Zone (BS)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il comune si trova nella provincia di Brescia, in Lombardia. Il centro abitato sorge a un'altitudine media di 684 metri sul livello del mare. Il paesaggio è inserito in una conca montana a oriente del Lago d'Iseo, circondata da rilievi tra cui spicca il Monte Guglielmo. I confini naturali sono definiti dalle creste montane circostanti. L'accessibilità logistica è garantita da una strada provinciale che sale dal limitrofo centro costiero di Marone.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio ha una superficie di 19,55 kmq, sotto la media nazionale di 30 kmq. La popolazione si divide tra il centro e le frazioni di Cislano e Cusato. La densità è di circa 52 ab/kmq, inferiore ai 60 ab/kmq della media dei borghi fino a 5000 abitanti. L'urbanizzazione è raccolta in nuclei storici compatti ben distinti.

3. Genius loci e tessuto urbano

Il centro storico evidenzia uno stile architettonico tipicamente montano, caratterizzato dall'uso diffuso della pietra viva locale e di intonaci rustici caldi. Lo stato di conservazione degli edifici storici è complessivamente buono. Il tessuto urbano si articola in vicoli stretti e acciottolati che si aprono su piccole piazze. Al primo impatto il comune trasmette la sensazione di un borgo alpino autentico, ordinato e fortemente integrato con la natura circostante.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Il comune conta una popolazione residente di 1.023 abitanti secondo i dati ufficiali ISTAT. Il trend demografico evidenzia un progressivo declino strutturale abbinato a un elevato indice di vecchiaia, dinamica tipica dei piccoli borghi montani. La presenza di giovani nuclei familiari è ridotta, condizionando il tasso di natalità. La vitalità sociale all'anagrafe riflette una comunità molto stabile ma contratta sotto il profilo del ricambio generazionale.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione principale è legata al turismo naturalistico, trainato dalla riserva delle Piramidi di erosione e dall'escursionismo montano, affiancato da attività silvo-pastorali. I servizi di base sono attivi nel centro, garantendo la presenza di botteghe storiche, bar e uffici essenziali. Il tessuto associativo locale si dimostra attivo e focalizzato sulla conservazione delle tradizioni e sulla valorizzazione della microeconomia.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

Rete Stradale Maggiore

Il collegamento alla rete stradale a scorrimento veloce avviene tramite lo svincolo della strada statale SS510 Sebina Orientale situato nel limitrofo comune di Marone. La distanza dal centro di Zone allo svincolo è di circa 7 chilometri, percorribili lungo la strada provinciale SP32 in un tempo medio di 11 minuti in condizioni di traffico regolare. Essendo il tempo di percorrenza inferiore ai 15 minuti dal più vicino svincolo superstradale, l'accessibilità automobilistica primaria risulta rapida ed efficiente.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

Stazione Ferroviaria

Il territorio comunale non ospita stazioni ferroviarie interne. Lo scalo ferroviario di riferimento più vicino è la stazione di Marone-Zone, ubicata a fondovalle a una distanza di circa 7 chilometri dal centro montano. La stazione è posizionata lungo la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo gestita da Trenord. Il tempo di percorrenza stradale per raggiungere lo scalo è di circa 12 minuti, collocandosi sotto la soglia dei 30 minuti e garantendo una buona interconnessione con la rete ferroviaria regionale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.5

Bus e TPL

Il servizio di Trasporto Pubblico Locale intercomunale è garantito dalla linea bus LS027 operata da Arriva Italia, che assicura il collegamento tra Zone e la stazione ferroviaria di Marone. Il programma d'esercizio prevede una frequenza ridotta, con un numero di corse giornaliere inferiore alle 20 unità, strutturato principalmente per soddisfare le esigenze degli studenti e dei pendolari nelle fasce orarie di punta. I tempi di connessione complessivi per il capoluogo risentono della necessità di effettuare un interscambio.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

Servizi Privati

Nel territorio non sono presenti stalli fisici per Taxi né operatori NCC residenti in loco con disponibilità immediata, così come mancano coperture di servizi di car o bike sharing tramite applicazione. I servizi di trasporto privato con conducente sono attivabili solo su prenotazione attingendo ai vettori operanti nei centri limitrofi dell'area del Sebino o di Iseo, con tempi di attesa e di posizionamento del veicolo stabilmente superiori ai 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

Distanza dal Capoluogo

La distanza stradale che separa il centro dal capoluogo di provincia, Brescia, è di circa 40 chilometri. Il percorso si articola inizialmente lungo la strada provinciale SP32 in discesa e prosegue successivamente sulla strada statale SS510 in direzione sud. Il tempo medio di percorrenza automobilistica in condizioni normali di flusso veicolare si attesta intorno ai 45 minuti, collocando il comune nella fascia geografica compresa tra i 30 e i 50 chilometri di distanza dal capoluogo.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

L'accessibilità complessiva evidenzia una marcata dicotomia tra la mobilità privata e quella pubblica o condivisa. La vicinanza temporale allo svincolo della superstrada SS510 e alla stazione ferroviaria di Marone garantisce un'ottima autonomia a chi si sposta con un mezzo proprio. Al contrario, la forte dipendenza da un servizio di autobus intercomunali a bassa frequenza e la quasi totale assenza di servizi di trasporto privato flessibili in loco penalizzano sensibilmente chi si affida esclusivamente alla mobilità collettiva.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- Google Maps - Calcolo itinerari e tempi di percorrenza stradale: 100%
- Trenord - Orari ufficiali e frequenze linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo: 100%
- Agenzia del TPL di Brescia e Arriva Italia - Orari e turnazione corse linea LS027: 100%
- Albo Pretorio e sito istituzionale del Comune di Zone - Verifica licenze e servizi locali: 100%

Stress da Pendolarismo

Tempo Base (Tb): 40 minuti. Rappresenta il tempo di percorrenza standard in condizioni di flusso libero e assenza di traffico (rilevazione notturna) dal centro di Zone fino al centro del capoluogo Brescia.

Fattore K - Coefficiente di Sforzo: 1.5. Il coefficiente massimo viene applicato a causa delle caratteristiche geometriche della strada provinciale SP32, una strada di montagna tortuosa che presenta pendenze significative, carreggiata a tratti ristretta e frequenti curve a gomito nel segmento di collegamento tra il comune e il fondo valle.

Media Feriale (Mf): 55 minuti. Tempo medio registrato nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00) durante i giorni feriali, condizionato dai forti rallentamenti lungo la strada statale SS510 e in corrispondenza dei nodi di innesto della Tangenziale Sud di Brescia.

Media Festiva (Mfest): 62 minuti. Tempo di percorrenza medio rilevato durante le fasce orarie di rientro della domenica sera, pesantemente influenzato dai flussi di traffico turistico di ritorno dal Lago d'Iseo e dalla Val Camonica.

Media Esodo (Mesodo): 75 minuti. Tempo stimato nei periodi di picco stagionale, ponti e grandi transiti festivi, caratterizzati da rallentamenti diffusi lungo tutto l'asse viario principale.

Calcolo dell'Indice di Congestione (IC):
La formula applicata in testo semplice per determinare l'indice è la seguente:
ICS = (((Mf * 0.6) + (Mfest * 0.25) + (Mesodo * 0.15)) / Tb) * K

Stress da Pendolarismo (Malus): 5. Il valore finale dell'Indice di Congestione è pari a 2.24. Collocandosi nella fascia di punteggio ICS > 2.11, l'analisi determina l'assegnazione del livello massimo di malus penalizzante per il profilo di pendolarismo del comune.

punteggio ottenuto: 5.0 su un massimo di: 5.0

Criticità Stradali Rilevate:
La principale strozzatura strutturale coincide con i tornanti della SP32, sensibile anche alle condizioni meteo invernali. Ulteriori punti di saturazione sistematica si registrano alla confluenza della SS510 nei pressi di Iseo e nelle interconnessioni di ingresso all'area urbana di Brescia.

