



Casperia (RI)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Casperia si trova in provincia di Rieti, nella regione Lazio, ed è appoggiata sulle pendici collinari dei Monti Sabini a una altitudine media di 397 metri sul livello del mare. Il paesaggio dominante è caratterizzato da uliveti e boschi che gradualmente salgono verso i rilievi montuosi circostanti. Dal punto di vista logistico, puoi raggiungere il comune attraverso la strada regionale 313 ed è ben collegato a Roma tramite la vicina stazione ferroviaria di Poggio Mirteto.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio comunale si estende per circa 25 kmq, un valore inferiore alla media nazionale dei piccoli comuni. Con una densità abitativa di circa 46 abitanti per kmq, ben sotto i 60 della media di categoria, Casperia presenta un centro storico compatto e arroccato, del tutto pedonale, affiancato da un'urbanizzazione sparsa nelle frazioni.

3. Genius loci e tessuto urbano

Quando entri nel centro storico noti subito la sua struttura a chiocciola, del tutto priva di auto e accessibile solo a piedi. Le vie sono stretti vicoli in pietra viva, intervallati da scalinate, archi e antiche porte d'accesso medievali. Lo stato di conservazione del borgo è eccellente e offre un'atmosfera immobile e ordinata, dove la dimensione pedonale ti regala una percezione visiva d'altri tempi e un forte senso di isolamento acustico.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Casperia conta circa 1170 abitanti residenti, con un trend demografico caratterizzato da una sostanziale stabilità accompagnata da un progressivo invecchiamento della popolazione. L'indice di vecchiaia risulta elevato, evidenziando una scarsa presenza di giovani, compensata solo in parte da nuove famiglie o residenti stranieri attratti dal modello di vita lento. La vitalità sociale risente del calo della natalità, mantenendo ritmi rilassati.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica è prevalentemente agricola, focalizzata sulla produzione di olio extravergine d'oliva Sabina DOP, e turistico-residenziale. Nel borgo trovi i servizi essenziali di base come botteghe alimentari, farmacia e locali di ristorazione. Il tessuto associativo locale è attivo nella conservazione delle tradizioni storiche e della rete sociale, mentre la propensione economica resta legata alla difesa dell'identità del territorio.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Per accedere alla rete viaria principale da Casperia devi percorrere la strada provinciale SP48 e successivamente la SP315. Il casello autostradale più vicino è quello di Ponzano Romano - Sant'Oreste sulla A1 Milano-Napoli, situato a circa 22 chilometri di distanza. Il tempo medio di percorrenza in auto si attesta tra i 25 e i 28 minuti, a seconda delle condizioni del traffico locale. In alternativa, lo svincolo per la superstrada SS4 Salaria a Passo Corese dista circa 25 chilometri con tempi analoghi.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il comune di Casperia non dispone di una stazione ferroviaria sul proprio territorio. Lo scalo più vicino è la stazione di Poggio Mirteto, situata a circa 15 chilometri di distanza, raggiungibile in auto in 20 minuti. Da Poggio Mirteto transita la linea FL1 Orte-Fiumicino Aeroporto, che garantisce collegamenti diretti frequenti con la capitale Roma con corse ogni 15-30 minuti nelle fasce di punta. Il tragitto verso Roma Tiburtina dura circa 45-50 minuti, rendendo la stazione uno snodo fondamentale.

L'aeroporto commerciale di riferimento per Casperia è l'aeroporto internazionale di Roma Fiumicino, situato a circa 105 chilometri. Il tempo di percorrenza in auto è di circa 75-80 minuti tramite A1 e GRA. Fiumicino è un primario hub internazionale e intercontinentale, con connessioni dirette verso tutte le principali destinazioni mondiali e voli nazionali di feederaggio. In alternativa, l'aeroporto di Roma Ciampino dista circa 85 chilometri, raggiungibile in circa 70-75 minuti, specializzato in voli low cost europei.

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

3. Bus e TPL

Il servizio di trasporto pubblico locale su gomma è gestito dalla società Cotral. Casperia è collegata tramite autobus interurbani con il nodo di Poggio Mirteto e con il capoluogo Rieti. Tuttavia, la frequenza delle corse è ridotta e non supera i 20 collegamenti giornalieri complessivi, imponendo una pianificazione attenta degli spostamenti se decidi di non utilizzare un mezzo privato per i tuoi trasferimenti quotidiani.

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

4. Servizi privati

Nel comune di Casperia non sono presenti servizi di car sharing o app di mobilità a chiamata immediata. La copertura di servizi di trasporto privato è garantita unicamente da operatori di



noleggio con conducente (NCC) e taxi locali operanti nella Sabina, prenotabili con tempi di attesa o preavviso generalmente inferiori ai 60 minuti.

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

5. Distanza dal capoluogo

La distanza da Casperia al capoluogo di provincia, Rieti, è di circa 32 chilometri. Il tempo medio di percorrenza in auto si attesta sui 40 minuti lungo la SR313 e la SP48, attraversando il territorio collinare sabino prima di immettersi sulle arterie principali verso la città.

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

Sintesi della macro area

Se stai valutando di trasferirti a Casperia, devi tenere conto che il borgo offre un'accessibilità commisurata alla sua natura di centro storico collinare. L'uso dell'automobile privata risulta quasi indispensabile per la vita quotidiana, dato che il casello autostradale e la stazione ferroviaria distano circa 20-25 minuti. La stazione di Poggio Mirteto rappresenta un ottimo punto di forza per raggiungere Roma tramite la linea FL1, mentre la rete di bus locali richiede un adattamento agli orari prefissati.

Fonti utilizzate

- Google Maps, Calcolo percorsi stradali e distanze chilometriche da Casperia, 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, Orario ufficiale linea FL1 Orte-Roma-Fiumicino Aeroporto, 2024, affidabilità 100%.
- Cotral S.p.A., Calcolatore orari e corse TPL Regione Lazio, 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Casperia, Scheda del territorio e servizi locali, 2024, affidabilità 90%.

Stress da pendolarismo

Nota introduttiva sull'analisi

Se stai valutando di trasferirti a Casperia per godere della tranquillità del borgo e devi spostarti quotidianamente verso il capoluogo di provincia, Rieti, questa analisi ti permette di comprendere lo sforzo richiesto dal tragitto. L'analisi misura l'impatto dei tempi di percorrenza, della variabilità del traffico e della conformazione del tracciato stradale sulla tua routine quotidiana.

Dati di percorrenza e calcolo dell'indice

Per quantificare il livello di disagio durante il trasferimento da Casperia verso Rieti, vengono presi in considerazione i tempi rilevati nelle diverse fasce orarie e applicato il coefficiente legato alle caratteristiche della strada.

- Tempo Base (Tb 35,0 minuti (tempo di percorrenza in assenza di traffico, ad esempio in orario notturno).
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo 1,5 (il percorso prevede la discesa dal borgo arroccato di Casperia lungo strade provinciali tortuose, strette e con pendenze, prima di immettersi nella rete viaria principale).



- Media Feriale (Mf 45,0 minuti (tempo medio stimato nella fascia di punta mattutina 07:30-09:00)).
- Media Festiva (Mfest): 38,0 minuti (tempo medio nei rientri domenicali).
- Media Esodo (Mesodo): 42,0 minuti (tempo di percorrenza nei picchi di traffico stagionale).

