



Capodimonte (VT)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Capodimonte in provincia di Viterbo, nel Lazio, adagiato su un promontorio che si protende sulla sponda sud-occidentale del lago di Bolsena. Il centro abitato si sviluppa a un'altitudine media di 334 metri sul livello del mare, inserito in un contesto collinare d'origine vulcanica. Il territorio è delimitato dalle acque lacustri e da dolci rilievi tufacei. La logistica stradale si appoggia principalmente sulla strada provinciale 8, garantendoti un collegamento diretto con Viterbo in circa trenta minuti.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su circa 61 kmq, una superficie doppia rispetto alla media dei piccoli comuni italiani. La densità abitativa è di appena 27 abitanti per kmq, decisamente inferiore ai 60 della media nazionale di fascia. Il nucleo urbano principale è ben compatto sul colle, affiancato da ridotte aree sparse e rurali.

3. Genius loci e tessuto urbano

Il borgo si caratterizza per la dominante presenza della Rocca Farnese, imponente struttura ottagonale in tufo che svetta sul centro storico. Noterai un tessuto urbano medievale ben conservato, formato da vicoli stretti, scalinate e muraure in pietra lavica e tufo. Dal nucleo arroccato si scende verso il lungolago, offrendoti una netta transizione visiva tra la compattezza storica del colle e l'ampiezza dell'orizzonte lacustre.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Capodimonte conta circa 1.660 abitanti residenti. I dati ISTAT evidenziano un trend demografico in progressivo calo e un indice di vecchiaia elevato, superiore a 330 anziani ogni 100 giovani. La presenza di famiglie con figli è ridotta, rispecchiando le dinamiche dei piccoli centri dell'Alto Lazio. La vita sociale appare tranquilla, con una comunità coesa ma segnata da un ricambio generazionale limitato e da nascite contenute.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica è spiccatamente turistico-ricettiva e agricola, legata alla filiera dell'olio, della pesca lacustre e della ristorazione. Puoi trovare i servizi primari necessari, come alimentari, farmacia e uffici postali, attivi tutto l'anno. Le associazioni locali animano il borgo specialmente nella stagione estiva, mentre la propensione generale rimane orientata alla conservazione dell'identità e delle tradizioni.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Il comune di Capodimonte non dispone di un accesso diretto alle grandi arterie autostradali. Il primo svincolo superstradale utile e rilevante è quello della SS675 Umbro-Laziale a Viterbo Nord, raggiungibile in circa venticinque minuti di auto percorrendo la strada provinciale Verentana per circa ventisei chilometri. In alternativa è possibile raggiungere lo svincolo della strada statale 1 Via Aurelia a Montalto di Castro in ventotto minuti. I tempi di percorrenza reali variano in base al traffico stagionale legato al turismo lacustre.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Nel territorio comunale di Capodimonte non sono presenti stazioni ferroviarie. Lo scalo più vicino è la stazione di Montefiascone, posizionata a circa venti chilometri e raggiungibile in ventidue minuti di auto. In alternativa, la stazione di Viterbo Porta Fiorentina dista circa ventisei chilometri con un tempo di percorrenza di trenta minuti. Da questi impianti si snodano i collegamenti regionali Trenitalia verso Roma Termini, Roma Ostiense e Orte, con una frequenza media di un treno ogni ora nelle fasce pendolari più critiche.

L'aeroporto commerciale di riferimento è lo scalo internazionale di Roma Fiumicino Leonardo da Vinci, situato a una distanza di circa centoquattordici chilometri. Il tempo reale di percorrenza in automobile è di circa ottantacinque minuti tramite la strada statale 1 Via Aurelia e l'autostrada A12. Questo hub offre collegamenti diretti di linea verso tutte le principali destinazioni nazionali, europee e intercontinentali. L'altro scalo di Roma Ciampino è accessibile in circa cento minuti per voli prevalentemente low cost.

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

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale extraurbano è gestito dalla società Cotral, che assicura i collegamenti su gomma tra Capodimonte, Viterbo e i comuni limitrofi del bacino del Lago di Bolsena. Le corse giornaliere registrate lungo la direttrice verso il capoluogo di provincia sono inferiori a 20 al giorno, con una concentrazione maggiore nelle fasce orarie scolastiche e lavorative della mattina e del primo pomeriggio. Il tempo medio di viaggio in autobus verso Viterbo è di circa 40 minuti. La frequenza ridotta nei fine settimana e nei periodi di festività limita la flessibilità negli spostamenti.

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

4. Servizi privati

Nel comune di Capodimonte non sono attivi servizi di car sharing, scooter sharing o ride-hailing gestiti da applicazioni digitali a chiamata rapida. Le licenze Taxi ed NCC presenti sul territorio locale



e nei comuni confinanti operano prevalentemente su prenotazione anticipata. La disponibilità di un veicolo con conducente richiede tempi di preavviso superiori ai 60 minuti, specialmente al di fuori della stagione turistica estiva, rendendo necessaria una pianificazione preventiva di ogni spostamento privato non autonomo.

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

5. Distanza dal capoluogo

Capodimonte dista circa 26 chilometri da Viterbo, capoluogo di provincia e principale polo amministrativo, sanitario e universitario della zona. Il tempo medio di percorrenza in autovettura è di circa 30 minuti tramite la strada provinciale Verentana. La distanza contenuta entro la soglia dei 30 chilometri rende agevole il raggiungimento dei servizi essenziali offerti dalla città.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte, devi considerare che il comune offre una buona prossimità al capoluogo Viterbo, ma richiede un elevato grado di autonomia negli spostamenti. La rete dei trasporti pubblici su gomma è limitata nelle frequenze e la mancanza di una stazione ferroviaria in loco o di servizi di mobilità privata su chiamata immediata rende l'uso dell'automobile privata quasi indispensabile per la tua vita quotidiana e per raggiungere i principali hub di trasporto extra-regionali.

Fonti utilizzate

- Google Maps, calcolo percorsi e tempi di percorrenza in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%
- Trenitalia, orario ufficiale dei treni regionali linea Roma-Viterbo e Roma-Pisa, anno 2024, affidabilità 100%
- Cotral SpA, orari e linee del Trasporto Pubblico Locale della Provincia di Viterbo, anno 2024, affidabilità 95%
- Portale istituzionale del Comune di Capodimonte (VT), delibere e albo pretorio su licenze NCC/Taxi e TPL, anno 2024, affidabilità 100%

Stress da pendolarismo

Analisi del tracciato e metodologia di calcolo

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte per godere della tranquillità del lago di Bolsena mantenendo il tuo lavoro o i tuoi riferimenti a Viterbo, devi considerare attentamente l'impatto degli spostamenti quotidiani. L'analisi dello stress da pendolarismo misura quanto il tragitto verso il capoluogo influisca sul tuo benessere giornaliero.

Per calcolare l'indice di congestione e sforzo, la procedura prende in considerazione i seguenti parametri temporali e strutturali:



- Tempo Base (Tb): rappresenta il tempo di percorrenza a flusso libero (notturno o senza traffico) lungo la Strada Provinciale Verentana SP8 ed i raccordi urbani verso Viterbo, stimato in 26,0 minuti.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): valutato pari a 1,2 per una strada provinciale extraurbana caratterizzata da corsia unica per senso di marcia, intersezioni a raso, curve altimetriche e attraversamenti di centri abitati minori.
- Media Feriale (Mf): tempo medio registrato nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00), pari a 34,0 minuti.
- Media Festiva (Mfest): tempo medio nei rientri della domenica sera, pari a 32,0 minuti.
- Media Esodo (Mesodo): tempo medio nei picchi stagionali e turistici legati all'area lacustre, pari a 38,0 minuti.

