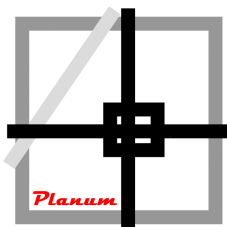
**COMUNE DI DELLO****PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
VARIANTE GENERALE****NUOVO DOCUMENTO DI PIANO  
A01  
RELAZIONE GENERALE**

PROGETTISTA  
Pian. ALESSIO LODA

**Planum****Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio**

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: [planumstudio.it](http://planumstudio.it)email: [info@planumstudio.it](mailto:info@planumstudio.it) - pec: [pec@pec.planumstudio.it](mailto:pec@pec.planumstudio.it)

P.IVA - C.F.:03871130989

COMMITTENTE  
**COMUNE DI DELLO**

Via Roma, 65

CAP 25020 - DELLO (BS)

Tel. 030 9718728

pec: [protocollo@pec.comune.dello.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.dello.bs.it)

P.IVA 00727090987 - C.F. 88000590179

Sindaco: RICCARDO CANINI

Assessore all'urbanistica: GIUSEPPE CONTESSA

Responsabile Area Tecnica: MARIA OLGA PEGOIANI

COMMESSA: 152DLL  
FASE: 02b-ADOZIONE  
REVISIONE: 00  
DATA: MAGGIO 2025

**A01DP**



## INDICE

1.	INQUADRAMENTO	5
1.1.	Localizzazione territoriale	5
1.2.	Situazione urbanistica	6
1.3.	La Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente	6
1.4.	Sistema socio-economico	7
1.5.	Stato di attuazione delle previsioni vigenti	7
1.6.	Gli obiettivi della variante al PGT	8
2.	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE	10
2.1.	Piano Territoriale Regionale	10
2.2.	Rete Ecologica Regionale	11
2.3.	Piano di Gestione Rischio Alluvioni	12
3.	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE	14
3.1.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	14
3.2.	Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana	24
3.3.	Piano di indirizzo forestale	24
3.4.	Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti	27
3.5.	Piano Cave	27
3.6.	Siti industriali a Rischio di Incidente Rilevante	27
3.7.	Siti IPPC - AIA	27
3.8.	Opere sottoposte a VIA	27
4.	AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000	28
5.	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE	30
5.1.	Varianti cartografiche	30
5.2.	Varianti normative	50
6.	BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	52
7.	COERENZA TRA PROPOSTE VARIANTE E CRITERI PTR	53
8.	VARIAZIONI SIGNIFICATIVE AL DIMENSIONAMENTO VIGENTE	54

Allegato: Il sistema socio economico - Studio a supporto del Piano di Governo del Territorio

## **PREMESSA**

Il Comune di Dello con la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 14 febbraio 2023 ha dato avvio al procedimento di variante generale degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, finalizzato alla redazione del nuovo Documento di Piano e della variante generale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

## 1. INQUADRAMENTO

### 1.1. Localizzazione territoriale

Il territorio amministrativo del Comune di Dello si localizza nella zona ad sud-ovest della provincia di Brescia, a sud della città di Brescia ed immerso nella pianura bresciana occidentale,

Il centro del paese si colloca a 84 metri sopra il livello del mare, mentre il territorio risulta compreso tra i 70 e i 92 metri s.l.m. e confina con i comuni di Azzano Mella, Bagnolo Mella, Barbariga, Capriano del Colle, Corzano, Longhena, Mairano, Offlaga.

Il Comune si trova ad sud di Brescia e conta 5.619 abitanti (Dato ISTAT- 01/01/2023) distribuiti su una superficie di 23,32 km<sup>2</sup> per una densità di 240,940 abitanti per chilometro quadrato.

Il territorio di Dello è interamente pianeggiante, a parte l'incisione rappresentata dal solco del Mella, con una lieve pendenza nella direzione da nord-ovest a sud-est.

Il comune comprende quattro centri: Dello, il capoluogo, Corticelle Pieve, Quinzanello e Boldeniga, ai quali vanno aggiunti gli insediamenti sparsi o grossi cascinali di Colombare Comincini, Lombardo, Monache, San Rocco, Fenile Arici, Fenile Baldo, Fenile Villenuove, Muse, Fenile Bosco, senza contare le singole cascate minori.

Il solco del Mella ad est e la provinciale quinzanese in posizione centro-occidentale non assumono le funzioni di linee di demarcazione, salvo che per brevi tratti. Anche qualche corso d'acqua minore fa, e solo per piccole porzioni, da confine.

Storicamente il Mella non ha mai avuto quei caratteri di confine come l'Oglio, specie nel tratto meridionale. La sua funzione fu quella di unire più che di dividere. A dimostrazione di tale teoria, i centri di Castelmella, Dello, Corticelle, Offlaga e Manerbio hanno esteso il loro territorio anche sulla sponda sinistra.

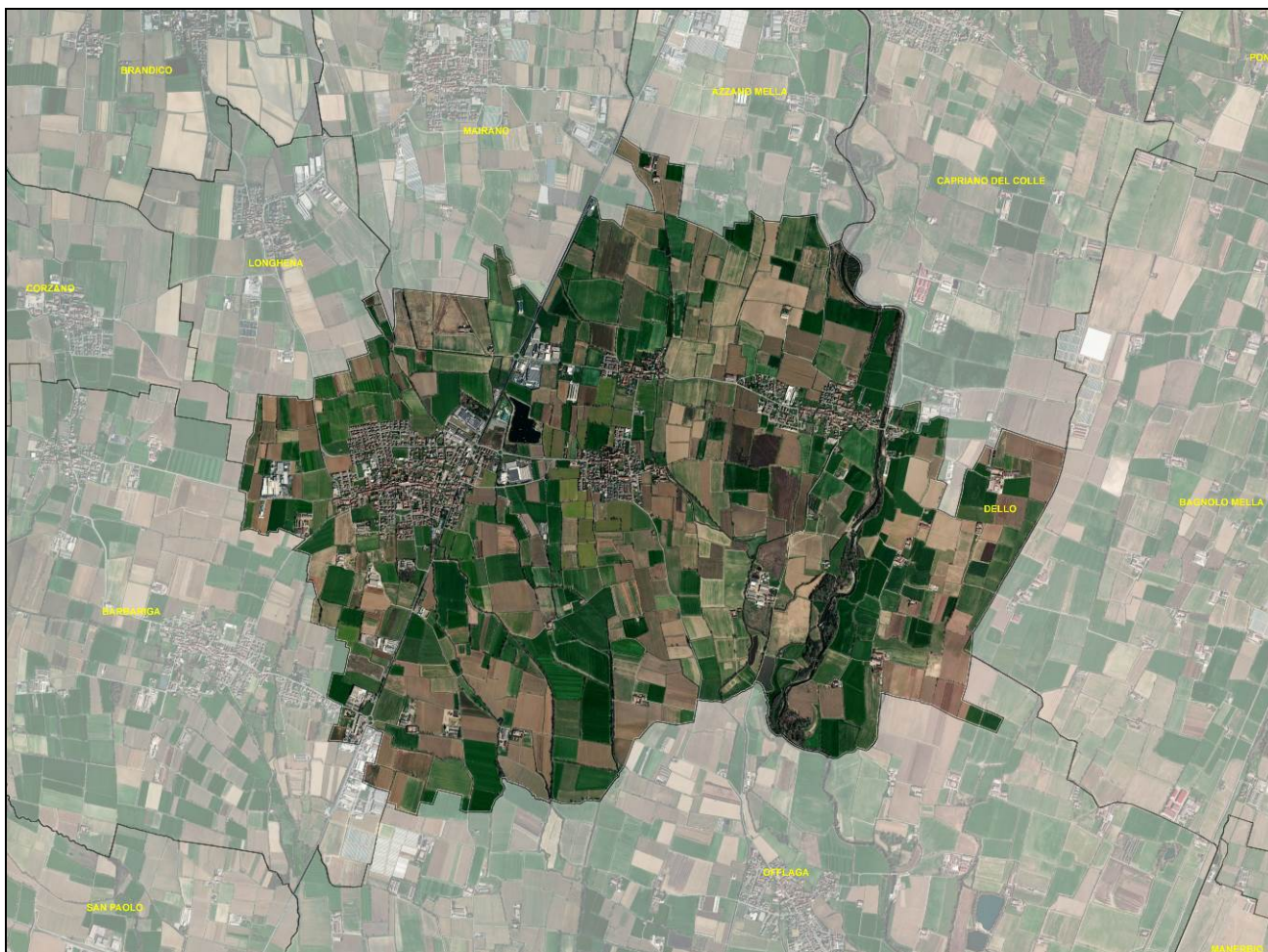
Corticelle Pieve, che delle frazioni è la più legata al Mella, risulta uno di quei nuclei che si sono in antico collocati ai margini alti del pendio lievemente digradante verso il fiume e, unitamente a Movico, è proprio da considerarsi un esempio del sistema di piccoli insediamenti in rapporto dialogico tra sponda e sponda esistente lungo i fiumi bresciani.

La delimitazione dei confini è stata dunque di natura chiaramente antropica, in rapporto con le proprietà e i manufatti stabiliti o realizzati dall'intervento dell'uomo

Il territorio extraurbano presenta una connotazione ancora fortemente agricola e vede la presenza di numerose cascate ospitanti aziende agricole attive.

Dal punto di vista della viabilità le infrastrutture più importanti sono:

- la SP IX BRESCIA – QUINZANO “QUINZANESE, principale arteria di collegamento nord-sud;
- la SP 33 BETTOLINO – DELLO -MANERBIO.



*Individuazione del territorio comunale su Ortofoto - Scala 1:15.000*

### **1.2. Situazione urbanistica**

Il Comune di Dello è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 3 del 08 gennaio 2013 e pubblicato sul BURL, serie “Avvisi e concorsi”, n. 22 del 29 maggio 2013.

Successivamente è stata approvata la seguente modifica:

- Variante per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005) approvata con D.C.C. n. 19 del 31 luglio 2020, pubblicata sul BURL, serie “Avvisi e Concorsi”, n. 1 del 07 gennaio 2021.

### **1.3. La Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente**

In occasione della procedura di approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), da parte del comune di Dello, conclusasi con l’approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale con deliberazione consiliare n. 3 in data 08/01/2013, si è svolta la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

La Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio si è conclusa con la Conferenza di Valutazione Ambientale svoltasi in data 26 marzo 2013 e con l’emissione della dichiarazione di sintesi finale da parte dell’Autorità Competente.

#### 1.4. Sistema socio-economico

L'indagine sul sistema economico comunale si faccia riferimento allo specifico *Studio a supporto del Piano di Governo del Territorio* allegato al presente rapporto preliminare.

#### 1.5. Stato di attuazione delle previsioni vigenti

Dall'entrata in vigore del PGT si evidenzia che l'attività edilizia relativa alla trasformazione di suolo non urbanizzato è stata inferiore rispetto alle previsioni contenute nel PGT; ciò vale sia per le destinazioni residenziali sia per quella produttive, commerciali.

Per la destinazione residenziale si rileva che nessuno degli Ambiti di Trasformazione è stato attuato.

Per la destinazione produttiva sono in fase di definizione l'Ambito di Trasformazione M e l'Ambito di Trasformazione O.

L'Ambito di Trasformazione commerciale L non è stato attuato.

##### AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

DENOMINAZIONE	STATO	ST [mq]	
AT A	NON ATTUATO	8.260	8,1%
AT B	NON ATTUATO	16.570	16,3%
AT C	NON ATTUATO	7.180	7,1%
AT D	NON ATTUATO	7.585	7,5%
AT E	NON ATTUATO	4.460	4,4%
AT F	NON ATTUATO	18.940	18,6%
AT G	NON ATTUATO	33.220	32,6%
AT H	NON ATTUATO	5.550	5,5%
<b>TOTALE</b>		<b>101.765</b>	<b>100%</b>

##### AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

DENOMINAZIONE	STATO	ST [mq]	
AT I	NON ATTUATO	32.945	28,5%
AT M	IN FASE DI DEFINIZIONE	17.800	15,4%
AT N	NON ATTUATO	16.800	14,5%
AT O	IN FASE DI DEFINIZIONE	48.035	41,6
<b>TOTALE</b>		<b>115.580</b>	<b>100%</b>

##### AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE

DENOMINAZIONE	STATO	ST [mq]	
AT L	NON ATTUATO	19.450	100%
<b>TOTALE</b>		<b>19.450</b>	<b>100%</b>

### 1.6. Gli obiettivi della variante al PGT

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la procedura di redazione del nuovo Documento di Piano e variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, al fine di modificare il PGT sulla base dei propri obiettivi di pianificazione del territorio, anche in conseguenza alle modifiche della normativa statale e regionale sopravvenute in materia e degli strumenti di pianificazione sovraordinata in vigore.

Gli elementi di variante sono quindi riassumibili in:

- coordinamento con la vigente legislazione in materia edilizia e di governo del territorio ed agli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- aggiornamento del quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale;
- varianti cartografiche generali e puntuali;
- varianti normative generali e puntuali;
- introduzione dello studio per la Rete Ecologica Comunale.

Di seguito sono riportati gli **obiettivi specifici** che l'Amministrazione Comunale intende perseguire attraverso la revisione.

- **PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

- 1) Verifica di coerenza delle azioni di piano con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale vigente, rinviando l'adeguamento alle soglie di consumo di suolo al nuovo documento di piano non oggetto della presente variante.

- **SISTEMA INSEDIATIVO**

- 1) Promozione di politiche territoriali orientate al contenimento del consumo di suolo e al completamento dell'attuale assetto territoriale, mediante la verifica dello stato di attuazione degli ambiti di trasformazione e delle previsioni vigenti e dell'adeguatezza rispetto al quadro socioeconomico comunale e sovracomunale esistente e futuro.
- 2) Aggiornamento dei vincoli vigenti e delle infrastrutture presenti sul territorio.
- 3) Recepimento e ulteriore promozione delle misure volte alla rigenerazione urbana ed alla eliminazione delle situazioni di degrado edilizio ed urbanistico, finalizzate al recupero ed al miglioramento della qualità dell'edificato esistente.
- 4) Azioni per l'integrazione diffusa delle attività del settore commerciale e direzionale e agevolazioni per le attività complementari alla residenza come il commercio di prossimità e l'artigianato di servizio.
- 5) Azioni a sostegno delle attività produttive artigianali ed industriali esistenti.
- 6) Sostegno al sistema produttivo primario agricolo attraverso una normativa flessibile per la gestione delle aziende esistenti e l'insediamento ponderato di nuove attività.

- **SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI**

- 1) Revisione del piano dei servizi con aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni.

- **SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

- 1) Revisione degli obiettivi puntuali di mobilità locale previsti nel PGT vigente.



- 2) Promozione della mobilità ciclopedonale integrata con il sistema insediativo e dei servizi pubblici.
  - 3) Realizzazione di percorsi di mobilità lenta per la fruizione degli ambiti di particolare qualità paesaggistica, in particolare nel centro storico e degli ambiti extraurbani.
- SISTEMA PAESISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO
    - 1) Valorizzazione del ruolo dei tessuti e edifici storici e del sistema rurale come possibile motore di attivazione del sistema socio-economico legato anche alla fruizione del territorio.
    - 2) Aggiornamento della normativa di attuazione del piano con alcune disposizioni specifiche in materia ambientale: gas radon; attività produttive insalubri, allevamenti zootecnici, ecc.
  - TECNICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO
    - 1) Semplificazione dello strumento di pianificazione in ordine a criteri di flessibilità ed efficienza.
    - 2) Aggiornamento del Quadro Ricognitivo e Conoscitivo e Programmatorio del Documento di Piano.
    - 3) Revisione completa della normativa tecnica di attuazione per il miglioramento dello strumento urbanistico definita anche con il supporto dell'area tecnica comunale, finalizzata in particolare ad una migliore applicabilità e leggibilità degli strumenti operativi.
    - 4) Recepimento e relativo coordinamento delle definizioni del Piano delle Regole con le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B della deliberazione di Giunta Regionale n. XI/695 del 24.10.2018, complementari alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio, in corso, che affiancherà le NTA del PGT per la gestione edilizia del territorio.

## 2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE

### 2.1. Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, ed ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010. In seguito, sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell'8 ottobre 2010). In particolare, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011.

Nella seduta del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha approvato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della Legge Regionale n. 31/2014, finalizzata alla definizione delle soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo. La variante al Piano Territoriale Regionale ha acquisito efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 11 del 13 marzo 2019.

Parte integrante del PTR è il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il quale persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Si riporta di seguito una tabella di sintesi degli elementi del PPR che interessano il territorio comunale.

<b>A</b> "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"	Fascia bassa pianura: paesaggi delle colture foraggere
<b>B</b> "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"	Tracciati guida paesaggistici
<b>C</b> "Istruzioni per la tutela della Natura"	-
<b>D</b> "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"	-
<b>E</b> "Viabilità di rilevanza paesaggistica"	Tracciati guida paesaggistici n. 47
<b>F</b> "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica: Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi
<b>G</b> "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"	Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani: Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo", elettrodotti, Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione: aree agricole dismesse
<b>H1</b> "Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici"	Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3)
<b>H2</b> "Aree e ambiti di degrado paesistico provocati da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani"	Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo",

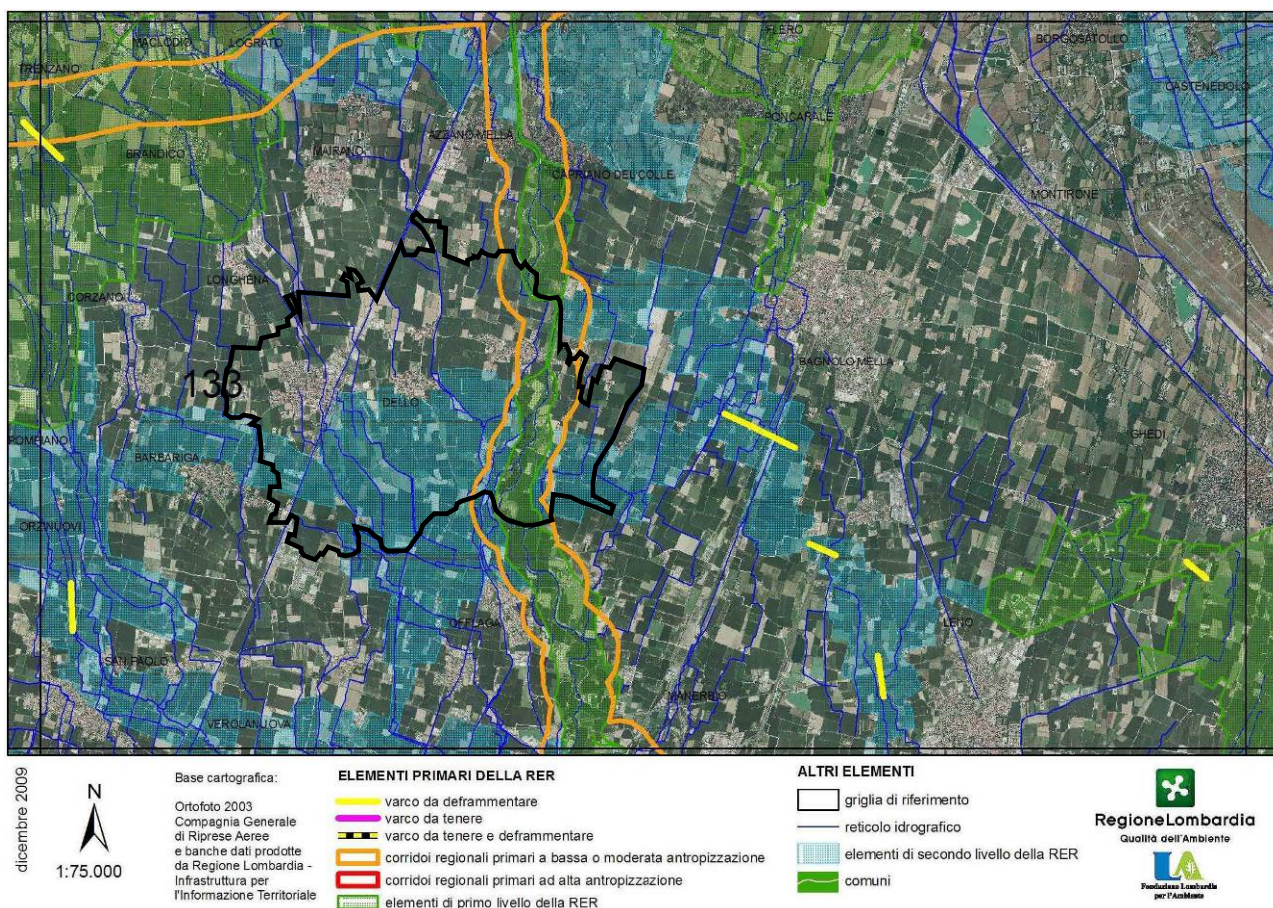
H3 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica"	Aree a monocoltura, Aree a colture intensive su piccola scala
H4 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione"	Abbandono aree agricole – Diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10%
H5 "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali"	Territori caratterizzati da inquinamento del suolo.

## 2.2. Rete Ecologica Regionale

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Dello all'interno del Settore 133 – "MELLA DI CAPRIANO DEL COLLE" per il quale si specificano le seguenti indicazioni: (133) *"Settore planiziale, situato a sud della città di Brescia ed a nord di Manerbio. Il fiume Mella (Area prioritaria) attraversa l'area nel mezzo, da Nord a Sud e ne costituisce la principale area sorgente, insieme alla rete di fontanili in gran parte ricadenti nel ganglio "Fontanili del Mella"; nell'angolo sud-occidentale scorre il fiume Strone, parzialmente tutelato da un PLIS.*

*Il settore è caratterizzato da zone agricole intervallate da filari e siepi e presenta una elevata concentrazione di fontanili soprattutto nelle aree di Brandico, Pontecarale e Ghedi – Leno. La fascia dei fontanili lombardi costituisce, nel suo insieme, un'area di particolare importanza per la conservazione della biodiversità in Lombardia in quanto preserva significative popolazioni di numerose specie ittiche endemiche quali Panzarolo, Lampreda padana, Ghiozzo padano, Cobite mascherato e Trota marmorata, oltreché numerose specie di uccelli, la Rana di Lataste, il Gambero di fiume e rare specie di Odonati, Coleotteri acquatici e Miceti."*

Nello specifico il Comune di Dello è interessato dalla presenza di: elementi di primo livello delle RER (Fiume Mella) e elementi di secondo livello della RER (Aree agricole).



### 2.3. Piano di Gestione Rischio Alluvioni

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico.

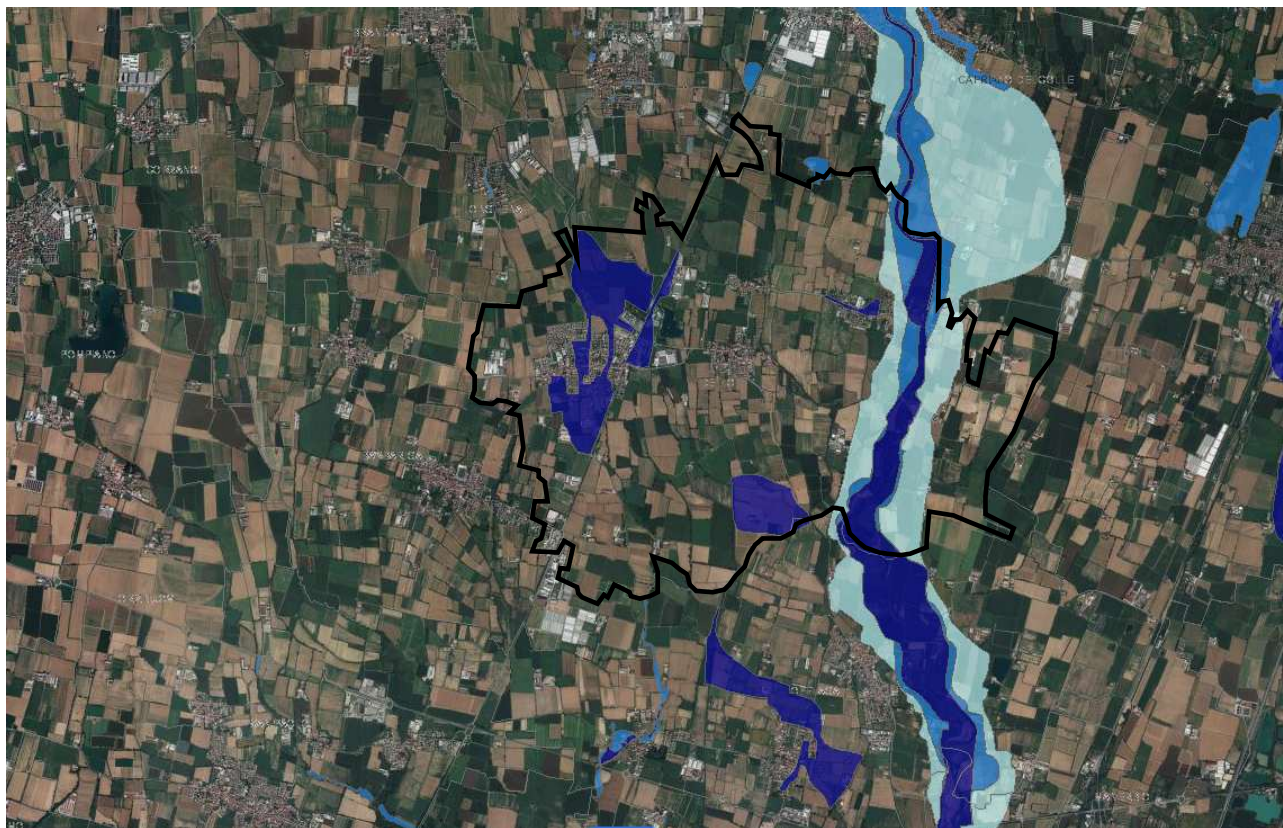
Il PGRA, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016 è definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30, serie Generale, del 6 febbraio 2017.

Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni), di media probabilità (P2- alluvioni poco frequenti T=100-200 anni) e alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni), caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata). Le mappe identificano ambiti territoriali omogenei distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

- Reticolo idrografico principale (RP);
- Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM);
- Reticolo idrografico secondario di pianura artificiale (RSP);
- Aree costiere lacuali (ACL).



Nel territorio di Dello è riscontrabile la presenza di aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali legate al Fiume Mella ed al Reticolo Secondario di Pianura (RSP).



PGRA – Mappa di pericolosità

#### LEGENDA

Pericolosità RP scenario frequente - H



Pericolosità RP scenario poco frequente - M



Pericolosità RP scenario raro - L



### **3. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE**

#### **3.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul BURL n. 45 del 5 novembre 2014, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi relativi agli ambiti agricoli di interesse strategico, agli elementi di degrado paesaggistico, alla rete ecologica provinciale.

##### **3.1.1. Tavola di Struttura**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014.

Nella Tavola 1.2 “Struttura e Mobilità”, il PTCP vigente individua per il Comune di Dello non prevede nessuna infrastruttura di progetto.

##### **3.1.2. Tavola paesistica**

Dal punto di vista paesaggistico, la Tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio” fornisce indicazioni che descrivono un quadro piuttosto ricco e articolato per il territorio comunale:

- il territorio extra-urbano comprende “Seminativi e prati in rotazione”;
- Terrazzi naturali e fluviali;
- Corso d’acqua principale Fiume Mella;
- Siepi e filari.

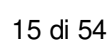
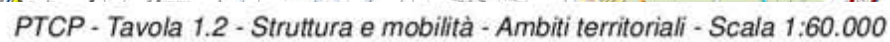
##### **3.1.3. Rete verde paesaggistica**

La Tavola 2.6 “Rete verde paesaggistica” individua per il territorio comunale:

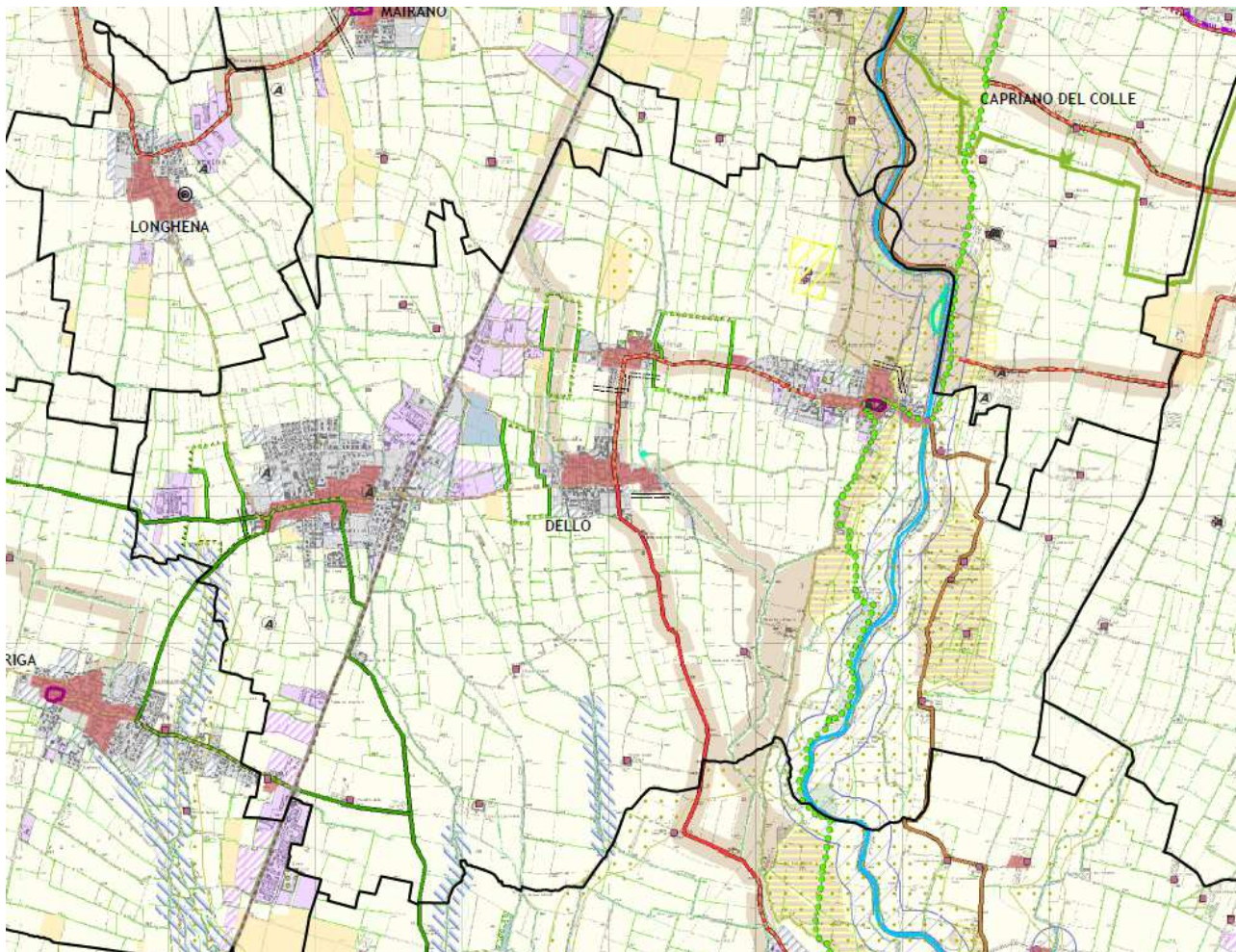
- Orditure significative dei paesaggi agricoli;
- Sentieri;
- Percorsi ciclabili;
- Rete stardale;
- Corridoi ecologici primari e secondari;
- Aree ad elevato valore naturalistico;
- Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale;

Gran parte del territorio comunale extra-urbano è interessato dagli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” individuati nella Tavola 5.





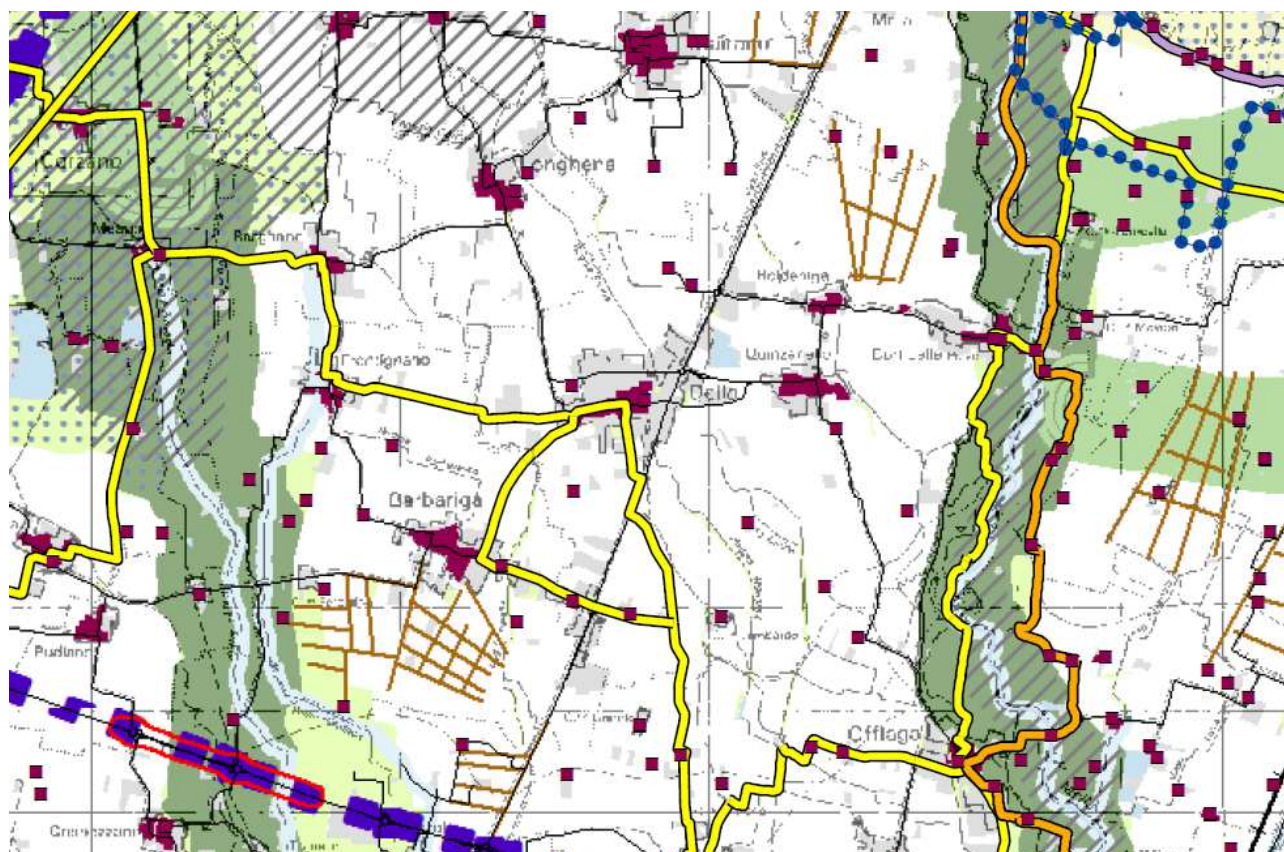




PTCP - Tavola 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio - Scala 1:60.000







PTCP - Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica - Scala 1:60.000 (originale 1:110.000)

Confine provinciale

Rete stradale

Ferrovie

Inesedativo

**Idrografia**

Elementi primari della rete idrografica

Elementi secondari della rete idrografica

Laghi

**AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI**

Parchi Nazionali e Regionali

Si rimanda alla normativa di riferimento

**AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000

Aree ad elevato naturalistico

Aree naturali di completamento

Corridoi ecologici primari

Corridoi ecologici secondari

Riferimenti

Cfr. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli della NGA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale

**AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLUS**

Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria

PLUS

Cfr. Articoli della NGA della Rete Ecologica Provinciale

**AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione**

TIPOLOGIA

RIFERIMENTAZIONI

Nodi strategici delle valli fluviali

Attivazione di processi complessivi di riqualificazione

Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali

Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali

Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana

Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari

Ambiti rurali di frangia urbana

Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale

Ambiti dei paesaggi rurali di transizione

Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno

Elementi di rilevanza paesaggistica

Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione

Margini delle conurbazioni

Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione

Territorio interessato da potenziamento e nuove strade

Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva

Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale

Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio

Donori sciolabili da PTCP

Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli della NGA riferiti

Elementi di potenziale valore paesistico

Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità

**ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione**

TIPOLOGIA

RIFERIMENTAZIONI

Nuclei di antica formazione

Tutela della fisionomia di nuclei storici

Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali

Cfr. Tav. 2.2 - Tutela e valorizzazione

Ordure significative dei paesaggi agricoli

Conservazione

**ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione**

TIPOLOGIA

RIFERIMENTAZIONI

Nodi dell'intermodalità dolce

Incremento e lo miglioramento di attrezzature e servizi

Sentieri

Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo

Percorsi ciclabili

Strade del vino

#### **3.1.4. Ambiente e rischi**

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 3.1 *Ambiente e rischi* risulta che nel territorio di Dello emergono criticità significative.

Sono presenti i seguenti elementi:

- *Vulnerabilità alta e molto alta cella falda*
- *Pozzi*
- *Fontanili*
- *Aree di ricarica potenziale - Gruppo A*

#### **3.1.5. Inventario dei dissesti**

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 3.2 - *Inventario dei dissesti* non risulta presente sul territorio di Dello alcuna tipologia di dissesto.

#### **3.1.6. Pressioni e sensibilità ambientali**

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 3.3 *Pressioni e sensibilità ambientali* risulta che il territorio di Dello è interessato da alcuni aspetti insediativi per i quali sono necessari, in termini generali, approfondimenti rispetto alle ricadute ambientali. Tra i principali si segnalano: per le infrastrutture, la SPIX, gli elettrodotti ad alta tensione; delimitazioni dei varchi e direttrici permeabilità del varco. Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi, Ambiti a prevalente destinazione produttiva, Ambiti produttivi comunali

#### **3.1.7. Rete Ecologica Provinciale**

Il disegno della Rete Ecologica Provinciale della Provincia di Brescia costituisce parte integrante del PTCP vigente, in adeguamento alle disposizioni della LR 12/05 e s.m.i..

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 4 *Rete Ecologica Provinciale* emerge che sul territorio comunale sono individuati elementi primari.

Sono presenti, nel lato ovest del territorio comunale, e nella parte centrale quattro varchi della REP.

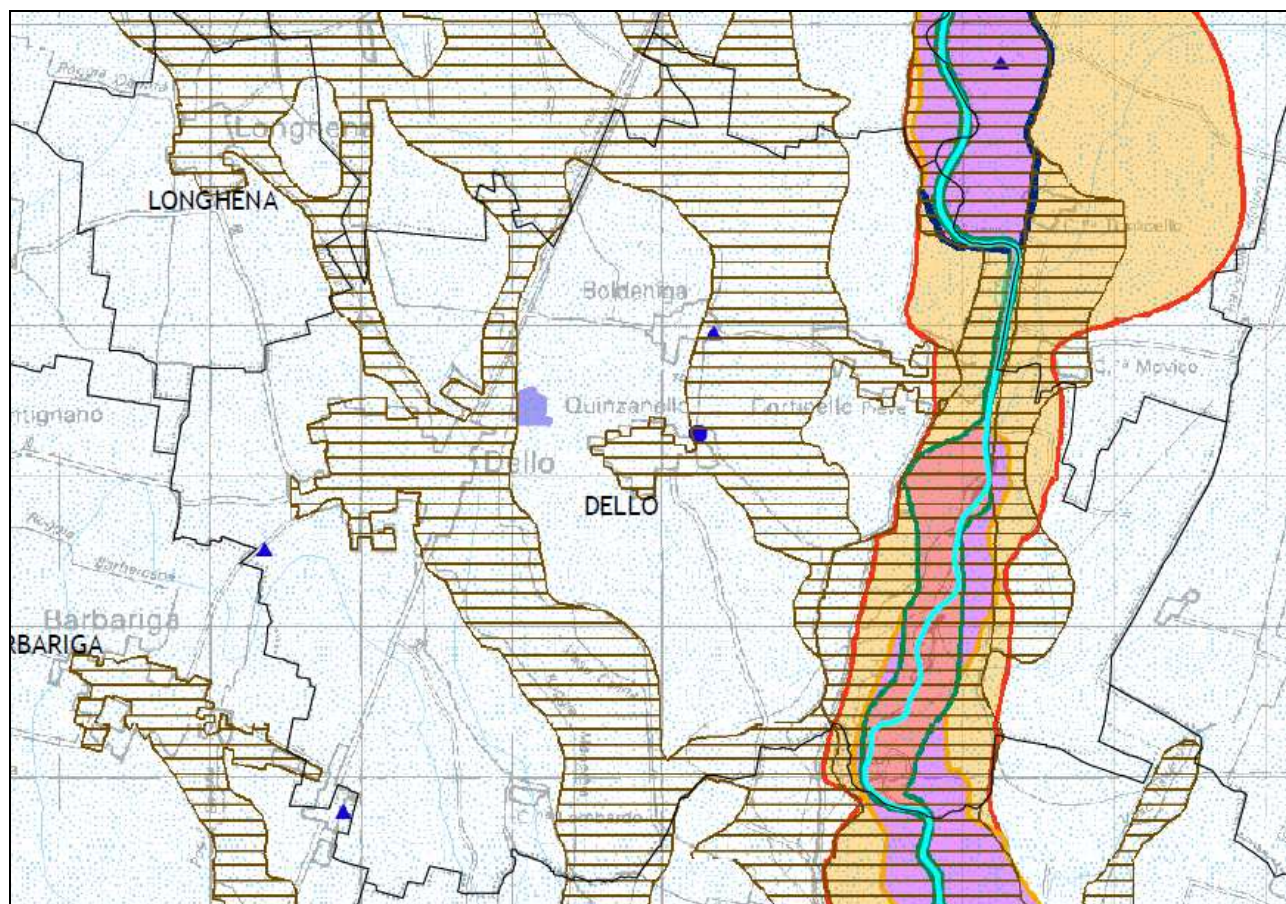
All'interno del territorio si collocano i limiti di un Corridoio ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale della REP.

L'intera superficie di Dello è classificata tra le Aree per la ricostruzione polivalente dell'agrosistema.

#### **3.1.8. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 5 *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* risulta che gli ambiti di rilevanza strategica in relazione alla loro funzione agricola interessano la quasi totalità del territorio non urbanizzato del Comune di Dello.





