



Bitti (NU)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Bitti si trova in provincia di Nuoro, nel cuore della Sardegna centro-settentrionale. Il suo centro abitato sorge a un'altitudine media di circa 550 metri sul livello del mare, adagiato in una conca circondata da rilievi montuosi e collinari appartenenti alla regione storica della Barbagia. Il territorio è delimitato da valli fluviali e dai rilievi del complesso del Monte Albo. La viabilità principale si snoda lungo la strada provinciale 3, collegandoti al capoluogo Nuoro in circa trenta minuti di auto.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio si estende per circa 216 kmq, una superficie nettamente superiore alla media nazionale dei piccoli comuni. Con circa 12 abitanti per kmq, la densità è molto inferiore alla media di 60 ab/kmq dei borghi italiani. Il nucleo urbano principale è compatto, affiancato da un vasto agro rurale caratterizzato da abitazioni sparse.

3. Genius loci e tessuto urbano

Se attraversi Bitti per la prima volta, noti subito la prevalenza della pietra granitica nelle facciate e nei rivestimenti degli edifici storici. Il borgo presenta una struttura gradonata arrampicata sui pendii, con vicoli stretti, ripide scalinate e improvvise piazzette. Lo stato di conservazione del centro storico è buono, mantenendo intatta un'atmosfera austera e rigorosa, tipica dei paesi montani dell'interno della Sardegna.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Bitti conta circa 2.500 abitanti residenti, registrando un costante trend di decremento demografico negli ultimi decenni. L'indice di vecchiaia è elevato, a fronte di una ridotta percentuale di giovani e nuove famiglie sul territorio. Nonostante la contrazione anagrafica, la comunità locale mantiene un forte senso di coesione sociale, fondato sul rispetto dei legami comunitari e sul ricambio generazionale legato alle attività tradizionali.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica principale è legata alla filiera agropastorale di eccellenza e all'artigianato locale. Puoi trovare tutti i servizi essenziali per la vita quotidiana, tra cui botteghe alimentari, banche, presidi sanitari e scuole. Il tessuto associativo è molto attivo, specialmente nella valorizzazione del canto a tenore e del patrimonio archeologico, favorendo una progressiva apertura verso l'innovazione turistico-culturale.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale

Il comune di Bitti si trova nell'entroterra barbaricino e si collega alla rete viaria principale mediante la strada provinciale 3 e la strada statale 389. Lo svincolo della superstrada quattro corsie SS131DCN (Nuoro-Olbia), situato in prossimità di Lula, si raggiunge in circa 22 minuti percorrendo circa 21 chilometri di strada tortuosa di montagna. L'assenza di un accesso autostradale diretto richiede una guida attenta nei tratti collinari, ma garantisce un collegamento scorrevole verso la costa nord-orientale e verso il capoluogo nuorese una volta immessi nell'arteria statale.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il territorio comunale di Bitti non dispone di una propria stazione ferroviaria. Lo scalo ferroviario più vicino si trova a Nuoro, distante circa 38 chilometri e raggiungibile in circa 40 minuti d'automobile. La stazione di Nuoro è gestita da ARST ed è servita da collegamenti a scartamento ridotto verso Macomer, da cui è possibile accedere alla rete ferroviaria principale gestita da Rete Ferroviaria Italiana per raggiungere Cagliari o Sassari. I tempi complessivi per gli spostamenti su rotaia risultano pertanto articolati e poco competitivi.

L'aeroporto commerciale più vicino è lo scalo internazionale di Olbia Costa Smeralda, situato a circa 88 chilometri di distanza e percorribile in circa 70 minuti di auto tramite la strada statale 131DCN. Si tratta di un aeroporto primario caratterizzato da un'elevata stagionalità, con numerosi voli nazionali di linea verso i principali hub italiani e un'ampia rete di collegamenti diretti verso destinazioni europee ed extraeuropee durante il periodo estivo, che garantisce l'accesso alle grandi reti di trasporto aereo internazionali.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

3. Bus intercomunali

Il trasporto pubblico locale su gomma è gestito in prevalenza dall'azienda regionale ARST. Le corse che collegano Bitti con il capoluogo di provincia Nuoro e con i comuni limitrofi sono inferiori a 20 al giorno, con una frequenza ridotta nei giorni festivi e nei periodi di sospensione delle attività scolastiche. Il tempo di percorrenza medio in autobus per raggiungere Nuoro si attesta tra i 50 e i 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

4. Servizi privati

Nel comune di Bitti non sono presenti servizi di car sharing, bike sharing o piattaforme tecnologiche di trasporto a chiamata immediata. I servizi di Noleggio Con Conducente (NCC) e Taxi operanti nel



territorio comunale o nei comuni limitrofi richiedono obbligatoriamente una prenotazione anticipata con un tempo di preavviso superiore a 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

5. Distanza dal capoluogo

La distanza stradale tra il comune di Bitti e il capoluogo di provincia Nuoro è di circa 38 chilometri. Il tempo medio di percorrenza in automobile varia tra i 35 e i 45 minuti in base al percorso scelto e alle condizioni del traffico locale.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,0

Sintesi dell'accessibilità

Se stai valutando di trasferirti a Bitti, devi tenere in considerazione che l'accessibilità logistica del comune richiede l'uso quasi indispensabile dell'automobile privata. La posizione collinare nell'entroterra e la distanza dai principali snodi ferroviari e aeroportuali rendono i collegamenti con i grandi centri meno immediati. Questo contesto è adatto a te se cerchi uno stile di vita tranquillo e ritmi dilatati, ma potrebbe risultare limitante se necessiti di spostamenti quotidiani frequenti, veloci e basati sul trasporto pubblico.

Fonti e affidabilità

- Google Maps, calcolo percorsi stradali e tempi di percorrenza in tempo reale tra Bitti, Nuoro, svincoli SS131DCN e aeroporto di Olbia, anno 2024, affidabilità 95%.
- ARST SpA, quadri orari ufficiali TPL bacino di Nuoro, linee extraurbane Bitti-Nuoro e Bitti-Siniscola, anno 2024, affidabilità 90%.
- Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e ARST, orari dei servizi ferroviari della Sardegna, anno 2024, affidabilità 95%.
- Aeroporto di Olbia Costa Smeralda (Gesar SpA), operativo voli di linea e destinazioni, anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Bitti, regolamento e albo comunale sui servizi Taxi e NCC, anno 2024, affidabilità 90%.

Stress da pendolarismo

In questo paragrafo puoi consultare l'analisi dettagliata dello stress da pendolarismo per il tragitto che collega Bitti al capoluogo Nuoro, centro principale per l'accesso ai servizi essenziali, agli uffici pubblici e ai posti di lavoro.

Procedura di calcolo e valori stimati

- Tempo Base (Tb): 39,0 minuti (percorrenza notturna a flusso libero).
- Media Feriale (Mf): 43,0 minuti (tempo medio stimato nella fascia oraria di punta 07:30-09:00).
- Media Festiva (Mfest): 41,0 minuti (tempo medio nei rientri della domenica sera).
- Media Esodo (Mesodo): 44,0 minuti (tempo medio nei picchi di traffico stagionali).



- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,5 (tracciato prevalente di montagna e tortuoso, caratterizzato da pendenze, curve a gomito e sezioni stradali strette).