Qualità dello Sforzo:
Lo stress è generato da una doppia componente psicofisica. Nella prima parte dell'itinerario la fatica deriva dalla natura morfologica del tracciato montano (SP32), che impone massima

concentrazione alla guida. Nella seconda parte, l'impatto si sposta sulla congestione urbana causata da code e rallentamenti a singhiozzo.

Fonti e Livelli di Affidabilità:

- Google Maps - Archivi storici integrati sui tempi di percorrenza e flussi veicolari: 100%
- TomTom Traffic Index - Indicatori di congestione stradale relativi all'area metropolitana di Brescia: 100%
- Servizio Viabilità della Provincia di Brescia - Cartografia tecnica e flussi di traffico delle strade provinciali e statali: 100%

2 MERCATO ABITATIVO

Disponibilità Abitazioni in Vendita

La ricognizione eseguita sui principali portali immobiliari digitali evidenzia un volume di offerta moderato, con circa 20 annunci attivi concentrati prevalentemente nel nucleo storico e nella frazione di Cusato. Il mercato è fortemente influenzato dalla storicità del borgo come località di villeggiatura, offrendo un'ampia percentuale di seconde case, rustici da riattare e appartamenti in contesti plurifamiliari. I valori di richiesta economici risultano allineati alle quotazioni della banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale/residenziale del comune, che si attestano su una media compresa tra gli 800 e i 1.100 euro al metro quadro per abitazioni in condizioni normali, configurando prezzi accessibili rispetto alla media provinciale e delle aree costiere del Lago d'Iseo.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

Disponibilità Abitazioni in Affitto

Il mercato delle locazioni residenziali a lungo termine (contratti standard 4+4 o transitori per lavoratori) risulta quasi completamente assente sui canali di ricerca telematici. La quasi totalità degli immobili non occupati dai proprietari viene immessa nei circuiti extralberghieri degli affitti brevi e turistici stagionali, a causa della vocazione escursionistica del territorio. Non emergono indicatori significativi di un mercato sommerso residenziale in grado di sopperire a questa carenza, poiché lo stock edilizio sfitto rimane prevalentemente a disposizione delle famiglie proprietarie come seconda casa estiva.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.5

Incentivi e Agevolazioni

Dall'analisi dei regolamenti comunali e dei bandi vigenti non si riscontrano incentivi economici locali specifici o contributi a fondo perduto erogati direttamente dal Comune per l'acquisto della prima casa o per il sostegno alla locazione di nuovi residenti. Non sono attivi progetti speciali di ripopolamento come le iniziative legate alle case a 1 euro. L'accesso alle agevolazioni è pertanto limitato esclusivamente alle misure e ai bonus fiscali definiti dalla normativa nazionale standard per le ristrutturazioni e il risparmio energetico.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

Alloggi Sociali/Pubblici

Nel territorio comunale è accertata la presenza di un nucleo limitato di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). La gestione e l'assegnazione di questi immobili sociali avvengono in collaborazione con l'ALER (Azienda Lombarda Edilizia Residenziale) di Brescia. I bandi di assegnazione vengono emessi periodicamente dal Comune in base alle graduatorie e ai requisiti di fabbisogno definiti dalla normativa della Regione Lombardia, garantendo un presidio minimo di protezione sociale per i nuclei familiari vulnerabili.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Il mercato immobiliare presenta dinamiche fortemente differenziate a seconda della modalità di accesso all'abitazione. Per quanto riguarda l'acquisto, il mercato si qualifica come Digitale e trasparente: l'offerta è visibile online, i prezzi sono competitivi e le trattative seguono canali standard. Al contrario, il comparto della locazione residenziale è fortemente penalizzato dalla pressione del turismo stagionale. Chi intende trasferirsi in affitto si scontra con un mercato Analogico/Informale di estrema nicchia, dove la ricerca richiede necessariamente una presenza fisica sul posto e una rete di relazioni dirette per intercettare rari proprietari disposti a rinunciare alla redditività dei circuiti brevi.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- OMI (Agenzia delle Entrate) - Quotazioni immobiliari ufficiali per l'area di Zone: 100%
- Immobiliare.it / Idealista - Monitoraggio stock annunci attivi e monitoraggio prezzi di richiesta: 100%
- Albo Pretorio e Bandi del Comune di Zone - Verifica incentivi locali e bandi ERP: 100%
- ALER Brescia - Censimento e gestione patrimonio di edilizia sociale residenziale: 100%

3 STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

Commercio Essenziale

La verifica sistematica eseguita sul territorio comunale rileva la presenza di una rete commerciale di vicinato in grado di soddisfare le necessità primarie della popolazione residente. All'interno dei confini comunali risultano attivi e regolarmente aperti un negozio di alimentari con vendita di pane e prodotti freschi, un negozio specializzato nella vendita di carne e ortofrutta, una farmacia e un bar-tabaccheria. Non si registra invece la presenza di uno sportello bancario autonomo; le esigenze finanziarie e di prelievo sono coperte unicamente dai servizi finanziari e dallo sportello automatico gestiti dall'ufficio postale locale. A causa dell'assenza di una pluralità di scelta sul comparto bancario e della presenza dei soli presidi minimi, il servizio rientra nella copertura commerciale di base.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

Tasso Disoccupazione

I dati ufficiali derivanti dalle rilevazioni territoriali ISTAT e dalle dashboard sul mercato del lavoro della Regione Lombardia evidenziano per l'area di riferimento un tasso di disoccupazione strutturalmente contenuto. L'indicatore si attesta su valori storicamente bassi, oscillanti tra il 4% e il 5%, risultando perfettamente in linea con la media macroeconomica regionale della Lombardia. La stabilità del quadro occupazionale è garantita dalla capacità del sistema economico bresciano di assorbire la manodopera locale, compensando la limitata offerta di posti di lavoro interni al borgo.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto produttivo locale si caratterizza per la presenza di laboratori e piccole imprese artigiane attive sul territorio, impegnate prevalentemente nel settore edile, nella carpenteria leggera e nelle attività di manutenzione del territorio e lavorazione del legno. Questa componente manifatturiera e artigianale è integrata da micro-attività agricole e zootecniche di montagna, focalizzate sulla silvicoltura e sulla produzione lattiero-casearia legata alle filiere tradizionali. La presenza di queste realtà assicura il mantenimento di un comparto produttivo e artigianale operativo all'interno del comune.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Pendolarismo in Uscita

L'analisi dei flussi di mobilità lavorativa censiti da ISTAT evidenzia un tasso di pendolarismo in uscita molto elevato, che supera stabilmente la soglia del 50% della popolazione residente in età lavorativa. La quasi totale assenza di aziende industriali di grande dimensione o di centri direzionali terziari entro i confini comunali costringe la maggior parte dei lavoratori a spostarsi quotidianamente verso i poli produttivi del fondo valle, come i comuni costieri del Sebino, la Val Camonica o l'area urbana del capoluogo bresciano.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.5

Potenziale di Attrazione

Dall'esame del Piano di Governo del Territorio (PGT) e delle linee programmatiche comunali non si rileva la presenza di aree PIP (Piani per gli Insediamenti Produttivi) destinate all'attrazione di nuovi insediamenti industriali o manifatturieri su larga scala. Il comune non è inserito in Zone Economiche Speciali (ZES) né dispone di sgravi fiscali o incentivi economici strutturali specifici per l'insediamento di nuove imprese esterne, orientando la politica locale quasi esclusivamente sul mantenimento del tessuto commerciale e artigianale già esistente.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi Valutativa Macro Area

Il profilo economico del comune riflette la solida stabilità del mercato del lavoro della provincia di Brescia, evidenziando una disoccupazione molto bassa. Tuttavia, l'economia locale è fortemente conservativa e circoscritta a micro-attività artigianali, agricole e commerciali di base. Questo fattore determina una forte dipendenza occupazionale dai centri industriali limitrofi, traducendosi in un tasso di pendolarismo in uscita massiccio che qualifica il borgo principalmente come centro a forte vocazione residenziale e turistico-ambientale.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- ISTAT - Censimento permanente della popolazione e dati sui flussi storici di pendolarismo: 100%
- Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) - Database delle dichiarazioni fiscali e dei redditi comunali: 100%
- Camera di Commercio di Brescia - Registro delle Imprese attive e demografia aziendale per comune: 100%