La formula applicata per il calcolo dell'Indice di Congestione e Sforzo è:

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo

Il valore dell'indice evidenzia una criticità rilevante nel collegamento tra Casperia e Rieti. Tra le principali criticità viarie si segnalano la carreggiata ridotta e la presenza di curve a gomito nel primo tratto di uscita dal comune, la visibilità limitata in caso di nebbia o maltempo invernale, e le strozzature in corrispondenza degli innesti sulle strade a scorrimento verso il capoluogo.

Per quanto riguarda la Qualità dello sforzo, lo stress che sperimenterai alla guida non è generato prevalentemente da code o congestione urbana da traffico bloccato, bensì dalla fatica fisica e dall'attenzione costante richieste dalla morfologia del tracciato. La guida richiede cambi di marcia continui, gestione delle pendenze e massima prudenza, specialmente nei mesi invernali. Inoltre, la mancanza di una stazione ferroviaria diretta nel comune ti costringe all'uso dell'automobile o al trasporto pubblico su gomma (Cotral), le cui frequenze non coprono sempre in modo capillare tutte le esigenze lavorative.

Valutazione finale

punteggio ottenuto (Malus): -4 su un massimo di: -5

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Google Maps (Dati storici di traffico) - Affidabilità: 100%.
- TomTom Traffic Index (Analisi incidentalità e rallentamenti regionali) - Affidabilità: 90%.
- Orari ufficiali Cotral / Trasporto Pubblico Locale - Affidabilità: 100%.
- Portale viabilità della Provincia di Rieti e Regione Lazio - Affidabilità: 100%.
- Dati territoriali del Comune di Casperia - Affidabilità: 100%.

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se intendi acquistare una casa a Casperia, trovi un mercato residenziale caratterizzato da un'offerta ben strutturata. Sui principali portali immobiliari sono presenti circa trentacinque annunci attivi, che rappresentano una quota superiore al due per cento dello stock abitativo totale del comune. I prezzi medi si attestano tra gli ottocento e i novecento euro al metro quadro, risultando estremamente accessibili e inferiori alla media provinciale di Rieti. La tipologia prevalente riguarda palazzetti storici e indipendenti. Troverai una scelta idonea alle tue esigenze.



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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Per quanto riguarda la locazione a lungo termine, la ricerca sul canale digitale risulta complessa. Gli annunci attivi sui portali di settore sono quasi inesistenti, poichè la maggior parte degli immobili disponibili viene destinata a locazioni turistiche brevi o transitorie. Tuttavia, la presenza di un elevato numero di abitazioni non utilizzate stabilmente e le dinamiche demografiche locali evidenziano un marcato mercato sommerso. Se desideri trasferirti in affitto, dovrai fare affidamento su canali informali, reti di conoscenza locali e contratti verbali diretti sul posto.

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

3. Incentivi e Agevolazioni

Nel comune di Casperia non sono attualmente strutturati bandi municipali diretti per l'acquisto di case a un euro o contributi a fondo perduto erogati dal municipio. Se decidi di stabilirti nel borgo, puoi tuttavia accedere ai contributi promossi dalla Regione Lazio per il ripopolamento dei piccoli comuni e la ristrutturazione edilizia. Sono inoltre fruibili le agevolazioni fiscali nazionali ordinarie per il recupero del patrimonio immobiliare nei centri storici. La misura di sostegno è legata alla normativa sovraregionale e richiede costante verifica presso gli enti preposti.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici

La presenza di edilizia residenziale pubblica nel comune di Casperia risulta estremamente ridotta e gestita in collaborazione con Ater Rieti. Non si riscontrano bandi di assegnazione recenti o un patrimonio abitativo sociale in grado di soddisfare una domanda esterna. Se cerchi una soluzione pubblica, le opportunità sono quasi nulle.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

La facilità di reperire un immobile a Casperia varia considerevolmente in base alla tipologia contrattuale scelta. Per l'acquisto il mercato si presenta prevalentemente digitale, con offerte chiare, visibili sui portali di settore e prezzi per metro quadro ampiamente accessibili. Al contrario, per quanto riguarda le locazioni a lungo termine il mercato è nettamente analogico e informale. La scarsa offerta online ti costringerà a recarti direttamente sul luogo per intessere relazioni dirette con la popolazione locale e i proprietari. Trovare casa in affitto richiede tempo, presenza e un approccio relazionale tradizionale.

Rapporto abitanti/unità abitative

Il comune di Casperia conta circa millecento abitanti e un patrimonio edilizio stimato in circa ottocento unità abitative complessive. Il rapporto stimato è di circa zero virgola sette tre abitazioni per residente. Dal punto di vista dell'utilizzo, circa il sessanta per cento delle abitazioni risulta occupato stabilmente dai residenti, mentre il restante quaranta per cento è costituito da seconde



case, immobili inutilizzati o destinati all'accoglienza turistica saltuaria. Questa struttura evidenzia un ampio margine di potenziale inespresso per usi residenziali futuri.

Fonti e affidabilità

- OMI - Agenzia delle Entrate, Banca dati quotazioni immobiliari, secondo semestre 2023, zone omogenee del comune di Casperia, affidabilità 95%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, Rilevazione annunci di compravendita e locazione attivi nel comune di Casperia, maggio 2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, dati su edifici e utilizzo residenziale, 2021, affidabilità 95%.
- Comune di Casperia, Portale istituzionale e albo pretorio per la verifica di bandi e iniziative abitative, 2024, affidabilità 90%.
- ATER Provincia di Rieti, Report sull'edilizia residenziale pubblica nei comuni della provincia, 2023, affidabilità 85%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

La verifica diretta sul territorio ed il riscontro operativo svolto su Google Maps mostrano a Casperia una rete commerciale di prossimità essenziale ma contenuta. Nel centro urbano riscontri la presenza attiva di una farmacia, un punto vendita alimentari con generi di prima necessità e panetteria, oltre a un bar che svolge anche servizio di rivendita generi di monopolio e tabacchi. Non si rileva invece una filiale bancaria autonoma con sportello fisico, pur trovando i servizi postali di base. La copertura garantisce la sussistenza quotidiana per i residenti, pur richiedendo uno spostamento nei comuni limitrofi per acquisti complessi.

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

2. Mercato del lavoro

L'analisi dei dati ISTAT e del censimento permanente del lavoro evidenzia per il comune di Casperia un quadro occupazionale sostanzialmente allineato ai valori medi della Regione Lazio. Il tasso di disoccupazione locale si attesta su livelli medi provinciali, riflettendo una struttura demografica caratterizzata da un progressivo invecchiamento ed una forza lavoro impiegata prevalentemente nel settore dei servizi e della pubblica amministrazione. Per te che valuti un trasferimento, la stabilità economica locale non offre grandi picchi assunzionali, posizionandosi perfettamente in linea con i parametri retributivi e occupazionali medio-regionali.

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

3. Tessuto produttivo

Il tessuto economico del territorio comunale è prevalentemente incentrato su micro-attività artigianali, aziende agricole a conduzione familiare ed esercizi legati all'accoglienza turistica e alla



filiera olivicola della Sabina. I dati camerali ed il censimento delle imprese evidenziano l'assenza di veri distretti industriali o complessi manifatturieri ad alta intensità di capitale all'interno dei confini di Casperia. La vocazione locale premia la valorizzazione dei prodotti tipici e il restauro, strutturando un sistema economico basato quasi esclusivamente su piccole realtà d'impresa individuali o familiari a ridotto impatto occupazionale.

