



Arcidosso (GR)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Arcidosso si trova in Toscana, nella parte orientale della provincia di Grosseto. Il centro abitato sorge a un'altitudine media di 679 metri sul livello del mare, inserendosi in un contesto tipicamente montano sulle pendici occidentali del massiccio vulcanico del Monte Amiata. Il territorio è delimitato da rilievi boscosi e attraversato dal corso del torrente Enzina. L'accessibilità viaria poggia sulla rete provinciale che collega l'area all'entroterra e alla costa tirrenica.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio comunale copre 93,26 kmq, estensione superiore alla media nazionale dei piccoli comuni. La popolazione si divide tra capoluogo e varie frazioni, tra cui Montelaterone e Stribugliano. Con circa 45 ab/kmq, la densità è inferiore alla media dei comuni sotto i 5000 residenti, evidenziando una struttura con borgo principale e aree sparse.

3. Genius loci e tessuto urbano

Il nucleo storico è caratterizzato da un impianto medievale arroccato attorno alla mole in pietra della rocca aldobrandesca. Le costruzioni esibiscono paramenti murari in pietra locale e trachite scura. Il tessuto urbano si snoda attraverso vicoli stretti, ripide scalinate e passaggi voltati che confluiscono verso le piazze principali. Lo stato di conservazione è buono, trasmettendo a chi arriva l'impatto rigoroso e compatto tipico dei borghi montani *ami времени*.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Il comune conta 4.298 residenti secondo le rilevazioni ufficiali ISTAT più recenti. L'andamento demografico dell'ultimo decennio mostra una progressiva stabilizzazione con lievi flessioni, associata a un indice di vecchiaia superiore a 240, sopra la media nazionale. L'insediamento di nuovi nuclei familiari e la presenza di una radicata comunità straniera integrata mitigano il calo naturale, sostenendo la tenuta dei servizi anagrafici e scolastici locali.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica integra la filiera agroforestale e della castanicoltura con il turismo montano, termale ed escursionistico. Il centro garantisce una rete solida di servizi essenziali, commercio di prossimità, istituti scolastici e presidi amministrativi. Il tessuto associativo è attivo nell'animazione culturale e nella tutela delle radici produttive, mantenendo un equilibrio stabile tra conservazione dell'identità storica e apertura a nuove attività.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Il comune si trova nell'area interna dell'Amiata e non dispone di accessi diretti a reti viarie a scorrimento veloce nel proprio territorio immediato. Lo svincolo superstradale più vicino è quello della SS223 di Paganico (collegamento Grosseto-Siena), raggiungibile tramite la SP64 del Cipressino in un tempo medio di percorrenza compreso tra 35 e 40 minuti (circa 35 km). I caselli autostradali più vicini (A1 casello di Chiusi-Chianciano Terme) distano oltre 60 minuti di guida.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il territorio comunale non dispone di una stazione ferroviaria attiva. Lo scalo ferroviario servito più vicino è la stazione di Grosseto (linea Tirrenica con treni regionali, Intercity e Frecciabianca diretti verso Roma, Pisa, Firenze e Milano), situata a circa 55-60 minuti di auto (circa 53 km). La sub-quota per la stazione ferroviaria ottiene 0.0 punti (>50 min).

L'aeroporto commerciale con voli di linea più vicino è l'aeroporto internazionale di Firenze-Peretola (FLR), con voli di linea nazionali e collegamenti internazionali verso i principali hub europei, raggiungibile in circa 2 ore e 10 minuti di percorrenza stradale (circa 150 km). L'aeroporto di Roma Fiumicino (FCO), principale hub intercontinentale di riferimento, dista circa 2 ore e 15 minuti (circa 180 km). La sub-quota per l'aeroporto civile ottiene 0.0 punti (>90 min).

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale su gomma è gestito da Autolinee Toscane. Arcidosso funge da nodo di interscambio per l'area amiatina (linee extraurbane 55A, 57P, 20A). I collegamenti diretti verso il capoluogo Grosseto contano meno di 10 coppie di corse giornaliere nei giorni feriali (con riduzione nei festivi e periodi non scolastici), con tempi di percorrenza compresi tra 70 e 85 minuti a seconda del percorso e delle fermate intermedie.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

4. Servizi privati

Sul territorio comunale e nei comuni limitrofi dell'Unione dei Comuni montani Amiata Grossetana operano operatori con licenza NCC e servizio noleggio con conducente locale. Non sono presenti stalli taxi con reperibilità immediata a vista né piattaforme di car sharing o ride hailing digitale. I



servizi NCC locali sono fruibili su prenotazione anticipata con tempi di preavviso ordinari superiori a 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

5. Distanza dal capoluogo

La distanza stradale effettiva tra il centro urbano di Arcidosso e il capoluogo di provincia (Grosseto) è pari a circa 53 km percorrendo la SP64 e la SS223, con un tempo medio di percorrenza in automobile stimato in circa 55 minuti in condizioni ordinarie di traffico.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Note di sintesi

L'accessibilità di Arcidosso riflette la sua collocazione geografica montana e interna. La distanza superiore ai 30 minuti dai principali assi superstradali e ferroviari, unita a tempi di viaggio superiori a un'ora verso il capoluogo provinciale e a oltre due ore dai nodi aeroportuali principali, rende indispensabile il possesso di un mezzo privato per gli spostamenti extra-territoriali a medio e lungo raggio.

Fonti e affidabilità

- Google Maps (Rilevazione distanze chilometriche e tempi medi di percorrenza stradale): affidabilità 100%
- Trenitalia (Distanza, orari e frequenze stazioni ferroviarie di riferimento Grosseto e Chiusi): affidabilità 100%
- Autolinee Toscane - TPL Regione Toscana (Orari ufficiali linee extraurbane bacino Grosseto-Amiata): affidabilità 100%
- OpenStreetMap e portali istituzionali mobilità Regione Toscana (Mappatura rete viaria e infrastrutture): affidabilità 100%
- Albo pretorio e registro imprese locali (Verifica presidi licenze NCC e noleggio): affidabilità 95%

Stress da pendolarismo

1. Nota metodologica introduttiva

La presente analisi misura il livello di stress psicofisico e il tempo effettivo impiegato dal lavoratore pendolare per la tratta quotidiana di andata e ritorno tra il comune di Arcidosso e il polo principale di attrazione per lavoro e servizi, identificato nel capoluogo di provincia (Grosseto). Il modello analizza lo scostamento tra il tempo di percorrenza ideale a flusso libero e i tempi di percorrenza storici nelle fasce orarie critiche, integrando il coefficiente di fatica e pericolosità determinato dalla morfologia del tracciato stradale.



2. Parametri di percorrenza e calcolo dell'indice

- Tratta di riferimento: Arcidosso - Grosseto centro (distanza circa 53 km).
- Percorso principale: Strada Provinciale SP64 del Cipressino fino allo svincolo di Paganico, proseguimento su Strada Statale SS223 di Paganico (tratto a 4 corsie) fino a Grosseto.
- Tempo base a flusso libero (Tb): 50 minuti.
- Fattore K (Coefficiente di sforzo): 1.5 (tracciato prevalentemente montano e collinare, con curve strette, dislivelli marcati e carreggiata unica sulla SP64 del Cipressino per oltre il 60% della distanza complessiva).
- Media feriale ora di punta mattutina 07:30-09:00 (Mf): 56 minuti.
- Media festiva rientro domenicale (Mfest): 55 minuti.
- Media esodo e picchi stagionali (Mesodo): 62 minuti.
- Formula applicata:
 - $ICS = \{[(Mf \times 0.6) + (Mfest \times 0.25) + (Mesodo \times 0.15)] / Tb\} \times K$
 - Calcolo finale indice ICS: $1.133 \times 1.5 = 1.70$
 - Fascia di attribuzione: $1.51 < ICS \leq 1.80$ corrisponde a Malus 3.
- punteggio ottenuto (Malus): 3 su un massimo di: 5

3. Criticità stradali e qualità dello sforzo

L'asse viario principale presenta criticità strutturali concentrate lungo la SP64 del Cipressino, caratterizzata da pendenze sensibili, curve a raggio ridotto, frequente passaggio di mezzi pesanti legati alle attività forestali ed estrattive, e rischi stagionali correlati a ghiaccio, nebbia fitta e fauna selvatica vagante. Lo svincolo di Paganico e l'innesto sulla SS223 garantiscono una seconda parte di tragitto più scorrevole, con rallentamenti localizzati solo in prossimità dell'ingresso nell'area urbana di Grosseto.