PTCP - Tavola 3.1 - Ambiente e rischi - Scala 1:25.000 (originale 1:50.000)

**Legenda****Fasce PAI**

Fascia a

Fascia b

Fascia c

Fascia fluviale PAI B di progetto

Fascia fluviale PAI A

Fascia fluviale PAI B

Fascia fluviale PAI C

**Dissesti di dimensioni non cartografabili**

- Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
- Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
- Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

**Dissesti lineari**

- Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Ea)
- Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Mm)

**Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98**

- CONIDI: Zona 1
- CONIDI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 1
- ESONDAZIONI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 3-Pr
- ESONDAZIONI: Zona 4
- FRANE: Zona 1
- FRANE: Zona 2

**Aree di ricarica potenziale**

- Gruppo A
- Gruppo B

**Aree di cui all'art. 9 NTA P.A.I.**

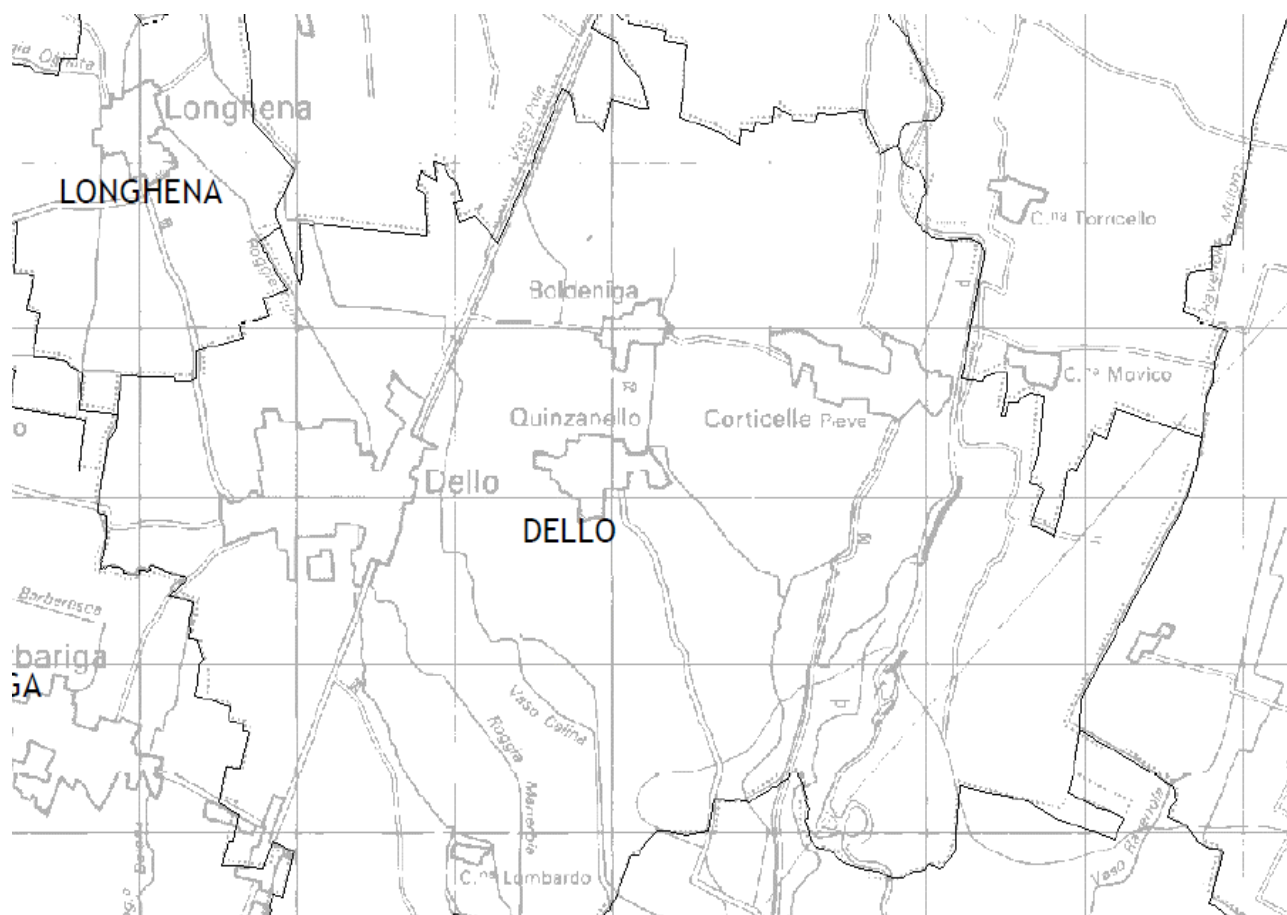
- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Ve)
- Area di conoidi attivi non protetta (Ca)
- Area di conoidi attivi parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoidi non recentemente attivatisi o completamente protetta (Cm)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

**Idrografia**

- Reticolo idrografico principale
- Fiumi affluenti ai laghi per un tratto di 10 km
- Ghiacciai e nevai perenni
- Bacini idrici naturali
- Bacini idrici artificiali
- Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

**Aree vulnerabili**

- Area a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
- Vulnerabilità alta e molto alta della falda
- Geositi
- Area Unica della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici
- Fontesili
- Pozzo
- Sorgente



PTCP - Tavola 3.2 - Inventario dei dissesti - Scala 1:60.000

#### Legenda

- \* Punto identificativo del fenomeno franoso
- \* Scheda valanghe

#### Frane lineari

- colamento "rapido" Attivo/riattivo/sospeso
- colamento "rapido" Quiescente generico
- Pericolo\_localizzato\_da\_rilevamento\_line

#### Aree franose

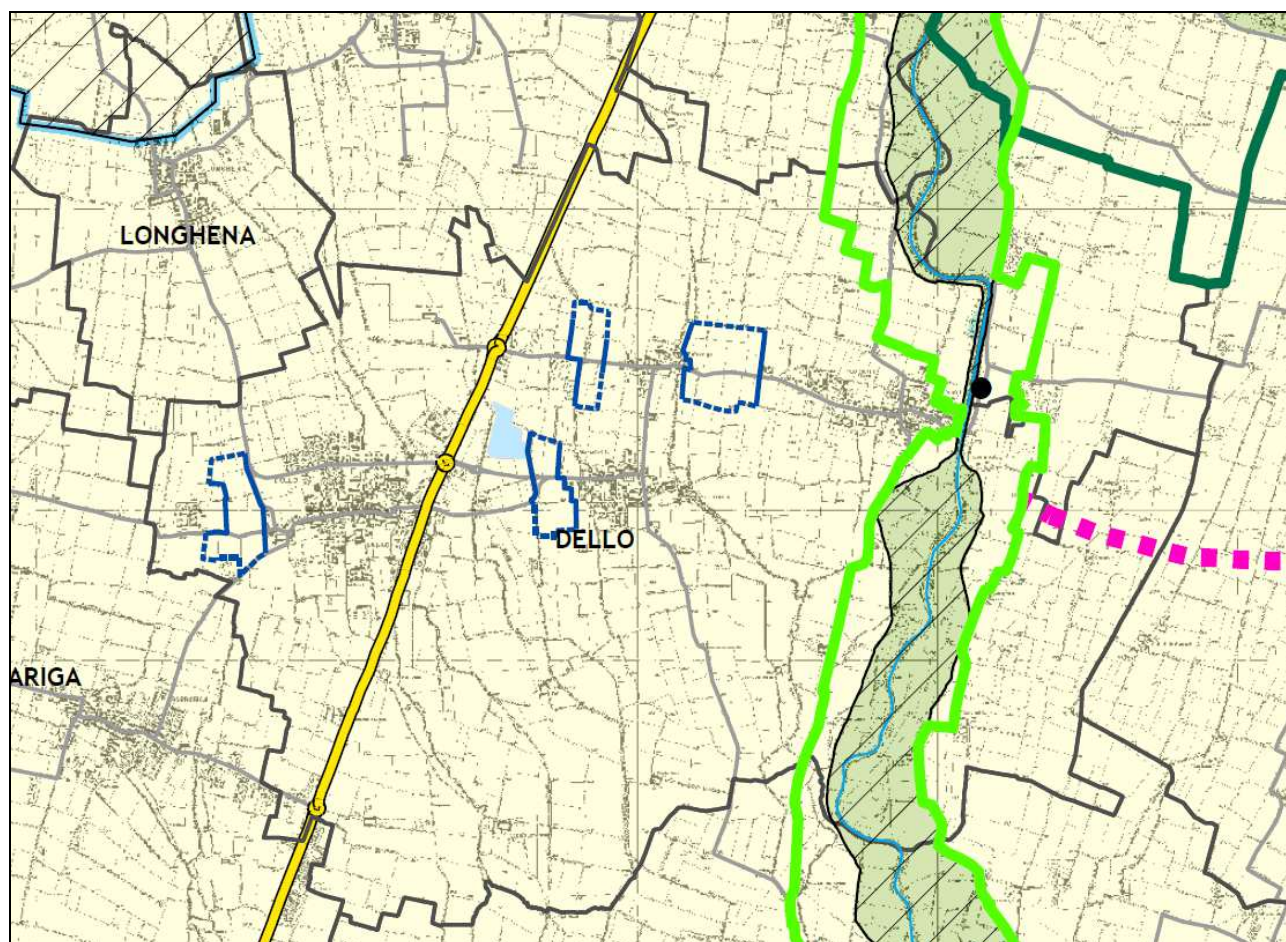
- Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
- Aree soggette a frane superficiali diffuse
- Aree soggette a sprofondamenti diffusi
- Colamento lento, non determinato
- Colamento lento, attivo/riattivo/sospeso
- Colamento lento, quiescente
- Colamento rapido, non determinato
- Colamento rapido, attivo/riattivo/sospeso
- Colamento rapido, quiescente
- Colamento rapido, stabilizzato generico
- Complesso, non determinato
- Complesso, attivo/riattivo/sospeso
- Complesso, quiescente
- Complesso, retto

- Crollo/Ribaltamento, non determinato
- Crollo/Ribaltamento, attivo/riattivo/sospeso
- Crollo/Ribaltamento, retto
- Scivolamento rotazionale/traslativo, non determinato
- Scivolamento rotazionale/traslativo, attivo/riattivo/sospeso
- Scivolamento rotazionale/traslativo, quiescente
- Scivolamento rotazionale/traslativo, retto
- n.d., non determinato
- n.d., attivo/riattivo/sospeso
- n.d., quiescente
- Conioidi
- DGPV - Deformazioni gravitative profonde
- Siti valanghivi da rilevamento









PTCP - Tavola 4 - Rete Ecologica Provinciale - Scala 1:60.000 (orig. 1:50.000)

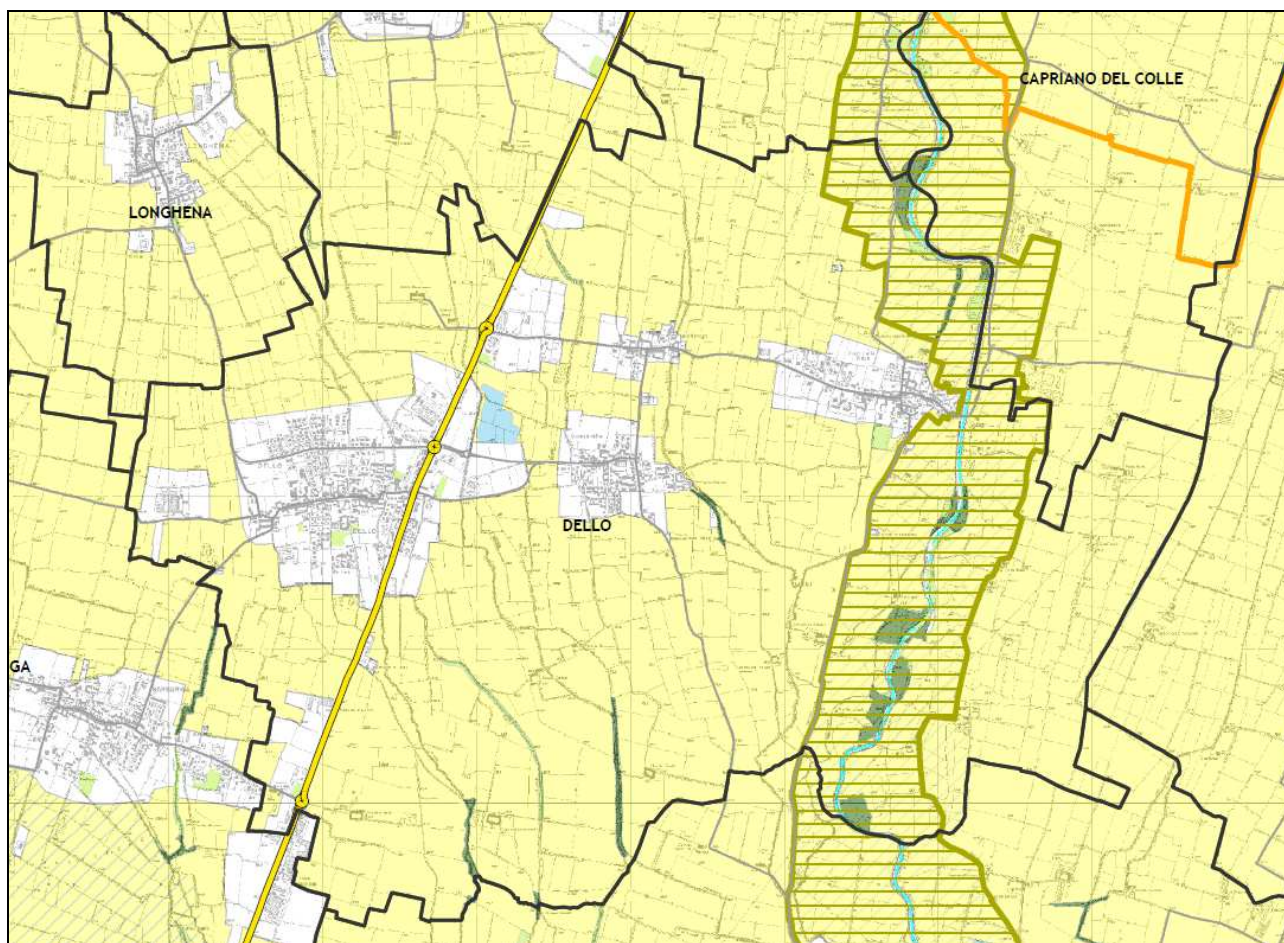
**Legenda**

- Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
- Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Corridoi ecologici secondari
- Corridoi locali
- Varchi RER**
- deframmentare
- entrambi
- varco da tenere
- Varchi REP**
- Delimitazione varco
- Direttore di permeabilità del varco
- Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici
- Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie
- Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici
- Direttori di collegamento esterno
- Principali ecosistemi lacustri
- Zone umide
- Aree ad elevato valore naturalistico
- Ambiti di consolidamento ecologico delle fasce riparie del Garda

- Aree naturali di completamento
- Ambiti urbani e periferici preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
- Ambiti del fondello
- Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
- Rete Natura 2000
- Elementi di primo livello della RER
- Parchi regionali nazionali
- Rettrice korio principale
- Viabilità locale
- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale (di progetto)
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Viabilità secondaria (di progetto)

- Metropolitana
- Metropolitane in progetto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Linee ferroviarie di progetto
- ALFA
- Ferrovie storiche
- Confini comunali
- Confine provinciale





PTCP - Tavola 5 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - Scala 1:60.000 (orig. 1:50.000)

#### AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Alpeggi

▲ Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

#### Ambiti di valore ambientale-naturalistico

Parchi nazionali

PLIS

Parchi regionali

Riserve naturali

Parchi naturali

SLC

ZPS

Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

Ecosistemi acquatici (DUSAF)

Boschi (DUSAF e PIF)

Aree sterili

Reticolo idrico principale ai fini della politica idraulica

Laghi

#### Ambiti di valore paesistico

Ambiti di valore paesistico ambientale

Ambiti elevata naturalità art. 17 DPR

Aree A- PTSA Montichiari

Confini amministrativi comunali

Ambiti estrattivi

Viabilità locale

Viabilità primaria

Viabilità da potenziare a primaria

Viabilità principale

Viabilità da potenziare a principale

Viabilità principale (di progetto)

Viabilità secondaria

Viabilità da potenziare a secondaria

Viabilità secondaria (di progetto)

Metropolitana

Metropolitana in progetto

Linee ferroviarie metropolitane

Linee ferroviarie di progetto

AV/AC Ferrovie storiche

Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale

Stazioni Ferroviarie

Nodo del trasporto pubblico

Fermate metropolitane

Aeroporti esistenti

### **3.2. Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana**

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere (DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 17/09/2010, DCP n. 19 del 30/05/2011, n. 55 del 30 novembre 2012, DCP n. 47 del 23/12/2015 e DCP n.32 del 08/10/2019).

La tavola 2 “Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente” individua all’interno del territorio comunale tre tracciati viari di competenza provinciale:

- SP IX BRESCIA QUINZANO: classificata come “strada di tipo C ed F Extraurbana”;
- SP 33 BETTOLINO – DELLO MANERBIO: classificata come “strada di tipo E ed F Extraurbana”.
- SP 75 BAGNOLO MELLA - QUINZANELLO: classificata come “strada di tipo F urbana”.

### **3.3. Piano di indirizzo forestale**

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (d.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e d.G.P. n. 185 del 23/04/2010).

Si rileva la presenza di Siepi e filari diffusi nel territorio agricolo e boschi non trasformabili lungo il fiume Mella.





PTVE - Tavola 2 - Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale esistente  
Scala 1:60.000 (originale 1:100.000)

## LEGENDA

### Strade in gestione alla Provincia di Brescia

- Strade di tipo B
- Strade di tipo C
- Strade di tipo E
- Strade di tipo F Extraurbane
- Strade di tipo F Urbane

### Strade non di competenza

- Strade di tipo A
- Strade di tipo B
- Strade di tipo C
- Strade di tipo D
- Strade di collegamento

### Altro

- Tratti in Galleria
- Strade in costruzione
- Confini Provinciali
- Confini Comunali
- Laghi
- FERROVIE
- Zone Urbanizzate
- fiumi principali
- corsi d'acqua secondari



### LEGENDA

Rapporto di compensazione

- 1:1
- 1:2
- 1:3
- 1:4
- 1:5

Boschi trasformabili per PUBBLICA UTILITA'

Boschi NON TRASFORMABILI

Vincoli di tipo paesaggistico (D. Lgs. 42/04, art 142, lett. b, c)

### 3.4. Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti

Con riferimento al Piano Provinciale di Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia, approvato dalla Regione Lombardia con DG n. 9/661 del 20/10/2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09/11/2010.

Dalla lettura della Tavola "Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare" emerge che sul territorio del Comune di Dello non sono presenti né discariche né siti da bonificare.

#### 3.4.1. Impianti esistenti

Dall'analisi della Tavola "Censimento degli impianti in attività" emerge che nel territorio Comune di Dello sono presenti i seguenti impianti:

- BIEMME & C. SAS DI MADAFFARI PAOLO: autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi;
- BIEMME & C. SAS DI MADAFFARI PAOLO: Autodemolitore;
- Isola ecologica

### 3.5. Piano Cave

All'interno del territorio comunale non sono presenti ambiti territoriali estrattivi.

### 3.6. Siti industriali a Rischio di Incidente Rilevante

Sul territorio del comune di Dello non si rileva la presenza di siti industriali a rischio di incidente rilevante (RIR) ai sensi del D.Lgs 334/99 c.m. 238/05, art. 6/7.

Dall' INVENTARIO NAZIONALE DEGLI STABILIMENTI SUSCETTIBILI DI CAUSARE INCIDENTI RILEVANTI, redatto dall'ISPRA e aggiornato a maggio 2015 non risultano siti RIR nemmeno nei comuni confinanti.

### 3.7. Siti IPPC - AIA

Dal 1 gennaio 2008 la Provincia di Brescia è l'autorità competente ai fini del rilascio, del rinnovo e del riesame dell'autorizzazione integrata ambientale (AIA) in relazione a tutti gli impianti contemplati dall'allegato VIII alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., ad eccezione degli impianti soggetti ad AIA statale (allegato XII parte seconda al d.lgs. 152/06 e s.m.i.) e di quelli di competenza regionale, ai sensi dell'art. 17.1 della l.r. n. 26/2003 e s.m.i. (impianti per l'incenerimento di rifiuti urbani, impianti per la gestione dei rifiuti di amianto, impianti di carattere innovativo per la gestione dei rifiuti).

All'interno del Comune di Dello, sono censite le seguenti industrie soggette a IPPC – AIA:

- HAYES LEMMERZ S.R.L
- SCHUTZ ITALIA SRL (NUOVO)
- AZ. AGR. MAGONI GIULIANO, GIUSEPPE E ALBERTO S.S.
- GILBERTI S.S. AGRICOLA

### 3.8. Opere sottoposte a VIA

All'interno del Comune di Dello, il Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale, indica la presenza di opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale interessanti varie ditte operanti sul territorio.

V.I.A. Provinciali - numero studi trovati: 2					
Codice	Descrizione Progetto	Proponenti	Data Deposito	Data Avvio	Stato
VIA0111-BS	Domanda concessione nuovo pozzo uso irriguo in comune di Dello (BS)	(Azienda: MAGONI GIULIANO, GIUSEPPE E ALBERTO S.S. SOCIETA' AGRICOLA);	08/07/2019	27/04/2020	Chiuso
VIA0172-BS	Procedimento per il rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico ai sensi dell'art. 27-bis del d.lgs 152/2006 e smi, derivazione acque sotterranee ad uso irriguo mediante derivazione da n.1 nuovo pozzo da realizzarsi nel comune censuario di Dello (Bs); Proponente: ORIZIO FABIO E ENNIO SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA con sede legale in Via Fenile di Mezzo, 12 – loc. Corticelle, 25020 Dello (BS)	(Azienda: Orizio Fabio e Ennio Società Semplice Agricola);	30/09/2022	29/11/2022	In Corso

V.E.R. Provinciali - numero studi trovati: 1					
Codice	Descrizione Progetto	Proponenti	Data Deposito	Data Avvio	Stato
VER0541-BS	Modifica sostanziale Autorizzazione ex art. 208 Tecno Recuperi SpA - Impianto di Dello (BS)	(Azienda: TECNO RECUPERI S.P.A.);	01/04/2022	19/07/2022	Chiuso

#### 4. AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000

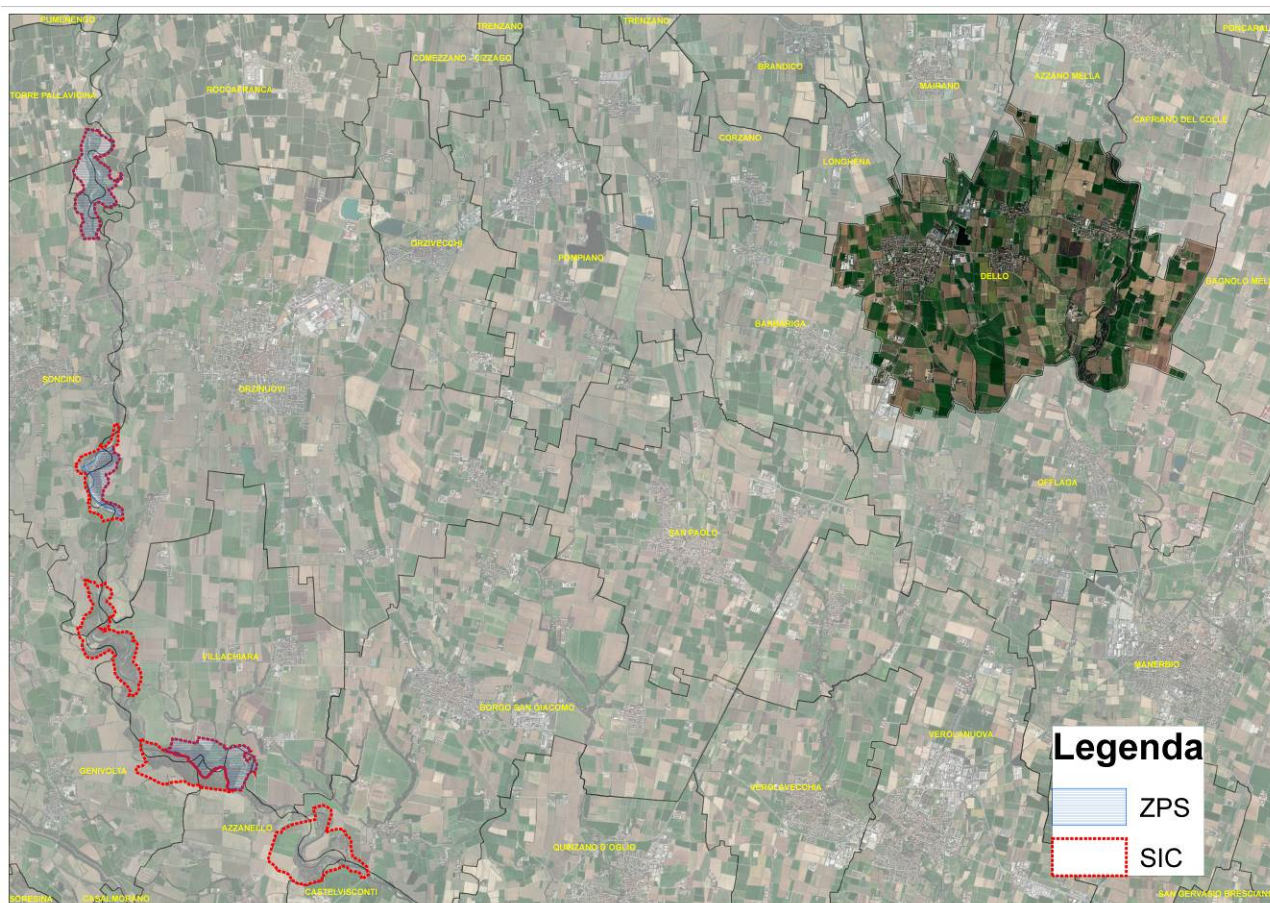
Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003, n. 7/14106, all'interno del territorio comunale e dei Comuni confinanti non è rilevabile la presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

I SIC/ZPS più prossimi al Comune di Dello sono rappresentati:

- dal Bosco de l'isola (codice IT2060015) presso i Comuni di Rocca Franca, Torre Pallavicina e Soncino (distante circa 18 km);
- dal Bosco di Barco (codice IT20A0009) presso i Comuni di Orzinuovi e Soncino (distante circa 19 km);

All'interno del Comune di Dello non si registra la presenza di Monumenti Naturali.





fonte: [regione.lombardia.it](http://regione.lombardia.it)

## 5. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE

Come anticipato, la variante analizzata dal presente documento ha carattere generale e propone modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la procedura di variante al fine di redigere il nuovo Documento di Piano e modificare il PGT sulla base dei propri obiettivi di pianificazione del territorio, anche in conseguenza alle modifiche della normativa statale e regionale sopravvenute in materia e degli strumenti di pianificazione sovraordinata in vigore.

Gli elementi di variante sono quindi riassumibili in:

- coordinamento con la vigente legislazione in materia edilizia e di governo del territorio ed agli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- aggiornamento del quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale;
- varianti cartografiche generali e puntuali;
- varianti normative generali e puntuali
- Rete Ecologica Comunale.

### 5.1. Varianti cartografiche

Nel presente paragrafo si descrivono le principali proposte di modifica delle previsioni territoriali cartografiche che compongono il quadro programmatico della variante generale, a seguito di proposte avanzate dall'Amministrazione comunale e di istanze pervenute.

Per ogni variante si riporta inoltre un prospetto sintetico delle interferenze con le tematiche di interesse territoriale rilevate al livello comunale, in particolare:

- le interferenze con la pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale;
- la collocazione rispetto al Tessuto Urbano Consolidato;
- i vincoli amministrativi e sovraordinati eventualmente riscontrabili;
- le classi finali di sensibilità paesistica;
- la classe di Fattibilità geologica vigente;
- la presenza del Reticolo Idrico Minore;
- la classe di Zonizzazione Acustica;
- le dotazioni urbanizzative eventualmente rilevate.

Sono inoltre espresse, in forma sintetica, considerazioni su:

- coerenza interna con gli obiettivi di piano;
- analisi delle alternative.

Il processo di VAS richiede, per l'analisi delle alternative, il confronto tra almeno 3 alternative, tra cui la cosiddetta opzione 0, che rappresenta la scelta di non intervenire rispetto alla situazione esistente. Non sempre è possibile produrre questo numero minimo di alternative, soprattutto quando si progetta lo sviluppo di un'area già esistente ove quindi il confronto si basa esclusivamente sull'intervenire/non intervenire salvo poi entrare nello specifico delle modalità di attuazione dell'intervento stesso. Nel caso specifico della variante in oggetto l'analisi delle alternative viene ricondotta al confronto fra la situazione vigente e a quanto proposto dalla variante.

Si è provveduto, inoltre, ad aggiornare la cartografia di piano secondo lo stato di attuazione più recente dei piani attuativi, dei Permessi di Costruire Convenzionati e degli Ambiti di Trasformazione.

#### Variante n. 1

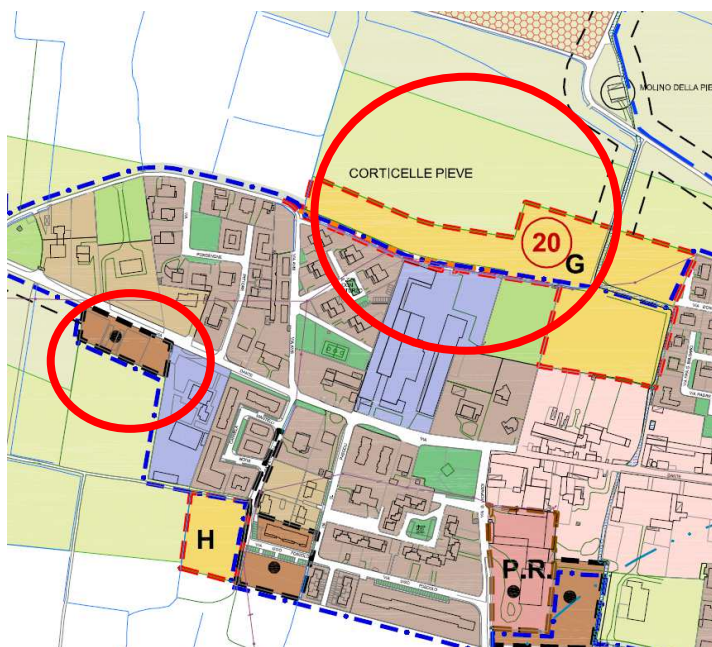
La variante interessa due aree: una classificata nel PGT vigente come *Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale "G"*, localizzata in adiacenza alla parte nord del tessuto urbano consolidato della Frazione Corticelle Pieve, per una superficie pari a 33.220 mq; l'altra classificata come *Edilizia Residenziale di Espansione in Atto*, localizzata al margine ovest del tessuto urbano consolidato della stessa Frazione, per una superficie fondiaria di circa 3.580 mq.

Entrambe le aree sono inedificate e prive di titoli abilitativi in atto, pertanto, al fine di concentrare l'edificabilità ed incentivare l'attuazione dell'Ambito G per realizzare la "tangenzialina" nord della Frazione, si propone il trasferimento dell'intero lotto singolo aggregandolo all'Ambito di Trasformazione. L'area del lotto singolo trasferito viene riclassificata in *Zona Agricola Ambientale E2*.

Sempre ai fini della promozione della nuova viabilità pubblica, si propone un'ulteriore estensione ad ovest del comparto, mediante il trasferimento di 2.000 mq stralciati dall'ambito F, come descritto alla variante n. 2.

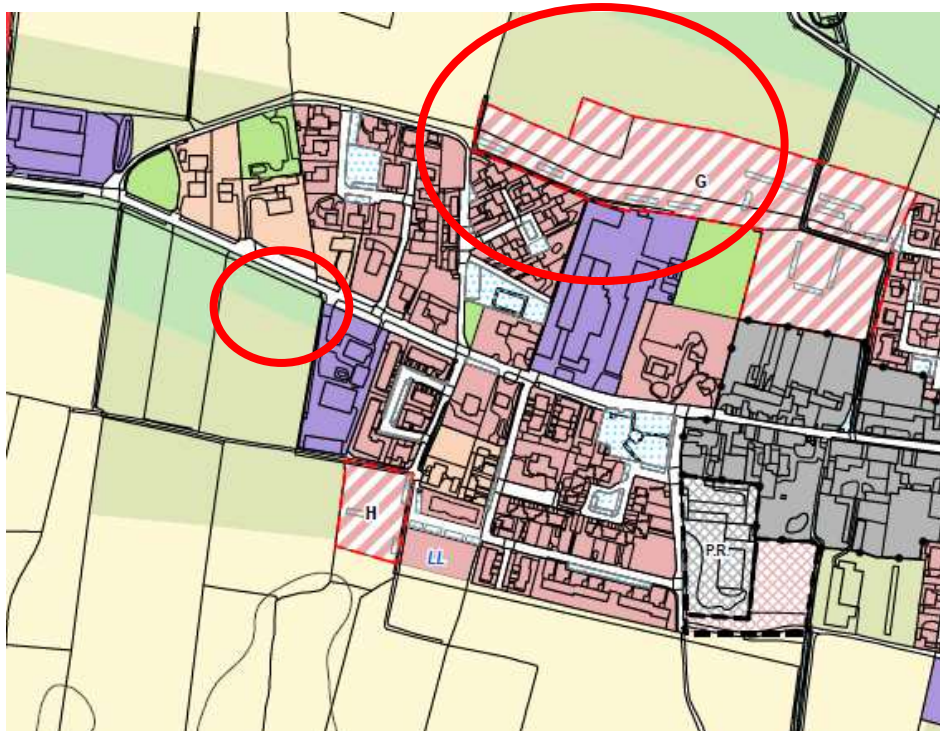
La superficie totale di progetto dell'Ambito G derivante dagli incrementi proposti è pari a 38.800 mq, non comportante incremento né del consumo di suolo né del carico urbanizzativo a livello comunale.

In accordo con le altre varianti sul tema, nelle norme tecniche di attuazione del documento di piano viene introdotta la possibilità di attuazione per stralci, previa dimostrazione dell'autosufficienza per le urbanizzazioni.



PGT VIGENTE





PGT VARIATO

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Altre aree impegnate da PGT vigenti	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
	X		Fiumi e corsi d'acqua Fasce di rispetto allevamenti zootecnici	3 - Media	2 3A	-	Classe III	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque



### Variante n. 2

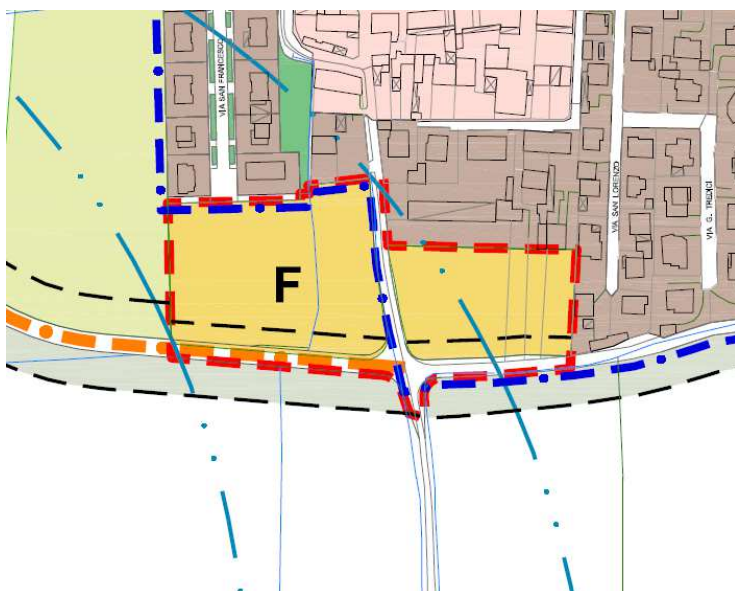
La variante interessa un'area classificata nel PGT vigente *Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale "F"*, localizzata in adiacenza alla parte sud del tessuto urbano consolidato della Frazione Quinzanello, per una superficie pari a 18.940 mq.

La variante propone la revisione dell'ambito di trasformazione, mediante la separazione in due subcomparti F1 ed F2, al fine di agevolarne l'attuazione, e lo stralcio di due porzioni di area ad est e sud con riclassificazione in area agricola E.

La porzione stralciata ad est, per una superficie pari a 2.000 mq, viene trasferita in incremento dell'Ambito G, come descritto per la variante n. 1.

In accordo con le altre varianti sul tema, dalle previsioni di ambito viene stralciato anche il sedime di progetto della "tangenzialina" sud; gli ambiti F saranno quindi accessibili dalla viabilità comunale esistente.

**La superficie dell'ambito viene ridotta complessivamente di circa 3.540 mq, dei quali 2.000 trasferiti nell'ambito G.**



PGT VIGENTE



PGT VARIATO

<b>Rete Ecologica Regionale</b>
Elementi di II livello della RER

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Altre aree impegnate da PGT vigenti	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
	X		Rispetto stradale Fasce di rispetto allevamenti zootecnici	3 - Media	2	-	Classe III	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

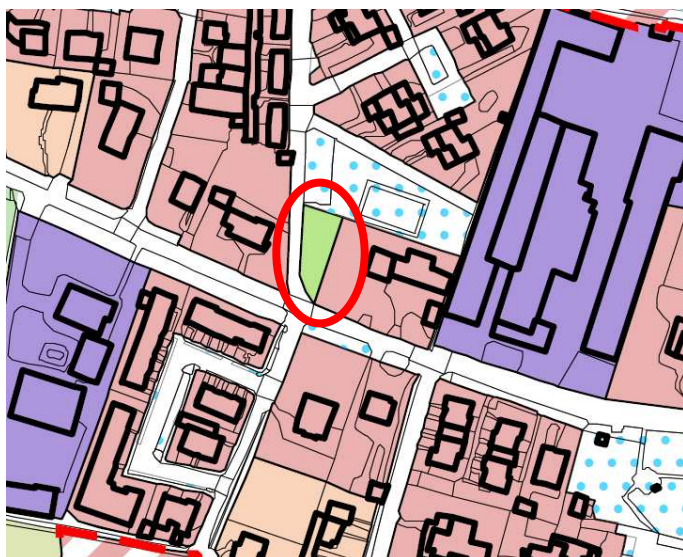
Variante n. 3

La variante interessa un'area di circa 530 mq, classificata nel PGT vigente come *Zona Urbanistica B - Edilizia Residenziale di completamento*, localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato della Frazione Corticelle.

**La variante propone lo stralcio della potenzialità edificatoria mediante riclassificazione in ambito VP Verde Privato.**



PGT VIGENTE



PGT VARIATO

Rete Ecologica Regionale
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Altre aree edificate	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

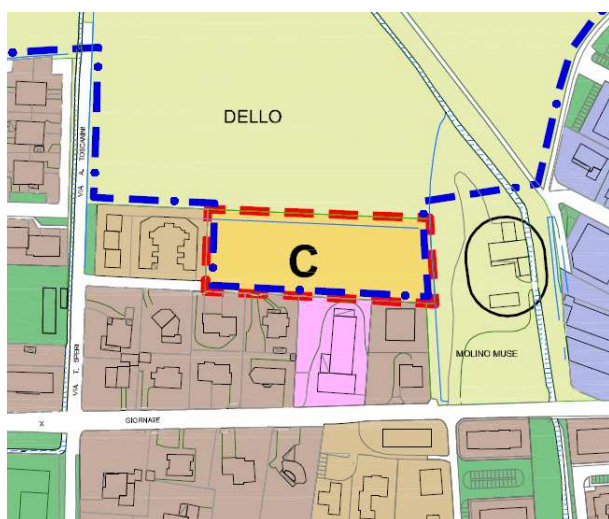
Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
X			-	3 - Media	2	Pericolosità RSP	Classe III	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

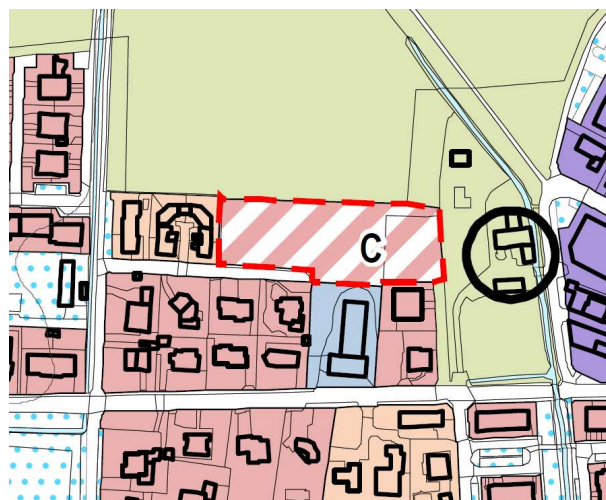
Variante n. 4

La variante interessa un'area classificata nel PGT vigente *Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale "C"*, localizzata in adiacenza alla parte nord del tessuto urbano consolidato del capoluogo, per una superficie pari a 7.180 mq.

La variante propone la revisione dell'ambito di trasformazione mediante lo **stralcio di una porzione di area a sud già utilizzata come viabilità pubblica allo stato di fatto**, non facente parte dei mappali interessati dall'ambito; **la superficie dell'ambito viene ridotta complessivamente di circa 360 mq**. In accordo con le altre varianti sul tema, nelle norme tecniche di attuazione del documento di piano viene introdotta la possibilità di attuazione per stralci, previa dimostrazione dell'autosufficienza per le urbanizzazioni.



PGT VIGENTE



PGT VARIATO

Rete Ecologica Regionale
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Altre aree impiegate da PGT vigenti	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
X			-	3 - Media	2 3A	-	Classe III	X	X

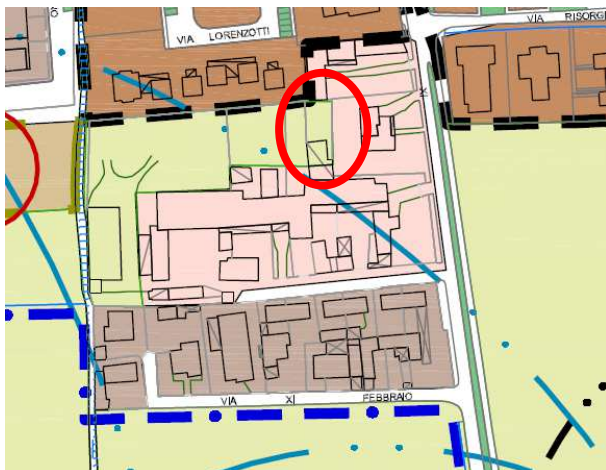
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque



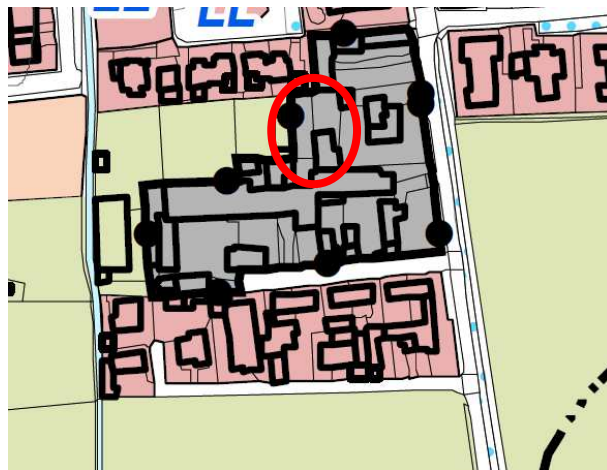
### Variante n. 5

La variante interessa un'area di circa 475 mq, classificata nel PGT vigente come *Zona Agricola di Salvaguardia E1*, localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato del capoluogo Dello.

La variante propone la riclassificazione dell'area in *Nucleo di Antica Formazione* in continuità con il regime urbanistico dell'edificio residenziale di cui è pertinenza e stante l'assenza di qualsiasi utilizzo agricolo.



PGT VIGENTE



PGT VARIATO

Rete Ecologica Regionale
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-	Seminativi e prati in rotazione	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
	X		Fasce di rispetto allevamenti zootecnici	3 - Media 4 - Elevata	2	Pericolosità RSP	Classe III	X	X

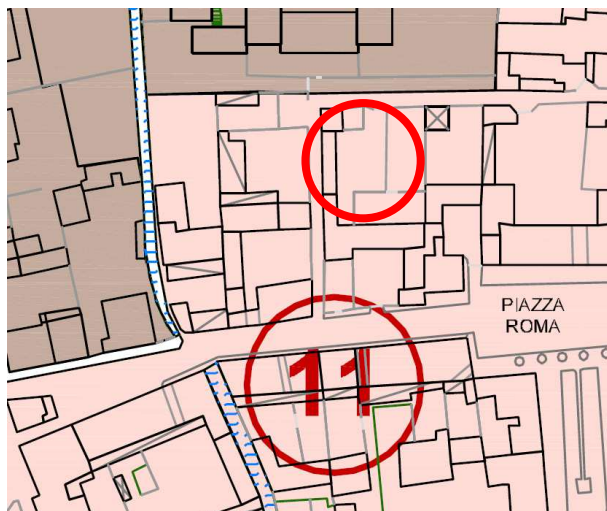
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

Variante n. 6

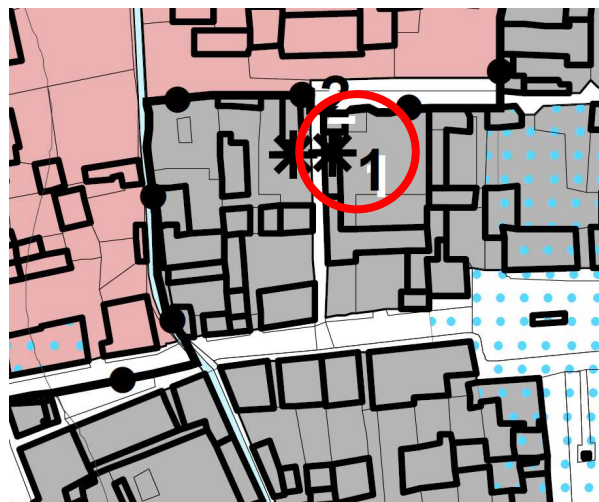
La variante interessa un edificio classificato nel PGT vigente come *Nucleo di Antica Formazione*, localizzato all'interno del tessuto urbano consolidato del capoluogo Dello in un contesto privo di caratteristiche storico-architettoniche di pregio.

La variante propone l'attribuzione della possibilità di sovralzare di un piano l'edificio, attualmente ad un solo piano fuori terra, in allineamento altimetrico con gli edifici adiacenti in modo da recuperare spazi ad uso abitativo.

Il sovrizzo è consentito con disposizione particolare \*1 nelle NTA Piano delle Regole in variante, art. 23.7.



PGT VIGENTE



PGT VARIATO

Rete Ecologica Regionale
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Nuclei Antica Formazione	Nuclei Antica Formazione	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
X			NAF	4 - Elevata	2	-	Classe II	X	X

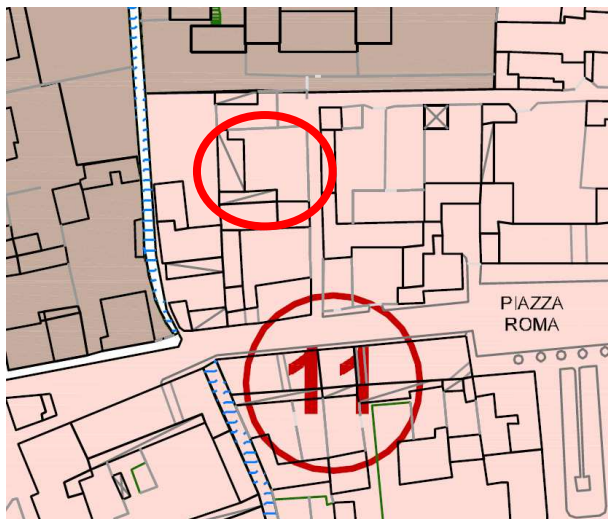
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variente n. 7

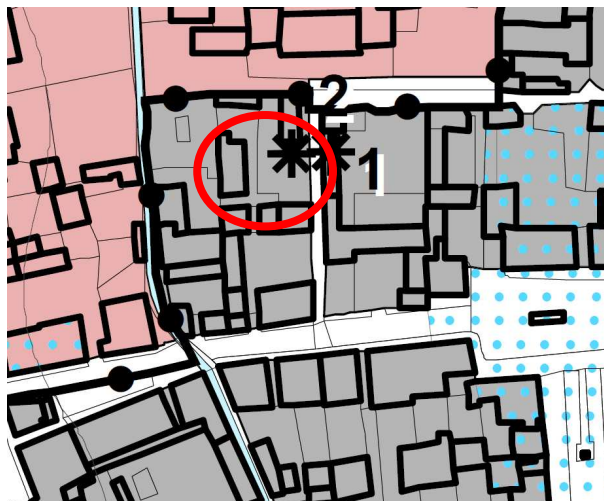
La variante interessa un'area classificata nel PGT vigente come *Nucleo di Antica Formazione*, localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato del capoluogo Dello, in un contesto privo di caratteristiche storico-architettoniche di pregio.

