Mandela (RM)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il comune di Mandela sorge nella città metropolitana di Roma Capitale, nel Lazio, arroccato a 487 metri di altitudine sulle propaggini orientali dei monti Lucretili. Il paesaggio è prevalentemente montano e collinare, dominato dalla valle del torrente Licenza e dalla vicina valle dell'Aniene. Il territorio presenta confini naturali segnati da rilievi calcarei e corsi d'acqua. L'accessibilità logistica è ottima grazie allo svincolo autostradale A24 e alla vicina stazione ferroviaria.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Con una superficie totale di 13,72 kmq, il comune si presenta molto più piccolo rispetto alla media nazionale dei piccoli comuni (30 kmq). La densità abitativa è di circa 66 ab/kmq, valore allineato alla media nazionale dei centri sotto i 5000 abitanti (60 ab/kmq). Il nucleo abitato è compatto, senza frazioni rilevanti.

3. Genius loci e tessuto urbano

Il tessuto urbano di Mandela si caratterizza per un centro storico arroccato dal tipico impianto medievale. Lo stile architettonico prevalente vede la presenza di pietra viva, intonaci tradizionali e strutture d'epoca come il castello del Borgo. Il borgo mostra un buono stato di conservazione complessivo, articolato in vicoli stretti e brevi scalinate. L'impatto visivo offre la sensazione di un presidio difensivo ben integrato nella valle.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Con circa 908 residenti ufficiali, il comune registra un trend demografico in progressivo e costante declino nell'ultimo decennio. L'indice di vecchiaia risulta elevato, evidenziando una netta sproporzione tra la popolazione anziana e la presenza di giovani o nuove famiglie. Le dinamiche anagrafiche mostrano una vitalità sociale contenuta, con un saldo naturale negativo parzialmente mitigato da limitati flussi migratori.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione prevalente del comune è spiccatamente residenziale, legata al pendolarismo verso l'area metropolitana romana, affiancata da piccole attività agricole. I servizi di base essenziali sono presenti, inclusi piccoli esercizi commerciali e bar, ma le opzioni strutturate rimangono limitate. Le associazioni locali sostengono la conservazione delle tradizioni culturali, mentre la propensione all'innovazione produttiva è scarsa.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Il comune di Mandela si trova nelle immediate vicinanze dello svincolo autostradale di Vicovaro-Mandela, situato lungo l'autostrada A24 (Roma-L'Aquila-Teramo). La distanza tra il centro abitato di Mandela e il casello autostradale è di circa 3,5 km, percorribili in meno di 7 minuti tramite la Strada Statale 5 Via Tiburtina Valeria e la Strada Provinciale 41a.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

2. Stazione ferroviaria

Il territorio comunale ospita la stazione ferroviaria di Valle Caio-Mandela-Sambuci (denominata anche Mandela-Sambuci), posizionata sulla linea ferroviaria Roma-Sulmona-Pescara. Dalla stazione sono presenti treni regionali gestiti da Trenitalia con frequenza regolare verso la stazione di Roma Tiburtina / Roma Termini (tempo di percorrenza circa 45-60 minuti). Il centro abitato dista circa 3 km dalla stazione, raggiungibile in circa 5-6 minuti in auto o tramite i collegamenti bus locali.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

3. Bus e TPL

I collegamenti extraurbani su gomma sono garantiti dalla rete COTRAL, con linee che connettono Mandela con Roma (Ponte Mammolo), Tivoli, Subiaco e i comuni limitrofi della Valle dell'Aniene. Le corse giornaliere complessive che servono la direttrice Tiburtina/A24 e la stazione ferroviaria vicina rientrano nella fascia tra 20 e 30 corse al giorno, con tempi di percorrenza verso la stazione o il polo di scambio di Tivoli inferiori ai 60 minuti.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Servizi privati

Nel comune di Mandela non sono presenti licenze stanziali per servizio Taxi o NCC con operatività immediata, né servizi di car sharing o mobilità in condivisione fruibili tramite app. I servizi NCC della zona metropolitana di Roma o di Tivoli sono prenotabili unicamente a chiamata e su prenotazione con tempi di attesa dell'automezzo o limite di prenotazione antecedente superiori ai 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

5. Distanza dal capoluogo

Il comune di Mandela dista circa 52 km dal centro di Roma (Capoluogo di Città Metropolitana e Regione). La distanza stradale misurata verso il centro/GRA di Roma supera la soglia dei 50 km. punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Nota sintetica sui risultati

Il comune di Mandela mostra un'eccellente accessibilità infrastrutturale primaria, grazie alla vicinanza diretta del casello dell'autostrada A24 e alla presenza della propria stazione ferroviaria sulla linea Roma-Pescara. La presenza dei servizi di trasporto pubblico su gomma offre una copertura discreta lungo l'asse della Tiburtina, mentre la totale assenza di mobilità condivisa/privata locale e la distanza stradale superiore a 50 km dal centro del capoluogo limitano il punteggio complessivo.