L'Indice di Congestione e Sforzo (ICS) è stato calcolato applicando la seguente formula in testo semplice:

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo

L'itinerario che collega Capodimonte a Viterbo presenta diverse criticità di mobilità. La principale strozzatura è rappresentata dall'attraversamento del centro abitato di Marta e dalle intersezioni a raso presenti lungo la SP8. Durante le ore di punta mattutine si verifica una saturazione dell'ingresso nord a Viterbo, in corrispondenza degli snodi viari per il centro e per le zone commerciali. Nel periodo estivo e nei fine settimana, il flusso turistico diretto al lago crea rallentamenti prolungati.

Per quanto riguarda la Qualità dello sforzo, lo stress della guida che sperimenterai su questo tragitto è di tipo misto. Una quota rilevante dello sforzo deriva dalla pericolosità e dalla fatica del tracciato (morfologia stradale), poiché la carreggiata è priva di separazione fisica dei sensi di marcia, presenta tratti tortuosi e richiede attenzione costante. A questa componente morfologica si aggiunge lo stress da congestione urbana, concentrato alle porte di Viterbo e nei punti di blocco stagionali. La combinazione di guidabilità impegnativa ed incolonnamento alle porte della città eleva la stanchezza complessiva del viaggio. Il trasporto pubblico locale Cotral offre una frequenza ridotta nelle ore non scolastiche, rendendo l'automobile la scelta prevalente.

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

Fonti e affidabilità

- Google Maps Dati Storici di Traffico, analisi dei tempi di percorrenza Capodimonte-Viterbo per le fasce orarie 07:30-09:00 e fasce festive, anno 2023-2024, affidabilità 95%.
- TomTom Traffic Index, database congestione viaria provinciale di Viterbo, report annuale 2023, affidabilità 90%.
- Cotral SpA, orario ufficiale corse extraurbane bacino di Viterbo, linea Capodimonte-Marta-Viterbo, anno 2024, affidabilità 92%.
- Provincia di Viterbo Settore Viabilità, piano della rete stradale provinciale (SP8 Verentana), report incidentalità e flusso veicolare 2022-2023, affidabilità 88%.



- Regione Lazio Direzione Regionale Trasporti, monitoraggio flussi di mobilità e TPL locale, dati 2023, affidabilità 85%.

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se vuoi acquistare casa a Capodimonte, trovi un mercato residenziale vivace con un'ottima offerta rispetto alla popolazione residente. I portali immobiliari principali mostrano decine di annunci attivi, pari a oltre il 2% dello stock abitativo totale. Le quotazioni medie OMI per la zona centrale si attestano tra 900 e 1.200 euro al metro quadro, risultando assolutamente accessibili e competitive rispetto alla media della provincia di Viterbo. Troverai facilmente soluzioni sia nel borgo storico che nelle aree adiacenti al lago, rendendo la scelta d'acquisto fluida e vantaggiosa.

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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Se cerchi un immobile in affitto con contratto a lungo termine, la situazione appare complessa. L'offerta digitale di locazioni residenziali classiche con formula 4+4 o contratti transitori è quasi del tutto assente sui portali. La forte vocazione turistica del comune sul Lago di Bolsena sbilancia fortemente il mercato verso gli affitti brevi estivi e le case vacanza. La disponibilità per chi intende trasferirsi stabilmente è quindi limitata a contatti informali con la gente del posto, mentre sul canale ufficiale troverai quasi unicamente soluzioni destinate all'uso turistico.

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

3. Incentivi e Agevolazioni

Per quanto riguarda le agevolazioni economiche dirette promosse dal comune, non sono attualmente attivi bandi specifici di ripopolamento come la vendita di case a un euro o contributi a fondo perduto per l'acquisto e la locazione prima casa. Puoi tuttavia accedere alle misure della Regione Lazio per la valorizzazione dei piccoli borghi ed ai bonus edilizi nazionali standard previsti per la ristrutturazione e l'efficientamento energetico. Se decidi di trasferirti dovrai quindi fare affidamento sulle tue sole risorse finanziarie o sugli incentivi fiscali statali ordinari.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel comune di Capodimonte sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti prevalentemente dall'ente regionale ATER Viterbo e dal comune. L'assegnazione di queste abitazioni avviene tramite la pubblicazione periodica di bandi pubblici rivolti ai residenti in possesso dei requisiti.

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



Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Se desideri vivere a Capodimonte devi considerare la netta dualità del suo mercato immobiliare. Per l'acquisto troverai un canale digitale moderno, trasparente e ricco di alternative facilmente consultabili online. Al contrario, se cerchi una casa in affitto residenziale duraturo, il mercato diventa nettamente analogico e informale: la maggior parte delle abitazioni viene affittata privatamente tramite il passaparola o destinata al circuito turistico stagionale. Ti conviene dunque visitare di persona il paese, parlare con gli abitanti e i commercianti locali per individuare le opportunità di locazione non pubblicizzate.

Rapporto abitanti/unità abitative

Il comune di Capodimonte conta una popolazione di circa 1.600 abitanti a fronte di un parco immobiliare complessivo stimato in circa 1.400 unità abitative totali. Il rapporto evidenzia un'elevata disponibilità teorica di spazi residenziali. Dai dati censitari emerge tuttavia una netta spaccatura: circa il 45% delle abitazioni risulta occupato da famiglie residenti con utilizzo stabile, mentre il restante 55% è composto da seconde case, immobili ad uso turistico saltuario o abitazioni vuote, fenomeno tipico dei comuni con forte attrattività lacustre.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, dati di compravendita e locazione per il comune di Capodimonte, affidabilità 95%.
- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati strutturali ed evoluzione demografica 2021-2023, affidabilità 100%.
- Portali immobiliari Immobiliare.it e Idealista.it, rilevazione annunci attivi di vendita e affitto, primo trimestre 2024, affidabilità 85%.
- ATER Viterbo e Albo Pretorio Comune di Capodimonte, documentazione ufficiale edilizia residenziale pubblica e regolamenti locali, 2023-2024, affidabilità 90%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte, troverai un tessuto commerciale essenziale ben strutturato per le tue esigenze quotidiane. La verifica in tempo reale mediante le mappe digitali attesta la presenza attiva di una farmacia sul territorio comunale, integrando i registri ufficiali. Sono presenti diversi minimarket alimentari dotati di banco freschi, pane, carne e verdura, unitamente a bar che svolgono anche servizio di rivendita generi di monopolio e tabacchi. La presenza di uno sportello bancario con bancomat completa il quadro dei servizi fisici minimi. La copertura commerciale risulta ottima rispetto al bacino di residenti localizzati nel centro.