La variante propone l'attribuzione della possibilità di edificare un fabbricato residenziale su di uno spazio verde residuale esterno alla corte storica, adiacente a sud, per una SL pari a 150 mq.

L'edificazione è consentita con disposizione particolare \*2 nelle NTA Piano delle Regole in variante, art. 23.7.



PGT VIGENTE



PGT VARIATO

Rete Ecologica Regionale
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Nuclei Antica Formazione	Nuclei Antica Formazione	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
X			NAF	4 - Elevata	2	-	Classe II	X	X

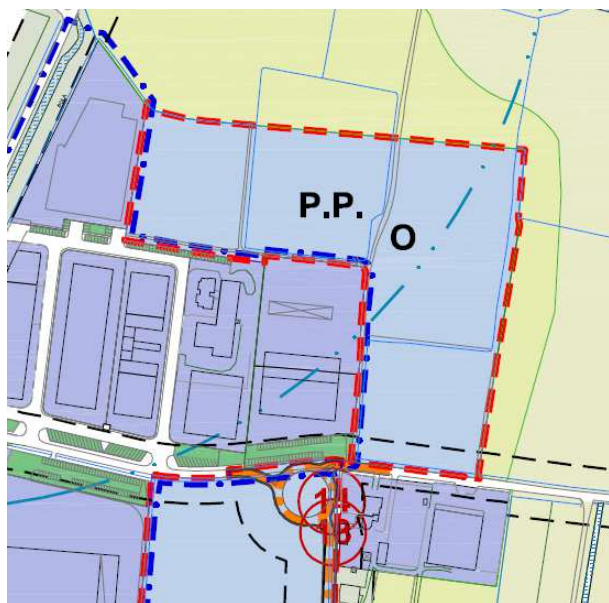
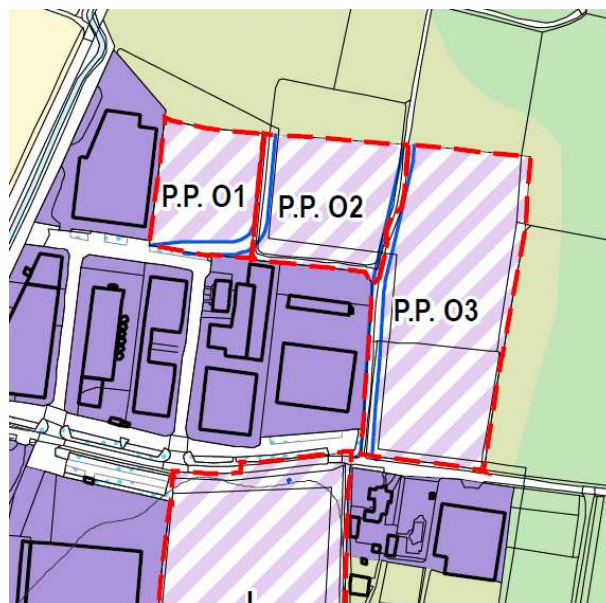
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque



**Variante n. 8**

La variante interessa un'area classificata nel PGT vigente *Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva "O"*, localizzata in adiacenza alla parte nord del tessuto urbano consolidato artigianale-industriale sviluppatosi a nord di Dello e ad est della SPIX Quinzanese, per una superficie pari a 48.035 mq.

La variante propone la revisione dell'ambito di trasformazione, mediante la separazione in tre subcomparti O1, O2 e O3, al fine di agevolarne l'attuazione, previa dimostrazione dell'autosufficienza per le urbanizzazioni.

**PGT VIGENTE****PGT VARIATO**

Rete Ecologica Regionale
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente produttiva	Aree produttive impegnate da PGT vigenti	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
	X		Rispetto stradale Fasce di rispetto allevamenti zootecnici	3 - Media	2	-	Classe V	X	X

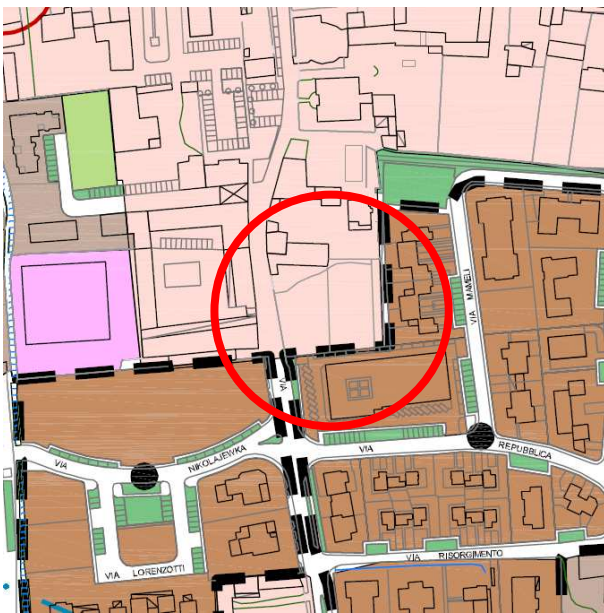
a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variente n. 9

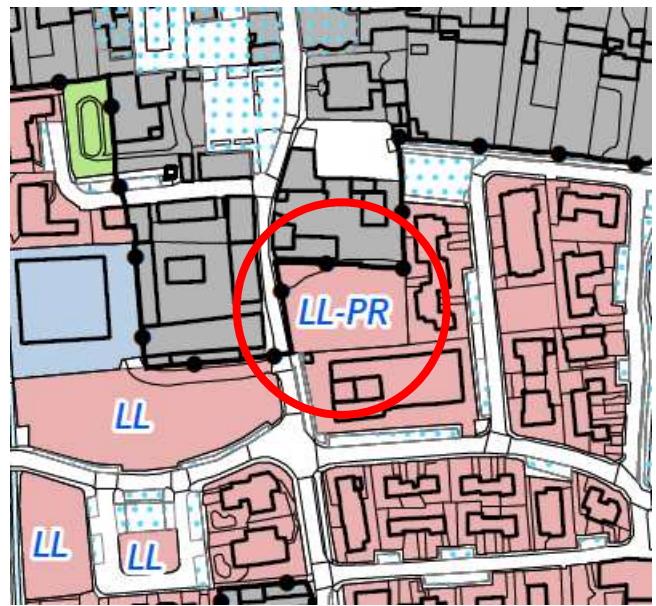
La variante interessa un'area libera da costruzioni classificata nel PGT vigente come *Nucleo di Antica Formazione*, localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato del capoluogo Dello, in un contesto privo di caratteristiche storico-architettoniche di pregio, per una superficie di circa 2.155 mq.

La variante propone lo stralcio dell'area dal NAF e la riclassificazione in zona *B1 residenziale di completamento*, al fine di consentire l'attuazione di una previsione edificatoria già consentita in forza di un Piano di Recupero vigente e prorogato sino al 14.08.2025, con una capacità edificatoria residua approvata con Delibera della Giunta Comunale n. 23 del 16-03-2021.

L'edificazione è consentita con disposizione particolare LL-PR nelle NTA Piano delle Regole in variante, art. 25.3.



**PGT VIGENTE**



**PGT VARIATO**

<b>Rete Ecologica Regionale</b>
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Altre aree edificate	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO

Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
X			Fasce di rispetto allevamenti zootecnici	4 - Elevata	2	-	Classe II Classe III	X	X

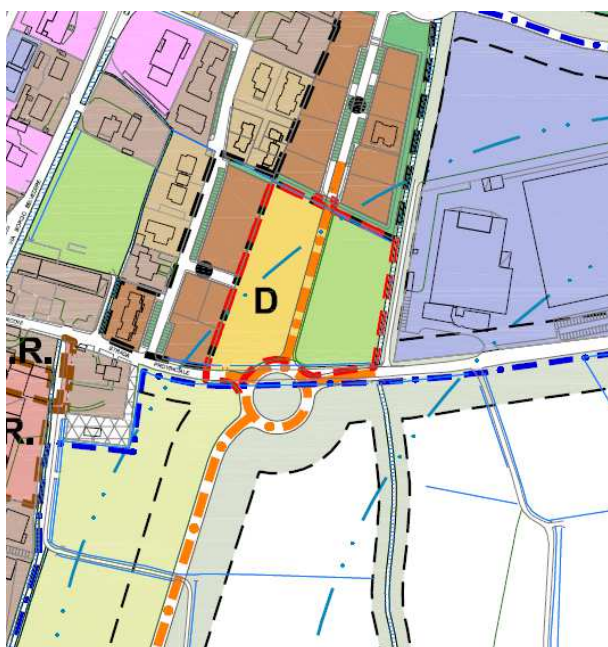
a); ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

### Variante n. 10

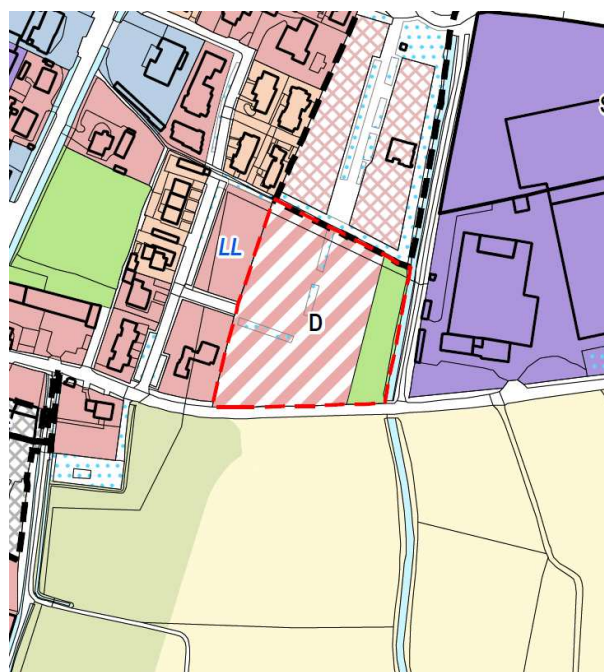
La variante interessa un'area classificata nel PGT vigente *Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale "D"*, localizzata in adiacenza alla parte sud del tessuto urbano consolidato della Frazione Quinzanello, per una superficie pari a 14.440 mq.

La variante propone la revisione dell'ambito di trasformazione, mediante l'estensione dell'area edificabile in continuità con l'ambito residenziale in corso di attuazione posto a nord; viene mantenuta una fascia verde, di profondità pari a 20m, a salvaguardia e mitigazione del confine est verso l'area produttiva esistente.

In accordo con le altre varianti sul tema, dalle previsioni di ambito viene stralciato anche il sedime di progetto della tangenzialina est; gli ambiti F saranno quindi accessibili dalla viabilità comunale esistente. Il nuovo lotto edificabile ha una superficie di circa 4.000 mq, mentre la superficie territoriale dell'ambito D rimane invariata rispetto al vigente.



**PGT VIGENTE**



**PGT VARIATO**

Rete Ecologica Regionale
-

PTCP				
Tavola struttura	Tavola Paesistica	Rete Verde Paesaggistica	Rete Ecologica Provinciale	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Ambiti a destinazione prevalente residenziale	Altre aree impegnate da PGT vigenti	-	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema	NO



Tessuto Urbano Consolidato			Vincoli Amministrativi	Classi di sensibilità paesistica	Classi di Fattibilità geologica	Reticolo Idrico Minore	Zonizzazione Acustica	Sistema urbanizzativo	
a	b	c						1	2
X	X		Rispetto canale scolmatore Fasce di rispetto allevamenti zootecnici	3 - Media	3A	-	Classe III Classe IV	X	X

a): ambito interno; b) ambito adiacente; c) ambito esterno - 1) acquedotto 2) smaltimento acque

**Variante n. 11**

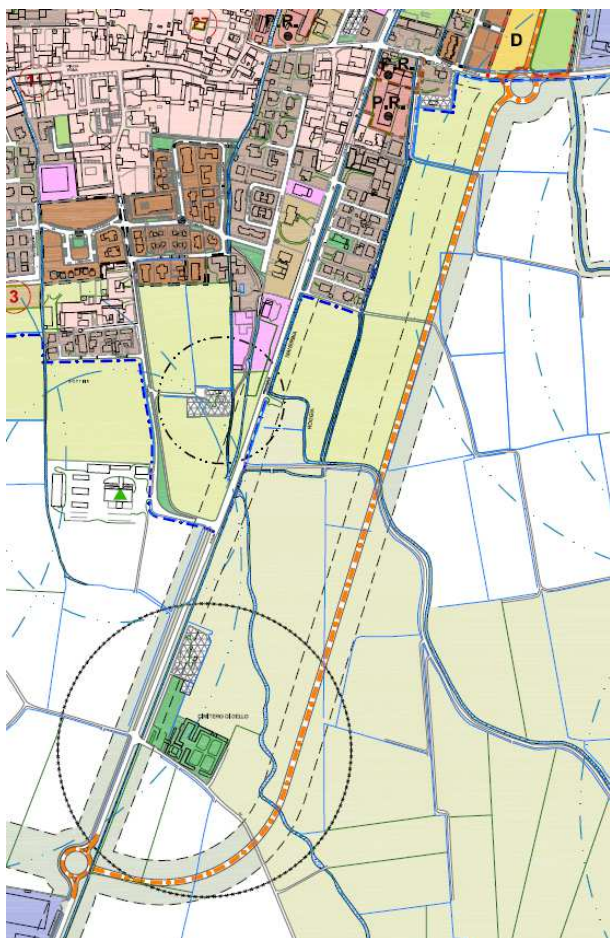
La variante interessa alcuni tratti di viabilità comunale in previsione.

- a) L'Amministrazione Comunale, al momento, non ritiene sostenibile con fondi propri la realizzazione del previsto sistema viabilistico tangenziale sia del capoluogo che della Frazione Quinzanello, ed in particolare:

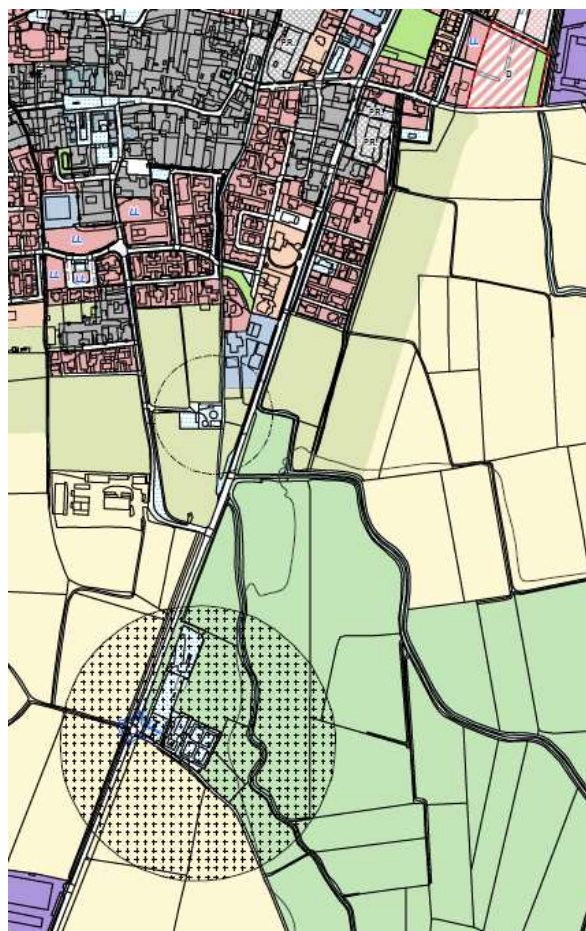
- I. il tratto ad est della SPIX Quinzanese, con inizio a sud del cimitero di Dello fino all'intersezione con Via Marconi;
- II. il tratto che dall'intersezione a rotatoria tra la Via Marconi e la SP33 V1 prosegue verso est in direzione Quinzanello, tangendo la frazione al margine meridionale dell'abitato fino ad intersecare la SP33;
- III. il tratto che dall'intersezione a rotatoria tra la Via Marconi e la SP33 V1 prosegue verso nord in direzione della zona artigianale industriale esistente su Via S. Zenone.

La previsione dei tratti stradali citati è stata inserita nel PGT vigente nel 2013 e mai attuata; pertanto, anche in considerazione della necessaria reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio finalizzati all'acquisizione delle aree necessarie, si ritiene opportuno non confermarla nella presente variante.

**Le aree oggetto di stralcio vengono riclassificate a destinazione agricola.**



**PGT VIGENTE – tratto I**



**PGT VARIATO – tratto I**



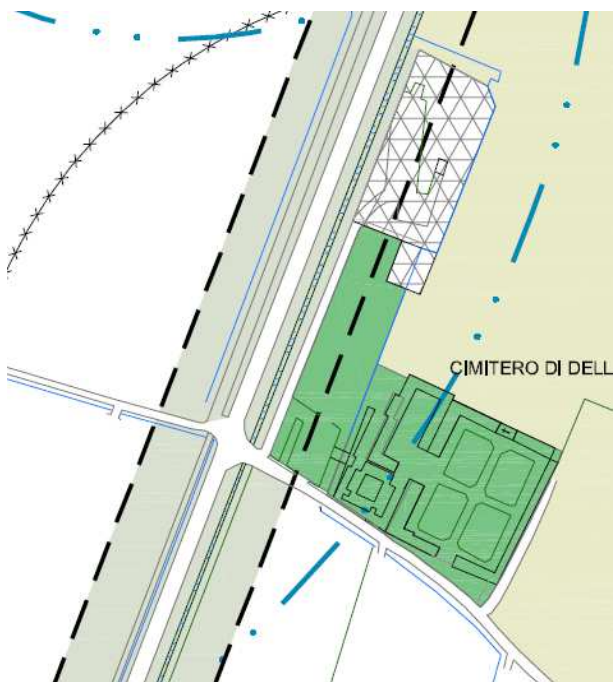
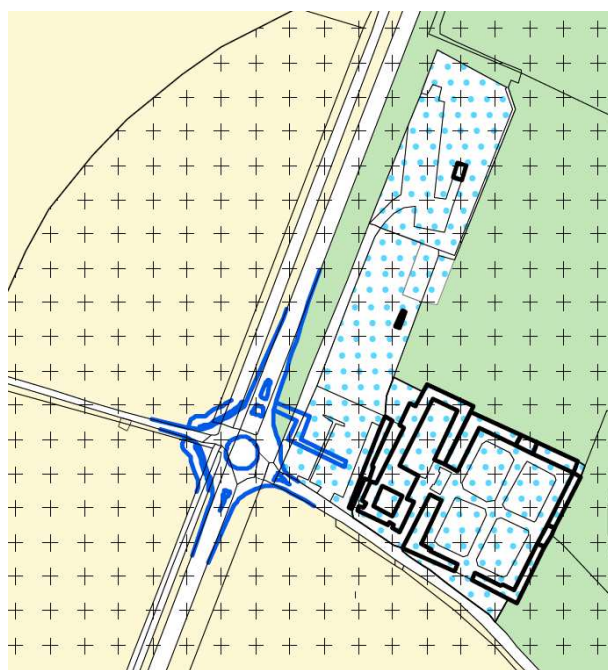
**PGT VIGENTE – tratto II e III**



**PGT VARIATO – tratto II e III**



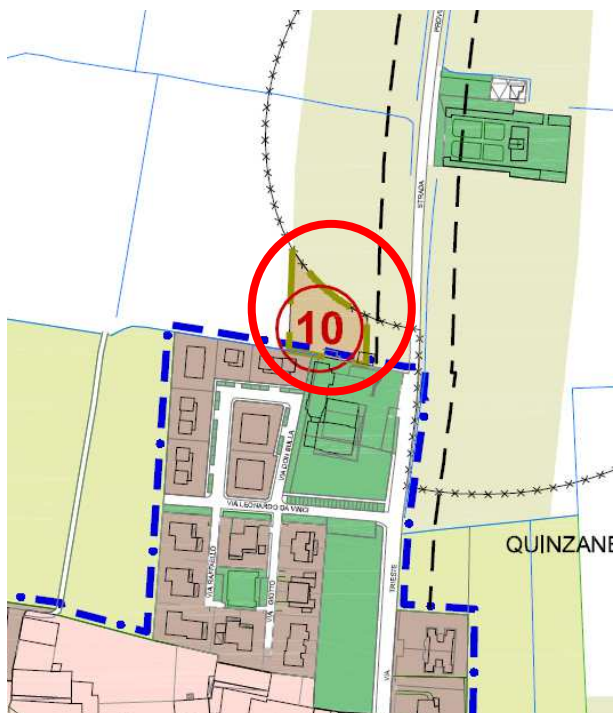
- b) In corrispondenza dell'accesso al cimitero di Dello, è stata inserita la previsione di rotatoria sulla SP IX Quinzanese in corso di progettazione.

**PGT VIGENTE****PGT VARIATO**

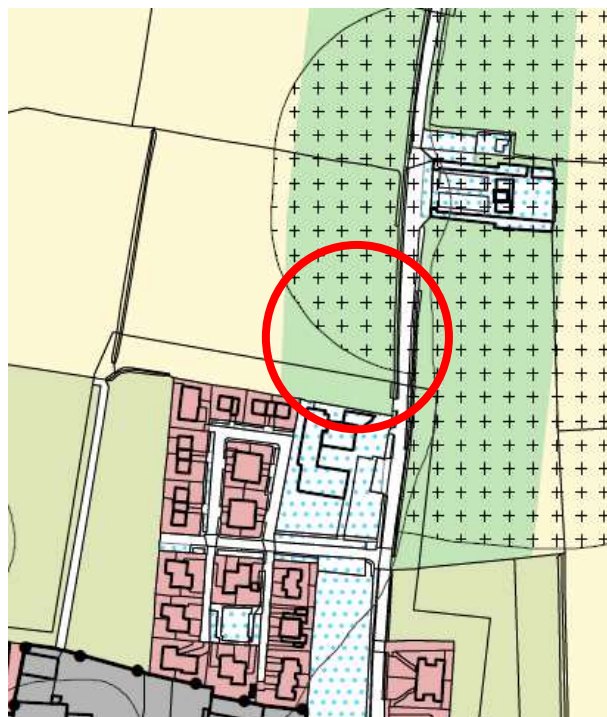
### Variante n. 12

La variante interessa un'area di circa 2.000 mq, classificata nel PGT vigente come *Zona Urbanistica B2 - Edilizia Residenziale rada e di completamento*, localizzata al margine nord del tessuto urbano consolidato della Frazione Quinzanello. Nelle NTA vigenti il lotto è disciplinato da apposita norma particolare che consente la realizzazione di 240 mq di SL a destinazione residenziale.

La variante propone lo **stralcio della potenzialità edificatoria** mediante riclassificazione in area agricola *E2 Agricola ambientale*.



PGT VIGENTE



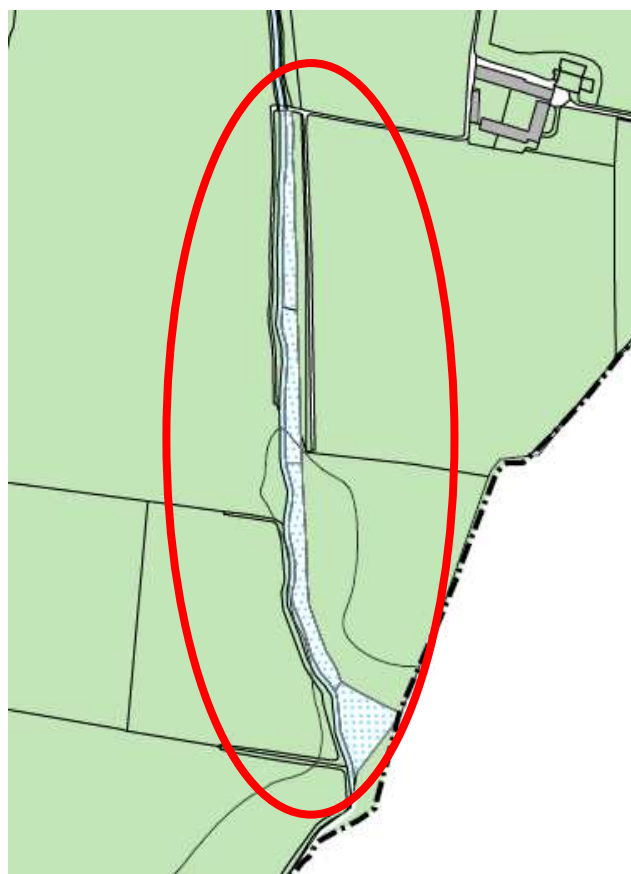
PGT VARIATO

**Variante n. 13**

La variante interessa un'area pari a 7.940 mq localizzata a sud del territorio comunale al confine con Offlaga e classificata nel PGT vigente come *Zona E2 Agricola ambientale*. La variante propone il riconoscimento dello stato di fatto mediante riclassificazione come *SP Servizi Pubblici*, considerato che l'area è di proprietà e in uso alla Fondazione Carla Bellagamba, in forza di convenzione urbanistica approvata dal Comune di Dello con D.G.C. n. 35 del 21.05.2019, al fine di sviluppare iniziative di aggregazione e crescita della comunità locale su temi culturali, filantropici e ambientalistici.

Sull'area non sono previste costruzioni permanenti, bensì la sola realizzazione di manufatti leggeri a titolo precario, quali ad esempio: opere d'arte; installazioni "en plein air"; attrezzature da utilizzare per la sosta e riposo e svago quali panchine e tavoli per esterno, giochi; strutture necessarie ad ospitare le attrezzature necessarie alla manutenzione delle aree; servizi igienici; strutture e attrezzature necessarie e promuovere la fruizione e l'uso delle aree per i fini specificati dalla convenzione.

La riclassificazione delle aree da agricole E2 a SP non comporta consumo di suolo ai sensi dei criteri del PTR vigente, i quali includono nella Superficie agricola o naturale *le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale*.

**PGT VIGENTE****PGT VARIATO**



## 5.2. Varianti normative

L'obiettivo è da un lato attuare una semplificazione della normativa, che aiuti a una sua più chiara comprensione, e dall'altro introdurre specifiche in grado di aumentare l'efficacia attuativa delle norme stesse, anche in recepimento della normativa della pianificazione sovraordinata.

### 5.2.1. Modifiche generali comuni ai tre documenti del PGT

- **Art. 4** - Razionalizzazione e aggiornamento delle definizioni di indici e parametri urbanistici e edilizi in coordinamento con le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'allegato B del regolamento edilizio-tipo approvato con DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018.
- **Art. 5** - Ridefinizione delle modalità di intervento secondo le modifiche alla normativa sovraordinata, statale e regionale, derivanti dai provvedimenti in materia edilizia ed urbanistica: aggiornamento delle definizioni di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione.
- **Art. 6** – Ridefinizione e aggiornamento delle destinazioni d'uso secondo normativa vigente, in particolare relativamente alle destinazioni turistiche, commerciali, agricole zootecniche. In particolare: al paragrafo 3 - commerciali sono state introdotte la definizione di attività di vendita svolta in via telematica, la normativa di restrizione sui phone center e sugli apparecchi per il gioco d'azzardo; al paragrafo 5 – produttive è stata introdotta la destinazione "Logistica"; al paragrafo 7 è stata introdotte la destinazione "Case funerarie".
- **Art. 7** – Ridefinizione degli interventi di cambio di destinazione d'uso, in conformità alla normativa regionale, e delle dotazioni minime di servizi pubblici da garantire.
- **Art. 8** – Ridefinizione dei contenuti minimi delle modalità di intervento mediante Piano Attuativo e Permesso di Costruire convenzionato.
- **Art. 10** - Specifiche riguardanti i parametri minimi per i servizi pubblici indotti e ridefinizione in riduzione dei servizi pubblici di qualità.
- **Art. 17** – Aggiornamento della normativa in materia commerciale in conformità alla legislazione vigente, comunitaria, statale e regionale.
- **Art. 18** – Razionalizzazione e aggiornamento della normativa in materia ambientale da osservare in caso di trasformazione urbanistica e edilizia.

### 5.2.2. Modifiche specifiche per il Piano delle Regole

- Razionalizzazione complessiva della normativa di tutte le zone urbanistiche per facilitarne lettura ed applicazione introducendo tra l'altro: il criterio di indifferenza funzionale con il quale sono meno stringenti i limiti all'interscambiabilità delle destinazioni funzionali ammesse; il ricorso mirato al Permesso di Costruire Convenzionato nei casi di incremento sostanziale del carico urbanistico, per il quale sono necessarie le dotazioni di servizi pubblici indotti e aggiuntivi.
- **Art. 27** – Introduzione di alcune norme generali relative a sopralzi, aree ludiche, edifici accessori alla residenza, ristrutturazioni edilizie e installazione di pannelli solari e fotovoltaici.
- **Art. 29** – Revisione della disciplina di intervento nel Nucleo di Antica Formazione – zona A, orientata ad una generale semplificazione e maggiore funzionalità degli interventi di recupero e mantenimento del tessuto storico, anche attraverso l'incentivazione alla localizzazione di attività economiche compatibili con la residenza.

- **Art. 38** – Razionalizzazione della normativa delle aree extraurbane, agricole e di valore paesaggistico ed ambientale, ed introduzione della disciplina per i cambi di destinazione d'uso finalizzati al recupero di fabbricati agricoli dismessi.

#### **5.2.3. Modifiche specifiche per il Documento di Piano**

- Razionalizzazione complessiva della normativa di tutte gli ambiti per facilitarne lettura ed applicazione.
- **Art. 8** – Introduzione della possibilità di attuare per stralci i piani attuativi degli ambiti di trasformazione, garantendo comunque la corretta progettazione e realizzazione delle urbanizzazioni di interesse generale.

## 6. BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

La L.R. n. 31/2014 e s.m.i. “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato” introduce nella normativa regionale il concetto di bilancio ecologico del suolo quale differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

L’art. 5 comma 4 stabilisce che, fino all’adeguamento del PGT ai contenuti dei nuovi piani sovraordinati risultanti dall’applicazione delle disposizioni della legge stessa, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero [...] riferito alle previsioni del PGT vigente.

Ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i., il consumo di suolo è inteso come la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l’attività agrosilvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra-comunali.

I dati relativi alla variante al PGT proposta tengono conto delle superfici trasformate per la prima volta da suolo agricolo a urbanizzabile e viceversa.

A tal fine non sono state considerate:

- la variante n. 1 che trasferisce due aree edificabili di pari superficie rispetto al vigente, con un bilancio ecologico pari a 0 mq;
- le varianti nn. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 che non comportano nuovo consumo di suolo in quanto interessano modifiche interne al tessuto consolidato o di aree già trasformabili;
- la variante n. 13 che non comporta consumo di suolo ai sensi dei criteri del PTR.

Per quanto riguarda, quindi, il bilancio ecologico del suolo computato ai sensi dell’art. 2 comma 1 della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. la variante comporta la riduzione del suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente per una superficie pari a 35.357 mq, come dettagliato nella carta del consumo di suolo (T10a-b-c Piano delle Regole).



## 7. COERENZA TRA PROPOSTE VARIANTE E CRITERI PTR

La variante risulta coerente con i seguenti criteri ed indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

### 3.2 CRITERI DI TUTELA DEL SISTEMA RURALE E DEI VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

- *ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;*
- *a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;*
- *il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;*
- *è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;*
- *devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;*
- *devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologicoambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14;*
- *devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perfluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;*
- *l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.*

## 8. VARIAZIONI SIGNIFICATIVE AL DIMENSIONAMENTO VIGENTE

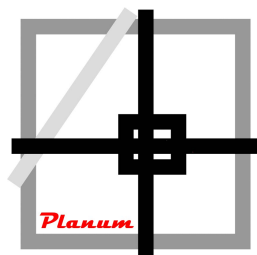
### Sistema residenziale

VARIANTE	VARIAZIONE CARICO INSEDIATIVO	
	Superficie lorda	abitanti
1	0 mq	0
2	-385 mq	-10,4
3	-265 mq	- 7,2
4	-90mq	- 2,4
5	0 mq	0
6	50 mq	1,4
7	150 mq	4,1
9	0 mq	0
10	0 mq	0
11	0 mq	0
12	-240 mq	-6,5
<b>TOTALE</b>	<b>-780 mq</b>	<b>-21,1</b>

Ne risulta una **riduzione** complessiva del peso insediativo residenziale di circa 780 mq di SL, corrispondenti a circa 21,1 abitanti teorici.

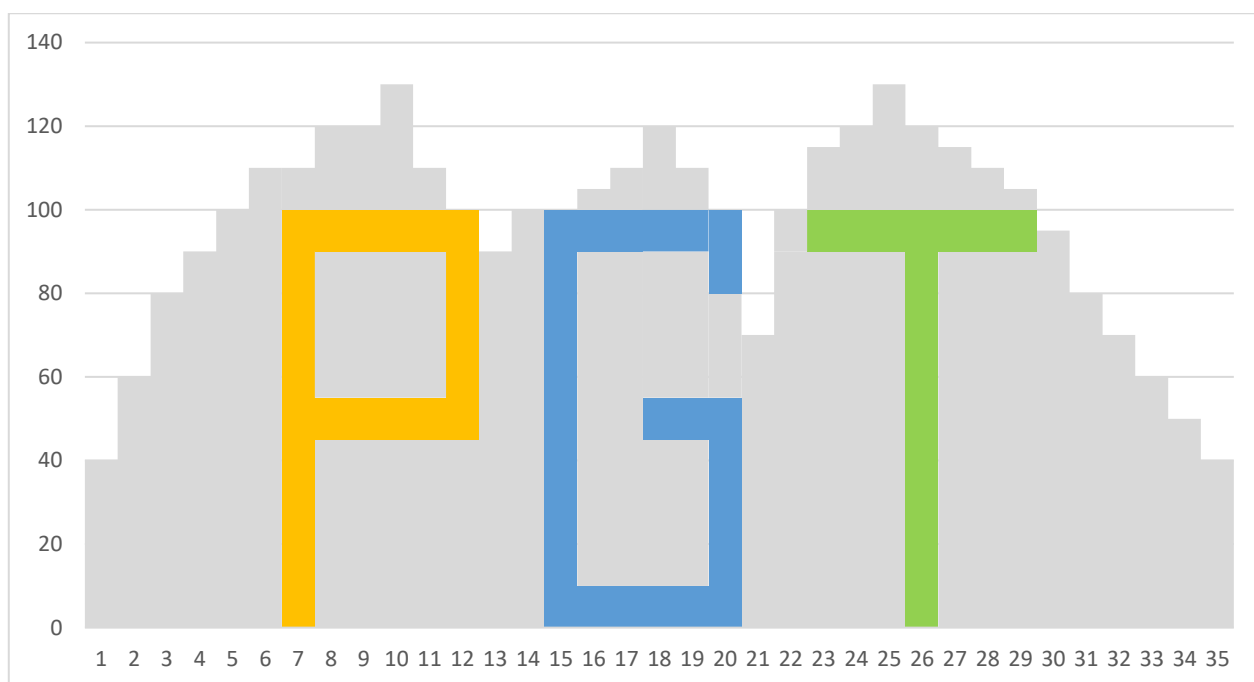
Per quanto riguarda il settore commerciale e produttivo non si registrano variazioni significative rispetto alle previsioni vigenti.

Non sono previste variazioni sostanziali alle superfici destinate a servizi pubblici.



## IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO DEL COMUNE DI DELLO

### STUDIO A SUPPORTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



### RELAZIONE GENERALE

Marzo 2024

## INDICE

### **INTRODUZIONE**

**Pag. 3**
L'individuazione dei territori di riferimento

Pag. 3

### **DEMOGRAFIA**

**Pag. 4**
La popolazione residente

Pag. 4

La dinamica della popolazione residente

Pag. 4

L'andamento delle componenti del bilancio demografico

Pag. 4

La popolazione straniera residente

Pag. 7

Gli indici di struttura della popolazione residente

Pag. 8

La struttura e la dinamica della popolazione residente per specifiche classi d'età

Pag. 10

Le famiglie residenti

Pag. 12

Le famiglie residenti per numero di componenti

Pag. 13

Il livello di istruzione della popolazione residente

Pag. 14

Le proiezioni della popolazione e delle famiglie residenti

Pag. 15

### **ECONOMIA**

**Pag. 17**
IL REDDITO

Pag. 17

La dinamica di contribuenti, reddito complessivo e reddito medio

Pag. 17

IL LAVORO

Pag. 18

IL MERCATO DEL LAVORO

Pag. 18

Gli indici

Pag. 18

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

Pag. 20

La dinamica

Pag. 21

La composizione per macrosettore

Pag. 22

La consistenza per macrosettore

Pag. 22

La dinamica per macrosettore e settore di attività economica

Pag. 23

LE UNITA' LOCALI E GLI ADDETTI – IMPRESE

Pag. 23

La consistenza per macrosettore

Pag. 23

La dinamica per macrosettore e settore di attività economica

Pag. 24

### **TERRITORIO**

**Pag. 27**
Il sistema territoriale e insediativo

Pag. 27

Il suolo urbanizzato

Pag. 27



<u>IL PATRIMONIO IMMOBILIARE</u>	Pag. 28
<u>La consistenza</u>	Pag. 29
<u>La dinamica</u>	Pag. 30
<u>IL SISTEMA CASA</u>	Pag. 33
<u>La consistenza delle abitazioni</u>	Pag. 33
<u>La dinamica delle abitazioni occupate da residenti</u>	Pag. 34
<u>La superficie delle abitazioni occupate e l'indice di occupazione delle stanze</u>	Pag. 34
<u>Le dotazioni delle abitazioni occupate</u>	Pag. 34
<u>Le abitazioni occupate per numero di stanze</u>	Pag. 35
<u>Gli edifici residenziali per numero di piani</u>	Pag. 35
<u>Gli edifici residenziali per numero di interni</u>	Pag. 36
<u>Gli edifici residenziali per tipo di materiale</u>	Pag. 36
<u>Gli edifici residenziali per epoca di costruzione</u>	Pag. 37
<u>IL SISTEMA RICETTIVO</u>	Pag. 38
<u>Gli esercizi ricettivi</u>	Pag. 38
<u>Gli esercizi alberghieri</u>	Pag. 38
<u>Gli esercizi extra-alberghieri</u>	Pag. 38
<u>IL SISTEMA COMMERCIALE AL DETTAGLIO</u>	Pag. 39
<u>La rete di vendita</u>	Pag. 39
<u>La rete di vendita per merceologia</u>	Pag. 40
<u>La consistenza della rete di vendita</u>	Pag. 41
<u>La dinamica della rete di vendita</u>	Pag. 41
<u>La densità della rete di vendita</u>	Pag. 43
<u>IL MERCATO EDILIZIO</u>	Pag. 43
<u>Le compravendite immobiliari nel settore residenziale</u>	Pag. 43
<u>Le compravendite immobiliari nel settore non residenziale – negozi</u>	Pag. 45
<u>Il valore degli immobili residenziali</u>	Pag. 46
<u>Il valore degli immobili non residenziali</u>	Pag. 46
<u>La dinamica del valore degli immobili residenziali</u>	Pag. 47
<u>La dinamica del valore degli immobili non residenziali</u>	Pag. 47

<b>EXTRA</b>	<b>Pag. 49</b>
<u>Il patrimonio edilizio abitativo per classe energetica</u>	Pag. 49

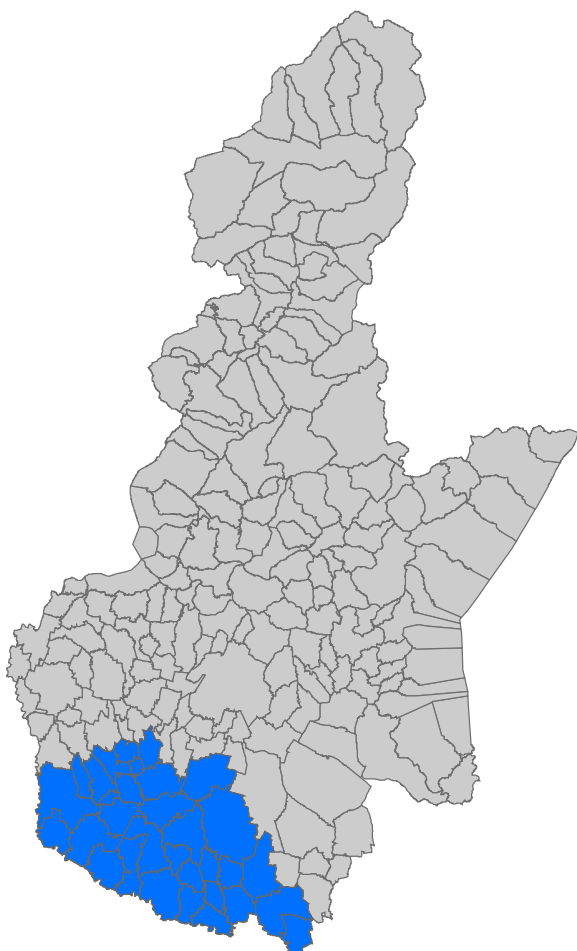
<b>FONTI</b>	<b>Pag. 50</b>
--------------	----------------

## INTRODUZIONE

La lettura del sistema socio-economico si sviluppa in tre parti relative alla demografia, all'economia e al territorio. Il comune di Dello è messo a confronto con il suo ambito territoriale di riferimento (nel testo ambito) costituito oltre che da Dello, dai comuni di Brandico, Verolavecchia, Pralboino, Bassano Bresciano, Longhena, Gambara, Alfianello, Mairano, Corzano, Cigole, Gottolengo, Manerbio, Pavone Del Mella, Barbariga, Bagnolo Mella, Pontevico, San Paolo, Orzinuovi, Seniga, Fiesse, Milzano, Orzivecchi, Offlaga, Leno, Verolanuova, San Gervasio Bresciano, Quinzano D'Oglio, Pompiano, Villachiara, Borgo San Giacomo e con la provincia di Brescia (nel testo anche provincia).

### L'individuazione dei territori di riferimento

**Ambito su base provinciale**



**Comuni su base ambito**



## DEMOGRAFIA

### La popolazione residente

Il comune di Dello al primo gennaio del 2023 ospita 5.619 residenti, l'ambito 143.320. La quota di popolazione residente rispetto al totale dell'ambito passa dal 3% del 1991, al 3,9% del 2023.

**Tabella D01 – Popolazione residente – serie storica<sup>1</sup>**

Territorio	1991	2001	2011	2023
Dello	3.662	4.231	5.576	5.619
<i>quota su ambito</i>	3,0%	3,3%	3,9%	3,9%
Ambito	120.374	128.238	144.777	143.320
Provincia	1.044.544	1.108.776	1.238.044	1.257.326

### La dinamica della popolazione residente

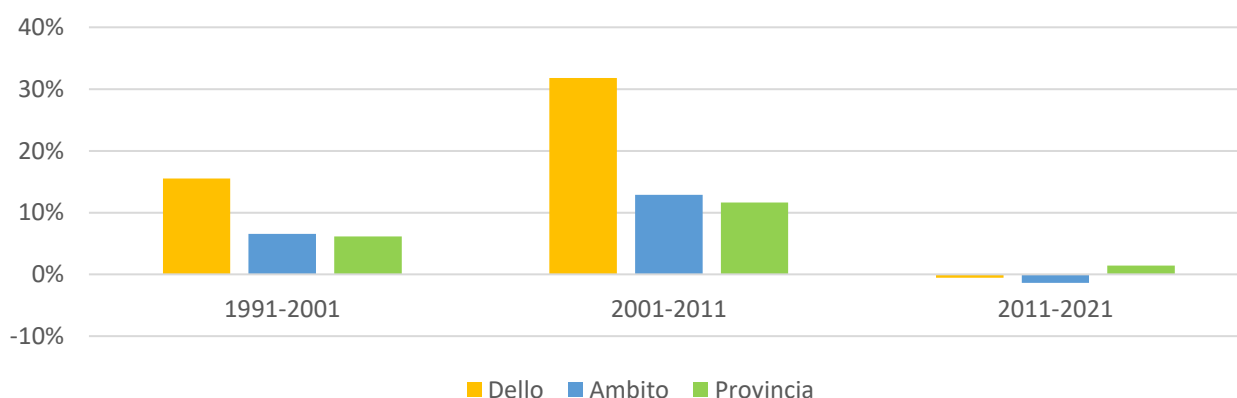
Nel lungo periodo, ovvero tra il 1991 ed il 2023, la popolazione residente mostra una variazione in termini assoluti di +1.957 unità (ambito +22.946), corrispondente a +53,4% in termini percentuali (ambito +19,1%, provincia +20,4%) e a +1,72% in media d'anno (ambito +0,61%, provincia +0,66%).

**Tabella D02 – Popolazione residente – variazione di lungo periodo (1991-2023)<sup>2</sup>**

Territorio	Variazione assoluta	Var. percentuale	Var. in media d'anno
Dello	1.957	53,4%	1,72%
Ambito	22.946	19,1%	0,61%
Provincia	212.782	20,4%	0,66%

Tra il 1991 ed il 2001 si registra una variazione di +569 unità, ovvero +15,5% in termini percentuali (ambito +6,5%, provincia +6,1%), tra il 2001 ed il 2011 di +1.345 unità, pari a +31,8% (ambito +12,9%, provincia +11,7%), tra il 2011 ed il 2021 di -30 unità, pari a -0,5% (ambito -1,4%, provincia +1,4%).

