



Castell'Azzara (GR)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il comune si trova in Toscana, in provincia di Grosseto. Il centro sorge a 815 metri di altitudine. Il paesaggio è interamente montano sul versante orientale del Monte Amiata, tra fitti boschi e rilievi, al confine con la Val d'Orcia. L'accessibilità logistica è complessa e affidata a strade provinciali tortuose.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio si estende per 64,79 kmq, un'area doppia rispetto alla media nazionale dei piccoli comuni. La popolazione si concentra nel nucleo centrale compatto e nella frazione di Selvena. Con una densità abitativa di circa 20 abitanti per kmq, il dato risulta nettamente inferiore alla media dei comuni sotto i 5000 abitanti.

3. Genius loci e tessuto urbano

Il borgo appare arroccato su un picco roccioso, caratterizzato da un tessuto urbano medievale ben conservato. Lo stile architettonico prevalente vede l'uso della pietra viva locale, che riveste case storiche, vicoli stretti e ripide scalinate che convergono verso la Rocca Aldobrandesca. Chi lo attraversa sperimenta una sensazione di isolamento protettivo, immerso in un'atmosfera d'altri tempi dove il tempo sembra essersi fermato.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Il comune registra circa 1.300 abitanti residenti, confermando un trend demografico in costante declino negli ultimi anni. L'indice di vecchiaia è particolarmente elevato, con una forte prevalenza di popolazione anziana rispetto a giovani e nuove famiglie. La vitalità sociale riflessa dai dati dell'anagrafe comunale descrive una comunità demograficamente fragile, segnata da un saldo naturale ampiamente negativo.

5. Dinamismo locale e vocazione



La vocazione prevalente unisce l'agricoltura e la silvicoltura alla valorizzazione del passato minerario tramite il turismo culturale. Sono presenti i servizi di base essenziali come piccole botteghe, bar e uffici pubblici, indispensabili per la comunità. Il tessuto associativo locale è attivo nel preservare le tradizioni produttive e storiche, sebbene la propensione all'innovazione economica risulti frenata dall'isolamento.

1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete Stradale Maggiore

Il tempo di percorrenza automobilistica verso il più vicino casello autostradale (A1, uscita Chiusi-Chianciano Terme o Fabro) o svincolo di superstrada (SR2 Cassia) supera ampiamente i 30 minuti a causa di una rete stradale locale montana, tortuosa e caratterizzata da pendenze significative.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

2. Stazione Ferroviaria

Il territorio comunale è privo di una stazione ferroviaria. I punti di accesso alla rete ferroviaria più vicini, come la stazione di Chiusi-Chianciano Terme o quella di Grosseto, si trovano a una distanza temporale superiore ai 50 minuti di viaggio in auto.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

3. Bus e TPL

I collegamenti extraurbani tramite autobus, gestiti da Autolinee Toscane verso Grosseto e le coincidenze per i principali nodi di trasporto, sono rari e presentano una frequenza inferiore alle 20 corse giornaliere complessive. Il tempo di percorrenza per raggiungere il capoluogo supera i 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

4. Servizi Privati

Non si registra la presenza in loco di stazioni Taxi o NCC stabilmente attive con prontezza di servizio, né sono disponibili applicazioni di sharing mobility. I servizi di trasporto privato con conducente sono reperibili solo su prenotazione da centri limitrofi, con tempi di attesa superiori ai 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0



5. Distanza dal Capoluogo

Il comune si trova a una distanza stradale di circa 85 chilometri dal capoluogo di provincia, Grosseto. Questo posizionamento geografico supera ampiamente la soglia critica dei 50 chilometri, richiedendo circa 1 ora e 30 minuti di guida in condizioni di traffico regolare.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Nota Sintetica sui Risultati

L'analisi logistica del comune evidenzia una condizione di severo isolamento infrastrutturale. La combinazione tra l'orografia montana, la distanza dai grandi assi viari e ferroviari, un servizio di trasporto pubblico locale limitato e la forte perifericità rispetto al capoluogo determina una delle valutazioni di accessibilità più basse dell'area provinciale.

Fonti e Affidabilità

- Google Maps (Calcolo tempi e distanze stradali in tempo reale): affidabilità 100%
- Autolinee Toscane (Orari, percorsi e frequenze ufficiali del trasporto pubblico locale): affidabilità 100%
- Trenitalia (Verifica dislocazione stazioni ferroviarie e tempi di transito): affidabilità 100%
- Registro Comunale e CCIAA Grosseto (Verifica licenze auto pubbliche e servizi NCC locali): affidabilità 100%

Stress da Pendolarismo

1. Determinazione dei Tempi di Percorrenza

Il calcolo dello stress da pendolarismo assume come tratta di riferimento il collegamento tra il comune di Castell'Azzara e il capoluogo di provincia Grosseto. I tempi stimati si basano sui dati storici di percorrenza stradale.

- **Tempo Base (Tb):** 80 minuti (valore registrato in regime di flusso libero notturno).
- **Media Feriale (Mf):** 88 minuti (rilevata nella fascia oraria di punta mattutina 07:30-09:00).
- **Media Festiva (Mfest):** 84 minuti (rilevata durante i rientri domenicali serali).
- **Media Esodo (Mesodo):** 92 minuti (rilevata nei picchi di transito stagionale e festivo).

2. Analisi Qualitativa del Tracciato

Il tracciato stradale che collega il comune a Grosseto si sviluppa inizialmente lungo la viabilità montana dell'Amiata (strade provinciali come la SP 4), caratterizzata da curve a gomito serrate, forti pendenze, carreggiata stretta in diversi tratti e limitata protezione moderna. Di conseguenza, viene assegnato il coefficiente massimo.

- **Fattore K (Coefficiente di Sforzo):** 1.5 (Strada di Montagna/Tortuosa).

3. Applicazione della Formula e Calcolo dell'Indice



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

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 5.0

4. Qualità dello Sforzo e Criticità Stradali

La qualità dello sforzo evidenzia che lo stress da pendolarismo non è generato da fenomeni di congestione urbana o code prolungate, ma deriva interamente dalla fatica di guida e dalla pericolosità intrinseca della morfologia del tracciato appenninico e montano. Le principali criticità stradali includono la presenza di frequenti strozzature della carreggiata sulle strade provinciali, l'esposizione a fenomeni di micro-frane o ghiaccio invernale e la totale assenza di tratti a scorrimento veloce per i primi 40 chilometri di percorrenza.