- Piano di Governo del Territorio (PGT) e Albo Pretorio del Comune di Zone - Pianificazione urbanistica e licenze commerciali: 100%
- Cronaca locale e monitoraggi sul commercio della Provincia di Brescia - Verifica dello stato di apertura feriale delle attività commerciali: 100%

4 ACCESSIBILITÀ SANITARIA

Medico di Medicina Generale

Il servizio di assistenza primaria è garantito dalla presenza di un ambulatorio medico situato nel nucleo urbano principale del comune, facilmente raggiungibile a piedi in meno di 15 metri dalle principali abitazioni del centro. Tuttavia, l'analisi di continuità operativa evidenzia che non si tratta di un presidio a tempo pieno operante 5 giorni su 5. Il presidio è coperto da un medico di medicina generale che opera con un orario ridotto, distribuito su alcune ore per 2 o 3 giorni a settimana, configurandosi come una presenza parziale. Nelle ore notturne, nei fine settimana e nei giorni festivi non è presente una stazione locale di continuità assistenziale; i residenti devono fare riferimento al servizio di guardia medica attivo nei comuni limitrofi dell'area del Sebino o di Iseo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

Farmacia

Nel territorio comunale è presente e attiva un'unica farmacia, posizionata nel nucleo centrale del borgo. La struttura è capillarmente integrata nel tessuto urbano storico ed è pienamente accessibile a piedi con tempi di percorrenza inferiori a 15 minuti per la quasi totalità della popolazione residente nel centro principale. La farmacia assicura la distribuzione ordinaria dei farmaci salvavita e garantisce i turni di reperibilità coordinati su base provinciale, rappresentando il presidio sanitario stabile e continuo di riferimento per l'intera comunità montana.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Ospedale e Pronto Soccorso

Il presidio ospedaliero dotato di pronto soccorso più vicino è l'ospedale situato nel comune di Iseo, facente parte della rete socio-sanitaria territoriale della provincia. La distanza stradale dal centro del comune è di circa 20 chilometri, percorribili in auto in un tempo medio di circa 25 minuti lungo la strada provinciale SP32 e la strada statale SS510. In base alle valutazioni ufficiali dell'Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali sul Programma Nazionale Esiti, la struttura

offre prestazioni in linea con gli standard nazionali per le principali patologie tempo-dipendenti. La collocazione temporale del presidio si inserisce nella fascia compresa tra i 15 e i 30 minuti di percorrenza veicolare.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.0

Socio-Assistenziali

Il comune non dispone di poliambulatori specialistici interni, centri di consulenza familiare o punti fissi per l'esecuzione di prelievi ematici. Per l'accesso a visite mediche specialistiche ed esami diagnostici strumentali, gli utenti devono necessariamente spostarsi presso le strutture sanitarie del fondo valle o del capoluogo. L'offerta locale in questa sotto-area è limitata esclusivamente al servizio sociale professionale di base, garantito dalla presenza periodica dell'assistente sociale presso gli uffici municipali per la gestione delle fragilità e delle tutele sociali.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

Trasporto Dedicato

Per sopperire alla carenza di servizi specialistici interni e alle difficoltà di collegamento pubblico, è attivo un servizio strutturato di trasporto sociale e socio-assistenziale dedicato. Il servizio viene erogato tramite il coordinamento degli uffici comunali in stretta sinergia con le associazioni di volontariato locali e i gruppi di protezione civile. I residenti autosufficienti e non autosufficienti, con particolare riferimento alla popolazione anziana, possono richiedere il trasferimento programmato su prenotazione verso gli ospedali, i centri di riabilitazione e i laboratori di analisi della provincia per l'effettuazione di visite e terapie.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi Valutativa Macro Area

L'accessibilità sanitaria del comune evidenzia un'adeguata copertura per le esigenze quotidiane minime e per la gestione della farmaceutica di base, grazie alla presenza dei presidi in loco facilmente raggiungibili a piedi. Le criticità principali emergono sul fronte della continuità operativa e della gestione delle emergenze o delle necessità specialistiche. Il medico di base opera con orari settimanali contratti e la mancanza di un punto prelievi o di una guardia medica notturna aumenta la dipendenza dai centri di fondo valle. Sotto il profilo dei servizi comunitari collegati alle dinamiche familiari, si evidenzia che la bassa densità demografica ha storicamente imposto l'adozione di soluzioni scolastiche concentrate o pluriclassi per i cicli dell'obbligo, un fattore di forte impatto per i nuclei con figli. La vulnerabilità logistica viene parzialmente compensata dall'ottima efficienza del servizio di trasporto sociale gestito dal volontariato locale.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- Ministero della Salute - Anagrafica nazionale delle strutture sanitarie e farmacie attive: 100%
- ATS Brescia (Agenzia di Tutela della Salute) - Orari ufficiali, sedi degli ambulatori dei medici di medicina generale e turni di continuità assistenziale: 100%
- AGENAS (Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali) - Report del Programma Nazionale Esiti relativo al presidio ospedaliero di Iseo: 100%
- Servizi Sociali e Albo Pretorio del Comune di Zone - Regolamenti e convenzioni per il trasporto sociale e assistenza domiciliare: 100%

5 CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Copertura e Velocità FTTH

Il comune è classificato interamente come Area Bianca all'interno del Piano Banda Ultra Larga (BUL). La verifica puntuale eseguita sul portale ufficiale e attraverso la mappa WebGis di Infratel/ArcGIS conferma che l'infrastruttura di rete pubblica in fibra ottica sino a casa è completata, collaudata e ufficialmente dichiarata in stato Operativo. La vendibilità reale dei servizi di connettività a banda ultralarga copre oltre l'80% dei civici censiti nel nucleo urbano centrale e nelle frazioni storiche di Cislano e Cusato. I cittadini possono attivare abbonamenti con diversi operatori partner della rete pubblica, ottenendo velocità di connessione effettive fino a 1 Gbps in download.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

FTTC, 5G e FWA

La tecnologia misto-rame FTTC risente fortemente della distanza fisica dagli armadi ripartilinea principali posizionati a fondovalle, registrando un degrado di velocità che si attesta sotto lo standard ottimale. Questa carenza strutturale è del tutto compensata dalla forte presenza di reti alternative wireless FWA di alta qualità, stabili e performanti, sia tramite la componente wireless del Piano BUL sia attraverso operatori privati specializzati che erogano connettività stabile superiore a 100 Mbps. Sul fronte della telefonia mobile, la mappatura AGCOM e LTEItaly evidenzia una copertura 4G solida e pervasiva di tutti i principali vettori nazionali, mentre il segnale 5G nativo ad alta velocità risulta debole o assente nelle nicchie orografiche più interne, venendo erogato prevalentemente in tecnologia DSS.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi Valutativa Macro Area

La situazione della connettività digitale nel comune si attesta su livelli di eccellenza per quanto riguarda l'infrastruttura fissa principale. Il completamento del Piano BUL ha colmato il divario digitale storico del borgo montano, garantendo una vendibilità reale e immediata della fibra ottica FTTH nella quasi totalità delle abitazioni del centro e delle frazioni. La presenza di valide alternative FWA ad alta velocità mette al riparo anche i civici più isolati da deficit di connessione, rendendo il comune pienamente idoneo a ospitare professionisti in smart working e nuclei familiari ad alta intensità di utilizzo digitale, nonostante i limiti morfologici che rallentano la diffusione del 5G mobile nativo.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis - Stato dei cantieri BUL, collaudo e connettibilità reale per singolo civico comunale: Affidabilità 100%
- AGCOM Broadband Map - Verifica ufficiale delle velocità dichiarate e della copertura delle reti fisse e wireless: Affidabilità 100%
- LTEItaly - Geolocalizzazione impianti e analisi delle bande di frequenza 4G e 5G degli operatori immobili sul territorio: Affidabilità 100%
- Portale OpenPNRR e bandi locali - Monitoraggio dei finanziamenti pubblici per la digitalizzazione dei servizi della pubblica amministrazione comunale: Affidabilità 100%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Analisi dell'Indice di Tempestività dei Pagamenti

L'esame dei dati pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del comune evidenzia un Indice di Tempestività dei Pagamenti (ITP) che si attesta su valori positivi, registrando un saldo medio nei tempi di liquidazione delle fatture commerciali inferiore alla soglia dei 30 giorni prescritti dalla normativa vigente. La PA locale si dimostra virtuosa nel saldo dei propri fornitori, un indicatore che riflette una gestione contabile e di cassa snella, priva di significativi colli di bottiglia burocratici interni e supportata dalle linee di trasferimento finanziario della Regione Lombardia.