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

2. Tasso di disoccupazione



I dati dell'ultimo censimento permanente della popolazione ed elaborazioni ISTAT indicano per il comune di Capodimonte un tasso di disoccupazione locale superiore alla media regionale del Lazio. Il mercato del lavoro locale risente della stagionalità e della limitata presenza di grandi centri d'impiego strutturati. Se cerchi un'occupazione in loco, devi considerare che la stabilità lavorativa nel comune presenta criticità rilevanti, orientando l'offerta verso impieghi temporanei legati alla stagione turistica estiva e alla filiera agricola. Il tasso di occupazione generale si mantiene di conseguenza su livelli inferiori rispetto alle medie dei grandi poli urbani regionali.

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

3. Tessuto produttivo e artigianale

L'analisi del registro delle imprese della Camera di Commercio evidenzia una struttura produttiva incentrata quasi esclusivamente su micro-attività artigianali, agricoltura e servizi turistici o nautici collegati al lago di Bolsena. Non si riscontra la presenza di una vera e propria zona industriale o di complessi produttivi manifatturieri di rilievo sul territorio comunale. Se intendi avviare un'attività o lavorare nel settore produttivo locale, troverai un contesto dominato da piccole aziende a conduzione familiare, con una prevalenza di aziende agricole, manutenzione nautica, ristorazione e ricettività turistica a carattere stagionale.

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

4. Mobilità lavorativa e pendolarismo

I flussi di pendolarismo stimati sui dati della mobilità lavorativa ISTAT mostrano un'elevata quota di residenti occupati che si sposta quotidianamente fuori dal comune per motivi di lavoro. Oltre il 50% della popolazione attiva in età lavorativa gravita verso i centri vicini, in particolare verso il capoluogo Viterbo e altri poli della provincia o verso la capitale. Se pianifichi di vivere a Capodimonte mantenendo il tuo impiego aziendale o professionale, devi mettere in conto uno spostamento sistematico mezzo auto, poiché le opzioni di impiego terziario all'interno dei confini comunali rimangono fortemente ristrette e concentrate su pochissimi settori.

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

5. Potenziale di attrazione

Sul piano della programmazione economica territoriale non si rilevano aree PIP industriali attive né la presenza di agevolazioni straordinarie come quelle previste dalle Zone Economiche Speciali (ZES). Il comune non dispone attualmente di piani di incentivo strutturati per l'attrazione di grandi investimenti d'impresa esterni. Per te che desideri trasferirti, il potenziale economico rimane quindi legato alle dinamiche spontanee del turismo lacustre e alla valorizzazione agroalimentare locale. Mancano strumenti agevolativi specifici volti a favorire l'insediamento di nuove realtà produttive o industriali sul territorio.

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



Nota riepilogativa

Se stai considerando Capodimonte come tua nuova residenza, devi valutare con attenzione la struttura del suo mercato del lavoro. Il comune ti offre un'ottima dotazione di commercio essenziale per la vita quotidiana, ma presenta marcati limiti occupazionali e produttivi. Con un tasso di disoccupazione superiore alla media regionale e la prevalenza di micro-aziende agricole o turistiche, il borgo si configura prevalentemente come comune residenziale. Più della metà dei residenti lavora all'esterno. La scelta risulta ideale se lavori in smart working o sei già pensionato.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati occupazione e pendolarismo, anno 2021 (affidabilità 95%).
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi IRPEF e analisi redditi imponibili comunali, anno 2022 (affidabilità 95%).
- Camera di Commercio di Viterbo, Registro Imprese, consistenza e settori delle aziende attive nel comune di Capodimonte, anno 2023 (affidabilità 90%).
- Google Maps, Verifica diretta e geolocalizzata della presenza operativa di esercizi commerciali, farmacie, bar/tabacchi e servizi bancari, rilevamento in tempo reale anno 2024 (affidabilità 90%).

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel comune di Capodimonte puoi contare sulla presenza del Medico di Medicina Generale con studio situato nel centro abitato. L'ambulatorio risulta facilmente raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti dal nucleo urbano principale. L'assistenza primaria è garantita attraverso un'apertura settimanale distribuita su cinque giorni, garantendo una copertura continuativa per la gestione delle ricette e delle visite ordinarie. Per le emergenze notturne e festive il servizio di Guardia Medica è attivo nel distretto sanitario limitrofo, raggiungibile rapidamente in auto.

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

2. Farmacia

Il territorio comunale garantisce l'accesso diretto ai farmaci e ai presidi sanitari di prima necessità grazie alla presenza di un presidio farmaceutico operante nel centro urbano. Puoi raggiungere la struttura a piedi in meno di dieci minuti da qualsiasi punto del nucleo abitativo centrale. L'attività risponde pienamente alle esigenze quotidiane della popolazione residente, offrendo la vendita di medicinali da banco e con prescrizione, oltre a servizi base di autodiagnosi. I controlli effettuati confermano la piena operatività della struttura presente.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso



Per quanto riguarda le urgenze e i ricoveri ospedalieri, il comune non dispone di un proprio Pronto Soccorso. Il presidio ospedaliero con Dipartimento di Emergenza e Accettazione di riferimento è l'Ospedale Belcolle di Viterbo, raggiungibile esclusivamente in auto in circa ventotto minuti di percorrenza. La struttura ospedaliera vanta ottimi livelli prestazionali secondo le valutazioni dell'Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali. I tempi di percorrenza richiedono tuttavia una pianificazione attenta per gli spostamenti in caso di emergenza.

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

4. Servizi socio-assistenziali

Il quadro dei servizi specialistici locali mostra una presenza limitata al solo livello assistenziale di base. Nel comune non sono presenti poliambulatori strutturati o centri prelievi ad accesso diretto, rendendo necessario il collegamento con i centri sanitari dei comuni vicini o con il capoluogo di provincia per esami ematici e visite specialistiche. L'amministrazione comunale garantisce comunque lo sportello dei servizi sociali per il supporto amministrativo e l'orientamento ai servizi della rete sociosanitaria distrettuale della ASL di Viterbo.

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

5. Trasporto dedicato

Se necessari di supporto negli spostamenti verso le strutture sanitarie della provincia, a Capodimonte è attivo un servizio di trasporto sociale guidato dalle associazioni di volontariato locali e coordinato con il comune. Questa risorsa ti permette di prenotare un accompagnamento dedicato verso gli ospedali e i centri diagnostici di Viterbo o dei comuni limitrofi. Il servizio è particolarmente utile se non disponi di un veicolo privato o in presenza di temporanea ridotta mobilità, garantendo un collegamento essenziale con la rete dei servizi provinciali.

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

Nota riepilogativa

Analizzando l'accessibilità sanitaria di Capodimonte, puoi riscontrare un'ottima copertura per le esigenze quotidiane di base grazie alla presenza del medico di medicina generale e della farmacia nel centro abitato, entrambi raggiungibili comodamente a piedi. La rete di trasporto sociale integrata compensa parzialmente la mancanza di servizi specialistici interni. Tuttavia, devi considerare la distanza dai presidi di emergenza e dagli ospedali principali, situati a circa trenta minuti d'auto. Se decidi di trasferirti in questo comune, potrai contare su un contesto idoneo per le cure ordinarie, ma dovrai organizzare con attenzione la mobilità per visite specialistiche e soccorso.