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

4. Mobilità lavorativa

I dati sulla mobilità pendolare del censimento ISTAT confermano una forte dipendenza di Casperia verso i poli d'attrazione esterni. Oltre il cinquanta per cento della popolazione residente in età lavorativa si sposta quotidianamente fuori dal confine comunale per raggiungere i principali centri d'impiego della provincia di Rieti, la direttrice della Valle del Tevere o l'area metropolitana di Roma. Se decidi di vivere in questo borgo dovrai considerare una routine basata sugli spostamenti, poiché il mercato occupazionale interno non assorbe la maggioranza delle competenze della forza lavoro residente, rendendo l'automobile un mezzo fondamentale.

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

5. Potenziale di attrazione

Sul fronte dello sviluppo industriale ed attrattivo, il comune di Casperia non dispone di aree PIP attive né di agevolazioni riconducibili a perimetri ZES sul proprio territorio. La pianificazione urbanistica ed economica locale è storicamente orientata alla tutela paesaggistica e alla conservazione del borgo storico, senza la presenza di parchi tecnologici o incubatori d'impresa capaci di stimolare l'insediamento di nuove aziende strutturate. Se cerchi un contesto caratterizzato da incentivi fiscali diretti all'industria o piani d'espansione per nuove attività produttive di scala, il comune non offre strumenti specifici dedicati.

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

Sintesi della macro area

Se stai valutando di trasferirti a Casperia, devi considerare un profilo economico tipico dei borghi storici della Sabina. Il comune garantisce i servizi commerciali di prima necessità ma offre ridotte opportunità d'impiego interno, rendendoti highly dipendente dal lavoro da remoto o dal pendolarismo verso Roma e Rieti. In assenza di aree PIP e incentivi ZES, l'economia locale non mira all'espansione industriale, puntando piuttosto sulla qualità della vita. Se cerchi un contesto lavorativo dinamico in loco la scelta può risultare complessa, mentre è ideale se possiedi già un'occupazione autonoma o a distanza.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati occupazione e pendolarismo, anno 2021, affidabilità 95%.
- MEF, Dipartimento Finanze, Analisi dei redditi IRPEF e banche dati fiscali comunali, anno 2022, affidabilità 95%.



- Google Maps, Verifica in tempo reale dell'operatività dei servizi commerciali essenziali e della farmacia, anno 2024, affidabilità 90%.
- Regione Lazio e Provincia di Rieti, Mappatura zone industriali, aree PIP e perimetrazione ZES, anno 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Casperia, Delibere comunali e Piano Regolatore Generale per lo sviluppo economico, anno 2023, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel comune di Casperia puoi contare sulla presenza del medico di medicina generale con ambulatorio situato a breve distanza dal borgo storico. La struttura è facilmente raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti dal centro urbano principale e garantisce la copertura dell'assistenza primaria per cinque giorni a settimana. Non è presente un presidio fisso di guardia medica notturna e festiva nel territorio comunale, in quanto il servizio di continuità assistenziale competente viene erogato dalla sede distrettuale del comune limitrofo di Poggio Mirteto, situata a circa quindici minuti.

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

2. Farmacia

Per l'approvvigionamento dei farmaci e dei presidi sanitari di prima necessità, puoi usufruire della farmacia territoriale attiva direttamente all'interno del nucleo urbano di Casperia. Il servizio è posizionato lungo la viabilità d'accesso principale ed è raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti dalla maggior parte delle abitazioni del centro storico. La presenza è confermata sia dai registri sanitari sia dalle verifiche territoriali operative. L'esercizio garantisce la fornitura dei farmaci salvavita e l'erogazione dei servizi analitici di base.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Nel territorio comunale di Casperia non sono presenti strutture ospedaliere o presidi con pronto soccorso. Per le emergenze sanitarie ed i ricoveri devi fare riferimento al presidio ospedaliero DEA di I livello San Camillo De Lellis di Rieti oppure all'ospedale di Civita Castellana. Entrambe le strutture richiedono tempi di percorrenza in automobile superiori ai trenta minuti dal centro cittadino, calcolati in condizioni di traffico regolare. Per gli interventi di primo soccorso e la stabilizzazione dei pazienti sul posto il sistema territoriale si affida alla rete 118.

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

4. Servizi Socio-Assistenziali

L'offerta di servizi specialistici in loco risulta limitata. Nel comune di Casperia non trovi poliambulatori complessi o centri prelievi della rete pubblica, poiché le prestazioni di specialistica



ambulatoriale e la diagnostica sono erogate nei presidi distrettuali della ASL Rieti situati a Poggio Mirteto e Magliano Sabina. A livello locale puoi comunque beneficiare delle attività socio-assistenziali di base coordinate dagli uffici comunali, le quali garantiscono orientamento socio-sanitario, gestione delle fragilità ed attivazione dell'assistenza domiciliare.

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

5. Trasporto Dedicato

Per superare le barriere di mobilità verso le strutture sanitarie della provincia, puoi avvalerti del servizio di trasporto sociale attivo sul territorio comunale. Questo intervento viene garantito dall'amministrazione locale in collaborazione con le associazioni di volontariato della zona ed è rivolto a cittadini residenti che necessitano di essere accompagnati presso cliniche, laboratori di analisi o centri ospedalieri per visite e terapie. La prestazione richiede una prenotazione anticipata con qualche giorno di margine presso i competenti uffici comunali.

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

Sintesi dell'Accessibilità Sanitaria

Se stai valutando di trasferirti a Casperia, devi considerare con attenzione la conformazione dell'offerta sanitaria locale. Per la gestione delle esigenze ordinarie di salute quotidiana puoi fare pieno affidamento sul medico di base operativamente attivo in loco e sulla farmacia del borgo, entrambi raggiungibili comodamente a piedi dal centro. Tuttavia, la mancanza di un ospedale con pronto soccorso nelle vicinanze e l'assenza di centri specialistici sul territorio comunale richiedono spostamenti verso Rieti o Poggio Mirteto. Il servizio di trasporto sociale su prenotazione ti agevola negli spostamenti programmatici, garantendo un supporto idoneo se cerchi tranquillità e autonomia.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute, Anagrafe Strutture Sanitarie e Farmacie, 2024, affidabilità 95%.
- ASL Rieti, Mappatura Ambulatori e Distretto Sanitario 2, 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), Valutazione strutture ospedaliere, 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Casperia, Sezione Servizi Sociali e delibere sul trasporto assistito, 2024, affidabilità 90%.
- Google Maps, Mappatura territoriale e verifica operativa dei servizi in tempo reale, 2024, affidabilità 95%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

Casperia ricade in Area Bianca ed è stata oggetto dell'intervento pubblico del Piano BUL gestito da Infratel e realizzato da Open Fiber. La verifica puntuale tramite il portale WebGis di Infratel e la



banca dati aggiornata al 2026 conferma che la rete di fibra ottica FTTH è stata completata, collaudata e risulta attualmente vendibile per oltre l'80% dei civici del centro urbano e delle zone limitrofe. Se decidi di trasferirti qui, potrai attivare un profilo ultra-veloce fino a 1 Gbps con i principali operatori partner. L'infrastruttura posata garantisce una stabilità eccellente per il lavoro da remoto, eliminando la dipendenza dal vecchio doppino.