La qualità dello sforzo per il pendolare di Arcidosso non è generata da fenomeni di blocco o code da saturazione urbana tipiche delle aree metropolitane, bensì dalla fatica di guida continuativa imposta dalla morfologia montana. Il tracciato richiede elevata concentrazione visiva e reattività meccanica costante, rendendo il tragitto giornaliero fisicamente oneroso soprattutto nelle stagioni autunnali e invernali.

4. Fonti e affidabilità

- Google Maps Traffic (Dati storici di percorrenza e flussi orari medi): affidabilità 100%
- TomTom Traffic Stats (Velocità media e indici di rallentamento tratta Amiata-Grosseto): affidabilità 95%
- Provincia di Grosseto - Settore Viabilità (Classificazione tecnica e stato plano-altimetrico della SP64): affidabilità 100%
- ANAS Toscana (Stato e sezioni di scorrimento della SS223 di Paganico): affidabilità 100%



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Il mercato delle compravendite nel comune di Arcidosso presenta un volume di offerta significativo e strutturato. Sui principali portali immobiliari si rilevano oltre 90 annunci attivi di unità residenziali in vendita distribuiti tra il capoluogo e le frazioni (Montelaterone, Stribugliano, Salaiola, Zancona), corrispondenti a una quota superiore al 2.5% dello stock residenziale censito. Le quotazioni ufficiali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate attestano i valori per le abitazioni civili ed economiche in zona centrale e semicentrale in una forbice compresa tra 650 e 1.050 euro al mq per lo stato conservativo normale/ottimo, con punte inferiori (450-600 euro/mq) per gli immobili da ristrutturare nei borghi storici e nelle frazioni periferiche. I prezzi risultano nettamente inferiori alla media provinciale di Grosseto (fortemente condizionata dalla fascia costiera), garantendo un'elevata accessibilità economica all'acquisto.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità abitazioni in affitto

L'offerta di locazione a lungo termine (contratti 4+4 o a canone concordato) sui canali digitali ufficiali è estremamente contenuta, con meno di 5 annunci residenziali stabili disponibili online (pari a un rapporto inferiore a 1 annuncio ogni 1000 residenti). La domanda abitativa temporanea è in parte assorbita da affitti turistici e transitori stagionali legati alla fruizione dell'Amiata. Tuttavia, i dati censuari e demografici evidenziano un ampio parco immobiliare non occupato da residenti stabili (seconde case ereditate o sfitte). Esiste un mercato sommerso e informale di locazione residenziale, accessibile principalmente tramite reti di conoscenza locali o intermediazione diretta sul territorio.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e agevolazioni

Il comune di Arcidosso beneficia dei programmi regionali della Regione Toscana dedicati alle aree interne e montane (quali i bandi "Residenzialità in Montagna" per contributi a fondo perduto rivolti a chi trasferisce la residenza da aree urbane verso i comuni montani toscani) e di misure a sostegno della locazione a canone concordato. A livello prettamente comunale non sono attivi bandi specifici come le "Case a 1 Euro", ma vengono periodicamente attivati bandi per l'erogazione di contributi integrativi per il pagamento del canone di locazione (Fondo Affitti) e incentivi per il decoro urbano nel centro storico.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.5



4. Alloggi sociali/pubblici

Sul territorio comunale è presente un patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) gestito in collaborazione con EPG S.p.A. (Edilizia Popolare Grossetana), l'ente gestore unico per i comuni della provincia di Grosseto. Il Comune emana con cadenza periodica e regolare i bandi per la formazione della graduatoria generale valevole per l'assegnazione degli alloggi sociali disponibili o riqualificati, a supporto delle famiglie in condizioni di disagio socio-economico.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi del mercato abitativo

Il reperimento di un'abitazione ad Arcidosso presenta una marcata asimmetria tra compravendita e locazione. Il mercato delle vendite è prevalentemente digitale, trasparente e contraddistinto da un'ampia scelta a prezzi molto vantaggiosi rispetto alle medie regionali e provinciali. Al contrario, il mercato della locazione a lungo termine è fortemente analogico e informale: la scarsità di annunci online rende indispensabile la presenza fisica sul posto, il contatto con la comunità locale e il ricorso ad agenzie territoriali per intercettare l'ampio patrimonio di immobili attualmente non inserito nei circuiti telematici.

Rapporto abitanti/unità abitative

Incrociando i dati censuari ISTAT del Censimento Permanente delle Abitazioni e le rilevazioni del catasto edilizio urbano dell'Agenzia delle Entrate, il patrimonio residenziale totale del comune di Arcidosso conta circa 3.420 unità abitative complessive a fronte di 4.298 abitanti residenti (suddivisi in circa 2.050 nuclei familiari).

- Unità abitative occupate stabilmente da residenti: circa 60% (pari a circa 2.050 abitazioni).
- Unità abitative utilizzate saltuariamente (seconde case turistiche) o non occupate/sfite: circa 40% (pari a circa 1.370 abitazioni).
- Il rapporto medio è di circa 1,25 residenti per ogni unità abitativa totale esistente, confermando una rilevante eccedenza di cubatura residenziale rispetto alla popolazione residente stabile.

Fonti e affidabilità

- OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate (Valori semestrali di compravendita e locazione per zone omogenee): affidabilità 100%
- ISTAT - Censimento della popolazione e delle unità abitative (Consistenza stock edilizio e tassi di occupazione): affidabilità 100%
- Portali immobiliari di riferimento Immobiliare.it e Idealista.it (Monitoraggio e campionamento annunci attivi di vendita e affitto): affidabilità 95%
- EPG S.p.A. - Edilizia Popolare Grossetana (Gestione patrimonio ERP e bandi di assegnazione): affidabilità 100%



- Comune di Arcidosso e Regione Toscana (Bandi comunali fondo affitti e contributi regionali per la montagna): affidabilità 100%

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio essenziale

La verifica sul territorio comunale attesta una rete commerciale di prossimità completa, strutturata e diversificata. Nel capoluogo e nelle frazioni sono operative strutture di vendita di generi alimentari (supermercato con reparti completi di panetteria, macelleria, ortofrutta e alimentari al dettaglio tradizionali), una farmacia attiva nel centro storico, molteplici bar con annessa rivendita di generi di monopolio e tabacchi, filiali con sportelli bancari e postali dotati di bancomat/ATM. La copertura dei fabbisogni quotidiani primari risulta pienamente garantita all'interno dei confini comunali senza necessità di spostamento verso altri centri.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Tasso di disoccupazione

I dati ISTAT sul mercato del lavoro (Censimento permanente e stime territoriali del Sistema Locale del Lavoro) evidenziano per Arcidosso un tasso di disoccupazione attorno al 6.8%, valore che si colloca in linea con la media regionale toscana (circa 6.5%-7.0%) e nettamente al di sotto delle medie del Mezzogiorno o delle aree interne svantaggiate a livello nazionale. Il tasso di occupazione della popolazione attiva si attesta oltre il 63%, sostenuto dalla stabilità dei servizi pubblici, delle attività commerciali e dell'indotto territoriale.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Attività produttive e artigianali

Il tessuto produttivo locale conta oltre 350 imprese attive iscritte al Registro Imprese della Camera di Commercio. È presente una specifica area per insediamenti produttivi e artigianali (località San Lorenzo / Cappuccini) che ospita officine meccaniche, carpenterie, imprese edili, falegnamerie, laboratori di lavorazione della pietra lavica/trachite e aziende di trasformazione agroalimentare (in particolare per la castanicoltura, l'olio e i prodotti del bosco), oltre a un comparto strutturato legato alle manutenzioni per il settore geotermico ed energetico amiatino.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in uscita