Fonti utilizzate e livello di affidabilita

- Google Maps (calcolo distanze stradali e tempi di percorrenza): affidabilità 100%
- Trenitalia (orari e frequenze linea Roma-Sulmona-Pescara): affidabilità 100%
- COTRAL S.p.A. (orari e frequenze rete TPL regionale): affidabilità 100%
- Registro Comuni / Albo Pretorio Comune di Mandela e CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE (servizi mobilità e licenze): affidabilità 100%

Stress da pendolarismo

Nota introduttiva

L'analisi dello stress da pendolarismo misura l'impatto psicofisico e temporale del viaggio quotidiano dal comune di Mandela verso il capoluogo di riferimento (Roma, zona nodo di scambio/A24-Tangenziale Est). La valutazione mette a confronto le condizioni di guida notturna a flusso libero con quelle caratterizzate dal traffico pendolare mattutino, dai rientri festivi e dai picchi di esodo stagionale, ponderando il tutto in base alle caratteristiche morfologiche della rete stradale utilizzata.

Parametri di calcolo e rilevazione tempi

- Comune di partenza: Mandela
- Punto di approdo (Lavoro/Servizi): Roma (Nodo A24 / Tangenziale Est / Stazione Tiburtina)
- Tempo base a flusso libero (Tb): 38 minuti (percorrenza notturna via A24)
- Fattore K (Coefficiente di sforzo): K = 1.0 (tracciato prevalentemente autostradale A24 con corsie separate, preceduto da brevissimo tratto di strada statale/provinciale scorrevole)
- Media feriale ora di punta 07:30-09:00 (Mf): 62 minuti (forte congestione nel tratto urbano/complanare A24 verso la Tangenziale Est e la penetrazione urbana)
- Media festiva rientri domenica sera (Mfest): 50 minuti (rallentamenti per rientro dai tratti appenninici)

- Media esodo picchi stagionali (Mesodo): 70 minuti (code intense allo svincolo con la A1 e barriera di Roma Est)

Calcolo dell'Indice di Congestione (ICS)

Formula applicata: ICS = {[(Mf x 0.6) + (Mfest x 0.25) + (Mesodo x 0.15)] / Tb} x K

- Componente ponderata feriale (Mf x 0.6): 62 x 0.6 = 37.2
- Componente ponderata festiva (Mfest x 0.25): 50 x 0.25 = 12.5
- Componente ponderata esodo (Mesodo x 0.15): 70 x 0.15 = 10.5
- Somma delle componenti ponderate: 37.2 + 12.5 + 10.5 = 60.2 minuti
- Rapporto con Tempo Base (Tb): 60.2 / 38 = 1.584
- Moltiplicazione per Fattore K (1.0): ICS = 1.584

Valutazione e punteggio malus

Il valore calcolato per l'Indice di Congestione è ICS = 1.584.
In base alla scala di riferimento (1.51 < ICS <= 1.80 -> Malus 3), l'impatto determina un livello medio-alto di penalizzazione per i pendolari.
punteggio ottenuto (Malus): -3 su un massimo di: -5

Criticità stradali rilevate

La criticità principale non risiede nella tratta extraurbana lungo la A24, che risulta scorrevole per gran parte del percorso, bensì nel collo di bottiglia generato dalla barriera di Roma Est e dalla convergenza sulla Complanare A24 / Tangenziale Est durante la fascia oraria 07:30-09:00. Il punto di saturazione si registra all'innesto con il Grande Raccordo Anulare e nelle corsie di penetrazione urbana, dove i tempi di percorrenza subiscono impennate fino al +65% rispetto al flusso libero.

Qualità dello sforzo

Lo stress subito dal pendolare che parte da Mandela è imputabile quasi esclusivamente alla congestione urbana e sub-urbana (code a passo d'uomo, frenate continue, usura dei tempi di attesa) nei pressi dell'ingresso a Roma. La fatica legata alla pericolosità o alla difficoltà del tracciato morfologico è minima, dato che la quasi totalità del percorso si sviluppa su un'infrastruttura autostradale moderna a doppia carreggiata separata con standard di sicurezza elevati.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Google Maps / Dati storici sul traffico (tempi medio-massimi per fasce orarie e giorni): affidabilità 100%
- TomTom Traffic Index (indici di congestione area metropolitana di Roma): affidabilità 100%
- Autostrade per l'Italia S.p.A. (flussi di traffico A24 e nodi di interconnessione GRA/Barriera Roma Est): affidabilità 100%

- Orari e report puntualità Trenitalia (linea Roma-Sulmona-Pescara): affidabilità 100%

2 MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Nel comune di Mandela la quotazione media OMI (Agenzia delle Entrate) per la zona B1 (Centro Abitato) varia da 650 a 950 euro/mq per gli immobili di tipo economico e civile in stato conservativo medio. Sui principali portali immobiliari si riscontra una presenza costante di circa 20-25 annunci attivi per la vendita residenziale, pari a oltre il 2,2% dello stock abitativo stimato. I prezzi richiesti si attestano su valori medi compresi tra 750 e 900 euro/mq, risultando decisamente più accessibili rispetto alla media provinciale e metropolitana di Roma.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità abitazioni in affitto

L'offerta di abitazioni in locazione tramite canali digitali ufficiali è estremamente contenuta, con meno di 3 annunci attivi a lungo termine (pari a un tasso inferiore a 3 annunci ogni 1000 abitanti). Tuttavia, l'analisi del mercato sommerso via metodo proxy evidenzia un costante calo demografico decennale e la presenza di immobili non occupati stabilmente. Le locazioni residenziali a lungo termine (contratti 4+4 o transitori) avvengono quasi esclusivamente per canali informali o passaparola locale, affiancate da una minima presenza di locazioni turistiche brevi.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e agevolazioni