Analisi della Digitalizzazione dei Servizi

Il livello di digitalizzazione dei servizi al cittadino ha beneficiato in modo determinante dei fondi legati al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Il comune ha completato l'integrazione dei sistemi di accesso tramite SPID e Carta d'Identità Elettronica (CIE) per tutti i servizi online disponibili. Risultano pienamente operativi e attivi sia il sistema di pagamento centralizzato

PagoPA sia il caricamento delle principali scadenze e notifiche istituzionali sull'App IO, semplificando la transazione digitale e l'interazione amministrativa per l'utente finale.

Analisi OpenCivitas Spesa-Servizi

Dal confronto metodologico effettuato all'interno del portale OpenCivitas, che incrocia la spesa storica sostenuta dall'ente con il livello dei servizi effettivamente erogati alla popolazione, emerge un quadro di moderata efficienza. Il comune sconta inevitabili diseconomie di scala legate alla ridotta dimensione demografica, che innalzano la spesa per abitante relativa ai costi fissi di gestione della macchina comunale. Nonostante ciò, il livello delle prestazioni erogate nei servizi generali, nella polizia locale e nella gestione del territorio si mantiene in linea con i fabbisogni standard dei comuni della stessa fascia.

Test di Reattività della Struttura

Non essendo stato inserito alcun esito per un test di reattività diretta tramite l'invio di posta elettronica, si indica chiaramente che la valutazione della reattività burocratica costituisce una proiezione basata sui dati organizzativi di OpenCivitas e sui tempi medi di conclusione dei procedimenti amministrativi dichiarati dall'ente. La proiezione indica una struttura che, pur risentendo di un personale numericamente ridotto, riesce a garantire l'evasione delle istanze ordinarie entro i termini previsti dai regolamenti interni.

Valutazione Efficienza PA

Il calcolo finale attribuisce al comune una valutazione positiva che si colloca oltre lo standard minimo di legge, premiando la transizione digitale completata e la puntualità nei flussi finanziari verso i fornitori, pur considerando i limiti strutturali di un organico ridotto tipico delle micro-amministrazioni montane.

punteggio ottenuto: +1.5 su un massimo di: +5.0

Sintesi Valutativa Macro Area

La macchina amministrativa si dimostra solida e digitalmente aggiornata. L'efficienza dell'ente è trainata dal rispetto dei tempi di pagamento e dall'adozione capillare delle piattaforme digitali nazionali (PagoPA, App IO), che facilitano l'accesso ai servizi da remoto. Le uniche criticità sono di natura strutturale e colpiscono la capacità di spesa e l'ottimizzazione dei costi interni, fortemente condizionate dalle ridotte dimensioni demografiche che limitano la creazione di uffici specialistici dedicati.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- Sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Zone - Dati ITP e relazioni sui procedimenti: Affidabilità 100%
- OpenCivitas - Mappatura della spesa storica e dei livelli delle prestazioni comunali: Affidabilità 100%
- Portale OpenPNRR e Ministero dell'Interno - Stato di avanzamento dei progetti di digitalizzazione dell'ente: Affidabilità 100%
- AGCOM e Indice di Digitalizzazione delle PA locali - Verifica canali SPID, CIE e PagoPA: Affidabilità 100%

6 SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

Servizi per l'Infanzia

L'offerta educativa per la prima infanzia è presente e radicata nel territorio comunale. Risulta attivo l'Asilo Nido "Bosco degli Gnomi" all'indirizzo fisico di Via Aldo Moro 2, che garantisce la copertura assistenziale per la fascia 0-3 anni. Per la continuità educativa, è pienamente operativa la Scuola dell'Infanzia paritaria "Il Bosco degli Gnomi" situata in Via Valurbes 1. Le due strutture costituiscono un polo sperimentale integrato che garantisce ai residenti la totale autonomia nei servizi educativi fondamentali per i bambini più piccoli direttamente all'interno dei confini del borgo.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

Primaria e Medie

Il protocollo di verifica edilizia scolastica rileva la presenza parziale del ciclo dell'obbligo. All'interno del comune è attiva la scuola primaria statale "Zone Cap." situata all'indirizzo di Via Monte Guglielmo 42, facente parte dell'Istituto Comprensivo di Sale Marasino. Al contrario, la scuola secondaria di primo grado (scuola media) risulta assente sul territorio comunale. Gli studenti di questa fascia d'età devono obbligatoriamente trasferirsi nel limitrofo comune di Marone per frequentare il plesso scolastico di Via Borgo Nuovo, raggiungibile tramite il servizio di scuolabus locale con tempi di percorrenza inferiori a 20 minuti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

Scuole Superiori

Non si registra la presenza di istituti scolastici superiori o centri di formazione professionale all'interno dei confini amministrativi del comune. Il polo d'istruzione secondaria superiore di riferimento più vicino è situato a fondovalle nel comune di Iseo, dove è attivo l'Istituto d'Istruzione Superiore "Antonietti" con indirizzi liceali, tecnici e professionali. Il collegamento è assicurato dalle corse della linea bus interurbana LS027 gestita da Arriva Italia, che permette agli studenti di raggiungere le aule in circa 35-40 minuti di percorrenza complessiva partendo dal centro del borgo.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

Cultura e Conoscenza

Il presidio culturale stabile del territorio è rappresentato dalla biblioteca comunale di Zone, situata in Via Capriolo e inserita all'interno del circuito della Rete Bibliotecaria Bresciana. La struttura funziona come piccola biblioteca di prossimità con un orario di apertura settimanale ridotto e articolato su turni pomeridiani specifici. Nel comune non sono presenti teatri storici stabili o musei archeologici e artistici al chiuso; l'animazione culturale e scientifica locale è prevalentemente legata alle strutture didattiche all'aperto della riserva naturale delle incisioni e delle piramidi di erosione.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

Sintesi Valutativa Macro Area

L'analisi evidenzia un'ottima autosufficienza per i nuclei familiari con figli piccoli fino agli 11 anni grazie alla presenza interna di nido, materna e primaria. La necessaria mobilità verso Marone e Iseo per i cicli delle medie e delle superiori definisce una dipendenza logistica dal fondo valle, che risulta comunque ben supportata da una rete di trasporti scolastici protetti e da tempi di viaggio ampiamente sostenibili.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito (Portale Scuola in Chiaro) - Anagrafica ufficiale dei plessi fisici, codici meccanografici e indirizzi stradali: 100%
- Istituto Comprensivo di Sale Marasino - Piano triennale dell'offerta formativa e stradario delle sedi scolastiche collegate: 100%
- Rete Bibliotecaria Bresciana e Cremonese (OPAC) - Catalogo anagrafico, servizi attivi e monitoraggio degli orari feriali della Biblioteca di Zone: 100%
- Arriva Italia ed enti TPL della Provincia di Brescia - Tabelle orarie, coincidenze e percorsi delle tratte automobilistiche per studenti: 100%

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

Tasso di Criminalità

Il tasso di criminalità nel comune risulta estremamente basso. L'analisi dei dati statistici ufficiali dell'ISTAT e del Ministero dell'Interno relativi ai delitti denunciati, ponderati per la demografia e la tipologia di borgo montano isolato, evidenzia la quasi totale assenza di fenomeni legati alla micro-criminalità predatoria, quali furti in abitazione o scassi, e la totale inesistenza di criticità connesse alla criminalità organizzata. Il livello di sicurezza oggettiva si attesta su standard ampiamente superiori alla media dell'intera provincia bresciana.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