**Grafico D01 – Popolazione residente – variazione percentuale decennale 1991-2021<sup>3</sup>**

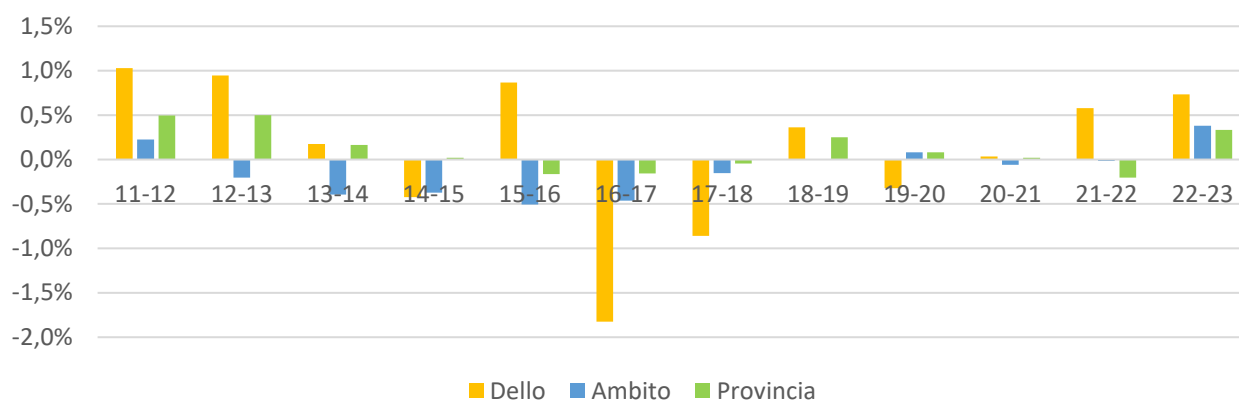


Nel breve periodo, ovvero tra il 2011 ed il 2023, la popolazione residente mostra una variazione in termini assoluti di +43 unità (ambito -1.457), corrispondente a +0,8% in termini percentuali (ambito -1%, provincia +1,6%) e a +0,07% in media d'anno (ambito -0,09%, provincia +0,14%).

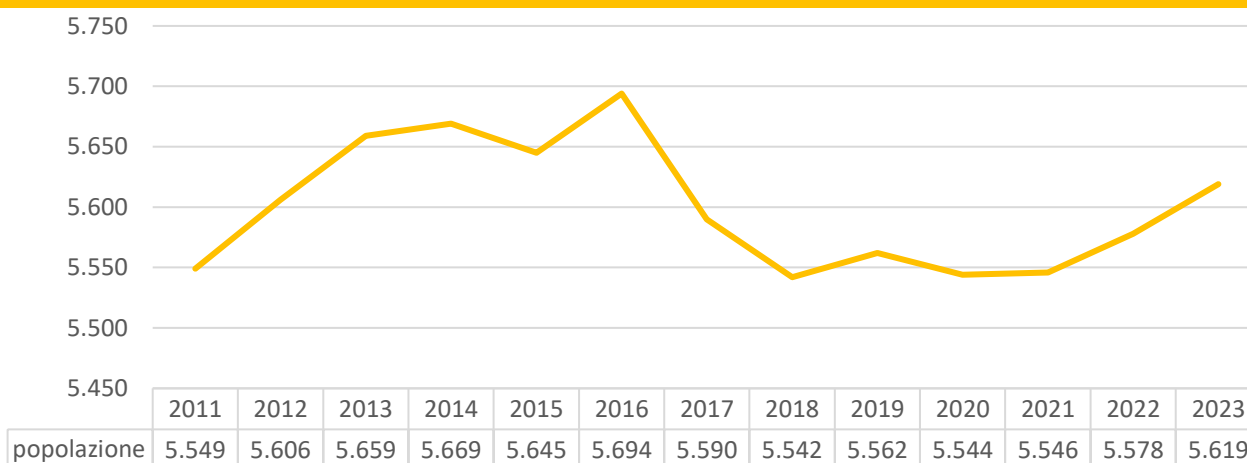
**Tabella D03 – Popolazione residente – variazione di breve periodo (2011-2023)<sup>4</sup>**

Territorio	Variazione assoluta	Var. percentuale	Var. in media d'anno
Dello	43	0,8%	0,07%
Ambito	-1.457	-1,0%	-0,09%
Provincia	19.282	1,6%	0,14%

Nel grafico che segue si riporta la variazione percentuale della popolazione residente rispetto all'anno precedente per il breve periodo (2011-2023) per Dello, ambito e provincia<sup>i</sup>.

**Grafico D02 – Popolazione residente – variazione percentuale annuale 2011-2023<sup>5</sup>**

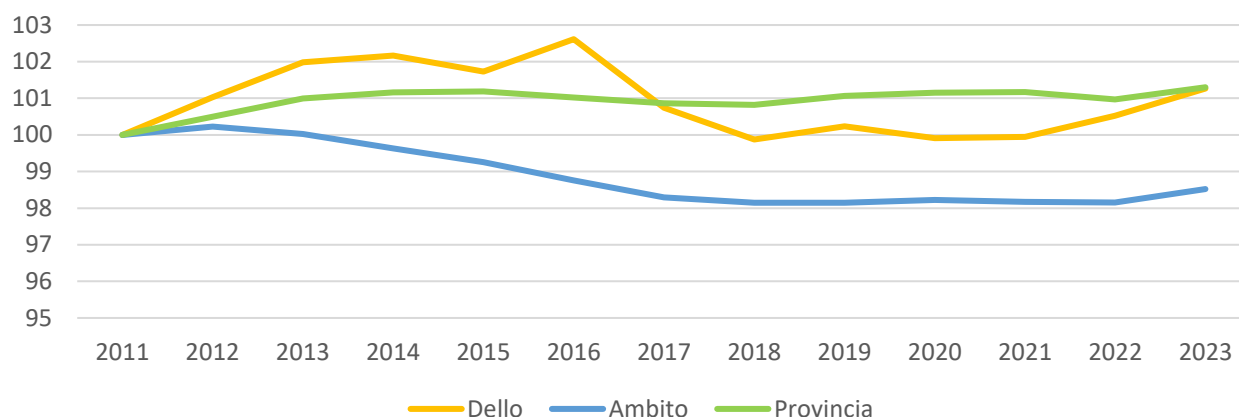
Di seguito si riporta l'andamento annuale per il periodo 2011-2023 della popolazione residente in valore assoluto per il solo comune di Dello e in numero indice per lo stesso e i due territori di riferimento<sup>ii</sup>.

**Grafico D03 – Popolazione residente – andamento 2011-2022 - Dello<sup>6</sup>**

<sup>i</sup> Tutti i valori sono riferiti al primo gennaio.

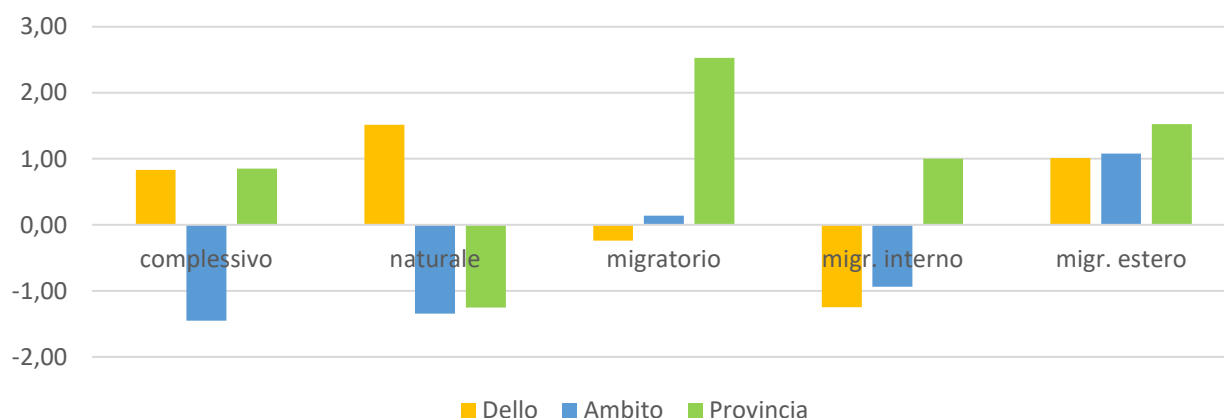
<sup>ii</sup> Tutti i valori sono riferiti al primo gennaio.



**Grafico D04 – Popolazione residente – andamento 2011-2023 – numero indice 2011=100<sup>7</sup>****L'andamento delle componenti del bilancio demografico**

Per il periodo che va dal 2011 al 2022 delle componenti del bilancio demografico della popolazione residente, il saldo complessivo fa segnare in media d'anno una variazione pari a +5 unità, quello naturale +9, il saldo migratorio complessivo -1, di cui da altri comuni italiani -7 e dall'estero +6<sup>iii</sup>.

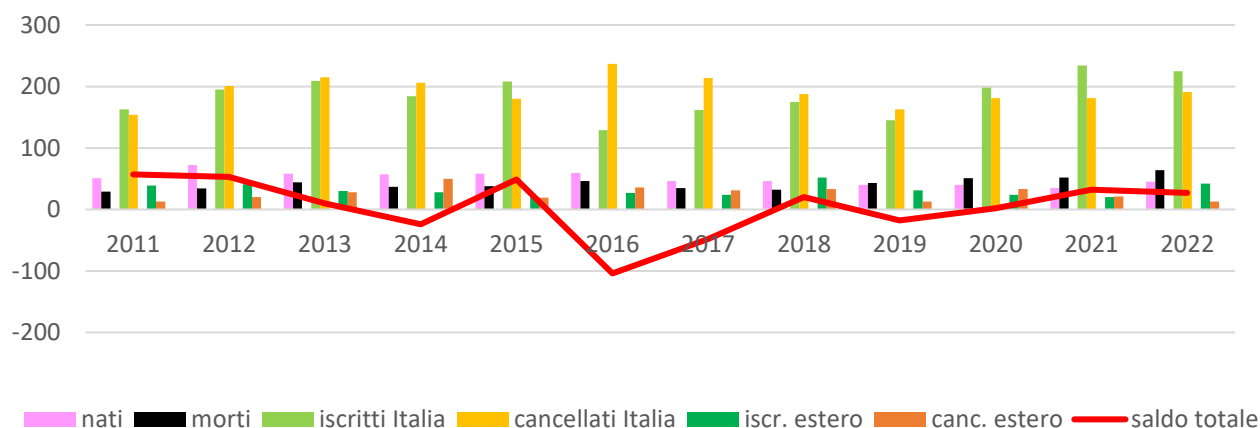
I tassi di crescita corrispondenti, sempre in media d'anno e per mille, sono pari a +0,83 il complessivo (ambito -1,45, provincia +0,85), +1,52 il naturale (ambito -1,34, provincia -1,25), -0,24 il migratorio (ambito +0,14, provincia +2,53), di cui -1,25 da altri comuni italiani (ambito -0,94, provincia +1) e +1,01 dall'estero (ambito +1,08, provincia +1,53).

**Grafico D05 – Componenti del bilancio demografico della popolazione residente totale  
(tassi di crescita, valori per mille, media annuale 2011-2022)<sup>8</sup>**

Si riporta di seguito il grafico con i movimenti anagrafici della popolazione residente di Dello<sup>iv</sup>.

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

<sup>iv</sup> Le variabili, per ciascun anno, fanno riferimento al periodo primo gennaio – trentuno dicembre.

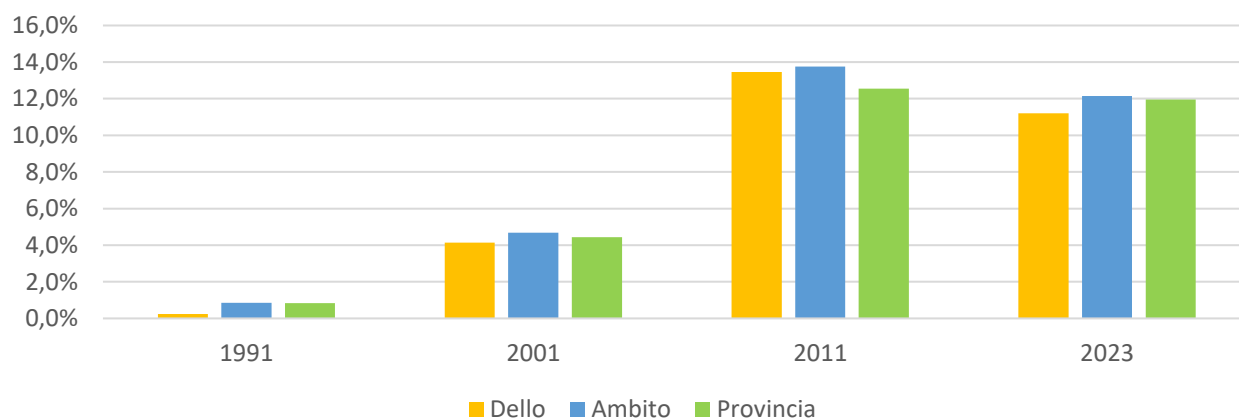
**Grafico D06 – Movimenti anagrafici della popolazione residente 2011-2022 – Dello<sup>9</sup>****La popolazione straniera residente**

Al primo gennaio del 2023 risiedono 629 stranieri (pari al 3,6% dei 17.418 dell'ambito), mentre quelli registrati nel 1991 sono 9 (lo 0,9% dei 1.024 dell'ambito).

**Tabella D04 – Popolazione straniera residente – serie storica<sup>10</sup>**

Territorio	1991	2001	2011	2023
Dello	9	175	750	629
quota su ambito	0,9%	2,9%	3,8%	3,6%
Ambito	1.024	6.008	19.927	17.418
Provincia	8.672	49.277	155.298	150.383

L'incidenza percentuale degli stranieri sul totale della popolazione residente è pari nel 1991 allo 0,2% (ambito 0,9%, provincia 0,8%), nel 2001 al 4,1% (ambito 4,7%, provincia 4,4%), nel 2011 al 13,5% (ambito 13,8%, provincia 12,5%) e per finire nel 2021 ad all'11,2% (ambito 12,2%, provincia 12,0%).

**Grafico D07 – Incidenza degli stranieri sul totale della popolazione residente – serie storica<sup>11</sup>**

Nel lungo periodo, ovvero tra il 1991 ed il 2023, la popolazione straniera mostra una variazione di +620 unità (ambito +16.394) corrispondente in termini percentuali a +6.889% (ambito +1.601%, provincia +1.634%), quella italiana di +1.337 unità (ambito +6.552) pari a +36,6% (ambito +5,5%, provincia +6,9%).

**Tabella D05 – Popolazione residente italiana e straniera – variazione di lungo periodo (1991-2023)<sup>12</sup>**

Territorio	Popolazione totale		Popolazione italiana		Popolazione straniera	
Dello	1.957	53,4%	1.337	36,6%	620	6888,9%
Ambito	22.946	19,1%	6.552	5,5%	16.394	1601,0%
Provincia	212.782	20,4%	71.071	6,9%	141.711	1634,1%

Nel breve periodo, ovvero tra il 2011 ed il 2023, la popolazione straniera mostra una variazione di -121 unità (ambito -2.509) corrispondente in termini percentuali a -16,1% (ambito -12,6%, provincia -3,2%), quella italiana di +164 unità (ambito +1.052) pari a +3,4% (ambito +0,8%, provincia +2,2%).

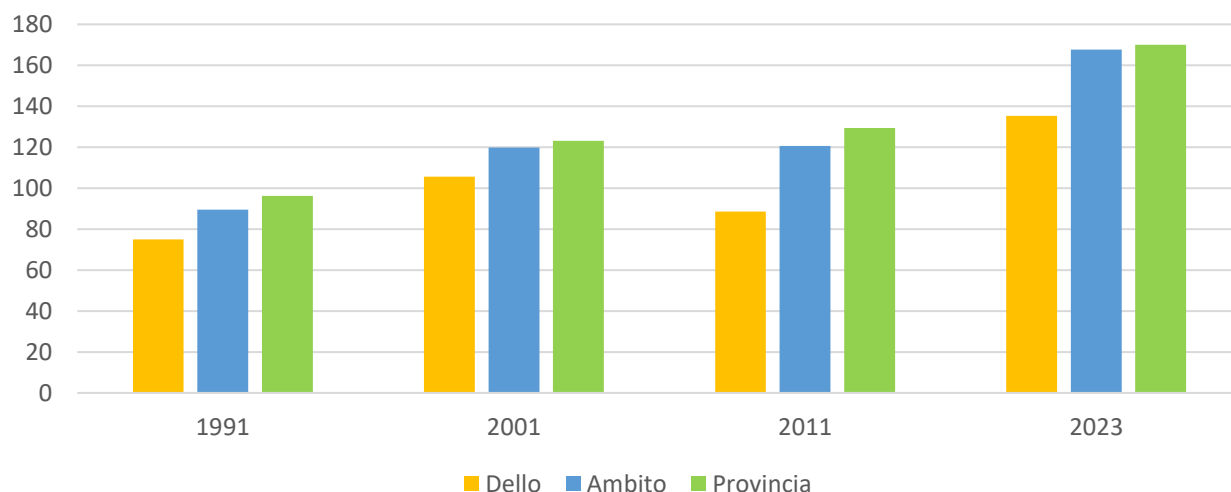
**Tabella D06 – Popolazione residente italiana e straniera – variazione di breve periodo (2011-2023)<sup>13</sup>**

Territorio	Popolazione totale		Popolazione italiana		Popolazione straniera	
Dello	43	0,8%	164	3,4%	-121	-16,1%
Ambito	-1.457	-1,0%	1.052	0,8%	-2.509	-12,6%
Provincia	19.282	1,6%	24.197	2,2%	-4.915	-3,2%

#### Gli indici di struttura della popolazione residente<sup>v</sup>

L'indice di vecchiaia passa da 75 nel 1991 (ambito 89, provincia 96), a 106 nel 2001 (ambito 120, provincia 123), a 89 nel 2011 (ambito 121, provincia 129), per finire a 135 nel 2023 (ambito 168, provincia 170).

**Grafico D08 – Popolazione residente – indice di vecchiaia\* – serie storica<sup>14</sup>**

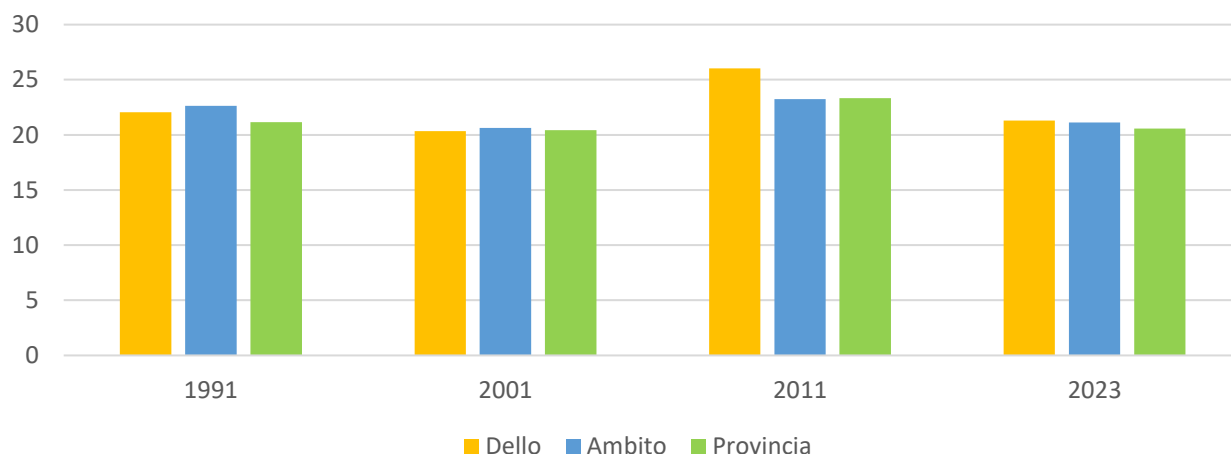


\*residenti >64 anni / <15 anni x 100

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

L'indice di dipendenza giovanile passa da 22 nel 1991 (ambito 23, provincia 21), a 20 nel 2001 (ambito 21, provincia 20), a 26 nel 2011 (ambito 23, provincia 23), per finire a 21 nel 2023 (ambito 21, provincia 21).

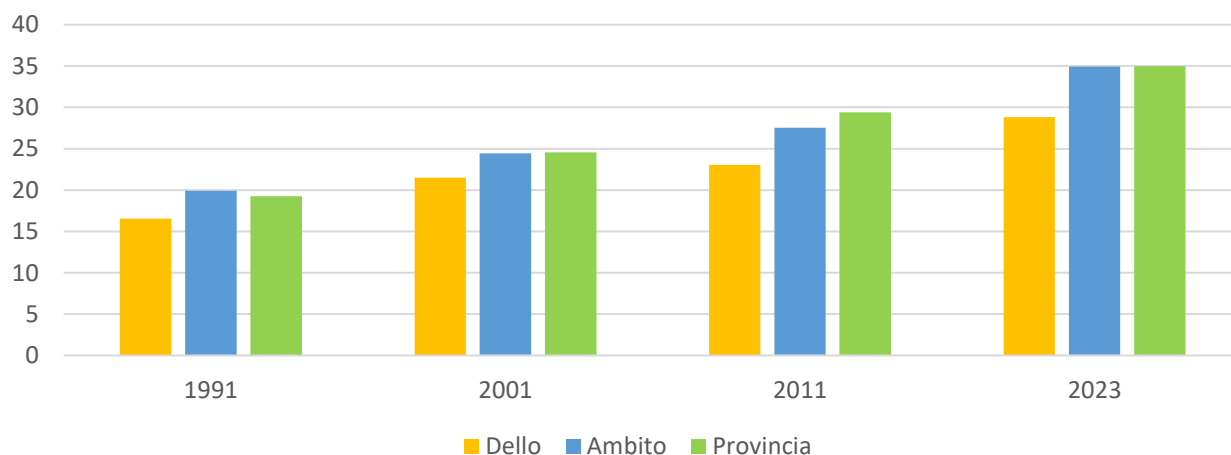
**Grafico D09 – Popolazione residente – indice di dipendenza giovanile\*\* – serie storica<sup>15</sup>**



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

L'indice di dipendenza della popolazione anziana passa da 17 nel 1991 (ambito 20, provincia 19), a 21 nel 2001 (ambito 24, provincia 25), a 23 nel 2011 (ambito 28, provincia 29), per finire a 29 nel 2023 (ambito 35, provincia 35).

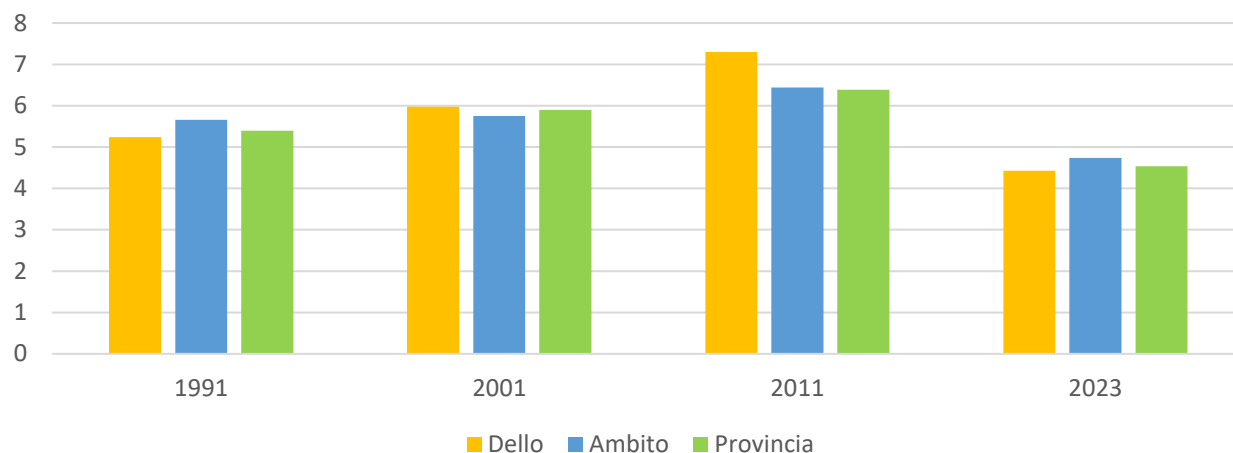
**Grafico D10 – Popolazione residente – indice di dipendenza anziani\*\*\* – serie storica<sup>16</sup>**



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

L'incidenza della popolazione di età inferiore ai sei anni passa da 5 nel 1991 (ambito 6, provincia 5), a 6 nel 2001 (ambito 6, provincia 6), a 7 nel 2011 (ambito 6, provincia 6), per finire a 4 nel 2023 (ambito 5, provincia 5).



**Grafico D11 – Popolazione residente – incidenza popolazione <6 anni\*\*\*\* – serie storica<sup>17</sup>**

\*\*\*\*residenti &lt;6 anni / totale x 100

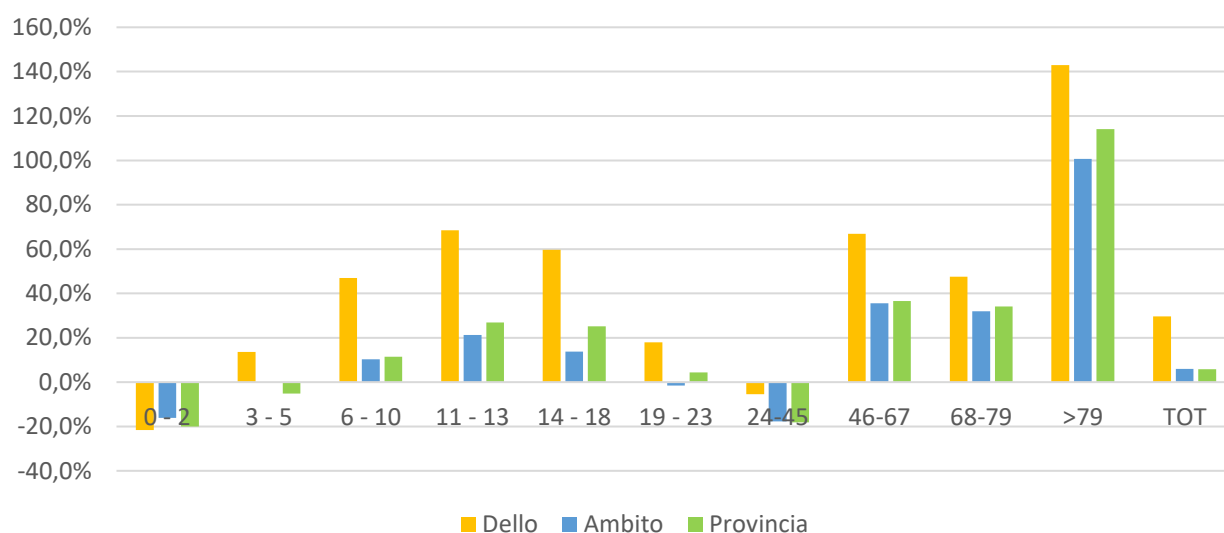
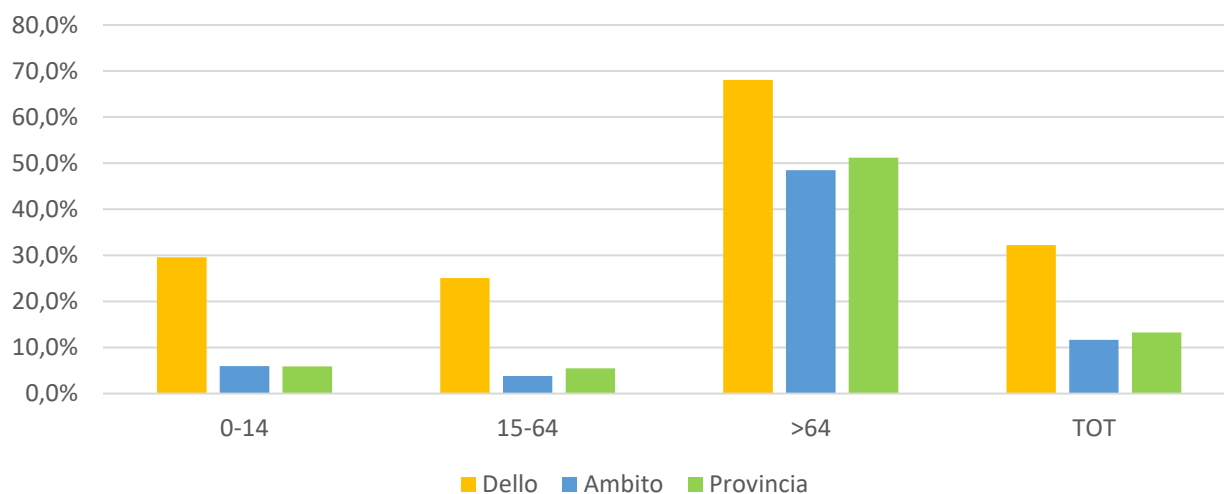
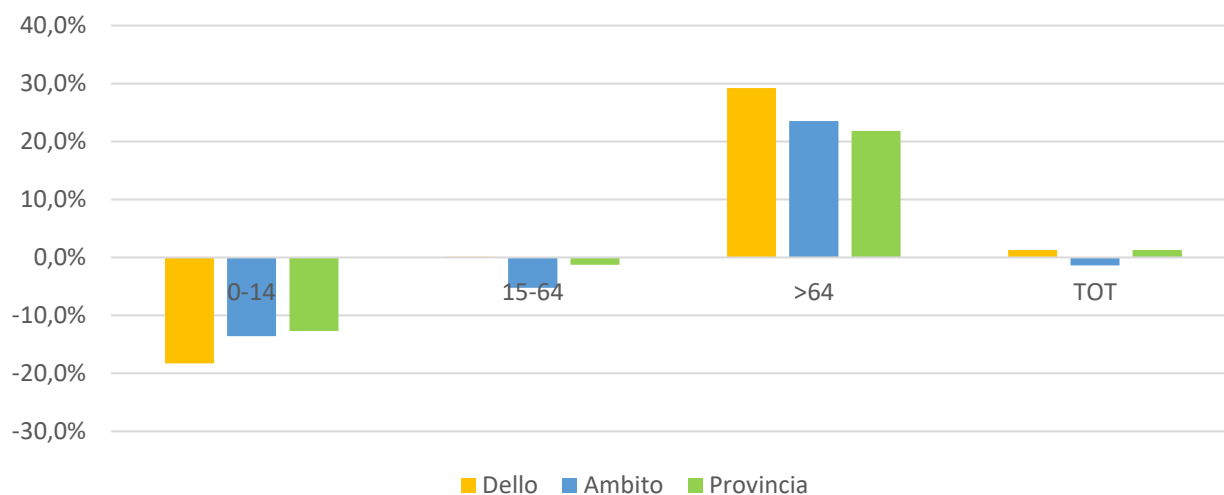
**La struttura e la dinamica della popolazione residente per specifiche classi d'età**

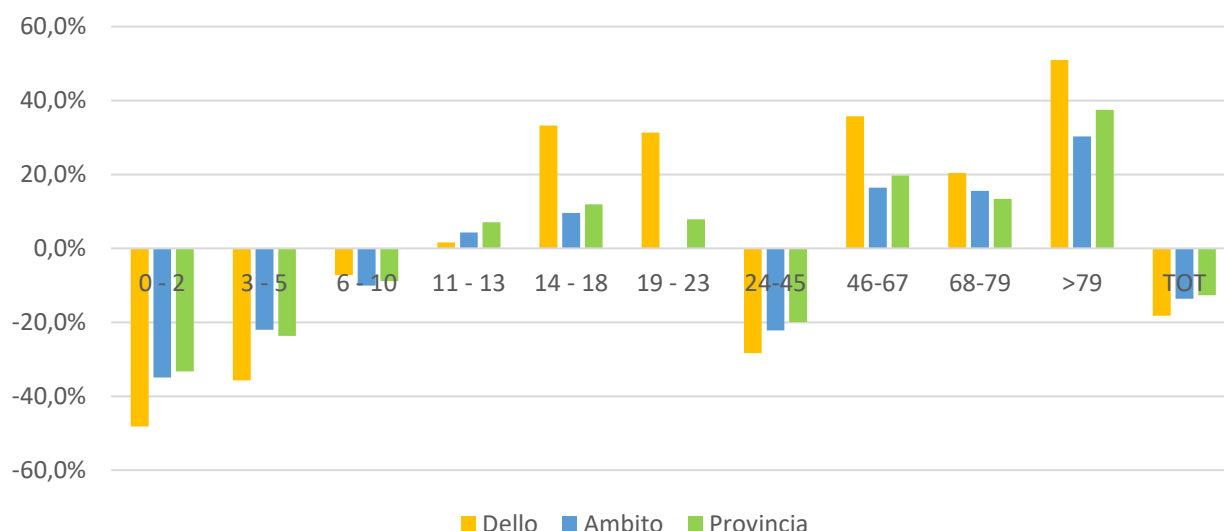
Si riportano alcuni indicatori – valore assoluto al 2023, variazione percentuale di medio (2002-2023) e breve (2011-2023) periodo, quota di stranieri al 2023 e rapporto tra la quota di stranieri al 2023 e al 2011) – relativi alla popolazione residente per specifiche classi d'età.

**Tabella D07- Popolazione residente per specifiche fasce d'età<sup>18</sup>**

	0 - 2	3 - 5	6 - 10	11 - 13	14 - 18	19 - 23	24-45	46-67	68-79	>79
<b>Dello</b>										
2023	116	133	297	187	329	289	1.473	1.894	590	311
Δ 2002-2023	-22%	14%	47%	68%	60%	18%	-5,4%	67%	48%	143%
Δ 2011-2023	-48%	-36%	-7,2%	1,6%	33%	31%	-28%	36%	20%	51%
Stranieri 2023	18%	26%	14%	10%	11%	9,3%	18%	8,3%	3,1%	1,0%
Str.2023/2011	0,7	1,2	0,7	0,7	0,8	0,6	1,0	1,7	3,0	
<b>Ambito</b>										
2022	3.167	3.620	6.584	4.473	7.516	7.245	37.027	46.943	17.009	9.736
Δ 2002-2023	-16%	-0,4%	10%	21%	14%	-1,6%	-18%	36%	32%	101%
Δ 2011-2023	-35%	-22%	-10%	4,3%	9,6%	0,0%	-22%	16%	16%	30%
Stranieri 2023	23%	23%	18%	15%	12%	13%	21%	8,3%	2,6%	1,1%
Str.2023/2011	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	1,0	1,3	2,0	3,3
<b>Provincia</b>										
2023	26.925	30.139	57.203	38.824	65.159	64.325	320.555	416.035	149.427	88.734
Δ 2002-2023	-20%	-5,2%	11%	27%	25%	4,3%	-18%	37%	34%	114%
Δ 2011-2023	-33%	-24%	-8,8%	7,1%	12%	7,8%	-20%	20%	13%	37%
Stranieri 2023	22%	21%	18%	14%	12%	12%	20%	8,9%	2,9%	1,1%
Str.2023/2011	0,8	0,9	1,0	0,9	0,8	0,6	1,1	1,4	2,5	2,5

Si riportano i grafici con gli andamenti di medio (2002-2023) e breve periodo (2011-2023) della popolazione residente per specifiche classi d'età.

**Grafico D12 – Popolazione residente – variazione percentuale per specifiche classi d'età – 2002-2023<sup>19</sup>****Grafico D13 – Popolazione residente – variazione percentuale per specifiche classi d'età – 2011-2023<sup>20</sup>**



### Le famiglie residenti

Al 31 dicembre del 2021 in Dello le famiglie residenti sono 2.306, la popolazione censita come residente in famiglia ammonta a 5.560 unità, pari al 99,68% del totale (ambito 99,43%, provincia 99,39%), quella che vive stabilmente in convivenza anagrafica (case di riposo, Residenze Sanitarie Assistenziali, strutture di accoglienza per immigrati, istituti religiosi, ecc.) assomma a 18 unità, ovvero lo 0,32% del totale (ambito 0,57%, provincia 0,61%).

**Tabella D08 – Famiglie e popolazione residente in famiglia e in convivenza – 31/12/2021<sup>21</sup>**

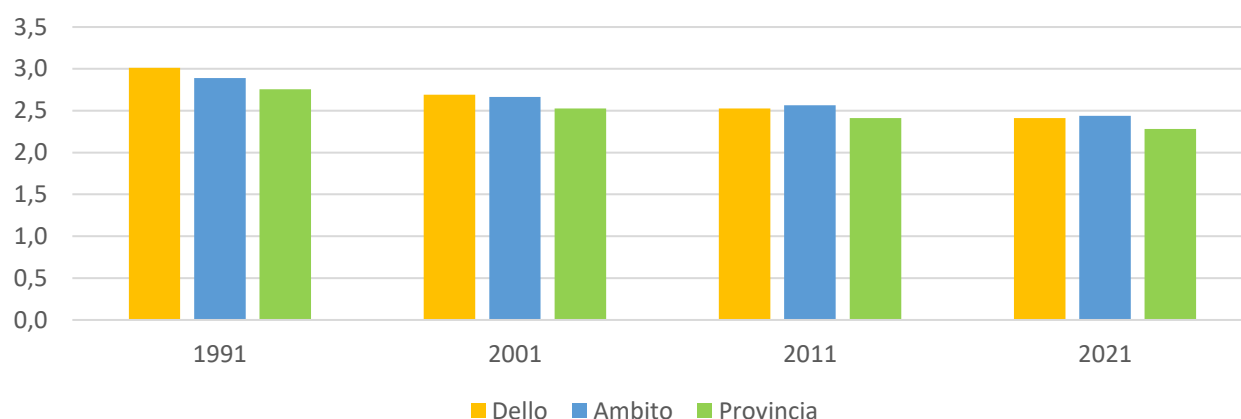
Territorio	Famiglie	Pop. in famiglia	Pop. in convivenza	Pop. totale
Dello	2.306	5.560	18	5.578
Ambito	58.202	141.969	808	142.777
Provincia	545.421	1.245.486	7.671	1.253.157

Tra il 2011 e il 2021 le famiglie fanno segnare una variazione di +106 unità pari a +4,8% (ambito +3,6%, provincia +6,2%), mentre per la popolazione la variazione corrisponde a +0,0% (ambito -1,4%, provincia +1,2%).

**Tabella D09 – Popolazione e famiglie residenti – Variazione 2011-2021<sup>22</sup>**

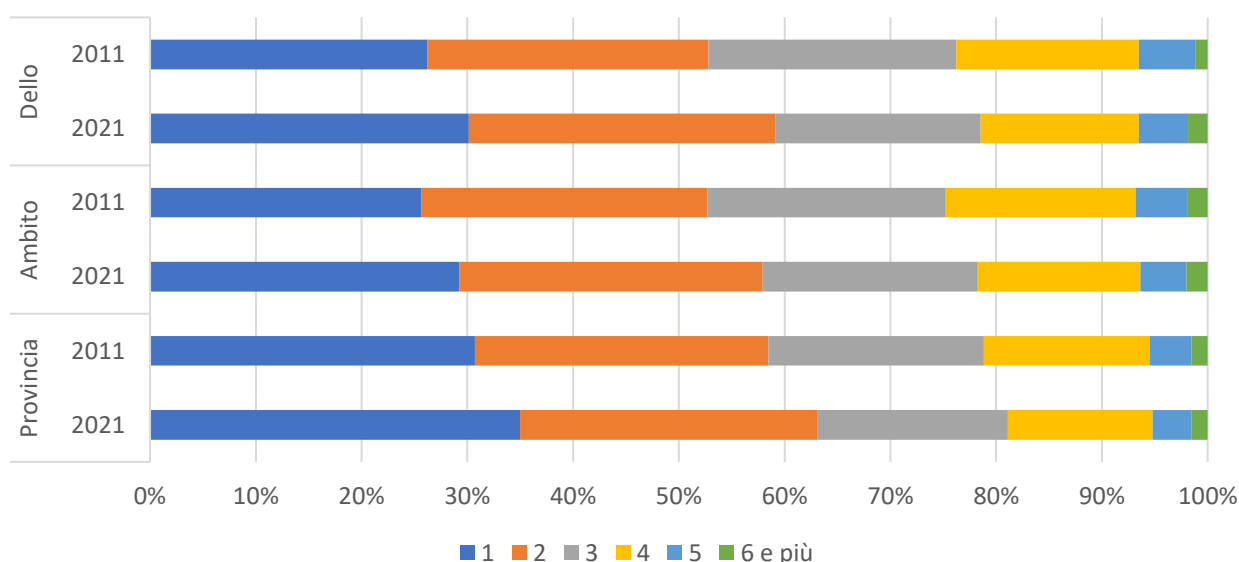
Territorio	Famiglie		Popolazione	
	Var. assoluta	Variazione %	Var. assoluta	Variazione %
Dello	106	4,8%	2	0,0%
Ambito	2.036	3,6%	-2.000	-1,4%
Provincia	31.842	6,2%	15.113	1,2%

Il numero medio di componenti per famiglia passa dal 3 del 1991 (ambito 2,9, provincia 2,8), a 2,7 nel 2001 (ambito 2,7, provincia 2,5), a 2,5 nel 2011 (ambito 2,6, provincia 2,4), per finire a 2,4 nel 2021 (ambito 2,4, provincia 2,3).

**Grafico D14 – Componenti per famiglia residente (media) – serie storica<sup>23</sup>**

#### Le famiglie residenti per numero di componenti

Al 31 dicembre 2021 le famiglie con 1 componente sono 695, pari al 30,1% del totale (ambito 29,2%, provincia 35,0%) dal 26,2% del 2011 (ambito 25,6%, provincia 30,7%), quelle con 2 componenti 668, pari al 29,0% (ambito 28,7%, provincia 28,2%), dal 26,6% del 2011 (ambito 27,0%, provincia 27,8%), quelle con 3 componenti 448, pari al 19,4% (ambito 20,3%, provincia 18,0%), dal 23,4% del 2011 (ambito 22,5%, provincia 20,4%), quelle con 4 componenti 345, pari al 15% (ambito 16,3%, provincia 13,7%) dal 17,3% del 2011 (ambito 18,0%, provincia 15,7%), quelle con 5 componenti 107, pari al 4,6% (ambito 4,4%, provincia 3,7%) dal 5,4% del 2011 (ambito 4,8%, provincia 4%) e infine quelle con 6 e più componenti 43, pari al 1,9% (ambito 2%, provincia 1,6%), dall'1,1% del 2011 (ambito 2%, provincia 1,5%).

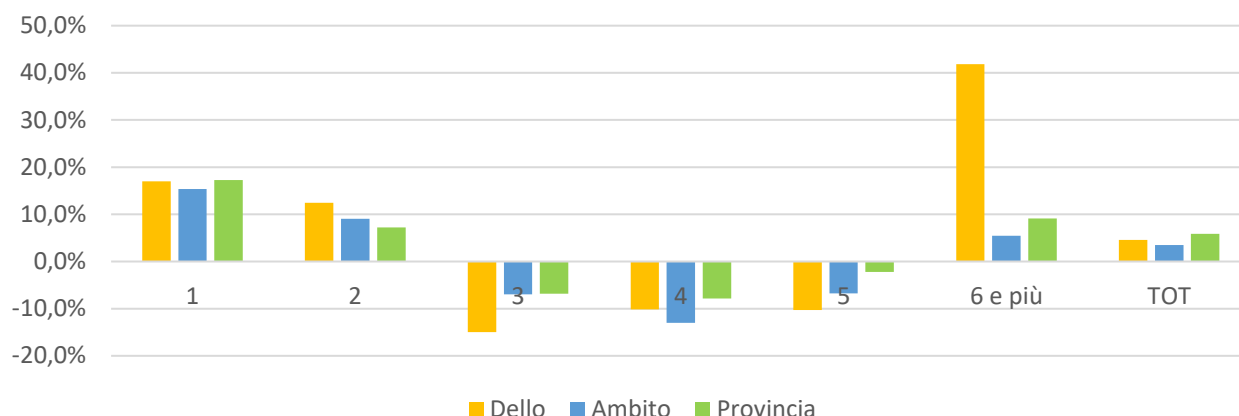
**Grafico D15 – Quota famiglie per numero di componenti – 2011, 2021<sup>24</sup>**

Tra il 2011 ed il 2021 le famiglie con 1 componente assestano una variazione di +118 unità, pari a +17% (ambito +15,4%, provincia +17,3%), quelle con 2 componenti di +83, pari a +12,4% (ambito +9,1%, provincia +7,2%), quelle con 3 componenti -67, pari a -15% (ambito -7%, provincia -6,8%), quelle con 4 componenti -



35, pari a -10,1% (ambito -13%, provincia -7,9%), quelle con 5 componenti -11, pari a -10,3% (ambito -6,8%, provincia -2,2%) e infine quelle con 6 più +18, pari a +41,9% (ambito +5,4%, provincia +9,1%).

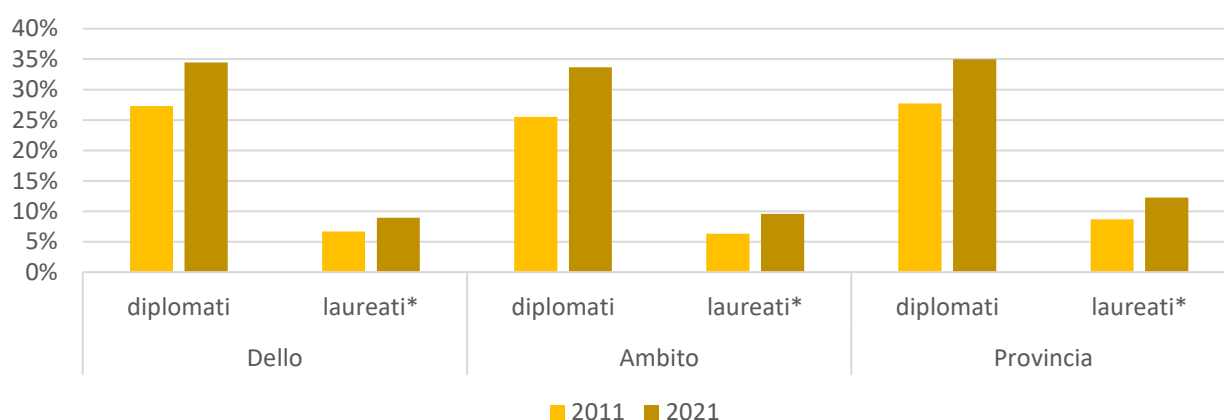
**Grafico D16 – Famiglie residenti – Variazione 2011-2021<sup>25</sup>**



### Il livello di istruzione della popolazione residente

La popolazione residente al 31 dicembre del 2021 è composta da 21 analfabeti, pari allo 0,4% del totale (ambito 0,4%, provincia 0,4%), 164 alfabeti senza titolo di studio, pari al 3,2% (ambito 3,1%, provincia 3,1%), 850 persone con licenza elementare, pari al 16,5% (ambito 17,7%, provincia 16,3%), 1.867 persone con licenza media o avviamento professionale, pari al 36,3% (ambito 35,3%, provincia 32,7%), 1.771 diplomati, pari al 34,5% (ambito 33,7%, provincia 35%), 460 laureati, pari al 9% (ambito 9,6%, provincia 12,3%) e 6 dottori di ricerca, pari allo 0,1% (ambito 0,2%, provincia 0,3%).