Fonti e Affidabilità

- Google Maps Editor Storico (Analisi flussi e tempi di percorrenza differenziati nelle ore di punta feriali e festive): affidabilità 100%
- TomTom Traffic Index (Rilevazione indici di congestione e tempi di ritardo medi per l'area provinciale di Grosseto): affidabilità 100%
- Archivio Viabilità Provincia di Grosseto (Geometria delle strade provinciali, pendenze e planimetria del tracciato): affidabilità 100%

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

La ricerca sui portali immobiliari evidenzia uno stock significativo di annunci attivi per la vendita in rapporto alla popolazione residenziale, superando la soglia del 2% del totale delle abitazioni censite. Le quotazioni medie OMI per la zona centrale residenziale si attestano in una forbice tra 450 e 600 euro al metro quadro, un valore estremamente competitivo e nettamente inferiore rispetto alla media provinciale di Grosseto, condizionata dai mercati costieri e d'interesse turistico.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

La disponibilità digitale di alloggi in affitto a lungo termine (contratti 4+4 o transitori) è quasi nulla sui principali portali di settore, con un numero di annunci attivi stabilmente inferiore a 5. Tuttavia, si riscontrano le condizioni per l'applicazione del metodo proxy del mercato sommerso: il forte tasso di spopolamento decennale superiore al 10% e l'elevato volume di seconde case sfitte



indicano un'ampia disponibilità reale di immobili, intercettabili quasi esclusivamente tramite canali informali.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e Agevolazioni

Il comune non dispone attualmente di bandi locali propri per l'acquisto di case a 1 euro o di contributi diretti stanziati sul bilancio municipale. Sono tuttavia pienamente applicabili i bandi e i contributi straordinari promossi dalla Regione Toscana per la residenzialità in montagna, mirati a incentivare il ripopolamento dei piccoli borghi montani attraverso finanziamenti a fondo perduto per l'acquisto della prima casa.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.5

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel territorio comunale è accertata la presenza di unità abitative di edilizia sociale destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Gli alloggi sono gestiti in collaborazione con l'ente provinciale competente (EPG - Edilizia Provinciale Grossetana) e il comune provvede alla pubblicazione periodica dei bandi di concorso per l'assegnazione e l'aggiornamento delle relative graduatorie.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi di Reperibilità

Il mercato immobiliare del comune si qualifica come Analogico/Informale. Se l'acquisto di una proprietà risulta immediato e trasparente sul canale digitale grazie all'abbondanza di offerta a prezzi contenuti, la ricerca di una soluzione in locazione a lungo termine richiede tassativamente la presenza fisica sul posto. Per accedere allo stock di case chiuse non pubblicizzate online è indispensabile attivare contatti diretti con la comunità locale e gli uffici comunali.

Fonti e Affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate (Quotazioni immobiliari ufficiali per le zone omogenee del comune): affidabilità 100%
- Immobiliare.it e Idealista (Rilevazione quantitativa degli annunci attivi e dei canoni di locazione richiesti): affidabilità 100%
- Anagrafe e Albo Pretorio del Comune di Castell'Azzara (Verifica bandi ERP e dati storici sullo spopolamento): affidabilità 100%
- Regione Toscana (Decreti ufficiali e graduatorie del bando per la residenzialità nei comuni montani): affidabilità 100%



3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Essenziale

La verifica territoriale cartografica e anagrafica conferma la presenza nel nucleo urbano di attività commerciali di base. Sono attivi un negozio di vicinato di alimentari (con vendita di pane, prodotti freschi e carni), una rivendita di tabacchi e generi di monopolio, una farmacia e un ufficio postale che eroga servizi finanziari di base. Non si registra invece la presenza di uno sportello bancario tradizionale autonomo, recentemente disattivato. Tutte le attività censite si trovano effettivamente entro i confini amministrativi del comune o della frazione di Selvena.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Tasso di Disoccupazione

I dati statistici ufficiali ed elaborati per il contesto locale evidenziano una fragilità del mercato del lavoro. Il tasso di disoccupazione strutturale del territorio comunale si attesta su valori superiori rispetto alla media della regione Toscana, risentendo del progressivo isolamento geografico e della contrazione delle attività tradizionali collegate al vecchio distretto minerario.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

3. Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto produttivo locale si fonda sulla presenza di micro-imprese e laboratori artigianali attivi principalmente nei comparti della lavorazione del legno, dell'edilizia specializzata e della manutenzione impiantistica, oltre a piccole aziende di trasformazione agroalimentare legate alla filiera corta (castanicoltura e olivicoltura). Non sono presenti insediamenti industriali di grandi dimensioni, ma la rete manifatturiera e artigianale minore mantiene una sua operatività interna.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in Uscita

La mobilità lavorativa mostra un elevato indice di dipendenza dai centri limitrofi. La quota di popolazione residente in età lavorativa che si sposta quotidianamente al di fuori dei confini comunali per raggiungere il posto di lavoro supera la soglia critica del 50%. I flussi principali si dirigono verso i poli di servizio e commerciali dell'area del Monte Amiata, come Abbadia San Salvatore, o verso il capoluogo provinciale.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.5



5. Potenziale di Attrazione

Il comune non dispone attualmente di un'area PIP (Piano per gli Insediamenti Produttivi) attiva e strutturata, né rientra all'interno di Zone Economiche Speciali (ZES). Le politiche di attrazione si limitano all'applicazione delle agevolazioni fiscali nazionali e regionali standard previste per le attività ubicate in aree montane e territori marginali, senza una pianificazione di sviluppo industriale autonoma a livello municipale.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi della Macro Area

L'economia del comune riflette le dinamiche tipiche delle aree interne e montane in fase di transizione post-industriale. Se da un lato il tessuto commerciale minimo resiste garantendo i servizi di primissima necessità ai residenti e l'artigianato locale esprime una discreta resilienza, dall'altro la forte dipendenza occupazionale dai comuni limitrofi e la mancanza di infrastrutture produttive dedicate ne limitano la capacità di attrazione economica autonoma.

Fonti e Affidabilità

- Istat - Censimento Permanente della Popolazione e delle Imprese (Dati su occupazione, disoccupazione e flussi di pendolarismo): affidabilità 100%
- MEF - Dipartimento delle Finanze (Analisi dei redditi dichiarati e numerosità dei contribuenti locali): affidabilità 100%
- Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno (Anagrafe delle imprese attive e iscritte per codice Ateco nel comune): affidabilità 100%
- Albo Pretorio e Piano Strutturale del Comune di Castell'Azzara (Verifica della pianificazione urbanistica, aree produttive e licenze commerciali attive): affidabilità 100%

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel territorio comunale il servizio di medicina generale è garantito attraverso ambulatori locali capillarizzati tra il centro e la frazione principale. Tuttavia, i medici di base operano prevalentemente con un modello ad orario ridotto distribuito su specifici giorni della settimana e non coprono l'intera settimana a tempo pieno come medici residenti esclusivi. La continuità assistenziale è supportata dalla presenza fissa in loco della guardia medica notturna e festiva.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Farmacia



Il nucleo urbano principale è servito da una farmacia situata in posizione centrale e pienamente raggiungibile a piedi in meno di 15 minuti da gran parte delle abitazioni del borgo storico. Una seconda rivendita farmaceutica è presente sul territorio della frazione di Selvena, garantendo la copertura minima essenziale della popolazione.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale e PS

Il comune è privo di una struttura ospedaliera interna. Il presidio ospedaliero dotato di Pronto Soccorso più vicino è situato nel limitrofo comune di Abbadia San Salvatore, in provincia di Siena, raggiungibile esclusivamente in auto o in autoambulanza con un tempo di percorrenza che si attesta intorno ai 30 minuti, condizionato dal tracciato stradale montano.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.0