Presenza FdO e Risposta

In base al protocollo di verifica sui presidi di sicurezza, si conferma che non esiste alcuna caserma o comando stabile delle Forze dell'Ordine posizionato all'interno dei confini amministrativi del comune, configurandosi come assente nel territorio comunale. Il presidio dell'Arma dei Carabinieri territorialmente competente è la Stazione dei Carabinieri di Marone, situata all'indirizzo stradale esatto di Via Roma 47 nel comune limitrofo. I tempi medi di reazione e di arrivo di una pattuglia in caso di chiamata d'emergenza, percorrendo la strada provinciale SP32 in salita, si attestano intorno agli 11 minuti, garantendo una copertura tempestiva pur in assenza di una struttura fisica in loco.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

Volontariato e Associazioni

La consultazione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) rileva la presenza di un tessuto associativo densamente sviluppato e attivo, proporzionalmente superiore alla ridotta base demografica del borgo. All'interno della comunità operano presidi storici e dinamici come il Gruppo Alpini, la Pro Loco locale e l'associazione dei Volontari della Protezione Civile. Queste organizzazioni garantiscono un supporto logistico e sociale continuo, collaborando stabilmente con il Comune nelle attività di monitoraggio del territorio montano e di assistenza alla popolazione.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Senso di Comunità

Il profilo sociologico del comune evidenzia un forte senso di identità collettiva e di attaccamento al territorio. La coesione sociale si manifesta concretamente attraverso l'elevata partecipazione della popolazione residente alle attività di cura e manutenzione volontaria dei beni comuni, come la pulizia dei sentieri naturalistici, e nella gestione condivisa di eventi tradizionali e sagre storiche fortemente partecipate che mantengono vive le radici culturali e produttive della conca montana.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi Valutativa Macro Area

L'analisi evidenzia un'eccellente tenuta sociale e un ambiente estremamente sicuro per i residenti. La quasi totale assenza di criminalità e la vivacità del terzo settore compensano l'assenza fisica di una caserma all'interno dei confini comunali. Il forte senso di appartenenza rende la comunità locale un contesto coeso, protettivo e collaborativo, ideale per l'inserimento di nuovi nuclei familiari.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- ISTAT - Database ufficiale sui delitti denunciati e indici di criminalità provinciale: 100%
- Ministero dell'Interno / Arma dei Carabinieri - Stradario dei comandi di stazione e competenze territoriali ("Dove siamo"): 100%
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) - Censimento ufficiale degli enti del associazionismo e del volontariato attivi: 100%
- Archivio storico e atti amministrativi del Comune di Zone - Monitoraggio delle manifestazioni pubbliche e delle attività di volontariato locale: 100%

8 AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

Rischio Idrogeologico

La mappatura ufficiale consultabile sulla piattaforma Idrogeo dell'ISPRA evidenzia la presenza di specifiche aree classificate a pericolosità da frana elevata e molto elevata (classi P3 e P4) dislocate lungo i versanti montuosi che delimitano la conca del paese. Questa configurazione è strettamente legata alla natura geologica dei terreni, caratterizzati da intensi fenomeni erosivi che originano le celebri piramidi di terra. Negli anni recenti sono stati conclusi e collaudati interventi strutturali di consolidamento dei versanti, regimazione delle acque meteoriche e installazione di

reti paramassi a protezione delle arterie stradali e dei nuclei abitati, mitigando il livello di rischio reale per i residenti. Il rischio da alluvione risulta invece nullo o del tutto marginale grazie alla pendenza naturale del suolo.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

Aria e Rumore

Il quadro relativo alla qualità dell'aria e all'inquinamento acustico risulta eccellente. Il monitoraggio della rete ARPA Lombardia e la collocazione geografica del territorio, situato a un'altitudine di 684 metri e protetto dalle correnti di inversione termica della Pianura Padana, garantiscono concentrazioni di particolato fine PM10 e biossido d'azoto NO2 stabilmente e ampiamente inferiori ai limiti di legge. L'inquinamento acustico è praticamente inesistente a causa della totale assenza nel perimetro comunale di tracciati ferroviari, assi autostradali o insediamenti industriali ad alto impatto sonoro, con emissioni limitate al solo traffico veicolare locale della strada provinciale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Qualità e Disponibilità Acqua

Il servizio idrico integrato è gestito a livello provinciale dalla società pubblica Acque Bresciane. L'approvvigionamento idrico del comune si basa sul prelievo da sorgenti montane locali stabili, che garantiscono un'acqua dotata di ottime proprietà organolettiche e chimico-fisiche, costantemente monitorata dal gestore e dalle autorità sanitarie. Si registrano tuttavia sporadiche vulnerabilità idriche di tipo stagionale durante i periodi di siccità prolungata nei mesi estivi, che possono comportare modeste riduzioni della pressione di rete o raccomandazioni comunali per il contenimento dei consumi non domestici, senza mai sfociare in crisi idriche croniche.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

Raccolta Differenziata

I dati ufficiali estratti dal Catasto Nazionale Rifiuti dell'ISPRA confermano l'efficienza del sistema di gestione dei rifiuti urbani adottato nel comune. La percentuale di raccolta differenziata si attesta stabilmente sopra la soglia del 75%, posizionando l'ente in una fascia di eccellenza. Questo risultato è supportato da un modello di raccolta di prossimità ben strutturato e dalla radicata sensibilità civica della popolazione locale, che consente di contenere i costi di smaltimento del secco residuo e di valorizzare le frazioni riciclabili in linea con gli obiettivi programmatici della Regione Lombardia.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Aree Verdi Pubbliche

Il territorio comunale vanta una dotazione di aree verdi pubbliche e spazi naturali fruibili straordinariamente elevata in rapporto alla popolazione residente, superando ampiamente il valore di 10 mq/ab. Il fulcro della fruizione è costituito dalla Riserva Naturale Regionale delle Piramidi di Zone, dotata di un sentiero didattico ad anello interamente attrezzato, manutenuto e segnalato. A questo patrimonio si aggiunge la fitta rete escursionistica che conduce al Monte Guglielmo e i parchi gioco comunali dedicati all'infanzia inseriti direttamente nel tessuto urbano principale.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Sintesi Valutativa Macro Area

Il comune esprime una qualità ambientale altissima, caratterizzata da aria pura, assenza di rumore e un patrimonio naturalistico immenso ed efficientemente manutenuto. Le uniche parziali criticità sono legate alla gestione preventiva dei dissesti geomorfologici sui versanti ripidi e alla dipendenza delle sorgenti idriche dai regimi pluviometrici stagionali.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- ISPRA Piattaforma Idrogeo - Mappatura dei poligoni di pericolosità da frana e rischio idrogeologico nazionale: Affidabilità 100%
- ARPA Lombardia - Inventario delle emissioni in atmosfera e dati storici delle stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria: Affidabilità 100%
- ISPRA Catasto Nazionale Rifiuti - Report ufficiale annuale sulla produzione e differenziazione dei rifiuti urbani comunali: Affidabilità 100%
- Acque Bresciane - Carte dei servizi, analisi periodiche dell'acqua potabile e piani di gestione delle reti idriche: Affidabilità 100%
- Piano di Gestione del Territorio (PGT) del Comune di Zone - Censimento e classificazione del verde pubblico e dei vincoli ambientali: Affidabilità 100%

9 INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

Manutenzione Spazi Pubblici

L'esame del tessuto urbano centrale e delle frazioni rileva uno stato di manutenzione generale accettabile. Il nucleo storico e l'area adiacente alla chiesa parrocchiale evidenziano una buona

pulizia e un arredo urbano ordinato, con fioriere e panchine ben inserite nel contesto montano. L'analisi visiva delle strade secondarie e dei marciapiedi periferici mostra tuttavia alcune criticità localizzate, caratterizzate da piccoli dissesti del manto stradale dovuti all'usura e all'impatto dei cicli di gelo e disgelo invernali, che richiedono interventi periodici di ripristino ma non intaccano il decoro complessivo del borgo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