**Grafico D17 – Popolazione residente per livello di istruzione su pop. > 6 al 2011 e > di 9 anni al 2021<sup>26</sup>**



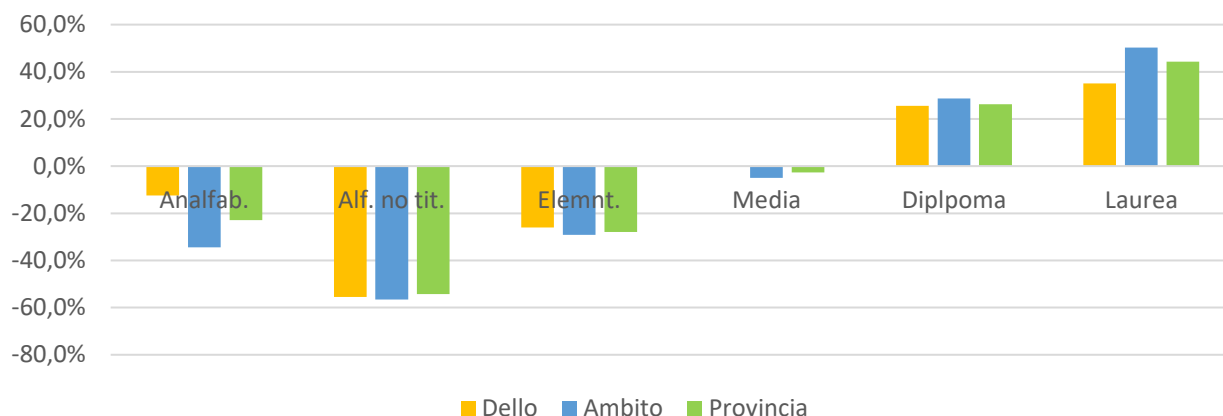
\*laureati e dottori di ricerca

Tra il 2011 ed il 2021<sup>vi</sup> gli analfabeti mostrano una variazione del -12,5% (ambito -34,4%, provincia -22,9%), gli alfabeti privi di titolo del -55,4% (ambito -56,5%, provincia -54,3%), le persone con licenza elementare del -26,0% (ambito -29,2%, provincia -28,0%), le persone con licenza media o avviamento professionale del -0,3%

<sup>vi</sup> Al 2011 la popolazione di riferimento ha 6 anni e oltre, al 2021 parte dai 9 anni.

(ambito -4,9%, provincia -2,7%), i diplomati di +25,6% (ambito +28,7%, provincia +26,3%), mentre i laureati del +35,1% (ambito +50,3%, provincia +44,4%).

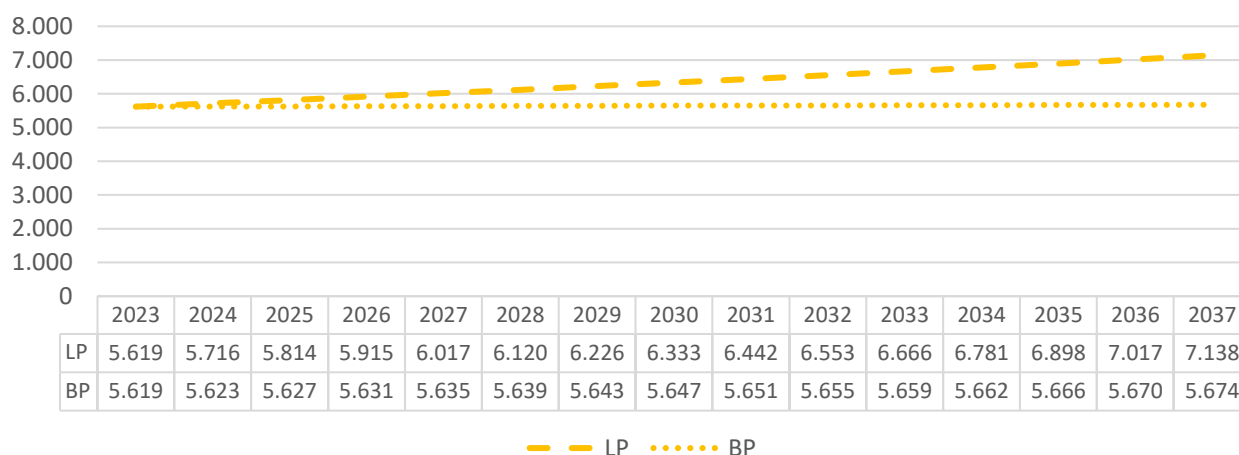
**Grafico D18 – Popolazione residente – Variazione percentuale per titolo di studio – 2011-2021<sup>27</sup>**



#### Le proiezioni della popolazione e delle famiglie residenti

Di seguito si riportano grafico e tabella della proiezione della popolazione residente calcolata sull'andamento di lungo periodo (1991-2023) pari in media d'anno a 1,72% e di breve periodo (2011-2023) corrispondente in media d'anno a 0,07%.

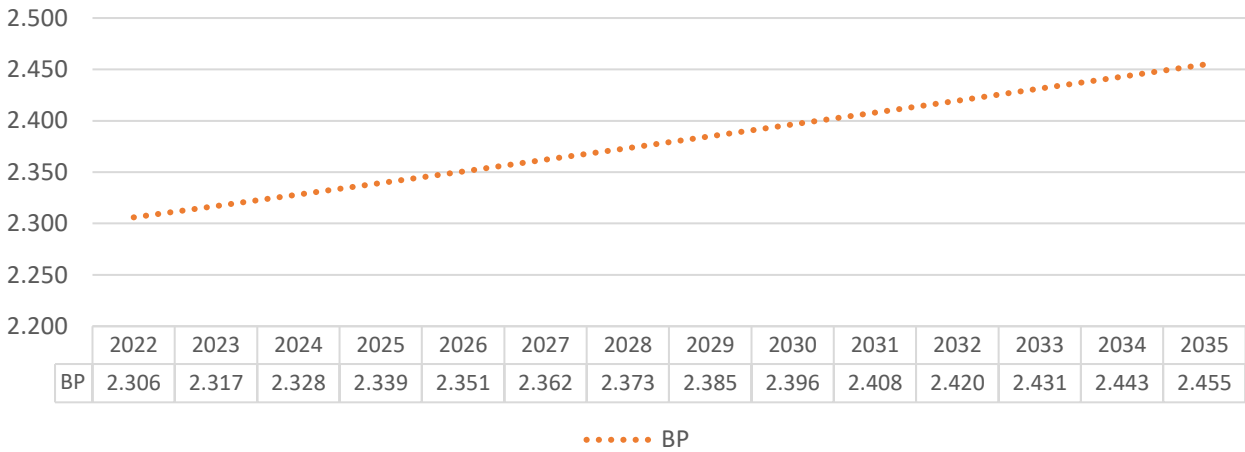
**Grafico D19 – Proiezione della popolazione residente (su andamento di lungo e breve p.) Dello<sup>28</sup>**



Di seguito si riportano grafico e tabella della proiezione delle famiglie residenti calcolata sull'andamento di breve periodo (2011-2022) pari in media d'anno a 0,5%<sup>vii</sup>.

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

Grafico D20 – Proiezione delle famiglie residenti (su andamento di breve p.) Dello<sup>29</sup>



## ECONOMIA

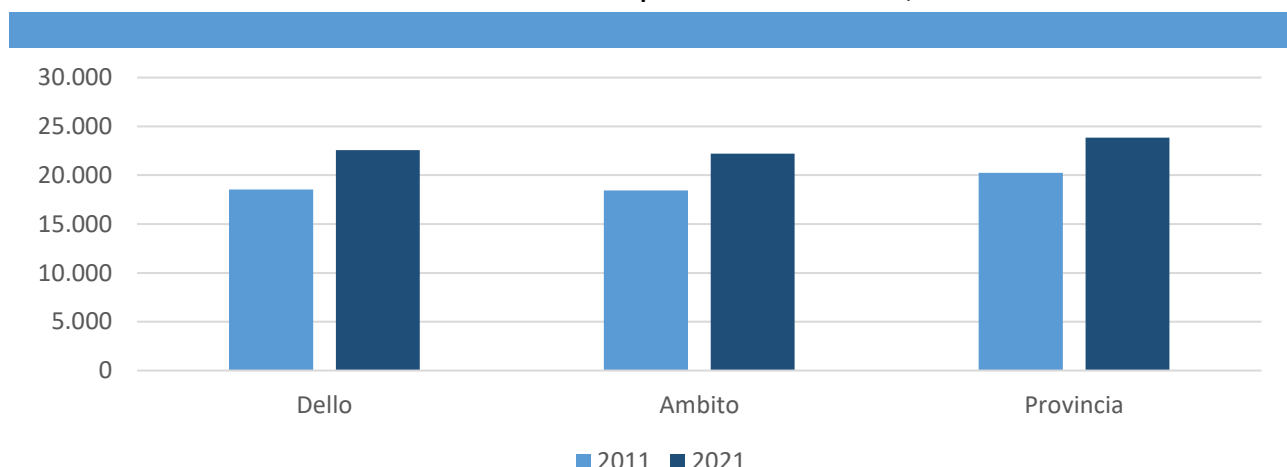
IL REDDITO

I contribuenti residenti nel comune di Dello nel 2021 sono 3.955, pari al 3,9% di quelli dell'ambito e percepiscono redditi complessivi per un importo pari a circa 89,3 milioni di euro (corrispondente al 4% del valore complessivo dell'ambito).

Tabella E01 – Reddito – 2021<sup>30</sup>

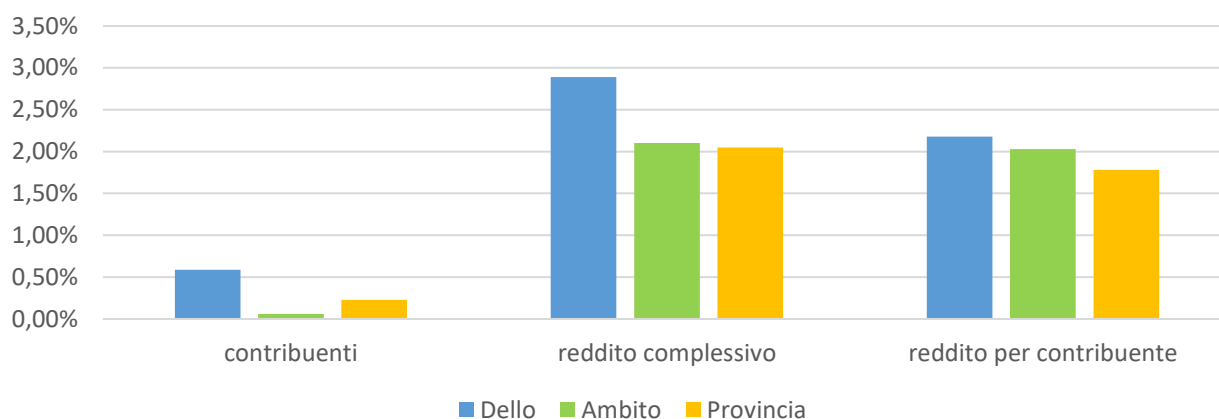
Territorio	Contribuenti	Reddito totale (mln)	Reddito/contribuente
Dello	3.955	89,3	22.567
<i>quota su ambito</i>	<i>3,9%</i>	<i>4,0%</i>	<i>101,7%</i>
Ambito	100.925	2.240,5	22.200
Provincia	895.138	21.350,2	23.851

Il reddito medio per contribuente si attesta nel 2021 a 22.567 euro (ambito 22.200, provincia 23.851), da 18.532 euro (ambito 18.453, provincia 20.246) del 2011.

Grafico E01 – Reddito medio per contribuente – 2011, 2021<sup>31</sup>La dinamica di contribuenti, reddito complessivo e reddito medio

Tra il 2011 ed il 2021 i contribuenti mostrano una variazione di +219 unità, pari a +5,9% considerando l'intero periodo (ambito +0,59%, provincia +2,3%) e +0,59% in media d'anno (ambito +0,06%, provincia +0,23%). Nello stesso arco temporale il reddito complessivo assesta una variazione di circa +20 milioni di euro, pari a +28,9% con riferimento all'intero periodo (ambito +21,0%, provincia +20,5%) e +2,89% in media d'anno (ambito +2,10%, provincia +2,05%), mentre il reddito medio registra una variazione di +4.035 euro, pari a +21,8% nel complesso (ambito +20,3%, provincia +17,8%) e +2,18% in media d'anno (ambito +2,03%, provincia +1,78%).



**Grafico E02 – Variazione 2011-2021 contribuenti, reddito complessivo e per contribuente (media d'anno)<sup>32</sup>**

## IL LAVORO

In comune di Dello al 2021 le persone residenti occupate (indipendentemente dal comune dove lavorano) sono 2.561, mentre gli addetti, ovvero i posti di lavoro, sono stimati<sup>viii</sup> in 1.747, con un rapporto di 0,68 posti di lavoro per ogni occupato residente (ambito 0,80, provincia 0,93). I lavoratori impiegati fuori dal comune di residenza sono 1.663, il 64,9% degli occupati (ambito 57,4%, provincia 55,1%).

**Tabella E02 – Occupati, addetti e lavoratori occupati fuori dal comune di residenza - 2021<sup>33</sup>**

Territorio	Occupati	Addetti	Add./occ.	Occupati. f.c.	Occ. f.c./occ.
Dello	2.561	1.747	0,68	1.663	64,9%
Ambito	63.494	50.596	0,80	36.471	57,4%
Provincia	562.853	525.514	0,93	309.946	55,1%

## IL MERCATO DEL LAVORO

A Dello nel 2021 si contano 2.701 residenti appartenenti alla categoria delle forze di lavoro (persone che lavorano o sono in cerca di un lavoro), 2.561 occupati e 140 persone in cerca di occupazione. Nell'ambito i residenti appartenenti alle forze di lavoro sono 67.069, gli occupati 63.494 e quelli in cerca di occupazione 3.575. I residenti appartenenti alla categoria delle forze di lavoro corrispondono al 4% di quelli dell'ambito, gli occupati al 4%, le persone in cerca di occupazione al 3,9%.

**Tabella E03 – Mercato del lavoro (residenti con 15 anni o più) – 2021<sup>34</sup>**

Territorio	Forze lavoro	Occupati	Disoccupati
Dello	2.701	2.561	140
<i>quota su ambito</i>	<i>4,0%</i>	<i>4,0%</i>	<i>3,9%</i>
Ambito	67.069	63.494	3.575
Provincia	596.490	562.853	33.637

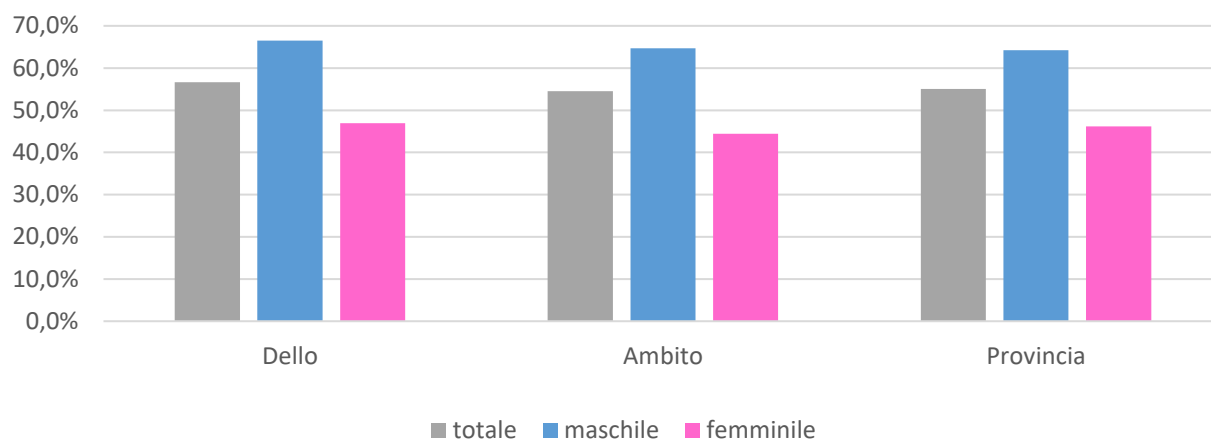
## Gli indici

Il tasso di attività (rapporto percentuale tra forze di lavoro e totale della popolazione con almeno quindici anni) è pari a 56,7% (ambito 54,5%, provincia 55,1%); quello maschile si attesta a 66,5% (ambito 64,7%, provincia 64,2%) e si discosta da quello complessivo di +9,8 punti (ambito +10,1, provincia +9,2), mentre

<sup>viii</sup> Universo imprese 2021 integrato con universo istituzioni pubbliche e non profit 2011.

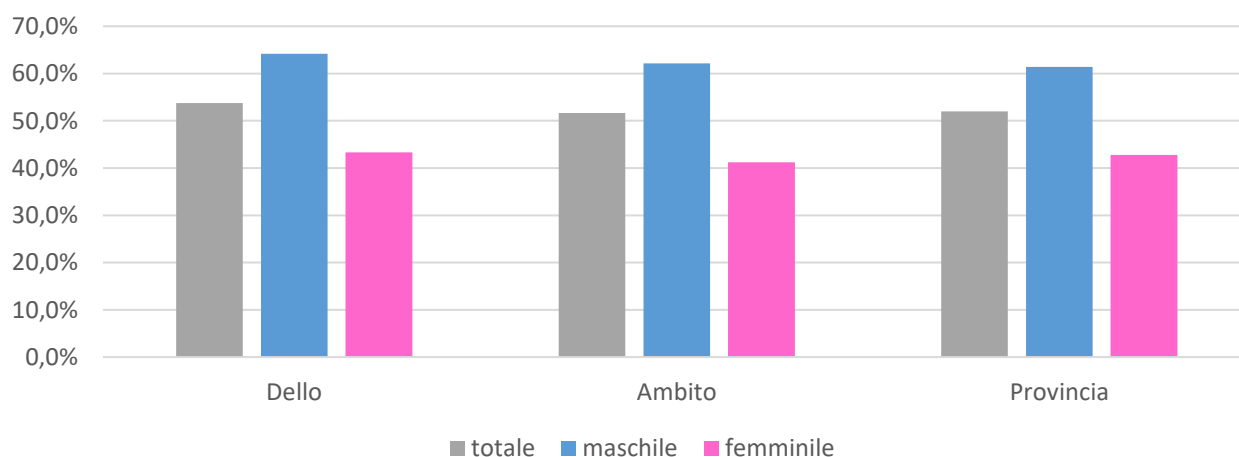
quello femminile a 46,9% (ambito 44,4%, provincia 46,2%) e si differenzia da quello complessivo di -19,6 punti (ambito -20,2, provincia -18,1).

**Grafico E03 – Tasso di attività totale e per sesso (15 anni e più) – 2021<sup>35</sup>**

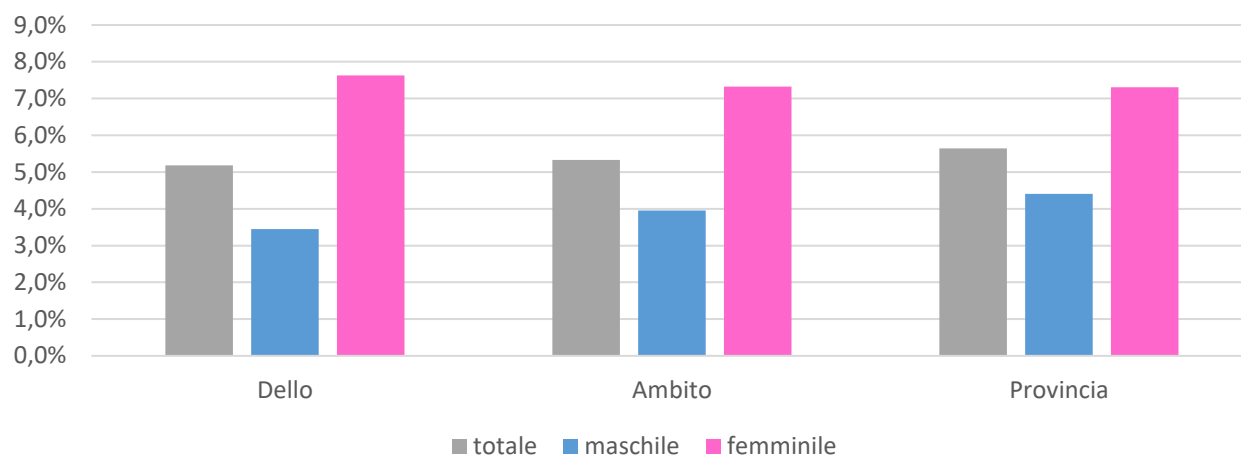


Il tasso di occupazione (rapporto tra occupati e totale della popolazione con almeno quindici anni) è pari a 53,7% (ambito 51,6%, provincia 52%); quello maschile si attesta a 64,2% (ambito 62,1%, provincia 61,4%) e si discosta da quello complessivo di +10,5 punti (ambito +10,5, provincia +9,4), mentre quello femminile a 43,3% (ambito 41,2%, provincia 42,8%) e si differenzia da quello complessivo di -20,9 punti (ambito -20,9, provincia -18,6).

**Grafico E04 – Tasso di occupazione totale e per sesso (15 anni e più) – 2021<sup>36</sup>**



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

**Grafico E05 – Tasso di disoccupazione totale e per sesso (15 anni e più) – 2021<sup>37</sup>****LE UNITA' LOCALI E GLI ADDETTI – IMPRESE, ISTITUZIONI PUBBLICHE E ISTITUZIONI NON PROFIT**

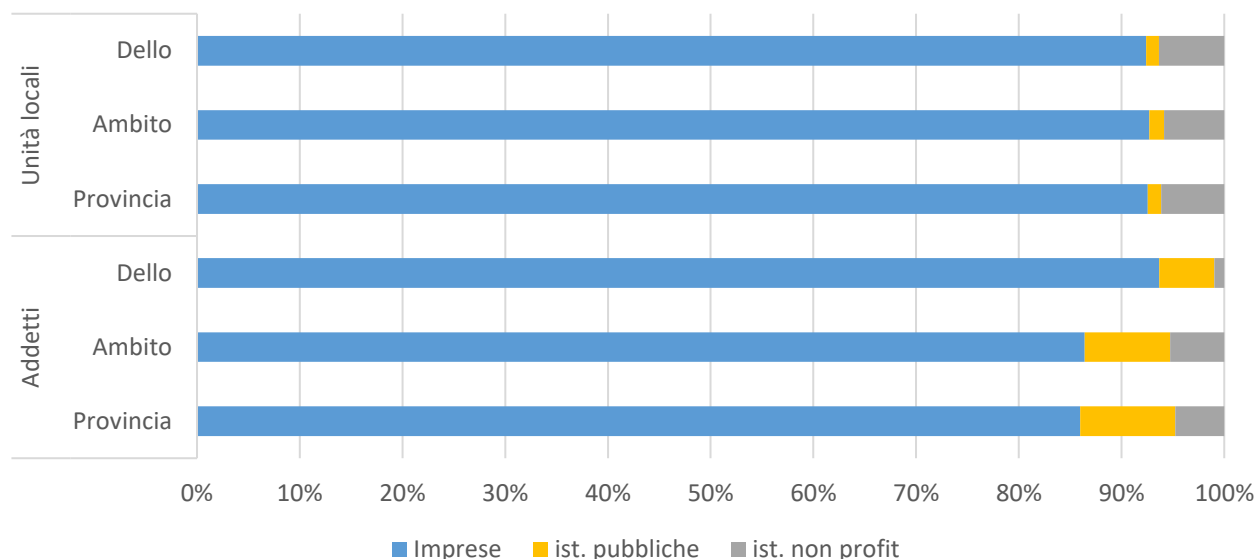
In comune di Dello al 2011 si contano 394 unità locali attive (pari al 3,4% delle 11.447 dell'ambito) e 1.834 addetti (pari al 3,7% dei 49.110 dell'ambito).

**Tabella E04 – Unità Locali e addetti alle Unità Locali - 2011<sup>38</sup>**

Territorio	Imprese	Ist. pubbliche	Ist. non profit	TOTALE
<b>Unità Locali</b>				
Dello	364	5	25	394
<i>quota su ambito</i>	<i>3,4%</i>	<i>3,1%</i>	<i>3,7%</i>	<i>3,4%</i>
Ambito	10.613	162	672	11.447
Provincia	112.143	1.572	7.444	121.159
<b>Addetti</b>				
Dello	1.718	98	18	1.834
<i>quota su ambito</i>	<i>4,0%</i>	<i>2,4%</i>	<i>0,7%</i>	<i>3,7%</i>
Ambito	42.431	4.093	2.586	49.110
Provincia	422.316	45.438	23.381	491.135

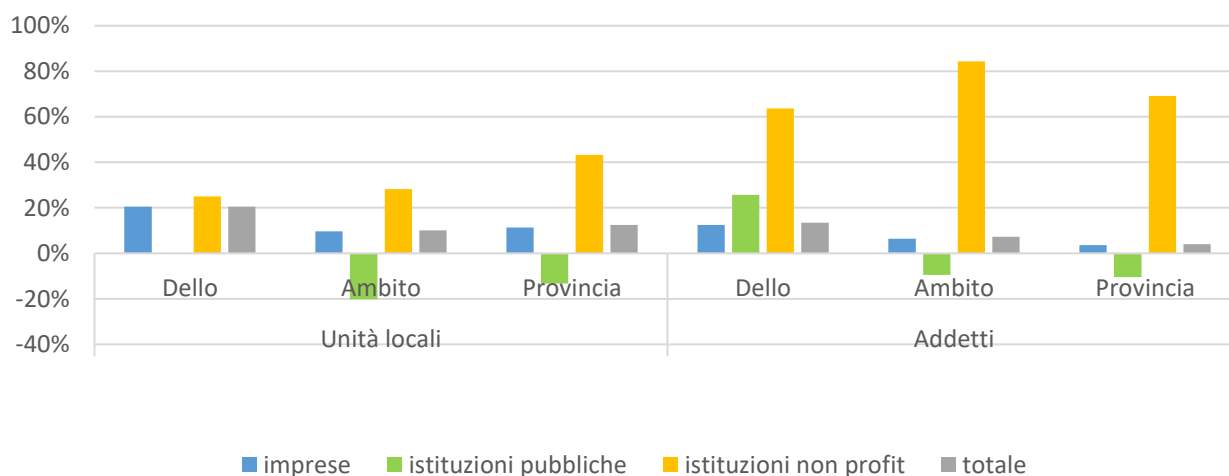
Le unità locali delle imprese sono pari nel 2011 al 92,4% del totale (ambito 92,7%, provincia 92,6%), rispetto al 92,4% del 2001 (ambito 93,0%, provincia 93,5%); quelle delle istituzioni pubbliche corrispondono nel 2011 all'1,3% del totale (ambito 1,4%, provincia 1,3%), rispetto all'1,5% del 2001 (ambito 2,0%, provincia 1,7%); quelle delle istituzioni non profit si attestano nel 2011 al 6,3% (ambito 5,9%, provincia 6,1%), rispetto al 6,1% del 2001 (ambito 5,0%, provincia 4,8%).

Gli addetti alle unità locali delle imprese nel 2011 sono pari al 93,7% del totale (ambito 86,4%, provincia 86%), rispetto al 94,5% del 2001 (ambito 87,1%, provincia 86,3%); quelli delle istituzioni pubbliche corrispondono nel 2011 al 5,3% del totale (ambito 8,3%, provincia 9,3%), rispetto al 4,8% del 2001 (ambito 9,9%, provincia 10,7%); quelli delle istituzioni non profit si attestano nel 2011 all'1% del totale (ambito 5,3%, provincia 4,8%), rispetto allo 0,7% del 2001 (ambito 3,1%, provincia 2,9%).

**Grafico E06 – Quota unità locali e addetti delle imprese, istituzioni pubbliche e ist. non profit – 2011<sup>39</sup>**

### La dinamica

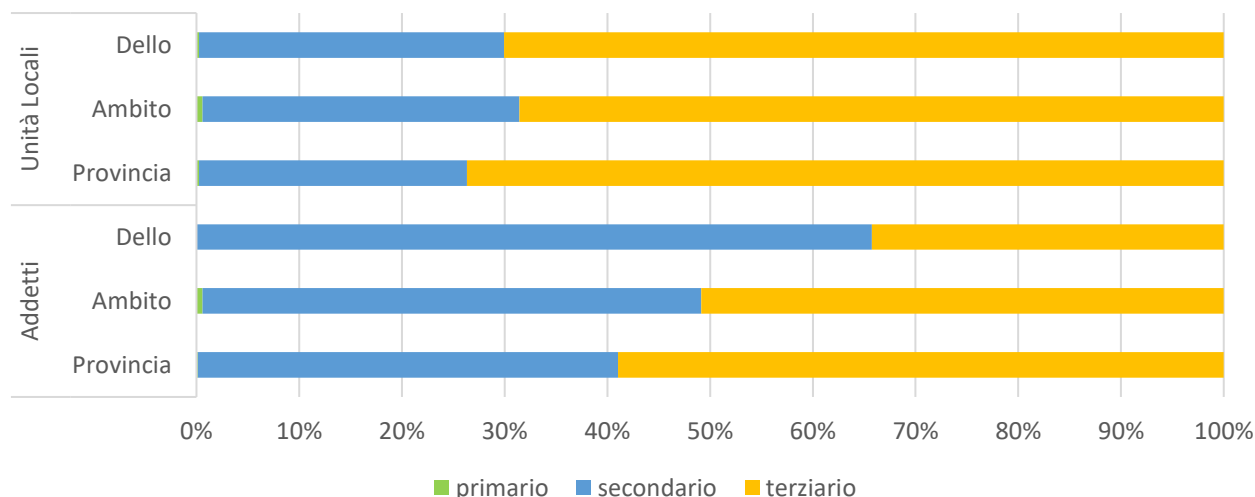
Tra il 2001 ed il 2011 le unità locali attive segnano nel complesso una variazione di +67 unità, corrispondente in termini percentuali a +20,5% (ambito +10,0%, provincia +12,4%), per le sole imprese di +62 unità pari a +20,5% (ambito +9,7%, provincia +11,3%), per le sole istituzioni pubbliche di +0 unità pari a 0% (ambito -20,2%, provincia -13,2%) e per le sole istituzioni non profit di +5 unità pari a +25% (ambito +28,2%, provincia +43,2%); nello stesso periodo gli addetti alle unità locali mostrano nel complesso una variazione di +217 unità, corrispondente in termini percentuali a +13,4% (ambito +7,2%, provincia +4%), per le sole imprese di +190 unità pari a +12,4% (ambito +6,4%, provincia +3,6%), per le sole istituzioni pubbliche di +20 unità pari a +25,6% (ambito -9,5%, provincia -10,4%) e per le sole istituzioni non profit di +7 unità pari a +63,6% (ambito +84,3%, provincia +69,1%).

**Grafico E07 – Variazione 2001-2011 U.L. e addetti delle imprese, istituzioni pubbliche e ist. non profit<sup>40</sup>**

### La composizione per macrosettore

Il settore primario nel 2011 è rappresentato da 1 unità attiva pari allo 0,3% del totale (ambito 0,59%, provincia 0,2%) e da 0 addetti corrispondenti allo 0% del totale (ambito 0,58%, provincia 0,1%), il secondario da 117 unità attive pari al 29,7% del totale (ambito 30,8%, provincia 26,1%) e 1.206 addetti corrispondenti al 65,8% del totale (ambito 48,6%, provincia 40,9%), infine il terziario da 276 unità attive pari al 70,1% (ambito 68,6%, provincia 73,7%) e 628 addetti corrispondenti al 34,2% (ambito 50,9%, provincia 59,0%).

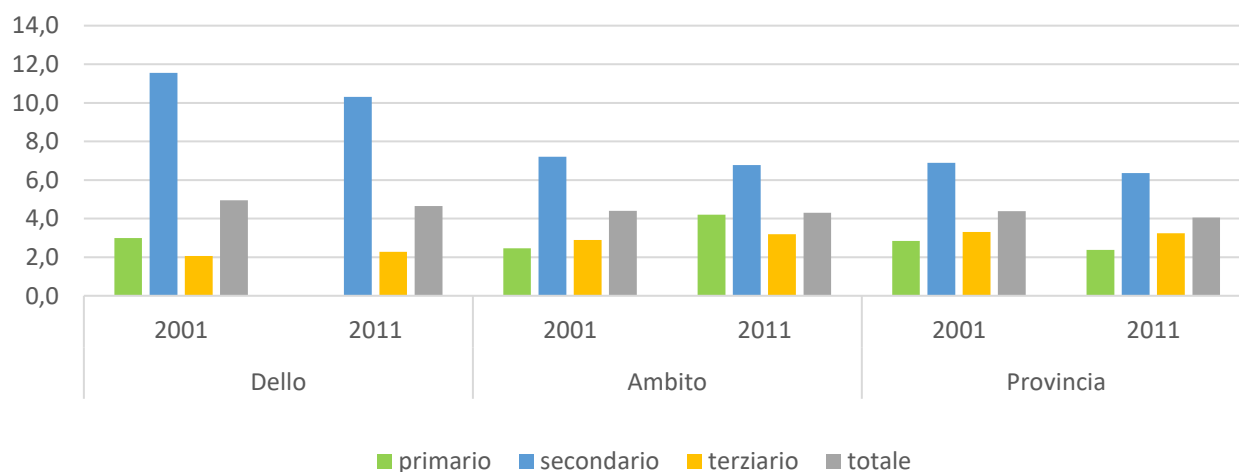
**Grafico E08 – Quota unità locali e addetti alle unità locali per macrosettore - 2011<sup>41</sup>**



### La consistenza per macrosettore

Il numero medio di addetti per unità locale nel 2011 per il complesso delle attività economiche è pari a 4,7 (ambito 4,3, provincia 4,1), rispetto al 4,9 del 2001 (ambito 4,4, provincia 4,4), per il settore primario a (ambito 4,2, provincia 4,2), rispetto al 3,0 del 2001 (ambito 2,5, provincia 2,8), per il settore secondario a 10,3 (ambito 6,8, provincia 6,4) rispetto al 11,5 del 2001 (ambito 7,2, provincia 6,9), infine per il settore terziario a 2,3 (ambito 3,2, provincia 3,2) rispetto al 2,1 del 2001 (ambito 2,9, provincia 3,3).

**Grafico E09 – Media addetti per unità locale per macrosettore - 2001, 2011<sup>42</sup>**

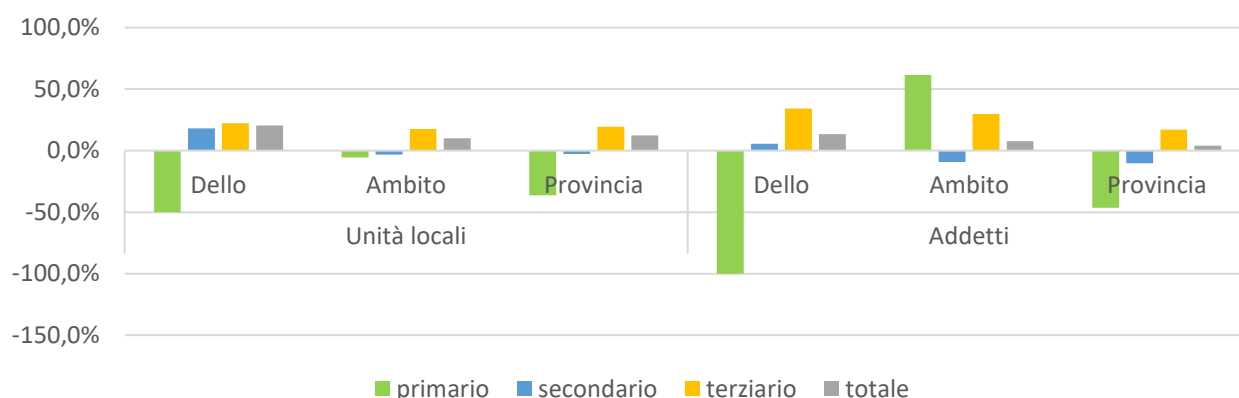




### La dinamica per macrosettore e settore di attività economica

Tra il 2001 ed il 2011 le unità attive delle unità locali segnano nel settore primario una variazione di -1 unità, corrispondente in termini percentuali a -50% (ambito -5,6%, provincia -5,6%), nel secondario di +18 unità pari a +18,2% (ambito -3,4%, provincia -2,7%), nel terziario di +50 unità pari a +22,1% (ambito +17,5%, provincia +19,3%); nello stesso periodo gli addetti alle unità locali mostrano una variazione nel settore primario di -6 unità, corrispondente in termini percentuali a -100% (ambito +61,6%, provincia -46,6%), nel secondario di +63 unità pari a +5,5% (ambito -9,1%, provincia -10,2%), nel terziario di +160 unità pari a +34,2% (ambito +29,8%, provincia +17,2%).

**Grafico E10 – Variazione 2001-2011 unità locali e addetti per macrosettore<sup>43</sup>**



### LE UNITA' LOCALI E GLI ADDETTI – IMPRESE

Dati più recenti, riferiti al 2021, sono disponibili per le unità locali attive e i relativi addetti per le sole imprese<sup>ix</sup>. Le imprese al 2011 rappresentano il 92,4% del totale delle unità locali attive (ambito 92,7%, provincia 92,6%) e il 93,7% del totale degli addetti (ambito 86,4%, provincia 86,0%).

Le unità locali attive delle imprese al 2021 ammontano a 353 (pari al 3,5% delle 10.140 dell'ambito) e gli addetti a 1.631 (pari al 3,7% dei 43.917 dell'ambito).

**Tabella E05 – Unità Locali e addetti delle imprese – 2021<sup>44</sup>**

Territorio	Unità Locali	Addetti
Dello	353	1.631
<i>quota su ambito</i>	<i>3,5%</i>	<i>3,7%</i>
Ambito	10.140	43.917
Provincia	114.515	456.695

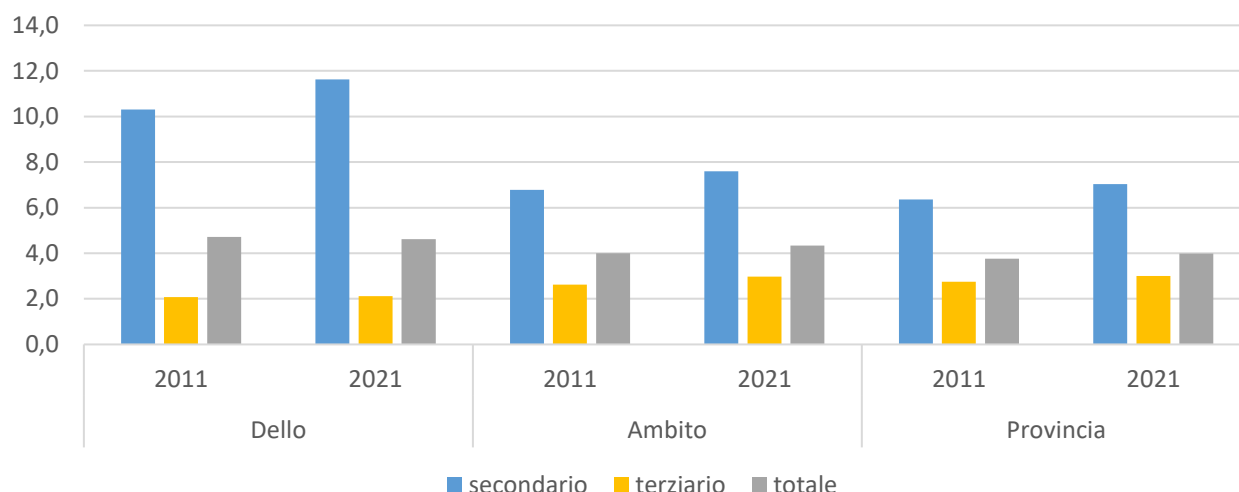
### La consistenza per macrosettore

Il numero medio di addetti per unità locale delle imprese nel 2021 per il complesso delle attività economiche è pari a 4,6 (ambito 4,3, provincia 4) da 4,7 nel 2011 (ambito 4, provincia 3,8), per il solo settore secondario

<sup>ix</sup> Il dato al 2021 riferito al DB ISTAT Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico delle Imprese Attive non comprende il settore primario, quindi anche dal dato al 2011 riferito al Censimento generale dell'industria e dei servizi sono state eliminate le variabili riferite al settore primario.

a 11,6 (ambito 7,6, provincia 7), da 10,3 nel 2011 (ambito 6,8, provincia 6,4) e infine per il solo settore terziario a 2,1 (ambito 3, provincia 3) da 2,1 nel 2011 (ambito 2,6, provincia 2,8).

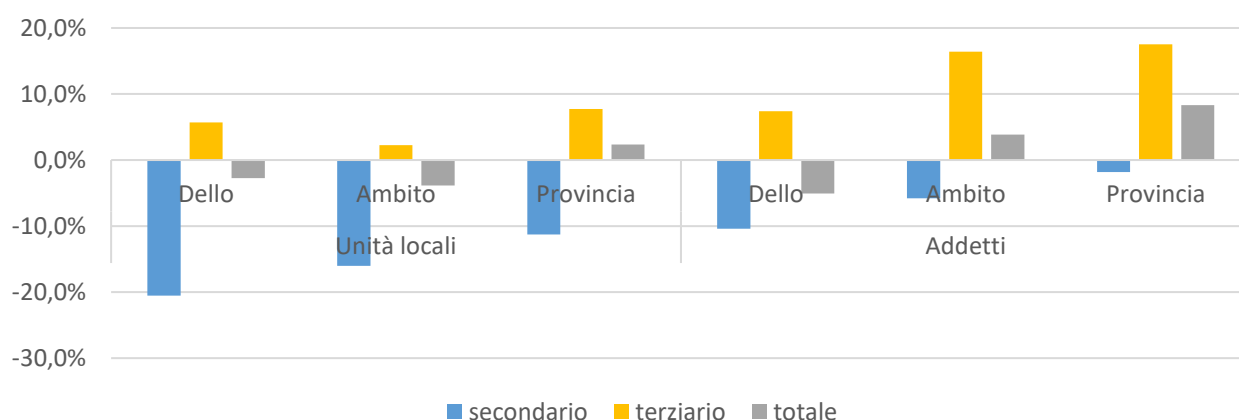
**Grafico E11 – Media addetti per unità locale delle imprese per macrosettore – 2011, 2021<sup>45</sup>**



#### La dinamica per macrosettore e settore di attività economica

Tra il 2011 ed il 2021 le unità locali attive segnano nel complesso una variazione di -10 unità, corrispondente in termini percentuali a -2,7% (ambito -3,8%, provincia +2,4%), per il secondario -24, pari a -20,5% (ambito -16%, provincia -11,3%), per il terziario +14 unità, pari a +5,7% (ambito +2,3%, provincia +7,7%); nello stesso periodo gli addetti alle unità locali mostrano nel complesso una variazione di -87 unità, corrispondente in termini percentuali a -5,1% (ambito +3,9%, provincia +8,3%), per il secondario -125, pari a -10,4% (ambito -5,8%, provincia -1,8%), per il terziario +38 unità, pari a +7,4% (ambito +16,4%, provincia +17,6%).

**Grafico E12 – Variazione 2011-2021 unità locali e addetti delle imprese per macrosettore<sup>46</sup>**



Di seguito si riportano unità locali e addetti per settore di attività economica al 2021 in valore assoluto e quota su totale con confronto su ambito e provincia e la variazione 2011-2021 in valore assoluto e percentuale con confronto su ambito e provincia.