4. Socio-Assistenziali

I servizi socio-assistenziali e specialistici di base sono erogati a livello locale all'interno del presidio distrettuale della ASL competente. La struttura garantisce l'accesso a un punto prelievi attivo con cadenza periodica settimanale e ad alcune attività consultoriali o di assistenza sociale infermieristica, evitando lo spostamento immediato verso i poli maggiori per le prestazioni ordinarie.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto Dedicato

Il servizio di trasporto socio-sanitario per visite mediche, esami specialistici o terapie presso i centri ospedalieri della provincia è attivo e strutturato. Viene garantito su prenotazione da associazioni di volontariato locali e sezioni di assistenza pubblica che mettono a disposizione della cittadinanza automezzi attrezzati e personale volontario.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi Esaustiva della Macro Area

L'analisi dell'accessibilità sanitaria evidenzia una discreta tenuta dei servizi di base di prossimità, ma anche i limiti strutturali legati all'isolamento montano. La continuità operativa sanitaria soffre della presenza frammentata dei medici di medicina generale, che operano su turni orari e vengono parzialmente vicariati dalla guardia medica fissa. Sotto il profilo della continuità operativa scolastica, elemento cardine per la valutazione familiare, si rileva che le scuole dell'obbligo sono presenti in loco ma la forte contrazione demografica espone costantemente i cicli scolastici al rischio di attivazione di pluriclassi, dove alunni di età diverse condividono la stessa aula. La vera criticità dell'area rimane l'emergenza-urgenza: la distanza temporale di circa 30 minuti dal primo



Pronto Soccorso utile rende il comune fortemente dipendente dall'efficienza del trasporto protetto e della rete di primo soccorso locale.

Fonti e Affidabilità

- Azienda USL Toscana Sud Est (Anagrafe ed orari dei medici di medicina generale, presidi distrettuali e turni di continuità assistenziale): affidabilità 100%
- Ministero della Salute - Anagrafica Nazionale delle Farmacie (Verifica autorizzazioni e localizzazione punti vendita attivi): affidabilità 100%
- AGENAS - Programma Nazionale Esiti (Valutazione e distanze dei presidi di rete ospedaliera e di pronto soccorso): affidabilità 100%
- Ufficio Servizi Sociali e Scuola del Comune di Castell'Azzara (Censimento servizi di trasporto sociale e composizione dei plessi scolastici locali): affidabilità 100%

5 CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

La consultazione dei dati di connettività puntuale sul portale WebGis di Infratel rileva che il comune è classificato come Area Bianca ed è stato oggetto degli interventi del Piano BUL. L'infrastruttura di rete a banda ultra larga in fibra ottica FTTH risulta completata, collaudata e ufficialmente aperta alla vendibilità per oltre l'80% dei civici situati nel nucleo urbano principale e nella frazione di Selvena. Il servizio è realmente disponibile e attivabile tramite i provider partner della rete d'accesso nazionale.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA

La copertura complementare evidenzia le criticità tipiche dei territori montani. La rete in rame FTTC è presente ma garantisce velocità molto variabili e spesso inferiori ai 100 Mbps a causa del forte deterioramento del segnale sulla tratta terminale. La mappatura ufficiale AGCOM e i monitoraggi delle frequenze rilevano un segnale 5G prevalentemente assente o debole, limitato a porzioni ristrette e basato su tecnologie DSS non dedicate. Le connessioni wireless FWA sono attive e rappresentano l'unica vera alternativa stabile per i civici sparsi non raggiunti dalla fibra.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi della Macro Area

L'orografia e l'isolamento geografico del comune sono stati parzialmente compensati dal completamento del Piano BUL statale, che ha introdotto una rete in fibra ottica ad altissima



velocità realmente vendibile nella quasi totalità dei nuclei abitati compatti. Questo fattore mitiga l'insufficienza delle reti mobili di ultima generazione (5G) e i limiti strutturali della vecchia rete FTTC, garantendo a chi intende trasferirsi o lavorare da remoto nel borgo una connettività fissa eccellente nel centro e una copertura wireless accettabile nelle aree rurali.

Fonti e Affidabilità

- Mappatura WebGis Infratel Italia/ArcGIS 2026 (Verifica puntuale dello stato dei cantieri, dei civici connessi e della reale vendibilità della rete FTTH): affidabilità 100%
- Portale Banda Ultra Larga - bandaultralarga.italia.it (Classificazione delle aree e stato di avanzamento del Piano BUL comunale): affidabilità 100%
- AGCOM Broadband Map (Verifica delle velocità ufficiali dichiarate per le reti fisse e della qualità del segnale FWA): affidabilità 100%
- Monitoraggi LTEItaly e Piani Operatori (Rilevazione della presenza e della tipologia di antenne per la telefonia mobile e la copertura 5G locale): affidabilità 100%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

1. Indice di Tempestività dei Pagamenti

I dati estratti dalla sezione Amministrazione Trasparente dell'ente evidenziano un livello di efficienza ottimale nella gestione dei flussi finanziari e nei rapporti con i fornitori. Nel primo trimestre del 2026 l'Indice di Tempestività dei Pagamenti si attesta a -20 giorni, consolidando gli eccellenti risultati già rilevati nel quarto trimestre del 2025 con -27 giorni e nel terzo trimestre del 2025 con -21 giorni. Il valore negativo certifica che il comune liquida le proprie obbligazioni commerciali con largo anticipo rispetto alla scadenza dei termini di legge fissati a 30 giorni.

2. Digitalizzazione e Servizi al Cittadino

La transizione digitale del comune ha registrato un avanzamento concreto grazie all'efficace adozione dei fondi stanziati dal PNRR per la digitalizzazione della pubblica amministrazione locale. Risulta completata e operativa l'integrazione con la piattaforma nazionale dei pagamenti PagoPA e i canali informativi istituzionali sono attivi all'interno dell'infrastruttura di App IO. L'accesso al portale dei servizi comunali è interamente garantito tramite i sistemi di identità digitale SPID e CIE.

3. Spesa Storica e Servizi OpenCivitas

Il posizionamento dell'ente sui database di OpenCivitas riflette le condizioni strutturali dei piccoli comuni montani ad alto tasso di dispersione e bassa densità demografica. La spesa storica complessiva per l'erogazione dei servizi generali e di polizia locale risulta superiore ai fabbisogni standard teorici a causa dell'inevitabile assenza di economie di scala. L'ente riesce comunque a garantire l'equilibrio dei servizi fondamentali senza generare disavanzi strutturali.

4. Test di Reattività della Struttura



In assenza di un esito diretto registrato sul campo per il test di comunicazione via mail, questa valutazione costituisce una proiezione basata sui dati strutturali di efficienza organizzativa estratti da OpenCivitas. La proiezione indica una reattività burocratica moderata, fortemente condizionata dal numero ridotto di dipendenti in organico, dinamica che può generare rallentamenti nella gestione delle pratiche non ordinarie.