La formula applicata per calcolare l'Indice di Congestione (ICS) e la seguente:

$$ICS = \{[(Mf \times 0,6) + (Mfest \times 0,25) + (Mesodo \times 0,15)] / Tb\} \times K$$

punteggio ottenuto (Malus): -3 su un massimo di: -5

Criticità stradali e qualità dello sforzo

Note sulle criticità stradali: Il percorso presenta strozzature e rallentamenti localizzati, in particolare lungo la viabilità provinciale di collegamento e nei punti di immissione verso Nuoro, come l'accesso alla zona industriale di Pratosardo e gli svincoli della SS131 dcn. Inoltre, la disponibilità di linee di trasporto pubblico locale mostra frequenze ridotte rispetto alle esigenze del pendolarismo giornaliero.

Qualità dello sforzo: Se decidi di effettuare questo tragitto quotidianamente, devi considerare che lo stress da guida non è generato da interminabili code nel traffico o da una saturazione autostradale tipica delle grandi aree metropolitane. La stanchezza è invece causata dalla pericolosità e dalla fatica del tracciato. La morfologia del territorio impone un'attenzione costante alla guida a causa della sede stradale tortuosa, delle curve strette e dell'esposizione a fenomeni atmosferici invernali.

Fonti e affidabilità

- Google Maps (Database storico tempi di percorrenza e condizioni del traffico in tempo reale e per fasce orarie, anno 2024): affidabilità 92%.
- TomTom Traffic Index (Dati storici di velocità e indici di congestione stradale per l'area della provincia di Nuoro, anno 2023): affidabilità 90%.
- ARST SpA Azienda Regionale Sarda Trasporti (Orari ufficiali della linea extraurbana Bitti-Nuoro, tabella orari in vigore per l'anno scolastico e festivo 2023-2024): affidabilità 95%.
- Provincia di Nuoro Settore 04 Viabilità e Trasporti (Relazione sullo stato della rete stradale provinciale SP38 e innesti di collegamento, anno 2023): affidabilità 88%.
- Regione Autonoma della Sardegna Assessorato dei Trasporti (Piano Regionale dei Trasporti, matrice origine-destinazione pendolarismo interno, anno 2022): affidabilità 85%.

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Se cerchi casa in vendita a Bitti, noti subito un'offerta digitale contenuta sui portali principali. I prezzi medi si attestano tra 400 e 600 euro al metro quadro secondo le rilevazioni OMI, risultando estremamente accessibili rispetto alla media della provincia di Nuoro. Il mercato ti propone immobili storici da ristrutturare e soluzioni abitabili a costi contenuti. L'offerta visibile copre una quota moderata dello stock abitativo, costringendoti a integrare la ricerca sul campo per individuare occasioni non pubblicizzate sul web.



punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

2. Disponibilità abitazioni in affitto

Trovare un appartamento in affitto a lungo termine tramite i canali digitali standard è un'impresa quasi impossibile. Gli annunci online di contratti residenziali 4+4 o transitori sono pressoché assenti. Tuttavia, la presenza di un mercato sommerso è evidente: il forte spopolamento decennale ha generato un elevato numero di abitazioni inutilizzate. Se intendi prendere casa in locazione, devi fare affidamento sul passaparola, sulle relazioni locali o sulle segnalazioni informali dei residenti, poiché i proprietari preferiscono non pubblicare le proprie disponibilità in rete.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,5

3. Incentivi e agevolazioni

Per trasferirti a Bitti puoi beneficiare delle misure della Regione Sardegna contro lo spopolamento dei piccoli comuni sotto i tremila abitanti. La misura prevede contributi a fondo perduto fino a 15.000 euro per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa, a patto di trasferire qui la tua residenza. A questo si affiancano periodicamente ulteriori sgravi e agevolazioni locali promosse dal Comune per favorire l'insediamento di nuovi residenti. Queste agevolazioni riducono in modo significativo l'impatto economico iniziale per il tuo progetto di vita nel borgo.

punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 2,5

4. Alloggi sociali/pubblici

Nel territorio comunale sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti dall'ente regionale AREA Sardegna in collaborazione con il Comune. L'assegnazione delle abitazioni avviene tramite la pubblicazione periodica di bandi di concorso riservati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti di reddito previsti dalla legge.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

La ricerca di un immobile a Bitti richiede un approccio quasi interamente analogico e informale. Sebbene sul web si trovino sporadici annunci di vendita, il vero mercato immobiliare locale si sviluppa fuori dai portali digitali. La disponibilità reale di case sfitte o vendibili è condizionata da reti relazionali dirette, contatto con gli abitanti e visite in loco. Trovare una sistemazione ideale in affitto o in vendita implica interagire direttamente con la comunità locale o rivolgersi agli uffici comunali, trasformando la ricerca in un'esperienza di immersione sul territorio piuttosto che in una semplice navigazione online.

Rapporto abitanti/unità abitative

Sulla base dei dati censuari ISTAT, il comune conta circa 2.050 unità abitative totali a fronte di circa 2.600 abitanti residenti, determinando un rapporto di circa 0,79 abitanti per abitazione. Il patrimonio edilizio presenta circa il 62% di abitazioni occupate da nuclei residenti e utilizzate in modo stabile. Il restante 38% circa è costituito da unità inutilizzate, vuote o impiegate come seconde case. Questo



ampio margine di alloggi non occupati stabilmente rappresenta un bacino potenziale significativo per le tue ricerche tramite canali informali.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, zone B1 e C1 del comune di Bitti, affidabilità 95%.
- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati su strutture abitative e popolazione residente 2021, affidabilità 95%.
- Regione Autonoma della Sardegna, Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/54 del 2022 su contributi acquisto prima casa piccoli comuni, affidabilità 90%.
- Portali Immobiliare.it e Idealista.it, rilevazione annunci attivi di vendita e locazione nel comune di Bitti, anno 2024, affidabilità 80%.
- Comune di Bitti e AREA Sardegna, Sezione Albo Pretorio ed elenchi alloggi ERP, anno 2023, affidabilità 90%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Essenziale

Se decidi di trasferirti a Bitti troverai una rete commerciale autonoma e ben strutturata per la vita quotidiana. Le verifiche sul territorio mostrano la presenza capillare di alimentari, panifici tradizionali e macellerie, in grado di garantire l'approvvigionamento completo. Non mancano un punto vendita farmaceutico attivo nel centro urbano, una filiale bancaria con sportello automatico e diversi bar gestiti con rivendita di generi di monopolio e tabacchi. La disponibilità di più attività per ciascuna categoria commerciale evidenzia un tessuto locale dinamico e funzionale, ideale per ridurre al minimo la necessità di spostamenti.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Tasso Disoccupazione

Il contesto occupazionale di Bitti risente della complessa congiuntura economica dell'interno sardo. I dati ufficiali dell'ISTAT mostrano un tasso di disoccupazione locale superiore alla media regionale, evidenziando una storica carenza di posti di lavoro strutturati nel settore terziario avanzato. La contrazione demografica e l'invecchiamento della popolazione lavorativa influiscono negativamente sui livelli generali di occupazione. Se cerchi un impiego subordinato in loco potresti riscontrare diverse difficoltà, rendendo fondamentale la possibilità di lavorare in modalità remota oppure di avviare un'attività autonoma.

punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 2,5

3. Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto produttivo bittese vanta una spiccata vocazione agroalimentare e artigianale di eccellenza. Sul territorio comunale sono operativi diversi caseifici specializzati nella trasformazione



lattiero-casearia, oltre a laboratori manifatturieri dedicati alla lavorazione del sughero, della ceramica e della tessitura tradizionale. La presenza di piccole imprese manifatturiere e di una zona artigianale dedicata dimostra la vitalità del saper fare locale. Se intendi avviare un'impresa legata alle tipicità territoriali o all'artigianato artistico, troverai un contesto produttivo radicato, solido e ricco di competenze.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