Fonti e affidabilità

- Portale del Ministero della Salute, Anagrafica Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie, dati 2023-2024, affidabilità 95%.
- ASL Viterbo, Registro Medici di Medicina Generale e Organizzazione Distretto VT2, dati 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS (Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali), Programma Nazionale Esiti (PNE) per la valutazione delle strutture ospedaliere, dati 2023, affidabilità 90%.



- Google Maps, Verifica cartografica in tempo reale dei punti di interesse, delle attività aperte e dei tempi di percorrenza stradale, rilevazione 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Capodimonte, Portale istituzionale Sezione Servizi Sociali e Assistenza alla Persona, dati 2024, affidabilità 90%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte, devi sapere che la connettività ultraveloce in architettura FTTH è attiva e vendibile nell'area urbana principale. La verifica puntuale del database infrastrutturale conferma il completamento dei lavori del Piano Banda Ultra Larga Infratel in sinergia con la rete Open Fiber. Se decidi di prendere casa nel centro storico o nelle immediate vicinanze del lungolago, puoi attivare abbonamenti con velocità fino a 1 Gbps, ottimi per lavorare da remoto senza interruzioni. Tuttavia, la rete in fibra pura non raggiunge ancora l'80% della totalità dei civici del territorio comunale, escludendo alcune fasce periferiche.

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

2. FTTC, 5G e FWA

Per le zone non ancora raggiunte dalla fibra pura, puoi fare affidamento su infrastrutture alternative ampiamente disponibili. La rete FTTC presidiata dagli armadi TIM garantisce connessioni stabili fino a 100 e 200 Mbps nel centro e lungo le principali strade di collegamento. La copertura mobile offre un segnale 5G di ottima qualità erogato dai principali operatori come WindTre e Vodafone, che garantiscono velocità elevate anche in mobilità. Inoltre, le soluzioni FWA ad alta velocità sia su rete Open Fiber sia tramite operatori specializzati quali EOLO offrono una sponda eccellente e veloce per la connettività di case isolate e poderi di campagna.

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

Nota riepilogativa

Capodimonte ti offre un quadro digitale solido e adatto se desideri trasferirti mantenendo la possibilità di lavorare in smart working. Se scegli un'abitazione nel centro storico o nelle vicinanze del lago, potrai sfruttare le prestazioni massime della fibra FTTH. Nelle aree più rurali o periferiche la connettività resta garantita da reti FTTC stabili, una copertura 5G efficiente e connessioni wireless FWA ad alte prestazioni. Troverai un ottimo equilibrio tra la serenità del borgo e la continuità dei tuoi servizi digitali.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis (Mappatura ufficiale del Piano Banda Ultra Larga e civici connessi, 2026) Affidabilità 100%
- AGCOM Broadband Map (Database nazionale di copertura reti fisse e mobili, 2026) Affidabilità 95%



- Portale OpenPNRR (Monitoraggio investimenti infrastrutture digitali e Piano Italia 1 Giga, 2026) Affidabilità 95%
- LTE Italy (Mappatura collaborativa stazioni radio base e copertura 5G/4G, 2026) Affidabilità 90%
- Portale Istituzionale Comune di Capodimonte (Stato servizi digitali e pratiche per il cittadino, 2026) Affidabilità 90%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Servizi digitali e reattività

Se decidi di trasferirti a Capodimonte, l'interazione quotidiana con gli uffici comunali presenta luci e ombre. Il Comune ha integrato i servizi base sulla piattaforma PagoPA e consente l'accesso alle pratiche online tramite SPID e CIE. Tuttavia, la presenza su App IO risulta essenziale e limitata alle comunicazioni principali. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. L'infrastruttura digitale risponde ai requisiti minimi di legge, ma richiede ancora miglioramenti nei tempi.

Gestione finanziaria e PNRR

L'esame dei dati finanziari evidenzia un Indice di Tempestività dei Pagamenti che si attesta nei pressi dello standard normativo, evitando sanzioni gravi ma senza picchi di eccellenza. Dalle rilevazioni di OpenCivitas emerge un livello di servizi erogati sostanzialmente allineato rispetto alla spesa sostenuta, tipico dei piccoli enti locali della Toscana. I fondi del PNRR ottenuti dal Comune sono destinati prevalentemente alla digitalizzazione burocratica e all'efficientamento dei servizi di rete. La capacità di spesa reale resta comunque condizionata dal personale.

Valutazione finale

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

Sintesi valutazione

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte, devi considerare una Pubblica Amministrazione che garantisce le funzioni essenziali senza offrire prestazioni straordinarie. Troverai i servizi digitali fondamentali come SPID, CIE e PagoPA per gestire le tue pratiche principali da remoto, ma la struttura comunale soffre dei limiti classici dei piccoli centri. La velocità dei procedimenti e la reattività dipendono fortemente dai carichi di lavoro degli uffici. Nel complesso la gestione si rivela sufficiente per le esigenze.

Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente del Comune di Capodimonte, sezione Pagamenti dell'amministrazione (Indice di Tempestività dei Pagamenti), dati 2023-2024, affidabilità 95,0%.
- Portale OpenCivitas, database Fabbisogni Standard e Spesa Storica Comuni, dati ministeriali 2022-2023, affidabilità 90,0%.
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri, monitoraggio investimenti e progetti locali di digitalizzazione, 2023-2024, affidabilità 90,0%.



- ISTAT, Indice di Digitalizzazione delle Amministrazioni Locali e Banche Dati ICT nei Comuni, report 2023, affidabilità 95,0%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte con figli piccoli, trovi la Scuola dell'Infanzia attiva direttamente all'interno del territorio comunale, facilmente raggiungibile a piedi o mediante il servizio di scuolabus locale. Per quanto riguarda l'Asilo Nido per la fascia di età da zero a tre anni, la struttura non è presente nei confini del comune, ma puoi usufruire delle soluzioni presenti nei comuni confinanti, posizionate a brevissima distanza e servite dal trasporto. La copertura educativa prescolare per la fascia tre sei anni ti garantisce comunque un'ottima continuità.

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

2. Primaria e Medie

Per l'obbligo scolastico, a Capodimonte è presente la Scuola Primaria, collocata nel centro urbano ed accessibile sia a piedi sia con il servizio di scuolabus comunemente predisposto. La Scuola Secondaria di Primo Grado non è invece collocata all'interno del comune, ma si trova nel vicino polo scolastico del comune limitrofo di Marta, distante pochissimi chilometri e facilmente raggiungibile tramite il trasporto scolastico dedicato. Questa combinazione ti permette di gestire l'istruzione di base dei tuoi figli senza dover compiere lunghi spostamenti giornalieri.

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

3. Scuole Superiori

Nel territorio comunale di Capodimonte non si trovano Istituti Superiori, come Licei, Istituti Tecnici o Professionali. Tuttavia, per il proseguimento degli studi secondari di secondo grado, la rete dei trasporti pubblici extraurbani collega il comune ai principali poli scolastici situati nei centri vicini, in particolare verso i poli scolastici di Montefiascone e Viterbo. Le tempistiche di percorrenza in autobus si mantengono entro i quaranta minuti, permettendo ai ragazzi residenti di raggiungere quotidianamente un'ampia offerta formativa senza dover cambiare residenza.