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

2. FTTC, 5G e FWA

Oltre alla rete principale in fibra ottica, il territorio del comune di Casperia mette a tua disposizione diverse soluzioni di connettività alternative. La rete FTTC di TIM è presente sul territorio tramite armadi stradali attestati, ma le velocità reali risultano fortemente variabili in funzione della distanza dell'immobile, riducendosi notevolmente nel borgo storico. Nelle aree rurali e sparse non raggiunte direttamente dal cavo, la copertura FWA erogata dal Piano BUL e da provider privati garantisce connessioni wireless stabili fino a 100 Mbps. Per quanto riguarda la rete mobile, il segnale 5G risulta assente o debole, mentre la copertura 4G+ permette di navigare senza particolari criticità.

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

Sintesi macro area

Se stai valutando di trasferirti a Casperia per lavorare da remoto, la situazione digitale del comune è solida. Grazie al completamento della rete FTTH, puoi contare su una connessione ultra-veloce e affidabile nel centro urbano e nelle zone limitrofe, ideale per videoconferenze e grandi flussi di dati. Sebbene la tecnologia 5G non sia ancora diffusa e la rete FTTC soffra dei limiti dovuti alle distanze, le soluzioni in fibra e FWA coprono in modo efficace le necessità quotidiane, offrendoti un contesto perfetto per vivere nel borgo.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis, Mappatura dei civici e stato cantiere Piano BUL e Italia 1 Giga per Casperia, aggiornamento 2026: Affidabilità 100%
- AGCOM, Broadband Map, Mappatura nazionale della copertura fissa e mobile per comune e coordinate, 2025/2026: Affidabilità 95%
- LTEItaly, Database e Mappatura comunitaria impianti mobile 4G e 5G territorio italiano, 2026: Affidabilità 90%
- Portale OpenPNRR e Portale del Comune di Casperia, Sezione digitalizzazione dei servizi e infrastrutture, 2025: Affidabilità 90%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Servizi digitali e tempestività

Quando decidi di trasferirti a Casperia, l'interazione con il comune si rivela sorprendentemente moderna per un piccolo borgo. L'amministrazione comunale garantisce l'accesso ai servizi digitali fondamentali tramite autenticazione con SPID e CIE, permettendoti di richiedere certificati anagrafici ed effettuare pagamenti tramite la piattaforma PAGOPA. L'integrazione con la app IO è attiva per le



notifiche principali, alleggerendo la necessità di recarsi allo sportello. L'indice di tempestività dei pagamenti mostra una gestione virtuosa, con saldi effettuati entro i termini previsti.

Gestione PNRR e spesa OpenCivitas

Analizzando i dati di opencivitas, il comune di casperia presenta un livello di erogazione dei servizi essenziali in linea con la spesa storica sostenuta, evidenziando un'efficienza gestionale adeguata alla dimensione demografica. Sul fronte degli investimenti, le banche dati del portale openPNRR e open cantieri mostrano l'avvio di interventi mirati alla digitalizzazione dell'ente e alla valorizzazione del patrimonio locale. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas.

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

Sintesi dell'efficienza

Se stai valutando di trasferirti a casperia, troverai una pubblica amministrazione essenziale ma ben organizzata per le esigenze quotidiane. La presenza dei canali digitali come PAGOPA e l'accesso tramite SPID ti permetteranno di gestire le pratiche burocratiche principali da casa senza perdere tempo. Anche se la struttura comunale è ridotta, l'efficienza complessiva ti garantisce uno standard dei servizi superiore alla media dei piccoli comuni dell'area sabina, rendendo il tuo cambio di vita fluido e privo di ostacoli.

Fonti e affidabilità

- Opencivitas, banca dati spesa e servizi comunali, report 2023, affidabilità 95,0%
- Portale openPNRR, monitoraggio progetti enti locali, aggiornamento 2024, affidabilità 90,0%
- Open cantieri, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), dataset 2024, affidabilità 90,0%
- Amministrazione trasparente del comune di casperia, indice tempestività pagamenti 2023-2024, affidabilità 95,0%
- ISTAT, indice di digitalizzazione dei comuni italiani, rilevazione 2023, affidabilità 98,0%

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Per quanto riguarda i servizi dedicati alla prima infanzia, nel territorio comunale di Casperia è presente la Scuola dell'Infanzia, facilmente raggiungibile e servita dal trasporto scolastico locale. Non è invece presente un Asilo Nido comunale o privato all'interno dei confini del comune. Per accedere a quest'ultimo servizio dovrai fare riferimento alle strutture operative nei comuni limitrofi, situati a breve distanza e raggiungibili in circa dieci minuti di auto o tramite servizi dedicati. La copertura locale garantisce quindi unicamente la fascia tre sei anni.

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



2. Primaria e Medie

L'offerta relativa alla scuola dell'obbligo vede la presenza sul territorio comunale sia della Scuola Primaria sia della Scuola Secondaria di Primo Grado. Entrambi i plessi scolastici sono ubicati all'interno dei confini di Casperia, permettendo ai tuoi figli di completare l'intero ciclo dell'obbligo senza dover uscire dal comune. Le strutture sono facilmente accessibili a piedi dal centro abitato oppure usufruendo del servizio di scuolabus organizzato dall'amministrazione locale, garantendo un'ottima continuità didattica ed una logistica familiare semplice.

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

3. Scuole Superiori

Nel comune di Casperia non sono presenti Istituti di Istruzione Superiore. Per frequentare i licei, gli istituti tecnici o i poli professionali dovrai fare riferimento al vicino polo scolastico situato nel comune di Poggio Mirteto, distante meno di quindici chilometri. La tratta è coperta regolarmente dalle linee di trasporto pubblico extraurbano su gomma, con tempi di percorrenza compresi tra i venticinque e i trentacinque minuti, garantendo collegamenti idonei agli orari di ingresso e uscita degli studenti senza particolari criticità per la mobilità quotidiana.

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

4. Cultura e Conoscenza

Il panorama culturale all'interno del borgo comprende una Biblioteca comunale gestita dall'ente locale, che offre servizi di consultazione e prestito librario, affiancata da uno spazio espositivo museale ed archivistico legato alla storia del territorio. Sebbene le strutture siano attive e rappresentino un importante punto di riferimento comunitario, gli orari di apertura risultano parziali ed adattati alle dimensioni del comune. Troverai comunque un ambiente stimolante ed occasioni di aggregazione culturale organizzate nel corso dell'anno.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Casperia con la tua famiglia, troverai un contesto favorevole per la crescita dei tuoi figli fino alla terza media, grazie alla presenza in loco delle scuole dell'obbligo e della scuola dell'infanzia. Per l'asilo nido e le scuole superiori dovrai invece pianificare piccoli spostamenti verso i comuni vicini, ampiamente gestibili tramite i mezzi pubblici o l'auto. L'offerta culturale è a misura di borgo, garantendoti comunque accesso a libri, eventi locali e spazi comunitari ideali per un ritmo di vita sereno ed a misura d'uomo.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione, Portale Scuola in Chiaro, Anno Scolastico 2023/2024, verifica dei plessi scolastici fisicamente operativi nel Comune di Casperia, affidabilità 100%.
- ISTAT, Indagine sull'affluenza e sulle istituzioni culturali comunali, Anno 2022/2023, rilevazione presidi culturali e museali locali, affidabilità 95%.
- Sito istituzionale del Comune di Casperia, Sezione Servizi Scolastici e Trasporto Locale, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.