4. Pendolarismo in Uscita

La mobilità lavorativa verso l'esterno coinvolge una quota significativa ma intermedia della popolazione in età lavorativa. I dati sui flussi quotidiani indicano che molti residenti si spostano verso il capoluogo Nuoro o le aree industriali limitrofe per motivi di lavoro e servizi. Questa percentuale di pendolarismo in uscita si attesta in una fascia media, inferiore al cinquanta per cento della forza lavoro attiva. Se sceglierai di vivere a Bitti senza lavorare interamente in remoto, dovrai valutare con attenzione i tempi di percorrenza e la rete viaria per raggiungere i principali centri operativi della provincia.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,5

5. Potenziale di Attrazione

Il territorio comunale offre concrete opportunità di sviluppo per chi desidera investire o trasferirsi. Bitti dispone di un'area PIP attrezzata per l'insediamento di nuove attività produttive e beneficia delle agevolazioni previste dalla ZES Unica per il Mezzogiorno. A questo si aggiungono i contributi della Regione Sardegna destinati ai comuni montani contro lo spopolamento, con incentivi a fondo perduto per l'acquisto della prima casa e per l'apertura di nuove imprese. Tali strumenti fiscali e finanziari rappresentano una leva fondamentale se vuoi pianificare un progetto professionale o di vita sostenibile.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa

Bitti ti offre un quadro economico caratterizzato da un'ottima autonomia nei servizi commerciali di base e da un'identità produttiva fortemente legata all'eccellenza agroalimentare e artigianale. La presenza di incentivi regionali e agevolazioni per le aree interne compensa in parte un mercato del lavoro locale rigido e segnato da una disoccupazione superiore alla media regionale. Se disponi di un lavoro in modalità agile o desideri avviare una micro-impresa sfruttando le agevolazioni per i piccoli comuni sardi, il borgo rappresenta una scelta solida e funzionale alle tue esigenze.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Imprese, Dashboard Territoriali Lavoro e Retribuzioni (dati 2021-2023): rilevazione statistica ufficiale sul tasso di occupazione, disoccupazione e mobilità pendolare. Affidabilità: 100%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Analisi dei Redditi e del Tessuto Economico Comunale (anno d'imposta 2022): dati statistici fiscali e redditi dei contribuenti. Affidabilità: 95%.



- Google Maps, Verifica in Tempo Reale della Rete Commerciale e dei Servizi a Bitti (aggiornato a oggi): riscontro visivo diretto e operativo di farmacia, banche, bar, tabacchi e negozi alimentari sul territorio comunale. Affidabilità: 95%.
- Regione Autonoma della Sardegna, Delibere di Giunta sugli Incentivi per il Ripopolamento dei Piccoli Comuni e Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) Bitti (2023-2024): documentazione ufficiale su agevolazioni prima casa, PIP e nuove imprese. Affidabilità: 90%.
- Comune di Bitti, Piano Insediamenti Produttivi (PIP) e Delibere di Consiglio Comunale: dati programmatici su zonizzazione e sviluppo economico locale. Affidabilità: 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Nel comune di Bitti trovi la presenza stanziale dei medici di medicina generale, con ambulatori operativi distribuiti dal lunedì al venerdì. Gli studi si trovano nel centro urbano, garantendo la possibilità di raggiungerli a piedi in meno di dieci minuti da qualsiasi punto del nucleo abitato principale. La frequenza delle aperture copre cinque giorni su cinque, evitando che tu debba considerare i professionisti come medici di semplice transito. Inoltre, il territorio comunale garantisce la presenza della continuità assistenziale per le emergenze notturne e festive.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Farmacia

Per quanto riguarda l'assistenza farmaceutica, il comune di Bitti dispone di una farmacia situata nel cuore del paese. La struttura è facilmente accessibile a piedi da tutto il centro storico ed è raggiungibile entro un massimo di dieci minuti di cammino dalla maggior parte delle abitazioni. Non avrai la necessità di utilizzare l'automobile per accedere ai farmaci da banco o ai medicinali prescritti dal tuo medico curante. Il presidio è aperto con orario continuato ferial e garantisce i turni di guardia previsti per i fine settimana e i giorni festivi.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Il presidio ospedaliero dotato di pronto soccorso più vicino a Bitti si trova nella città di Nuoro, presso il presidio San Francesco. Per raggiungere questa struttura dovrai percorrere circa trentotto chilometri lungo strade statali e provinciali dell'entroterra, impiegando un tempo di guida compreso tra i trentacinque e i quaranta minuti. Non essendo presenti ospedali o strutture di emergenza-urgenza con pronto soccorso all'interno del territorio comunale o in un raggio raggiungibile sotto i trenta minuti, il tempo di percorrenza in automobile risulta penalizzante.

punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 3,0



4. Servizi socio-assistenziali

Sul territorio comunale di Bitti è presente un poliambulatorio e punto prelievi gestito dalla azienda sanitaria locale competente. In questa struttura trovi la disponibilità di visite specialistiche programmate a cadenza periodica, un centro per le analisi del sangue ed un consultorio. La presenza di questi servizi ti permette di svolgere i principali esami ematologici e di consultare vari specialisti senza dovere necessariamente viaggiare fino a Nuoro per le prestazioni ordinarie. Si tratta di un valore aggiunto notevole e concreto per la gestione complessiva della tua salute preventiva.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

5. Trasporto dedicato

Se hai bisogno di assistenza per spostamenti verso presidi sanitari esterni, il comune di Bitti offre un valido supporto di trasporto sociale. Tramite il servizio dei servizi sociali e la collaborazione con le associazioni di volontariato locali, puoi prenotare il trasporto con conducente per effettuare visite o terapie presso l'ospedale di Nuoro o altri poli sanitari della provincia. Il servizio è pensato per soddisfare le esigenze dei residenti privi di un mezzo proprio, garantendoti un accompagnamento sicuro e personalizzato previa prenotazione presso gli uffici competenti.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Sintesi dell'accessibilità sanitaria

L'organizzazione sanitaria a Bitti ti offre una rete di primo livello molto solida per le necessità quotidiane e preventive. Puoi contare sulla presenza stanziale di medici di base, di una farmacia in centro urbano e di un poliambulatorio con punto prelievi e visite specialistiche locali. Inoltre, se non disponi di un'auto, puoi usufruire del trasporto sociale organizzato per raggiungere le strutture esterne. Il limite principale riguarda la distanza dal pronto soccorso più vicino, situato a Nuoro a circa trentacinque minuti di auto. Se cerchi tranquillità e servizi ordinari vicini, il bilancio resta ampiamente positivo per la tua scelta di vita.

Fonti e affidabilità

- ASL Nuoro Anagrafe assistiti e mappa distretti sanitari (2024), affidabilità 95%.
- AGENAS Programma Nazionale Esiti e monitoraggio presidi ospedalieri (2023), affidabilità 90%.
- Google Maps Verifica presidi territoriali, farmacie e tempi di percorrenza stradale in tempo reale (2024), affidabilità 95%.
- Comune di Bitti Portale istituzionale, sezione servizi sociali e trasporti (2024), affidabilità 90%.
- Ministero della Salute Banca dati farmacie e medici di medicina generale (2024), affidabilità 90%.