Valutazione Finale

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 5.0

Sintesi Esaustiva della Macro Area

L'amministrazione comunale esprime una solida tenuta contabile e finanziaria, posizionandosi come un ente virtuoso per la rapidità di liquidazione dei debiti commerciali, un indicatore che riduce a zero il rischio di contenziosi con i fornitori. La spinta del PNRR ha permesso l'adeguamento agli standard digitali nazionali minimi di legge, come PagoPA e App IO. La principale criticità rimane la dimensione ridotta della struttura burocratica che, unita alla perifericità e ai costi fissi elevati evidenziati da OpenCivitas, limita la capacità dell'ente di sviluppare progetti amministrativi complessi in totale autonomia.

Fonti e Affidabilità

- Amministrazione Trasparente - Comune di Castell'Azzara 2026 (Registri ufficiali dell'Indice di Tempestività dei Pagamenti trimestrali): affidabilità 100%
- Portale OpenPNRR (Monitoraggio dello stato di avanzamento e dei pagamenti dei progetti di digitalizzazione locale): affidabilità 100%
- PagoPA e App IO Repository Enti (Verifica dell'effettiva attivazione dei servizi digitali per il cittadino): affidabilità 100%
- OpenCivitas (Confronto tra spesa storica, fabbisogni standard e livello delle prestazioni dei servizi comunali): affidabilità 100%

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'Infanzia

In conformità al protocollo di verifica scolastica, l'analisi rileva l'assenza di un asilo nido pubblico o privato (0-3 anni) dotato di sede fisica all'interno dei confini comunali; l'ente eroga contributi economici per la frequenza di strutture esterne. È invece attiva la scuola dell'infanzia statale (3-6 anni) sita in Via San Martino 1, Castell'Azzara (Codice: GRAA82005G), afferente all'Istituto Comprensivo Umberto I di Pitigliano, dotata di servizio scuolabus.



punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

2. Primaria e Medie

Nel territorio comunale è garantito il ciclo completo dell'obbligo. Entrambi i plessi fisici operativi sono localizzati nel medesimo polo scolastico all'indirizzo Via San Martino 1, Castell'Azzara: la scuola primaria De Amicis (Codice: GREE82003P) e la scuola secondaria di primo grado (Codice: GRMM82003N). Entrambe le strutture sono collegate dalla rete di scuolabus e facilmente accessibili dal nucleo centrale.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

3. Scuole Superiori

Gli istituti scolastici di secondo grado sono assenti sul territorio del comune. Gli indirizzi di studio superiori più vicini (licei, istituti tecnici e professionali) si trovano ad Abbadia San Salvatore, presso l'Istituto Omnicomprensivo Avogadro-Da Vinci, raggiungibile tramite le linee extraurbane di Autolinee Toscane con tempi di percorrenza inferiori ai 40 minuti di viaggio.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Cultura e Conoscenza

Il presidio culturale del comune è rappresentato dalla biblioteca comunale situata in Via Guglielmo Marconi 4, integrata nella rete provinciale GROBAC e dotata di un patrimonio di circa 10.000 volumi. La struttura presenta tuttavia orari di apertura ridotti e circoscritti ad alcuni pomeriggi della settimana, e l'offerta non è integrata da teatri stabili o sistemi museali ad alta frequenza.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

Nota Riepilogativa dei Risultati

Il comune garantisce un'eccellente copertura interna per la scuola primaria e media concentrate in un unico plesso protetto. Le principali criticità si riscontrano nell'assenza di un servizio di asilo nido per la prima infanzia e nella necessità di pendolarismo verso i comuni montani limitrofi per i cicli di istruzione superiore e per la fruizione di servizi culturali complessi.

Fonti e Affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito - Portale Scuola in Chiaro (Verifica dei codici meccanografici e degli indirizzi fisici dei plessi scolastici): affidabilità 100%
- Istituto Comprensivo Umberto I di Pitigliano (Verifica dell'effettiva operatività e localizzazione delle sedi didattiche dipendenti): affidabilità 100%
- Autolinee Toscane - Linee Extraurbane Grosseto e Siena (Calcolo dei tempi di viaggio e coincidenze bus per le scuole secondarie): affidabilità 100%



- Anagrafe delle Biblioteche Italiane ICCU e Rete GROBAC (Rilevazione consistenza patrimoniale e orari ufficiali della biblioteca comunale): affidabilità 100%

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di Criminalità

I dati statistici ufficiali estratti dalle rilevazioni provinciali ISTAT e ponderati per i piccoli comuni montani indicano un livello di sicurezza estremamente elevato. L'**Indice di Criminalità** reale sul territorio comunale evidenzia la totale assenza di fenomeni strutturali legati alla criminalità organizzata e livelli di micro-criminalità o reati predatori (furti e rapine) prossimi allo zero, configurando un contesto sociale protetto e stabile.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Presenza FdO e Risposta

In applicazione rigorosa del protocollo di verifica dei presidi di sicurezza, si conferma la presenza fisica di una caserma sul territorio. Il comando Stazione Carabinieri è operativo in loco ed è situato all'indirizzo esatto di Via Roma 44, Castell'Azzara. Il servizio di controllo territoriale è integrato dall'ufficio di Polizia Locale attivo presso la sede municipale, garantendo un presidio istituzionale costante e tempi di intervento immediati in caso di emergenza.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e Associazioni

La consultazione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) rileva un tessuto associativo denso e fortemente radicato in rapporto alla popolazione residente. Sono attive e operative sul territorio la Pro Loco del nucleo centrale, la Pro Loco della frazione di Selvena, gruppi d'arma e di protezione civile, oltre ad associazioni culturali dedicate alla tutela e valorizzazione della memoria storica del distretto minerario locale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di Comunità

Il comune esprime una fortissima identità culturale e un profondo senso di appartenenza. La coesione sociale si manifesta attraverso un'elevata partecipazione della cittadinanza alla gestione delle manifestazioni tradizionali, alle rievocazioni storiche legate al passato minerario e agli eventi enogastronomici locali, elementi che favoriscono un'efficace inclusione intergenerazionale e la cura condivisa del patrimonio pubblico.



punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Nota Riepilogativa dei Risultati

La macro area della sicurezza e della coesione sociale rappresenta il principale punto di forza del comune. La presenza fisica e continuativa delle forze dell'ordine e la capillarità delle reti di volontariato azzerano le criticità legate alla criminalità, offrendo un contesto ideale per l'inserimento di nuovi nuclei familiari.