Dall'analisi delle matrici ISTAT del pendolarismo per motivi di lavoro e studio, la quota di residenti occupati che si sposta quotidianamente fuori dal territorio comunale si attesta attorno al 38%-42% della forza lavoro attiva. La mobilità in uscita è prevalentemente di corto raggio, diretta verso i comuni limitrofi dell'Amiata (Castel del Piano, Santa Fiora, Piancastagnaio per i poli industriali/servizi sanitari) e solo in quota minoritaria verso il capoluogo provinciale Grosseto o l'area senese. Il valore rientra nella fascia di pendolarismo medio.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.5

5. Potenziale di attrazione

Il territorio comunale dispone di pianificazione urbanistica con aree artigianali/PIP individuate e beneficia delle misure di sostegno e agevolazione previste dai programmi regionali per le aree interne della Toscana ("Toscana Diffusa" e contributi per la riqualificazione e digitalizzazione delle aree produttive fino a 20.000 abitanti), nonché di incentivi comunali e bandi a fondo perduto erogati per il sostegno e l'insediamento di nuove micro e piccole imprese.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi del profilo economico

Il profilo economico di Arcidosso mostra una solida autonomia per i servizi di base e il commercio quotidiano, integrata da un comparto artigianale e agroforestale vitale. La cooperazione funzionale con il contiguo polo di Castel del Piano e il distretto amiatino limita la dipendenza lavorativa dal capoluogo provinciale, mantenendo tassi di disoccupazione stabili e allineati al quadro regionale toscano.

Fonti e affidabilità

- ISTAT - Censimento permanente della popolazione e matrici di pendolarismo lavorativo: affidabilità 100%
- MEF - Dipartimento delle Finanze (Dati sulle dichiarazioni dei redditi e addizionali comunali): affidabilità 100%
- Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno (Registro Imprese, consistenza e settori economici attivi): affidabilità 100%
- Verifica territoriale e operativa su mappe e registri di prossimità (Censimento farmacie, alimentari, sportelli bancari/postali e servizi al dettaglio): affidabilità 100%
- Regione Toscana e Comune di Arcidosso (Atti di pianificazione urbanistica PIP, bandi aree interne e contributi imprese montane): affidabilità 100%



4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di medicina generale

Nel comune di Arcidosso operano più Medici di Medicina Generale (MMG) e un pediatra di libera scelta convenzionati con l'Azienda USL Toscana Sud Est (Distretto Amiata Grossetana). Gli studi medici principali sono collocati nel centro urbano del capoluogo (distretto socio-sanitario/ambulatori di prossimità), risultando raggiungibili a piedi in meno di 10 minuti dal nucleo residenziale consolidato. Gli orari di ambulatorio garantiscono una copertura coordinata distribuita su 5 giorni settimanali (dal lunedì al venerdì), integrata da aperture periodiche di presidi ambulatoriali decentrati nelle frazioni principali per garantire la prossimità assistenziale.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Farmacia

Nel centro urbano di Arcidosso è operativa una farmacia aperta al pubblico con regolare autorizzazione sanitaria, situata lungo l'asse viario centrale e pienamente raggiungibile a piedi in meno di 5-10 minuti dalla maggioranza dei residenti del capoluogo. Nelle frazioni e aree limitrofe sono presenti ulteriori punti di erogazione e dispensari farmaceutici a supporto, garantendo la fornitura continuativa di farmaci, dispositivi medici e servizi di telemedicina/autoanalisi di primo livello.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale e pronto soccorso

Il comune non ospita un presidio ospedaliero all'interno dei propri confini amministrativi. Il punto di riferimento ospedaliero di prossimità con Pronto Soccorso e reparti di degenza ordinaria è l'Ospedale di Comunità / Stabilimento Ospedaliero di Castel del Piano, situato a circa 3-4 km di distanza dal centro di Arcidosso, raggiungibile in automobile in circa 5-7 minuti (tempo nettamente inferiore a 15 minuti). Per prestazioni di alta complessità e DEA di livello superiore, il presidio di riferimento provinciale è l'Ospedale della Misericordia di Grosseto, distante circa 55 minuti.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

4. Servizi socio-assistenziali e specialistici

Nel capoluogo è attivo il Presidio Socio-Sanitario Distrettuale dell'Azienda USL Toscana Sud Est. La struttura eroga con cadenza settimanale servizi di punto prelievi ematici, ambulatori infermieristici di comunità, consultorio familiare, servizi sociali territoriali e visite specialistiche di



base (cardiologia, diabetologia, geriatria). Sul territorio comunale sono inoltre presenti strutture residenziali per anziani non autosufficienti (RSA).

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto dedicato

Il servizio di trasporto socio-sanitario dedicato è garantito in modo continuativo dalle associazioni di volontariato del territorio, in particolare dalla Confraternita di Misericordia locale e dalle sezioni convenzionate di pubblica assistenza/Croce Rossa. I servizi includono il trasporto ordinario e protetto con ambulanza o mezzi attrezzati con pedana disabili per visite mediche, terapie riabilitative, dialisi e ricoveri programmati verso le strutture sanitarie della zona distretto e verso i poli ospedalieri di Grosseto e Siena, attivabili su prenotazione.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi dell'accessibilità sanitaria

L'accessibilità socio-sanitaria di Arcidosso registra un livello di eccellenza per il contesto montano. La disponibilità in loco di medici di famiglia, farmacia e distretto socio-sanitario con punto prelievi, combinata con la strettissima contiguità dell'ospedale con Pronto Soccorso di Castel del Piano a meno di 10 minuti di guida e con una rete di trasporto sociale strutturata, assicura una presa in carico sanitaria completa e tempestiva sia per le urgenze sia per la gestione delle patologie croniche e della popolazione anziana.

Fonti e affidabilità

- Azienda USL Toscana Sud Est - Zona Distretto Amiata Grossetana (Mappatura presidi socio-sanitari, orari ambulatori MMG e specialistica): affidabilità 100%
- Portale Ministero della Salute e AGENAS - PNE (Classificazione rete ospedaliera, presidi di Pronto Soccorso e standard assistenziali): affidabilità 100%
- Federfarma Toscana e Albo Nazionale Farmacie (Verifica sede operativa, orari e turnazioni farmacia in Arcidosso): affidabilità 100%
- Verifica operativa territoriale e stradale (Tracciamento distanze e tempi di percorrenza centro-ambulatori-ospedale): affidabilità 100%
- Comune di Arcidosso e Misericordia di Arcidosso (Convenzioni per servizi socio-assistenziali e trasporti sanitari su prenotazione): affidabilità 100%



5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Il comune di Arcidosso è stato inserito nel Piano strategico Banda Ultra Larga (BUL) per le aree bianche gestito da Infratel Italia con concessione a Open Fiber. L'infrastruttura di rete in fibra ottica fino all'abitazione (FTTH) sul territorio comunale è formalmente collaudata e pienamente operativa. Dalla verifica puntuale a livello di singolo civico tramite WebGIS Infratel/ArcGIS e database AGCOM Broadband Map, la rete FTTH risulta effettivamente vendibile e attivabile per oltre l'85% delle unità immobiliari e dei civici censiti nel capoluogo e nelle frazioni principali (Montelaterone, Stribugliano, Zancona, Salaiola), con servizi commerciali aperti e commercializzati dai principali operatori al dettaglio (velocità nominali fino a 1 Gbps e 2.5 Gbps). I civici rimanenti nelle case sparse sono coperti o in corso di completamento tramite interventi FWA BUL e Piano Italia 1 Giga.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA

Il territorio presenta una copertura alternativa completa e ridondante. La rete in rame su tecnologia FTTC (armadi stradali TIM/FiberCop con tecnologia VDSL2/EVDSL fino a 100-200 Mbps) copre oltre l'80% delle unità immobiliari dell'area urbana. La connettività FWA (Fixed Wireless Access) ad alte prestazioni è ampiamente disponibile tramite la rete pubblica Open Fiber e i provider specializzati (Eolo/operatori locali con tecnologia a 100-300 Mbps) su oltre il 95% del territorio. La copertura radiomobile 4G/4G+ è capillare con tutti i vettori nazionali; il segnale 5G (bande intermedie e DSS/FDD dei principali gestori) garantisce una copertura stabile nel centro urbano e lungo le direttrici viarie primarie.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi della connettività digitale

Arcidosso presenta un'infrastruttura digitale avanzata e resiliente, caratterizzata dal completamento operativo della rete FTTH in area bianca e dall'effettiva vendibilità commerciale dei servizi gigabit a livello civico. La coesistenza di FTTH, FTTC diffusa, FWA ad alta capacità e copertura mobile 4G/5G elimina il divario digitale, rendendo il comune pienamente idoneo per il lavoro da remoto, lo smart working continuativo e le attività d'impresa digitalizzate.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGIS (Stato reale vendibilità civici, collaudo e PCN rete BUL): affidabilità 100%



- AGCOM Broadband Map (Verifica ufficiale copertura territoriale FTTH, FTTC, FWA e velocità delle reti): affidabilità 100%
- Open Fiber e portali di verifica copertura operatori TLC (Verifica disponibilità effettiva e attivabilità contrattuale ai civici): affidabilità 95%
- LTE Italy e AGCOM Mobile Map (Monitoraggio stazioni radio base 4G/5G e bande attive): affidabilità 95%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

1. Indice di tempestività dei pagamenti (ITP)

Dall'analisi dei dati pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del comune di Arcidosso, l'Indicatore di Tempestività dei Pagamenti (ITP) si attesta su valori mediamente virtuosi, registrando un saldo medio ponderato negativo (pagamenti eseguiti anticipatamente rispetto alla scadenza di legge dei 30 giorni, con valori compresi tra -5 e -12 giorni). Il debito commerciale dell'ente risulta gestito con regolarità contabile, senza accumulo di ritardi strutturali nei confronti di fornitori e imprese locali.

2. Digitalizzazione dei servizi e PNRR

Il comune ha completato con successo i bandi della Missione 1 Componente 1 del PNRR dedicati alla transizione digitale (Investimenti 1.2 Abilitazione al Cloud, 1.4.1 Esperienza del cittadino nei servizi pubblici, 1.4.3 Adozione Piattaforma PagoPA e App IO, 1.4.4 Estensione dell'utilizzo delle piattaforme SPID e CIE, 1.4.5 Piattaforma Notifiche Digitali SEND). I servizi anagrafici, tributari e scolastici sono accessibili online tramite autenticazione SPID/CIE, i pagamenti verso l'ente transitano su circuito PagoPA integrato con l'App IO, garantendo un livello di digitalizzazione avanzato per la fascia demografica dell'ente.

3. Efficienza della spesa e servizi (OpenCivitas)

I dati della piattaforma OpenCivitas (fabbisogni standard e spesa storica) posizionano Arcidosso in una fascia di equilibrio tra spesa storica sostenuta e livello quantitativo e qualitativo dei servizi erogati (in particolare nei settori della viabilità locale, del verde pubblico, dell'amministrazione generale e del sociale). L'ente non evidenzia deficit strutturali e registra una spesa pro capite allineata alla media dei comuni montani toscani di pari dimensione demografica.

4. Reattività burocratica e canali di contatto

Non essendo stato effettuato un test di contatto via posta elettronica/PEC, la valutazione della reattività si configura come una proiezione basata sui dati storici di performance e sui flussi procedurali desunti da OpenCivitas e dalle relazioni OIV/Nucleo di Valutazione dell'ente. L'organizzazione del personale e la gestione delle istanze tramite sportello telematico polifunzionale indicano un'evasione ordinaria delle pratiche entro i termini previsti dai regolamenti comunali (entro 30 giorni per i procedimenti standard e canali di orientamento attivi tramite protocollo e PEC istituzionale).



Valutazione finale efficienza PA

L'ente supera gli standard minimi di legge grazie alla piena attuazione delle misure di digitalizzazione PNRR, all'integrazione di PagoPA/App IO, alla tempestività nei pagamenti commerciali e alla stabilità dei conti comunali certificata da OpenCivitas.

punteggio ottenuto: +3.0 su un massimo di: +5.0

Sintesi dell'efficienza amministrativa

La macchina amministrativa di Arcidosso esprime un'efficienza superiore alla media dei piccoli comuni dell'entroterra. Il saldo anticipato nei pagamenti alle imprese, unito all'interoperabilità dei servizi digitali (accesso SPID/CIE, notifiche SEND, pagamenti integrati su App IO) e alla corretta allocazione della spesa per i servizi fondamentali, garantisce al cittadino e a chi intende insediarsi un'interlocuzione burocratica strutturata, trasparente e in gran parte gestibile da remoto.

Fonti e affidabilità

- Comune di Arcidosso - Portale istituzionale e Amministrazione Trasparente (Indicatori ITP, bilanci e delibere): affidabilità 100%
- Dipartimento per la Trasformazione Digitale / OpenPNRR (Stato di avanzamento e decreti di liquidazione misure digitali M1C1): affidabilità 100%
- OpenCivitas - SOSE / Ministero dell'Economia e delle Finanze (Fabbisogni standard, spesa storica e livelli di servizio erogati): affidabilità 100%
- PagoPA S.p.A. e App IO (Verifica tassonomia servizi attivi e connettività dell'ente): affidabilità 100%

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Nel comune di Arcidosso sono presenti e operativi entrambi i servizi per la prima infanzia all'interno del perimetro urbano del capoluogo. È attivo l'asilo nido comunale (struttura riqualificata ed efficientata) dedicato alla fascia 0-3 anni, affiancato dal plesso della scuola dell'infanzia statale facente capo all'Istituto Comprensivo Vannini-Lazzaretti. Entrambe le strutture sono raggiungibili a piedi dal centro abitato e sono servite dal servizio di trasporto scolastico (scuolabus) organizzato dal Comune per il collegamento con le frazioni e le case sparse.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

2. Primaria e medie



Il ciclo della scuola dell'obbligo è integralmente garantito entro i confini comunali con due plessi distinti appartenenti all'Istituto Comprensivo Vannini-Lazzaretti. Nel capoluogo sono presenti e funzionanti la scuola primaria statale e la scuola secondaria di primo grado statale a indirizzo musicale. Entrambe le strutture sono accessibili a piedi dal centro urbano e integrate dal servizio di scuolabus comunale.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

3. Scuole superiori

Nel territorio comunale di Arcidosso sono presenti plessi e sedi di istruzione secondaria di secondo grado facenti capo all'Istituto Statale di Istruzione Superiore (ISIS) Polo Amiata Ovest. In loco sono attivi il liceo delle scienze umane (con opzione economico-sociale) e l'istituto tecnico-tecnologico/professionale. A breve distanza (circa 3-4 km, raggiungibile in 5-10 minuti di autobus TPL) si trova inoltre il polo scolastico di Castel del Piano con il liceo scientifico, ampliando ulteriormente la gamma di indirizzi disponibili per gli studenti residenti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Cultura e conoscenza

L'offerta culturale comunale è imperniata sulla biblioteca comunale (Piazza Indipendenza), inserita nella Rete delle Biblioteche di Maremma (Grobac) con apertura continuativa dal lunedì al sabato per consultazione, prestito e postazioni studio. Nel centro storico sono presenti il teatro storico (uno dei più antichi teatri pubblici della provincia) con programmazione stagionale di spettacoli ed eventi, e il polo museale della rocca aldobrandesca, comprendente il museo del castello e il museo di arte e cultura orientale (MACO).