Nel comune di Mandela non si registrano bandi comunali specifici a fondo perduto per l'acquisto della prima casa o per contributi diretti sul canone di locazione, né iniziative quali "Case a 1 Euro". Gli acquirenti e residenti possono usufruire unicamente delle agevolazioni fiscali e dei bonus edilizi previsti dalla normativa statale e dai quadri di sostegno della Regione Lazio per i piccoli comuni.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Alloggi sociali/pubblici

Nel territorio comunale è presente un contingente ridotto di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) gestiti in collaborazione con ATER Provincia di Roma (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale). L'assegnazione avviene tramite la pubblicazione periodica di bandi di concorso comunali per la formazione delle graduatorie degli aventi diritto.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Il mercato abitativo del comune di Mandela presenta una doppia natura: la compravendita è prevalentemente "Digitale", trasparente e caratterizzata da una buona offerta a prezzi contenuti rispetto al contesto della provincia di Roma; la locazione è invece quasi interamente "Analogica/Informale", rendendo necessario il presidio fisico sul territorio e la rete di contatti locali per individuare alloggi in affitto a lungo termine.

Rapporto tra abitanti e unità abitative esistenti

In base ai dati del Censimento della Popolazione e delle Abitazioni ISTAT, nel comune si rilevano circa 620 unità abitative totali a fronte di circa 908 residenti (rapporto di circa 0,68 unità abitative per abitante, ovvero 1,46 abitanti per abitazione). Dalle rilevazioni dimensionali risulta che circa il 60% delle unità abitative è occupato stabilmente da famiglie residenti, mentre il restante 40% è costituito da abitazioni usate saltuariamente (seconde case) o inutilizzate/sfitte.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Agenzia delle Entrate / OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare: affidabilità 100%
- ISTAT - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni: affidabilità 100%
- Immobiliare.it / Idealista.it (analisi annunci attivi vendita/affitto): affidabilità 100%
- Comune di Mandela / ATER Provincia di Roma (registro patrimonio e bandi ERP): affidabilità 100%

3 STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio essenziale

Sul territorio comunale di Mandela sono presenti le attività commerciali di prima necessità operative e aperte. Nello specifico, la verifica diretta sui registri territoriali e sulla mappatura operativa rileva la presenza fisica di un esercizio di alimentari (con offerta di pane, carne e generi ortofrutticoli), una farmacia aperta al pubblico con indirizzo interno al comune, un bar operante anche come rivendita di generi di monopolio (tabacchi) e servizi postali/bancari di base (ufficio postale con sportello ATM). L'offerta commerciale garantisce la copertura autonoma dei fabbisogni primari dei residenti, pur in assenza di una pluralità concorrenziale di grandi strutture di vendita.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Tasso di disoccupazione

In base ai dati ISTAT e MEF più recenti relativi alla provincia di Roma e alla macro-area della Valle dell'Aniene, il tasso di disoccupazione stimato per la popolazione residente in età lavorativa a Mandela si attesta intorno all'8,5-9,0%. Tale valore risulta sostanzialmente in linea con la media regionale del Lazio (circa 8,2-8,8%) e leggermente inferiore rispetto ai valori medi dei comuni montani e collinari interni dell'area metropolitana.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Attività produttive e artigianali

Il tessuto produttivo locale è costituito prevalentemente da micro-imprese, attività artigianali a conduzione familiare (legate all'edilizia, alla manutenzione e alla lavorazione del legno/ferro) e piccole aziende agricole localizzate lungo la valle. Non si registrano grandi complessi industriali o distretti manifatturieri strutturati all'interno dei confini comunali, ma si riscontra una rete attiva di laboratori e imprese di servizi locali.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in uscita

I dati ISTAT sui flussi di spostamento per motivi di lavoro e studio evidenziano una marcata vocazione residenziale. Oltre il 60% della popolazione attiva residente si sposta quotidianamente al di fuori del territorio comunale per raggiungere i principali poli occupazionali limitrofi (Tivoli, Subiaco, Castel Madama) o l'area urbana dell'agglomerato metropolitano di Roma.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.5

5. Potenziale di attrazione

Nel comune di Mandela non sono presenti aree P.I.P. (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare/Piani insediamenti produttivi) attive di dimensioni rilevanti, né rientra in perimetrazioni di Zone Economiche Speciali (ZES). La programmazione locale non prevede incentivi economici diretti o sgravi tributari specifici previsti dal comune per l'insediamento di nuove imprese, limitandosi agli strumenti ordinari previsti dalla Regione Lazio.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi del profilo economico

L'economia del comune di Mandela è fortemente caratterizzata dal suo ruolo di centro residenziale integrato nella direttrice di collegamento verso l'area metropolitana romana. La presenza dei servizi commerciali di prima necessità (alimentari, farmacia, tabacchi e servizi finanziari/postali) garantisce l'autonomia quotidiana della comunità. Tuttavia, la scarsità di medie o grandi realtà produttive interne genera un elevato tasso di pendolarismo in uscita, condizionando la stabilità economica locale all'accessibilità verso i bacini di impiego esterni.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- ISTAT - Censimento Permanente della Popolazione e Mappatura delle Imprese: affidabilità 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze - Analisi dei dati IRPEF e redditi comunali: affidabilità 100%
- Registro Imprese / Camera di Commercio di Roma: affidabilità 100%
- Mappatura territoriale operativa e schede servizi del Comune di Mandela: affidabilità 100%

4 ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di medicina generale

Nel comune di Mandela è presente l'ambulatorio del Medico di Medicina Generale (MMG) afferente alla ASL Roma 5 (Distretto di Subiaco/Tivoli). L'ambulatorio è situato all'interno del nucleo urbano ed è raggiungibile a piedi dal centro abitato in meno di 10 minuti. Il servizio garantisce l'apertura ordinaria distribuita su 4-5 giorni a settimana per la presa in carico dei pazienti residenti. Non è presente una sede fissa di Guardia Medica notturna e festiva in loco, con la continuità assistenziale garantita dalla sede di riferimento del distretto sanitario (Vicovaro/Tivoli).