Tabella E06 – Unità Locali imprese – Valore assoluto e quota al 2021, variazione 2011-2021<sup>47</sup>

	Valore assoluto e quota % su totale				Variazione assoluta e %			
	Dello	Ambito	Provincia		Dello	Ambito	Provincia	
B-att. estrattive	0	0,0%	0,1%	0,1%	0	-36,4%	-28,5%	
C-manifattura	42	11,9%	13,5%	11,3%	-16	-38,1%	-15,8%	-12,6%
D-energia	1	0,3%	0,4%	0,3%	0	0,0%	86,4%	42,1%
E-acque e rifiuti	1	0,3%	0,3%	0,3%	1	100,0%	7,1%	29,9%
F-costruzioni	49	13,9%	15,0%	12,4%	-9	-18,4%	-17,7%	-11,4%
G-commercio	84	23,8%	22,3%	20,2%	-16	-19,0%	-13,3%	-10,9%
H-trasporti e magaz.	13	3,7%	2,3%	2,5%	-2	-15,4%	-17,8%	-9,8%
I-servizi turistici	15	4,2%	6,1%	6,8%	-8	-53,3%	-7,0%	0,9%
J-ICT	8	2,3%	1,6%	2,4%	2	25,0%	9,3%	16,4%
K-finanza	15	4,2%	3,1%	3,1%	2	13,3%	-2,5%	2,3%
L-att. immobiliari	16	4,5%	5,0%	6,4%	2	12,5%	-6,2%	2,0%
M-att. professionali	45	12,7%	12,9%	16,3%	15	33,3%	24,2%	25,0%
N-servizi alle imprese	18	5,1%	4,3%	4,6%	12	66,7%	65,6%	55,5%
P-istruzione	1	0,3%	0,5%	0,7%	1	100,0%	58,1%	64,8%
Q-sanità e sociale	23	6,5%	6,3%	6,9%	6	26,1%	37,8%	44,0%
R-intrattenimento	3	0,8%	1,0%	1,3%	-1	-33,3%	20,2%	20,4%
S-altri servizi	19	5,4%	5,3%	4,4%	1	5,3%	-0,7%	1,6%
TOTALE	353	100%	100%	100%	-11	-3,1%	-4,5%	2,1%

Tabella E07 – Addetti alle Unità Locali imprese – Valore assoluto e quota al 2021, variazione 2011-2021<sup>48</sup>

	Valore assoluto e quota % su totale				Variazione assoluta e %			
	Dello	Ambito	Provincia		Dello	Ambito	Provincia	
B-att. estrattive	0	0,0%	0,1%	0,1%	0	-4,3%	-34,1%	
C-manifattura	974	59,7%	41,9%	32,4%	-69	-7,1%	-0,9%	0,3%
D-energia	3	0,2%	0,2%	0,5%	0	0,0%	-37,3%	20,9%
E-acque e rifiuti	7	0,5%	0,6%	1,2%	7	100,0%	99,9%	85,0%
F-costruzioni	97	5,9%	8,4%	8,9%	-63	-65,2%	-26,1%	-14,2%
G-commercio	192	11,8%	16,3%	16,5%	-50	-25,7%	-2,9%	-3,0%
H-trasporti e magaz.	35	2,2%	3,0%	3,7%	7	20,4%	-5,2%	7,0%
I-servizi turistici	67	4,1%	5,3%	7,2%	-27	-39,3%	-0,7%	21,0%
J-ICT	9	0,6%	1,1%	2,1%	3	33,3%	22,8%	22,6%
K-finanza	55	3,3%	2,2%	2,6%	29	52,3%	-19,5%	-8,7%
L-att. immobiliari	18	1,1%	1,2%	1,7%	1	3,7%	-14,4%	-8,3%
M-att. professionali	45	2,8%	4,7%	6,5%	13	28,8%	28,0%	19,2%
N-servizi alle imprese	60	3,7%	8,3%	8,3%	46	77%	162,5%	88,3%
P-istruzione	1	0,1%	0,2%	0,6%	1	100,0%	-15,3%	83,5%
Q-sanità e sociale	29	1,8%	3,8%	4,5%	8	27,3%	134,5%	100,1%
R-intrattenimento	6	0,3%	0,4%	0,7%	-2	-41,3%	1,9%	-2,4%
S-altri servizi	33	2,0%	2,3%	2,5%	9	27,2%	-7,4%	3,6%
TOTALE	1.631	100%	100%	100%	-87	-5,4%	3,5%	8,1%

Di seguito si riportano unità locali e addetti della manifattura per sottosezione in valore assoluto al 2021 e quota su totale, con confronto per ambito e provincia e la variazione 2011-2021 in valore assoluto e percentuale, con confronto su ambito e provincia.

**Tabella E08 – Unità Locali imprese manifattura – Valore assoluto e quota al 2021, variazione 2011-2021<sup>49</sup>**

		Valore assoluto e quota % su totale				Variazione assoluta e %		
		Dello	Ambito	Provincia		Dello	Ambito	Provincia
CA	6	14,3%	9,4%	7,1%	0	0,0%	-21,5%	-15,6%
CB	5	11,9%	16,7%	8,9%	-6	-120,0%	-30,7%	-27,7%
CC	7	16,7%	7,0%	7,5%	-3	-42,9%	-38,1%	-27,5%
CD		0,0%	0,0%	0,1%	0			66,7%
CE	1	2,4%	1,0%	1,0%	-1	-100,0%	0,0%	-0,8%
CF		0,0%	0,1%	0,1%	0		100,0%	-33,3%
CG	1	2,4%	6,4%	6,9%	-1	-100,0%	-13,7%	-16,3%
CH	6	14,3%	29,7%	36,8%	-2	-33,3%	2,0%	-0,5%
CI		0,0%	1,4%	1,4%	0		72,7%	-3,2%
CJ	1	2,4%	4,1%	3,2%	-1	-100,0%	16,7%	-5,2%
CK	3	7,1%	5,9%	8,8%	-3	-100,0%	-40,3%	-28,3%
CL	1	2,4%	2,6%	1,9%	0	0,0%	-16,7%	5,0%
CM	11	26,2%	15,8%	16,3%	0	0,0%	-8,1%	-12,1%
TOTALE	42	100%	100%	100%	-17	-40,5%	-16,2%	-13,0%

CA: industrie alimentari, delle bevande e del tabacco; B: industrie tessili, dell'abbigliamento, articoli in pelle e simili; CC: industria dei prodotti in legno e carta, stampa; CD: fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio; CE: fabbricazione di prodotti chimici; CF: fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici; CG: fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi; CH: metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature; CI: fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica; apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi; CJ: fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche; CK: fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca; CL: fabbricazione di mezzi di trasporto; CM: altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature.

**Tabella E09– Addetti alle UL imprese manifattura – Val. assoluto e quota al 2021, variazione 2011-2021<sup>50</sup>**

		Valore assoluto e quota % su totale				Variazione assoluta e %		
		Dello	Ambito	Provincia		Dello	Ambito	Provincia
CA	56	5,8%	9,1%	6,2%	26	46,6%	11,1%	8,3%
CB	174	17,9%	12,0%	5,9%	-80	-45,6%	-33,6%	-33,4%
CC	10	1,1%	5,9%	4,2%	-13	-120,3%	3,6%	-18,5%
CD			0,0%	0,0%	0			45,1%
CE	17	1,7%	1,8%	1,7%	-6	-37,4%	33,5%	27,5%
CF			0,1%	0,2%	0		46,2%	18,7%
CG	62	6,3%	8,0%	8,6%	8	12,3%	-7,2%	2,6%
CH	27	2,8%	31,3%	38,6%	-2	-7,8%	11,5%	4,3%
CI			1,4%	1,7%	0		151,3%	31,8%
CJ	167	17,1%	8,7%	4,2%	37	22,1%	-1,8%	1,0%
CK	101	10,4%	8,4%	16,6%	-2	-1,5%	2,7%	3,9%
CL	322	33,1%	7,8%	5,2%	-36	-11,4%	2,8%	17,9%
CM	37	3,8%	5,4%	6,8%	-2	-5,1%	-3,2%	-4,5%
TOTALE	974	100%	100%	100%	-69	-7,1%	-0,9%	0,3%

**\_TERRITORIO**Il sistema territoriale e insediativo

Il comune di Dello insiste su una superficie territoriale di 23,3 chilometri quadrati (l'ambito su 618,1, con una media per ciascuno dei 31 comuni di 19,9 kmq) e presenta una densità territoriale al 2022 pari a 240,3 abitanti per chilometro quadrato (ambito 231,3, provincia 262,0)

**Tabella T01 – Superficie territoriale (Kmq) e densità territoriale (abitanti/kmq) – 2022<sup>51</sup>**

Territorio	superficie territoriale	densità territoriale
Dello	23,3	240,3
Ambito	618,1	231,3
Provincia	4.785,5	262,0

Il suolo urbanizzato

In comune di Dello il suolo urbanizzato al 2022 è pari a 312 ettari e corrisponde al 3,8% di quello dell'ambito di riferimento, dal 3,9% del 2006.

**Tabella T02 – Suolo urbanizzato (ettari)<sup>52</sup>**

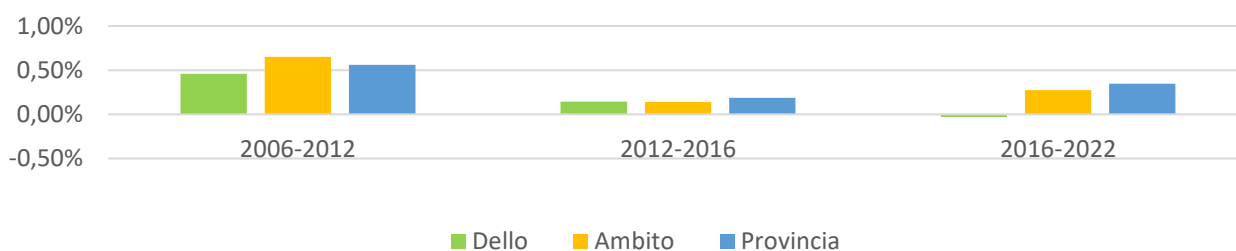
Territorio	2006	2012	2016	2022
Dello	302	311	312	312
<i>quota su ambito</i>	<i>3,9%</i>	<i>3,9%</i>	<i>3,9%</i>	<i>3,8%</i>
Ambito	7.690	7.991	8.036	8.169
Provincia	47.165	48.753	49.115	50.142

Tra il 2006 ed il 2022 il suolo urbanizzato cresce nel complesso di 10 ettari, corrispondenti a +3,2% (ambito +6,2%, provincia +6,3%) e in media annua di 0,6 ettari, pari a +0,20% (ambito +0,39%, provincia +0,39%).

**Tab. T03 – Variazione complessiva e media annua 2006-2022 suolo urbanizzato in valore assoluto e %<sup>53</sup>**

Territorio	Complessiva		media annua	
Dello	10	3,2%	0,6	0,20%
Ambito	479	6,2%	29,9	0,39%
Provincia	2.977	6,3%	186,1	0,39%

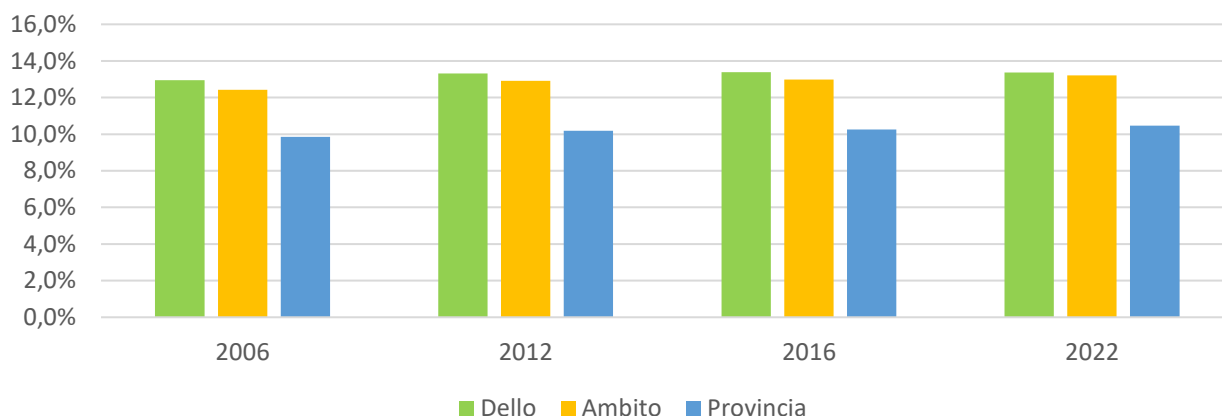
La variazione media annua si attesta a +0,46% (ambito +0,65%, provincia +0,56%) tra il 2006 ed il 2012, a +0,14% (ambito +0,14%, provincia +0,19%) tra il 2012 ed il 2016 e a -0,03% (ambito +0,28%, provincia +0,35%) tra il 2016 ed il 2022.

**Grafico T01 – Variazione percentuale media annua suolo urbanizzato<sup>54</sup>**



La quota di suolo urbanizzato sul totale della superficie territoriale passa dal 13% (ambito 12,4%, provincia 9,9%) del 2006, al 13,3% (ambito 12,9%, provincia 10,2%) del 2012, al 13,4% (ambito 13%, provincia 10,3%) del 2016, per finire al 13,4% (ambito 13,2%, provincia 10,5%) del 2022.

**Grafico T02 – Quota suolo urbanizzato<sup>55</sup>**



## IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'analisi del patrimonio immobiliare prende in esame le unità immobiliari urbane (nel prosieguo più semplicemente unità immobiliari o unità) di interesse ai fini del presente studio, contenute nel data base statistiche catastali dell'Agenzia delle Entrate<sup>x</sup>. Per semplicità le categorie catastali di interesse sono state riunite in tre gruppi ovvero residenziale e assimilato o connesso, distinto in abitazioni, uffici<sup>xi</sup> e autorimesse/equiparate; produttivo differenziato in immobili agricoli, capannoni e magazzini; terziario diversificato in negozi, alberghi, istituti di credito e terziario strutturato<sup>xii</sup>.

<sup>x</sup> Sono state considerate le categorie catastali ordinarie e speciali con attribuzione di rendita (quindi risultano escluse le unità del gruppo F che comprendono aree urbane, lastrici solari, unità in corso di costruzione o di definizione e i ruderi e il gruppo dei beni comuni non censibili, cioè di proprietà comune e che non producono reddito, o unità ancora in lavorazione) ed escluse quelle ad uso collettivo o non significative ai fini della presente analisi (B1- collegi e convitti, B2- case di cura e ospedali, B3- prigioni, B4- uffici pubblici, B5- scuole, B6- biblioteche, B7- cappelle e oratori, B8- magazzini sotterranei per derrate, C4- fabbricati e locali per esercizi sportivi, C5- stabilimenti balneari e di acque curative, C7- tettoie, D3- teatri, cinematografi, D6- fabbricati e locali per esercizi sportivi, D9- edifici galleggianti o sospesi) e tutto il gruppo E. Le unità immobiliari urbane considerate sono nel 2021 in Italia 66.435.561 e rappresentano il 98,9% del totale delle unità che producono rendita e il 92,7% della rendita complessiva.

<sup>xi</sup> Gli uffici fanno riferimento ad unità immobiliari collocate all'interno di immobili con tipologia residenziale e destinazione d'uso prevalentemente residenziale, mentre gli immobili specificatamente progettati e realizzati per ospitare uffici anche con proprietari diversi rientrano nel terziario strutturato di cui alla categoria catastale D8.

<sup>xii</sup> Sono riconducibili alle abitazioni le categorie catastali dalla A1 alla A11 esclusa la A10- uffici e studi privati, agli uffici non strutturati la categoria catastale A10- uffici e studi privati, alle autorimesse/equiparate la categoria catastale C6- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, agli immobili agricoli la categoria catastale D10- fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, ai capannoni le categorie catastali D1- opifici e D7- fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, ai magazzini la categoria catastale C2- magazzini e locali di deposito, ai negozi le categorie catastali C1- negozi e botteghe e C3- laboratori per arti e mestieri, agli alberghi la categoria catastale D2- alberghi e pensioni, agli istituti di credito la categoria catastale D5- istituti di credito, cambio ed assicurazione, al terziario strutturato la categoria catastale D8- fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

### La consistenza

Al 2022 in comune di Dello si contano 2.743 abitazioni pari al 4% delle 68.840 dell'ambito, 33 uffici pari al 2,6% dei 1.248 dell'ambito e 2.116 autorimesse o unità equiparate pari al 4,4% delle 47.946 dell'ambito.

**Tabella T04 – Unità immobiliari gruppo residenziale e assimilato o connesso - 2022<sup>56</sup>**

Territorio	Abitazioni	Uffici	Autorimesse/equiparate
Dello	2.743	33	2.116
quota %	4,0%	2,6%	4,4%
Ambito	68.840	1.248	47.946
Provincia	726.499	16.670	519.606

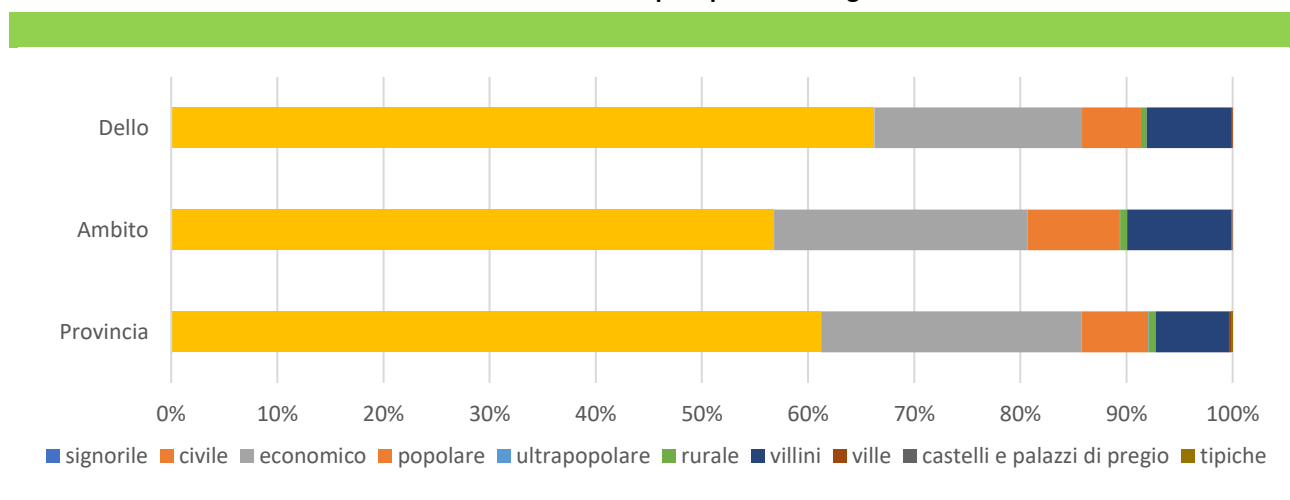
I vani delle abitazioni sono 17.318 per una consistenza media di 6,3 vani per abitazione (ambito 6,5, provincia 5,8).

**Tabella T05 – Abitazioni per numero e vani - 2022<sup>57</sup>**

	Abitazioni	Vani	Vani/abitazione
Dello	2.743	17.318	6,3
Ambito	68.840	450.674	6,5
Provincia	726.499	4.186.616	5,8

Le abitazioni signorili sono 1, pari allo 0,0% del totale (ambito 0,1%, provincia 0,1%), quelle civili 1.816, pari al 66,2% (ambito 56,7%, provincia 61,1%), quelle economiche 537, pari al 19,6% (ambito 23,9%, provincia 24,5%), quelle popolari 152, pari al 5,5% del totale (ambito 8,6%, provincia 6,2%), quelle ultrapopolari 0, pari allo 0,0% (ambito 0,1%, provincia 0,1%), quelle rurali 15, pari allo 0,5% (ambito 0,7%, provincia 0,7%), i villini 220, pari all'8% (ambito 9,8%, provincia 6,9%), le ville 2, pari allo 0,1% (ambito 0,1%, provincia 0,2%), i castelli o i palazzi di eminente pregio artistico e storico 0, pari allo 0,00% (ambito 0,01%, provincia 0,01%) e quelle tipiche dei luoghi 0, pari allo 0,0% (ambito 0,0%, provincia 0,1%).

**Grafico T03 – Abitazioni per specifica categoria<sup>58</sup>**



Gli immobili agricoli sono 92 pari al 3,2% dei 2.877 dell'ambito, i capannoni 98 corrispondenti al 2,8% dei 3.516 dell'ambito e i magazzini 345 pari al 4% degli 8.694 dell'ambito.

**Tabella T06 – Unità immobiliari gruppo produttivo - 2022<sup>59</sup>**

Territorio	Immobili agricoli	Capannoni	Magazzini
Dello	92	98	345
quota %	3,2%	2,8%	4,0%
Ambito	2.877	3.516	8.694
Provincia	9.202	27.375	120.699

I negozi sono 183 pari al 3,5% dei 5.171 dell'ambito, gli alberghi 1 corrispondenti al 3,1% dei 32 dell'ambito, gli istituti di credito 2 pari al 2,8% dei 72 dell'ambito e gli immobili del terziario specializzato 11 corrispondenti al 2% dei 541 dell'ambito.

**Tabella T07 – Unità immobiliari gruppo terziario – 2022<sup>60</sup>**

Territorio	Negozi	Alberghi	Ist. di credito	Terz. strutturato
Dello	183	1	2	11
quota su ambito	3,5%	3,1%	2,8%	2,0%
Ambito	5.171	32	72	541
Provincia	50.057	1.173	556	5.474

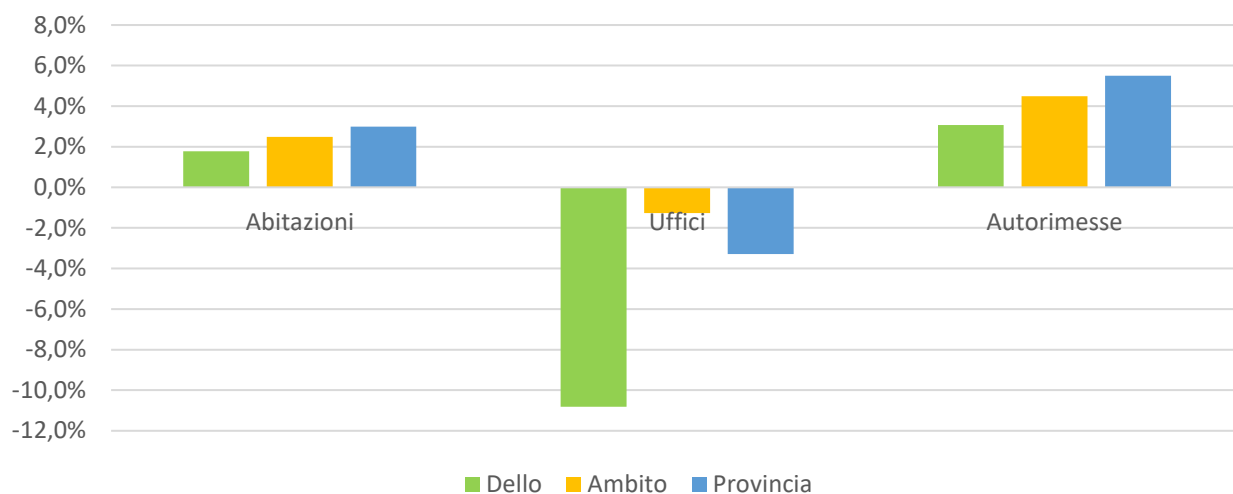
### La dinamica

L'analisi della dinamica immobiliare realizzata utilizzando i dati di stock delle unità immobiliari urbane relativi a orizzonti temporali diversi – in questo caso il 2013, primo anno per il quale sono disponibili dati a livello comunale ed il 2022 – rappresenta un'approssimazione rispetto all'evoluzione reale del patrimonio edilizio. Infatti se i *“miglioramenti acquisiti nelle banche dati del catasto nell'ultimo decennio (per esempio la fotoidentificazione) e quelli ancora in corso come interventi di bonifica e revisione dei classamenti tendono a rendere sempre più corrispondente la situazione inventariale rappresentata a quella reale”<sup>xiii</sup>* rendendo quindi robusta l'analisi delle attuali consistenze, introducono per loro natura distorsioni nell'analisi dinamica. Infatti la variazione del numero di unità immobiliari urbane, nel successivo rilascio dei dati che avviene con cadenza annuale, può essere determinata da tre fattori, ovvero 1) la realizzazione di nuove costruzioni, 2) il frazionamento o la fusione di unità immobiliari esistenti, 3) l'introduzione di rettifiche dovute a censimento di unità immobiliari già esistenti, accertamenti, correzione di errori e differenti classamenti determinati da nuove normative fiscali-catastali<sup>xiv</sup>. Mentre i primi due fattori fotografano l'andamento reale del mercato immobiliare, quelli riconducibili al terzo fattore riflettono solo cambiamenti di classificazione. La lettura richiede dunque qualche cautela e offre maggiore significatività nella comparazione tra andamenti del comune in analisi e gli ambiti di riferimento.

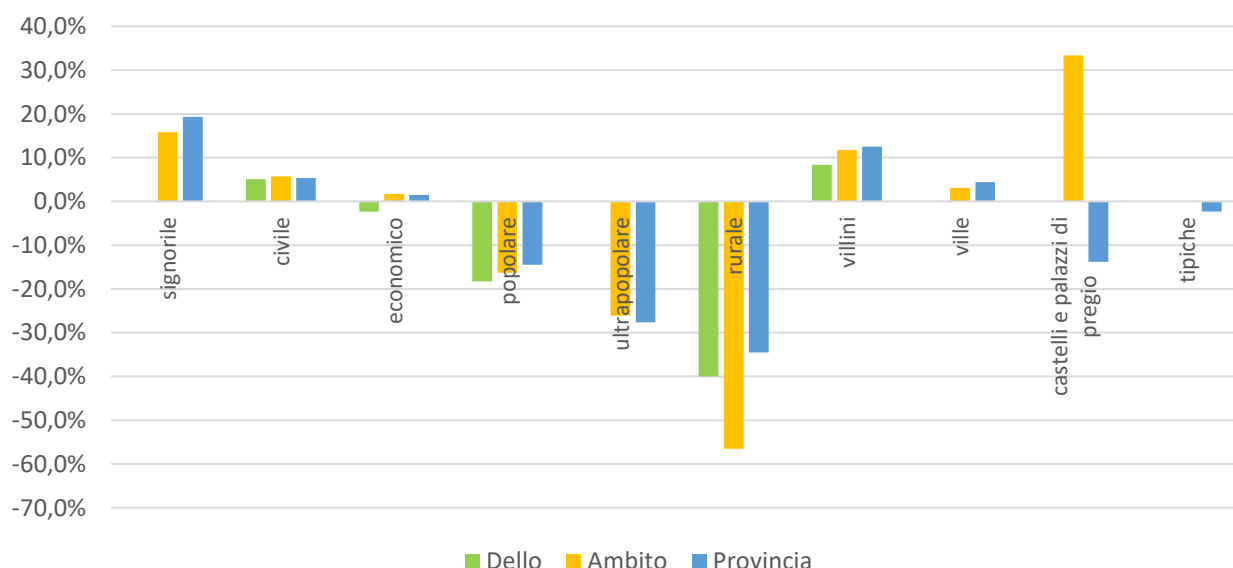
A Dello tra il 2013 ed il 2022 le abitazioni mostrano una variazione di +48 unità pari a +1,8% (ambito +2,5%, provincia +3%), gli uffici di -4 unità pari a -10,8% (ambito -1,3%, provincia -3,3%) e le autorimesse/equiparate di +63 unità pari a +3,1% (ambito +4,5%, provincia +5,5%).

<sup>xiii</sup> Agenzia delle entrate, Statistiche catastali 2020, 22-07-2021, pag. 4

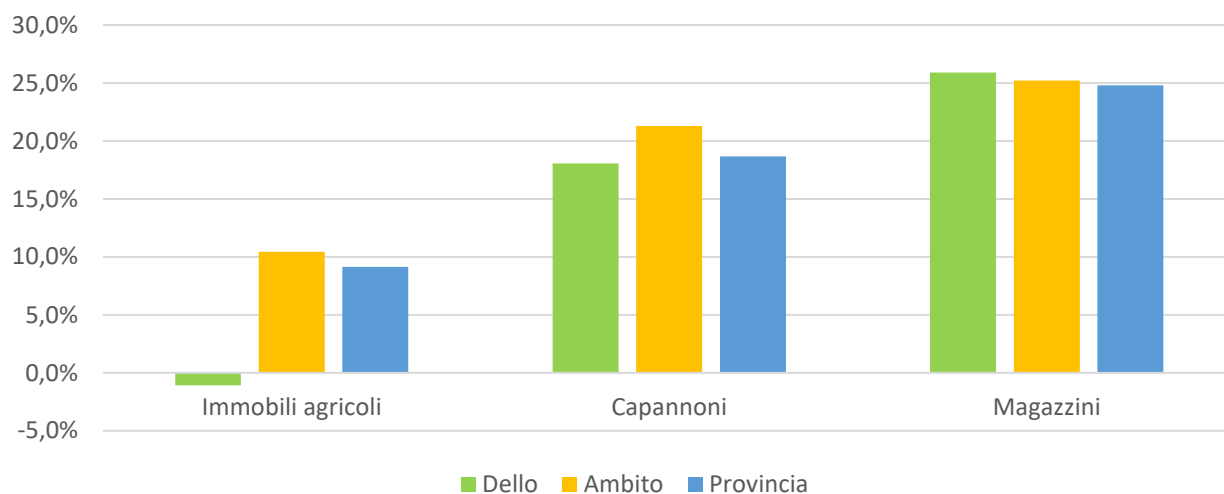
<sup>xiv</sup> Ibidem

**Grafico T04 – Unità immobiliari gruppo residenziale e assimilato o connesso – Variazione % 2013-2022<sup>61</sup>**

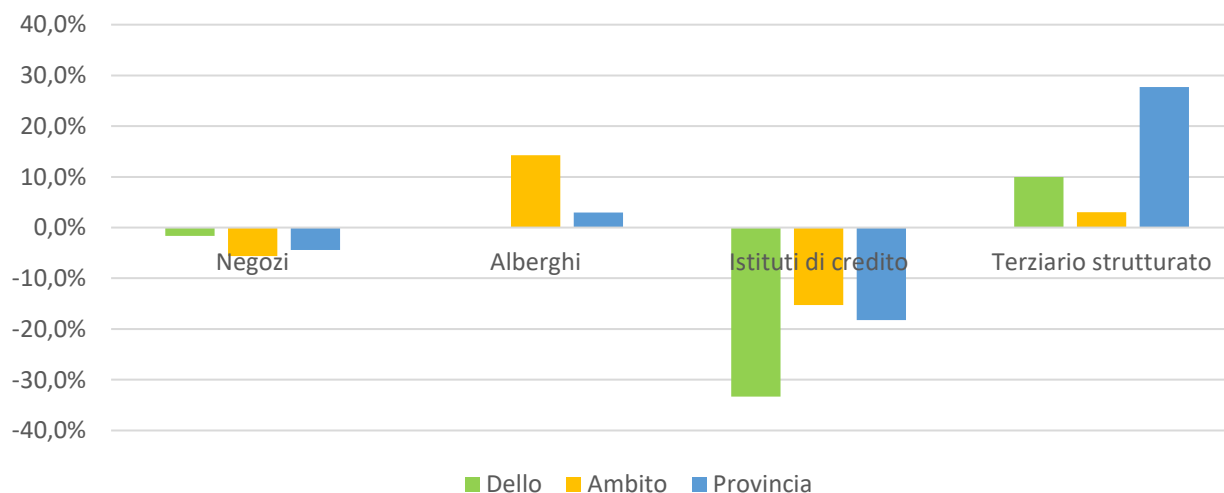
Tra il 2013 ed il 2022 le abitazioni di tipo signorile mostrano una variazione di +1 unità pari a 0% (ambito +15,8%, provincia +19,3%), le civili di +87 unità pari a +5% (ambito +5,7%, provincia +5,3%), le economiche di -13 unità pari a -2,4% (ambito +1,7%, provincia +1,5%), le popolari di -34 unità pari a -18,3% (ambito -16,3%, provincia -14,5%), le ultrapopolari di 0 unità pari a 0% (ambito -26,1%, provincia -27,7%), le rurali di -10 unità pari a -40% (ambito -56,6%, provincia -34,5%), i villini di +17 unità pari a +8,4% (ambito +11,7%, provincia +12,5%), le ville di 0 unità pari a 0% (ambito +3,1%, provincia +4,4%), i castelli o i palazzi di eminente pregio artistico e storico di 0 unità pari a 0% (ambito +33,3%, provincia -13,8%) e infine le abitazioni o gli alloggi tipici del luogo di 0 unità pari a 0% (ambito 0%, provincia -2,3%).

**Grafico T05 – Abitazioni per specifica categoria – Variazione % 2013-2022<sup>62</sup>**

Tra il 2013 ed il 2022 gli immobili agricoli mostrano una variazione di -1 unità pari a -1,1% (ambito +10,4%, provincia +9,1%), i capannoni di +15 unità pari a +18,1% (ambito +21,3%, provincia +18,7%) e i magazzini di +71 unità pari a +25,9% (ambito +25,2%, provincia +24,8%).

**Grafico T06 – Unità immobiliari del gruppo produttivo – Variazione % 2013-2022<sup>63</sup>**

Tra il 2013 ed il 2022 i negozi mostrano una variazione di -3 unità pari a -1,6% (ambito -5,6%, provincia -4,4%), gli alberghi di 0 unità pari a 0% (ambito +14,3%, provincia +3,0%), gli istituti di credito di -1 unità pari a -33,3% (ambito -15,3%, provincia -18,2%) e infine il terziario strutturato di +1 unità pari a +10% (ambito +3%, provincia +27,7%).

**Grafico T07 – Unità immobiliari gruppo terziario – Variazione % 2013-2022<sup>64</sup>**



## IL SISTEMA CASA

### La consistenza delle abitazioni

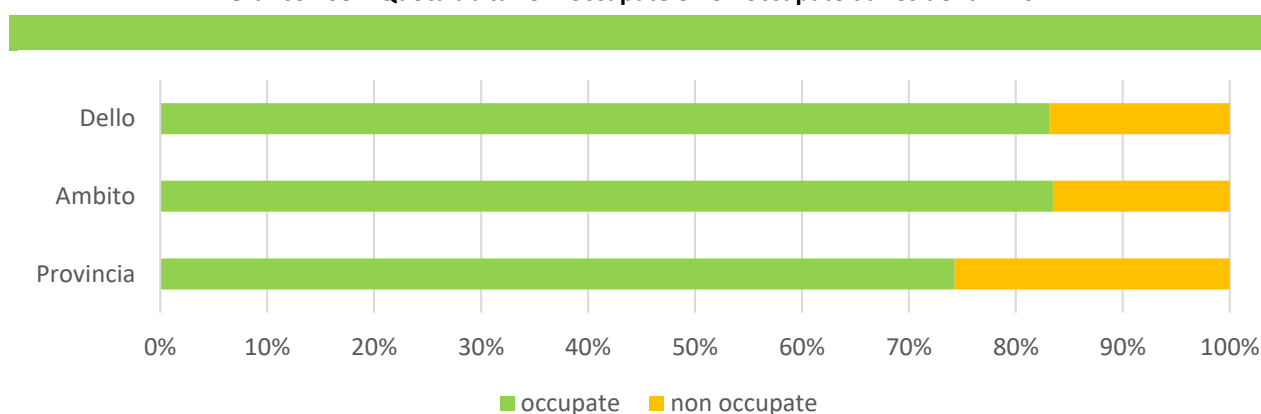
Al 2021 a Dello le abitazioni sono in complesso 2.731 (pari al 4% delle 68.435 dell'ambito), quelle occupate da residenti 2.270 (pari al 4% delle 57.130 dell'ambito), mentre quelle non occupate sono 461 (pari al 4,1% delle 11.305 dell'ambito).

**Tabella T08 – Abitazioni in complesso, occupate e non occupate da residenti – 2021<sup>65</sup>**

Territorio	In complesso	Occupate	Non occupate
Dello	2.731	2.270	461
<i>quota su ambito</i>	<i>4,0%</i>	<i>4,0%</i>	<i>4,1%</i>
Ambito	68.435	57.130	11.305
Provincia	721.015	535.588	185.427

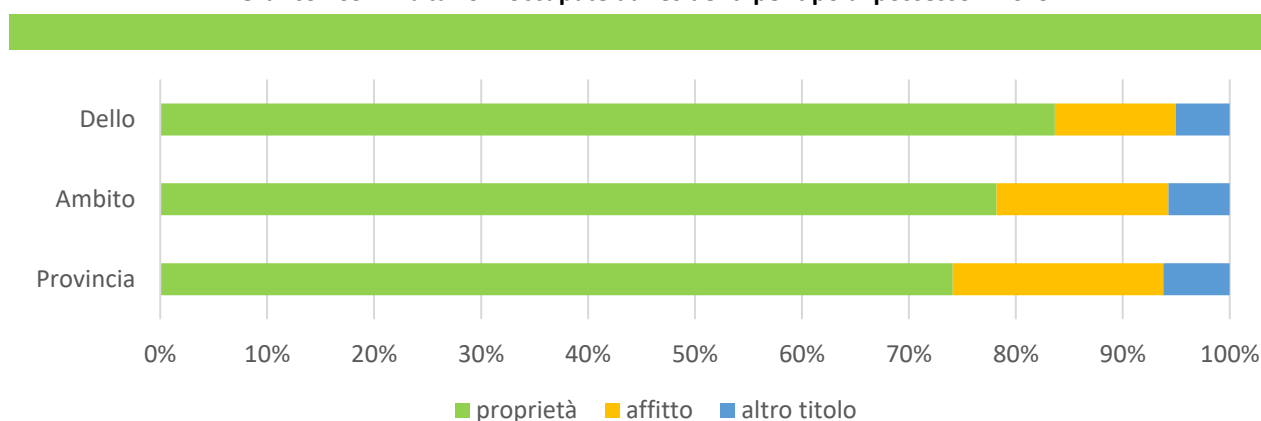
Le abitazioni occupate da residenti nel 2021 sono l'83,1% del totale (ambito 83,5%, provincia 74,3%), pertanto quelle non occupate sono il 16,9% (ambito 16,5%, provincia 25,7%).

**Grafico T08 – Quota abitazioni occupate e non occupate da residenti – 2021<sup>66</sup>**



Tra le 2.242 abitazioni occupate al 2019, con 1.875 unità pari all'83,7% (ambito 78,2%, provincia 74,1%) prevale la proprietà, seguita con 254 unità corrispondenti all'11,3% (ambito 16%, provincia 19,7%) dall'affitto e con 113 unità pari al 5% (ambito 5,7%, provincia 6,2%) dall'altro titolo.

**Grafico T09 – Abitazioni occupate da residenti per tipo di possesso – 2019<sup>67</sup>**



### La dinamica delle abitazioni occupate da residenti

Tra il 2011 ed il 2021, le abitazioni occupate da residenti mettono a segno una variazione in termini assoluti di +87 unità (ambito +1.915), corrispondente a +4% in termini percentuali (ambito +3,5%, provincia +6,3%) e a +0,40% in media d'anno (ambito +0,35%, provincia +0,63%).

**Tabella T09 – Variazione 2011-2021 delle abitazioni occupate da residenti<sup>68</sup>**

Territorio	Valore assoluto	Percentuale	Media anno %
Dello	87	4,0%	0,40%
Ambito	1.915	3,5%	0,35%
Provincia	31.929	6,3%	0,63%

### La superficie delle abitazioni occupate e l'indice di occupazione delle stanze

La superficie totale delle abitazioni occupate ammonta al 2011 a 223.946 mq ed è in media per abitazione pari a 98,7 mq (ambito 105,4, provincia 94,3 mq/abitazione). L'occupazione media delle stanze si attesta a 0,57 occupanti per stanza (ambito 0,56, provincia 0,57).

**Tabella T10 – Superficie abitazioni occupate (mq), occupazione delle stanze (occupanti/stanza) – 2011<sup>69</sup>**

Territorio	Superficie abitazioni	Occupazione stanze
Dello	98,7	0,57
Ambito	105,4	0,56
Provincia	94,3	0,57

### La dotazione delle abitazioni occupate

Le abitazioni occupate dotate di un gabinetto sono 1.280, pari al 58,6% del totale (ambito 54,7%, provincia 60,6%), quelle con due o più gabinetti 902, pari al 41,3% del totale (ambito 45,2%, provincia 39,3%), quelle con nessun gabinetto 1, corrispondenti allo 0,0% del totale (ambito 0,1%, provincia 0,1%).

**Tabella T11 – Quota abitazioni occupate per numero di gabinetti – 2011<sup>70</sup>**

Territorio	Uno	Due o più	Nessuno	Totale
Dello	58,6%	41,3%	0,0%	100%
Ambito	54,7%	45,2%	0,1%	100%
Provincia	60,6%	39,3%	0,1%	100%

Le abitazioni occupate con un impianto doccia e/o vasca da bagno sono 1.267, pari al 58% del totale (ambito 53,2%, provincia 59,5%), con due o più 914, pari al 41,9% del totale (ambito 46,5%, provincia 40,2%), con nessun impianto 2, pari allo 0,1% del totale (ambito 0,3%, provincia 0,3%).

Le abitazioni occupate con disponibilità di acqua potabile sono 2.176, pari al 99,7% del totale (ambito 99,4%, provincia 99,6%). Le abitazioni occupate con disponibilità di acqua potabile alimentate da acquedotto 2.091, pari al 95,8% del totale (ambito 92,4%, provincia 96,9%), da pozzo 122, corrispondenti al 5,6% del totale (ambito 7,6%, provincia 2,5%), da altra fonte 3, pari allo 0,1% del totale (ambito 0,1%, provincia 0,3%); le abitazioni occupate che per differenza non sono dotate di acqua potabile sono 7 e corrispondono allo 0,3% del totale (ambito 0,6%, provincia 0,4%).

Le abitazioni con impianto per la produzione di acqua calda sono 2.171, pari al 99,5% del totale (ambito 99,4%, provincia 99,1%). Le abitazioni con impianto per la produzione di acqua calda con produzione esclusiva da parte dell'impianto di riscaldamento sono 1.826, pari all'83,6% del totale (ambito 82,3%, provincia 84,4%);

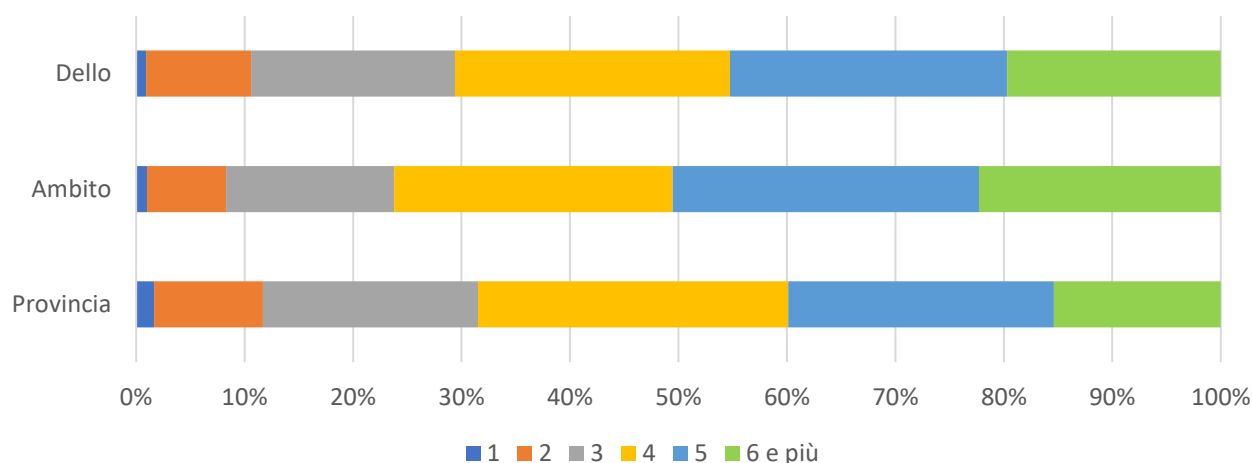
le abitazioni occupate che per differenza non hanno l'impianto per la produzione di acqua calda sono 12 e corrispondono allo 0,5% del totale (ambito 0,6%, provincia 0,9%).

Le abitazioni occupate dotate di riscaldamento sono 2.179, pari al 99,8%, del totale (ambito 99,3%, provincia 99,2%). Le abitazioni occupate dotate di riscaldamento con impianto centralizzato a uso di più abitazioni sono 134, pari al 6,1% del totale (ambito 8,4%, provincia 16,9%), quelle con impianto autonomo ad uso esclusivo dell'abitazione 1.916, pari all'87,8% del totale (ambito 84,0%, provincia 79,4%), quelle con apparecchi singoli fissi che riscaldano l'intera abitazione o la maggior parte di essa 187, pari all'8,6% del totale (ambito 11,5%, provincia 8,0%), quelle con apparecchi singoli fissi che riscaldano alcune parti dell'abitazione 354, pari al 16,2% del totale (ambito 20,6%, provincia 15,0%); le abitazioni occupate che per differenza non hanno l'impianto di riscaldamento sono 4 e corrispondono allo 0,2% del totale (ambito 0,7%, provincia 0,8%).

#### Le abitazioni occupate per numero di stanze

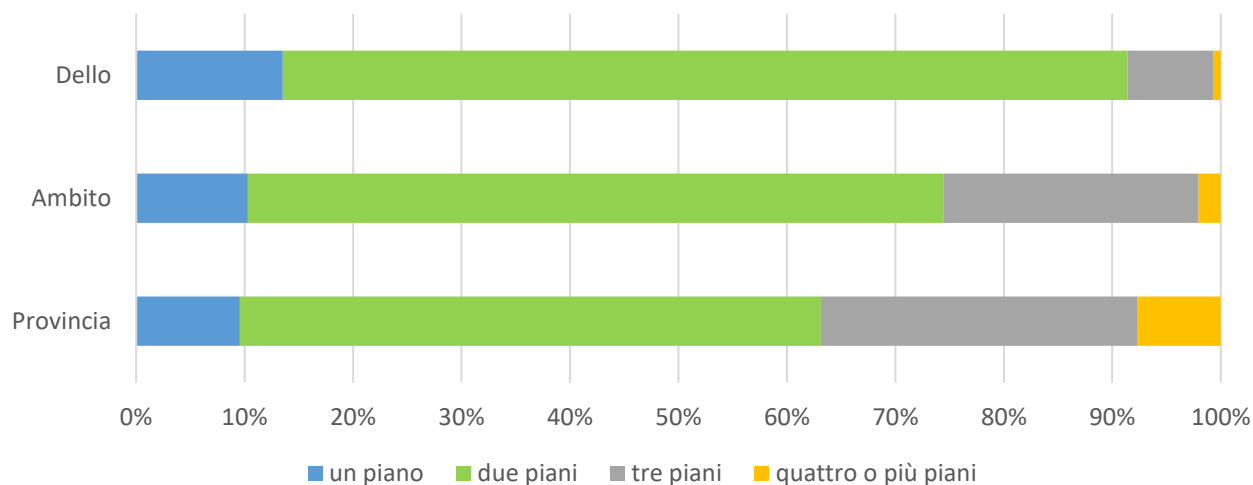
Al 2011 le abitazioni con numero di stanze pari a una sono 20 e corrispondono allo 0,9% del totale (ambito 1,0%, provincia 1,7%), a due 211 e corrispondono al 9,7% (ambito 7,3%, provincia 10,0%), a tre 411 e corrispondono al 18,8% (ambito 15,5%, provincia 19,8%), a quattro 553 e corrispondono al 25,3% (ambito 25,7%, provincia 28,6%), a cinque 558 e corrispondono al 25,6% (ambito 28,2%, provincia 24,5%) e infine a sei o più 430 e corrispondono al 19,7% (ambito 22,3%, provincia 15,4%).