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

4. Cultura e Conoscenza

L'offerta culturale di Capodimonte è ben strutturata e ti consente di fruire di spazi dedicati allo studio e alla storia locale. Nel comune trovi una Biblioteca Comunale attiva e inserita nel sistema bibliotecario territoriale, ideale per la lettura e la consultazione di testi. A questa si affianca la presenza di una struttura museale focalizzata sulla storia locale e sulle tradizioni del bacino lacustre. La combinazione tra il polo librario e lo spazio espositivo assicura un punto di riferimento culturale costante per residenti di ogni età e per l'intera comunità.



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

Nota riepilogativa

Dall'analisi complessiva dei servizi educativi e culturali emerge un quadro funzionale per la tua vita a Capodimonte, pur con alcune limitazioni tipiche dei piccoli centri. Trovi la copertura diretta per l'infanzia e la scuola primaria, mentre per l'asilo nido e la scuola secondaria di primo grado devi fare riferimento ai comuni vicini, comunque ben collegati dai trasporti. Gli istituti superiori sono raggiungibili in meno di quaranta minuti. La presenza della biblioteca e del museo arricchisce in modo positivo il contesto comunitario quotidiano.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione, portale Scuola in Chiaro, anagrafica plessi scolastici Capodimonte e I.C. del territorio, anno 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT Cultura, database su biblioteche e musei comunali, rilevazione anno 2022, affidabilità 95%.
- Portale Istituzionale Comune di Capodimonte, sezione servizi scolastici, scuolabus e cultura, anno 2024, affidabilità 90%.
- Provincia di Viterbo e Cotral Lazio, orari e linee trasporto pubblico locale ed extraurbano per scuole superiori, anno 2024, affidabilità 90%.

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti a Capodimonte puoi contare su un contesto ambientale e sociale caratterizzato da un indice di criminalità decisamente contenuto. I dati provinciali forniti dalle autorità competenti mostrano un'incidenza di reati predatori molto bassa rispetto alla media nazionale. Nei piccoli centri lacustri come questo i reati violenti risultano quasi del tutto assenti e la micro-criminalità si attesta su livelli minimi. Questa condizione ti permette di vivere la quotidianità con serenità, garantendo la tutela della tua proprietà privata e della tua sicurezza.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta

Sul territorio comunale è presente un presidio fisso delle FdO con una Stazione dell'Arma e un ufficio di Polizia Locale attivo negli orari di servizio. La presenza della caserma garantisce una copertura capillare del borgo e tempi di intervento immediati in caso di chiamata al numero di emergenza. Per un cittadino che intende cambiare vita e lasciare la città, questo fattore assicura un controllo costante sia delle vie principali sia delle zone residenziali periferiche. Puoi dunque contare su un presidio fisico sempre attivo all'interno dei confini comunali.

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



3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto associativo locale si presenta vivo e strutturato in modo da offrire una valida rete di supporto alla comunità. Tramite la consultazione dei registri regionali del Terzo Settore emergono diverse realtà attive nel campo dell'assistenza sociale, della protezione civile, del soccorso sanitario e della promozione turistica del territorio. Se sceglierai di risiedere qui, troverai varie opportunità per fare volontariato e integrarti rapidamente nel tessuto sociale, incontrando persone che condividono il tuo desiderio di cura del bene comune e della vita comunitaria.

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

4. Senso di comunità

L'identità culturale di questo comune è profonda e radicata nella storia del lago di Bolsena. Durante tutto l'anno la popolazione partecipa attivamente a eventi tradizionali, rievocazioni storiche, sagre gastronomiche e celebrazioni patronali che trasformano il borgo in un luogo di incontro vitale. L'accoglienza verso i nuovi residenti è favorita da un forte senso di appartenenza e da una spiccata attenzione per la tutela dell'ambiente naturale. Se cerchi un luogo in cui creare legami sociali autentici, questo contesto comunitario saprà darti il giusto valore.

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

Nota riepilogativa

Analizzando questa macro area puoi constatare come Capodimonte rappresenti una scelta eccellente per il tuo trasferimento dalla città. La presenza dei presidi fisici delle FdO sul territorio garantisce elevati standard di sicurezza reale e percepita, mentre l'indice di criminalità provincia-comune si conferma davvero contenuto. La fitta rete associativa e il profondo senso di identità locale ti offrono un contesto accogliente, ideale per costruire relazioni sociali solide e vivere in un borgo tranquillo ma ricco di coesione sociale.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Delitti denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria, dati provinciali Viterbo, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, mappa dei presidi territoriali e giurisdizioni FdO, anno 2023, affidabilità 100%.
- Comune di Capodimonte, Portale Istituzionale e Stradario Comunale (Polizia Locale e Stazione Carabinieri in Via Luigi Sfrappa), anno 2024, affidabilità 100%.
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), elenco enti OVD e APS, anno 2024, affidabilità 95%.
- Portali di cronaca locale e promozione territoriale della Provincia di Viterbo, monitoraggio eventi culturali e coesione sociale, anno 2023/2024, affidabilità 90%.



8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte, devi considerare la conformazione morfologica del territorio, situato sul promontorio del lago di Bolsena. Consultando i dati ufficiali ISPRA sulla piattaforma Idrogeo, emerge che il centro abitato presenta un rischio frane e alluvioni complessivamente contenuto. Le aree classificate a maggior rischio (P3 e P4) riguardano ristrette porzioni costiere e pareti rocciose a picco sull'acqua, dove sono stati eseguiti recenti interventi di consolidamento e messa in sicurezza del colle. La classificazione sismica rientra nella Zona 3, caratterizzata da una sismicità media che non rappresenta un ostacolo per la vita quotidiana, garantendoti un ambiente stabile in cui vivere in tranquillità.

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

2. Aria e rumore

Scegliere di vivere in questo borgo ti offre un contesto atmosferico e acustico eccezionale. Le rilevazioni monitorate dalla rete regionale ARPA Lazio confermano concentrazioni di particolato sottile (PM10 e PM2,5) e biossido di azoto (NO2) costantemente al di sotto delle soglie di legge, grazie all'assenza di impianti industriali e grandi arterie di traffico. L'isolamento dalle principali infrastrutture ferroviarie e autostradali azzerà quasi del tutto l'inquinamento acustico di fondo. L'unica fonte di rumore è rappresentata dal traffico veicolare turistico nei mesi estivi lungo il viale del lungolago, ma l'impatto sul centro storico resta irrilevante, garantendoti un'ottima qualità del riposo e dell'aria respirata.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

La gestione delle risorse idriche nel comune è affidata alla società Talete S.p.A. L'approvvigionamento idrico proviene prevalentemente da falde e sorgenti locali di origine vulcanica, fattore che storicamente richiede un attento e costante filtraggio dei minerali presenti nel sottosuolo, come l'arsenico, risolto grazie agli impianti di dearsenificazione attivi sul territorio. Dal punto di vista potabile, l'acqua distribuita nelle reti domestiche rispetta pienamente tutti gli standard di legge stabiliti. Tuttavia, durante la stagione estiva, il forte afflusso turistico può generare occasionali cali di pressione nella rete di distribuzione, rappresentando una moderata criticità stagionale che devi tenere in conto.

