Rispondere alla crescente domanda di sanità, sempre più qualificata e adeguata ai tempi, in provincia.** La storia della Fondazione Poliambulanza lo conferma: nel 1997 aveva una struttura che si sviluppava su 55 mila mq di slp e dopo circa trent'anni arriverà ad avere una struttura di 90 mila mq di slp (è in corso un importante ampliamento). Il pronto soccorso di Poliambulanza è il più frequentato della provincia di Brescia: gli accessi annui sono quasi 90 mila, il 32% delle persone proviene dalla città e il 60% dalla provincia (Stefano Dioni, Fondazione Poliambulanza).
22. **Attrarre il personale sanitario mediante soluzioni abitative.** Poliambulanza ha circa 2.200 dipendenti ma vive le difficoltà relative alla disponibilità del personale medico e infermieristico e nota che la questione è legata anche alle esigenze abitative (Stefano Dioni, Fondazione Poliambulanza).

Figura 349. – Sintesi delle proposte emerse nel corso del 6° incontro: sociale e terzo settore (diocesi, fondazioni, enti no profit e strutture operative bancarie)



Fonte: Cresme