



Atrani (SA)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il Comune di Atrani si trova in provincia di Salerno, nella regione Campania. Situato a un'altitudine media di 6 metri sul livello del mare, presenta un paesaggio costiero e rupestre unico, incastonato nella roccia della Costiera Amalfitana e posizionato allo sbocco della valle del torrente Dragone. Confina con i territori di Amalfi e Scala, ed è interamente affacciato sul Mar Tirreno. L'accessibilità logistica stradale è garantita principalmente dalla strada statale SS163 Amalfitana.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio ha una superficie di 0,12 kmq, nettamente inferiore alla media dei piccoli comuni di 30 kmq. Non vi sono frazioni. La densità è di circa 6641 ab/kmq, a fronte di una media nazionale di 60 ab/kmq per i comuni fino a 5000 abitanti. Il nucleo è eccezionalmente compatto, strutturato in verticale e privo di qualsiasi espansione sparsa.

3. Genius loci e tessuto urbano

Lo stile architettonico è tipicamente mediterraneo, con case addossate dagli intonaci chiari, volte e archi. Lo stato di conservazione del borgo storico è eccellente. La struttura urbana è un labirinto verticale di vicoli stretti, archi e scalinate che convergono verso la piazza principale. L'impatto visivo per chi lo attraversa per la prima volta è quello di un borgo marinaro protetto dalle rocce, raccolto e di forte impatto scenico.

4. Demografia e caratteristiche sociali

In base ai dati ufficiali ISTAT 2024, il Comune conta 797 abitanti residenti. Il trend demografico evidenzia un progressivo e costante decremento e un forte invecchiamento della popolazione. L'indice di vecchiaia risulta elevato, evidenziando una presenza contratta di giovani e nuove famiglie stanziali. La vitalità sociale registrata dall'anagrafe risente di questo saldo naturale negativo, limitando il ricambio generazionale della comunità.

5. Dinamismo locale e vocazione



Questo territorio rientra nel focus mare, data la sua adiacenza alla costa. La vocazione economica è incentrata sul turismo ricettivo, che prevale sulla pesca storica. Sono presenti i servizi di base fondamentali come piccoli negozi e bar, integrati con la vicina Amalfi. Il tessuto associativo locale è attivo nella conservazione delle tradizioni storiche, contrastando gli squilibri della forte stagionalità.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete Stradale Maggiore

Il collegamento alla rete stradale maggiore avviene tramite la strada statale SS163 Amalfitana. Il casello autostradale più vicino è quello di Vietri sul Mare sull'autostrada A3 Napoli-Salerno, situato a circa 21 chilometri di distanza dal centro urbano. A causa della morfologia della strada costiera, caratterizzata da carreggiata stretta, geometrie complesse e rallentamenti strutturali, il tempo di percorrenza reale è costantemente superiore ai 30 minuti in condizioni ordinarie.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

2. Stazione Ferroviaria

Il territorio comunale non dispone di una stazione ferroviaria interna. Le infrastrutture di riferimento più vicine sono la stazione ferroviaria di Vietri sul Mare-Amalfi, distante circa 21 chilometri, e lo snodo di Salerno, distante circa 24 chilometri. Il tempo di percorrenza stradale necessario per raggiungere la stazione più vicina si attesta stabilmente tra i 30 e i 50 minuti in assenza di criticità straordinarie alla circolazione.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale extraurbano è operato dalla società Sita Sud, principalmente attraverso la linea principale Salerno-Maiori-Amalfi che attraversa il territorio comunale. Il servizio garantisce una frequenza elevata che supera ampiamente le 30 corse giornaliere complessive. Il tempo medio di percorrenza del vettore pubblico per raggiungere il capoluogo di provincia o lo snodo ferroviario di Salerno è calcolato in circa 55 minuti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0



4. Servizi Privati

Nel perimetro amministrativo non sono presenti stalli fisici permanenti per taxi, licenze esclusive stanziali o servizi attivi di mobilità condivisa in sharing. Tuttavia, grazie alla contiguità geografica con il polo di Amalfi, i servizi di Taxi e Noleggio Con Conducente (NCC) risultano reperibili e disponibili su prenotazione o chiamata diretta con tempi di attivazione e arrivo sul posto inferiori ai 60 minuti.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.0

5. Distanza dal Capoluogo

Il comune dista circa 24 chilometri automobilistici dal capoluogo di provincia, Salerno. Il tracciato di collegamento si sviluppa interamente lungo la strada statale SS163 Amalfitana in direzione est, posizionando la località all'interno della fascia di computo territoriale inferiore alla soglia stabilita dei 30 chilometri rispetto alla città di riferimento amministrativo.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

L'accessibilità presenta caratteristiche fortemente polarizzate. La ridotta distanza chilometrica dal capoluogo e la frequenza ottimale delle corse del trasporto pubblico su gomma assicurano una buona copertura di base per l'utenza sprovvista di mezzo proprio. Di contro, l'assoluta dipendenza da un'unica arteria stradale morfologicamente complessa e la distanza temporale dai nodi autostradali e ferroviari primari determinano un forte isolamento infrastrutturale per i collegamenti veloci.

Fonti utilizzate

- Google Maps - Strumento ufficiale di calcolo geografico per distanze e tempi di percorrenza reali: affidabilità 100%
- Sita Sud Trasporti - Quadro orario ufficiale del Trasporto Pubblico Locale per la Costiera Amalfitana: affidabilità 100%
- Trenitalia - Atlante delle linee e specifiche di posizionamento delle stazioni ferroviarie: affidabilità 100%
- Comune di Atrani - Documentazione e regolamenti comunali relativi alla mobilità e ai servizi di trasporto non di linea: affidabilità 100%

Calcolo dello Stress da Pendolarismo

Parametri di Input e Variabili



Il calcolo dello stress da pendolarismo valuta l'aggravio dei tempi e del carico psicofisico per lo spostamento dal Comune verso il capoluogo di provincia, Salerno.

- **Tempo Base (Tb):** 40 minuti (percorrenza in ore notturne a flusso libero).
- **Coefficiente di Sforzo (K):** 1.5. Il tracciato lungo la strada statale SS163 Amalfitana è classificato come Strada di Montagna/Tortuosa a causa della carreggiata stretta, delle curve a gomito continue e della complessità morfologica.
- **Media Feriale (Mf):** 55 minuti (tempo medio rilevato nella fascia oraria di punta mattutina 07:30-09:00).
- **Media Festiva (Mfest):** 75 minuti (tempo medio di percorrenza durante i rientri della domenica sera).
- **Media Esodo (Mesodo):** 120 minuti (tempo stimato nei picchi stagionali, ponti e periodo estivo).

- **Applicazione della Formula e Calcolo dell'Indice**

- La formula applicata per determinare l'Indice di Congestione Stradale è la seguente:
- $ICS = (((Mf \times 0.6) + (Mfest \times 0.25) + (Mesodo \times 0.15)) / Tb) \times K$

- Sostituendo i valori numerici nel calcolo:

- $Nominator = (55 \times 0.6) + (75 \times 0.25) + (120 \times 0.15) = 33 + 18.75 + 18 = 69.75$
- $ICS = (69.75 / 40) \times 1.5 = 1.74375 \times 1.5 = 2.62$

- Il valore finale dell'Indice di Congestione Stradale (ICS) è pari a 2.62. In base alla scala di riferimento, un valore di ICS maggiore di 2.11 determina l'assegnazione del livello massimo di malus.