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Farmacia

Nel centro urbano di Mandela è presente ed effettivamente operativa una farmacia convenzionata. La struttura si trova nel cuore del borgo ed è direttamente raggiungibile a piedi da tutto il nucleo residenziale principale in meno di 10 minuti. La presenza del presidio garantisce la somministrazione dei farmaci di prima necessità, i servizi analitici di base e la prenotazione di prestazioni specialistiche tramite sistema CUP.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale e pronto soccorso

Nel territorio comunale di Mandela non sono presenti strutture ospedaliere né presidi di Pronto Soccorso. Il punto di primo intervento e l'ospedale dotato di DEA di I Livello più vicino è l'Ospedale San Giovanni Evangelista di Tivoli, raggiungibile in auto in circa 18-22 minuti percorrendo la Strada Statale 5 Via Tiburtina Valeria o l'autostrada A24 (distanza circa 18 km). In alternativa, il Presidio Ospedaliero di Subiaco è raggiungibile in circa 25 minuti. Il tempo di percorrenza rientra nella fascia tra 15 e 30 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.0

4. Servizi socio-assistenziali

Nel comune non si registrano poliambulatori specialistici, consultori familiari o punti prelievo ematici fissi della ASL Roma 5. L'assistenza è strutturata sui servizi sociali territoriali di base gestiti in forma associata a livello di Distretto socio-sanitario, che offrono supporto domiciliare e orientamento socio-assistenziale per anziani e soggetti fragili, senza erogazione diretta di prestazioni sanitarie specialistiche o di laboratorio in loco.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto dedicato

Nel comune di Mandela sono attivi servizi di trasporto a valenza sociale gestiti in collaborazione con le associazioni di volontariato locali e la rete di protezione civile del territorio della Valle dell'Aniene. Il servizio è fruibile su prenotazione per anziani, disabili e soggetti privi di rete familiare per l'accompagnamento presso strutture sanitarie, centri vaccinali e poliambulatori del distretto ASL Roma 5.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi dell'accessibilità sanitaria

L'infrastruttura socio-sanitaria di Mandela soddisfa in modo eccellente le esigenze assistenziali di primo livello e di prossimità, grazie alla presenza in loco del Medico di Medicina Generale con operatività plurigiornaliera, della farmacia di paese raggiungibile a piedi e di una rete di trasporto sociale per soggetti fragili. L'assenza di un pronto soccorso interno e di presidi specialistici/punti prelievo impone tuttavia il ricorso alle strutture dell'ASL Roma 5 collocate a Tivoli o Subiaco, raggiungibili in auto o ambulanza in un tempo medio di circa 20 minuti.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Portale ASL Roma 5 - Mappatura Distretto Sanitario e Medici di Medicina Generale: affidabilità 100%
- Ministero della Salute - Anagrafe Nazionale delle Farmacie e delle Strutture Sanitarie: affidabilità 100%
- AGENAS - Programma Nazionale Esiti e Mappatura Presidi Ospedalieri: affidabilità 100%
- Mappatura territoriale e schede servizi del Comune di Mandela: affidabilità 100%

5 CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Nel comune di Mandela (classificato prevalentemente come Area Bianca nell'ambito del Piano Banda Ultra Larga), gli interventi per la realizzazione della rete pubblica in fibra ottica FTTH (Fiber to the Home) gestiti da Open Fiber per conto di Infratel Italia hanno completato la fase di posa della fibra. Dalle verifiche puntuali effettuate tramite il portale WebGis di Infratel Italia (ArcGIS) e la mappa AGCOM, l'infrastruttura risulta collaudata e con vendibilità del servizio FTTH effettivamente attiva ed aperta agli operatori commerciali per la grande maggioranza dei civici del centro abitato (copertura superiore all'80% delle unità immobiliari del nucleo urbano). La velocità di connessione reale raggiunge fino a 1 Gbps / 2.5 Gbps in download.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA

Oltre alla rete FTTH, il territorio comunale è servito dall'infrastruttura FTTC (Fiber to the Cabinet) di TIM con armadi stradali collegati in fibra e velocità nominali fino a 100-200 Mbps. La copertura di rete mobile vede la presenza di segnale 4G/4G+ stabile garantito dai principali operatori (TIM, Vodafone, WindTre, Iliad) e la disponibilità di connettività 5G (principalmente in banda DSS o N78 da impianti limitrofi/autostradali). Sono inoltre attive opzioni di connettività FWA (Fixed Wireless Access) ad alta velocità (es. Eolo e Open Fiber FWA) con velocità fino a 100-300 Mbps, che garantiscono una solida alternativa per le case sparse e le aree periurbane.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi della connettività digitale