**Grafico T10 – Quota abitazioni occupate per numero di stanze (somma 100%) – 2011<sup>71</sup>**



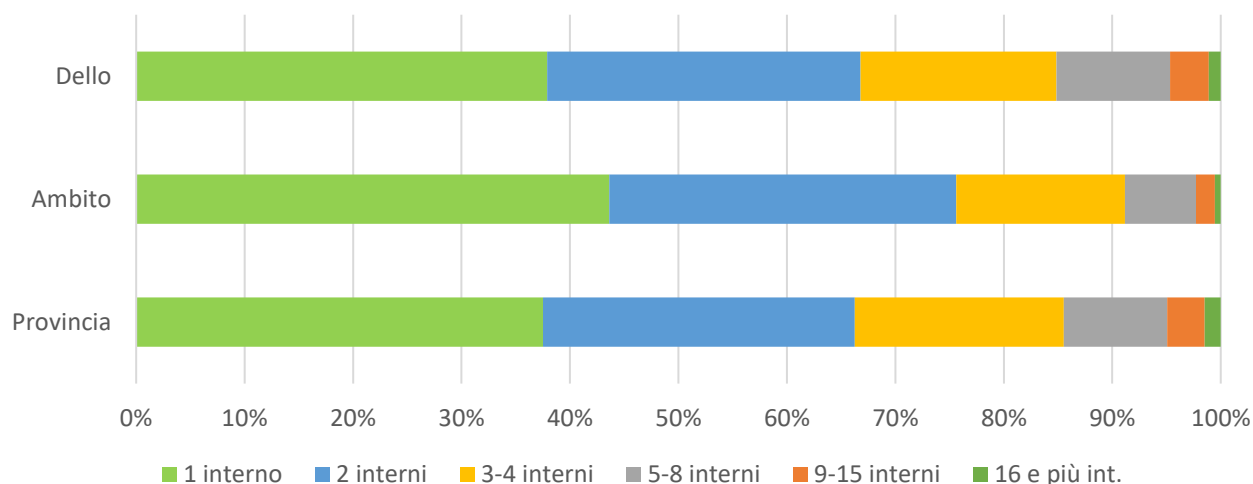
#### Gli edifici residenziali per numero di piani

Al 2011 si contano 918 edifici residenziali in Dello e 28.594 nell'ambito. Gli edifici con numero di piani pari a uno sono 124 e corrispondono al 13,5% del totale (ambito 10,3%, provincia 9,6%), a due 715 e corrispondono al 77,9% (ambito 64,2%, provincia 53,6%), a tre 73 e corrispondono all'8% (ambito 23,5%, provincia 29,2%) e in ultimo a quattro e più piani 6 e corrispondono allo 0,7% (ambito 2,0%, provincia 7,7%).

**Grafico T11 – Quota edifici residenziali per numero di piani – 2011<sup>72</sup>**

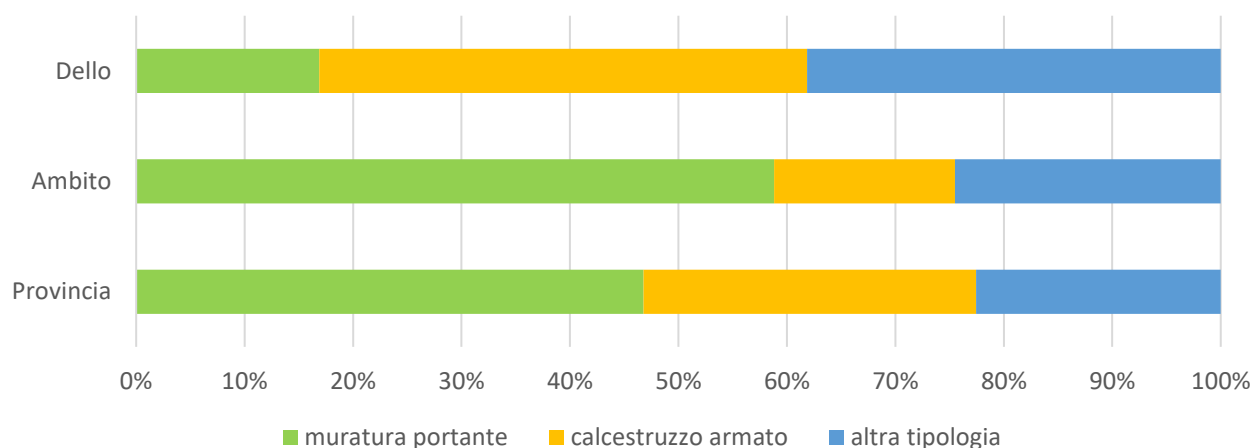
#### Gli edifici residenziali per numero di interni

Gli edifici con interni pari a uno sono 348 e corrispondono al 37,9% del totale (ambito 43,6%, provincia 37,5%), a due 265 e corrispondono al 28,9% (ambito 32,0%, provincia 28,8%), con tre-quattro 166 e corrispondono al 18,1% (ambito 15,5%, provincia 19,3%), con cinque-otto 96 e corrispondono al 10,5% (ambito 6,6%, provincia 9,5%), con nove-quindici 33 e corrispondono al 3,6% (ambito 1,8%, provincia 3,5%) e infine con sedici o più 10 e corrispondono all'1,1% (ambito 0,5%, provincia 1,5%).

**Grafico T12 – Quota edifici residenziali per numero di interni (somma 100%) – 2011<sup>73</sup>**

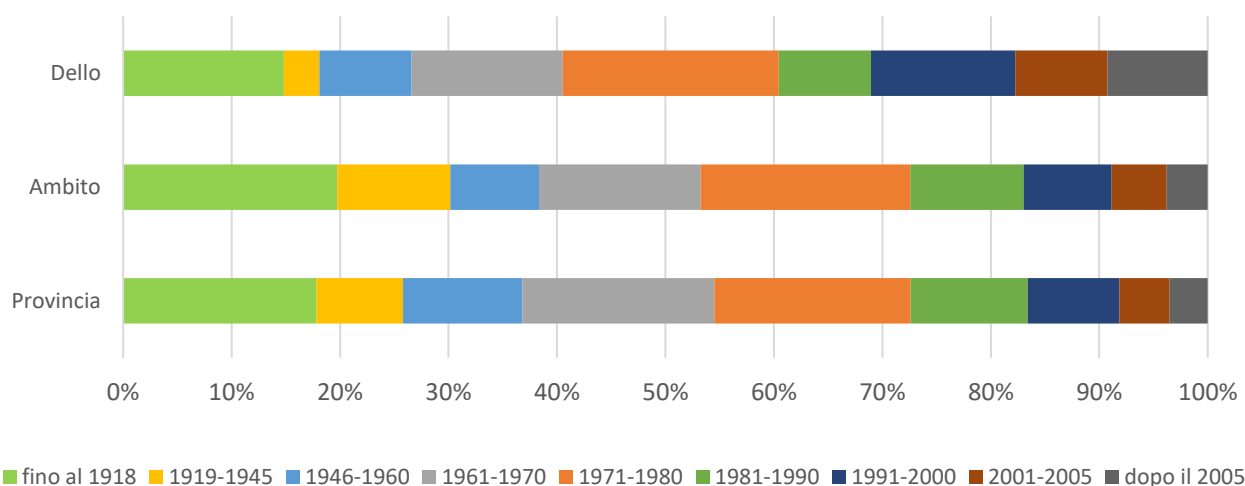
#### Gli edifici residenziali per tipo di materiale

Gli edifici in muratura portante sono 155, pari al 16,9% del totale (ambito 58,8%, provincia 46,8%), in calcestruzzo armato 413, pari al 45% (ambito 16,7%, provincia 30,7%) e in ultimo in materiale diverso dai precedenti 350, pari al 38,1% (ambito 24,5%, provincia 22,5%).

**Grafico T13 – Quota edifici residenziali per tipo di materiale (somma 100%) – 2011<sup>74</sup>**

#### Gli edifici residenziali per epoca di costruzione

Gli edifici residenziali edificati entro il 1918 sono 136, pari al 14,8% del totale (ambito 19,7%, provincia 17,8%), 30 tra il 1919 ed il 1945, pari al 3,3% (ambito 10,4%, provincia 8,0%), 78 tra il 1946 ed il 1960, pari all'8,5% (ambito 8,1%, provincia 11%), 128 tra il 1961 ed il 1970, pari al 13,9% (ambito 14,9%, provincia 17,7%), 183 tra il 1971 ed il 1980, pari al 19,9% (ambito 19,3%, provincia 18,1%), 78 tra il 1981 ed il 1990, pari all'8,5% (ambito 10,5%, provincia 10,8%), 122 tra il 1991 ed il 2000, pari al 13,3% (ambito 8,1%, provincia 8,4%), 78 tra il 2001 ed il 2005, pari all'8,5% (ambito 5,1%, provincia 4,6%) e 85 tra il 2006 ed il 2011, pari al 9,3% (ambito 3,8%, provincia 3,5%).

**Grafico T14 – Quota edifici residenziali per epoca di costruzione (somma 100%) – 2011<sup>75</sup>**



## IL SISTEMA RICETTIVO

### Gli esercizi ricettivi

In comune di Dello al 2022 si contano in complesso 7 esercizi ricettivi (pari al 16,7% dei 42 dell'ambito) per un totale di 70 posti letto (corrispondenti al 7,8% dei 899 dell'ambito). I posti letto ogni mille residenti sono 13 (ambito 6, provincia 96).

**Tabella T12 – Esercizi ricettivi, posti letto e posti letto per 1.000 residenti – 2022<sup>76</sup>**

Territorio	Esercizi ricettivi	Posti letto	P. letto/1.000 res.
Dello	7	70	13
<i>quota su ambito</i>	<i>16,7%</i>	<i>7,8%</i>	
Ambito	42	899	6
Provincia	2.718	121.130	96

### Gli esercizi alberghieri

Gli esercizi alberghieri sono 1 (albergo 3 stelle), pari al 14,3% del totale degli esercizi ricettivi (ambito 35,7%, provincia 26,2%), per 23 posti letto, corrispondenti al 32,9% dei posti letto del complesso degli esercizi ricettivi (ambito 57,8%, provincia 34,4%); le camere per esercizio sono 16,0 (ambito 19,5, provincia 29,4), i posti letto 23,0 per esercizio (ambito 34,7, provincia 58,6), mentre il rapporto bagni camere 1,0 (ambito 1,0, provincia 1,0).

**Tabella T13 – Esercizi alberghieri: quota su totale esercizi, quota posti letto su p. letto totale esercizi, posti letto per esercizio, rapporto bagni camera – 2022<sup>77</sup>**

Territorio	Quota e. a.	Q. p. letto	Camere/e.a.	P. letto/e.a.	Bagni/camere
Dello	14,3%	32,9%	16,0	23,0	1,0
Ambito	35,7%	57,8%	19,5	34,7	1,0
Provincia	26,2%	34,4%	29,4	58,6	1,0

### Gli esercizi extra-alberghieri

Gli esercizi extra-alberghieri sono 6, pari all'85,7% del totale degli esercizi ricettivi (ambito 64,3%, provincia 73,8%), per 47 posti letto, corrispondenti al 67,1% dei posti letto del complesso degli esercizi ricettivi (ambito 42,2%, provincia 65,6%), mentre i posti letto per esercizio sono 7,8 (ambito 14,0, provincia 39,6).

**Tabella T14 – Esercizi extra-alberghieri: quota su totale esercizi, quota posti letto su p. letto totale esercizi, posti letto per esercizio – 2022<sup>78</sup>**

Territorio	Quota es. e. a.	Q. p. letto es. e. a.	P. letto / es. e. a.
Dello	85,7%	67,1%	7,8
Ambito	64,3%	42,2%	14,0
Provincia	73,8%	65,6%	39,6

Gli esercizi extra-alberghieri si compongono di campeggi e villaggi turistici, alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, agriturismo, ostelli per la gioventù, case per ferie, rifugi di montagna, altri esercizi non altrove classificati e bed and breakfast. Al 2022 si contano 3 alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale, pari al 50% (ambito 44,4%, provincia 55,6%) per 35 posti letto, pari al 74,5% (ambito 33,5%, provincia 23,0%), e 3 bed and breakfast, pari al 50% del totale (ambito 29,6%, provincia 23,2%) per 12, pari al 25,5% (ambito 11,9%, provincia 3,7%).

**Tabella T15 – Esercizi extra-alberghieri per tipologia - 2022<sup>79</sup>**

	n.	Dello p. letto	n.	Ambito p. letto	n.	Provincia p. letto
campeggi e villaggi turistici					97	49.157
alloggi in affitto	3	35	12	127	1.115	18.265
agriturismi			4	65	215	4.262
ostelli per la gioventù			1	90	19	872
case per ferie			2	52	47	2.709
rifugi di montagna					48	1.302
altri esercizi ricettivi n.a.c.						
bed and breakfast	3	12	8	45	466	2.910
TOTALE	6	47	27	379	2.007	79.477

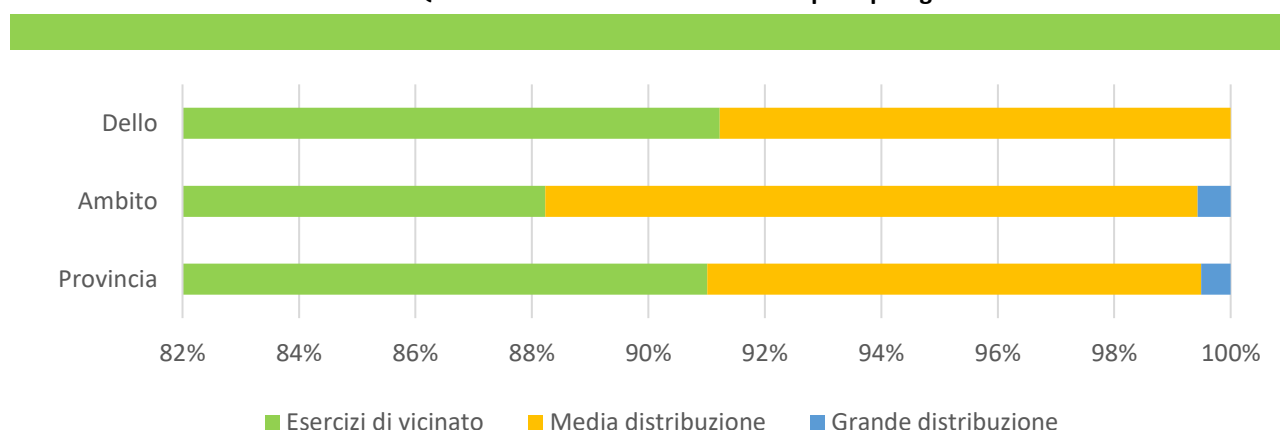
**IL SISTEMA COMMERCIALE AL DETTAGLIO****La rete di vendita**

In comune di Dello al 2023 si contano 52 esercizi di vicinato (pari al 3,7% dei 1.402 dell'ambito), per una superficie di vendita di 3.187 mq (corrispondente al 3,3% di quella dell'ambito), 5 medie strutture commerciali (pari al 2,8% delle 178 dell'ambito), per una superficie di vendita di 1.783 (corrispondente all'1,5% di quella dell'ambito) e nessuna grande struttura di vendita, mentre nell'ambito sono 9 per un totale di 64.475 mq di superficie di vendita e in provincia 76.

**Tabella T16 – Esercizi commerciali per tipologia – numero e superficie (mq) – 2023<sup>80</sup>**

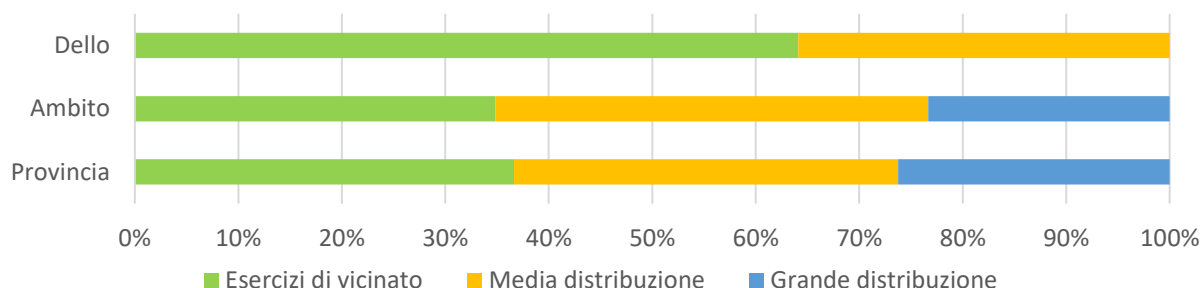
Territorio	Esercizi di vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Dello	52	3.187	5	1.783	0	0
<i>quota su ambito</i>	<i>3,7%</i>	<i>3,3%</i>	<i>2,8%</i>	<i>1,5%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>
Ambito	1.402	96.394	178	115.604	9	64.475
Provincia	13.720	879.013	1.279	890.061	76	629.160

Gli esercizi di vicinato rappresentano il 91,2% del totale dei punti vendita (ambito 88,2%, provincia 91,0%), la media distribuzione l'8,8% (ambito 11,2%, provincia 8,5%), la grande distribuzione lo 0% (ambito 0,6%, provincia 0,5%).

**Grafico T15 – Quota numero esercizi commerciali per tipologia - 2023<sup>81</sup>**

Gli esercizi di vicinato rappresentano il 64,1% della superficie di vendita totale (ambito 34,9%, provincia 36,7%), la media distribuzione il 35,9% (ambito 41,8%, provincia 37,1%) e la grande distribuzione lo 0% (ambito 23,3%, provincia 26,2%).

**Grafico T16 – Quota superficie esercizi commerciali per tipologia - 2023<sup>82</sup>**



#### La rete di vendita per merceologia

Tra gli esercizi di vicinato quelli alimentari sono 12, pari al 23,1% del totale (ambito 20,5%, provincia 19,4%) per una superficie di vendita di 442 mq, corrispondente al 13,9% del totale (ambito 15,2%, provincia 14,9%), quelli non alimentari 36, pari al 69,2% del totale (ambito 70,2%, provincia 69,6%) per una superficie di vendita di 2.465 mq, corrispondente al 77,3% del totale (ambito 76,0%, provincia 74,1%) e infine quelli a merceologia mista sono 4 pari al 7,7% del totale (ambito 9,3%, provincia 10,9%) per una superficie di vendita di 280 mq, corrispondente all'8,8% del totale (ambito 8,8%, provincia 11,0%).

**Tabella T17 – Esercizi di vicinato per merceologia – numero e superficie (mq) – 2023<sup>83</sup>**

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Dello	12	442	36	2.465	4	280
<i>quota su ambito</i>	4,2%	3,0%	3,7%	3,4%	3,1%	3,3%
Ambito	288	14.686	984	73.261	130	8.448
Provincia	2.667	130.908	9.552	651.211	1.501	96.894

Tra le medie strutture di vendita quelle non alimentari sono 1, pari al 20% del totale (ambito 70,2%, provincia 60,9%), per una superficie di vendita di 250 mq, corrispondente al 14% del totale (ambito 63,8%, provincia 52,2%), mentre quelle a merceologia mista 4, pari all'80% del totale (ambito 26,4%, provincia 35,8%), per una superficie di vendita di 1.533 mq, corrispondente all'86,0% del totale (ambito 34,1%, provincia 45,6%); non ci sono medie strutture alimentari, mentre nell'ambito sono 6 pari al 3,4% (provincia 3,3%) per una superficie di vendita di 2.449 mq corrispondente al 2,1% (provincia 2,3%).

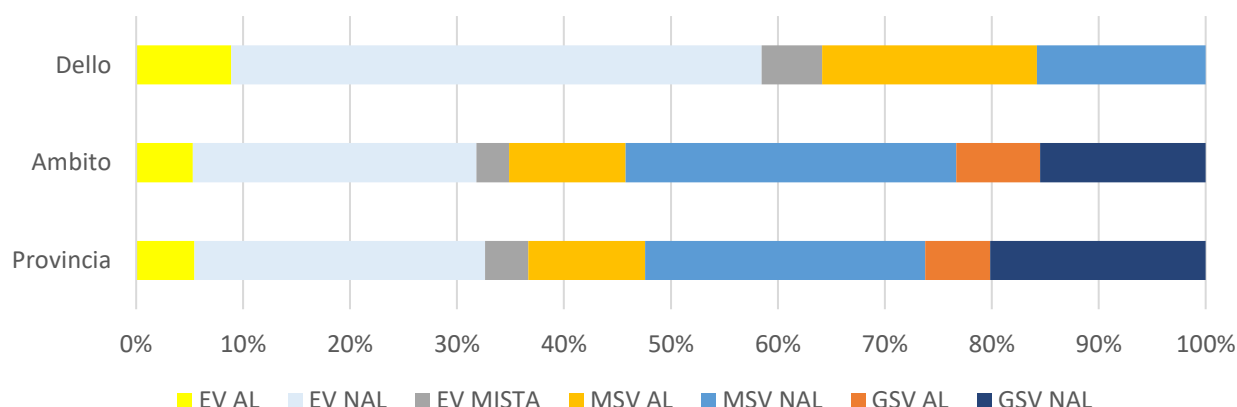
**Tabella T18 – Medie strutture di vendita per merceologia – numero e superficie (mq) – 2023<sup>84</sup>**

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Dello	0	0	1	250	4	1.533
<i>quota su ambito</i>	0,0%	0,0%	0,8%	0,3%	8,5%	3,9%
Ambito	6	2.449	125	73.772	47	39.382
Provincia	42	20.102	779	464.258	458	405.700

La superficie di vendita per la merceologia alimentare degli esercizi di vicinato rappresenta l'8,9% del totale (ambito 5,3%, provincia 5,5%), per le medie strutture di vendita il 20,1% (ambito 10,9%, provincia 10,9%),

per le grandi strutture di vendita lo 0% (ambito 7,8%, provincia 6,1%); la superficie di vendita per la merceologia non alimentare degli esercizi di vicinato corrisponde al 49,6% del totale (ambito 26,5%, provincia 27,2%), per le medie strutture di vendita al 15,8% (ambito 30,9%, provincia 26,2%), per le grandi strutture di vendita allo 0% del totale (ambito 15,5%, provincia 20,1%); infine la superficie di vendita per la merceologia mista rappresenta per gli esercizi di vicinato il 5,6% del totale (ambito 3,1%, provincia 4%).

**Grafico T17 – Quota superficie esercizi commerciali per tipologia e merceologia - 2023<sup>85</sup>**



#### La consistenza della rete di vendita

La superficie media per punto vendita degli esercizi di vicinato è pari nel complesso a 61,3 mq (ambito 68,8, provincia 64,1 mq), per la merceologia alimentare a 36,8 mq (ambito 51,0, provincia 49,1 mq), per la non alimentare 68,5 mq (ambito 74,5, provincia 68,2 mq) e per quella mista a 70,0 mq (ambito 65,0, provincia 64,6 mq).

**Tabella T19 – Esercizi di vicinato per merceologia – superficie media punto vendita (mq) – 2023<sup>86</sup>**

Territorio	Alimentare	Non alimentare	Mista	Totale
Dello	36,8	68,5	70,0	61,3
Ambito	51,0	74,5	65,0	68,8
Provincia	49,1	68,2	64,6	64,1

La superficie media per punto vendita delle medie strutture commerciali è pari nel complesso a 357 mq (ambito 649, provincia 696 mq), per la merceologia alimentare a 0 mq (ambito 408, provincia 479 mq), per la non alimentare 250 mq (ambito 590, provincia 596 mq) e per quella mista a 383 mq (ambito 838, provincia 886 mq).

**Tabella T20 – Medie strutture per merceologia – superficie media punto vendita (mq) – 2023<sup>87</sup>**

Territorio	Alimentare	Non alimentare	Mista	Totale
Dello	0	250	383	357
Ambito	408	590	838	649
Provincia	479	596	886	696

#### La dinamica della rete di vendita

Nel complesso tra il 2011 ed il 2023 gli esercizi commerciali mostrano una variazione di -4 unità, pari a -6,6% (ambito -9,4%, provincia -17,8%) e +722 mq di superficie di vendita, corrispondente a +17% (ambito -3,6%,

provincia -6,7%); gli esercizi di vicinato segnano una variazione di -5 unità, pari a -8,8% (ambito -9,7%, provincia -19,0%) e +623 mq di superficie di vendita, corrispondente a +24,3% (ambito -6,8%, provincia -24,4%); le medie strutture di vendita mostrano una variazione di +1 unità, pari a +25% (ambito -6,8%, provincia -3,0%) e +99 mq di superficie di vendita, corrispondente a +5,9% (ambito -2,9%, provincia +9%); le grandi strutture di vendita segnano una variazione di 0 unità (ambito 0%, provincia -6,2%) e 0 mq di superficie di vendita (ambito 0%, provincia +6,4%).

**Tabella T21 – Esercizi commerciali per tipologia – numero e superficie (mq) – Variazione 2011-2023<sup>88</sup>**

Territorio	EV	MSV	GSV	TOTALE
Numero				
Dello	-5	1	0	-4
Ambito	-151	-13	0	-164
Provincia	-3.210	-40	-5	-3.255
Superficie				
Dello	623	99	0	722
Ambito	-6.998	-3.408	0	-10.406
Provincia	-283.669	73.850	37.863	-171.957

Tra il 2011 ed il 2023 gli esercizi di vicinato relativamente alla merceologia alimentare mostrano una variazione di +3 unità, pari a +33,3% (ambito -0,3%, provincia -6,9%) e -207 mq di superficie di vendita, corrispondente a -31,9% (ambito -6,7%, provincia -14,7%); per la merceologia non alimentare mostrano una variazione di -5 unità, pari a -12,2% (ambito -10,0%, provincia -22,7%) e +898 mq di superficie di vendita, corrispondente a +57,3% (ambito -5,1%, provincia -27,5%); per la merceologia mista mostrano una variazione di -3 unità, pari a -42,9% (ambito -24,0%, provincia -12,1%) e -68 mq di superficie di vendita, corrispondente a -19,5% (ambito -19,2%, provincia -12,8%).

**Tabella T22 – Esercizi di vicinato per merceologia – numero e superficie (mq) – Variazione 2011-2023<sup>89</sup>**

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Dello	33,3%	-31,9%	-12,2%	57,3%	-42,9%	-19,5%
Ambito	-0,3%	-6,7%	-10,0%	-5,1%	-24,0%	-19,2%
Provincia	-6,9%	-14,7%	-22,7%	-27,5%	-12,1%	-12,8%

Tra il 2011 ed il 2023 le medie strutture di vendita relativamente alla merceologia alimentare mostrano una variazione di 0 unità (ambito +50%, provincia +23,5%) e 0 mq di superficie di vendita (ambito +47,1%, provincia +27,1%); per la merceologia non alimentare mostrano una variazione di 0 unità (ambito -6%, provincia -11,7%) e -150 mq di superficie di vendita, corrispondente a -37,5% (ambito -4,3%, provincia -4,5%); per la merceologia mista mostrano una variazione di +1 unità, pari a +33,3% (ambito -13%, provincia +13,6%) e +249 mq di superficie di vendita, corrispondente a +19,4% (ambito -2,1%, provincia +29%).

**Tabella T23 – Medie strutture per merceologia – numero e superficie (mq) – Variazione 2011-2023<sup>90</sup>**

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista	
	n.	sup.	n.	sup.	n.	sup.
Dello	0,0%	0,0%	0,0%	-37,5%	33,3%	19,4%
Ambito	50,0%	47,1%	-6,0%	-4,3%	-13,0%	-2,1%
Provincia	23,5%	27,1%	-11,7%	-4,5%	13,6%	29,0%



### La densità della rete di vendita

L'indice di densità commerciale, ovvero la superficie di vendita per 1.000 residenti, è pari nel complesso al 2023 a 893 mq per 1.000 residenti (ambito 1.936, provincia 1.910), rispetto a 762 del 2011 (ambito 2.237, provincia 2.318); per i soli esercizi di vicinato è pari al 2023 a 573 mq per 1.000 residenti (ambito 675, provincia 700), rispetto a 460 del 2011 (ambito 806, provincia 1.049); per le medie superfici di vendita è pari al 2023 a 320 mq per 1.000 residenti (ambito 810, provincia 709), rispetto a 302 del 2011 (ambito 928, provincia 736); per le grandi superfici di vendita è pari al 2023 a 0 mq per 1.000 residenti (ambito 452, provincia 501), rispetto a 0 del 2011 (ambito 503, provincia 533).

**Tabella T24 – Densità commerciale per tipologia (mq per 1.000 residenti) – 2011, 2023<sup>91</sup>**

Territorio	EV		MSV		GSV		TOTALE	
	2011	2023	2011	2023	2011	2023	2011	2023
Dello	460	573	302	320	0	0	762	893
Ambito	806	675	928	810	503	452	2.237	1.936
Provincia	1.049	700	736	709	533	501	2.318	1.910

L'indice di densità commerciale al 2023 è pari per la merceologia alimentare a 79 mq per 1.000 residenti (ambito 120, provincia 123), rispetto a 116 del 2011 (ambito 136, provincia 156); per la merceologia non alimentare è pari al 2023 a 488 mq per 1.000 residenti (ambito 1.090, provincia 994), rispetto a 353 del 2011 (ambito 1.270, provincia 1.396); per la merceologia mista è pari al 2023 a 326 mq per 1.000 residenti (ambito 726, provincia 793), rispetto a 293 del 2011 (ambito 831, provincia 766).

**Tabella T25 – Densità commerciale per merceologia (mq per 1.000 residenti) – 2011, 2023<sup>92</sup>**

Territorio	Alimentare		Non alimentare		Mista		TOTALE	
	2011	2023	2011	2023	2011	2023	2011	2023
Dello	116	79	353	488	293	326	762	893
Ambito	136	120	1.270	1.090	831	726	2.237	1.936
Provincia	156	123	1.396	994	766	793	2.318	1.910

### IL MERCATO EDILIZIO

#### Le compravendite immobiliari nel settore residenziale

Tra il 2011 e il 2022 in comune di Dello si registrano in media d'anno 56 compravendite normalizzate (NTN)<sup>xv</sup> di immobili residenziali, pari al 4,9% di quelle fatte segnare dall'ambito.

Tra il 2016 ed il 2022 le compravendite in media d'anno sono 62, corrispondenti al 4,7% di quelle registrate per l'ambito, con un rapporto rispetto allo stock esistente misurato dall'indicatore di intensità del mercato immobiliare (IMI) pari al 2,29% (ambito 1,93%, provincia 2,09%).

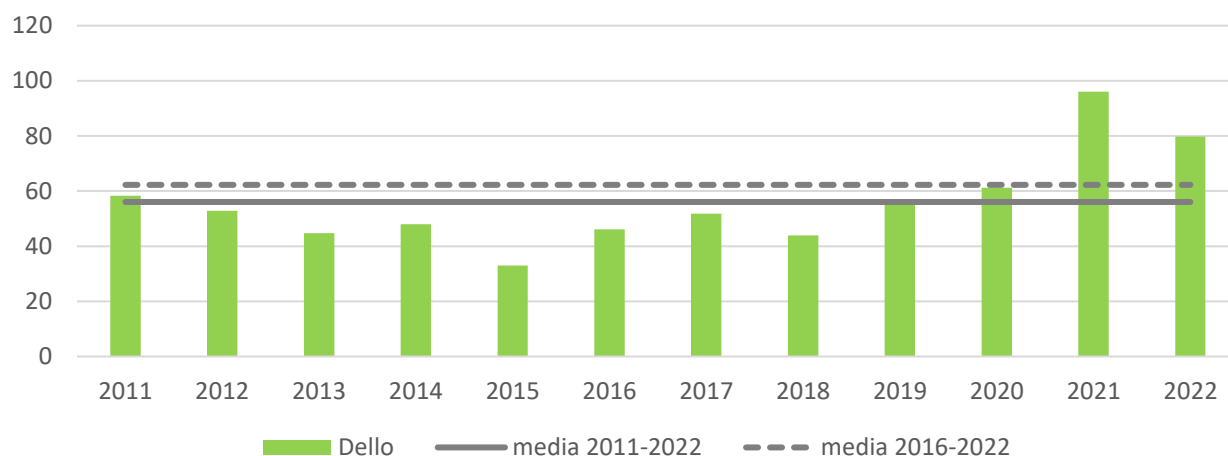
**Tabella T26 – Compravendite (NTN) e intensità del mercato (IMI) – media d'anno<sup>93</sup>**

Territorio	NTN 2011-2022	NTN e IMI 2016-2022	
Dello	56	62	2,29%
quota %	4,9%	4,7%	
Ambito	1.147	1.319	1,93%
Provincia	13.030	15.067	2,09%

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

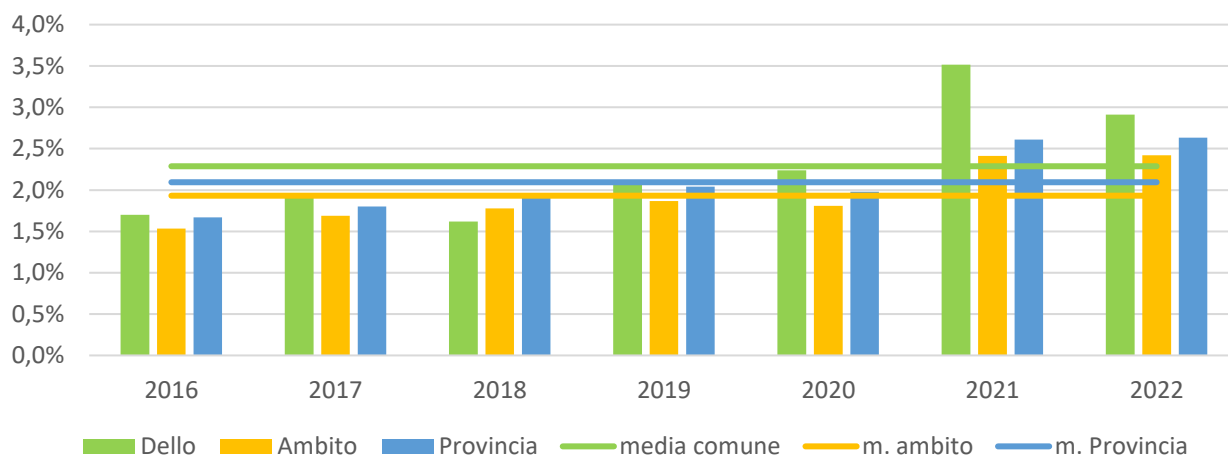
Di seguito si riporta l'andamento annuale per il periodo che va dal 2011 al 2022 e le medie d'anno 2011-2022 e 2016-2022 delle compravendite (NTN) di immobili residenziali del comune di Dello.

**Grafico T18 – Compravendite (NTN) residenziale – 2011-2022 – Dello<sup>94</sup>**

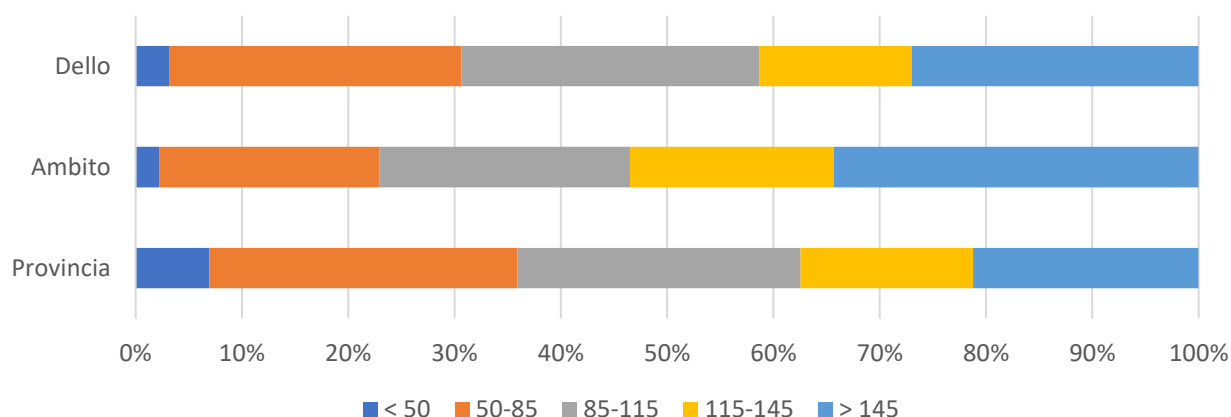


Di seguito si riporta l'andamento annuale e in media d'anno dal 2016 al 2022 dell'indice di intensità del mercato immobiliare (IMI) degli immobili residenziali per il comune di Dello, l'ambito di riferimento e la provincia di Brescia.

**Grafico T19 – Intensità del mercato (IMI) residenziale – 2016-2022<sup>95</sup>**



In media d'anno nel periodo 2016-2022 si registrano compravendite immobiliari (NTN) di immobili residenziali relative alle seguenti tipologie dimensionali: 2 per la classe inferiore a 50 mq, pari al 3,2% del totale (ambito 2,2%, provincia 6,9%), 20 per la classe da 50 a 85 mq, corrispondente al 27,4% del totale (ambito 20,7%, provincia 29,0%), 20 per la classe da 85 a 115 mq, corrispondente al 28,1% del totale (ambito 23,6%, provincia 26,6%), 10 per la classe da 115 a 145 mq, corrispondente al 14,3% del totale (ambito 19,2%, provincia 16,2%) e infine 20 per la classe maggiore di 145 mq, corrispondente al 27,0% del totale (ambito 34,3%, provincia 21,2%).

**Grafico T20 – Compravendite (NTN) residenziale per superficie (mq) – media 2016-2022<sup>96</sup>**

### Le compravendite immobiliari nel settore non residenziale – negozi

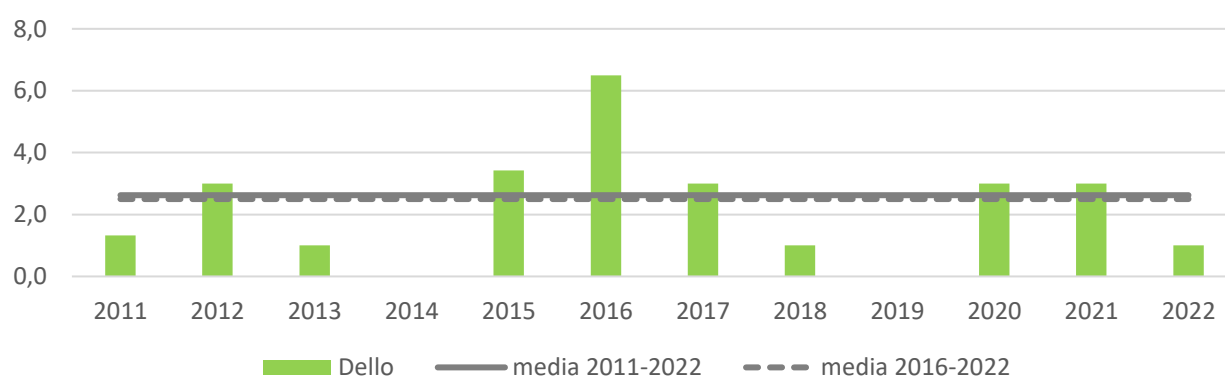
Tra il 2011 e il 2022 in comune di Dello si registrano in media d'anno 2,6 compravendite normalizzate (NTN) di negozi, pari all'8% di quelle fatte segnare dall'ambito.

Tra il 2016 ed il 2022 le compravendite in media d'anno sono 2,5, corrispondenti all'8% di quelle registrate per l'ambito, con un rapporto rispetto allo stock esistente misurato dall'indicatore di intensità del mercato immobiliare (IMI) pari all'1,36% (ambito 1,38%, provincia 1,54%).

**Tabella T27 – Compravendite (NTN) e intensità del mercato (IMI) – media d'anno – negozi<sup>97</sup>**

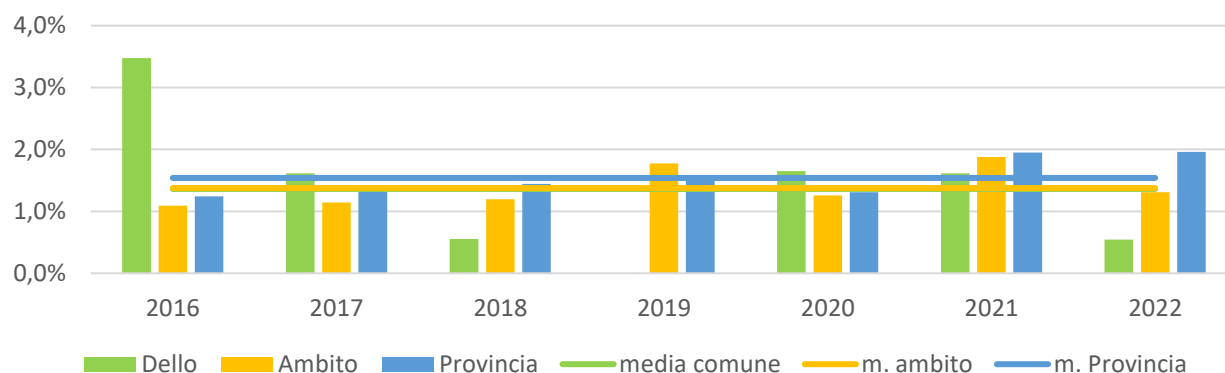
Territorio	NTN 2011-2022	NTN e IMI 2016-2022	
Dello	2,6	2,5	1,36%
quota %	8,0%	8,0%	
Ambito	74,7	72,7	1,38%
Provincia	856,6	784,0	1,54%

Di seguito si riporta l'andamento annuale per il periodo che va dal 2011 al 2022 e le medie d'anno 2011-2022 e 2016-2022 delle compravendite (NTN) di negozi del comune di Dello.

**Grafico T21 – Compravendite (NTN) negozi – 2011-2022 – Dello<sup>98</sup>**

Di seguito si riporta l'andamento annuale e in media d'anno dal 2016 al 2022 dell'indice di intensità del mercato immobiliare (IMI) dei negozi per il comune di Dello, l'ambito di riferimento e la provincia di Brescia.

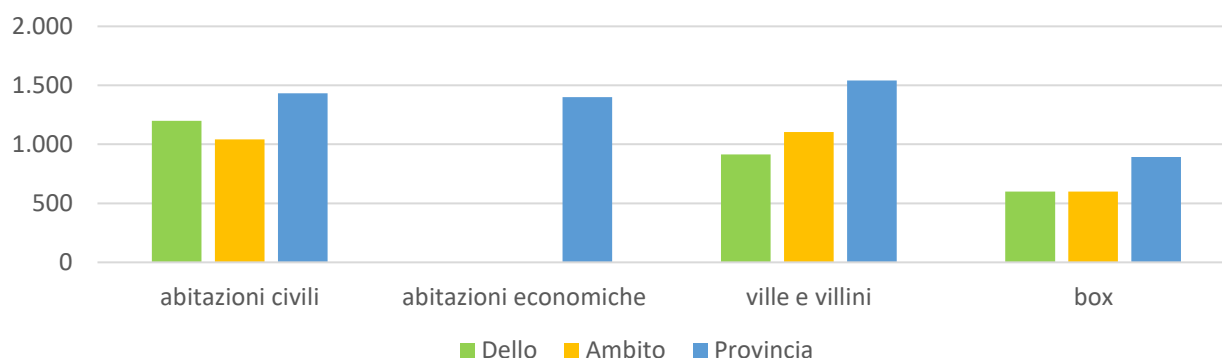
**Grafico T22 – Intensità del mercato (IMI) negozi – 2016-2022<sup>99</sup>**



### Il valore degli immobili residenziali

In comune di Dello al 2023<sup>xvi</sup> il valore degli immobili residenziali va da 1.050 a 1.350 con una media di 1.200 €/mq per le abitazioni civili (ambito 1.043, provincia 1.434), da 830 a 1.000 con una media di 915 euro al metro quadrato per ville e villini (ambito 1.106, provincia 1.542) e da 548 a 650 con una media di 599 €/mq per i box (ambito 600, provincia 894).

**Grafico T23 – Valore medio degli immobili residenziali (€/mq) – 2023<sup>100</sup>**



Il valore medio si discosta di +157€/mq pari a +13,1% dall'ambito e di -234 €/mq pari a -19,5% dalla provincia per le abitazioni di tipo civile, di -191 €/mq pari a -20,8% dall'ambito e di -627 €/mq pari a -68,6% dalla provincia per ville e villini e infine di -1 €/mq pari a -0,2% dall'ambito e di -295 €/mq pari a -49,3% dalla provincia per i box.