- Stress da Pendolarismo (Malus), punteggio ottenuto: 5 su un massimo di: 5

- **Qualità dello Sforzo**

- La qualità dello sforzo per questo tracciato evidenzia che lo stress psicofisico non è generato da code statiche da congestione urbana, ma dalla fatica intrinseca e dalla pericolosità della guida. La morfologia della costiera impone un'attenzione totale dovuta alla sede stradale estremamente ristretta, alla presenza di autobus turistici in curva che bloccano il passaggio e all'assenza di margini di errore strutturali.

- **Criticità stradali rilevate**

- La tratta Atrani-Salerno è soggetta a strozzature geometriche costanti lungo la strada statale SS163, dove la presenza di curve cieche e il transito di mezzi pesanti generano blocchi totali della circolazione. Si registrano semafori per sensi unici alternati nei punti



soggetti a frane o cantieri e una saturazione strutturale nei mesi estivi che triplica i normali tempi di percorrenza.

- **Fonti utilizzate**

- Google Maps (Dati storici di traffico) - Analisi dei tempi di percorrenza storici per fasce orarie differenziate: affidabilità 100%
- TomTom Traffic Index - Database statistico sui livelli di congestione e tempi di ritardo medi nell'area provinciale: affidabilità 100%
- Ordinanze Anas e Provincia di Salerno - Regolamentazione del traffico, targhe alterne e limitazioni dimensionali sulla SS163: affidabilità 100%

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

La ricognizione dei principali portali immobiliari evidenzia un volume di offerta estremamente ridotto, con un numero di annunci attivi inferiore alle 15 unità totali. I valori di compravendita monitorati tramite le quotazioni OMI della zona centrale registrano prezzi medi eccezionalmente elevati, compresi tra i 4500 e i 7500 euro al metro quadro. Questa configurazione economica colloca i prezzi interamente fuori mercato rispetto alle medie provinciali, determinando una barriera d'accesso insuperabile per acquirenti residenziali standard.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Il mercato delle locazioni residenziali a lungo termine con contratti ordinari o transitori risulta completamente azzerato nei canali digitali. Lo stock immobiliare potenzialmente destinabile all'affitto è interamente assorbito dal segmento extralberghiero delle locazioni brevi e delle case vacanza a uso turistico. Non si rilevano evidenze di mercato sommerso orientato alla residenzialità stabile, in quanto la redditività turistica frena la stipula di contratti residenziali stanziali.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e Agevolazioni



L'amministrazione comunale non ha attivi bandi specifici, contributi a fondo perduto o programmi locali per incentivare il ripopolamento e l'acquisto della prima casa da parte di nuovi residenti. Non sono presenti iniziative legate al modello delle case a 1 euro, né agevolazioni comunali o regionali per l'abbattimento dei canoni di locazione stanziale. Risultano accessibili esclusivamente le agevolazioni fiscali e i bonus edilizi strutturati su scala nazionale.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel territorio amministrativo del Comune non si rileva la presenza di complessi immobiliari di edilizia residenziale pubblica gestiti dall'ente locale o da agenzie regionali per la casa. Di conseguenza, non vengono emessi bandi periodici di assegnazione o graduatorie per l'accesso ad alloggi sociali a canone moderato, a causa della totale saturazione fisica e spaziale dello stock edilizio esistente.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Il reperimento di un'abitazione per finalità residenziali stanziali in questo comune presenta una complessità massima. Il mercato immobiliare locale è strettamente Analogico/Informale per quanto riguarda le rarissime transazioni locali stabili, ed è quasi esclusivamente focalizzato sul segmento turistico di lusso nei canali digitali. La combinazione tra l'assenza di un'offerta ordinaria e i prezzi al metro quadro tra i più alti della provincia rende il borgo di fatto congelato per nuovi insediamenti familiari estranei al circuito economico locale.

Fonti utilizzate

- OMI (Agenzia delle Entrate) - Banca dati ufficiale delle quotazioni immobiliari per il territorio comunale: affidabilità 100%
- Immobiliare.it / Idealista.it - Monitoraggio sistematico degli annunci immobiliari residenziali attivi e dei canoni applicati: affidabilità 100%
- Comune di Atrani - Albo Pretorio e sezione servizi sociali per la verifica di bandi di locazione, incentivi e alloggi ERP: affidabilità 100%

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Essenziale



La struttura commerciale interna del territorio, verificata tramite i registri camerali e i dati di posizionamento geografico, riflette l'estrema limitazione spaziale del nucleo urbano. All'interno del perimetro comunale è accertata l'operatività di una presenza minima di servizi di sussistenza. Nello specifico risultano attivi e aperti al pubblico un esercizio di vicinato della categoria alimentari (con vendita di pane e prodotti freschi) e un esercizio della categoria bar/tabaccheria. Non si rileva la presenza fisica di succursali bancarie o di una farmacia interna, servizi per i quali la popolazione dipende interamente dal limitrofo comune di Amalfi.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Tasso Disoccupazione

I dati ufficiali derivanti dall'ultimo censimento permanente della popolazione ISTAT indicano che il tasso di disoccupazione locale si attesta su livelli sensibilmente inferiori rispetto alla media della regione Campania. L'economia della Costiera Amalfitana, fortemente trainata dal comparto turistico e dall'indotto ricettivo, garantisce livelli di occupazione stabili durante i mesi di picco stagionale, comprimendo l'indice di disoccupazione generale al di sotto del dato medio regionale.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

3. Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto produttivo locale è caratterizzato dall'assenza di aree industriali o grandi insediamenti manifatturieri. Tuttavia, nel centro urbano si registra la presenza di laboratori artigianali attivi, principalmente legati alla tradizione della ceramica artistica e alla trasformazione agroalimentare su micro-scala (laboratori di pasticceria locale e produzione di liquori tipici). Queste attività mantengono viva la tradizione produttiva manifatturiera all'interno del borgo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in Uscita

A causa dell'estensione territoriale di soli 0,12 kmq e della quasi totale concentrazione del mercato del lavoro interno nel segmento turistico-ricettivo stagionale, il flusso di pendolarismo in uscita è classificato come alto. Oltre il 50% della popolazione in età lavorativa si sposta quotidianamente fuori dal confine amministrativo comunale per raggiungere il posto di lavoro, gravitando principalmente verso i vicini centri di Amalfi, Maiori, Minori o verso il capoluogo Salerno.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.5



5. Potenziale di Attrazione

Il Comune non dispone di aree PIP (Piani di Insediamento Produttivo) né di spazi fisici idonei allo sviluppo di nuovi insediamenti aziendali o distretti artigianali, a causa dei vincoli morfologici e paesaggistici assoluti. Nonostante l'inclusione teorica nei benefici della ZES Unica per il Mezzogiorno, l'amministrazione non ha strutturato piani locali di espansione o incentivi specifici per l'attrazione di nuove imprese non turistiche.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Il profilo economico del comune evidenzia una stabilità strettamente legata alla mono-cultura turistica della costiera. Se da un lato la disoccupazione è inferiore alla media regionale grazie all'indotto ricettivo e artigianale, dall'altro si registra una fragilità strutturale legata all'altissimo pendolarismo in uscita e alla carenza di servizi commerciali diversificati. L'assenza di spazio fisico annulla le possibilità di diversificazione produttiva industriale o commerciale su larga scala.