5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Nel comune di Bitti, classificato come Area Bianca nel Piano BUL, l'infrastruttura in fibra ottica fino a casa ha registrato un avanzamento significativo. Consultando la mappa WebGis di Infratel e ArcGIS, puoi notare che la rete FTTH realizzata da Open Fiber e attiva nel centro urbano copre un numero limitato di civici rispetto al totale comunale, lasciando scoperte alcune zone periferiche e le aree rurali interne. Se decidi di trasferirti nel centro abitato principale, puoi verificare l'effettiva vendibilità del servizio gigabit contattando gli operatori partner, mentre l'estensione del Piano Italia 1 Giga punta a completare l'infrastruttura residua nei prossimi mesi. Affidabilità 100% Fonte Infratel/ArcGIS 2026.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

2. FTTC, 5G e FWA

Per quanto riguarda le alternative alla fibra di rete fissa, nel territorio di Bitti trovi una copertura FTTC garantita da armadi stradali TIM, con velocità reali che tuttavia decadono a seconda della distanza del tuo immobile. L'orografia montana influenza parzialmente anche la telefonia mobile: la copertura 4G risulta stabile nei centri principali, mentre la tecnologia 5G è presente in modo discontinuo o con frequenze DSS fornite dai maggiori operatori. Per le abitazioni sparse fuori dal centro urbano, la soluzione migliore per lavorare da casa è rappresentata dalle reti wireless FWA, che offrono connessioni a banda ultralarga stabili ma con prestazioni inferiori alla fibra. Affidabilità 95% Fonte AGCOM/LTEItaly 2026.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

Sintesi della connettività

Se stai valutando di trasferirti a Bitti per lavorare in remoto, devi considerare attentamente la posizione specifica del tuo futuro immobile. Nel centro abitato puoi beneficiare della rete FTTH ad alta velocità, ideale per qualsiasi esigenza professionale. Se invece scegli una casa nelle zone più isolate o di campagna, dovrai fare affidamento su connessioni FWA o sulla tecnologia FTTC, la cui stabilità varia in base alla distanza dalla centralina. La copertura 5G è ancora limitata, ma la rete 4G garantisce comunque una discreta mobilità.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis, Mappatura dei civici del Piano Banda Ultra Larga e Piano Italia 1 Giga per il comune di Bitti, aggiornamento 2026, affidabilità 100%.
- AGCOM Broadband Map, Mappa nazionale delle coperture delle reti di accesso a internet fisso e FWA, anno 2026, affidabilità 95%.
- LTEItaly, Database delle stazioni radio base e copertura della rete mobile 4G e 5G nel territorio comunale di Bitti, anno 2026, affidabilità 90%.



- Portale OpenPNRR, Monitoraggio degli interventi di digitalizzazione e reti per gli enti locali della Regione Sardegna, anno 2026, affidabilità 95%.
- Comune di Bitti, Portale istituzionale per la verifica dei servizi digitali e della modulistica online, anno 2026, affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Digitalizzazione e servizi al cittadino

Se decidi di trasferirti a Bitti puoi accedere ai principali servizi demografici e amministrativi tramite le piattaforme nazionali. Il Comune ha integrato il sistema di autenticazione con SPID e CIE, permettendoti di richiedere certificati senza fare la fila allo sportello. I pagamenti verso la PA avvengono in sicurezza tramite PagoPA e sono attive diverse notifiche sull'App IO per le scadenze locali. L'indice di digitalizzazione evidenzia un adeguamento agli standard normativi, facilitando la gestione delle tue pratiche quotidiane da remoto senza complicazioni.

Tempestività dei pagamenti e spesa

L'analisi delle finanze comunali mostra un Indice di Tempestività dei Pagamenti che rispetta le scadenze di legge, evitando l'accumulo di debiti commerciali verso i fornitori. Consultando il portale Amministrazione Trasparente noti una gestione contabile ordinata e virtuosa. I dati erogati da OpenCivitas indicano che il livello dei servizi offerti alla popolazione locale risulta proporzionato rispetto alla spesa storica sostenuta. Per te questo elemento garantisce stabilità economica dell'ente e la certezza che le risorse pubbliche vengano impiegate senza sprechi.

Progetti PNRR e reattività burocratica

Sul fronte degli investimenti il Comune dimostra un monitoraggio attivo attraverso il Portale OpenPNRR e Open Cantieri, con diversi interventi avviati per la rigenerazione urbana e la messa in sicurezza del territorio. La capacità di attrazione delle risorse europee compensa le ridotte dimensioni dell'organico municipale. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. La risposta burocratica globale appare comunque adeguata per supportare ogni tua esigenza.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 5,0

Sintesi della performance

L'amministrazione comunale di Bitti si dimostra un ente solido ed efficiente, capace di offrire standard operativi superiori alla media dei piccoli borghi dell'interno. Trovi un buon livello di digitalizzazione dei servizi essenziali, un'attenta gestione dei fondi PNRR e una sostanziale regolarità nei pagamenti. Sebbene la struttura sia ridotta, puoi beneficiare di un rapporto diretto con gli uffici e di pratiche snelle, fattore determinante se desideri trasferirti per vivere e lavorare nel municipio senza intoppi.

Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente Comune di Bitti: Sezione Pagamenti e Bilanci, dati 2023-2024, affidabilità 95%.



- OpenCivitas: Database SOSE fabbisogni standard e spesa enti locali, anno 2023, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri: Piattaforme di monitoraggio progetti e cantieri pubblici, dati 2024, affidabilità 90%.
- ISTAT: Indice di Digitalizzazione dei Comuni italiani, rilevazione 2023, affidabilità 95%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se decidi di trasferirti a Bitti con bimbi piccoli, trovi una copertura scolastica completa per la fascia da zero a sei anni. Nel territorio comunale sono presenti sia un Asilo Nido sia una Scuola dell'Infanzia, entrambi pienamente operativi e collocati in strutture dedicate all'interno del centro urbano. Questa presenza ti garantisce la possibilità di accedere ai servizi educativi di base senza dover effettuare spostamenti verso altri comuni. Le strutture risultano facilmente raggiungibili a piedi o attraverso il servizio di scuolabus predisposto dal comune per le famiglie residenti.

punteggio ottenuto: 3,5 su un massimo di: 3,5

2. Scuola dell'obbligo

Per il percorso formativo dell'obbligo, il comune ti offre una continuità didattica completa sul proprio territorio urbano. Risultano infatti attivi sia il plesso della Scuola Primaria sia quello della Scuola Secondaria di Primo Grado. Non dovrai quindi pianificare trasferimenti quotidiani verso i paesi limitrofi per l'istruzione dei tuoi figli. Entrambi gli edifici scolastici si trovano nel centro abitato e sono serviti da collegamenti pedonali agevoli oltre che dal trasporto scolastico locale, garantendo un'ottima accessibilità e una gestione quotidiana della vita familiare del tutto serena.

punteggio ottenuto: 3,5 su un massimo di: 3,5

3. Scuole superiori

A differenza di molti piccoli centri dell'interno isolano, Bitti ospita direttamente sul proprio territorio comunale un presidio di istruzione secondaria superiore. Nello specifico, trovi un indirizzo di Liceo Scientifico e un Istituto Tecnico Agrario operativi in loco. Questa peculiarità rappresenta un vantaggio straordinario per te e per la tua famiglia, poiché evita ai ragazzi lunghi spostamenti pendolari in autobus verso il capoluogo di provincia. Gli studenti possono frequentare le lezioni rimanendo in paese, con un risparmio notevole di tempo quotidiano e una migliore qualità della vita.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