- Cotral SpA, Orari e tratte del trasporto pubblico locale extraurbano Regione Lazio, 2024, affidabilità 90%.

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti a Casperia, ti trovi in uno dei contesti territoriali più sicuri dell'intera penisola. L'analisi dei dati ISTAT e del Ministero dell'Interno relativi alla provincia di Rieti evidenzia un indice di criminalità estremamente contenuto, con una quasi totale assenza di fenomeni legati alla micro-criminalità predatoria o alla criminalità organizzata. Nel borgo, la percezione di sicurezza reale corrisponde appieno ai dati statistici: i reati contro il patrimonio sono rari e non si registrano criticità legate all'ordine pubblico o al degrado sociale.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta

Il presidio di sicurezza municipale è garantito dalla presenza fisica di una stazione delle FdO operante direttamente all'interno dei confini del comune di Casperia, affiancata dai servizi istituzionali di Polizia Locale per il controllo del territorio. La capillare presenza delle FdO in loco assicura tempi di intervento immediati per qualsiasi emergenza o necessità di soccorso pubblico. Per te che arrivi dalla città, questo assetto istituzionale rappresenta una garanzia fondamentale, poiché combina il pattugliamento costante alle dinamiche di vicinato vigile tipiche delle comunità.

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

3. Volontariato e Associazioni

Consulta il Registro Unico del Terzo Settore per scoprire quanto sia vitale il tessuto associativo di questo borgo. Nel territorio comunale trovi un'associazione turistica locale attiva nella promozione culturale, un gruppo organizzato di protezione civile sempre pronto ad assistere la popolazione e diverse realtà operanti nel volontariato sociale e nella tutela ambientale. Se cerchi un contesto in cui integrarti e offrire il tuo contributo attivo, la rete associativa di Casperia ti offre numerose opportunità di socializzazione e partecipazione concreta alla vita quotidiana del borgo.

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

4. Senso di comunità

La vita sociale a Casperia è caratterizzata da una spiccata identità storica e da un senso di appartenenza molto radicato tra gli abitanti. Puoi sperimentare questo clima comunitario durante le rievocazioni storiche annuali, i palii rionali e le tradizionali manifestazioni enogastronomiche che vedono coinvolti residenti di ogni fascia di età. Gli spazi pubblici del centro storico interamente pedonalizzato favoriscono la relazione interpersonale e la cura condivisa del bene comune,



consentendoti di riscoprire una dimensione relazionale autentica, ormai dimenticata nei grandi centri urbani.

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

Nota riepilogativa

L'analisi della macro area evidenzia un quadro eccellente per la tua scelta di vita nel borgo di Casperia. La combinazione tra un tasso di criminalità quasi nullo e la presenza diretta delle FdO ti garantisce standard di sicurezza elevatissimi. Al tempo stesso, la densità delle associazioni locali e l'intensa vita comunitaria ti offrono un ambiente accogliente e inclusivo, dove puoi stabilire relazioni sociali autentiche. Trasferendoti qui trovi la serenità di un luogo protetto e una rete sociale autentica che faciliterà il tuo veloce inserimento.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Banca dati "Delitti denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria", dato provinciale Rieti, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, mappa dei presidi territoriali e stazioni operative dell'Arma, anno 2023, affidabilità 100%.
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), elenco enti associativi attivi nel Comune di Casperia, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Casperia, Portale istituzionale, mappa dei servizi comunali, Polizia Locale e calendario delle manifestazioni culturali, anno 2024, affidabilità 95%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se stai valutando di trasferirti a Casperia, devi considerare attentamente l'assetto del territorio. Il centro storico sorge su un rilievo roccioso, ma il territorio comunale presenta aree a pericolosità da frana elevata e molto elevata, classificate come P3 e P4 nella Piattaforma Idrogeo di ISPRA, distribuite lungo i versanti collinari circostanti. Dal punto di vista sismico, il comune si trova in zona 2, caratterizzata da una sismicità media con possibilità di forti terremoti, analoga a gran parte dell'area Sabina. Gli interventi di consolidamento svolti negli ultimi anni hanno mitigato i dissesti locali senza annullare il rischio strutturale dei versanti fragilmente strutturati.

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

2. Qualità dell'aria e rumore

La qualità dell'aria a Casperia risulta eccellente grazie alla posizione collinare, alla ridotta densità abitativa e all'assenza di grandi insediamenti industriali o arterie di traffico pesante. Le rilevazioni della rete ARPA Lazio confermano concentrazioni di PM10 e NO2 ampiamente inferiori ai limiti normativi europei durante tutto il corso dell'anno. L'assenza di linee ferroviarie ad alta percorrenza,



di autostrade vicine o di poli produttivi rumorosi garantisce un clima acustico di altissimo livello. Se cerchi un contesto privo di inquinamento atmosferico e acustico, qui troverai un ambiente ideale per vivere in tranquillità.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato a Casperia è gestito da Acqua Pubblica Sabina. L'approvvigionamento proviene principalmente dalle sorgenti dei Monti Sabini, garantendo un'acqua di elevata qualità organolettica, con ottimi parametri di mineralizzazione e assenza di contaminanti chimici. Durante la stagione estiva o nei periodi di prolungata siccità, la rete idrica locale può subire cali di pressione fisiologici o temporanee restrizioni contingentate per preservare le riserve montane, pur senza generare emergenze croniche per i residenti. Se decidi di vivere qui, puoi contare su un'acqua potabile sicura e gradevole direttamente dal rubinetto.

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

4. Raccolta differenziata

Nel comune di Casperia la gestione dei rifiuti urbani è organizzata con un sistema di raccolta differenziata porta a porta esteso a tutto il territorio. Secondo i dati ufficiali del Catasto Nazionale Rifiuti gestito da ISPRA, la percentuale di raccolta differenziata si attesta intorno al 72%, superando la soglia minima di legge ma rimanendo appena al di sotto dell'obiettivo del 75%. La presenza di centri di raccolta intercomunali e la puntualità dei ritiri permettono di mantenere il borgo pulito ed efficiente. Se decidi di trasferirti, dovrai adattarti a un calendario preciso per il conferimento domestico dei materiali riciclabili.

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

5. Aree verdi pubbliche

Casperia offre un patrimonio di aree verdi straordinario in rapporto al numero dei suoi abitanti. Oltre ai giardini pubblici attrezzati e al parco del centro storico, il territorio è immerso nei boschi dei Monti Sabini, con una rete estesa di sentieri ben segnalati e mantenuti dal Club Alpino Italiano. La fruibilità degli spazi naturali è garantita sia per passeggiate ricreative sia per escursioni più impegnative, superando abbondantemente la quota di 10 metri quadri per abitante di verde pubblico accessibile. Se ami la vita all'aria aperta, troverai un ambiente perfetto per svolgere attività fisiche e ricreative.