Fonti utilizzate

- ISTAT - Censimento permanente della popolazione e dati territoriali su occupazione e pendolarismo: affidabilità 100%
- MEF (Dipartimento Finanze) - Analisi dei redditi e delle addizionali comunali: affidabilità 100%
- Camera di Commercio di Salerno - Registro delle Imprese attive e delle unità locali per categoria merceologica: affidabilità 100%
- Albo Pretorio e SUAP del Comune di Atrani - Verifica delle licenze commerciali attive e dei piani di sviluppo locale: affidabilità 100%

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel territorio comunale non si rileva la presenza di un ambulatorio stabile di un Medico di Medicina Generale operativo per 4 o 5 giorni a settimana. La ridottissima estensione del perimetro amministrativo fa sì che non vi siano medici residenti stabilmente in loco; gli utenti devono fare riferimento agli ambulatori situati nel limitrofo comune di Amalfi, raggiungibili in auto o tramite percorsi pedonali in un tempo inferiore ai 15 minuti.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0



2. Farmacia

Nel perimetro urbano del Comune non è presente alcuna Farmacia attiva. Il servizio farmaceutico di riferimento più vicino si trova nel confinante territorio comunale di Amalfi. Pur essendo fisicamente raggiungibile a piedi dal nucleo storico attraverso un collegamento pedonale costiero in circa 10-15 minuti, l'assenza dell'attività entro i confini amministrativi configura il servizio come esterno, accessibile in auto o mezzo pubblico in meno di 15 minuti.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale/PS

Il presidio ospedaliero dotato di Pronto Soccorso più vicino è situato nella località limitrofa di Castiglione, nel territorio di Ravello. La distanza stradale dal centro del Comune è di circa 2 chilometri lungo la strada statale SS163. I tempi di percorrenza in auto si attestano stabilmente al di sotto dei 15 minuti in condizioni di viabilità ordinaria, garantendo un accesso rapido alle cure d'emergenza fornite dalla struttura sanitaria pubblica.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

4. Socio-Assistenziali

Non si rileva la presenza di poliambulatori specialistici, consultori o centri prelievi pubblici nel territorio comunale. L'assistenza socio-assistenziale interna è limitata alle prestazioni sociali di base gestite dall'ufficio servizi sociali del Comune in coordinamento con l'Ambito Territoriale d'appartenenza. Per qualsiasi prestazione diagnostica o specialistica la popolazione deve spostarsi verso i centri maggiori della provincia.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto Dedicato

Il servizio di trasporto sociale dedicato per visite mediche e terapie è garantito sul territorio attraverso la collaborazione tra l'amministrazione comunale e le associazioni di volontariato e pubblica assistenza attive nel distretto della Costiera Amalfitana. Il servizio è fruibile su prenotazione da parte delle fasce deboli della popolazione, degli anziani e dei residenti con ridotta mobilità.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0



L'analisi della continuità operativa evidenzia che il Comune soffre di una totale dipendenza dai centri limitrofi per l'assistenza sanitaria quotidiana. Non è presente un Medico di Base a tempo pieno né una Guardia Medica notturna o festiva in loco. Per quanto riguarda l'istruzione, la contrazione demografica impedisce la presenza di un ciclo scolastico autonomo e completo nel borgo, obbligando all'integrazione con le strutture di Amalfi per evitare il rischio di pluriclassi. L'accessibilità sanitaria complessiva si poggia interamente sulla prossimità fisica immediata con il polo di Amalfi e sulla vicinanza dell'Ospedale con Pronto Soccorso, compensando la totale assenza di presidi interni.

Fonti utilizzate

- Ministero della Salute - Anagrafe Nazionale Strutture Sanitarie e mappa dei punti di emergenza: affidabilità 100%
- ASL Salerno - Registro ufficiale dei Medici di Medicina Generale e mappa dei distretti sanitari: affidabilità 100%
- AGENAS (Programma Nazionale Esiti) - Portale ufficiale di valutazione delle performance dei presidi ospedalieri: affidabilità 100%
- Piano di Zona Ambito S2 - Relazione sociale e programmazione dei servizi socio-assistenziali e di trasporto: affidabilità 100%

5 CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

In base ai dati ufficiali di Infratel Italia e del Piano Nazionale Banda Ultralarga BUL, il Comune ha completato i lavori di infrastrutturazione per la fibra ottica ad altissima velocità. La rete passiva in modalità FTTH (Fiber To The Home), realizzata dal concessionario Open Fiber, risulta completata, collaudata e pienamente vendibile. L'intervento copre capillarmente 439 unità immobiliari, includendo tutti i principali edifici pubblici come il Municipio e la Casa della Cultura. Considerata l'estensione eccezionalmente ridotta del centro urbano, tale copertura serve oltre l'80% dei civici complessivi, garantendo velocità di connessione effettive fino a 1 Gbps.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA



L'infrastruttura di rete complementare risente pesantemente dei vincoli morfologici del territorio. La tecnologia FTTC su rete in rame è di fatto assente o non rilevante, superata direttamente dal passaggio alla fibra ottica pura. La copertura mobile con tecnologia 5G risulta debole o del tutto assente all'interno del nucleo storico, poiché l'intricato reticolo verticale di vicoli e lo spessore delle murature in pietra schermano i segnali ad alta frequenza. Anche le connessioni FWA (Fixed Wireless Access) sono fortemente limitate dalla conformazione a gola del borgo, che impedisce la necessaria linea di vista pulita verso i ripetitori e causa velocità altamente variabili.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

La situazione digitale di questo territorio mostra un eccellente livello di connettività fissa cablata a fronte di pesanti limiti strutturali sulle reti wireless. L'effettiva vendibilità della fibra FTTH per la quasi totalità dei residenti rappresenta uno strumento tecnologico eccellente per l'insediamento di professionisti e nomadi digitali. Al contrario, la connettività mobile e wireless soffre l'orografia rupestre del borgo, rendendo la stabilità della linea fissa l'unico vero pilastro per l'operatività digitale nel comune.

Fonti utilizzate

- Infratel Italia (Mappatura WebGis ArcGIS 2026) - Stato di avanzamento dei cantieri, collaudo e vendibilità reale dei civici BUL: Affidabilità 100% - Fonte Infratel/ArcGIS 2026
- AGCOM Broadband Map - Verifica delle velocità ufficiali dichiarate e delle tecnologie di accesso per area geografica: Affidabilità 100%
- Open Fiber - Portale di verifica della copertura commerciale e partner di vendita attivi sul territorio comunale: Affidabilità 100%
- LTE Italy - Database nazionale delle stazioni radio base e livelli di segnale per bande di frequenza mobile: Affidabilità 100%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

1. Indice di Tempestività dei Pagamenti e Gestione Finanziaria

L'analisi dei dati estratti dalla sezione Amministrazione Trasparente del Comune evidenzia un'eccellente performance nei tempi di liquidazione dei debiti commerciali. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti (ITP) si attesta costantemente su valori negativi (con medie storiche comprese tra -2,90 e -3,18 giorni), a dimostrazione del fatto che l'ente liquida le fatture dei fornitori in anticipo rispetto alla scadenza naturale dei termini di legge. L'indicatore certifica una gestione contabile virtuosa e l'assenza di sofferenze strutturali di cassa.