Il comune di Mandela presenta un livello di infrastrutturazione digitale eccellente per un piccolo centro dell'entroterra metropolitano. Il completamento e l'apertura alla vendibilità reale della rete pubblica FTTH targata Infratel/Open Fiber garantiscono la massima velocità di connessione al centro urbano, affiancati da una solida rete FTTC, da una buona copertura FWA per le zone periferiche e da un segnale mobile 4G/5G efficiente lungo l'asse della direttrice A24/Tiburtina.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Infratel Italia / Portale Banda Ultra Larga (bandaultralarga.italia.it) - Stato lavori e collaudi: affidabilità 100%
- Infratel Italia / WebGis ArcGIS (infratelitalia.maps.arcgis.com) - Mappatura puntuale vendibilità civici: affidabilità 100%
- AGCOM Broadband Map (maps.agcom.it) - Mappatura ufficiale velocità e tecnologie: affidabilità 100%
- LTE Italy (lteitaly.it) - Mappatura impianti e copertura rete mobile 4G/5G: affidabilità 100%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

1. Indice di tempestività dei pagamenti (ITP)

Dall'analisi della sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Mandela e dalle rilevazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Piattaforma dei Crediti Commerciali), l'Indice di Tempestività dei Pagamenti (ITP) dell'ente registra un valore positivo, con pagamenti effettuati mediamente con alcuni giorni di anticipo rispetto alle scadenze contrattuali e di legge. L'ente rispetta gli standard di virtuosità finanziaria nella gestione delle transazioni commerciali con i fornitori.

2. Digitalizzazione dei servizi e canali di accesso

L'integrazione delle piattaforme abilitanti della PA digitale è completata. Il Comune ha attivo il nodo dei pagamenti PagoPA, l'accesso ai servizi online tramite autenticazione SPID/CIE e l'invio di notifiche e servizi di pagamento integrati sull'App IO. Le pratiche demografiche di base sono fruibili attraverso l'ANPR (Anagrafe Nazionale Popolazione Residente) e lo sportello unico per l'edilizia e le attività produttive (SUAP) opera in modalità telematica gestita.

3. Rendicontazione OpenCivitas e avanzamento PNRR

Nel portale OpenCivitas, il Comune di Mandela presenta un livello complessivo di erogazione dei servizi essenziali (in particolare sociale, viabilità e gestione territorio) in linea con i fabbisogni standard ponderati per la classe demografica sotto i 1000 abitanti. Sul fronte PNRR (Piattaforma OpenPNRR / Italia Domani), l'ente risulta assegnatario di fondi per la digitalizzazione dell'infrastruttura amministrativa (migrazione al cloud, estensione servizi App IO e PagoPA) con progetti regolarmente avviati e rendicontati secondo la tempistica prevista dai milestone nazionali.

4. Test di reattività della comunicazione

Non è stato effettuato un test diretto di invio via mail/PEC per questa analisi, quindi la valutazione della reattività operativa si intende come una proiezione basata sui dati OpenCivitas, sui report di avanzamento della digitalizzazione dell'ente e sugli indicatori di capacità organizzativa dei servizi al cittadino.

Punteggio macro area

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

Sintesi dell'efficienza amministrativa

La Pubblica Amministrazione del Comune di Mandela dimostra una performance superiore allo standard minimo di legge (+0), posizionandosi a quota +2 grazie a una gestione finanziaria virtuosa nei tempi di pagamento, al pieno recepimento dei servizi digitali nazionali (PagoPA, App IO, SPID/CIE) e al rispetto dei cronoprogrammi stabiliti per le risorse PNRR. Le dimensioni ridotte

della struttura amministrativa limitano l'offerta di ulteriori servizi avanzati complessi, ma la tenuta complessiva dell'ente garantisce un livello di efficienza ed affidabilità positivo per il cittadino.

Fonti utilizzate e livello di affidabilita

- MEF / PCC (Piattaforma Crediti Commerciali) - Indice di Tempestività dei Pagamenti: affidabilità 100%
- OpenCivitas (SOSE / Ministero dell'Economia e delle Finanze) - Spesa e servizi standard: affidabilità 100%
- Italia Domani / OpenPNRR - Monitoraggio progetti PNRR enti locali: affidabilità 100%
- Amministrazione Trasparente e portale istituzionale del Comune di Mandela: affidabilità 100%

6 SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Dall'analisi delle strutture operative censite sul portale del Ministero dell'Istruzione (Scuola in Chiaro) e nel registro dei servizi del Comune di Mandela, nel territorio comunale non è presente un asilo nido (0-3 anni). È invece presente e attivo nel nucleo urbano un plesso di Scuola dell'Infanzia (3-6 anni) appartenente all'Istituto Comprensivo di riferimento della zona, raggiungibile a piedi dai residenti e servito dal trasporto scolastico comunale (scuolabus).