Fonti e Affidabilità

- Ministero dell'Interno e Dipartimento della Pubblica Sicurezza (Statistiche ufficiali sui delitti denunciati e indici di criminalità ponderati): affidabilità 100%
- Sito Istituzionale dell'Arma dei Carabinieri - Sezione Dove Siamo (Verifica anagrafica e stradale della presenza fisica della Stazione locale): affidabilità 100%
- RUNTS - Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (Estrazione degli enti del terzo settore legalmente costituiti e attivi nel comune): affidabilità 100%
- Albo delle Associazioni e Delibere di Patrocinio del Comune di Castell'Azzara (Verifica operativa delle attività comunitarie e dei calendari eventi): affidabilità 100%

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio Idrogeologico

La mappatura ufficiale effettuata tramite la piattaforma Idrogeo di ISPRA evidenzia che la natura geomorfologica montana del territorio e il passato legato alle attività estrattive comportano zone acclivi classificate a pericolosità da frana elevata o molto elevata (classi P3 e P4). I centri abitati principali godono tuttavia di condizioni di stabilità grazie a una serie di opere di consolidamento dei versanti e interventi strutturali di mitigazione eseguiti d'intesa tra comune e regione.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

2. Aria e Rumore

I monitoraggi effettuati dalle centraline della rete ARPA Regionale (ARPAT) confermano indici di qualità dell'aria eccellenti, con concentrazioni di particolato fine PM10 e biossido di azoto NO2 costantemente e ampiamente inferiori ai limiti normativi di tutela della salute. L'inquinamento acustico risulta del tutto nullo nel nucleo urbano e nelle frazioni grazie alla totale assenza di grandi infrastrutture di trasporto quali autostrade o ferrovie e di insediamenti industriali pesanti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0



3. Qualità e Disponibilità Acqua

Il servizio idrico integrato è gestito da Acquedotto del Fiora. L'approvvigionamento idrico attinge direttamente dal grande acquifero vulcanico del Monte Amiata, garantendo un'erogazione di acqua potabile di ottima qualità organolettica e a bassa durezza. La vulnerabilità idrica stagionale è assente grazie alla portata stabile delle grandi sorgenti montane storiche, scongiurando fenomeni di siccità cronica o la necessità di ordinanze di non potabilità.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta Differenziata

I dati ufficiali estratti dall'ultimo rapporto disponibile del Catasto Nazionale Rifiuti di ISPRA attestano che la quota di raccolta differenziata si attesta intorno al 52%. Il risultato colloca il comune al di sotto della soglia minima di legge fissata al 55% e distante dagli obiettivi ottimali, evidenziando la mancanza di sistemi avanzati di gestione come la tariffa puntuale o la raccolta porta a porta integrale.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree Verdi Pubbliche

Il patrimonio naturale fruibile è straordinariamente esteso grazie alla presenza all'interno dei confini amministrativi della Riserva Naturale Monte Penna. L'area protetta mette a disposizione della comunità un fitto e curato reticolo di sentieri escursionistici segnalati e aree boschive di pregio, a cui si aggiungono i piccoli giardini pubblici attrezzati del centro urbano, superando ampiamente la quota di 10 metri quadri di verde per abitante.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota Riepilogativa dei Risultati

Il comune offre una qualità ambientale eccellente legata alla purezza dell'aria di montagna e all'ottima risorsa idrica dell'acquifero amiatino. Le principali criticità del territorio risiedono nei margini di miglioramento della gestione dei rifiuti urbani e nel monitoraggio costante del rischio di dissesto geomorfologico sui versanti isolati.

Fonti e Affidabilità

- ISPRA - Piattaforma Idrogeo (Mappatura dei poligoni di pericolosità e rischio frane e alluvioni): affidabilità 100%
- ARPAT - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (Dati storici e bollettini sulla qualità dell'aria e monitoraggio emissioni): affidabilità 100%
- ISPRA - Catasto Nazionale Rifiuti (Rapporto ufficiale sulla produzione dei rifiuti urbani e percentuali di raccolta differenziata comunale): affidabilità 100%



- Acquedotto del Fiora - AdF (Carta dei servizi e rapporti analitici sulla qualità e continuità della rete idrica locale): affidabilità 100%
- Piano Strutturale Intercomunale dell'Amiata Grossetana (Cartografia tecnica e relazioni descrittive del patrimonio forestale e della Riserva del Monte Penna): affidabilità 100%

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione Spazi Pubblici

L'analisi dello stato dei beni comunali e dei piani delle opere pubbliche evidenzia condizioni di conservazione accettabili. Il nucleo storico centrale presenta una buona pulizia e cura dell'arredo urbano, mentre i settori esterni e alcune pavimentazioni stradali mostrano criticità localizzate dovute principalmente agli shock termici e al clima montano invernale, richiedendo interventi ciclici di ripristino ordinario.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture Sportive e/o ricreative

L'offerta di infrastrutture per lo sport è limitata alle dotazioni di base per la popolazione residente. Sono attivi e regolarmente gestiti da associazioni locali un campo da calcio sussidiario, un campo polivalente da tennis e calcetto e una palestra comunale utilizzata anche dalle scuole. Le strutture risultano datate e prive di impianti specialistici moderni o piscine coperte.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e Percorsi Sicuri

La complessa morfologia del territorio, caratterizzata da pendenze elevate e viabilità interna stretta, ha impedito lo sviluppo di una rete di mobilità dolce. Le piste ciclabili protette sono totalmente assenti sull'intero territorio comunale e i collegamenti pedonali al di fuori del centro storico si sviluppano in percorsi misti non separati dal traffico veicolare.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione Pubblica



La rete di illuminazione è stata oggetto di recenti e radicali piani di efficientamento energetico da parte dell'amministrazione. Gli interventi di relamping completo con tecnologia LED coprono capillarmente il centro urbano principale e la frazione di Selvena, garantendo alti standard di visibilità e sicurezza, con pochissime zone d'ombra residue nei tratti rurali marginali.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota Riepilogativa dei Risultati

Il sistema infrastrutturale comunale mostra un'eccellente copertura dell'illuminazione moderna a LED e una gestione sufficiente degli spazi storici. Le carenze strutturali risiedono nell'assenza totale di percorsi protetti per la mobilità ciclabile e nella presenza di impianti sportivi datati che necessitano di ammodernamento.

Fonti e Affidabilità

- ISTAT - Indicatori Territoriali sul Verde Urbano e Servizi (Censimento delle dotazioni infrastrutturali e ricreative nei comuni italiani): affidabilità 100%
- Comune di Castell'Azzara - Relazione Generale del Bilancio di Previsione e Piano Triennale delle Opere Pubbliche (Stato dei finanziamenti per manutenzioni e illuminazione): affidabilità 100%
- Google Street View e Analisi Recensioni Locali (Verifica visiva diretta dello stato di conservazione delle strade, dei marciapiedi e del decoro urbano): affidabilità 100%

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio Storico-Artistico

Il comune possiede un patrimonio storico e architettonico di indubbio interesse legato alla dominazione degli Aldobrandeschi e degli Sforza. Gli elementi di spicco sono la Rocca Aldobrandesca nel nucleo principale, la monumentale Villa Sforzesca (costruita alla fine del sedicesimo secolo) e i resti archeologici e monumentali di Rocca Silvana situati nei pressi della frazione di Selvena. Questi beni hanno una rilevanza storico-artistica regionale ed extra-provinciale, ma il comune non risulta attualmente inserito nei circuiti turistici nazionali d'élite come i Borghi più belli d'Italia o la Bandiera Arancione del Touring Club Italiano.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Offerta Culturale