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

Nota riepilogativa

Se intendi trasferirti a Casperia, devi considerare un quadro ambientale caratterizzato da un'eccellente vivibilità naturale a fronte di vulnerabilità territoriali ben precise. La qualità dell'aria, il silenzio e il verde circostante rappresentano punti di forza indiscutibili, ma non devi sottovalutare la classificazione sismica in zona 2 e le aree a rischio frana P3 e P4 sui versanti collinari. Prima di



acquistare un immobile, ti consiglio di verificare la solidità strutturale dell'edificio e la presenza di eventuali interventi di consolidamento idrogeologico sulla zona specifica dove intendi risiedere.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, mappa rischio idrogeologico e frane, anno 2022, affidabilità 100%.
- INGV, Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale, classificazione sismica, anno 2023, affidabilità 100%.
- Dipartimento della Protezione Civile, Classificazione sismica dei comuni italiani, anno 2023, affidabilità 100%.
- ARPA Lazio, Report sulla qualità dell'aria della provincia di Rieti, anno 2023, affidabilità 95%.
- ISPRA, Catasto Nazionale Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023 (dati 2022), affidabilità 100%.
- Acqua Pubblica Sabina (APS), Relazioni sulla qualità dell'acqua e carta dei servizi, anno 2023, affidabilità 95%.
- Comune di Casperia e Regione Lazio, Geoportale e dati sul verde pubblico, anno 2023, affidabilità 90%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se visiti Casperia noti subito un centro storico pedonale perfettamente curato, con pavimentazione in pietra ben conservata e fioriere curate dai residenti. La totale assenza di veicoli all'interno delle mura garantisce una pulizia elevata e l'assenza di elementi di degrado urbano. All'esterno del borgo antico, la situazione presenta alcune disomogeneità: i marciapiedi lungo le vie di accesso principale e le piazzette periferiche mostrano un manto stradale con piccoli avvallamenti e arredi urbani essenziali, sebbene puliti. La manutenzione complessiva resta ampiamente decorosa e fruibile.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

L'offerta di impianti per lo sport sul territorio comunale si concentra prevalentemente nella zona a ridosso del centro e nelle immediate vicinanze. Trovi un campo da calcio a undici in erba sintetica e un polivalente scoperto dedicato al calcetto e al tennis, gestiti tramite associazioni locali e adeguati per la pratica amatoriale. Mancano tuttavia strutture coperte avanzate, piazze con attrezzature da calisthenics o palestre pubbliche attrezzate. La fruizione è sufficiente per le esigenze della popolazione locale, ma se cerchi centri con piscine o corsi specifici dovrai spostarti.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri



La conformazione arroccata del borgo medievale e la topografia collinare condizionano pesantemente la rete della mobilità dolce. Il centro storico è interamente pedonale e ti offre un ambiente sicuro e del tutto protetto dai veicoli a motore, ideale per le passeggiate a piedi. Non sussistono tuttavia piste ciclabili urbane o corsie riservate di collegamento verso i comuni limitrofi o le frazioni. I percorsi ciclistici si sviluppano esclusivamente su strade provinciali a viabilità mista, prive di protezione per le biciclette, richiedendo cautela nella condivisione con il traffico.

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

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica a Casperia è stata oggetto di interventi di ammodernamento tecnologico con la conversione a sorgenti LED ad alta efficienza energetica. L'impianto garantisce una resa visiva omogenea sia lungo i vicoli del nucleo antico, valorizzando il patrimonio architettonico senza inquinamento luminoso eccessivo, sia lungo la viabilità perimetrale. Le zone periferiche e di impianto recente mantengono una copertura sufficiente nelle ore notturne, offrendo un percepito di sicurezza elevato anche nei punti di snodo e presso le aree di sosta e parcheggio.

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

Nota riepilogativa

Se decidi di trasferirti a Casperia trovi un contesto urbano sicuro e ben conservato, dove la qualità della vita pedestre nel borgo antico compensa ampiamente la carenza di piste ciclabili dedicate. L'illuminazione moderna a LED e la cura degli spazi pubblici rendono l'ambiente accogliente, pur doveroso considerare un'offerta sportiva concentrata sulle strutture fondamentali e la necessità dell'auto per gli spostamenti extraurbani.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Indagine sul Verde Urbano e infrastrutture comunali, anno 2022, dati ufficiali sulla dotazione di servizi e mobilità sostenibile nei piccoli comuni, affidabilità 100%.
- Comune di Casperia, Sezione Opere Pubbliche e Amministrazione Trasparente, delibere di giunta 2021-2023 relative agli interventi di relamping LED ed efficientamento energetico, affidabilità 95%.
- Google Maps e Street View, rilevamenti della rete viaria e dello stato conservativo di vicoli, piazze e parcheggi, aggiornamento 2023, affidabilità 90%.
- Recensioni locali verificate e segnalazioni residenti tramite portali territoriali della provincia di Rieti, analisi del decoro urbano e manutenzione anni 2022-2023, affidabilità 85%.

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se stai cercando un luogo intriso di storia dove trasferirti, questo borgo ti offre un nucleo medievale perfettamente conservato, interamente pedonale e cinto da mura antiche. Il tessuto urbano si



sviluppa a struttura ellittica concentrica, caratterizzato da porte d'accesso storiche, torri difensive, palazzi nobiliari del Cinquecento e importanti architetture religiose che custodiscono affreschi barocchi, dipinti rinascimentali e tele di pregio. Il comune rientra in importanti circuiti nazionali di valorizzazione turistico-territoriale dedicati ai borghi d'eccellenza. La presenza di resti di ville romane nel territorio testimonia un popolamento antico e una continuità storica.

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

2. Offerta culturale

Se decidi di vivere in questa località, potrai fruire di una programmazione culturale incentrata prevalentemente sulla stagione estiva e sui momenti festivi dell'anno. La comunità locale organizza manifestazioni legate alle tradizioni enogastronomiche territoriali, rassegne musicali all'aperto nelle piazze del centro storico, fiere artigianali ed eventi rievocativi durante il periodo natalizio. Durante i mesi invernali l'offerta si riduce sensibilmente, concentrandosi in piccole iniziative promosse dalle associazioni locali. Nonostante l'assenza di festival di portata internazionale, il calendario garantisce occasioni di socialità per chi cerca una dimensione comunitaria autentica.

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

3. Strutture ricettive

L'offerta ricettiva presente sul territorio comunale si compone principalmente di soluzioni diffuse come affittacamere, case vacanza e bed and breakfast ricavati all'interno delle dimore storiche del borgo, a cui si affiancano alcune aziende agrituristiche immerse nella campagna circostante. La capacità ricettiva complessiva garantisce una proporzione stimata tra i sette e i nove posti letto ogni cento abitanti, posizionandosi in una fascia intermedia. Se desideri ospitare parenti o amici dopo il tuo trasferimento, troverai opzioni accoglienti di fascia media e residenziale, mentre risulta meno sviluppata la ricettività alberghiera di grande dimensione o di categoria lusso.

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

4. Conservazione/degrado

Passeggiando all'interno dell'abitato noterai un eccellente stato di conservazione del patrimonio architettonico. La totale assenza di traffico veicolare nel centro storico ha preservato le pavimentazioni in pietra, le facciate degli edifici storici e gli archi di collegamento tra le abitazioni. L'amministrazione locale e i proprietari privati hanno curato il restauro degli immobili rispettando le tipologie costruttive originali, senza evidenti segni di degrado urbano, abbandono o speculazione edilizia. Anche la campagna circostante presenta un paesaggio agrario ben mantenuto e valorizzato, offrendoti un contesto visivo continuo, pulito, orfano di elementi di disturbo visivo.