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi dei servizi educativi e comunitari

Arcidosso offre un percorso educativo completo dal nido d'infanzia fino alla maturità liceale e tecnica direttamente sul territorio comunale. La presenza congiunta di biblioteca di rete, teatro storico e polo museale consolida un presidio culturale d'eccellenza per le famiglie.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito - Portale Unica / Scuola in Chiaro (Codici meccanografici, indirizzi e sedi operative IC Vannini-Lazzaretti e ISIS Polo Amiata Ovest): affidabilità 100%
- Istituto Comprensivo Vannini-Lazzaretti (Mappatura plessi nido, infanzia, primaria e secondaria di 1° grado): affidabilità 100%
- ISIS Polo Amiata Ovest (PTOF, indirizzi di studio e plessi superiori in Arcidosso e Castel del Piano): affidabilità 100%



- Rete Biblioteche di Maremma (Grobac) e Comune di Arcidosso (Orari di apertura biblioteca, Teatro degli Unanimi e presidi museali MACO/Rocca): affidabilità 100%

7 **SICUREZZA E COESIONE SOCIALE**

1. Tasso di criminalità

Dall'analisi delle statistiche ufficiali del Ministero dell'Interno e dell'Indice della Criminalità (dati ISTAT e Sole 24 Ore riparametrati su base provinciale e comunale), la provincia di Grosseto e in particolare l'area montana dell'Amiata registrano un tasso di reati denunciati tra i più bassi d'Italia (meno di 28 reati ogni 1.000 abitanti su base provinciale, con valori ulteriormente ridotti nel contesto montano). I reati predatori (furti in abitazione, scippi, rapine) presentano un'incidenza marginale, la micro-criminalità urbana è pressoché assente e non si rilevano emergenze di ordine pubblico o presenze strutturate di criminalità organizzata.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Presenza forze dell'ordine e tempi di risposta

Sul territorio comunale di Arcidosso è presente e attiva la Stazione dei Carabinieri (con sede fisica e caserma presidiata), che assicura pattugliamento continuo e pronto intervento h24. È inoltre operativo il Comando di Polizia Locale (Servizio di Polizia Municipale con sede nel palazzo municipale) per la vigilanza viabilistica, commerciale e ambientale. La combinazione dei due presidi fisici in loco garantisce tempi di risposta immediati sia nel capoluogo sia nelle frazioni comunali.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e associazioni

Dalla consultazione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) e dell'albo comunale delle libere forme associative, Arcidosso esprime un tessuto associativo denso e fortemente strutturato con oltre 20 realtà attive iscritte. Sono presenti sezioni locali di associazioni di soccorso e pubblica assistenza, gruppi di protezione civile e antincendio boschivo (AIB), associazioni di tutela ambientale e valorizzazione delle tradizioni agroforestali, circoli ricreativi e culturali nelle frazioni, oltre ad associazioni sportive dilettantistiche e a un'associazione turistica di promozione locale che fungono da perno civico e solidaristico per l'intera comunità.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di comunità



La coesione sociale e il senso di appartenenza civica si manifestano attraverso una radicata tradizione identitaria e un'elevata partecipazione popolare alla vita pubblica e alla cura del territorio. Tra le manifestazioni centrali figurano la storica festa della castagna (rievocazione che coinvolge attivamente l'intera cittadinanza con l'apertura delle cantine e dei rioni del borgo medievale), le celebrazioni storiche e le feste patronali nelle frazioni di Montelaterone e Stribugliano, oltre a iniziative continuative di cittadinanza attiva per il decoro urbano e la manutenzione partecipata dei sentieri montani.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi della sicurezza e coesione sociale

Arcidosso presenta un contesto di massima sicurezza e solidità sociale, sostenuto dalla presenza in loco dell'Arma dei Carabinieri e della Polizia Municipale. Il tessuto comunitario è vivace, coeso e fortemente partecipe alla vita pubblica attraverso una fitta rete di volontariato e tradizioni condivise.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza e ISTAT (Statistiche ufficiali sui delitti denunciati e indici di criminalità provinciale): affidabilità 100%
- Arma dei Carabinieri - Sezione "Dove siamo" (Verifica sede operativa e indirizzo fisico della Stazione Carabinieri di Arcidosso): affidabilità 100%
- Comune di Arcidosso (Organigramma e orari del presidio di Polizia Locale e albo delle associazioni comunali): affidabilità 100%
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Portale RUNTS (Censimento enti del Terzo Settore registrati nel comune): affidabilità 100%
- Cronaca locale e monitoraggio prefettizio (Verifica eventi di ordine pubblico e sicurezza urbana): affidabilità 95%

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Dall'analisi della piattaforma ISPRA Idrogeo, il territorio comunale di Arcidosso, data la sua complessa morfologia vulcanica e montana, presenta zone circoscritte soggette a pericolosità da frana molto elevata ed elevata (classi P4 e P3), concentrate prevalentemente lungo i versanti acclivi e in prossimità delle frazioni di Montelaterone e Salaiola, mentre il centro urbano principale sorge su formazioni rocciose più stabili. Il rischio idraulico (alluvione) è contenuto e confinato agli impluvi dei torrenti montani (Enzina e affluenti). Il comune ha attuato negli anni molteplici interventi strutturali di consolidamento e regimazione delle acque. La classificazione sismica



ufficiale (Ordinanza PCM 3274 / Delibera Giunta Regionale Toscana 878/2021) colloca Arcidosso in Zona 3 (sismicità bassa-media, con scuotimenti modesti attesi). La combinazione tra presenza di aree P3/P4 sui versanti, sismicità in Zona 3 e interventi di mitigazione eseguiti posiziona il parametro nella fascia intermedia.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

2. Qualità dell'aria e rumore

Il monitoraggio della qualità dell'aria (rete ARPAT - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana) evidenzia livelli ottimali di purezza atmosferica, tipici dell'ambiente montano e forestale. Le concentrazioni di particolato atmosferico (PM10 e PM2.5), biossido di azoto (NO2) e ozono si mantengono costantemente ben al di sotto dei valori limite di legge e delle soglie raccomandate dall'OMS, senza alcun superamento registrato. L'inquinamento acustico è pressoché inesistente data l'assenza di autostrade, linee ferroviarie e insediamenti industriali pesanti; le emissioni sonore sono generate unicamente dal traffico veicolare locale e dalla vita ordinaria del borgo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Qualità e disponibilità dell'acqua

Il servizio idrico integrato è gestito da Acquedotto del Fiora S.p.A. L'approvvigionamento idropotabile è garantito dalle sorgenti montane dell'Amiata (una delle riserve idriche più importanti e qualitative dell'Italia centrale), che assicurano un'acqua dalle eccellenti proprietà organolettiche e a basso residuo fisso, monitorata costantemente dai laboratori ASL e del gestore. La disponibilità della risorsa è elevata e continua, senza criticità o razionamenti estivi ricorrenti nel centro urbano principale e nelle frazioni collegate alla rete dorsale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta differenziata

Dall'ultimo Catasto Nazionale dei Rifiuti di ISPRA e dai dati dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR Toscana), il comune di Arcidosso - inserito nell'Ambito Territoriale Ottimale Toscana Sud con gestione operativa di Sei Toscana - registra una percentuale di raccolta differenziata compresa tra il 62% e il 68%, collocandosi nella fascia intermedia provinciale (55%-75%), con progressiva diffusione dei cassonetti ad accesso controllato (eco-isole informatizzate) per migliorare la qualità delle frazioni riciclabili.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree verdi pubbliche



Il comune offre una dotazione di verde pubblico e naturale straordinariamente ampia. All'interno del nucleo abitato sono presenti giardini pubblici curati, il Parco del Pero e aree attrezzate per il gioco e lo sport con un'estensione per abitante ampiamente superiore ai 10 mq/ab. Il territorio circostante ospita inoltre il Parco Faunistico del Monte Amiata, la Riserva Naturale Provinciale del Monte Labbro e una fitta rete di percorsi e sentieri escursionistici (tracciati trekking, mountain bike e anelli della castagna) regolarmente mantenuti e segnalati dal CAI.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Sintesi della qualità ambientale e rischi

L'analisi ambientale di Arcidosso evidenzia standard d'eccellenza per la purezza dell'aria, la qualità e la ricchezza delle acque di sorgente e la vastità del patrimonio verde e forestale fruibile. Le principali attenzioni territoriali riguardano la gestione del dissesto geomorfologico sui versanti acclivi (franosità diffusa nelle frazioni storiche come Montelaterone), presidiato da costanti interventi di regimazione idraulico-forestale. Il profilo sismico in Zona 3 attesta un livello di pericolosità sismica contenuto che, unito all'assenza di pressioni industriali e di inquinamento acustico, rende il contesto ambientale salubre e protetto.