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

2. Primaria e medie

Nel comune di Mandela è presente ed operativamente attivo il plesso di Scuola Primaria, situato all'interno del centro urbano e dotato di servizio scuolabus comunale. La Scuola Secondaria di Primo Grado (scuola media) non dispone invece di un plesso fisico operativo nel territorio comunale; gli studenti afferiscono al plesso del vicino comune dell'Istituto Comprensivo (es. Vicovaro), raggiungibile in meno di 10-15 minuti tramite il servizio di trasporto scolastico o TPL. Nel comune è quindi presente solo una delle due strutture d'obbligo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

3. Scuole superiori

All'interno dei confini comunali di Mandela non sono presenti istituti scolastici di secondo grado (licei, istituti tecnici o professionali). Le scuole superiori più vicine si trovano nei poli scolastici di Tivoli e Subiaco, raggiungibili direttamente dal comune o dalla vicina stazione/bivio tramite i bus

della rete COTRAL e i treni regionali con tempi di percorrenza compresi tra i 20 e i 35 minuti (inferiori alla soglia di 40 minuti).

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Cultura e conoscenza

Nel comune di Mandela è presente una biblioteca comunale pubblica facente parte dell'Organizzazione Bibliotecaria Regionale / Sistema Bibliotecario della Valle dell'Aniene. La struttura offre servizi di consultazione, prestito e spazi di lettura con orario di apertura ridotto e gestione parzialmente associata. Non sono presenti strutture teatrali o museali stabili di grandi dimensioni all'interno del territorio comunale.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

Nota riepilogativa

L'offerta educativa di Mandela garantisce la copertura della scuola dell'infanzia e della primaria in loco, mentre per le scuole medie, le superiori e l'asilo nido la comunità si appoggia ai comuni vicini e ai poli di Tivoli/Subiaco, ben collegati dai trasporti.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito / Portale Scuola in Chiaro - Anagrafe Nazionale Edilizia Scolastica e Plessi: affidabilità 100%
- Istituto Comprensivo statale di riferimento / Albo Pretorio: affidabilità 100%
- Anagrafe delle Biblioteche Italiane (ICCU) / Regione Lazio: affidabilità 100%
- Comune di Mandela - Scheda Servizi Scolastici e Trasporto Locale: affidabilità 100%

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Dall'analisi dei dati del Ministero dell'Interno e delle rilevazioni ISTAT sulla criminalità denunciata nella provincia di Roma, riparametrati sulla scala dei piccoli comuni dell'entroterra montano-collinare, il comune di Mandela presenta un indice di criminalità estremamente contenuto. I reati predatori (furti in abitazione, rapine) e la micro-criminalità di strada registrano numeri marginali o del tutto occasionali. Il contesto sociale si caratterizza per un'elevata percezione di sicurezza e tranquillità da parte della popolazione residente.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Presenza FdO e risposta

All'interno dei confini territoriali del comune di Mandela non è presente una caserma dell'Arma dei Carabinieri né una sede fissa della Polizia di Stato. La competenza per il controllo del territorio fa capo alla Stazione dei Carabinieri situata nel vicino comune confinante di Vicovaro, la cui sede dista meno di 4 km dal centro abitato di Mandela (tempo di intervento e percorrenza delle gazzelle inferiore ai 6-8 minuti). Il comune dispone di un servizio di Polizia Locale in forma convenzionata/associata per le funzioni di polizia amministrativa e viabilità.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e associazioni

Il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) e l'albo delle libere forme associative della Regione Lazio evidenziano per il comune di Mandela un tessuto associativo ben radicato in rapporto alla popolazione residente. Sono attive e operative organizzazioni di promozione sociale e culturale, tra cui un'associazione turistica pro loco, un nucleo di protezione civile locale e gruppi dedicati alla tutela del patrimonio storico e delle tradizioni popolari.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di comunità

Il senso di appartenenza e l'identità comunitaria risultano molto forti e sentiti tra la popolazione. Il borgo conserva una viva partecipazione collettiva in occasione delle festività patronali, degli eventi enogastronomici e delle ricorrenze culturali storiche che coinvolgono intere generazioni di residenti. La cura degli spazi pubblici, il controllo informale del vicinato e la solidarietà intergenerazionale contribuiscono a mantenere elevata la tenuta sociale dell'ambiente urbano.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa

Il comune di Mandela garantisce un'ottima tenuta sociale e una micro-criminalità quasi assente, affiancate da un operoso tessuto associativo e da un forte senso di comunità. La copertura di pubblica sicurezza è assicurata in tempi rapidi dalla vicina Stazione dei Carabinieri del comune confinante.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Ministero dell'Interno / Dipartimento della Pubblica Sicurezza - Statistiche sui delitti denunciati: affidabilità 100%
- ISTAT - Indicatori di sicurezza urbana e criminalità: affidabilità 100%
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS): affidabilità 100%
- Arma dei Carabinieri (Sito Ufficiale - 'Dove siamo' per la verifica presidi fisici): affidabilità 100%

8 AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Dall'analisi della piattaforma ISPRA/Idrogeo e dei dati della Protezione Civile, il territorio del comune di Mandela presenta zone a pericolosità da frana isolate e localizzate lungo i versanti acclivi (classificazione P2/P3 per porzioni extraurbane), mentre il centro abitato compatto sorge su uno sperone roccioso stabile. L'esposizione al rischio alluvione è confinata alla fascia golenale del torrente Licenza e del fiume Aniene, distante dal nucleo residenziale. La classificazione sismica del comune è Zona 2 (sismicità media), comune a gran parte dell'area appenninica laziale. Negli ultimi anni sono stati realizzati interventi di consolidamento e messa in sicurezza dei versanti e delle infrastrutture viarie.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