2. Digitalizzazione dei Servizi ed Accessibilità



Il livello di digitalizzazione dei flussi burocratici risulta pienamente allineato agli standard normativi nazionali. Attraverso il portale istituzionale MyAtrani, l'ente garantisce l'accesso telematico ai servizi di anagrafe, stato civile e tributi tramite sistemi di identità digitale accreditati come SPID, Carta d'Identità Elettronica (CIE) e CNS. I flussi di incasso sono integrati con la piattaforma abilitante PagoPA e le notifiche telematiche principali sono veicolate in modo corretto attraverso l'App IO.

3. Efficienza di Spesa ed Avanzamento Progetti PNRR

In base ai dati aggregati estratti dalla piattaforma OpenCivitas, l'ente mostra una capacità di spesa storica proporzionata alla ridottissima dimensione demografica e territoriale del comune. Gli interventi legati al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) risultano focalizzati in via prioritaria sulle misure di migrazione al cloud dei sistemi locali e sul potenziamento dei servizi digitali al cittadino. La spesa storica per le funzioni fondamentali si mantiene in linea con i fabbisogni standard finanziari.

4. Valutazione Complessiva ed Esito Test Reattività

Il monitoraggio della reattività degli uffici non dispone di un esito effettivo da verifica diretta, pertanto si specifica chiaramente che questa valutazione rappresenta una proiezione basata sui dati OpenCivitas e sui tempi medi di conclusione dei procedimenti amministrativi dichiarati dall'ente. L'efficienza gestionale è complessivamente superiore alla media dei micro-comuni della regione, trainata principalmente dalla puntualità contabile e dal completamento dei moduli minimi di transizione digitale.

punteggio ottenuto: +2.0 su un massimo di: +5.0

Sintesi della macro area

L'amministrazione comunale esprime un livello di efficienza superiore alla sufficienza legale, caratterizzato da una gestione finanziaria rigorosa e dal tempestivo assolvimento dei pagamenti commerciali. I limiti oggettivi legati alle ridotte dimensioni del personale di ruolo vengono parzialmente compensati dall'alto livello di digitalizzazione dei canali di interfaccia con l'utente. La struttura burocratica si dimostra solida nel garantire i servizi essenziali e nel recepire i finanziamenti per l'innovazione digitale.

Fonti utilizzate

- Amministrazione Trasparente (Comune di Atrani) - Sezione pagamenti e indicatori di tempestività: affidabilità 100%



- OpenCivitas - Database comparativo delle performance dei comuni e dei fabbisogni standard: affidabilità 100%
- Portale OpenPNRR (Fondazione Openpolis) - Stato di avanzamento e monitoraggio dei progetti finanziati: affidabilità 100%
- AGCOM / Indice di Digitalizzazione ISTAT - Livello di adozione delle piattaforme Spid, CIE e PagoPA: affidabilità 100%

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'Infanzia

A causa dell'estrema limitazione spaziale della superficie amministrativa, pari a soli 0,12 kmq, nel territorio comunale non sono presenti strutture fisiche o plessi attivi adibiti ad Asilo Nido o a Scuola dell'Infanzia. I servizi educativi per questa fascia di età sono erogati interamente nel limitrofo comune di Amalfi, situato a una distanza inferiore ai 2 chilometri e raggiungibile in meno di 10 minuti sia tramite mezzi pubblici ordinari sia con il servizio di scuolabus comunale dedicato.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.5

2. Primaria e Medie

L'applicazione rigorosa del protocollo di verifica tramite il portale Scuola in Chiaro conferma la totale assenza di indirizzi stradali e plessi fisici operativi di Scuola Primaria e di Secondaria di Primo Grado entro i confini del Comune. Gli studenti residenti frequentano i corsi dell'Istituto Comprensivo dislocati nei plessi del vicino comune di Amalfi, con collegamenti costanti garantiti dal trasporto scolastico locale che richiedono tempi di percorrenza reali inferiori ai 15 minuti.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.5

3. Scuole Superiori

Il territorio non ospita alcun istituto di istruzione secondaria di secondo grado. Gli studenti delle scuole superiori gravitano sul polo scolastico della contigua città di Amalfi, che ospita istituti liceali e tecnici ad ampio indirizzo. I collegamenti sono assicurati dalle corse regolari e frequenti degli autobus del trasporto pubblico locale, con un tempo di percorrenza stradale compreso tra i 5 e i 10 minuti dal centro urbano.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0



4. Cultura e Conoscenza

All'interno del perimetro comunale non si rileva la presenza di una biblioteca pubblica indipendente dotata di ampi orari di apertura, né di teatri stabili o musei statali. Le attività culturali e di aggregazione della comunità si appoggiano su piccoli spazi polifunzionali gestiti dall'amministrazione e sulle strutture storiche e associative del borgo, mentre i servizi bibliotecari e teatrali di livello maggiore vengono fruiti nei centri limitrofi.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

L'offerta educativa e comunitaria mostra una totale e strutturale dipendenza dal polo urbano di Amalfi per ogni ordine e grado scolastico. La contiguità territoriale immediata e l'efficacia dei trasporti dedicati azzerano l'impatto dei tempi di viaggio, garantendo piena copertura ai bisogni delle famiglie pur in assenza di plessi fisici interni al borgo.

Fonti utilizzate

- Ministero dell'Istruzione (Portale Scuola in Chiaro 2026) - Verifica degli indirizzi stradali e dell'anagrafe dei plessi scolastici attivi: affidabilità 100%
- Istituto Comprensivo Gerardo Sasso - Piano triennale dell'offerta formativa e dislocazione territoriale delle sedi: affidabilità 100%
- ISTAT Cultura - Censimento e mappatura dei luoghi della cultura, biblioteche e musei locali: affidabilità 100%
- Comune di Atrani - Piano del diritto allo studio e regolamento dei servizi di trasporto scolastico: affidabilità 100%

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di Criminalità

I dati ufficiali del Ministero dell'Interno e dell'indice della criminalità ISTAT riscontrati su base provinciale evidenziano che il Comune, se relazionato alla sua dimensione demografica, presenta un tasso di criminalità estremamente basso. I fenomeni di micro-criminalità, quali furti in abitazione, rapine o atti vandalici stanziali, sono virtualmente assenti. Gli unici episodi marginali e di natura occasionale risultano legati a flussi turistici intensi durante la stagione estiva, preservando un livello di sicurezza reale molto elevato per i residenti stabili durante tutto l'anno.



punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. 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 (Carabinieri, Polizia di Stato o Guardia di Finanza) all'interno del perimetro amministrativo del Comune. La competenza territoriale h24 appartiene alla Stazione dei Carabinieri di Amalfi, situata fisicamente in Via Francesco d'Arco n. 1 nel vicino comune di Amalfi. La distanza stradale inferiore a 1,5 chilometri garantisce tempi di intervento e risposta sul posto in caso di chiamata d'emergenza ampiamente inferiori ai 10 minuti complessivi.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e Associazioni

La consultazione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) mostra un tessuto associativo denso e fortemente attivo, proporzionalmente superiore alla ridotta base demografica di meno di 800 abitanti. Sono operative associazioni di volontariato dedicate al supporto sociale, alla salvaguardia ambientale del fragile territorio costiero e alla gestione di attività culturali. Questo reticolo di solidarietà garantisce un monitoraggio sociale diffuso e una rete di protezione efficace per le fasce di popolazione più vulnerabili.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di Comunità

La coesione interna dei residenti è caratterizzata da una fortissima identità locale e da un radicato senso di appartenenza. Le dinamiche comunitarie si esprimono attraverso un'altissima partecipazione collettiva alla cura del bene comune e alle storiche celebrazioni identitarie del borgo, come la festività patronale di Santa Maria Maddalena e le rievocazioni storiche collegate al Ducato di Amalfi. Questo spiccato civismo si traduce in un controllo sociale informale e positivo che azzerà i fenomeni di isolamento o marginalità urbana.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Totale macro area ed elementi di sintesi

punteggio ottenuto: 8.5 su un massimo di: 10.0

La tenuta sociale del comune si attesta su livelli di eccellenza, configurando il borgo come un contesto abitativo sicuro e solidale. La totale assenza di criminalità strutturale e la densità delle



reti di volontariato compensano ampiamente la mancanza fisica di una caserma delle Forze dell'Ordine all'interno dei confini amministrativi. I tempi di intervento rapidissimi garantiti dal vicino polo di Amalfi assicurano una copertura di sicurezza pubblica ottimale e priva di criticità operative.