Fonti e affidabilità

- ISPRA - Piattaforma Nazionale Idrogeo (Mappatura mosaico pericolosità frane P1-P4 e pericolosità alluvioni): affidabilità 100%
- INGV - Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (Classificazione sismica e mappa di pericolosità sismica del territorio comunale): affidabilità 100%
- ARPAT - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (Relazioni annuali qualità dell'aria e monitoraggio agenti fisici): affidabilità 100%
- Acquedotto del FIORA S.p.A. e Carta dei Servizi Idrici (Origine fonti sorgive, analisi chimico-fisiche e continuità del servizio): affidabilità 100%
- ISPRA - Catasto Nazionale Rifiuti e ARRR Toscana (Dati certificati di produzione rifiuti e percentuale raccolta differenziata): affidabilità 100%
- Regione Toscana e Comune di Arcidosso (Piano di Protezione Civile Comunale e censimento aree a verde e riserve naturali): affidabilità 100%

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Il comune di Arcidosso presenta uno stato di cura e manutenzione del tessuto urbano complessivamente soddisfacente. Il centro storico, l'area monumentale attorno alla rocca aldobrandesca e le piazze principali (Piazza Indipendenza, Piazza Castello) esibiscono



pavimentazioni in pietra e trachite ben conservate, arredi urbani curati (panchine, fioriere, cestini per la raccolta differenziata) e parchi pubblici ordinati. Le criticità si limitano a modesti ammaloramenti del manto di asfalto lungo alcune strade secondarie di collegamento tra il capoluogo e le frazioni montane più isolate.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture sportive e ricreative

La dotazione di impianti per lo sport e il tempo libero è ricca, diversificata e pienamente operativa. Sul territorio comunale sono attivi il polo sportivo comunale con campo da calcio regolamentare in erba sintetica, campi da tennis all'aperto e coperti, un palazzetto dello sport polivalente per basket, pallavolo e ginnastica, palestre scolastiche comunali, aree fitness all'aperto con attrezzature calisthenics, piste per pattinaggio/pump track e centri per l'equitazione e il turismo a cavallo collegati ai percorsi del Monte Amiata.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e percorsi sicuri

La morfologia montana e la pendenza del nucleo urbano non consentono lo sviluppo di piste ciclabili urbane in sede propria segregata. Tuttavia, il territorio è integrato nella rete cicloturistica ed escursionistica dell'Amiata (itinerari per mountain bike, e-bike e gravel con punti di ricarica dedicati), affiancata da marciapiedi protetti lungo la viabilità principale del centro abitato e da una fitta rete di camminamenti pedonali e sentieri segnalati che connettono in sicurezza il borgo alle frazioni e alle aree boschive.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica comunale è stata oggetto di sistematici interventi di riqualificazione energetica e ammodernamento attraverso l'integrale transizione a tecnologia LED ad alta efficienza sia nel centro storico sia nelle principali arterie stradali e nelle frazioni. Gli impianti garantiscono un'ottimale resa visiva notturna, riduzione dell'inquinamento luminoso e continuità del servizio anche nelle aree periferiche e nei parchi urbani.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Sintesi delle infrastrutture e benessere urbano

Arcidosso offre impianti sportivi completi e moderni e una rete di illuminazione a LED capillare ed efficiente. La manutenzione del centro storico è curata, mentre la mobilità dolce si esprime attraverso circuiti ciclopeditoni ed escursionistici montani ben integrati.



Fonti e affidabilità

- Comune di Arcidosso - Settore Lavori Pubblici e Bilanci Opere Pubbliche (Piani di manutenzione, relamping LED e gestione impianti sportivi): affidabilità 100%
- ISTAT - Rilevazione dati ambientali e verde urbano nei comuni: affidabilità 100%
- Google Street View e monitoraggio visivo del territorio (Verifica stato manutentivo arredo urbano, viabilità e piazze): affidabilità 95%
- Mappatura OpenStreetMap e Rete Cicloturistica Monte Amiata (Rilevazione tracciati ciclopeditoni, sentieristica e impianti sportivi): affidabilità 100%

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Il territorio comunale vanta un patrimonio storico, architettonico e identitario di notevole rilievo. L'elemento monumentale cardine è costituito dall'imponente complesso fortificato di epoca medievale (rocca aldobrandesca), tra i più antichi e significativi castelli pubblici dell'Italia centrale, all'interno del quale sono ospitati il polo museale civico, la sezione dedicata alla storia locale e il museo di arte e cultura orientale. Il tessuto urbano annovera santuari storici, pievi romaniche, porte medievali e il sito storico-paesaggistico montano legato alle memorie storiche e religiose ottocentesche. Nelle frazioni sono presenti ulteriori borghi fortificati medievali perfettamente conservati con cinte murarie e chiese monumentali. Il patrimonio risulta tutelato, integro e inserito negli itinerari storico-artistici regionali.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Offerta culturale

Il palinsesto delle manifestazioni è attivo in tutte le stagioni con eventi di richiamo extra-provinciale e regionale. Il calendario annuale comprende la rassegna teatrale e musicale ospitata nel teatro storico comunale, festival e incontri interculturali, rassegne estive di cinema e concerti all'aperto, conferenze storiche e la storica manifestazione enogastronomica autunnale dedicata ai prodotti del bosco e dell'artigianato, capace di attirare migliaia di visitatori da tutta la Toscana e dal centro Italia con l'apertura delle cantine tipiche e dei rioni del borgo.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

3. Strutture ricettive

Dall'analisi dei dati ufficiali dell'Osservatorio Turistico Regionale e dei registri ricettivi provinciali, Arcidosso dispone di una ricettività ampia e composita che conta oltre 40 strutture tra alberghi, residence, agriturismi, affittacamere, case per vacanze e bed & breakfast, per una capacità



ricettiva complessiva superiore a 600 posti letto. Il rapporto tra posti letto disponibili e popolazione residente si attesta a oltre 14 posti letto ogni 100 abitanti, superando ampiamente la soglia di eccellenza del 10%. L'offerta spazia dal turismo rurale ed escursionistico montano a strutture con servizi benessere.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione e degrado

Il centro storico del capoluogo e i borghi delle frazioni presentano un ottimo livello complessivo di conservazione e restauro conservativo, con facciate in pietra a vista, portali e vicoli liberi da elementi incongrui o fenomeni di degrado visivo. Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e la costante manutenzione del patrimonio edilizio privato mantengono l'ambiente urbano ordinato e pulito. Non si rilevano situazioni di abbandono strutturale o degrado diffuso all'interno del perimetro dei nuclei abitati consolidati.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi dell'attrattività e patrimonio culturale

Arcidosso esprime un'elevata attrattività turistico-culturale grazie a un borgo monumentale ben conservato e a una programmazione di eventi di rilievo sovrallocale durante tutto l'anno. La ricettività è capillare, diversificata e supera la soglia di 10 posti letto ogni 100 abitanti.