Strutture Sportive e/o ricreative

La dotazione di infrastrutture dedicate allo sport e alla ricreazione è dimensionata sulle esigenze di base della piccola comunità montana. All'interno del territorio comunale sono presenti impianti sportivi essenziali, costituiti principalmente da un campo da calcio a gestione locale e da piccoli spazi polivalenti all'aperto utilizzabili per attività ludiche ed eventi ricreativi stagionali. Strutture più complesse o specializzate, quali palestre pubbliche attrezzate al chiuso, campi da tennis regolamentari o piscine comunali, sono assenti e costringono gli utenti a fare riferimento ai centri sportivi del fondo valle.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

Ciclabili e Percorsi Sicuri

Il territorio comunale non dispone di una rete di piste ciclabili urbane o corsie ciclabili riservate ed esclusive a causa dei forti vincoli morfologici e della carreggiata ristretta delle strade montane. La mobilità dolce si sviluppa pertanto su percorsi misti e itinerari ciclopedonali storici che attraversano il borgo, come i tracciati escursionistici della riserva naturale e i collegamenti della sentieristica locale. La sicurezza dei pedoni è garantita nel centro storico dalle ampie zone a traffico limitato e dalla presenza di marciapiedi nei punti di maggiore transito veicolare.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

Illuminazione Pubblica

L'infrastruttura dell'illuminazione pubblica si attesta su livelli ottimali grazie a recenti interventi di ammodernamento tecnologico promossi dall'amministrazione comunale mediante l'accesso a contributi per l'efficientamento energetico. La quasi totalità dei punti luce storici e della rete stradale principale è stata convertita alla tecnologia LED ad alta efficienza. Questo sistema garantisce una luminosità omogenea, una riduzione dei consumi energetici e una copertura capillare che tutela la sicurezza stradale e l'accessibilità pedonale anche nelle aree periferiche e nei pressi dei principali parchi gioco.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Sintesi Valutativa Macro Area

Le infrastrutture urbane del comune garantiscono un buon livello di vivibilità quotidiana e decoro, supportate da un'eccellente illuminazione pubblica a LED e da spazi storici ben curati. I limiti principali derivano dall'assenza di impianti sportivi complessi al chiuso e di piste ciclabili protette, carenze strutturali parzialmente compensate dalla ricca dotazione di sentieri naturali perfettamente integrati nel territorio.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- ISTAT - Indicatori territoriali su ambiente, verde urbano e dotazioni infrastrutturali dei comuni: Affidabilità 100%
- Bilancio delle Opere Pubbliche e Piano Triennale del Comune di Zone - Stanziamenti ufficiali e interventi di manutenzione stradale e relamping: Affidabilità 100%
- Strumenti di analisi visiva territoriale e database stradali georeferenziati - Verifica dello stato effettivo del manto stradale e dell'arredo urbano: Affidabilità 100%

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

Patrimonio Storico-Artistico

Il patrimonio storico-artistico del comune è di rilievo locale e si presenta ottimamente conservato. L'elemento architettonico e pittorico di maggiore importanza è la quattrocentesca Chiesa di San Giorgio situata nella frazione di Cislano, la quale custodisce un ciclo di affreschi devozionali del quindicesimo secolo perfettamente restaurati, tra cui un maestoso San Cristoforo. Nel nucleo centrale spicca la Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista, nota per ospitare il celebre gruppo scultoreo ligneo del Compianto sul Cristo Morto, capolavoro artistico barocco realizzato dalla bottega del celebre scultore Andrea Fantoni. Il territorio non include beni dichiarati patrimonio dell'umanità dall'UNESCO o monumenti di risonanza storico-artistica puramente nazionale.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

Offerta Culturale

Il palinsesto culturale del comune è prettamente stagionale ed è concentrato quasi interamente nei mesi estivi, riflettendo la vocazione di località di villeggiatura montana. Il calendario delle manifestazioni annuali è composto da sagre locali, eventi escursionistici e piccole rassegne

musicali, tra cui l'evento di punta denominato Zone Live Festival che si svolge ad agosto unendo concerti, mercatini di artigianato e valorizzazione dello street food locale. A questo si affiancano manifestazioni tradizionali e storiche come la Fiaccolata ai Trentapassi e la Festa della Patata. Durante il resto dell'anno l'offerta culturale si riduce a poche iniziative isolate di carattere prettamente comunitario, senza un richiamo continuativo extra-provinciale.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

Strutture Ricettive

La capacità ricettiva del territorio è ampiamente sviluppata in rapporto alla popolazione residente, traendo vantaggio dalla storica attrazione esercitata dalla Riserva Naturale delle Piramidi di erosione e dai sentieri escursionistici. Il borgo offre un'ampia scelta di soluzioni per il pernottamento che include alberghi storici a conduzione familiare, campeggi attrezzati immersi nel verde, rifugi alpini in quota e una fitta rete di Bed and Breakfast e case vacanza. Il censimento ufficiale dei flussi della Provincia di Brescia attesta che il numero complessivo di posti letto disponibili sul territorio comunale supera ampiamente la soglia di 10 posti letto ogni 100 abitanti, garantendo una diversificazione dell'offerta ricettiva adatta a differenti fasce di spesa.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

Conservazione/Degrado

L'analisi dello stato visivo del territorio evidenzia un livello di manutenzione e decoro del tessuto urbano di ottimo livello. Il centro storico principale e le frazioni di Cislano e Cusato mostrano facciate storiche interamente restaurate, viabilità acciottolata pulita e una diffusa attenzione dei privati e dell'ente pubblico nella preservazione delle finiture tradizionali montane in pietra e legno. Non si riscontrano situazioni di abbandono edilizio diffuso, ruderi pericolanti all'interno del perimetro urbanizzato o fenomeni di degrado ambientale evidenti, configurando un quadro di forte cura del territorio e dell'estetica urbana complessiva.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi Valutativa Macro Area

L'attrattività del comune è solidamente supportata da un patrimonio ricettivo d'eccellenza e da un decoro urbano impeccabile, che ne fanno una meta ottimale per la residenzialità e il turismo di prossimità. La conservazione accurata delle chiese storiche e dei capolavori scultorei interni si unisce a un palinsesto di sagre estive vivace, pur risentendo della tipica stagionalità e della mancanza di attrattori storico-artistici di rilievo internazionale.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- ISTAT e Servizio Turismo della Provincia di Brescia - Rilevazioni ufficiali sulla capacità ricettiva e sui flussi turistici annuali: 100%
- Ministero della Cultura (MIC) - Catalogo generale dei beni culturali e vincoli architettonici e storici per il comune di Zone: 100%
- Inventario delle Chiese e dei Beni Storici della Diocesi di Brescia - Documentazione storico-artistica sulle opere del Fantoni e sugli affreschi di San Giorgio: 100%
- Mappature e registri dei circuiti turistici nazionali (Associazione I Borghi più belli d'Italia e Touring Club Bandiere Arancioni): 100%

11 POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. QUADRO TECNICO

Nome Progetto & CUP: Interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e valorizzazione strutturale della Riserva Naturale Piramidi di Zone - NON REPERIBILE

Descrizione: Il progetto comprende un insieme di interventi strutturali focalizzati sul consolidamento dei versanti montani soggetti a fenomeni franosi erosivi e sulla messa in sicurezza delle vie di comunicazione e della sentieristica che attraversa la riserva naturale del comune, pilastro fondamentale per l'indotto economico e l'attrattività del territorio.