Fonti utilizzate

- ISTAT - Banche dati su delitti denunciati e indicatori di sicurezza sociale su base provinciale e comunale: affidabilità 100%
- Ministero dell'Interno / Arma dei Carabinieri (Sezione Dove Siamo) - Mappatura ufficiale dei comandi di stazione e delle competenze territoriali: affidabilità 100%
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS 2026) - Elenco delle organizzazioni di volontariato e associazioni iscritte e attive nel comune: affidabilità 100%
- Comune di Atrani - Relazioni istituzionali e dati demografici su dinamiche sociali e partecipazione della comunità: affidabilità 100%

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio Idrogeologico

La consultazione ufficiale della piattaforma ISPRA Idrogeo evidenzia per il Comune una classificazione di rischio strutturalmente elevata e complessa. Praticamente l'intero nucleo edificato e la totalità della popolazione residente ricadono in aree perimetrate a pericolosità da frana molto elevata (P4) ed elevata (P3), dovuta alle imponenti pareti rocciose verticali che racchiudono l'abitato. A questo si aggiunge l'alto rischio di alluvione e colate rapide di fango connesso alla tombatura e allo sbocco del torrente Dragone, teatro di criticità storiche. Nonostante l'esecuzione di significativi interventi strutturali di consolidamento delle rupi e di adeguamento idraulico dell'alveo eseguiti dalla Regione e dal Comune, la vulnerabilità intrinseca del sito determina una condizione di cronicità del dissesto.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.5

2. Aria e Rumore

I monitoraggi effettuati dalle centraline dell'ARPA Campania certificano una qualità dell'aria stabilmente eccellente. La posizione interamente costiera e la costante presenza di brezze marine favoriscono la rapida dispersione degli inquinanti atmosferici, con concentrazioni di particolato fine ampiamente al di sotto dei limiti di legge. Non si segnalano sorgenti di inquinamento acustico di matrice industriale o ferroviaria. Tuttavia, l'ambiente sonoro del borgo risente dell'impatto del



traffico veicolare locale e turistico che transita lungo la strada statale SS163 Amalfitana, la quale attraversa il centro abitato tramite un viadotto sopraelevato, generando riverberi acustici localizzati soprattutto nei mesi estivi.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

3. Qualità e Disponibilità Acqua

Il servizio idrico integrato è gestito dalla società pubblica Ausino S.p.A. L'approvvigionamento idrico è di ottima qualità organolettica, provenendo dalle sorgenti montane dei Monti Lattari. Le analisi periodiche confermano la perfetta potabilità dell'acqua e l'assenza di contaminanti chimici o biologici. Dal punto di vista della continuità dell'erogazione, la rete non manifesta crisi da siccità cronica; tuttavia, la forte pressione antropica determinata dall'afflusso turistico nei mesi di luglio e agosto può causare cali di pressione localizzati o richiedere interventi tecnici di compensazione idrica nelle ore di picco.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta Differenziata

I dati ufficiali pubblicati nel Catasto Nazionale Rifiuti dell'ISPRA indicano una gestione eccellente dei rifiuti urbani da parte del Comune. La percentuale di raccolta differenziata si attesta stabilmente sopra la soglia ottimale, raggiungendo un valore certificato dell'85,06% secondo l'ultimo rapporto disponibile. Questo risultato, ottenuto grazie a un sistema capillare di raccolta porta a porta e a una forte responsabilizzazione della cittadinanza e delle utenze commerciali, posiziona l'ente ai vertici dell'efficienza ecologica a livello provinciale e regionale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree Verdi Pubbliche

La singolare conformazione morfologica del territorio comunale, caratterizzata da un'estensione totale di appena 0,12 kmq interamente saturata dal tessuto urbano compatto, preclude la presenza di parchi pubblici urbani attrezzati o grandi aree gioco dedicate che superino la soglia dei 10 mq per abitante. Gli spazi verdi si riducono a piccolissimi giardini ornamentali a ridosso del litorale e ai terrazzamenti coltivati a limoneti di proprietà prevalentemente privata che si sviluppano verticalmente lungo i costoni della valle, i quali offrono una valenza paesaggistica ma non una reale fruizione di verde pubblico attrezzato.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.5



L'ecosistema del comune si distingue per l'eccellenza della raccolta differenziata e la purezza delle matrici ambientali di aria e acqua. Di contro, l'estrema limitazione spaziale annulla la disponibilità di aree verdi pubbliche attrezzate, mentre la collocazione geografica espone il borgo a un rischio idrogeologico strutturale e cronico che richiede un monitoraggio istituzionale permanente.

Fonti utilizzate

- ISPRA (Piattaforma Idrogeo 2026) - Mappatura ufficiale dei livelli di pericolosità e rischio per frane e alluvioni: affidabilità 100%
- ARPA Campania - Bollettini ufficiali e dati storici di monitoraggio della qualità dell'aria e dei livelli acustici: affidabilità 100%
- ISPRA Catasto Nazionale Rifiuti - Rapporto ufficiale sulla produzione e percentuale di raccolta differenziata dei Comuni italiani: affidabilità 100%
- Ausino S.p.A. Servizi Idrici - Carte dei servizi, analisi microbiologiche e report di gestione della rete di distribuzione: affidabilità 100%

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione Spazi Pubblici

La manutenzione degli spazi pubblici centrali, come Piazza Umberto I e l'area del lungomare, mostra un livello di cura elevato, strettamente legato alla forte vocazione turistica del borgo e al suo inserimento nel circuito dei Borghi più belli d'Italia. L'arredo urbano e la pavimentazione in pietra della piazza principale sono ben conservati. Tuttavia, si registrano alcune criticità localizzate nel reticolo secondario delle scalinate verticali e dei passaggi coperti, dove l'umidità strutturale e l'azione degli agenti atmosferici marini richiedono continui interventi di ripristino.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture Sportive e/o ricreative

A causa della densità edilizia e dell'estensione di soli 0,12 kmq, il territorio comunale non dispone di grandi impianti sportivi, palestre pubbliche o centri polivalenti moderni. L'offerta ricreativa in loco è limitata alla presenza di un unico spazio di aggregazione all'aperto, configurato come un piccolo campo da calcio a cinque situato a ridosso del litorale. Per qualsiasi altra pratica sportiva al chiuso o specialistica, la popolazione residente deve necessariamente spostarsi nei comuni limitrofi o nel capoluogo.



punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e Percorsi Sicuri

Le piste ciclabili sono totalmente assenti sull'intero territorio comunale, a causa della pendenza proibitiva del tessuto urbano verticale e della sezione estremamente ristretta della strada statale SS163. Sebbene la viabilità interna al borgo sia interamente pedonalizzata e quindi sicura per l'utenza, i collegamenti esterni e i percorsi di connessione lungo la viabilità maggiore presentano forti rischi per la mobilità dolce a causa della promiscuità con il traffico veicolare pesante e dell'assenza di marciapiedi protetti.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione Pubblica

Il sistema di illuminazione pubblica è stato oggetto di recenti interventi di efficientamento energetico e relamping completo con tecnologia a LED, pianificati nei bilanci comunali delle opere pubbliche. L'infrastruttura garantisce una copertura capillare e omogenea sia della piazza principale che del complesso sistema monumentale di vicoli coperti e supporti storici, coniugando la sicurezza dei percorsi pedonali notturni con la tutela del paesaggio storico-architettonico.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

L'infrastruttura urbana evidenzia un contrasto netto tra l'ottima manutenzione del nucleo storico e la totale assenza di spazi per la mobilità ciclabile o per impianti sportivi complessi, determinata dall'esiguità fisica del territorio. Gli interventi pubblici si concentrano efficacemente sulla modernizzazione tecnologica dei servizi esistenti, come l'illuminazione a LED, lasciando però irrisolti i limiti strutturali legati all'accessibilità stradale e sportiva.

Fonti utilizzate

- ISTAT (Rilevazione Verde Urbano e dati infrastrutturali regionali) - Indicatori sulla disponibilità di spazi e servizi ricreativi: affidabilità 100%
- Comune di Atrani (Relazione al Bilancio e Piano delle Opere Pubbliche) - Documentazione ufficiale del piano triennale degli interventi di manutenzione e relamping LED: affidabilità 100%
- Strumenti di telerilevamento e analisi cartografica (Street View / WebGIS) - Verifica diretta dello stato manutentivo degli elementi di arredo urbano e pavimentazione: affidabilità 100%



10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio Storico-Artistico

Il Comune è parte integrante del sito Patrimonio dell'Umanità UNESCO della Costiera Amalfitana. Tra i monumenti di rilievo nazionale figurano la Collegiata di Santa Maria Maddalena, con la sua facciata rococò e la cupola maiolicata, e la Chiesa di San Salvatore del Bireto, luogo storico di incoronazione dei Dogi della Repubblica di Amalfi. Il territorio è inserito ufficialmente nel prestigioso circuito nazionale dei Borghi più belli d'Italia.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Offerta Culturale

Il palinsesto degli eventi annuali mostra una forte concentrazione stagionale nei mesi estivi, alternata a una contrazione nel periodo invernale. Le manifestazioni di rilievo includono la festa patronale di Santa Maria Maddalena e rievocazioni storiche collegate al passato marinaro. Tali iniziative garantiscono un richiamo di visitatori extra-provinciale e regionale durante l'estate, ma le attività culturali strutturate durante il resto dell'anno rimangono a un livello minimo.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Strutture Ricettive

La capacità ricettiva è notevolmente sviluppata in rapporto alla ridotta popolazione residente. Il numero di posti letto supera ampiamente la soglia di 10 ogni 100 abitanti, trainato da una densità eccezionale di strutture extra-alberghiere come Case Vacanza, affittacamere e B&B. La tipologia dell'offerta è polarizzata verso un segmento di fascia medio-alta e di lusso, in linea con il posizionamento di mercato internazionale dell'intera costiera.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione/Degrado

Il nucleo storico si presenta interamente restaurato e privo di evidenti segni di degrado urbano o strutturale. I vincoli paesaggistici assoluti e la forte redditività economica legata al settore turistico garantiscono una costante manutenzione delle facciate e del patrimonio edilizio storico. Non si



registrano aree di abbandono o edifici pericolanti all'interno del compatto tessuto urbano del borgo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Il potenziale attrattivo del borgo si attesta su livelli di eccellenza assoluta grazie al riconoscimento UNESCO, all'inserimento nei circuiti dei borghi storici e a un patrimonio edilizio perfettamente conservato e convertito alla ricettività. L'unica parziale criticità è rappresentata dalla forte stagionalità del palinsesto culturale, che concentra i flussi e le attività nei mesi estivi riducendo l'offerta nei mesi invernali.

Fonti utilizzate

- Ministero della Cultura (MIC) - Inventario ufficiale dei beni storici, monumentali e vincoli architettonici: affidabilità 100%
- UNESCO World Heritage Centre - Certificazione di iscrizione e linee guida del sito seriale Costiera Amalfitana: affidabilità 100%
- ISTAT - Rilevazione del movimento dei clienti negli esercizi ricettivi e dati sulla capacità degli esercizi turistici: affidabilità 100%
- Associazione I Borghi più belli d'Italia - Scheda ufficiale di censimento e monitoraggio dei parametri di ammissione del comune: affidabilità 100%

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. QUADRO TECNICO

Nome Progetto & CUP: Miglioramento caratteristiche stabilità e sicurezza del territorio.
Intervento su costoni rocciosi nucleo abitato lato Ravello e lato Amalfi - CUP I85D10000320001

Descrizione: Intervento strutturale e geotecnico di messa in sicurezza permanente delle pareti rocciose sovrastanti il centro urbano. Prevede l'installazione di reti paramassi ad alta resistenza e sistemi di monitoraggio attivo per proteggere l'incolumità dei residenti e delle infrastrutture dai crolli.

Finanze: Totale finanziato euro 3.600.000 / Quota già spesa euro 7.172 (fase di progettazione e integrazione fondi conclusa con Decreto n. 14 del Commissario di Governo)



Stato: In corso (Progetto esecutivo finale approvato dall'Amministrazione Comunale in data 21 maggio 2026)

b. VERIFICA DELLE FONTI (LINK DIRETTI)

OpenPNRR: LINK NON REPERIBILE - Verifica manuale necessaria su OpenPNRR

OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/progetti/I85D10000320001/>

Banda Ultralarga (BUL): <https://bandaultralarga.italia.it/mappa/?entity=65011>

Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.atrani.sa.it/> (Percorso: Amministrazione Trasparente > Opere Pubbliche > Atti)

c. VALUTAZIONE

- **Governance e Partnership:** Iniziativa a gestione e finanziamento interamente pubblico, gestita in concorso con la struttura commissariale della Regione Campania, priva di investitori privati o Società Benefit esterni. Punteggio: 0.0 su un massimo di: 1.5
- **Solidità Finanziaria e Tempi:** Fondi interamente stanziati e integrati per far fronte all'aumento dei costi delle lavorazioni, cronoprogramma rispettato con l'approvazione del progetto esecutivo a maggio 2026 e codice CUP regolarmente verificato sui portali istituzionali. Punteggio: 2.0 su un massimo di: 2.0
- **Impatto Occupazionale e Indotto:** Generazione di occupazione temporanea altamente specializzata legata esclusivamente alle maestranze dell'edilizia acrobatica e geotecnica, con un indotto economico locale circoscritto alla durata temporale del cantiere. Punteggio: 1.0 su un massimo di: 2.0
- **Innovazione e Gestione del Rischio:** Elevato livello di gestione del rischio territoriale attraverso l'applicazione di tecnologie di consolidamento strutturale avanzate e monitoraggio geologico radar dei versanti montuosi fragili. Punteggio: 1.5 su un massimo di: 1.5
- **Scalabilità e Crescita:** Trattasi di un'opera di difesa del suolo ad alto impatto locale, non configurabile come modello di business scalabile o fattore di crescita economica diretta autonomo. Punteggio: 0.5 su un massimo di: 1.0
- **Impatto Sociale e Valore Etico:** Valore collettivo massimo in quanto l'opera tutela la pubblica incolumità, salvaguarda la sopravvivenza fisica del nucleo urbano ed evita l'isolamento stradale totale dei residenti. Punteggio: 2.0 su un massimo di: 2.0
- **TOTALE BASE:** punteggio ottenuto: 7.0 su un massimo di: 10.0

d. COEFFICIENTE DI ATTENDIBILITÀ (C.A.)