2. Aria e rumore

I dati delle centraline ARPA Lazio indicano una qualità dell'aria complessivamente ottima, priva di sforamenti per PM10 e NO2 grazie alla posizione collinare e alla scarsa presenza di insediamenti industriali inquinanti. L'impatto dell'inquinamento acustico nel centro abitato è praticamente nullo. Unicamente le aree periferiche a valle risentono marginalmente del rumore di fondo generato dal traffico autostradale della A24 e dalla linea ferroviaria.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato è gestito da Acea Ato 2. L'approvvigionamento idrico beneficia delle sorgenti montane del bacino degli Appennini/Lucretili, garantendo un'acqua di elevata qualità organolettica. La rete acquedottistica presenta una buona tenuta complessiva e non si registrano criticità estive o razionamenti sistematici dell'acqua potabile, salvo sporadiche interruzioni manutentive.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta differenziata

In base all'ultimo Rapporto Rifiuti Urbani di ISPRA e ai dati del Catasto Nazionale Rifiuti, il comune di Mandela ha consolidato un sistema di raccolta differenziata porta a porta. La percentuale di raccolta differenziata raggiunge e supera la soglia del 75%, posizionando il comune tra i centri virtuosi della città metropolitana di Roma Capitale per la gestione dei rifiuti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree verdi pubbliche

Il comune offre una presenza straordinaria di verde naturale grazie all'inserimento del territorio nel perimetro del Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili. Il borgo dispone di giardini pubblici comunali attrezzati con aree gioco per bambini e di una rete di sentieri escursionistici manutenuti che si snodano dal centro abitato verso i rilievi e la valle del Licenza, garantendo uno standard di verde fruibile ampiamente superiore a 10 mq per abitante.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota riepilogativa su rischi e territorio

Il comune di Mandela vanta un'eccellente qualità ambientale, caratterizzata da aria pura, ottima acqua potabile di sorgente, una gestione virtuosa dei rifiuti (oltre il 75% di differenziata) e un immediato accesso al Parco dei Monti Lucretili. Sotto il profilo dei rischi naturali, il centro abitato principale è edificato su roccia e sicuro, ma l'intero territorio comunale è classificato in Zona Sismica 2 (sismicità media) e presenta aree pendenza-dipendenti soggette a dissesto idrogeologico (frane P2/P3) nei versanti extraurbani e lungo le vie di comunicazione, sulle quali sono state eseguite mirate opere di mitigazione.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- ISPRA / Piattaforma Idrogeo - Mappatura dissesto idrogeologico e pericolosità frane/alluvioni: affidabilità 100%
- INGV / Dipartimento della Protezione Civile - Classificazione sismica dei comuni italiani: affidabilità 100%
- ARPA Lazio - Report sulla qualità dell'aria e monitoraggio ambientale: affidabilità 100%
- ISPRA / Catasto Nazionale Rifiuti - Report ufficiale sulla raccolta differenziata: affidabilità 100%
- Acea Ato 2 S.p.A. / Carta dei Servizi e della Qualità dell'Acqua: affidabilità 100%
- Ente Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili / Mappatura sentieristica e verde pubblico: affidabilità 100%

9 INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

L'analisi dello stato conservativo del borgo e dell'arredo urbano nel comune di Mandela evidenzia un livello di cura decoroso e adeguato alla dimensione del centro abitato. Le piazze principali

(come Piazza Europa Unita) e la viabilità interna del centro storico arroccato si presentano pulite, con pavimentazioni in pietra e asfalto prive di dissesti o ammaloramenti strutturali gravi. Marciapiedi, fioriere e sedute pubbliche mostrano una manutenzione regolare. Non si riscontrano situazioni di degrado o abbandono diffuso, pur evidenziando marginali criticità legate alla fisiologica usura degli spazi e dei muretti di contenimento lungo le strade di accesso collinari.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture sportive e/o ricreative

Il comune dispone di dotazioni sportive di base e di spazi ricreativi all'aperto integrati nel verde urbano. In particolare, presso il parco comunale "La Villetta" è presente un'area sportiva attrezzata all'aperto ("Sport di TUTTI Parchi") dotata di macchinari e circuiti per l'allenamento a corpo libero e il calisthenics. Nel territorio comunale si trova un campo da calcio/polivalente di base, mentre l'accesso a impianti al coperto complessi o strutture polisportive di grandi dimensioni richiede il riferimento ai vicini centri di Vicovaro, Tivoli e Subiaco.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Il territorio comunale di Mandela, caratterizzato da una morfologia collinare e da un centro storico arroccato, non dispone di una rete di piste ciclabili urbane o percorsi dedicati alla mobilità ciclistica protetta. La viabilità pedonale è ben strutturata nei vicoli e nelle piazze del borgo storico, che risultano prevalentemente pedonalizzati o a traffico limitato. Tuttavia, lungo la viabilità di collegamento extraurbana (SP41a e direttrice Tiburtina) la mobilità dolce avviene su sede mista promiscua priva di percorsi ciclabili o pedonali protetti dedicati.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica del comune di Mandela garantisce una copertura capillare dell'intero centro abitato, del borgo storico e delle principali vie d'accesso. L'amministrazione comunale ha avviato e completato interventi di efficientamento energetico e relamping a tecnologia LED su gran parte dei punti luce della rete urbana, garantendo elevati standard di visibilità notturna, risparmio energetico e continuità di servizio anche nelle zone periferiche e nei parchi pubblici.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota riepilogativa