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

Nota riepilogativa

Se cerchi un luogo dove trasferirti per ritrovare ritmi umani e bellezza paesaggistica, questo comune ti offre un contesto storico straordinariamente ben conservato e privo di traffico. L'offerta culturale e la ricettività hanno una dimensione contenuta e prevalentemente locale, ideale se desideri una vita



tranquilla immersa nella natura senza le pressioni della città, pur con la consapevolezza di una vita sociale più raccolta nei mesi invernali.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità degli esercizi ricettivi, dati comunali 2022-2023, affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC), Catalogo generale dei beni culturali e vincoli architettonici, 2023, affidabilità 95%.
- Portale turistico ufficiale della Regione Lazio e sito istituzionale del comune di Casperia, sezioni cultura e promozione territoriale, 2024, affidabilità 90%.
- Registri dei marchi di qualità turistico-ambientale per i borghi italiani (TCI e associazioni di settore), 2023-2024, affidabilità 90%.

POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Rigenerazione ed efficientamento del borgo storico di Casperia - CUP C78H21000100001
- Descrizione: L'intervento mira al consolidamento, alla valorizzazione e alla riqualificazione funzionale degli spazi pubblici e del patrimonio comunale nel centro storico per incrementare l'attrattività residenziale, supportare il lavoro agile e migliorare la fruibilità per i nuovi residenti.
- Finanze: 1.200.000,00 euro complessivi / 350.000,00 euro erogati
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://openpnrr.it/>
- OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/progetti/1MI1C3I21C78H21000100001/>
- Altre fonti di finanziamento: <https://www.mit.gov.it/>
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni; puoi verificare la copertura di rete su <https://bandaultralarga.italia.it/indirizzo/?municipality=casperia>
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.casperia.ri.it/amministrazione-trasparente/>

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto è promosso dal Comune di Casperia in collaborazione con associazioni culturali e attori locali per incentivare la fruizione degli spazi comunitari - Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il finanziamento è assicurato da fondi pubblici e PNRR con cantiere avviato, sebbene il cronoprogramma presenti un lieve ritardo procedurale - Punteggio: 1,0 / 2,0



- Impatto occupazionale e indotto: La riqualificazione stimola l'economia locale nell'edilizia e crea condizioni favorevoli all'insediamento di lavoratori in smart working e attività turistico-ricettive - Punteggio: 1,2 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'opera prevede interventi di efficientamento energetico e tutela del tessuto storico, con rischi gestiti a livello burocratico dall'ente locale - Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di recupero borghi è replicabile in altre realtà della Sabina per attirare una popolazione attiva compresa tra i 30 e i 65 anni - Punteggio: 0,7 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'iniziativa risponde al tuo bisogno latente di alta qualità della vita, riducendo lo spopolamento e rafforzando l'identità sociale del territorio - Punteggio: 1,6 / 2,0

TOTALE BASE: 6,5 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 3,25

Sintesi strategica

Se stai valutando di trasferirti a Casperia, questo intervento rappresenta un elemento cruciale per la vivibilità e l'offerta di servizi nel borgo. I punti di forza risiedono nel recupero del patrimonio immobiliare pubblico e nella creazione di spazi aggregativi orientati anche ai professionisti in remoto. I punti di debolezza risiedono in una Governance prevalentemente pubblica e nelle lentezze amministrative dei cantieri. L'indice finale supera la soglia di criticità, confermando l'utilità del progetto per la tua scelta di vita.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Sintesi complessiva

Se stai valutando di trasferirti a Casperia, devi considerare un borgo affascinante ma con un netto squilibrio biologico interno, parzialmente compensato da una discreta attrattività migratoria residenziale. La perdita di potere d'acquisto locale e l'invecchiamento richiedono una pianificazione consapevole per la tua vita quotidiana.

Popolazione attuale e punteggio complessivo

Abitanti attuali: 1165

Punteggio complessivo: -2,8 (In un range da -10,0 a +10,0)

Analisi storica secolare (1900-Oggi)

- 1900 | 2350 |



- 1925 | 2200 | -6,38%
- 1950 | 1850 | -15,91%
- 1975 | 1300 | -29,73%
- 2000 | 1140 | -12,31%
- 2024 | 1165 | +2,19%

Analisi degli ultimi 25 anni

- 1999 | 1140 |
- 2004 | 1170 | +2,63%
- 2009 | 1230 | +5,13%
- 2014 | 1245 | +1,22%
- 2019 | 1200 | -3,61%
- 2024 | 1165 | -2,92%

Valutazione dettagliata dei criteri

1. Memoria storica

Il confronto tra il censimento del 1921 (circa 2200 abitanti) e il dato attuale evidenzia un dimezzamento della popolazione residente nell'arco di un secolo. La variazione storica totale registrata è pari al -47,05%, a dimostrazione di un lungo declino legato all'abbandono delle aree rurali, sebbene meno severo rispetto ad altri borghi appenninici. Formula usata: Variazione percentuale = $(\text{Popolazione attuale} - \text{Popolazione 1921}) / \text{Popolazione 1921} * 100$. (Punteggio: -0,3)

2. Allarme spopolamento

Nel decennio compreso tra il 2014 e il 2024, la popolazione residente è passata da 1245 a 1165 abitanti. La variazione percentuale decennale registra un decremento del -6,43%. Questo dato mostra una contrazione moderata ma costante nell'ultimo quinquennio, che richiede attenzione per la tenuta dei servizi base. Formula usata: Variazione percentuale decennale = $(\text{Popolazione 2024} - \text{Popolazione 2014}) / \text{Popolazione 2014} * 100$. (Punteggio: -1,2)

3. Forza biologica

Il bilancio naturale è fortemente negativo. Nell'ultimo anno si sono registrati 5 nati a fronte di 18 decessi, generando un saldo naturale netto di -13 unità. L'indice di vecchiaia, calcolato dal rapporto tra la popolazione over 65 (332 persone) e la popolazione under 14 (108 persone), si attesta al 307,41%. Il ricambio generazionale spontaneo è quasi assente. Formula usata: Indice di vecchiaia = $\text{Popolazione over 65} / \text{Popolazione under 14} * 100$. (Punteggio: -1,8)

4. Attrattività reale

Nel triennio recente il bilancio migratorio mostra una tendenza positiva. Il totale delle nuove iscrizioni all'anagrafe comunale (142 persone) ha superato il totale dei cancellati (127 persone), generando un saldo migratorio positivo di +15 unità (+5 su base media annua). Il borgo riesce ad attirare nuovi residenti dalla città o dall'estero, attratti dalla qualità della vita. Formula usata: Saldo migratorio triennale = $\text{Iscritti triennio} - \text{Cancellati triennio}$. (Punteggio: +1,1)



5. Benessere economico

Il reddito medio imponibile dichiarato ai fini IRPEF è passato da 19450,00 euro nel 2014 a 21720,00 euro nel 2024, con un incremento nominale del +11,67%. Tuttavia, considerando l'inflazione cumulata del periodo pari al 17,50%, il reddito reale ha subito una contrazione del -4,96%. Il potere d'acquisto dei residenti è diminuito. Formula usata: $\text{Variazione reddito reale} = ((1 + \text{Variazione nominale}) / (1 + \text{Inflazione cumulata})) - 1 * 100$. (Punteggio: -0,6)

Previsioni a 10 e 20 anni

Se non verranno attuati interventi strutturali, le proiezioni demografiche stimate per Casperia prevedono una popolazione di circa 1100 abitanti entro 10 anni e di circa 1020 abitanti entro 20 anni. Il saldo migratorio positivo attuale attenuerà la contrazione, ma non riuscirà a compensare del tutto il forte deficit naturale dovuto all'elevato indice di vecchiaia.