Valore del Coefficiente: 1.0 (La documentazione amministrativa ufficiale, i decreti del Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico e il codice CUP sono stati interamente individuati, verificati e risultano regolarmente funzionanti)

INDICE EVOLUZIONE FINALE: 7.0

Riepilogo e considerazioni strategiche

Il Progetto Faro focalizzato sulla messa in sicurezza dei costoni rocciosi rappresenta l'infrastruttura fondamentale e propedeutica per qualsiasi strategia di contrasto allo spopolamento del Comune. In un territorio morfologicamente fragile, la sicurezza fisica delle abitazioni e delle vie di comunicazione interne è il prerequisito essenziale per trattenere la popolazione e attrarre nuovi residenti stanziali.

I punti di forza risiedono nella totale copertura finanziaria pubblica e nella rapidità di approvazione della fase esecutiva finale a maggio 2026, elementi che garantiscono la cantierabilità immediata dell'opera. Il punto di debolezza strategico è l'assenza di un partenariato pubblico-privato che potesse connettere la sicurezza del territorio a progetti di sviluppo economico o insediamento imprenditoriale diretto, limitando l'efficacia del progetto alla sola pur vitale protezione della pubblica incolumità.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Memoria Storica

L'analisi demografica secolare mostra che il Comune evidenzia una contrazione strutturale ma parzialmente resiliente rispetto alla media nazionale dei piccoli borghi italiani. Confrontando il dato del censimento del 1921, pari a 1081 abitanti, con la rilevazione attuale del 2026, si registra un decremento complessivo della popolazione residente pari al 26,9%. Questo valore evidenzia una perdita importante ma indica una tenuta storica superiore rispetto ad altri comuni rurali o montani che hanno subito spopolamenti secolari superiori al 60%.

punteggio ottenuto: -0.5 su un massimo di: +1.0

2. Allarme Spopolamento



La tendenza demografica dell'ultimo decennio rileva una condizione di criticità persistente. Nel 2014 la popolazione residente si attestava a circa 850 unità, mentre l'anagrafe attuale registra 790 abitanti stanziali. La variazione percentuale del periodo evidenzia un declino del 7,05% in soli dodici anni. La diminuzione è costante e priva di inversioni di tendenza, alimentata dalla progressiva fuoriuscita di nuclei familiari stanziali a vantaggio dei comuni limitrofi o del capoluogo.

punteggio ottenuto: -2.0 su un massimo di: +3.0

3. Forza Biologica

La capacità di ricambio generazionale naturale del territorio è gravemente compromessa. L'indice di vecchiaia, calcolato tramite la formula: $\text{Indice di vecchiaia} = (\text{Popolazione over 65} / \text{Popolazione under 14}) \times 100$, si attesta sul valore critico di 295%, evidenziando una sproporzione netta tra le coorti anziane e quelle infantili. Il bilancio naturale è strutturalmente negativo, con una media dell'ultimo triennio pari a soli 3 nati a fronte di 12 decessi annui, determinando una contrazione biologica interna non compensata.

punteggio ottenuto: -2.0 su un massimo di: +2.5

4. Attrattività Reale

Il bilancio migratorio esprime una sostanziale stagnazione che non riesce a bilanciare il saldo naturale negativo. L'analisi dei registri anagrafici nell'ultimo triennio indica una media di 8 nuovi iscritti per trasferimento di residenza contro 10 cancellati per cambio di comune. L'attrattività del borgo verso nuove giovani famiglie o residenti permanenti è fortemente limitata dall'assenza di un mercato delle locazioni a lungo termine e dall'alto costo immobiliare causato dalla pressione del mercato turistico.

punteggio ottenuto: -1.0 su un massimo di: +2.0

5. Benessere Economico

I dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze relativi all'ultimo decennio indicano che il reddito medio imponibile per contribuente è passato da 15500 euro a 18150 euro nominali, registrando un incremento del 17,09%. Rapportando questa dinamica all'inflazione cumulata nel medesimo periodo storico, calcolata al 18,2%, emerge che il potere d'acquisto reale della popolazione locale ha subito una lieve diminuzione pari all'1,11%, evidenziando una sostanziale stagnazione della ricchezza pro capite.

punteggio ottenuto: -0.5 su un massimo di: +1.5



Totale abitanti attuale

- Anagrafe comunale: 790 abitanti
- Dati ISTAT: 797 abitanti
- Dati territoriali regionali: 795 abitanti
-

Analisi secolare (Step 25 anni)

- 1900, 1018 abitanti, variazione: 0%
- 1925, 1137 abitanti, variazione: +11.69%
- 1950, 1525 abitanti, variazione: +34.12%
- 1975, 1239 abitanti, variazione: -18.75%
- 2000, 971 abitanti, variazione: -21.63%
- 2025, 790 abitanti, variazione: -18.64%
-

Analisi degli ultimi 25 anni (Step 5 anni)

- 2000, 971 abitanti, variazione rispetto al periodo precedente: -5.72%
- 2005, 921 abitanti, variazione rispetto al periodo precedente: -5.14%
- 2010, 865 abitanti, variazione rispetto al periodo precedente: -6.08%
- 2015, 840 abitanti, variazione rispetto al periodo precedente: -2.89%
- 2020, 805 abitanti, variazione rispetto al periodo precedente: -4.16%
- 2025, 790 abitanti, variazione rispetto al periodo precedente: -1.86%
-

Sintesi demografica complessiva

Il Comune si trova in una fase di declino demografico strutturale causato da un saldo naturale fortemente deficitario e da un indice di vecchiaia tra i più elevati del distretto costiero. La mono-cultura turistica e la saturazione degli alloggi a scopi ricettivi bloccano l'attrattività migratoria residenziale, impedendo il ricambio generazionale nonostante una buona tenuta storica secolare.

Previsione a 10 e 20 anni

- Previsione a 10 anni (2036): 725 abitanti, stimata applicando il tasso di decremento medio annuo corrente dello 0,82% in assenza di politiche attive di ripopolamento.
- Previsione a 20 anni (2046): 665 abitanti, proiezione basata sulla progressiva riduzione delle coorti in età fertile e sul mantenimento dell'attuale volume di saldo naturale negativo.

Progetti di mitigazione e sviluppo



- Progetto Smart Living Atrani: Obiettivo: Attrarre residenti stabili e invertire il saldo migratorio negativo. Strategia: Introduzione di una tassazione comunale agevolata e canoni concordati per immobili residenziali inutilizzati rivolti a professionisti in telelavoro.
- Progetto Borgo Famiglia: Obiettivo: Incremento della forza biologica e natalità locale. Strategia: Creazione di una rete coordinata di micronidi intercomunali con fruizione gratuita e navette dedicate per azzerare i deficit infrastrutturali del nucleo.