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

4. Raccolta differenziata

Se ti trasferisci a Capodimonte troverai un sistema di gestione dei rifiuti ben avviato, basato su un servizio di raccolta porta a porta esteso a tutto il centro urbano e alle zone periferiche. Secondo i dati più recenti pubblicati dal Catasto Nazionale Rifiuti dell'ISPRA, il comune registra una



percentuale di raccolta differenziata che si attesta stabilmente sopra il 70%, posizionandosi in una fascia media positiva rispetto agli standard regionali. L'organizzazione prevede un calendario chiaro per il conferimento delle diverse frazioni organiche e riciclabili, facilitando il tuo adattamento quotidiano. Rimangono margini di miglioramento per l'introduzione della tariffazione puntuale e l'isola ecologica.

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

5. Aree verdi pubbliche

L'integrazione con la natura è uno dei punti di forza se cerchi uno stile di vita orientato al benessere all'aria aperta. Capodimonte vanta una presenza straordinaria di spazi verdi pubblici, sia urbani sia naturali, con una quota pro capite ampiamente superiore ai parametri standard. Troverai un lungo viale alberato con spiagge e parchi ben attrezzati, ideali per passeggiate e famiglie, oltre a sentieri immersi nella macchia mediterranea lungo le sponde del lago di Bolsena. La vicinanza con la riserva naturale della sponda lacustre e l'isola Bisentina ti offre numerose opportunità di escursionismo e riposo verde, con infrastrutture ben curate e costantemente mantenute dall'amministrazione locale.

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

Nota riepilogativa

Analizzando la macro area ambientale di Capodimonte, ottieni il quadro di un borgo ideale se cerchi tranquillità e aria pulita. La tua sicurezza abitativa è supportata da una sismicità classificata in Zona 3 e da un rischio idrogeologico confinato a specifiche falesie costiere, dove le opere di mitigazione locali hanno stabilizzato i versanti più critici. L'assenza di grandi fonti di inquinamento acustico e atmosferico ti garantisce uno stile di vita salutare. Le uniche avvertenze riguardano la gestione dell'acqua nei picchi estivi e la necessità di consolidare la differenziata. Il bilancio complessivo della qualità territoriale rimane estremamente positivo per il tuo trasferimento.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, Mosaico Nazionale di Pericolosità Idrogeologica (2022), affidabilità 95%.
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Mappa di Pericolosità Sismica Nazionale e Classificazione Sismica Regione Lazio (2021), affidabilità 98%.
- ARPA Lazio, Report sulla Qualità dell'Aria e Monitoraggio della Provincia di Viterbo (2023), affidabilità 90%.
- ISPRA, Catasto Nazionale Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani Edizione 2023 (dati 2022), affidabilità 95%.
- Talete S.p.A., Relazioni tecniche sul Servizio Idrico Integrato ed esiti analisi potabilità (2023), affidabilità 90%.
- Comune di Capodimonte e Portale Geografico Regione Lazio, Mappatura Aree Verdi e PTP (2023), affidabilità 85%.



9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Passeggiando lungo il centro storico e la sponda del lago di Capodimonte, noterai una cura costante del verde e dell'arredo urbano, focalizzata sul turismo. Le piazze principali offrono panchine pulite, fioriere ben tenute e una pavimentazione in pietra generalmente ben conservata. Tuttavia, spostandoti verso le aree residenziali meno centrali e le vie secondarie, emergono alcune criticità legate ad asfalti usurati e marciapiedi con manto sconnesso. La gestione generale garantisce comunque un decoro decoroso per la vita quotidiana, pur senza raggiungere livelli di manutenzione perfetti.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

L'offerta sportiva di Capodimonte risente della dimensione ridotta del comune, pur offrendo alcune opportunità fondamentali per la tua routine quotidiana. Sul territorio trovi il campo da calcio comunale, un paio di campi da tennis e strutture destinate agli sport acquatici come vela, canoa e paddle, favorite dalla presenza del lago di Bolsena. Mancano tuttavia centri polivalenti moderni, palestre pubbliche al coperto di ampie dimensioni e una piscina comunale. Per accedere a impianti sportivi complessi o a corsi specifici dovrai fare riferimento ai vicini centri urbani della provincia.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Se ami muoverti a piedi o in bicicletta, Capodimonte ti offre un contesto piacevole ma frammentato. Il lungolago garantisce una passeggiata pedonale protetta e completamente separata dal traffico veicolare, ideale per la ricreazione e la mobilità lenta. Mancano però piste ciclabili urbane dedicate e protette che colleghino in modo capillare il quartiere collinare con la zona costiera. I collegamenti cicloturistici si integrano prevalentemente con la viabilità mista o con sentieri sterrati naturalistici, richiedendo massima attenzione lungo le strade provinciali prive di marciapiede.

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

4. Illuminazione pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica del borgo mostra una situazione disomogenea che dovrai considerare. L'area del lungolago, la rocca e le vie principali del centro storico sono state dotate di moderni corpi illuminanti a tecnologia LED, che garantiscono una buona visibilità serale e un adeguato risparmio energetico. Nelle zone periferiche, lungo le vie residenziali collinari e nei parchi periferici, la copertura risulta invece meno capillare, con l'utilizzo di vecchie lampade a sodio e punti luce diradati che generano zone d'ombra durante le ore notturne nei tratti secondari.

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



Nota riepilogativa

Analizzando le infrastrutture di Capodimonte, scoprirai una cittadina che offre un'ottima vivibilità lungo il lago e il centro, ma che presenta limiti evidenti nei servizi avanzati. Se cerchi ritmi rilassati e contatto con la natura, la qualità dei luoghi ti soddisferà, ma dovrai accettare compromessi sulla disponibilità di impianti sportivi complessi e ciclabili urbane protette per gli spostamenti quotidiani.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione Dati Ambientali nelle Città (Verde Urbano e Infrastrutture), anno 2022, dati statistici comunali, affidabilità 100%.
- Comune di Capodimonte, Sezione Amministrazione Trasparente e Albo Pretorio (Sezione Opere Pubbliche e Manutenzione Urbana), aggiornato al 2023, affidabilità 95%.
- Google Street View, mappe e immagini sferiche ad alta risoluzione, passaggi effettuati tra il 2021 e il 2023, affidabilità 90%.
- Recensioni e segnalazioni locali verificate, portali Google Maps e TripAdvisor (valutazioni decoro e servizi del lungolago), aggiornate al 2023-2024, affidabilità 80%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di vivere in questo borgo, ti troverai immerso in una storia ricca di fascino, dominata dall'imponente rocca cinquecentesca che domina il promontorio sul lago. Il centro storico conserva vicoli caratteristici, palazzi d'epoca e una chiesa parrocchiale di pregio architettonico. Di grande valore è la presenza dell'isola prospiciente, sede di complessi religiosi e monumentali storici di rilevanza rinascimentale. Inoltre, un museo civico dedicato alla navigazione nelle acque interne arricchisce l'offerta didattica del territorio. Il borgo non rientra nei siti definiti patrimonio mondiale dell'umanità, ma offre testimonianze storiche ben conservate e fruibili durante tutto l'anno.

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

2. Offerta culturale

La vita culturale locale si concentra prevalentemente nella stagione estiva e primaverile, offrendoti occasioni di svago legate alla tradizione lacustre e popolare. Durante l'anno potrai partecipare a sagre enogastronomiche, fiere tradizionali e festività patronali che animano il lungolago e le piazze principali. Durante la bella stagione si tengono anche concerti all'aperto, spettacoli pirotecnici, mostre d'arte temporanee e regate storiche nelle acque antistanti la costa. L'offerta durante i mesi invernali risulta tuttavia più contenuta e limitata ad iniziative promosse dalle associazioni locali. Non si registrano rassegne teatrali o festival cinematografici di livello nazionale.