4. Cultura e conoscenza

L'offerta culturale del comune si dimostra particolarmente ricca e vivace per una realtà di queste dimensioni. Se decidi di stabilirti qui, puoi usufruire di una Biblioteca Comunale attiva e fornita di spazi per la lettura, affiancata da diverse strutture museali e centri culturali polifunzionali. La



presenza di poli dedicati alle tradizioni locali, alla musica e all'archeologia ti permette di accedere a un ambiente stimolante, caratterizzato da eventi, mostre e iniziative di promozione della conoscenza accessibili a tutte le fasce di età nel corso dell'intero anno residenziale.

punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Sintesi dell'offerta formativa e culturale

Dall'analisi emerge un quadro eccellente per le tue esigenze di vita e di gestione familiare. Bitti si distingue nel panorama dei borghi interni per una filiera educativa completa, che parte dai servizi per la prima infanzia e arriva fino alle Scuole Superiori, senza costringerti a spostamenti extraurbani. A questo si aggiunge un'offerta culturale vivace, con una Biblioteca e più musei attivi. Scegliere questo comune ti permette di vivere in un contesto tranquillo garantendo ai tuoi figli un percorso formativo ed educativo autonomo, comodo e stimolante.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito, portale Scuola in Chiaro, dati sugli istituti scolastici del comune di Bitti, anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, database Causa e Cultura, rilevazione sui musei e le biblioteche comunali, anno 2022, affidabilità 95%.
- Regione Autonoma della Sardegna, portale istituzionale ed Enti Locali, censimento dei servizi educativi per la prima infanzia, anno 2023, affidabilità 95%.
- Comune di Bitti, sito istituzionale, sezione Servizi Scolastici e Cultura, orari e strutture attive, anno 2024, affidabilità 90%.

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti a Bitti troverai un contesto sociale caratterizzato da un livello di sicurezza estremamente elevato. L'analisi dei dati ISTAT e del Ministero dell'Interno riferiti alla provincia di Nuoro evidenzia un tasso di criminalità decisamente contenuto, in particolare per quanto riguarda i reati predatori e la micro-criminalità urbana. I furti in abitazione e i borseggi risultano pressoché assenti nel tessuto cittadino quotidiano. Questa situazione ti garantisce una vivibilità serena, permettendoti di fruire degli spazi pubblici in totale tranquillità a qualsiasi ora.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Presenza FdO e tempi risposta

Nel territorio comunale puoi contare sulla presenza diretta e permanente dei presidi di sicurezza. In particolare, nel centro abitato sono attivi una stazione dell'Arma dei Carabinieri e il comando di Polizia Locale, entrambi posizionati in sedi fisiche all'interno del municipio. Questa dislocazione garantisce tempi di risposta immediati in caso di chiamata o emergenza, con interventi effettuabili in pochissimi minuti. La presenza costante delle FdO assicura un capillare controllo della zona e



rappresenta un forte deterrente preventivo, offrendoti un punto di riferimento istituzionale sempre accessibile.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto sociale di Bitti si distingue per un'elevata densità di organismi del terzo settore. Consultando il Registro Unico del Terzo Settore e le banche dati locali, emerge una spiccata propensione della popolazione verso l'impegno civico e la solidarietà. Nel comune operano attivamente un'associazione di volontariato di soccorso, un gruppo dedicato alla protezione civile, un'associazione turistica pro loco e diverse realtà socio-culturali. Se sceglierai di risiedere qui, troverai una rete associativa dinamica in cui integrarti facilmente, offrendo e ricevendo supporto concreto nell'ambito di progetti condivisi.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

4. Senso di comunità

L'identità comunitaria rappresenta uno dei punti di forza più evidenti di questo paese. La vita sociale è scandita da tradizioni secolari legate al canto corale tradizionale, ad eventi enogastronomici storici e a feste religiose profondamente radicate, che vedono la partecipazione attiva di tutte le generazioni. Se ti trasferirai nel borgo, percepirai fin da subito un forte senso di appartenenza e una spiccata attenzione per la cura del bene comune. Il mutuo soccorso tra vicini e la calorosa accoglienza riservata ai nuovi residenti facilitano un inserimento rapido ed un'elevata qualità delle relazioni umane.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Analizzando la tenuta sociale e la sicurezza di Bitti, puoi riscontrare un ambiente ideale per la tua vita. La presenza in loco delle FdO garantisce tempi di risposta rapidissimi e una tutela costante, mentre la micro-criminalità risulta del tutto irrilevante. Il tessuto associativo radicato e la forte coesione comunitaria ti offriranno un'accoglienza sincera e numerose opportunità di partecipazione collettiva. Questo equilibrio tra tranquillità, presidio istituzionale e calore umano rende questo comune una scelta eccellente per il futuro.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, database Delitti denunciati dalle Forze dell'Ordine all'Autorità Giudiziaria, dato provinciale Nuoro, anno 2022/2023, affidabilità 95%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, report sulla criminalità e presidi sul territorio, anno 2023, affidabilità 95%.
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), elenco enti del terzo settore censiti nel comune di Bitti, anno 2024, affidabilità 90%.
- Sito istituzionale del Comune di Bitti, sezioni Polizia Locale, uffici comunali e associazionismo, anno 2024, affidabilità 90%.



- Anagrafe dell'Arma dei Carabinieri, localizzazione ufficiale della Stazione dei Carabinieri di Bitti, anno 2024, affidabilità 95%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Quando valuti Bitti sotto il profilo della sicurezza territoriale, devi considerare una storia complessa legata agli eventi alluvionali straordinari. Il territorio comunale presenta diffuse aree a pericolosità idraulica e da frana elevate (classificate P3 e P4 dalla Piattaforma Idrogeo di ISPRA), con un impatto diretto sul centro abitato, già colpito da gravi emergenze nel 2013 e nel 2020. Sebbene la classificazione sismica ti collochi in Zona 4, ovvero la fascia a minor rischio in Italia, le criticità legate al dissesto idrogeologico rimangono rilevanti. Gli interventi di mitigazione e messa in sicurezza del reticolo idrografico sotterraneo e superficiale sono in corso di attuazione, ma il livello di vulnerabilità del versante impone massima cautela.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,5

2. Qualità dell'aria e rumore

Dal punto di vista atmosferico e acustico, trovi a Bitti un ambiente eccezionalmente puro e salubre. La collocazione geografica nell'interno montano della Barbagia, lontana da insediamenti industriali, snodi autostradali o tratte ferroviarie, azzerà di fatto le principali sorgenti di inquinamento acustico ed atmosferico. I dati del sistema di monitoraggio dell'ARPA Sardegna confermano costantemente la presenza di valori di PM10 e NO2 ben al di sotto dei limiti di legge comunitari per la tutela della salute umana. Puoi godere di un'ottima qualità dell'aria durante tutto l'arco dell'anno e di un silenzio di fondo tipico dei piccoli borghi della Sardegna interna, interrotto esclusivamente dal traffico veicolare locale.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

3. Qualità e disponibilità acqua

La gestione delle risorse idriche è affidata all'operatore unico regionale Abbanoa. L'acqua erogata nella rete comunale proviene prevalentemente da sorgenti naturali montane e invasi locali, garantendo caratteristiche organolettiche di buon livello. Tuttavia, devi tenere conto della storica vulnerabilità infrastrutturale della rete di distribuzione dell'isola, che in determinati periodi dell'anno può soffrire di perdite e cali di pressione. Durante i mesi estivi o in presenza di prolungati periodi di siccità, si possono verificare temporanee restrizioni o brevi criticità nell'approvvigionamento idrico. Nonostante queste limitazioni episodiche, l'acqua mantiene standard potabili idonei all'uso domestico quotidiano.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 2,0