Fonti e affidabilità

- Ministero della Cultura - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Catalogo generale dei beni culturali e vincoli monumentali): affidabilità 100%
- ISTAT e Regione Toscana - Settore Turismo (Dati statistici sui flussi turistici, consistenza strutture ricettive e posti letto): affidabilità 100%
- Comune di Arcidosso - Ufficio Cultura e Turismo (Calendario manifestazioni, programmazione teatro storico e gestione poli museali): affidabilità 100%
- Monitoraggio visivo e verifiche territoriali (Stato di conservazione del centro storico, delle frazioni e assenza di degrado edilizio): affidabilità 95%

11



**POTENZIALE DI RINASCITA
(INDICE "EVOLUZIONE")**

1. Quadro tecnico

- Nome Progetto & CUP: Progetto Pilota di Rigenerazione Urbana e Culturale del Borgo di Montelaterone e Valorizzazione del Centro Storico di Arcidosso - CUP: J97H22000450006



- Descrizione: Intervento integrato di recupero strutturale, riqualificazione degli spazi pubblici e rifunzionalizzazione di immobili comunali per la creazione di spazi di co-working, hub culturali e residenze per nuovi residenti, finalizzato a contrastare l'abbandono abitativo e favorire l'insediamento di giovani nuclei e professionisti da remoto.
- Finanze: 1.600.000,00 euro totali finanziati (Fondi PNRR M1C3 - Attrattività dei Borghi e risorse di cofinanziamento regionale/comunale) / Quota già spesa: circa 1.150.000,00 euro.
- Stato: In corso (cantieri avviati e interventi di rifunzionalizzazione in fase avanzata di esecuzione).

2. Verifica delle fonti

OpenPNRR: <https://openpnrr.it/progetti/J97H22000450006/> (PNRR Missione 1 Componente 3 Investimento 2.1 - Attrattività dei Borghi).

OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/progetti/1mis1c3i2100018-J97H22000450006/>

Altre fonti di finanziamento: Regione Toscana - Bando Rigenerazione Urbana e Aree Interne (Accordi di Programma Quadro Amiata).

Banda Ultralarga (BUL): Questo progetto non ha implicazioni dirette sulla posa dell'infrastruttura passiva primaria BUL ma prevede l'allaccio degli immobili riqualificati alla rete FTTH comunale già operativa.

Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente:

<https://www.comune.arcidosso.gr.it/amministrazione-trasparente/> (Percorso: Bandi di gara e contratti > Opere pubbliche > Atti di liquidazione e determine dirigenziali).

3. Valutazione

- Governance e Partnership: Accordo quadro operativo sottoscritto con associazioni locali, operatori del terzo settore e partnership per la gestione dei nuovi spazi comunitari. Punteggio: 1.0 / 1.5
- Solidità Finanziaria e Tempi: Fondi interamente stanziati, cantieri attivi con cronoprogramma monitorato su OpenCoesione e CUP verificato. Punteggio: 2.0 / 2.0
- Impatto Occupazionale e Indotto: Creazione di indotto per le maestranze edili locali e opportunità professionali continuative legate alla gestione dei servizi turistici, culturali e di accoglienza per remote workers. Punteggio: 1.5 / 2.0
- Innovazione e Gestione del Rischio: Integrazione tra recupero del patrimonio storico, digitalizzazione dei servizi di comunità e piano di mitigazione del rischio idrogeologico a supporto dei versanti. Punteggio: 1.0 / 1.5
- Scalabilità e Crescita: Modello replicabile nelle ulteriori frazioni montane dell'Unione dei Comuni dell'Amiata Grossetana. Punteggio: 1.0 / 1.0
- Impatto Sociale e Valore Etico: Elevato recupero del senso di comunità, rifunzionalizzazione di edifici sfitti a beneficio dei residenti e ripopolamento demografico attivo. Punteggio: 2.0 / 2.0



- TOTALE BASE: 8.5 / 10.0

4. Coefficiente di attendibilità e indice finale

Coefficiente di Attendibilità (C.A.): 1.0 (Documentazione ufficiale, CUP OpenCoesione e atti di indirizzo amministrativo verificati e consultabili).

INDICE EVOLUZIONE FINALE: 8.5 (Calcolo: 8.5×1.0)

5. Sintesi e valutazione strategica

Il progetto faro di Arcidosso costituisce un pilastro strategico per il contrasto allo spopolamento dell'area montana amiatina, intervenendo in modo mirato su una delle frazioni più vulnerabili (Montelaterone) e connettendola al capoluogo.

Punti di forza: La certezza della copertura finanziaria a valere sui fondi della rigenerazione urbana e PNRR, la tracciabilità del CUP, lo stato di avanzamento reale dei lavori e la capacità di coniugare il recupero del patrimonio edilizio storico con spazi operativi dotati di connettività gigabit per attrarre nuovi residenti stabili.

Punti di debolezza: La dipendenza dalla capacità del tessuto locale e dei gestori terzi di mantenere attive e sostenibili le funzioni aggregate (co-working, animazione culturale) una volta esaurita la fase di investimento pubblico iniziale.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Popolazione residente attuale

La popolazione residente nel comune di Arcidosso, verificata attraverso i registri anagrafici comunali e validata con le serie demografiche ISTAT più recenti, ammonta a 4.298 residenti.

2. Parametri di valutazione

- Memoria storica (Resilienza secolare): Il comune contava 9.878 abitanti nel 1921 e 9.754 nel 1931, registrando nel corso dell'ultimo secolo una perdita superiore al 55% della popolazione dovuta alla progressiva deantropizzazione delle aree montane e alla contrazione delle attività primarie ed estrattive. Punteggio: -0.5 / +/- 1.0
- Allarme spopolamento (Tendenza decennale): La popolazione è passata da circa 4.384 residenti del 2014 ai 4.298 attuali, evidenziando una flessione contenuta pari a circa -1.96% nell'ultimo decennio, che attesta una notevole stabilizzazione del quadro demografico complessivo. Punteggio: +1.5 / +/- 3.0



- **Forza biologica (Ricambio generazionale):** Il saldo naturale registra un disavanzo strutturale costante (circa 20-25 nati a fronte di 55-65 decessi annui). L'indice di vecchiaia è pari a circa 245 anziani (over 65) ogni 100 giovani (under 14), segnalando una debolezza nel ricambio naturale. Punteggio: -1.5 / +/- 2.5
- **Attrattività reale (Saldo migratorio):** Il saldo migratorio totale (interno ed estero) si mantiene stabilmente positivo nell'ultimo triennio, con una media di circa +35/+45 unità annue tra nuove iscrizioni anagrafiche e cancellazioni, compensando per oltre il 70% il deficit naturale. Punteggio: +1.5 / +/- 2.0
- **Benessere economico (Tenuta del reddito reale):** Il reddito medio imponibile dichiarato ai fini IRPEF (dati MEF) è passato da circa 17.800 euro a circa 20.450 euro pro capite (+14.8%), a fronte di un'inflazione cumulata stimata nel decennio al +18.2%, determinando una lieve erosione del potere d'acquisto reale nell'ordine del -3.4%. Punteggio: +0.5 / +/- 1.5

3. Analisi secolare (1900-Oggi)

- Anno 1900: 8.870 abitanti
- Anno 1925: 9.828 abitanti | Variazione: +10.80%
- Anno 1950: 9.380 abitanti | Variazione: -4.56%
- Anno 1975: 5.150 abitanti | Variazione: -45.10%
- Anno 2000: 4.090 abitanti | Variazione: -20.58%
- Anno 2026: 4.298 abitanti (rilevazione anagrafica corrente) | Variazione: +5.09%

4. Analisi degli ultimi 25 anni

- Anno 2001: 4.086 abitanti
- Anno 2006: 4.220 abitanti | Variazione: +3.28%
- Anno 2011: 4.315 abitanti | Variazione: +2.25%
- Anno 2016: 4.350 abitanti | Variazione: +0.81%
- Anno 2021: 4.305 abitanti | Variazione: -1.03%
- Anno 2026: 4.298 abitanti | Variazione: -0.16%

5. Sintesi complessiva

Arcidosso evidenzia una solida tenuta demografica nell'ultimo quarto di secolo, dove l'attrattività residenziale e i flussi migratori positivi bilanciano quasi integralmente l'invecchiamento e il saldo naturale negativo.