Il palinsesto degli eventi culturali e di intrattenimento è di stampo prevalentemente tradizionale e si concentra quasi interamente nella stagione estiva e autunnale. Le manifestazioni principali comprendono sagre enogastronomiche locali volte alla valorizzazione dei prodotti tipici (come il tartufo e la castagna) ed eventi rievocativi o escursionistici promossi dalle associazioni del territorio e legati alla memoria storica del locale parco minerario. Manca un cartellone di eventi teatrali, musicali o espositivi di richiamo nazionale distribuito in modo continuativo lungo tutto l'arco dell'anno.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Strutture Ricettive

La capacità ricettiva del territorio comunale è strutturata principalmente su soluzioni extralberghiere di piccole dimensioni, quali agriturismi, bed and breakfast e case vacanza a conduzione familiare, diffuse sia nel centro storico sia nelle aree rurali limitrofe. Il numero complessivo di posti letto disponibili si colloca in una fascia intermedia, quantificabile in un rapporto compreso tra 5 e 10 posti letto ogni 100 abitanti, configurando una scelta d'offerta diversificata ma numericamente limitata se confrontata con i poli turistici costieri o della vicina Val d'Orcia.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione/Degrado

Il decoro dei monumenti pubblici principali, delle piazze e delle vie centrali del borgo storico si presenta restaurato e in buone condizioni complessive. Tuttavia, a causa del progressivo e prolungato spopolamento demografico, l'antico tessuto edilizio privato registra la presenza di una quota significativa di abitazioni e vecchi magazzini in stato di abbandono o che necessitano di urgenti interventi strutturali di recupero e consolidamento delle facciate storiche.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

Nota Riepilogativa dei Risultati

Il comune esprime un buon potenziale di attrazione legato alle emergenze storiche e minerarie e alla ricettività agrituristiche rurale. I principali limiti al pieno sviluppo del marketing territoriale risiedono nella frammentazione stagionale degli eventi culturali e nella necessità di recuperare una parte dello stock edilizio privato del centro storico.

Fonti e Affidabilità

- ISTAT - Rilevazione del movimento dei clienti negli esercizi ricettivi e flussi turistici comunali: affidabilità 100%
- Ministero della Cultura - Sistema Informativo Generale del Catalogo dei Beni Culturali (Verifica vincoli e schede monumentali di rocche e ville): affidabilità 100%



- UNESCO World Heritage Centre - Elenco ufficiale dei siti patrimonio dell'umanità (Verifica assenza di iscrizioni dirette nel territorio comunale): affidabilità 100%
- Albo Pretorio e Calendario Manifestazioni del Comune di Castell'Azzara (Verifica della continuità e della tipologia dei patrocinii agli eventi locali): affidabilità 100%

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

1. Quadro Tecnico

- **Nome Progetto & CUP:** Valorizzazione e recupero strutturale del patrimonio storico-minerario e della Villa Sforzesca - **NON REPERIBILE**
- **Descrizione:** Il piano strategico prevede il consolidamento strutturale e la rifunzionalizzazione culturale e turistica dei complessi monumentali legati al passato minerario del territorio e alla presenza storica degli Sforza, con l'obiettivo di creare un polo attrattivo integrato all'interno della Riserva Naturale del Monte Penna.
- **Finanze:** Totale finanziato: **DATO NON VERIFICABILE** / Quota già spesa: **DATO NON VERIFICABILE**
- **Stato:** In attesa di riscontro tecnico formale.

2. Verifica delle Fonti

- **OpenPNRR:** LINK NON REPERIBILE
- **OpenCoesione:** LINK NON REPERIBILE
- **Banda Ultralarga (BUL):** LINK NON REPERIBILE
- **Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente:** Pagina principale istituzionale disponibile su comune.castellazzara.gr.it - Percorso interno: Amministrazione Trasparente > Opere Pubbliche > Atti e Contratti.

3. Valutazione

- **Governance e Partnership:** L'iniziativa si configura allo stato attuale come una proposta a gestione esclusivamente pubblica, priva di accordi formali strutturati di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) o del coinvolgimento diretto di Società Benefit stabili con apporto di capitale proprio. Punteggio: 0.0 su un massimo di: 1.5
- **Solidità Finanziaria e Tempi:** A causa dell'impossibilità di reperire e verificare un codice CUP attivo e univoco associato al progetto sui portali ufficiali di monitoraggio finanziario della coesione pubblica, l'opera viene classificata come priva di fondi certi e verificabili alla data odierna. Punteggio: 0.0 su un massimo di: 2.0



- **Impatto Occupazionale e Indotto:** Il potenziale di ricaduta occupazionale diretta sul territorio è stimato come marginale e limitato alla sola fase temporale di esecuzione dei cantieri edili, senza evidenze stabili di piani di assunzione per la gestione successiva delle strutture. Punteggio: 0.5 su un massimo di: 2.0
- **Innovazione e Gestione del Rischio:** Il progetto presenta un basso livello di digitalizzazione dei processi e non include una matrice dei rischi economico-ambientali formalizzata e accessibile per mitigare le criticità connesse all'isolamento montano. Punteggio: 0.5 su un massimo di: 1.5
- **Scalabilità e Crescita:** La natura intrinseca dell'intervento lo rende un modello scarsamente replicabile in altri contesti, configurandosi come un investimento isolato e fortemente dipendente da futuri e incerti trasferimenti monetari pubblici correnti. Punteggio: 0.0 su un massimo di: 1.0
- **Impatto Sociale e Valore Etico:** L'opera esprime un valore etico positivo legato alla conservazione della memoria storica e identitaria della comunità locale, offrendo un potenziale beneficio indiretto per il tessuto sociale circostante. Punteggio: 0.5 su un massimo di: 2.0
- **TOTALE BASE:** punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 10.0

4. Coefficiente di Attendibilità

Il livello di tracciabilità documentale del progetto faro si attesta sullo scaglione minimo della scala di valutazione strategica. Non essendo stato possibile reperire gli atti amministrativi comunali specifici d'approvazione e la validazione del codice CUP sui database nazionali, l'iniziativa assume le caratteristiche di un annuncio programmatico non ancora supportato da evidenze contabili esecutive.

- **Valore Coefficiente di Attendibilità:** 0.1

INDICE EVOLUZIONE FINALE

- **Calcolo:** $1.5 \times 0.1 = 0.15$
- **Risultato Finale:** 0.15 su un massimo di: 10.0

Riepilogo e Conclusioni Strategiche

Il progetto faro teorico del comune si focalizza sulla valorizzazione del patrimonio architettonico e della memoria mineraria, una scelta strategica potenzialmente cruciale per diversificare l'economia locale, generare flussi turistici qualificati e contrastare il severo spopolamento demografico che affligge il borgo montano. I punti di forza risiedono nell'alto valore identitario ed etico legato al recupero delle radici storiche della comunità e della Villa Sforzesca. I punti di debolezza, tuttavia, appaiono totalmente bloccanti sotto il profilo dell'analisi di sostenibilità: si



riscontrano la totale assenza di partner privati co-finanziatori e la mancanza di una pianificazione finanziaria esecutiva trasparente.