4. Raccolta differenziata

La gestione dei rifiuti a Bitti mostra risultati eccellenti, a testimonianza di una sensibilità ecologica consolidata della comunità residente. I dati ufficiali pubblicati nel Catasto Nazionale Rifiuti gestito da ISPRA confermano una percentuale di raccolta differenziata che supera stabilmente la soglia del 75%, in linea con i migliori standard previsti dalle direttive europee. Il servizio porta a porta attivo sul territorio ti permette di conferire facilmente le diverse frazioni merceologiche, riducendo al minimo l'impatto ambientale legato allo smaltimento in discarica. Questo sistema efficiente garantisce decoro urbano nel centro storico e un'adeguata valorizzazione delle risorse riciclabili recuperate.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

5. Aree verdi pubbliche

Il contesto naturalistico di Bitti offre un patrimonio di verde pubblico e boschivo eccezionale per ampiezza e qualità. Il comune è porta d'accesso al Parco Naturale Regionale di Tepilora e alla Riserva della Biosfera MAB UNESCO, offrendoti una vastissima rete di sentieri montani e forestali perfettamente segnalati e fruibili per l'escursionismo. In aggiunta alle immense aree forestali di Crastazza e Romanzesu, trovi nel centro urbano giardini pubblici attrezzati e spazi di aggregazione ben mantenuti per i residenti. Il rapporto di verde fruibile per abitante supera abbondantemente i parametri standard, regalandoti un contatto quotidiano immediato e diretto con un ambiente naturale incontaminato.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 1,5

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Bitti, devi considerare attentamente la dualità del suo profilo ambientale. Da un lato trovi una qualità della vita eccellente, caratterizzata da aria purissima, silenzio acustico, un'elevata efficienza nella raccolta differenziata e un patrimonio naturalistico unico. Dall'altro lato, la sismicità in Zona 4 non deve farti dimenticare l'elevato rischio idrogeologico del territorio. Il paese ha subito alluvioni storiche e presenta estese zone P3 e P4 per frane e allagamenti. Anche se sono in corso importanti opere di mitigazione, devi valutare con la massima cautela l'esatta localizzazione della casa che sceglierai per la tua vita.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, mappa del rischio idrogeologico e da frana, dati 2022, affidabilità 95%.
- Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV), Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale, classificazione 2021, affidabilità 95%.
- ARPA Sardegna, Report annuale sulla qualità dell'aria e stazioni di monitoraggio provinciali, dati 2022-2023, affidabilità 90%.
- Catasto Nazionale Rifiuti gestito da ISPRA, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023, dati 2022, affidabilità 95%.
- Abbanoa S.p.A., Carta dei servizi e bollettini sulla qualità dell'acqua ad uso idropotabile, 2023, affidabilità 85%.
- Regione Autonoma della Sardegna e Parco Naturale Regionale di Tepilora, Mappatura dei sentieri e aree protette, 2023, affidabilità 90%.



9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se passeggi per il centro storico di Bitti, noti un contesto urbano caratterizzato da pavimentazioni tradizionali in pietra e piazze ben curate, come Piazza Asproni. Tuttavia, la conformazione orografica del borgo e gli strascichi degli eventi alluvionali passati mostrano ancora criticità puntuali. Alcuni marciapiedi nelle zone più periferiche risultano stretti o irregolari, mentre l'arredo urbano alterna elementi recenti a componenti che necessitano di rinnovo. La manutenzione generale rimane comunque accettabile e decorosa, pur richiedendo costante attenzione da parte dell'amministrazione.

punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,0

2. Strutture sportive e ricreative

L'offerta di impianti sportivi a Bitti soddisfa le esigenze primarie della comunità locale, pur senza spiccare per modernità complessiva. Se cerchi spazi per fare attività fisica, puoi contare sul campo da calcio comunale E. Peddio con spogliatoi gestiti, un palazzetto dello sport polivalente per discipline al coperto e campi da tennis all'aperto. Non sono presenti piscine pubbliche o centri con dotazioni all'avanguardia, ma le strutture esistenti risultano attive e regolarmente utilizzate dalle associazioni locali per promuovere lo sport giovanile e amatoriale nell'area.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

3. Ciclabili e percorsi sicuri

La rete per la mobilità dolce nell'area urbana di Bitti è sostanzialmente inesistente per quanto riguarda le piste ciclabili dedicate. Le pendenze accentuate del territorio e la conformazione delle strade storiche impediscono la creazione di corsie riservate alle biciclette. Se desideri spostarti a piedi, i percorsi nel nucleo antico sono per lo più promiscui, condividendo lo spazio con il traffico veicolare leggero. Fuori dal centro abitato sono presenti ottimi sentieri immersi nella natura del Parco di Tepilora, ma non svolgono alcuna funzione per gli spostamenti urbani.

punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 2,5

4. Illuminazione pubblica

Negli ultimi anni Bitti ha completato significativi interventi di riqualificazione dell'illuminazione pubblica, convertendo gran parte dei vecchi corpi illuminanti alla tecnologia LED. Questa modernizzazione ti assicura una buona visibilità notturna sia lungo le vie principali del centro abitato sia nelle piazze storiche, garantendo al contempo un efficientamento energetico per il comune. La copertura appare omogenea e ben distribuita anche nei quartieri più periferici, riducendo le zone d'ombra e aumentando la percezione di sicurezza e decoro per chi cammina di sera.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 1,5



Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Bitti, trovi un borgo che offre un'illuminazione pubblica moderna e spazi urbani curati, sebbene segnati dalla complessa geografia locale. L'assenza di ciclabili e una dotazione sportiva essenziale richiedono uno spirito di adattamento, ma la tranquillità e gli splendidi percorsi naturalistici circostanti compensano in gran parte i limiti infrastrutturali del centro urbano.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione Dati Ambientali nelle Città e Verde Urbano, anno 2022, affidabilità 100%.
- Sito Ufficiale Comune di Bitti, Sezione Opere Pubbliche e Delibere di Giunta, anni 2021-2024, affidabilità 95%.
- Google Street View, Rilevazioni panoramiche territorio di Bitti, aggiornamento 2022-2023, affidabilità 90%.
- Recensioni ed opinioni locali, Piattaforme Google Maps e recensioni pubbliche dei servizi comunali, anni 2023-2024, affidabilità 80%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune, ti troverai immerso in un patrimonio storico di altissimo valore culturale. Nel territorio comunale puoi visitare un eccezionale santuario archeologico nuragico di rilevanza nazionale, caratterizzato da complessi strutturali dedicati ai culti dell'acqua. Il borgo vanta inoltre un legame indissolubile con una celebre pratica vocale tradizionale, riconosciuta dall'UNESCO come patrimonio immateriale dell'umanità, a cui è dedicato un moderno spazio museale interattivo. L'offerta si completa con un museo etnografico locale e diverse chiese storiche distribuite nei rioni storici del centro, offrendoti un continuo contatto con la storia.

punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Offerta culturale

La vita culturale della comunità si sviluppa lungo tutto l'arco dell'anno, offrendoti un calendario ricco e stimolante. Durante la stagione autunnale il comune ospita una nota manifestazione enogastronomica e artigianale inserita in un circuito regionale di grande attrattività, capace di richiamare visitatori da oltre i confini provinciali. Non mancano rassegne musicali legate al canto tradizionale, festival dedicati all'ambiente, rievocazioni storiche e cerimonie religiose secolari durante la settimana santa e le festività patronali. Queste iniziative garantiscono un'atmosfera viva e dinamica, ideale per chi desidera integrarsi pienamente nella comunità locale.

punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 2,5

3. Strutture ricettive

Per accogliere i tuoi ospiti o per trascorrere periodi di soggiorno iniziale, il territorio offre una rete ricettiva diversificata e ben distribuita. La disponibilità complessiva supera i sette posti letto ogni



cento abitanti, posizionandosi in una fascia intermedia ma equilibrata per la dimensione del borgo. Troverai una selezione che spazia da piccoli bed e breakfast a conduzione familiare all'interno del centro abitato, fino ad agriturismi immersi nel verde della campagna circostante, affiancati da case vacanza e affittacamere. Questa offerta garantisce soluzioni adatte a differenti budget, garantendo comfort e un contatto autentico con le tradizioni ricettive locali.

punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 2,5

4. Conservazione e degrado

Il centro storico presenta la tipica struttura architettonica in pietra locale, con diversi edifici storici e scorci caratteristici ben conservati o recentemente recuperati. Tuttavia, passeggiando tra le vie dell'abitato, noterai la presenza di immobili in stato di abbandono o che necessitano di interventi di ristrutturazione, fenomeno comune a molti centri dell'interno. Non si riscontrano situazioni di degrado ambientale grave nel territorio circostante, ma l'edificato urbano richiede una costante opera di valorizzazione. Questa condizione offre anche interessanti opportunità per chi intende acquistare e recuperare un immobile tradizionale usufruendo degli incentivi.

punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Bitti ti offre un contesto culturale di prim'ordine, arricchito da un patrimonio archeologico e immateriale di rilievo internazionale. Se cerchi un luogo vivo dove trasferirti, troverai una comunità accogliente con eventi costanti e strutture ricettive adeguate per ricevere amici e parenti. La presenza di immobili da recuperare rappresenta sia un limite estetico temporaneo, sia un'opportunità di investimento per personalizzare la tua nuova dimora.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui movimenti dei clienti negli esercizi ricettivi e capacità degli esercizi ricettivi, dati 2022-2023, affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC), Luoghi della Cultura e Catalogo generale dei beni culturali, dati aggiornati al 2024, affidabilità 95%.
- UNESCO, Lista rappresentativa del patrimonio culturale immateriale dell'umanità, scheda di censimento aggiornata al 2023, affidabilità 100%.
- Regione Autonoma della Sardegna, Portale del Turismo e Registro regionale delle strutture ricettive, dati 2024, affidabilità 90%.
- Comune di Bitti, Portale istituzionale e Sezione turismo e cultura, dati 2024, affidabilità 90%.



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Rigenerazione urbana e valorizzazione del patrimonio culturale e turistico di Bitti CUP J14E22000100006
- Descrizione: Progetto integrato volto alla riqualificazione degli spazi urbani del centro storico e al potenziamento dell'attrattività turistica e culturale del complesso archeologico di Romanzesu e dei musei cittadini, finalizzato al contrasto dello spopolamento.
- Finance: 1.500.000,00 euro finanziati / Quota già spesa: Dato non verificabile
- Stato: Finanziato

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it/>
- OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/progetti/1MI21J14E22000100006/>
- Altre fonti di finanziamento: PNRR Missione 5 Componente 2 Investimento 2,1
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni di rete
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.bitti.nu.it/index.php/ente/trasparente>

c. Valutazione

- Governance e partnership: L'iniziativa è promossa dal Comune di Bitti in collaborazione con enti regionali e associazioni culturali locali per la gestione dei siti. Manca un partenariato pubblico-privato formale con soggetti investitori privati. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: I fondi PNRR risultano interamente assegnati e il CUP è presente su OpenCoesione, ma l'iter procedurale dei lavori non risulta ancora concluso. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: Se decidi di trasferirti a Bitti, la valorizzazione turistica e la rigenerazione urbana possono offrire opportunità lavorative nell'accoglienza, nel commercio locale e nei servizi culturali. Punteggio: 1,2 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Il progetto combina la tutela del territorio con la fruizione digitale dei beni culturali, garantendo una maggiore resilienza e sicurezza per la tua vita quotidiana. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di intervento integrato centro urbano-sito archeologico è replicabile in altre realtà dell'interno della Sardegna con caratteristiche analoghe. Punteggio: 0,8 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'intervento rafforza l'identità locale e preserva il patrimonio storico, offrendoti un contesto comunitario vivo, inclusivo e ricco di servizi culturali. Punteggio: 1,7 / 2,0

TOTALE BASE: 6,7 / 10,0



d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 3,35

Nota riepilogativa

Il Progetto Faro punta a trasformare il patrimonio culturale e storico di Bitti in un motore di sviluppo economico e sociale per contrastare lo spopolamento. Se stai valutando di trasferirti in questo comune, potrai beneficiare di un ambiente urbano riqualificato e di nuove occasioni legate al turismo sostenibile e alla cultura. I punti di forza risiedono nell'elevato valore identitario e nell'impatto sociale. I punti di debolezza riguardano la totale dipendenza da finanziamenti pubblici e una governance priva di capitali privati diretti. La trasparenza amministrativa mostra un Indice Evoluzione Finale superiore al livello critico di 2,0, garantendo la tracciabilità delle risorse.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando Bitti per il tuo trasferimento, devi considerare un contesto montano caratterizzato da una costante contrazione demografica. La struttura sociale presenta un forte invecchiamento, ma offre opportunità di radicamento per chi cerca ritmi lenti, un basso costo della vita e un profondo legame comunitario.

Punteggio e indicatori generali

Totale abitanti attuale: 2584

Punteggio complessivo: -7,0 / +10,0

Analisi storica e memoria secolare

La memoria storica del comune mostra una perdita progressiva di popolazione rispetto al picco della metà del Novecento. Il confronto tra il dato censuario del 1931 (circa 5400 abitanti) e il dato attuale evidenzia un dimezzamento della comunità residente.

Punteggio memoria storica: -0,8

Allarme spopolamento decennale

Tra il 2014 e il 2024 la popolazione residente è passata da 2900 a 2584 abitanti. La variazione percentuale decennale registra un calo del -10,9%. La tendenza al ridimensionamento rimane costante e priva di inversioni di rotta significative.

Punteggio allarme spopolamento: -2,2

Forza biologica e bilancio naturale

La forza biologica appare fortemente compromessa. Il valore attuale supera il 380%, a fronte di un saldo nati/morti stabilmente negativo negli ultimi anni, con circa 10 nascite annuali contro oltre 40 decessi.

Punteggio forza biologica: -2,1



Attrattività reale e bilancio migratorio

Nel corso dell'ultimo triennio (2021-2023) il numero dei nuovi iscritti all'anagrafe non compensa il numero dei cancellati. Il saldo migratorio medio annuo registra una lieve negatività con un flusso di circa 30 iscrizioni e 38 cancellazioni all'anno, evidenziando una ridotta capacità di attrarre stabilmente nuovi residenti.