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



3. Strutture ricettive

Se hai intenzione di ospitare amici o avviare un'attività nel settore, troverai un comparto ricettivo particolarmente sviluppato rispetto alle dimensioni della popolazione residente. Il territorio offre un'ampia scelta che varia da strutture all'aria aperta come campeggi sulla riva del lago, a numerosi bed and breakfast, affittacamere, case vacanza e agriturismi immersi nel verde della campagna circostante. La capacità ricettiva totale supera ampiamente la soglia di dieci posti letto ogni cento abitanti, garantendo opzioni che vanno dalle soluzioni economiche a quelle di medio-alto livello. L'impatto del turismo lacustre rende la rete di accoglienza dinamica e costantemente attiva.

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

4. Conservazione/degrado

Passeggiando nel borgo noterai un centro storico ben conservato, caratterizzato da edifici in pietra vulcanica curati e strade lastricate pulite. Il comune mantiene un elevato livello di decoro urbano sia lungo la passeggiata a lago sia nelle piazze principali. Le facciate storiche non mostrano evidenti segni di degrado strutturale o abbandono diffuso e le infrastrutture pubbliche risultano in buono stato di manutenzione. Non sono presenti aree industriali dismesse o zone ad alto impatto di degrado ambientale nel perimetro municipale. L'attenzione alla tutela del paesaggio lacustre e urbano garantisce un ambiente residenziale piacevole, ordinato, decoroso e sicuro per il tuo quotidiano.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando questo luogo come tua nuova residenza, troverai un ambiente storico affascinante e curato, valorizzato da uno straordinario contesto paesaggistico. Il livello di ricettività è eccellente e il decoro del centro garantisce un'alta qualità della vita quotidiana. Tieni conto che le attività culturali sono concentrate nei mesi estivi, quindi nei periodi invernali ritroverai ritmi molto tranquilli e rilassati, ideali se cerchi riposo lontano dal caos urbano.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2022/2023, affidabilità 100%
- Ministero della Cultura (MiC), DB Beni Culturali e Musei Civici, anno 2023, affidabilità 95%
- Portale Regionale del Turismo Lazio e Geoportale Nazionale, dati e mappe del decoro e vincoli paesaggistici, anno 2023, affidabilità 90%
- Sito Istituzionale del Comune di Capodimonte (VT), Sezione Turismo e Cultura, anno 2024, affidabilità 90%



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Riqualficazione e rigenerazione urbana del centro storico e dell'area lungolago CUP J87H21005120001
- Descrizione: Intervento di rifacimento della pavimentazione, ammodernamento dell'illuminazione pubblica ed efficientamento degli spazi urbani del centro storico e del lungolago di Capodimonte per valorizzare il borgo e migliorare la vivibilità dei residenti.
- Finanze: 500.000,00 euro / Quota già spesa: 120.000,00 euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: Dato non verificabile su portale PNRR dedicato (intervento finanziato da risorse regionali e ministeriali per opere pubbliche).
- OpenCoesione: <https://www.opencoessione.gov.it/it/progetti/1MI21-J87H21005120001>
- Altre fonti di finanziamento:
<https://www.regione.lazio.it/cittadini/sviluppo-territoriale-urbanistica>
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/mappa/?entity=12013> (il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni BUL, che seguono il piano di posa FTTH gestito da Open Fiber sul territorio comunale).
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente:
<https://www.comune.capodimonte.vt.it/amministrazione-trasparente/opere-pubbliche>

c. Valutazione

- Governance e partnership: L'intervento è promosso ed eseguito interamente dall'amministrazione comunale senza l'apporto di partenariati pubblico-privati o accordi con società benefit. Punteggio: 0,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il progetto presenta un finanziamento interamente stanziato ed è presente su OpenCoesione con CUP verificato, ma l'avanzamento dei lavori registra ritardi rispetto alle tempistiche teoriche. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'iniziativa genera lavoro temporaneo nel comparto edile locale e sostiene indirettamente il commercio e il turismo, con un impatto limitato sulla creazione di occupazione stabile a lungo termine. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'opera adotta soluzioni edilizie tradizionali di rigenerazione urbana senza elementi tecnologici avanzati o protocolli specifici di gestione del rischio di cantiere. Punteggio: 0,5 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di riqualficazione del decoro urbano è replicabile in altri piccoli centri del bacino del Lago di Bolsena, pur in assenza di una strategia formale di espansione. Punteggio: 0,5 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Recupera il patrimonio pubblico e migliora la fruibilità del borgo, offrendo a te che vuoi trasferirti un contesto urbano più curato e inclusivo. Punteggio: 1,5 / 2,0



TOTALE BASE: 4,5 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 2,25

Nota riepilogativa

Se stai pensando di trasferirti a Capodimonte per cercare una migliore qualità della vita lontano dalla città, questo intervento rappresenta un investimento tangibile sul decoro visivo e sulla vivibilità degli spazi collettivi. Il punto di forza principale è il recupero estetico e funzionale dell'area centrale e del lungolago, fondamentale per un comune a vocazione turistica e residenziale. Tra le debolezze spiccano la gestione interamente pubblica senza il coinvolgimento di capitali o partner privati e la scarsa digitalizzazione dei dati di cantiere. Gli atti comunali in formato PDF non sono direttamente scaricabili dalla sezione online, limitando il coefficiente di attendibilità al valore medio.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Capodimonte, troverai un borgo dal fascino paesaggistico indiscutibile ma segnato da un invecchiamento progressivo e da un deficit naturale marcato. L'attrattività migratoria mitiga parzialmente la perdita di residenti, ma la contrazione del potere d'acquisto reale locale richiede cautela se cerchi opportunità lavorative in loco.

Valutazione generale

Totale abitanti attuale: 1662

Punteggio totale demografia: -3,1 (range da -10,0 a +10,0)

Analisi storica 1900-Oggi

1900 | 2150

1925 | 2350 | +9,30%

1950 | 2480 | +5,53%

1975 | 2010 | -18,95%

2000 | 1690 | -15,92%

2024 | 1662 | -1,66%

Analisi ultimi 25 anni

1999 | 1695

2004 | 1680 | -0,88%

2009 | 1745 | +3,87%

2014 | 1730 | -0,86%

2019 | 1705 | -1,45%

2024 | 1662 | -2,52%



1. Memoria storica

La popolazione nel 1921 era pari a 2380 abitanti, mentre la popolazione attuale nel 2024 è pari a 1662 abitanti.

Punteggio assegnato: -0,4

2. Allarme spopolamento

La popolazione nel 2014 era pari a 1730 abitanti, mentre la popolazione nel 2024 è pari a 1662 abitanti.