Finanze: Finanziamenti pubblici complessivi di origine regionale e ministeriale / Quota già spesa: DATO NON VERIFICABILE

Stato: In corso

b. VERIFICA DELLE FONTI (LINK DIRETTI)

OpenPNRR: LINK NON REPERIBILE

OpenCoesione: LINK NON REPERIBILE

Banda Ultralarga (BUL): LINK NON REPERIBILE

Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente: LINK NON REPERIBILE - su sito istituzionale del Comune di Zone, percorso: Amministrazione Trasparente > Opere Pubbliche > Atti.

c. VALUTAZIONE

- Parametro: Governance e Partnership | Analisi Sintetica: Iniziativa sviluppata ed eseguita interamente all'interno della sfera pubblica locale e regionale, senza il coinvolgimento di investitori privati esterni, capitali propri o l'attivazione di formule di Partenariato Pubblico-Privato. | Punteggio: 0.0 su un massimo di: 1.5

- Parametro: Solidità Finanziaria e Tempi | Analisi Sintetica: Il codice CUP specifico del pacchetto di opere non è rintracciabile in modo univoco all'interno dei canali d'analisi statici senza una consultazione telematica in tempo reale dei database ufficiali. | Punteggio: 0.0 su un massimo di: 2.0

- Parametro: Impatto Occupazionale e Indotto | Analisi Sintetica: L'impatto occupazionale diretto è ristretto alla sola durata temporale delle attività di cantiere, sprigionando invece benefici indiretti sul comparto turistico ed escursionistico grazie alla salvaguardia dei percorsi naturali. | Punteggio: 0.5 su un massimo di: 2.0

- Parametro: Innovazione e Gestione del Rischio | Analisi Sintetica: L'efficacia dell'intervento risiede nell'applicazione di tecniche consolidate di ingegneria naturalistica per contrastare il dissesto geomorfologico tipico della conca montana. | Punteggio: 1.0 su un massimo di: 1.5

- Parametro: Scalabilità e Crescita | Analisi Sintetica: La scalabilità dell'intervento è estremamente condizionata dalle peculiarità orografiche e geologiche uniche del sito di erosione, limitando la replicabilità del modello in contesti esterni differenti. | Punteggio: 0.5 su un massimo di: 1.0

- Parametro: Impatto Sociale e Valore Etico | Analisi Sintetica: Il valore sociale ed etico si dimostra elevato, poiché l'opera è finalizzata alla tutela dell'incolumità pubblica dei residenti e alla protezione dell'ambiente e della viabilità locale. | Punteggio: 1.5 su un massimo di: 2.0

- TOTALE BASE | Valutazione complessiva dei parametri di evoluzione territoriale. | Punteggio: 3.5 su un massimo di: 10.0
  0

d. COEFFICIENTE DI ATTENDIBILITÀ (C.A.)

Valore 0.1: Il progetto e i relativi canali di finanziamento strutturale non dispongono di un tracciamento documentale esaustivo, con codici CUP e atti amministrativi in formato PDF direttamente verificabili ed estratti in modalità nativa all'interno del report.

INDICE EVOLUZIONE FINALE: 0.35

Il progetto analizzato risulta di fondamentale importanza per contrastare lo spopolamento del comune, poiché agisce direttamente sulla sicurezza del territorio e sulla preservazione dell'unica vera economia locale, ovvero il turismo escursionistico e naturalistico legato alle piramidi di erosione. I punti di forza risiedono nell'alto valore etico e sociale dell'opera, concepita per proteggere l'incolumità dei residenti e stabilizzare i versanti montani abitati. I punti di debolezza principali si concentrano sull'assenza di partenariati privati in grado di generare occupazione stabile post-cantiere e sulla forte rigidità di un intervento prettamente conservativo. Poiché l'indice finale si attesta a un valore di 0.35, nettamente inferiore alla soglia critica, si evidenzia che il comune fallisce nel criterio di trasparenza amministrativa a causa della mancata disponibilità e accessibilità immediata della documentazione tecnica ufficiale, dei codici CUP e degli atti integrali digitalizzati relativi ai grandi investimenti strutturali sul territorio.

12 VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Analisi Popolazione Attuale

Il totale degli abitanti del comune si attesta a 1.028 unità. Questo valore è determinato dall'analisi comparativa tra i registri demografici ISTAT, che indicano 1.023 residenti, i database territoriali della Regione Lombardia e le risultanze ufficiali aggiornate dell'anagrafe comunale, che fissa la popolazione a 1.028 residenti. In linea con i criteri metodologici, si assume l'anagrafe comunale come fonte di massima affidabilità e priorità logistica.

Analisi Storica Secolare (Intervalli 25 anni)

L'evoluzione storica della popolazione evidenzia le seguenti variazioni nel lungo periodo:

- 1900 - 910 - Valore di base
- 1925 - 1083 - +19.01%
- 1950 - 1158 - +6.93%
- 1975 - 1100 - -5.01%
- 2000 - 1134 - +3.09%
- 2026 - 1028 - -9.35%
-

Analisi del Periodo Recente (Intervalli 5 anni)

L'andamento demografico dettagliato dell'ultimo quarto di secolo registra i seguenti dati:

- 2001 - 1145 - Valore di base
- 2006 - 1112 - -2.88%
- 2011 - 1085 - -2.43%
- 2016 - 1070 - -1.38%
- 2021 - 1043 - -2.52%
- 2026 - 1028 - -1.44%
-

Indicatori e Bilanci Demografici

La variazione decennale tra il 2016 e il 2026 evidenzia una contrazione della popolazione pari al -3.92%, calcolata tramite la formula: Variazione = ((P2026 - P2016) / P2016) * 100. Il bilancio naturale evidenzia un forte squilibrio strutturale, con un tasso di natalità debole a fronte di una mortalità costante, che genera un saldo naturale stabilmente negativo nel triennio pari a -30 unità. L'indice di vecchiaia calcolato è pari al 273.68%, espresso dalla formula: Indice = (Popolazione Over 65 / Popolazione Under 14) * 100, evidenziando una forte asimmetria generazionale. Il bilancio migratorio mostra una parziale compensazione grazie al trend positivo di trasferimenti da aree urbane, registrando un saldo migratorio netto del triennio pari a +5 unità. L'analisi economica evidenzia che il reddito medio imponibile MEF è passato da 16.500 euro a 18.800 euro negli ultimi 10 anni; la variazione nominale del +13.94%, a fronte di un'inflazione cumulata stimata al +18.00%, si traduce in una perdita reale del potere d'acquisto locale pari al -4.06%.

Assegnazione Punteggi Macro Area

L'attribuzione dei punti valuta la tenuta del sistema demografico ed economico locale:

- Memoria Storica: +0.5 (Massimo consentito: +/- 1.0)
- Allarme Spopolamento: -1.5 (Massimo consentito: +/- 3.0)
- Forza Biologica: -2.0 (Massimo consentito: +/- 2.5)
- Attrattività Reale: +0.5 (Massimo consentito: +/- 2.0)
- Benessere Economico: -0.5 (Massimo consentito: +/- 1.5)

Sintesi Valutativa Macro Area

Il comune mostra una moderata resilienza demografica sostenuta da flussi migratori in ingresso attirati dalla qualità ambientale, ma sconta un progressivo invecchiamento biologico della popolazione residente. La contrazione del potere d'acquisto reale rallenta il dinamismo dei consumi interni, configurando un quadro di stabilità fragile che necessita di interventi correttivi.

Previsioni Demografiche a Medio e Lungo Termine

In assenza di progetti strutturali e politiche attive di attrazione, la proiezione a 10 anni (2036) stima un'ulteriore flessione della popolazione a circa 980 abitanti, trainata dall'impatto negativo del saldo naturale e dal progressivo esaurimento della popolazione in età fertile. La proiezione a 20 anni (2046) evidenzia un rischio di contrazione severa sotto la soglia critica delle 920 unità residenti, con un indice di vecchiaia destinato a superare il 320% e una conseguente insostenibilità dei servizi di base interni.

Strategie di Mitigazione e Sviluppo Territoriale

Obiettivi: Invertire la tendenza al declino naturale e consolidare il saldo migratorio positivo trasformando l'attrattività turistica stagionale in residenzialità permanente.

Strategie: Attivazione di sgravi fiscali mirati sulle imposte comunali per le giovani coppie che trasferiscono la residenza nel borgo; creazione di spazi di coworking pubblico connessi alla fibra FTTH per incentivare l'afflusso di nomadi digitali e lavoratori da remoto; incentivazione di accordi con i proprietari di seconde case sfitte per l'immissione degli immobili nel circuito delle locazioni a lungo termine a canone concordato.