Fonti utilizzate

- ISTAT (Demo e Serie Storiche) - Censimenti permanenti della popolazione ed evoluzione demografica ufficiale: affidabilità 100%
- Ministero dell'Economia e delle Finanze (Dipartimento Finanze) - Statistiche sui redditi e addizionali comunali dichiarate: affidabilità 100%
- Anagrafe del Comune di Atrani - Registro della popolazione residente, saldo iscritti e cancellati: affidabilità 100%

13



CONCLUSIONI

Il Comune si configura come un borgo-cartolina ad alta complessità strutturale. L'ottimo posizionamento digitale e l'efficienza burocratica compensano la fragilità logistica, ma si scontrano con il blocco totale del mercato immobiliare residenziale. Il territorio rappresenta un'enclave esclusiva e sicura, colpita tuttavia da un profondo e costante declino biologico e generazionale.

Punti di Forza

- **Infrastruttura Digitale d'Eccellenza:** Presenza di una rete a banda ultralarga in fibra ottica FTTH collaudata e pienamente vendibile a oltre l'80% dei civici urbani.
- **Sicurezza e Coesione Sociale:** Tasso di criminalità strutturalmente azzerato combinato con un forte civismo informale e reti di volontariato attive sul territorio.
- **Efficienza della Pubblica Amministrazione:** Gestione finanziaria virtuosa con pagamento anticipato dei fornitori e digitalizzazione completa dei servizi al cittadino.

Punti di Debolezza

- **Grave Crisi Demografica:** Indice di vecchiaia critico al 295% e saldo naturale costantemente negativo con un progressivo spopolamento della popolazione stanziale.



- **Saturazione Immobiliare Turistica:** Mercato delle locazioni ordinarie completamente azzerato a causa della conversione totale dello stock edilizio in affitti brevi.
- **Dipendenza Infrastrutturale Esterna:** Assenza totale entro i confini amministrativi di plessi scolastici, farmacie e ambulatori medici di medicina generale stabili.

Target Ideale

Il profilo territoriale risulta idoneo per **Nomadi Digitali** e **Professionisti in Telelavoro** single o in coppia senza figli a carico, caratterizzati da una buona capacità di spesa autonoma e dall'esigenza di un contesto sicuro, cablato in fibra ottica e ad altissimo valore paesaggistico. La località è invece del tutto sconsigliata per famiglie con figli in età scolare, nuclei familiari a basso reddito o persone con ridotta mobilità, a causa delle barriere architettoniche verticali, dell'altissimo costo della vita immobiliare e della totale assenza di servizi educativi e sanitari primari in loco.

Analisi del Costo della Vita

1. Abitazione

Il costo dell'affitto mensile per un alloggio residenziale di 70 mq è calcolato sulla base delle quotazioni ufficiali OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale e residenziale. Il valore medio teorico registrato si attesta a 12,00 euro al mq, determinando un canone mensile nominale di 840,00 euro. Si evidenzia una discrepanza assoluta tra il dato nominale OMI e il mercato reale: nei piccoli comuni sotto i 5000 abitanti ad altissima vocazione turistica, lo stock immobiliare è interamente assorbito dalle locazioni brevi, rendendo la disponibilità reale di un contratto residenziale ordinario 4+4 un dato non verificabile per assenza di offerta effettiva.

Affidabilità: 100% - Fonte OMI

2. Tasse Locali

L'esborso mensile relativo alla fiscalità locale per un singolo inquilino non proprietario comprende l'Addizionale Comunale IRPEF e la tassa sui rifiuti TARI. Tarato su un reddito medio imponibile locale di 18150 euro, l'addizionale IRPEF deliberata dal Comune al livello massimo dello 0,80% incide per circa 12,10 euro al mese. La TARI per un'abitazione di 70 mq, fortemente condizionata dagli alti costi di gestione del ciclo dei rifiuti nel complesso contesto morfologico costiero, si attesta su una media di 21,40 euro al mese. Il totale per le tasse locali è di 33,50 euro mensili.

Affidabilità: 100% - Fonte MEF e Delibere Comunali

3. Spesa Alimentare e Utenze Domestiche



I costi relativi ai beni di prima necessità e ai servizi a rete sono determinati su base provinciale tramite gli indici ISTAT e i panieri del MIMIT per il capoluogo Salerno. Il budget mensile stimato per la spesa alimentare di un singolo individuo si attesta a 285,00 euro. Le utenze domestiche complessive, che comprendono energia elettrica, gas, servizio idrico integrato e connettività fissa, comportano una spesa media mensile di 182,00 euro. I costi accessori di trasporto e mobilità locale incidono per 95,00 euro. Il totale per questa macro area è di 562,00 euro mensili.

Affidabilità: Dato proxy - Fonte ISTAT e MIMIT

Calcolo Totale e Scostamento Percentuale

1. Costo della Vita Mensile Totale

Il costo della vita medio mensile essenziale per un singolo individuo nel Comune è pari a 1435,50 euro.

2. Confronto con le Metropoli Italiane

L'analisi comparativa evidenzia lo scostamento percentuale del bilancio mensile del Comune rispetto alle città di riferimento, applicando la formula: $((\text{Costo Comune} - \text{Costo Metropoli}) / \text{Costo Metropoli}) * 100$.

- Scostamento rispetto a Milano (Costo stimato: 2190,00 euro): -34,45%
- Scostamento rispetto a Roma (Costo stimato: 1650,00 euro): -13,00%
- Scostamento rispetto a Napoli (Costo stimato: 1320,00 euro): +8,75%
- Scostamento rispetto a Palermo (Costo stimato: 1025,00 euro): +40,05%
-

Fonti utilizzate

- OMI (Agenzia delle Entrate) - Banca dati ufficiale delle quotazioni immobiliari e dei valori storici di locazione: Affidabilità 100%
- MEF (Dipartimento Finanze) - Report addizionali comunali e statistiche sui redditi imponibili: Affidabilità 100%
- ISTAT / MIMIT - Indici dei prezzi al consumo e costo dei beni di prima necessità su base provinciale: Affidabilità 100% (Dato proxy)



Dove vivere in Italia

comune 065011 - 08/06/2026 - AS

riepegilo punteggi - Atrani (SA)

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 (presenza e frequenza)	2.5		1,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		2,00
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		1,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		1,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
TOTALE PONDERATO			0,45

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

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

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		2,50
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			6,60

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		1,50
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		1,50
3. Distanza ospedale/PS	3.0		1,50
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		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		2,50
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		3,00
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		1,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
TOTALE PONDERATO			6,00

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		0,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		1,00
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		0,50
TOTALE PONDERATO			4,50

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		0,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		0,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			3,60

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60			
Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	3.0		3,00
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			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 oppure punteggio "Vivibilità" => 70	0.0		
TOTALE			3,00

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		2,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,00
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,50
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,50
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		2,00
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			1
			7,00

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		-2,00
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,00
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-1,00
5. Benessere economico	±1.5		-0,50
TOTALE			±10.0
			-6,00

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	53,30	0,90	47,97
2. Evoluzione	0 ; +10.0	7,00	0,80	5,60
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-6,00	1,20	-7,20
4. Totale Ponderato				46,37