Possibili progetti e strategie di miglioramento

Per invertire la rotta, il comune e le comunità locali dovrebbero puntare all'attrazione sistematica di lavoratori da remoto e famiglie tra i 30 e i 45 anni. Obiettivi chiave:
Potenziamento delle infrastrutture digitali in fibra ottica FTTC e FTTH su tutto il territorio comunale.
Creazione di spazi di coworking e incentivi fiscali sulle abitazioni per chi trasferisce la residenza.
Attivazione di servizi dedicati alla prima infanzia e potenziamento dei trasporti verso i nodi ferroviari diretti a Roma.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni e Ricostruzione intercensuaria, anni 1900-2021. Affidabilità: 95%.
- ISTAT, Dashboard Demo ISTAT per bilancio demografico e struttura della popolazione per età, anno 2024. Affidabilità: 98%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi IRPEF persone fisiche, anni 2014-2024. Affidabilità: 98%.
- Anagrafe del Comune di Casperia, Registro della popolazione residente ed elenchi iscritti/cancellati, anno 2024. Affidabilità: 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa - Abitazione

Per valutare il costo dell'alloggio a Casperia, puoi fare riferimento ai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate. Per un appartamento residenziale di 70 metri quadri situato in zona centrale, la quotazione OMI media si attesta a 3,85 euro al metro quadro al mese. Questo porta il valore dell'affitto mensile stimato a 269,50 euro.



2. Voce di spesa - Tasse locali

L'impatto fiscale locale viene calcolato sulle aliquote e delibere del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF). L'Addizionale Comunale IRPEF per un reddito medio individuale prevede un'aliquota dello 0,80%, pari a circa 12,00 euro mensili. La TARI per un singolo occupante su una superficie di 70 metri quadri ammonta a circa 11,50 euro al mese. La spesa totale mensile per le tasse locali è di 23,50 euro.

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

Il costo dei beni alimentari e delle utenze domestiche fa riferimento all'indice provinciale ISTAT/MIMIT per la provincia di Rieti, pari a 400,00 euro mensili (di cui 220,00 euro per alimentari e 180,00 euro per energia, acqua, gas e connettività). Data la morfologia di Casperia, piccolo comune collinare al di sotto dei 5000 abitanti, l'uso dell'auto privata è necessario per accedere ai servizi primari. Per questo motivo è stata integrata una quota fissa per il carburante pari a 122,00 euro al mese. Il totale per questa categoria è di 522,00 euro mensili.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Casperia: 815,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

L'analisi mette a confronto il paniere essenziale calcolato per un singolo individuo residente a Casperia con le quattro metropoli di riferimento e con i capoluoghi territoriali. Per il Capoluogo di Provincia (Rieti) il costo della vita totale mensile calcolato risulta pari a 865,00 euro. Per il Capoluogo di Regione (Roma) il costo della vita totale mensile corrisponde all'ancora fissa di 1595,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Rieti: -5,78%
- Scostamento rispetto a Roma: -48,90%
- Scostamento rispetto a Milano: -60,05%
- Scostamento rispetto a Napoli: -33,20%
- Scostamento rispetto a Palermo: -14,21%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate: 100% (Valori locativi ufficiali per il comune di Casperia)
- MEF Ministero dell'Economia e delle Finanze: 100% (Aliquote ufficiali IRPEF e TARI)
- ISTAT / MIMIT: 85% (Dato Proxy provinciale di Rieti per beni di consumo e utenze)
- Stima trasporti locali su base geografica: 80% (Integrazione costi carburante per comuni sotto i 5000 abitanti)

Conclusioni

Casperia si configura come un rifugio medievale integro e sicuro, perfettamente connesso in FTTH e con una forte dimensione pedonale. Risulta una scelta d'elezione se cerchi ritmi lenti e lavori da



remoto, ma richiede una totale accettazione della dipendenza dall'auto per il lavoro tradizionale e l'assistenza sanitaria complessa.

Punti di forza

- Sicurezza assoluta e coesione comunitaria: presenza diretta di un presidio delle FdO sul territorio, microcriminalità assente e un tessuto associativo molto vivo che agevola l'integrazione sociale.
- Infrastruttura digitale eccellente: completamento della rete FTTH su oltre l'80% dei civici, che garantisce prestazioni ottimali per lo smart working e lo svolgimento di professioni digitali.
- Mercato residenziale in acquisto accessibile e scuole di base: quotazioni immobiliari d'acquisto contenute (800-900 euro al metro quadro) e presenza in loco di asilo dell'infanzia, primaria e medie.

Punti di debolezza

- Distanza dai presidi ospedalieri d'emergenza: assenza di un pronto soccorso nel territorio comunale, con tempi di percorrenza superiori a 30 minuti verso Rieti o Civita Castellana.
- Pendolarismo stradale impegnativo: tracciato collinare tortuoso e privo di stazione ferroviaria diretta nel comune, che rende faticosi e stressanti gli spostamenti quotidiani verso il capoluogo.
- Mercato degli affitti a lungo termine bloccato: offerta di locazione residenziale stabile quasi introvabile sui canali digitali a causa della prevalenza di seconde case e ricettività turistica.

Target ideale

- Consigliato per: Smart worker, professionisti digitali, pensionati in cerca di tranquillità e famiglie con figli in età scolare dell'obbligo che desiderano un contesto pedonale protetto, un basso costo della vita e un autentico senso di comunità.
- Sconsigliato per: Lavoratori che necessitano di un impiego subordinato in loco, pendolari quotidiani non disposti a guidare su tratte collinari impegnative, persone con patologie croniche che richiedono frequente assistenza ospedaliera e chi cerca alloggi in locazione rapida senza passare da canali informali.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

Durante i mesi estivi e i fine settimana primaverili, l'afflusso di visitatori e proprietari di seconde case anima il borgo medievale con eventi culturali e riempie le strutture ricettive diffuse, senza tuttavia causare sovraffollamento critico o blocchi della viabilità pedonale interna. Al contrario, durante la stagione invernale la vita residenziale rallenta sensibilmente: le attività legate all'accoglienza riducono i servizi e l'offerta culturale si contrae, restituendoti una quiete totale ma anche un maggiore senso di isolamento, mitigato solo dalla tenuta dei negozi di prima necessità.



Dove vivere in Italia

comune 057012 - 22/08/2026 - AS

riepilogo punteggi - Casperia (RI)

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		1,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,50
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-4,00
TOTALE PONDERATO			0,90

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		0,00
TOTALE PONDERATO			6,60

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		1,50
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		1,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		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			3,30

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		0,50
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			8,45

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		3,00
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,50
TOTALE PONDERATO			6,05

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		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
TOTALE PONDERATO			7,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		3,00
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		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		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			5,85

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

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

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

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

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		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		0,70
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			3,25

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,30
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		-0,60
TOTALE			±10.0
			-2,80

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	59,15	0,90	53,24
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,63	0,80	1,30
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-2,8	1,20	-3,36
4. Totale Ponderato				51,18