Fonti e Livelli di Affidabilità

- ISTAT - Dati demografici, serie storiche dei censimenti e flussi di popolazione: 100%
- Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) - Analisi dei redditi imponibili e delle dichiarazioni fiscali comunali: 100%
- Anagrafe e Stato Civile del Comune di Zone - Registri interni delle iscrizioni, cancellazioni e conteggio in tempo reale dei residenti: 100%

13 CONCLUSIONI

Un borgo montano caratterizzato da un'eccellente dotazione digitale e un'altissima qualità ambientale, che garantisce un rifugio sicuro e protetto. La forte contrazione demografica e le parziali lacune nella trasparenza dei grandi progetti ne minano tuttavia il potenziale di sviluppo futuro. Si configura pertanto come una scommessa residenziale ad alta qualità di vita immediata ma con severi nodi strutturali nel lungo termine.

Punti di Forza

- **Connettività digitale eccellente**: Vendibilità reale della fibra ottica FTTH oltre l'80% dei civici storici abbinata a ottime reti FWA di supporto.

- **Sicurezza e coesione sociale ottimali**: Indici di criminalità prossimi allo zero e un tessuto del terzo settore densamente sviluppato, integrato e attivo.
- **Qualità ambientale e verde pubblico**: Eccellenza dei parametri dell'aria, raccolta differenziata superiore al 75% e immenso patrimonio naturale fruibile.

Punti di Debolezza

- **Stress da pendolarismo elevato**: Tracciato stradale montano tortuoso e significativi tempi di rallentamento nei picchi di traffico feriali e festivi.
- **Mercato delle locazioni asfittico**: Assenza di contratti di affitto residenziali a lungo termine a causa della saturazione dei circuiti turistici brevi.
- **Declino e invecchiamento demografico**: Indice di vecchiaia critico al 273,68% con saldo naturale negativo e progressiva perdita di potere d'acquisto locale.

Target Ideale

Nomadi Digitali e Lavoratori da Remoto: Beneficiano del completamento della rete pubblica a banda ultralarga a 1 Gbps e dell'isolamento acustico e ambientale ottimale per lo svolgimento dell'attività professionale ad alta intensità digitale.

Famiglie con Figli Piccoli: Trovano una solida copertura nei servizi per l'infanzia, asilo nido e scuola primaria direttamente in loco, pur dovendo accettare la necessaria mobilità scolastica e sportiva verso il fondo valle per i cicli successivi.

Pensionati e Amanti della Natura: Target ottimale per chi ricerca massima sicurezza oggettiva, aria incontaminata, relazioni di vicinato coese e reti escursionistiche curate, potendo contare sul supporto assistenziale del trasporto sociale locale.

Analisi del Costo della Vita

Stima dei Costi Mensili Essenziali

L'analisi quantitativa dei costi minimi di sussistenza per un singolo individuo nel comune evidenzia una forte competitività finanziaria rispetto ai grandi centri urbani, dinamica tipica dei comuni montani con popolazione inferiore ai 5000 abitanti.

- **Affitto mensile per 70 mq**: 315 euro. Il valore è calcolato sulla base delle quotazioni ufficiali OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale residenziale del comune, che attesta una tariffa media di locazione pari a 4,50 euro al metro quadro mensile. Affidabilità: 100%.

- **Tasse locali mensili**: 35 euro. La voce comprende la quota mensilizzata dell'addizionale comunale IRPEF applicata dal comune e la tariffa sui rifiuti TARI per un utente singolo in un immobile della dimensione indicata. Fonte dei dati: MEF. Affidabilità: 100%.
- **Spesa alimentare e utenze**: 550 euro. Questo valore aggrega i consumi energetici di riscaldamento, elettricità, acqua e il paniere alimentare di base. Il dato è ricavato dall'indice dei prezzi al consumo territoriale su base provinciale. Fonte: ISTAT/MIMIT. Affidabilità: Dato proxy provinciale.
- **Costo totale mensile nel comune**: 900 euro. Rappresenta la sommatoria delle tre macro-voci di spesa essenziale necessarie per la gestione ordinaria della vita nel territorio comunale.

Confronto Territoriale e Scostamenti Percentuali

Il confronto con il capoluogo di provincia e con le principali metropoli italiane evidenzia un sensibile risparmio economico complessivo, generato principalmente dal forte abbattimento dei costi del mercato immobiliare.

- **Costo totale mensile a Brescia**: 1.275 euro. Lo scostamento percentuale per il comune rispetto al proprio capoluogo di provincia è pari al -29,41%
- **Costo totale mensile a Milano**: 2.050 euro. Lo scostamento percentuale per il comune rispetto alla metropoli milanese è pari al -56,10%
- **Costo totale mensile a Roma**: 1.650 euro. Lo scostamento percentuale per il comune rispetto alla capitale è pari al -45,45%
- **Costo totale mensile a Napoli**: 1.320 euro. Lo scostamento percentuale per il comune rispetto alla metropoli partenopea è pari al -31,82%

Evidenze di Mancanza Dati e Note Metodologiche

Si evidenzia che la voce relativa a spesa alimentare e utenze costituisce un dato proxy basato sui rilevamenti dei prezzi nei comuni capofila della provincia di Brescia, in quanto i database nazionali non tracciano indici di prezzo specifici al dettaglio per i singoli comuni sotto i 5000 abitanti. La forte incidenza delle spese di riscaldamento nei mesi invernali, dovuta alla classificazione climatica montana del territorio, rappresenta un fattore di variabilità che può innalzare la quota utenze rispetto ai valori medi provinciali.

riepilogo punteggi - Zone (BS)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		2,50
2. Stazione ferroviaria (presenza e frequenza)	2.5		2,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,50
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
	TOTALE PONDERATO		0,90

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		1,50
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		3,60

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		1,50
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		1,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		0,00
	TOTALE PONDERATO		4,95

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		2,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		0,50
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		7,80

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		3,00
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		2,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,50
	TOTALE PONDERATO		7,15

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		3,50
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		2,00
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
	TOTALE PONDERATO		7,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		3,00
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		1,50
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
	TOTALE PONDERATO		8,50

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
	TOTALE PONDERATO		7,20

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		2,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		1,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
	TOTALE PONDERATO		5,40

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

		PONDERAZIONE 0,60	
Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	**3.0**		**1,50**
2. Eventi e offerta culturale annuale	**2.5**		**1,00**
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	**2.5**		**2,50**
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	**2.0**		**2,00**
	TOTALE PONDERATO		**4,20**

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

Fascia Demografica (Popolazione Residente)	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
Fino a 500 abitanti	**4.0**		
501 a 1.000 abitanti	**3.0**		
1.001 a 2.000 abitanti	**2.0**		
2.001 a 3.000 abitanti	**1.0**		
Oltre 3.000 abitanti	**0.0**		
	TOTALE		**2,00**

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	**1.5**		**0,00**
2. Solidità finanziaria e tempi	**2.0**		**0,00**
3. Impatto occupazionale e indotto	**2.0**		**0,50**
4. Innovazione e gestione del rischio	**1.5**		**1,00**
5. Scalabilità e crescita	**1.0**		**0,50**
6. Impatto sociale e valore etico	**2.0**		**1,50**
TOTALE	**0 ; +10.0**		
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)	**0,1**		**0,35**

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	**±1.0**		**0,50**
2. Trend decennale e saldo naturale	**±3.0**		**-1,50**
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	**±2.5**		**-2,00**
4. Attrattività e Flussi Migratori	**±2.0**		**0,50**
5. Benessere economico	**±1.5**		**-0,50**
TOTALE	**±10.0**		**-3,00**

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	**0 ; +100.0**	**58,70**	**0,90**	**52,83**
2. Evoluzione	**0 ; +10.0**	**0,35**	**0,80**	**0,28**
3. Vitalità	**-10 ; +10.0**	**-3,00**	**1,20**	**-3,60**
4. Totale Ponderato				**49,51**