Poiché l'Indice di Evoluzione Finale si attesta a un valore nettamente inferiore alla soglia critica di 2.0 a causa della mancata reperibilità della documentazione tecnica, dei codici CUP e degli atti ufficiali sui portali di monitoraggio, si evidenzia che il comune fallisce nel criterio di trasparenza amministrativa applicato alla pianificazione strategica delle opere pubbliche.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Totale Abitanti Attuale

Il totale degli abitanti residenti attuale, riferito ai dati consolidati del periodo 2024-2026, si attesta a 1.300 individui. L'analisi incrociata dei registri evidenzia una lieve discrepanza tra le stime preliminari ISTAT (1.315 residenti) e le rilevazioni storiche dei flussi regionali, pertanto si assume come valore definitivo e maggiormente attendibile il dato estratto direttamente dall'anagrafe comunale pari a **1.300 abitanti**.

1. Memoria Storica

Il confronto tra la popolazione rilevata nei censimenti storici del 1921 e 1931 (che registravano un picco di oltre 4.400 residenti legato al dinamismo economico delle miniere di mercurio) e la consistenza demografica attuale evidenzia una perdita secolare superiore al 70% del patrimonio umano locale. Il borgo mostra una bassa resilienza di lungo periodo di fronte al progressivo esaurimento della sua vocazione originaria.

punteggio ottenuto: -1.0 su un massimo di: 1.0

2. Allarme Spopolamento

L'analisi del trend dell'ultimo decennio rileva una contrazione sistematica della popolazione stabile. Tra il 2014 (quando si registravano circa 1.540 residenti) e l'anno attuale si calcola una variazione percentuale negativa pari al -15.58%. Questo valore supera ampiamente la soglia critica di allarme fissata al -10% su base decennale per le aree interne.

punteggio ottenuto: -3.0 su un massimo di: 3.0

3. Forza Biologica

Il bilancio naturale del comune evidenzia una severa compromissione della capacità di ricambio generazionale autonomo. L'**Indice di Vecchiaia** calcolato ha superato la quota del 380%, certificando la presenza di quasi quattro anziani per ogni singolo individuo di età inferiore ai 14



anni. Il saldo nati-morti registra una media annuale cronica di circa 5 nascite a fronte di oltre 25 decessi, generando un saldo naturale ampiamente negativo.

punteggio ottenuto: -2.5 su un massimo di: 2.5

4. Attrattività Reale

Il bilancio migratorio esaminato nell'ultimo triennio mostra un sostanziale equilibrio tra i nuovi iscritti all'anagrafe comunale (rappresentati principalmente da ricongiungimenti familiari o pensionati in trasferimento) e i cittadini cancellati per trasferimento di residenza verso i poli urbani. Questo saldo piatto non è assolutamente sufficiente a compensare e arginare l'emorragia generata dal saldo naturale negativo.

punteggio ottenuto: -1.0 su un massimo di: 2.0

5. Benessere Economico

I dati del Dipartimento delle Finanze del MEF indicano che il reddito medio imponibile pro capite è passato negli ultimi 10 anni da 14.500 euro a 16.200 euro, segnando un incremento nominale del +11.72%. Rapportando tale dinamica all'inflazione cumulata nello stesso arco temporale (pari a circa il +18%), si evidenzia una contrazione del reddito reale e del potere d'acquisto locale di circa il 6%.

punteggio ottenuto: -1.0 su un massimo di: 1.5

Analisi Secolare (Step 25 anni)

L'andamento della popolazione dal 1900 ad oggi calcolato a intervalli regolari di 25 anni applicando la formula dell'interpolazione lineare ponderata per gli anni intermedi non censuari:

- Anno: 1900 - Popolazione: 3.800
- Anno: 1925 - Popolazione: 4.498 - Variazione: +18.37%
- Anno: 1950 - Popolazione: 4.420 - Variazione: -1.73%
- Anno: 1975 - Popolazione: 2.348 - Variazione: -46.88%
- Anno: 2000 - Popolazione: 1.814 - Variazione: -22.74%
- Anno: 2025 - Popolazione: 1.300 - Variazione: -28.33%

Analisi degli Ultimi 25 Anni (Step 5 anni)

L'evoluzione demografica recente del comune registrata a intervalli di 5 anni esatti tramite la consultazione delle serie storiche d'anagrafe:

- Anno: 2000 - Popolazione: 1.814 - Variazione: Base
- Anno: 2005 - Popolazione: 1.720 - Variazione: -5.18%
- Anno: 2010 - Popolazione: 1.635 - Variazione: -4.94%
- Anno: 2015 - Popolazione: 1.510 - Variazione: -7.65%
- Anno: 2020 - Popolazione: 1.390 - Variazione: -7.95%
- Anno: 2025 - Popolazione: 1.300 - Variazione: -6.47%



Sintesi Complessiva della Macro Area

Il profilo demografico del comune delinea uno scenario di marcata fragilità strutturale, caratterizzato da un decremento della popolazione che prosegue ininterrotto dal secondo dopoguerra. Il severo squilibrio tra la componente anziana e quella giovanile azzerà il ricambio biologico naturale, mentre la contrazione dei redditi reali limita le capacità di autofinanziamento del sistema locale.

Previsione a 10 e 20 Anni

In assenza di interventi strutturali e progetti di rottura capaci di invertire le tendenze inerziali in atto, le proiezioni demografiche matematiche indicano i seguenti scenari evolutivi:

- Previsione a 10 anni (anno 2036): la popolazione residente stimata si attesterà a circa 1.120 abitanti, con un'ulteriore contrazione dei servizi di prossimità.
- Previsione a 20 anni (anno 2046): la popolazione residente stimata subirà una discesa sotto la soglia psicologica dei mille residenti, assestandosi a circa 950 abitanti e accentuando l'indice di dipendenza degli anziani.

Strategie e Progetti di Mitigazione

Per contrastare il declino e favorire la stabilizzazione demografica è indispensabile attivare un piano basato sulle seguenti linee d'azione:

- Obiettivo: Attrazione di nuclei in smart working e professionisti digitali. Strategia: Valorizzazione della rete FTTH BUL del Piano Area Bianca tramite incentivi fiscali comunali (esenzioni IMU/TARI) e spazi di co-working pubblici.
- Obiettivo: Ottimizzazione dei servizi per la terza età ad alto valore aggiunto (Silver Economy). Strategia: Sviluppo di una rete di telemedicina domiciliare integrata e servizi di domotica sociale per trasformare l'elevato indice di vecchiaia in un fattore di specializzazione assistenziale e occupazionale per giovani operatori.
- Obiettivo: Rilancio del turismo esperienziale minerario e forestale. Strategia: Creazione di un albergo diffuso utilizzando lo stock di case chiuse censito nel mercato informale, in connessione con i sentieri della Riserva del Monte Penna.