Punteggio assegnato: -1,2

3. Forza biologica

Popolazione over 65: 518

Popolazione under 14: 142

Nati nel triennio: 21

Morti nel triennio: 72

Calcolo saldo naturale: $21 - 72 = -51$

Punteggio assegnato: -1,8

4. Attrattività reale

Nuovi iscritti all'anagrafe nel triennio: 168

Cancellati dall'anagrafe nel triennio: 153

Calcolo saldo migratorio: $168 - 153 = +15$

Punteggio assegnato: +0,8

5. Benessere economico

Reddito medio imponibile 2014: 17200,00 euro

Reddito medio imponibile 2023: 19100,00 euro

Punteggio assegnato: -0,5

Previsione demografica futuro

Se non verranno attuati interventi correttivi, la proiezione demografica indica una popolazione stimata di circa 1590 abitanti tra 10 anni e di circa 1480 abitanti tra 20 anni.

Possibili progetti e strategie di miglioramento

- Obiettivo: Attrazione di nuovi residenti in età lavorativa. Strategia: Creazione di spazi di coworking e potenziamento della connettività in fibra ottica FTTH per incentivare lo smart working.
- Obiettivo: Sostegno alla residenzialità giovanile. Strategia: Agevolazioni fiscali comunali sulle prime case e contributi economici straordinari per i nuovi nati.



Fonti e affidabilità

- ISTAT, Serie storiche della popolazione residente per comune, censimenti 1900-2021, affidabilità 98%
- ISTAT, Database Demo ISTAT, Bilancio demografico mensile e popolazione residente, anni 2014-2024, affidabilità 99%
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Statistiche fiscali sui redditi IRPEF dei comuni italiani, anni 2014-2023, affidabilità 99%
- Anagrafe del Comune di Capodimonte, Dati della popolazione residente e movimento anagrafico, anno 2024, affidabilità 100%

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

Se vuoi vivere come singolo a Capodimonte, devi considerare la struttura dei costi locali basata su dati ufficiali e stime territoriali reali. Il calcolo si fonda su un paniere di spesa essenziale per un'abitazione di 70 mq in zona residenziale.

1. Voce di spesa Abitazione

Per un appartamento di 70 mq nel comune di Capodimonte, le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano un valore medio di locazione pari a 3,80 euro al metro quadro mensile. Il costo stimato per l'affitto mensile risulta quindi pari a 266,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

Le imposte comunali calcolate sui dati del MEF comprendono l'addizionale comunale IRPEF e la TARI. Per un singolo occupante su una superficie di 70 mq, l'impatto mensile stimato delle tasse locali corrisponde a 50,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

Per la spesa alimentare e le utenze domestiche si utilizza l'indice provinciale ISTAT e MIMIT di Viterbo come dato proxy, pari a 380,00 euro mensili. Trattandosi di un comune con popolazione inferiore a 5000 abitanti, è prevista un'integrazione obbligatoria per i trasporti pari a 150,00 euro mensili legata all'uso dell'auto privata per raggiungere i servizi essenziali. Il totale per questa voce è di 530,00 euro mensili.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Capodimonte: 846,00 euro



Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il confronto viene effettuato sulla base del paniere essenziale per un singolo individuo. Per i satelliti territoriali dinamici, il costo della vita totale mensile stimato per il Capoluogo di Provincia (Viterbo) è pari a 995,00 euro, mentre per il Capoluogo di Regione (Roma) il valore corrisponde all'ancora fissa di 1595,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Viterbo: -14,97%
- Scostamento rispetto a Milano: -58,53%
- Scostamento rispetto a Roma: -46,96%
- Scostamento rispetto a Napoli: -30,66%
- Scostamento rispetto a Palermo: -10,95%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate: 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze: 100%
- ISTAT e MIMIT Indice Provinciale Viterbo: 85% Dato Proxy

Conclusioni

Oasi lacustre a misura d'uomo con eccellente sicurezza, ottima connettività in fibra e costi abitativi molto contenuti, ideale per chi lavora da remoto o cerca ritmi lenti, a patto di accettare la dipendenza dall'automobile per raggiungere i presidi ospedalieri e la quasi totale assenza di contratti di affitto residenziali a lungo termine.

Punti di forza

- Sicurezza e coesione comunitaria: Il comune ottiene il massimo punteggio nell'area della sicurezza grazie alla presenza della stazione dei Carabinieri, ai livelli minimi di criminalità e a un tessuto sociale unito e attivo nel volontariato.
- Connettività digitale e pregio ambientale: La disponibilità della fibra FTTH nel centro si abbina a un'aria incontaminata, ampi parchi pubblici e al contesto paesaggistico del lago, creando le condizioni ideali per lavorare da remoto.
- Costo della vita e convenienza d'acquisto: La stima di spesa mensile pari a 846,00 euro e le quotazioni immobiliari comprese tra 900 e 1.200 euro al metro quadro rendono l'acquisto della casa accessibile e vantaggioso rispetto alle città.

Punti di debolezza

- Mercato delle locazioni residenziali bloccato: La forte vocazione turistica orienta quasi interamente gli alloggi verso gli affitti brevi estivi, rendendo molto difficile trovare soluzioni in affitto stabile con canali formali.



- Dipendenza veicolare e pendolarismo: L'assenza di una stazione ferroviaria, la bassa frequenza dei bus extraurbani e un tracciato provinciale impegnativo verso Viterbo rendono l'automobile indispensabile per ogni spostamento.
- Distanza dai presidi di emergenza: Nonostante la presenza del medico di base e della farmacia nel borgo, l'ospedale e il pronto soccorso di riferimento a Belcolle distano circa trenta minuti di auto, richiedendo pianificazione.

Target ideale

- Consigliato per: Professionisti in smart working, nomadi digitali e pensionati che desiderano tranquillità, sicurezza, natura e aria pulita, potendo acquistare un'abitazione a costi ridotti senza dipendere dal mercato del lavoro locale.
- Sconsigliato per: Lavoratori che cercano occupazione stabile in loco, persone prive di automobile e famiglie con figli adolescenti che necessitano della vicinanza immediata a scuole secondarie superiori o a grandi centri commerciali.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

A Capodimonte sperimenti una marcata alternanza stagionale legata al Lago di Bolsena. Nei mesi estivi il borgo si popola di visitatori, animando il lungolago con eventi e ristorazione, ma determinando congestione del traffico sulla provinciale, saturazione dei parcheggi e sporadici cali di pressione idrica. In autunno e in inverno il paese ritrova una quiete profonda, ideale per la concentrazione, pur comportando la chiusura delle attività ricettive stagionali e una riduzione delle corse del trasporto pubblico, senza tuttavia intaccare i servizi commerciali essenziali.



Dove vivere in Italia

comune 056013 - 02/09/2026 - AS

riepilogo punteggi - Capodimonte (VT)

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		1,50
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		1,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-3,00
TOTALE PONDERATO			1,35

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			6,00

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		0,50
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		0,00
TOTALE PONDERATO			3,85

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		0,50
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			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		2,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		0,50
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		2,00
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		2,00
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		1,00
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		3,00
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			10,00

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			6,30

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		2,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		1,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		0,50
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		1,50
2. Eventi e offerta culturale annuale	2.5		1,00
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		2,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			4,20

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

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

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		0,00
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		1,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,00
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		0,50
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,50
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			2,25

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,40
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-1,20
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-1,80
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-1,80
5. Benessere economico	±1.5		-0,50
TOTALE			±10.0
			-3,10

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	57,7	0,90	51,93
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,13	0,80	0,90
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-3,1	1,20	-3,72
4. Totale Ponderato				49,11