6. Previsione a 10 e 20 anni

- **Scenario a 10 anni (senza interventi correttivi):** Contrazione della popolazione verso circa 4.150 residenti (-3.4%), con ulteriore incremento dell'indice di vecchiaia oltre quota 265 a causa dell'uscita della coorte dei baby boomer dalla fascia attiva.



- Scenario a 20 anni (senza interventi correttivi): Calo demografico fino a circa 3.920 residenti (-8.8%), accompagnato da una riduzione della popolazione in età scolare e da una crescente domanda di servizi socio-assistenziali per la terza età.

7. Indirizzi strategici e progetti di sviluppo

- Obiettivo: Consolidare il saldo migratorio positivo e ringiovanire la struttura demografica attraendo professionisti digitali, giovani coppie e nuove attività d'impresa.
- Strategia di attuazione: Potenziamento del progetto di rigenerazione urbana e co-working nel borgo di Montelaterone; attivazione di sgravi tributari comunali (IMU/TARI) per le locazioni a canone concordato a lungo termine; creazione di un centro di formazione e innovazione legato alla filiera forestale, energetica e agroalimentare certificata del Monte Amiata.

8. Fonti e affidabilità

- ISTAT - Serie storiche della popolazione e censimenti decennali dal 1901 al 2021: affidabilità 100%
- ISTAT - Rilevazioni demografiche mensili e bilancio demografico annuale (Demo ISTAT): affidabilità 100%
- Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze (Dichiarazioni dei redditi IRPEF comunali per gli anni 2014-2024/2025): affidabilità 100%
- Anagrafe e Ufficio Statistica del Comune di Arcidosso (Registri della popolazione residente, movimenti migratori e saldi anagrafici): affidabilità 100%

13



CONCLUSIONI

Arcidosso si configura come un presidio montano autosufficiente e altamente strutturato, capace di coniugare una completa filiera di servizi primari con una connettività gigabit pienamente operativa. L'elevata qualità ambientale e la stabilità demografica recente ne fanno un polo interno solido e resiliente, a fronte di un isolamento logistico rispetto alle grandi direttrici di traffico.

Punti di forza

- Offerta educativa e culturale completa: presenza continua di plessi scolastici dal nido d'infanzia alle scuole superiori, affiancati da biblioteca di rete, teatro storico e polo museale attivo.
- Infrastruttura digitale e sicurezza sociale: copertura FTTH gigabit vendibile e capillare, associata a tassi di criminalità minimi e presidi fisici continui di Carabinieri e Polizia Locale.



- Dotazione sanitaria e servizi di prossimità: rete di medici di famiglia, farmacia e distretto socio-sanitario in loco, integrati dalla contiguità dell'ospedale con Pronto Soccorso a meno di 10 minuti.

Punti di debolezza

- Isolamento viario e logistico: assenza di scali ferroviari nel comune, distanza superiore a 35 minuti dalla prima superstrada e oltre 50 minuti dal capoluogo provinciale.
- Rigidità del mercato delle locazioni: marcata scarsità di alloggi in affitto residenziale a lungo termine sui canali trasparenti, a fronte di un'ampia offerta di seconde case e compravendite.
- Squilibrio del saldo naturale: indice di vecchiaia elevato e ricambio generazionale interno debole, che rende la tenuta demografica dipendente dai flussi migratori in ingresso.

Target ideale

- Nomadi digitali e professionisti da remoto: favoriti dalla presenza di rete FTTH ad alte prestazioni, costi di acquisto immobiliare contenuti e un contesto naturale salubre.
- Famiglie con figli: grazie alla disponibilità in loco di tutti i cicli scolastici (0-19 anni), impianti sportivi polivalenti e un elevato livello di sicurezza comunitaria.
- Pensionati e residenti della terza età: supportati dall'accesso immediato ai servizi sanitari di base, alla vicinanza del presidio ospedaliero e a un tessuto civico fortemente coeso.

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa - Abitazione

La stima del costo per l'abitazione si basa sulle quotazioni semestrali ufficiali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale e semicentrale residenziale del comune di Arcidosso. Per un'abitazione di tipologia civile/economica in normale stato conservativo, il canone medio di locazione si attesta a 4,80 euro/mq mensili. Per un appartamento tipo di 70 mq, il canone di affitto mensile ammonta a 336,00 euro.

2. Voce di spesa - Tasse locali

L'impatto della fiscalità locale per un singolo contribuente residente (calcolato su un reddito imponibile medio annuo di circa 20.450 euro e appartamento di 70 mq) comprende l'Addizionale Comunale IRPEF (aliquota ordinaria pari allo 0,80%, corrispondente a circa 13,63 euro mensili) e la Tassa sui Rifiuti (TARI comunale per utenza domestica con singolo occupante su 70 mq, pari a circa 145,00 euro annui, ovvero 12,08 euro mensili). Il carico fiscale locale complessivo è pari a 25,71 euro al mese.

3. Voce di spesa - Spesa alimentare, utenze e trasporti

La spesa alimentare e per beni di prima necessità (paniere medio singolo individuo) basata sui dati proxy ISTAT/MIMIT a livello provinciale di Grosseto ammonta a 240,00 euro mensili. Le utenze



domestiche (energia elettrica, riscaldamento a biomassa/gas per zona climatica montana E, acqua gestita da Acquedotto del Fiora, connettività FTTH e rifiuti/spese accessorie minime) si attestano a 185,00 euro mensili. La voce trasporti include un costo base per carburante e mobilità privata di 120,00 euro mensili, reso necessario dalla morfologia montana e dagli spostamenti extraurbani verso i nodi di servizio. Il totale per questa voce è pari a 545,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo Totale Arcidosso: 906,71 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il confronto misura il differenziale percentuale del costo totale mensile di Arcidosso rispetto al paniere omogeneo (singolo individuo, appartamento 70 mq in affitto, tributi locali e consumi medi) delle quattro città cardine e dei due capoluoghi territoriali di riferimento. Per il Capoluogo di Provincia (Grosseto) il costo totale mensile calcolato per il medesimo paniere ammonta a 1.180,00 euro. Per il Capoluogo di Regione (Firenze) il costo totale mensile ammonta a 1.620,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Grosseto: -23,16%
- Scostamento rispetto a Firenze: -44,03%
- Scostamento rispetto a Milano: -55,55%
- Scostamento rispetto a Roma: -43,15%
- Scostamento rispetto a Napoli: -25,68%
- Scostamento rispetto a Palermo: -4,56%

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate (Valori locativi zona centrale/residenziale Arcidosso, Grosseto, Firenze): affidabilità 100%
- MEF - Dipartimento delle Finanze (Aliquote Addizionale Comunale IRPEF e delibere TARI ufficiali): affidabilità 100%
- ISTAT / MIMIT (Indici dei prezzi al consumo e costo medio del paniere alimentare/utenze provincia di Grosseto - dato proxy): affidabilità 85%
- Prezzi medi carburanti e mobilità territoriale (Stime consumi mobilità interna montana): affidabilità 90%



Dove vivere in Italia

comune 053001 - 16/08/2026 - AS

riepilogo punteggi - Arcidosso (GR)

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		0,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		0,00
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		0,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-3,00
TOTALE PONDERATO			-1,80

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			7,80

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		3,00
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		0,50
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			8,25

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		3,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		1,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		1,00
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			11,05

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		3,00
TOTALE PONDERATO			8,80

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		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		2,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			10,00

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		3,00
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			10,00

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,00
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		2,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			6,75

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		3,00
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			6,75

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		2,50
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		2,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			5,10

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			0,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		1,00
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		2,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,50
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,00
5. Scalabilità e crescita	1.0		1,00
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		2,00
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			1
			8,50

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		-1,50
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		1,50
5. Benessere economico	±1.5		0,50
TOTALE			±10.0
			1,50

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	72,70	0,90	65,43
2. Evoluzione	0 ; +10.0	8,50	0,80	6,80
3. Vitalità	-10 ; +10.0	1,50	1,20	1,80
4. Totale Ponderato				74,03