### Il valore degli immobili non residenziali

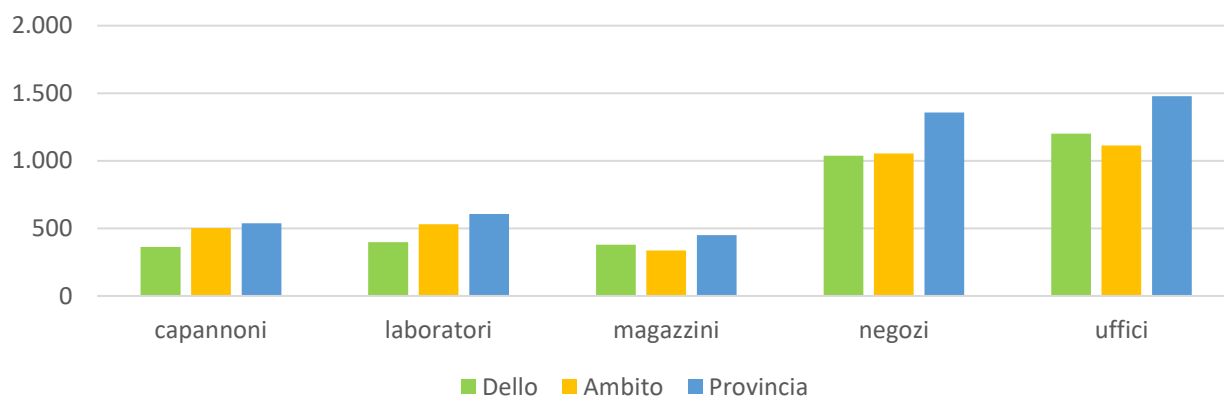
Al 2023 il valore degli immobili non residenziali va da 300 a 425 con una media di 363 euro al metro quadrato per i capannoni<sup>xvii</sup> (ambito 503, provincia 539), da 350 a 445 con una media di 398 €/mq per i laboratori (ambito 532, provincia 608), da 338 a 423 con una media di 380 €/mq per i magazzini (ambito 338, provincia

<sup>xvi</sup> Tutti i valori sono relativi al secondo semestre per lo stato di conservazione prevalente su base comunale

<sup>xvii</sup> Per la provincia di Lecco la tipologia più diffusa di capannoni è quella tipici

450), da 925 a 1.150 con una media di 1.038 €/mq per i negozi (ambito 1.054, provincia 1.358) e da 1.100 a 1.300 con una media di 1.200 €/mq per gli uffici (ambito 1.114, provincia 1.478).

**Grafico T24 – Valore medio degli immobili non residenziali (€/mq) – 2023<sup>101</sup>**

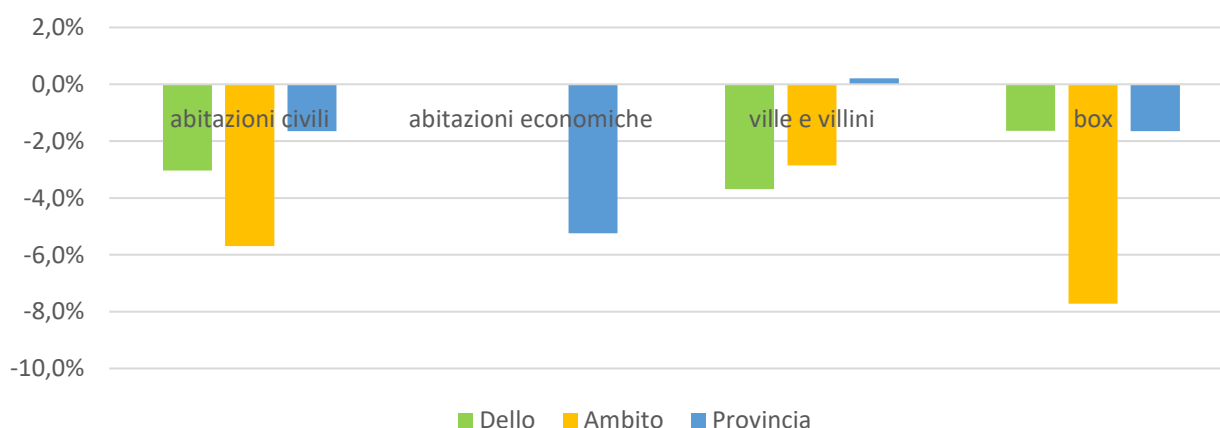


Il valore medio si discosta di -141 €/mq pari a -38,8% dall'ambito e di -176 €/mq pari a -48,7% dalla provincia per i capannoni, di -134 €/mq pari a -33,8% dall'ambito e di -210 €/mq pari a -52,8% dalla provincia per i laboratori, di +43 €/mq pari a +11,2% dall'ambito e di -70 €/mq pari a -18,4% dalla provincia per i magazzini, di -16 €/mq pari a -1,6% dall'ambito e di -320 €/mq pari a -30,9% dalla provincia per i negozi e di +86 €/mq pari a +7,2% dall'ambito e di -278 €/mq pari a -23,2% dalla provincia per gli uffici.

#### La dinamica del valore degli immobili residenziali

Tra il 2016 ed il 2023 il valore medio degli immobili residenziali mostra una variazione di -38 €/mq pari a -3% per le abitazioni civili (ambito -5,7%, provincia -1,6%), a -35 €/mq pari a -3,7% per ville e villini (ambito -2,9%, provincia +0,2%) e a -10 €/mq pari a -1,6% per i box (ambito -7,7%, provincia -1,6%).

**Grafico T25 – Variazione 2016-2023 del valore medio degli immobili residenziali<sup>102</sup>**



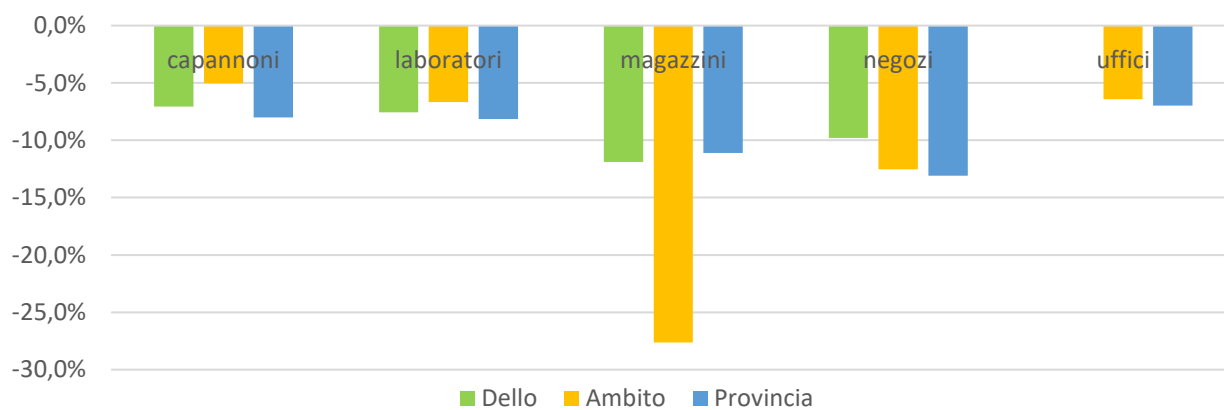
#### La dinamica del valore degli immobili non residenziali

Tra il 2016 ed il 2023 il valore medio degli immobili non residenziali mostra una variazione di -28 €/mq pari a -7,1% per i capannoni (ambito -5,0%, provincia -8,0%), a -33 €/mq pari a -7,6% per i laboratori (ambito -6,7%, provincia -8,1%), a -51 €/mq pari a -11,9% per i magazzini (ambito -27,6%, provincia -11,1%), a -113 €/mq



pari a -9,8% per i negozi (ambito -12,5%, provincia -13,1%), mentre è invariato per gli uffici (ambito -6,4%, provincia -7%).

**Grafico T26 – Variazione 2016-2023 del valore medio degli immobili non residenziali<sup>103</sup>**



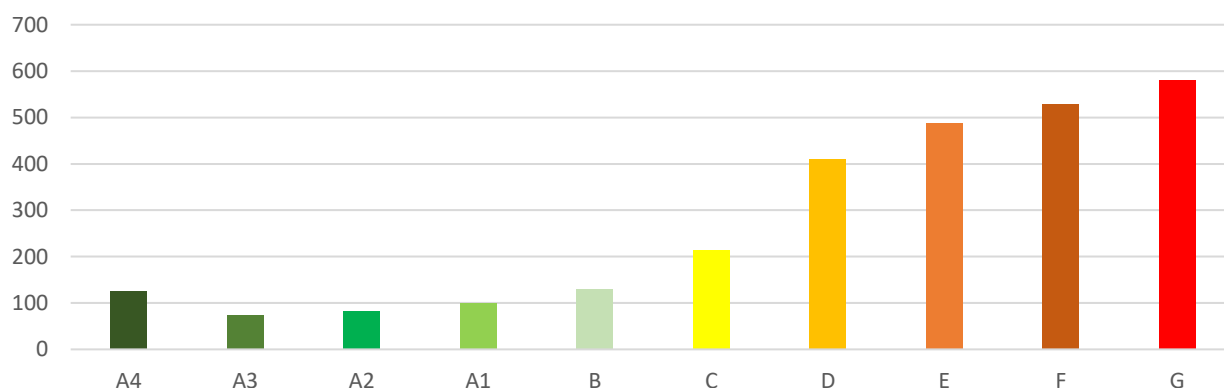
## EXTRA

Il patrimonio edilizio abitativo per classe energetica

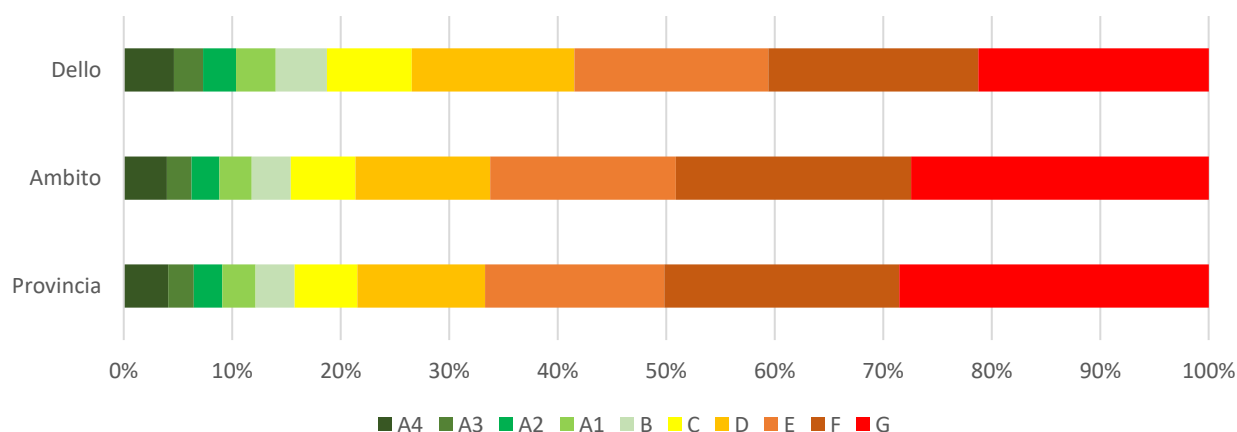
Delle 2.731 abitazioni censite da ISTAT nel 2021 in comune di Dello, si stima che 126 siano in classe energetica A4, il 4,6% del totale (ambito 4,0%, provincia 4,1%), 74 in A3, il 2,7% del totale (ambito 2,3%, provincia 2,4%), 83 in A2, il 3,0% del totale (ambito 2,6%, provincia 2,6%), 100 in A1, il 3,7% del totale (ambito 3,0%, provincia 3,1%), 129 in B, il 4,7% del totale (ambito 3,6%, provincia 3,6%), 213 in C, il 7,8% del totale (ambito 6,0%, provincia 5,8%), 410 in D, il 15,0% (ambito 12,4%, provincia 11,8%), 488 in E, il 17,9% del totale (ambito 17,1%, provincia 16,5%), 528 in F, il 19,3% del totale (ambito 21,7%, provincia 21,7%) e 580 in G, il 21,2% del totale (ambito 27,4%, provincia 28,5%).

Tabella E01- Abitazioni per classe energetica – 2021 – Dello<sup>104</sup>

A4	A3	A2	A1	B	C	D	E	F	G	TOTALE
126	74	83	100	129	213	410	488	528	580	2.731

Grafico E01 – Quota abitazioni per classe energetica – 2021 – Dello<sup>105</sup>

Nelle classi più performanti, dalla A4 alla A1, si collocano 382 abitazioni, il 14,0% del totale (ambito 11,8%, provincia 12,1%), in quelle intermedie, dalla B alla D, 752 unità, il 27,5% del totale (ambito 22,0%, provincia 21,2%), in quelle più energivore, dalla E alla F, 1.596 abitazioni, il 58,5% del totale (ambito 66,2%, provincia 66,7%).

Grafico E02 – Quota abitazioni per classe energetica – 2021<sup>106</sup>

## FONTI

Lo studio rielabora dati di fonte ISTAT; fanno eccezione alla regola generale l'intero capitolo IL REDDITO (fonte Ministero dell'Economia e delle Finanze), l'intero paragrafo il suolo urbanizzato (fonte ISPRA), l'intero capitolo IL PATRIMONIO IMMOBILIARE (fonte Agenzia Entrate - OMI), l'intero capitolo IL SISTEMA COMMERCIALE AL DETTAGLIO, (fonte Regione Lombardia) e l'intero capitolo IL MERCATO EDILIZIO (fonte Agenzia Entrate - OMI), il capito EXTRA (fonte ENEA).

<sup>1</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>2</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>3</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2021).

<sup>4</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>5</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (1/01-2011-2018), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01-2019-2023).

<sup>6</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (1/01-2011-2018), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01-2019-2023).

<sup>7</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (1/01-2011-2018), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01-2019-2023).

<sup>8</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (2011-2018), Bilancio della popolazione residente (2019-2022).

<sup>9</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (2011-2018), Bilancio della popolazione residente (2019-2022).

<sup>10</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Rilevazione della popolazione residente comunale straniera per sesso e anno di nascita (1/01/2023).

<sup>11</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991,2001,2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023), Rilevazione della popolazione residente comunale straniera per sesso e anno di nascita (1/01/2023).

<sup>12</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023), Rilevazione della popolazione residente comunale straniera per sesso e anno di nascita (1/01/2023).

<sup>13</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023), Rilevazione della popolazione residente comunale straniera per sesso e anno di nascita (1/01/2023).

<sup>14</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>15</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>16</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>17</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>18</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (1/01/2002), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023), Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Rilevazione della popolazione residente comunale straniera per sesso e anno di nascita (1/01/2023).

<sup>19</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (1/01/2002), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>20</sup> ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente (1/01/2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).

<sup>21</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).

<sup>22</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).

- <sup>23</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2001, 2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>24</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>25</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>26</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>27</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>28</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (1991, 2011), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).
- <sup>29</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>30</sup> MEF - Dipartimento delle Finanze, Open data, IRPEF 2022 anno d'imposta 2021.
- <sup>31</sup> MEF - Dipartimento delle Finanze, Open data (IRPEF 2012 anno d'imposta 2011, IRPEF 2022 anno d'imposta 2021).
- <sup>32</sup> MEF - Dipartimento delle Finanze, Open data (IRPEF 2012 anno d'imposta 2011, IRPEF 2022 anno d'imposta 2021).
- <sup>33</sup> Occupati: ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021); Addetti: ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi - Rilevazione sulle istituzioni pubbliche (31/12/2011), Censimento generale dell'industria e dei servizi - Rilevazione sulle istituzioni non profit (31/12/2011), Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media anno 2020).
- <sup>34</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>35</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>36</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>37</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>38</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12/2011).
- <sup>39</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12/2011).
- <sup>40</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12-2001, 2011).
- <sup>41</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12/2011).
- <sup>42</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12-2001, 2011).
- <sup>43</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12-2001, 2011).
- <sup>44</sup> ISTAT, Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media anno 2020).
- <sup>45</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12-2011), Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media 2020).
- <sup>46</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi (31/12-2011), Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media 2020).
- <sup>47</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi - Registro Statistico delle Unità Locali (31/12/2011), Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media 2020).
- <sup>48</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi - Registro Statistico delle Unità Locali (31/12/2011), Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media 2020).
- <sup>49</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi - Registro Statistico delle Unità Locali (31/12/2011), Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media 2020).
- <sup>50</sup> ISTAT, Censimento generale dell'industria e dei servizi - Registro Statistico delle Unità Locali (31/12/2011), Registro Statistico delle Unità Locali Archivio Statistico Imprese Attive (media 2020).
- <sup>51</sup> ISTAT, Confini delle unità amministrative e basi territoriali (1/01/2022), Popolazione residente comunale per sesso anno di nascita e stato civile (1/01/2023).
- <sup>52</sup> ISPRA, Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici (edizione 2022).
- <sup>53</sup> ISPRA, Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici (edizione 2022).
- <sup>54</sup> ISPRA, Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici (edizione 2022).
- <sup>55</sup> ISTAT, Confini delle unità amministrative e basi territoriali (1/01/2022); ISPRA, Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici (edizione 2022).
- <sup>56</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>57</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>58</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>59</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>60</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>61</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>62</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).

- 
- <sup>63</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>64</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, statistiche catastali (2021).
- <sup>65</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>66</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>67</sup> ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2019).
- <sup>68</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021).
- <sup>69</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011).
- <sup>70</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011).
- <sup>71</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011).
- <sup>72</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011).
- <sup>73</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011).
- <sup>74</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011).
- <sup>75</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011).
- <sup>76</sup> ISTAT, Capacità degli esercizi ricettivi (2022).
- <sup>77</sup> ISTAT, Capacità degli esercizi ricettivi (2022).
- <sup>78</sup> ISTAT, Capacità degli esercizi ricettivi (2022).
- <sup>79</sup> ISTAT, Capacità degli esercizi ricettivi (2022).
- <sup>80</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>81</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>82</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>83</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>84</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>85</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>86</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>87</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06/2022).
- <sup>88</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06-2011, 2022)
- <sup>89</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06-2011, 2022).
- <sup>90</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06-2011, 2022).
- <sup>91</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06-2011, 2022).
- <sup>92</sup> Regione Lombardia, Osservatorio Regionale del commercio, Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa, dati al 30/06-2011, 2022).
- <sup>93</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, base dati compravendite immobiliari (2011-2021).
- <sup>94</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, base dati compravendite immobiliari (2011-2021).
- <sup>95</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, base dati compravendite immobiliari (2016-2021).
- <sup>96</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, base dati compravendite immobiliari (2016-2021).
- <sup>97</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, base dati compravendite immobiliari (2011-2021).
- <sup>98</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, base dati compravendite immobiliari (2011-2021).
- <sup>99</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, base dati compravendite immobiliari (2016-2021).
- <sup>100</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, quotazioni immobiliari (secondo semestre 2023).
- <sup>101</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, quotazioni immobiliari (secondo semestre 2023).
- <sup>102</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, quotazioni immobiliari (secondo semestre 2016 e 2023).
- <sup>103</sup> Agenzia delle Entrate, osservatorio del mercato immobiliare, quotazioni immobiliari (secondo semestre 2016 e 2023).

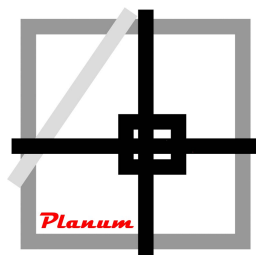
---

<sup>104</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021); ENEA, SIAPE (2015-2023).

<sup>105</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021); ENEA, SIAPE (2015-2023).

<sup>106</sup> ISTAT, Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011), Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni (31/12/2021); ENEA, SIAPE (2015-2023).

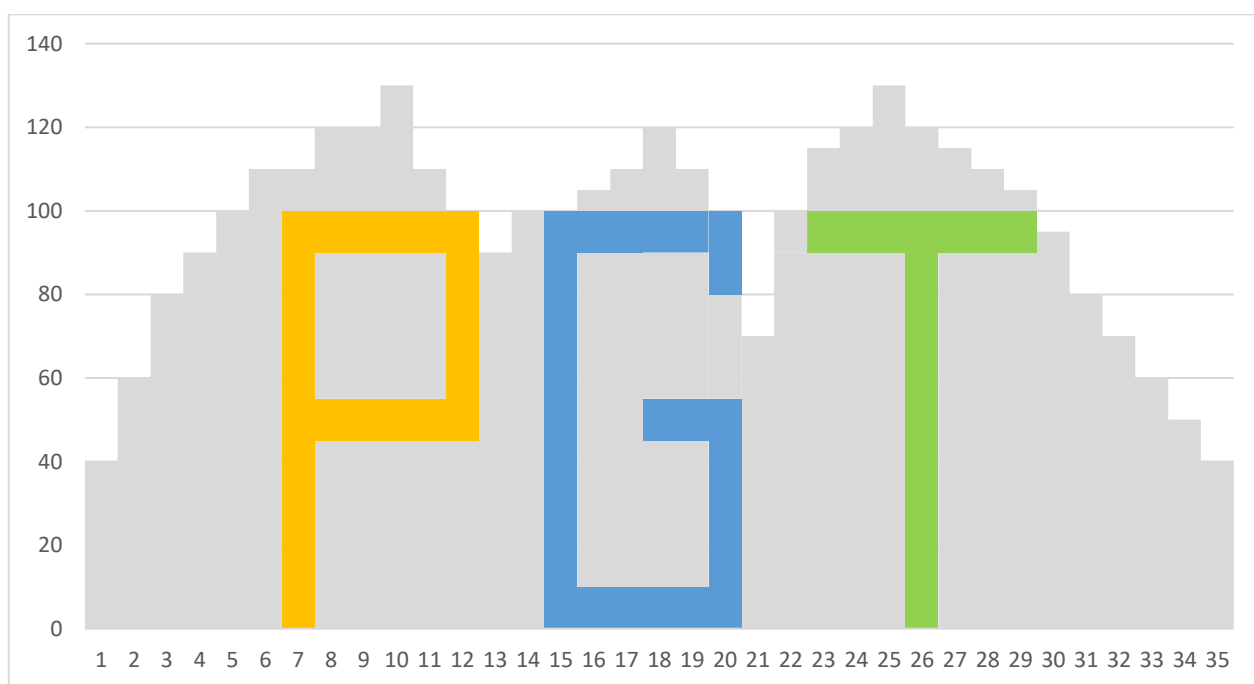




IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO DEL COMUNE DI

## DELLO

STUDIO A SUPPORTO DEL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



## SINTESI

Marzo 2024

La nota interpretativa rappresenta una sintesi degli aspetti più significativi del quadro demografico, economico e territoriale del comune di Dello, tratta dalla relazione generale dello studio socio-economico a supporto del PGT alla quale si rimanda per approfondimenti.

### **Demografia**

Il comune di Dello al primo gennaio del 2023 ospita **5.619 abitanti**, il 3,9% dei residenti dell'ambito territoriale di riferimento costituito da 31 comuni la cui dimensione media è di 4.623 abitanti. L'ambito è composto da comuni che vanno dai 550 abitanti circa (Longhena) a oltre 14.000 (Leno); in particolare 8 comuni raggiungono al massimo i 2.000 abitanti, 14 sono compresi nella classe 2.001-5.000, 5 in quella 5.001-10.000, 4 in quella 10.001-15.000. Il peso demografico del comune di Dello rispetto all'ambito di riferimento è in moderato incremento in quanto passa dal 3% del 1991 al 3,9% del 2023.

Nel **lungo periodo** (1991-2023) la popolazione residente **cresce** in valore assoluto di 1.957 unità, pari in termini percentuali a +53,4%, mentre l'ambito e la provincia crescono meno della metà (rispettivamente +19,1% e +20,4%).

Nel **breve periodo** (2011-2023) la popolazione residente è **sostanzialmente stabile** in quanto cresce di 43 unità, corrispondente ad un aumento percentuale in media d'anno del +0,07%, mentre per l'ambito decresce del -0,09% e per la provincia cresce del +0,14%. L'andamento di breve periodo è discontinuo in quanto la popolazione cresce fino al 2016 dove raggiunge un picco di 5.694 abitanti, poi flette per raggiungere il minimo del periodo a quota 5.542 nel 2018, si stabilizza fino al 2021 e poi ricomincia a crescere.

Delle componenti del bilancio demografico di breve periodo risulta positivo il tasso di crescita naturale (a differenza dei territori di confronto e della media nazionale), mentre è negativo il tasso migratorio da altri comuni italiani, solo in parte compensato da flussi migratori dall'estero. Gli spostamenti verso altri comuni italiani spiegano la forte flessione registrata nel 2017 e nel 2018, mentre il tasso di crescita naturale è positivo fino al 2018, poi i decessi superano costantemente le nascite.

La presenza di **popolazione straniera** è un fenomeno relativamente recente – si manifesta in misura significativa a partire negli anni duemila e nel 2011 raggiunge il 13,5% sul totale dei residenti, per poi ridursi fino all'11,2% nel 2023 – e sostanzialmente in linea alla media dell'ambito di riferimento e della provincia che a quella data toccano rispettivamente il 12,2% e il 12% anche loro in calo rispetto al 2011.

La crescita di lungo periodo di Dello è determinata in prevalenza dall'andamento della popolazione italiana (+1.337 unità) rispetto a quella straniera (+620 unità) a differenza di quanto avviene nell'ambito e in provincia dove la componente estera determina in prevalenza l'andamento positivo (rispettivamente il 71% e il 67%).

Nel breve periodo in tutti e tre i contesti la popolazione italiana è in crescita e più che compensa, tranne nell'ambito di riferimento, il decremento di quella straniera.

Gli **indici di struttura** mostrano in generale un progressivo invecchiamento della popolazione anche se a Dello risulta più contenuto rispetto agli ambiti di riferimento. L'**indice di vecchiaia** vede 75 over 64enni per 100 under 15enni nel 1991, quando ambito e provincia sono già rispettivamente a 89 e 96; nel 2023 sono 135 gli over 64enni per 100 under 15enni, ma l'ambito è a 168, e la provincia a 170.

La variazione percentuale per **classi di età** vede nel medio periodo (2002-2023) crescere tutte le fasce d'età, ovvero under 15enni, 15-64enni e over 65enni, anche se quest'ultima si espande molto di più delle altre (ma negli ambiti di riferimento le prime due crescono molto meno rispetto a Dello). Nel breve periodo (2011-2023) invece la situazione si conforma a quella registrata per gli ambiti di riferimento e la fascia under 15enni decresce sensibilmente (-18% Dello, -14% ambito, -13% provincia), quella 15-64enni è sostanzialmente stabile (+0,1% Dello, -5,2% ambito, -1,3% provincia) e quella over 65enni si espande (+29% Dello, +24% ambito, +22% provincia).

Alla fine del 2021 si contano **2.306 famiglie**, con una consistenza media di 2,4 componenti per nucleo. Tra il 2011 e il 2021 le famiglie crescono del +4,8% mentre la popolazione è stabile, comportando una riduzione della consistenza media dei nuclei, che nel 1991 è pari a 3.

Il livello di **istruzione** della popolazione cresce nel breve periodo, con un'incidenza che per i diplomati arriva al 34,5% (sostanzialmente in linea con ambito, dove è pari a 33,7% e provincia, dove è pari a 35%) e per i laureati al 9% (in linea con ambito, dove è pari a 9,6%, meno di provincia, dove raggiunge il 12,3%).

La **proiezione** della **popolazione** al 2035, vede una situazione di sostanziale stabilità se si prende come riferimento il trend di breve periodo (5.666 residenti 47 in più del 2023), o di crescita sostenuta considerando come riferimento l'andamento di lungo periodo che porta i residenti a quota 6.898 (1.279 in più del 2023).

La **proiezione** delle **famiglie**, con riferimento all'andamento di breve periodo, vede al 2035 una crescita a 2.455 unità, 149 in più di quelle registrate alla fine del 2021.

## **Economia**

In comune di Dello al 2021 si contano 2.561 residenti **occupati**, mentre gli **addetti**, ovvero i posti di lavoro, sono stimati in 1.747. Il rapporto tra addetti e occupati è pari a 0,68 posti di lavoro per ogni occupato residente, valore sensibilmente inferiore a quello dell'ambito territoriale di riferimento che si posiziona a 0,80 e soprattutto allo 0,93 fatto segnare della provincia. I lavoratori impiegati fuori dal comune di residenza sono 1.663, il 64,9% degli occupati, più di quanti si spostano in media nell'ambito (57,4%) e della media della provincia (55,1%).

La situazione relativa al **mercato del lavoro** risulta più favorevole rispetto ai territori di confronto in merito alla partecipazione (56,7% il tasso di attività, 2,1 punti in più dell'ambito e 1,6 in più della provincia), all'occupazione (53,7% il tasso di occupazione, 2,1 punti in più dell'ambito e 1,8 in più della provincia), mentre è sostanzialmente in linea rispetto a quanti pur cercando un lavoro non lo trovano, con il tasso di disoccupazione al 5,2% contro il 5,3% e il 5,6% di ambito e provincia. In tutti e tre i contesti vi sono ampie differenze tra componente maschile – con tassi di attività, occupazione e disoccupazione più favorevoli di diversi punti percentuali – e componente femminile.

Con 22.567 € pro-capite al 2021 il **reddito** per contribuente è molto vicino alla media dell'ambito (22.200 €) e appena inferiore a quella della provincia (23.851 €). Tra il 2011 ed il 2021 il reddito complessivo e pro capite crescono, rispettivamente del 2,89% e del 2,18% in media d'anno, sostanzialmente in linea con ambito (con +2,10% e +2,03%) e provincia (+2,05% e +1,78%). Tra il 2011 ed il 2021 in valore assoluto il reddito medio cresce da 18.532 € a 22.567 (ambito da 18.453 a 22.200, provincia da 20.246 a 23.851).

Il **sistema economico** di Dello, con riferimento ai dati dell'ultimo censimento ISTAT industria e servizi del 2011, si compone di 394 unità locali e 1.834 gli addetti e – con il 92,4% delle unità locali e il 93,7% degli addetti – presenta una prevalente trazione d'impresa, integrata da istituzioni pubbliche (1,3% delle unità locali e 5,3% degli addetti) e istituzioni non profit (6,3% delle unità locali e 1% degli addetti).

La composizione per **macrosettore** considerando le unità locali con il 70,1% vede prevalere il terziario (ambito 68,6%, provincia 73,7%), seguito con il 29,7% dal secondario (ambito 30,8%, provincia 26,1%) e con lo 0,3% dal primario (ambito 0,6%, provincia 0,2%); in merito agli addetti con il 65,8% prevale il secondario (ambito 48,6%, provincia 40,9%), seguito con il 34,2% dal terziario (ambito 50,9%, provincia 59,0%), mentre non risultano addetti al primario (ambito 0,6%, provincia 0,1%).

Dati più recenti sono disponibili al 2021 per il solo **universo imprese**. Le unità locali sono 353, in contrazione del 2,7% dal 2011 (ambito -3,8%, provincia +2,4%), gli addetti 1.631 in contrazione del 5,1% (ambito +3,9%, provincia +8,3%).

La **consistenza** media delle unità locali nel complesso decresce passando dal 2011 al 2021 da 4,7 addetti per unità locale a 4,6 (ambito da 4,0 a 4,3, provincia da 3,8 a 4,0), per il secondario cresce da 10,3 a 11,6 (ambito da 6,8 a 7,6, provincia da 6,4 a 7,0) e per il terziario è stabile da 2,1 a 2,1 (ambito da 2,6 a 3,0, provincia da 2,8 a 3,0).

Dal punto di vista **macrosettoriale** il secondario conta 93 unità locali pari al 26,3% del totale (ambito 29,2%, provincia 24,5%), in contrazione del 20,5% dal 2011 (ambito -16%, provincia -11,3%) e 1.081 addetti pari al 66,3% del totale (ambito 51,3%, provincia 43,2%), in contrazione del 10,4% (ambito -5,8%, provincia -1,8%); il terziario totalizza 260 unità locali pari al 73,7% del totale (ambito 70,8%, provincia 75,5%), in crescita del 5,7% dal 2011 (ambito +2,3%, provincia +7,7%) e 550 addetti pari al 33,7% del totale (ambito 48,7%, provincia 56,8%), in crescita del 7,4% (ambito +16,4%, provincia +17,6%).

Dal punto di vista **settoriale** al 2021 in termini di unità locali prevale il commercio con 84 sedi pari al 23,8% del totale (ambito 22,3%, provincia 20,2%) in contrazione del 19% dal 2011 (ambito -13,3%, provincia -10,9%); seguono le costruzioni con 49 sedi pari al 13,9% delle u.l. (ambito 15%, provincia 12,4%) in contrazione del 18,4%, (ambito -17,7%, provincia -11,4%); le attività professionali con 45 sedi pari al 12,7% delle u.l. (ambito 12,9%, provincia 16,3%), in crescita del 33,3% (ambito +24,2%, provincia +25%); la manifattura con 42 sedi pari all'11,9% delle u.l. (ambito 13,5%, provincia 11,3%), in contrazione del 38,1% (ambito -15,8%, provincia -12,6%); la sanità e il sociale con 23 sedi pari al 6,5% delle u.l. (ambito 6,3%, provincia 6,9%), in crescita del 26,1% (ambito +37,8%, provincia +44%); questi cinque settori rappresentano il 68,8% del totale delle unità locali (ambito 69,9%, provincia 67,1%).

Considerando gli addetti si confermano ai primi cinque posti 3 settori con maggiore incidenza di unità locali; escono le attività professionali e la sanità e il sociale, entrano i servizi turistici e i servizi alle imprese. Al primo posto si posiziona la manifattura con 974 addetti pari al 59,7% del totale (ambito 41,9%, provincia 32,4%), in contrazione del 7,1%, (ambito -0,9%, provincia +0,3%); seguono il commercio con 192 addetti pari all'11,8% (ambito 16,3%, provincia 16,5%) in contrazione del 25,7% (ambito -2,9%, provincia -3,0%); le costruzioni con 97 addetti pari al 5,9% (ambito 8,4%, provincia 8,9%) in contrazione del 65,2% (ambito -26,1%, provincia -14,2%); i servizi turistici con 67 addetti pari al 4,1% (ambito 5,3%, provincia 7,2%) in contrazione del 39,3% (ambito -0,7%, provincia +21,0%); i servizi alle imprese con 60 addetti pari al 3,7% (ambito 8,3%, provincia 8,3%), in crescita del 76,7% (ambito +162%, provincia +88,3%); questi cinque settori rappresentano l'85,3% del totale degli addetti (ambito 80,2%, provincia 73,4%).

## **Territorio**

Il comune di Dello insiste su una **superficie territoriale** di 23,3 chilometri quadrati, l'ambito su 618,1, con una media per ciascuno degli 31 comuni di 19,9 kmq. La **densità territoriale** al 2023 è pari a 240,3 abitanti per chilometro quadrato, sostanzialmente in linea con l'ambito (231,3) e con la provincia (262,0).

Il **suolo urbanizzato** secondo la metodologia di calcolo di ISPRA che differisce da quella definita da Regione Lombardia per l'adeguamento alla legge 31/2014, al 2022 è pari a 312 ettari, il 13,4% della superficie territoriale, in crescita rispetto al 2006 di 10 ha, pari a +0,20% in media d'anno, meno di ambito e meno di provincia (che fanno segnare rispettivamente +0,39% e +0,39%); l'espansione si concentra tra il 2006 ed il 2012.

Il **patrimonio edilizio** per il gruppo residenziale e assimilato è costituito al 2022 da 2.743 abitazioni (il 4% di quelle dell'ambito), 33 uffici non strutturati (il 2,6% di quelli dell'ambito) e 2.116 autorimesse o unità equiparate (il 4,4% di quelli dell'ambito), per il gruppo immobili produttivi da 92 immobili agricoli (l'3,2% di quelli dell'ambito), da 98 capannoni artigianali/industriali (il 2,8% di quelli dell'ambito) e da 345 magazzini (il 4% di quelli dell'ambito) e, infine, per il gruppo terziario da 183 negozi (il 3,5% di quelli dell'ambito), da 1 albergo (il 3,1% di quelli dell'ambito), da 2 istituti di credito (il 2,8% di quelli dell'ambito) e da 11 immobili del terziario specializzato (il 2% di quelli dell'ambito).

Al 2021<sup>1</sup> le abitazioni sono in complesso 2.731, quelle occupate da residenti 2.270 e quelle non occupate 461; l'occupazione è pari all'83,1%, circa come l'ambito (83,5%) e più di provincia (74,3%).

La maggior parte delle abitazioni è di proprietà (l'83,7%, come nel caso dell'ambito che si attesta al 78,2% e della provincia, che raggiunge il 74,1%), segue l'affitto con l'11,3% (ambito 16%, provincia 19,7%) e l'altro titolo (fermo al 5%, con ambito al 5,7% e provincia al 6,2%).

Altre informazioni relative al patrimonio edilizio, circoscritte al solo comparto residenziale, sono di fonte censimento generale popolazione e abitazioni e disponibili al 2011. La distribuzione delle abitazioni per **numero di stanze** vede prevalere con un 25,6% gli alloggi con cinque stanze, seguiti con un 25,3% da quelli con quattro stanze, da quelli con sei o più stanze (19,7%), da quelli con tre (18,8%), da quelli con due (9,7%) e infine con uno 0,9% da quelli con una stanza. Gli **edifici** come nei territori di confronto sono in prevalenza di due piani (77,9%, ambito 64,2%, provincia 53,6%), seguiti con una quota del 13,5% (ambito 10,3%, provincia 9,6%), da quelli di un piano, con una quota del 8,0% (ambito 23,5%, provincia 29,2%) da quelli di tre piani e per finire con il 0,7% (ambito 2,0%, provincia 7,7%) da quelli con quattro o più piani. Sul **materiale** prevale il calcestruzzo armato (45,0%, con ambito a 16,7% e provincia a 30,7%), seguita dall'altra tipologia (38,1%, ambito 24,5%, provincia 22,5%) e dalla muratura portante (16,9%, ambito 58,8%, provincia 46,8%). In merito all'**età di costruzione** Dello presenta un patrimonio edilizio relativamente più recente rispetto ai territori di confronto con il 31% che è stato edificato dal 1991 in poi (ambito 17%, provincia 17%), il 42% tra il 1961 ed il 1990 (ambito 45%, provincia 47%) e infine il 27% è stato edificato prima del 1961 (ambito 38%, provincia 37%).

Il **sistema di accoglienza turistica** al 2022 è costituito da 7 esercizi ricettivi (il 16,7% di quelli dell'ambito) per un totale di 70 posti letto (il 7,8% del totale dell'ambito), corrispondenti a 13 posti letto ogni 1.000 residenti, più di ambito che ne conta 6 e molto meno di provincia che ne totalizza 96; il sistema ricettivo è costituito da 1 esercizio alberghiero per 23 posti letto e 6 esercizi extra-alberghieri per 47 posti letto.

La **struttura commerciale al dettaglio** è costituita al 2023 da 52 esercizi di vicinato (il 3,7% di quelli dell'ambito), 5 medie strutture commerciali (il 2,8% di quelle dell'ambito) e nessuna grande struttura di vendita (mentre nell'ambito sono 9 e in provincia 76).

La superficie di vendita vede prevalere esercizi di vicinato con il 64,1%, seguita da medie strutture con il 35,9%.

Tra gli esercizi di vicinato con 36 punti vendita prevalgono i non alimentari, gli alimentari sono 12 e per finire quelli misti sono 4, mentre tra le medie strutture 4 sono miste e 1 non alimentare.

Tra il 2011 ed il 2023 gli esercizi di vicinato segnano una variazione di -5 unità, pari a -8,8% (ambito -9,7%, provincia -19%) e le medie strutture di vendita di +1 unità, pari a +25% (ambito -6,8%, provincia -3%).

La densità commerciale è di gran lunga inferiore a quella dei territori di riferimento ma cresce da 762 mq per 1.000 residenti del 2011 a 893 del 2023, mentre per l'ambito decresce da 2.237 a 1.936 e per la provincia da 2.318 a 1.910.

Tra il 2011 e il 2022 si registrano in media d'anno 56 **compravendite** di immobili residenziali, mentre restringendo il campo dal 2016 ed il 2022 sono 62 con un rapporto rispetto allo stock esistente pari al 2,29% (ambito 1,93%, provincia 2,09%).

Le compravendite di immobili residenziali per il periodo 2016-2022 e sempre in media d'anno vedono una situazione piuttosto equilibrata tra immobili con superficie compresa tra 50 e 85 mq (27%, ambito 21%, provincia 29%), tra 85 e 115 mq (28%, ambito 24%, provincia 27%) e maggiore di 145 mq (27%, ambito 345%,

<sup>1</sup> ISTAT, censimento permanente delle abitazioni

provincia 21%); la taglia 115-145 mq totalizza il 14% (ambito 19%, provincia 16%) e infine quella minore di 50 mq un marginale 3% (ambito 2%, provincia 7%).

Le compravendite di negozi sono pari in media d'anno a 2,6 tra il 2011 e il 2022 e a 2,5 tra il 2016 ed il 2022 con un rapporto rispetto allo stock esistente pari ad all' 1,36%, in linea con ambito e provincia (rispettivamente 1,38% e 1,54%).

Il **valore degli immobili residenziali** al 2023 con una media di 1.200 €/mq per le abitazioni civili è intermedio rispetto all'ambito (1.050 €/mq) e provincia (1.350 €/mq), mentre per quanto riguarda i box con 599 €/mq è in linea con l'ambito ma inferiore alla media provinciale di 894 €/mq. I valori sono in contrazione tra il 2016 ed il 2023 con le abitazioni civili si fanno segnare -3% (ambito -5,7%, provincia -1,6%) e i box -1,6% (ambito -7,7%, provincia -1,6%).

I **valori degli immobili non residenziali** sono sempre inferiori alle medie provinciali, mentre rispetto all'ambito sono inferiori nel caso di capannoni e laboratori, in linea per quanto riguarda i negozi e superiori per quanto concerne magazzini e uffici. Tutte le tipologie di immobili non residenziali sono in contrazione tra il 2016 ed il 2023 in tutti e tre i territori considerati tranne gli uffici a Dello che risultano stabili.

La **performance energetica** del patrimonio edilizio residenziale di Dello è piuttosto scadente, ma migliore della media dei territori di confronto; la maggior parte delle abitazioni, 1.596 il 58,5% del totale (ambito 66,2%, provincia 66,7%) si posizionano nelle classi più energivore, dalla E alla G, 752 abitazioni, il 27,5% del totale (ambito 22%, provincia 21,2%) in quelle intermedie, dalla B alla D e le restanti 382, il 14% del totale (ambito 11,8%, provincia 12,1%) nelle classi più performanti, dalla A4 alla A1.

### **Alcuni temi emergenti**

Il comune di Dello rispetto ai territori di confronto mostra una dinamica della popolazione residente molto più positiva nel lungo periodo, un tasso di crescita naturale positivo nel breve e, in conseguenza, una minore tendenza all'invecchiamento. L'inversione di tendenza del tasso di crescita naturale registrata a partire dal 2018 e flussi migratori in declino nel breve, rischiano di portare a un riallineamento verso la media dei territori di riferimento della struttura per età. È opportuno valutare eventuali politiche (per esempio nel campo dei servizi) finalizzate all'attrazione di giovani famiglie. La disponibilità di abitazioni non occupate, unita alla scarsa competizione per l'uso a fini turistici, se confermata in merito alla qualità richiesta dal mercato, può consentire una crescita demografica già nel brevissimo periodo. La tendenza di lungo periodo alla riduzione dei componenti dei nuclei famigliari – crescono le famiglie mononucleari e quelle con 2 componenti (rappresentano circa il 30% ciascuna, ma in provincia le mononucleari arrivano al 35%), mentre si riducono quelle con 3, 4 e 5 componenti e aumentano, pur rimanendo una minoranza (1,9% dall'1,1%), quelle con 6 o più componenti – suggerisce una riflessione in merito alla corrispondenza tra domanda e offerta nella taglia degli alloggi, quando nel periodo 2016-2022 circa il 70% delle compravendite riguarda immobili da 85 mq in su.

La situazione relativa al mercato del lavoro è appena più positiva rispetto ai territori di confronto, ma andrebbero comunque incrementate le opportunità di impiego entro i confini comunali, in quando il divario tra domanda e offerta è abbastanza marcato.

Il sistema produttivo è centrato sull'impresa e l'industria, in particolare la manifattura, è l'attività prevalente. Nel breve periodo la manifattura mostra un'importante flessione delle sedi e, in misura molto minore, degli addetti il che comporta un rafforzamento della struttura produttiva. Il sistema manifatturiero vede importanti quote di addetti nel settore della fabbricazione dei mezzi di trasporto e nel tessile, entrambi in decremento nel breve periodo (rispettivamente dell'11% e del 45%), nella fabbricazione di macchinari e apparecchiature non altrove classificate, che risulta stabile e nella fabbricazione di apparecchiature elettriche e apparecchiature domestiche non elettriche, in crescita (+22%).



Alla manifattura è connesso il settore dei servizi alle imprese che, seppur ancora numericamente limitato, cresce molto nel breve periodo.

Altro settore importante è il commercio (primo per unità locali, secondo per addetti), che nel breve periodo subisce un'importante contrazione, soprattutto per quanto riguarda gli addetti (mentre negli ambiti di riferimento rimangono sostanzialmente stabili). I dati relativi alle sedi commerciali confermano in parte il trend negativo e mostrano una densità molto inferiore rispetto ai territori di riferimento, segnale della potenziale possibilità di una domanda di mercato attualmente inevasa. Le unità immobiliari risultano molte di più delle unità locali del commercio e suggeriscono, a seguito di una verifica che confermi tale disponibilità, la possibile attivazione di politiche per l'utilizzo di quegli spazi con funzioni commerciali o complementari. I valori degli immobili commerciali sono in linea con quelli dell'ambito di riferimento (quindi sensibilmente inferiori a quelli medi provinciali), dove la struttura commerciale è di gran lunga più sviluppata.

Le costruzioni, secondo settore in termini di unità locali e terzo per addetti, subiscono una pesante contrazione nel breve periodo ed una riduzione nella struttura (addetti per unità locale), ma la crescita della domanda conseguente alla spinta del bonus 110% e del PNRR potrebbe avere già innescato un'importante inversione di tendenza. La scarsa performance della prestazione energetica del patrimonio edilizio, unita alla tendenza alla crescita dei costi delle materie prime energetiche e alla prossima entrata in vigore della direttiva europea case green, dovrebbero confermare la tendenza alla ripresa del settore.