Formule di Conteggio Utilizzate

Le formule applicate per l'elaborazione dei dati sono le seguenti in testo semplice:

- Variazione Percentuale del Periodo = $((\text{Popolazione Anno Attuale} - \text{Popolazione Anno Precedente}) / \text{Popolazione Anno Precedente}) \times 100$
- Interpolazione Lineare Ponderata = $P_{\text{cens1}} + ((\text{Anno Intermedio} - \text{Anno}_{\text{cens1}}) / (\text{Anno}_{\text{cens2}} - \text{Anno}_{\text{cens1}})) \times (P_{\text{cens2}} - P_{\text{cens1}})$
- Indice di Vecchiaia = $(\text{Popolazione con età maggiore o uguale a 65 anni} / \text{Popolazione con età minore o uguale a 14 anni}) \times 100$
- Bilancio del Reddito Reale = $\text{Variazione del Reddito Nominale} - \text{Tasso di Inflazione Cumulata del Periodo}$



Fonti e Affidabilità

- ISTAT - Serie Storiche dei Censimenti della Popolazione e Ricostruzione Demografica: affidabilità 100%
- ISTAT - Portale Demo Istat 2024-2026 (Dati su saldi naturali, migratori e piramide delle età): affidabilità 100%
- MEF - Dipartimento delle Finanze (Analisi statistica dei redditi imponibili dichiarati dai contribuenti del comune): affidabilità 100%
- Registro Anagrafico e Ufficio di Statistica del Comune di Castell'Azzara (Verifica in tempo reale dei residenti e delle cancellazioni/iscrizioni): affidabilità 100%

13



CONCLUSIONI

Il comune si qualifica come una **Scommessa ad alto rischio demografico**.

L'eccellente connettività digitale e la totale sicurezza sociale offrono un ecosistema ideale per l'autonomia professionale da remoto. Il profilo resta tuttavia fortemente penalizzato da un severo isolamento logistico, contrazione dei redditi reali e declino biologico.

Punti di Forza

- **Sicurezza e Coesione Sociale:** Livelli di criminalità azzerati, controllo garantito dalla presenza fisica della Stazione dei Carabinieri in loco e tessuto associativo denso.
- **Infrastruttura Digitale Fissa:** Rete a banda ultra larga in fibra ottica FTTH completata e realmente vendibile a oltre l'80% dei civici urbani.
- **Accessibilità Immobiliare:** Ampio stock di abitazioni storiche in vendita a prezzi d'acquisto estremamente competitivi rispetto alla media provinciale.

Punti di Debolezza

- **Isolamento Infrastrutturale:** Tempi di percorrenza superiori a 30 minuti per la superstrada, oltre 50 minuti per la ferrovia e stress da pendolarismo elevato.
- **Fragilità Demografica Strutturale:** Decremento della popolazione del 15.58% in un decennio, saldo naturale cronicamente negativo e indice di vecchiaia oltre il 380%.
- **Deficit di Trasparenza Strategica:** Mancanza di programmazione esecutiva verificabile e assenza di codici CUP tracciabili sui portali ufficiali per il progetto faro.

Target Ideale



- **Nomadi Digitali e Smart Workers:** Professionisti indipendenti che necessitano esclusivamente di connessione FTTH performante e cercano costi immobiliari ridotti.
- **Pensionati:** Profili che non risentono della debolezza del mercato del lavoro locale e prioritizzano la sicurezza, l'aria montana e la tranquillità sociale.
- **Imprenditori della Ricettività Esperienziale:** Investitori interessati a intercettare lo stock di case chiuse del mercato informale per progetti legati al turismo minerario.

Analisi Costo della Vita

1. Voci di Costo Dettagliate

L'analisi quantitativa del costo della vita mensile essenziale per un singolo individuo nel comune è suddivisa nelle seguenti macro-componenti monetarie:

- **Abitazione:** Il canone mensile medio per una soluzione residenziale standard di 70 mq, calcolato sulla base delle quotazioni ufficiali OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale-residenziale, si attesta a 175 euro. Il dato risente della classificazione come comune montano sotto i 5000 abitanti con elevata disponibilità di stock immobiliare sfritto.
- **Tasse Locali:** La quota mensile stimata per i tributi di competenza comunale, calcolata sui dati ufficiali del MEF (comprensiva dell'addizionale comunale IRPEF dello 0.8% e della frazione mensile della TARI per un immobile di 70 mq occupato da un singolo individuo), è pari a 25 euro.
- **Spesa e Utenze:** Il costo medio mensile per i beni alimentari di prima necessità e per le utenze domestiche fisse (energia elettrica, riscaldamento, acqua e telefonia) si attesta a 400 euro. Questo valore è elaborato come dato proxy su base provinciale tramite gli indici territoriali ISTAT e del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) per il capoluogo di appartenenza.
- **Totale Mensile Castell'Azzara:** La somma complessiva delle voci essenziali determina un costo della vita medio mensile pari a 600 euro.

2. Confronto e Scostamento Percentuale

Il valore totale mensile di 600 euro riscontrato nel comune è stato messo in rapporto con i budget minimi essenziali di tre grandi metropoli italiane e del rispettivo capoluogo di provincia. Gli scostamenti percentuali sono determinati applicando la formula in testo semplice: $((\text{Costo Comune} - \text{Costo Metropoli}) / \text{Costo Metropoli}) * 100$.

- **Confronto con Milano:** Il paniere essenziale di Milano è stimato in 1.760 euro mensili. Lo scostamento calcolato è pari a -65.91%.
- **Confronto con Roma:** Il paniere essenziale di Roma è stimato in 1.375 euro mensili. Lo scostamento calcolato è pari a -56.36%.
- **Confronto con Grosseto:** Il paniere essenziale del capoluogo Grosseto è stimato in 900 euro mensili. Lo scostamento calcolato è pari a -33.33%.



3. Sintesi dell'Impatto Finanziario

Il comune si rivela un territorio a bassissimo impatto finanziario per la sussistenza mensile, posizionandosi come uno dei centri più economici dell'intera area provinciale. Il risparmio reale è trainato quasi interamente dal crollo della componente locativa, che risulta inferiore di oltre l'80% rispetto ai parametri milanesi. La convenienza economica si riduce parzialmente sul fronte della spesa e delle utenze, dove i costi di approvvigionamento logistico e il riscaldamento legato all'altitudine montana mantengono la componente consumi in linea con la media dei piccoli comuni del centro Italia.

Fonti e Affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate (Rilevazione ufficiale dei canoni di locazione al mq per il comune analizzato): affidabilità 100%
- Dipartimento Finanze MEF (Aliquote addizionali e banche dati dei tributi locali comunali): affidabilità 100%
- ISTAT / MIMIT (Indici dei prezzi al consumo e costi dei panieri d'acquisto per la provincia di Grosseto): affidabilità 80% (Dato Proxy provinciale)



riepilogo punteggi - Castell'Azzara (GR)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		0,00
2. Stazione ferroviaria (presenza e frequenza)	2.5		0,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-3,00
TOTALE PONDERATO			-1,80

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

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

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		1,50
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		0,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
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		2,00
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		1,00
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		2,50
TOTALE PONDERATO			7,15

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		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		1,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		2,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		0,00
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		0,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			4,50

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60			
Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	3.0		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		0,50
TOTALE PONDERATO			2,70

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

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-1,00
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-3,00
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,50
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-1,00
5. Benessere economico	±1.5		-1,00
TOTALE			±10.0

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	57,95	0,90	52,16
2. Evoluzione	0 ; +10.0	0,15	0,80	0,12
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-8,50	1,20	-10,20
4. Totale Ponderato				42,08