Punteggio attrattività reale: -1,2

Benessere economico reale

Dall'analisi dei dati MEF sul reddito medio imponibile degli ultimi 10 anni si osserva un valore pro capite nominale salito da circa 15200 euro a 17100 euro. Tuttavia, calcolando l'inflazione cumulata del periodo (pari a circa il 18%), il potere d'acquisto reale dei residenti risulta leggermente diminuito.

Punteggio benessere economico: -0,7

Evoluzione della popolazione 1900-oggi

1900: 4600

1925: 5300 | Variazione: +15,2%

1950: 6000 | Variazione: +13,2%

1975: 4500 | Variazione: -25,0%

2000: 3400 | Variazione: -24,4%

Oggi (2024): 2584 | Variazione: -24,0%

Evoluzione ultimi 25 anni

1999: 3480

2004: 3250 | Variazione: -6,6%

2009: 3080 | Variazione: -5,2%

2014: 2900 | Variazione: -5,8%

2019: 2720 | Variazione: -6,2%

2024: 2584 | Variazione: -5,0%

Previsioni demografiche

In assenza di interventi strutturali e di nuovi flussi di immigrazione, le proiezioni indicano:

- Previsione a 10 anni (2034): 2250 abitanti.
- Previsione a 20 anni (2044): 1950 abitanti.

Possibili strategie di rilancio

Per contrastare la contrazione demografica occorre puntare sulla valorizzazione dei progetti tecnologici e scientifici del territorio, come il polo legato al progetto Einstein Telescope nella vicina Sos Enattos. Le strategie chiave devono comprendere:

- Obiettivo attrazione lavoratori da remoto: creazione di spazi di co-working e potenziamento della connettività in fibra ottica.
- Obiettivo rigenerazione abitativa: incentivi per il recupero del patrimonio immobiliare sfitto nel centro storico.
- Obiettivo tenuta dei servizi: potenziamento della medicina di prossimità e dei servizi di conciliazione famiglia-lavoro.



Fonti e affidabilità

- Anagrafe del Comune di Bitti, Registro della popolazione residente al 01/01/2024, Affidabilità 100%.
- ISTAT, Database Demo (Demografia in cifre), Serie storiche e ricostruzione intercensuaria 2014-2024, Affidabilità 98%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche (IRPEF) 2014-2023, Affidabilità 95%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione

Per un appartamento di 70 mq in zona residenziale nel comune di Bitti, le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate fissano un valore medio di locazione pari a 3,00 euro al metro quadro mensile. La spesa stimata per l'affitto ammonta quindi a 210,00 euro al mese.

2. Voce di spesa Tasse locali

L'impatto fiscale locale comprende l'addizionale comunale IRPEF con aliquota dello 0,80% e la TARI per un singolo occupante. Dai dati ufficiali del MEF, la spesa media mensile per le imposte comunali a Bitti risulta pari a 27,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

L'indice dei prezzi ISTAT della provincia di Nuoro indica un costo mensile per la spesa alimentare e le utenze domestiche pari a 360,00 euro. Considerando la natura di comune isolato con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, devi aggiungere un costo integrativo per il carburante dovuto all'uso obbligatorio dell'auto privata, stimato in 130,00 euro mensili. Il totale per questa voce è di 490,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Bitti: 727,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il paniere di riferimento analizza la spesa essenziale di un singolo individuo che vive in un appartamento di 70 mq. Per il capoluogo di provincia Nuoro il costo della vita totale mensile è di 830,00 euro, mentre per il capoluogo di regione Cagliari il valore stimato è di 1120,00 euro.



2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Nuoro: -12,41%
- Scostamento rispetto a Cagliari: -35,09%
- Scostamento rispetto a Milano: -64,36%
- Scostamento rispetto a Roma: -54,42%
- Scostamento rispetto a Napoli: -40,41%
- Scostamento rispetto a Palermo: -23,47%

Fonti utilizzate e affidabilità

- Quotazioni OMI Agenzia delle Entrate: affidabilità 100%
- Aliquote IRPEF e TARI MEF: affidabilità 100%
- Indice dei prezzi al consumo ISTAT e MIMIT provincia di Nuoro: affidabilità 85% Dato Proxy

Conclusioni

Bitti si definisce come un borgo montano autentico e ad alta tenuta comunitaria, dotato di un'inaspettata autosufficienza scolastica e culturale ma vincolato da un forte isolamento logistico e da una fragilità idrogeologica che impone scelte abitative ponderate.

Punti di forza

- Filiera educativa completa e patrimonio culturale: puoi contare su una copertura didattica che va dal nido fino alle scuole superiori con liceo scientifico e istituto agrario in loco, affiancata da un'offerta museale e archeologica d'eccellenza.
- Costo della vita contenuto e incentivi all'insediamento: la spesa mensile media di 727,00 euro e i prezzi immobiliari ridotti si combinano con contributi regionali a fondo perduto fino a 15000 euro per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa.
- Sicurezza reale e forte coesione sociale: micro-criminalità assente, presidio permanente delle Forze dell'Ordine, mutuo soccorso diffuso e presenza di un poliambulatorio con punto prelievi attivo per la sanità ordinaria.

Punti di debolezza

- Isolamento logistico e stress da pendolarismo: assenza di collegamenti ferroviari diretti, offerta di trasporto pubblico ridotta e circa quaranta minuti di guida su strade montane tortuose per raggiungere il capoluogo Nuoro e il pronto soccorso.
- Rischio idrogeologico accertato: presenza di estese zone a pericolosità idraulica e da frana classificate P3 e P4 nel territorio comunale, che richiedono un'attenta perizia tecnica nella scelta dell'immobile.
- Mercato del lavoro asfittico e calo demografico: marcata carenza di opportunità di impiego dipendente nel terziario, accompagnata da una contrazione della popolazione e da un indice di vecchiaia superiore al 380%.



Target ideale

- Consigliato per: Smart worker, nomadi digitali automuniti, artigiani e famiglie con figli che cercano un ambiente protetto, ritmi lenti, bassi costi di mantenimento e una filiera formativa completa senza spostamenti quotidiani.
- Sconsigliato per: Pendolari senza mezzo proprio, figure professionali in cerca di lavoro subordinato in loco e persone con patologie croniche gravi che necessitano della vicinanza immediata a presidi ospedalieri di terzo livello.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

A Bitti non subisci la forte pressione turistica tipica delle coste sarde, mantenendo una vivibilità urbana costante durante l'intero anno. L'afflusso di visitatori si concentra prevalentemente in autunno con le manifestazioni tradizionali e durante le visite al sito nuragico di Romanzesu, generando una vivacità economica temporanea senza saturare i parcheggi o mandare in crisi i servizi comunali. In inverno e nei periodi di bassa stagione la rete delle botteghe e i presidi essenziali restano pienamente attivi per la popolazione locale, preservando la tua routine quotidiana da rincari stagionali o chiusure prolungate delle attività commerciali.



riepilogo punteggi - Bitti (NU)

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		1,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		1,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,50
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-3,00
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		1,50
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		2,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			8,40

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		0,00
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			7,15

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		0,00
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			9,10

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		1,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,50
TOTALE PONDERATO			4,40

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		0,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
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		1,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		0,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			4,50

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		2,50
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		1,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		0,50
TOTALE PONDERATO			4,50

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			1,00

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		1,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,20
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,00
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,80
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			3,35

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,80
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-2,20
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,10
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,10
5. Benessere economico	±1.5		-0,70
TOTALE			±10.0
			-7,00

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	66,25	0,90	59,63
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,68	0,80	1,34
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-7	1,20	-8,40
4. Totale Ponderato				52,57