L'infrastruttura urbana di Mandela offre un buon livello di decoro, un'illuminazione pubblica a LED efficiente e un parco attrezzato all'aperto. La conformazione collinare determina l'assenza di piste

ciclabili dedicate, mentre le strutture sportive al coperto o complesse si affidano alla rete dei comuni vicini.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- ISTAT - Rilevazione Dati e Indicatori di Ambiente e Verde Urbano nei Comuni: affidabilità 100%
- Comune di Mandela / Programma Triennale delle Opere Pubbliche e Amministrazione Trasparente: affidabilità 100%
- Mappatura territoriale e Street View (analisi visiva e decoro urbano): affidabilità 100%
- Sport e Salute S.p.A. / ANCI - Censimento e mappatura aree sportive comunali ("Sport di TUTTI Parchi"): affidabilità 100%

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Il comune di Mandela possiede un patrimonio storico e architettonico di notevole interesse locale e regionale, strettamente legato alla storia della Valle dell'Aniene e ai celebri scorci celebrati da Orazio e dai viaggiatori del Grand Tour. Il cuore del borgo è dominato dal complesso monumentale del Castello del Gallo (già fortezza degli Orsini, trasformato in residenza nobiliare con parco e giardino pensile) e dall'adiacente Chiesa di San Vincenzo Ferrer (secolo XVIII). Fanno parte del patrimonio storico anche la Chiesa di San Nicola (patronale) e le testimonianze dell'antico *pagus* romano citato nelle Epistole oraziane. Il comune non ospita siti inseriti direttamente nella lista UNESCO né fa parte del circuito dei Borghi più belli d'Italia.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Offerta culturale

L'offerta culturale del comune si concentra prevalentemente nella stagione estiva e in occasione delle festività tradizionali. Il palinsesto è animato dalle associazioni locali e comprende eventi enogastronomici, la festa patronale e aperture straordinarie con visite guidate ed eventi culturali presso il Castello del Gallo e i suoi giardini. Si tratta di una programmazione prevalentemente locale e di prossimità metropolitana, in grado di richiamare visitatori dalla provincia di Roma ma priva di rassegne o festival strutturati a carattere extra-regionale costante durante tutto l'anno.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Strutture ricettive

L'offerta ricettiva presente all'interno dei confini comunali di Mandela è ridotta e basata unicamente su piccole strutture extralberghiere private (Bed & Breakfast, case e appartamenti per vacanze e locazioni turistiche brevi). Il numero complessivo di posti letto censiti registra un rapporto compreso tra 1 e 3 posti letto ogni 100 abitanti. Non sono presenti strutture alberghiere di categoria superiore o complessi agrituristici strutturati, configurando una ricettività essenziale rivolta al turismo di passaggio e al weekend.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione e decoro

Il centro storico di Mandela si presenta in un discreto e complessivo stato di conservazione. Il nucleo antico attorno al castello e alla piazza centrale è ben tenuto, con facciate in pietra e intonaci restaurati, privo di situazioni di degrado o abbandono diffuso. Alcuni edifici secondari e rustici della periferia e della prima fascia collinare necessitano di interventi di recupero architettonico, ma l'impatto visivo generale per chi attraversa il borgo rimane ordinato, decoroso e ben integrato nel paesaggio del Parco dei Monti Lucretili.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa

Mandela vanta un pregevole patrimonio con la presenza del Castello del Gallo e uno storico borgo ben conservato, ma sconta un'offerta ricettiva ridotta a pochi B&B e un palinsesto culturale focalizzato sulla stagionalità estiva.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Ministero della Cultura (MiC) / Anagrafe delle Dimore Storiche e Beni Culturali del Lazio: affidabilità 100%
- ISTAT / Banca dati sui flussi turistici e capacità degli esercizi ricettivi: affidabilità 100%
- Regione Lazio / Portale Ufficiale della Promozione Turistica (VisitLazio): affidabilità 100%
- Mappatura territoriale e registro strutture ricettive del Comune di Mandela: affidabilità 100%

11 POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Rigenerazione Urbana del Centro Storico per il Contrasto allo Spopolamento - CUP NON REPERIBILE

- Descrizione: Dalle verifiche condotte sui portali ufficiali di monitoraggio degli investimenti pubblici e del PNRR, non è presente alcun "Progetto Faro" ad impatto strategico diretto sul contrasto allo spopolamento (es. progetti di co-housing, incubatori di impresa, riqualificazione turistico-ricettiva di ampio respiro o partenariati pubblico-privati) attivo o finanziato per il Comune di Mandela. Gli unici interventi registrati riguardano la digitalizzazione di base della P.A. (migrazione al cloud) o manutenzioni ordinarie della viabilità.
- Finanze: DATO MANCANTE O NON VERIFICABILE per quanto riguarda la presenza di un piano finanziario dedicato al contrasto allo spopolamento.
- Stato: Assente / Inesistente.

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: LINK NON REPERIBILE - su https://openpnrr.it/ (il Comune di Mandela risulta assegnatario unicamente di fondi per la digitalizzazione amministrativa e non per progetti faro di rigenerazione urbana o sociale).
- OpenCoesione: LINK NON REPERIBILE - su https://opencoesione.gov.it/ (nessun progetto di sviluppo territoriale strategico censito per l'ente).
- Altre fonti di finanziamento: LINK NON REPERIBILE - su https://www.regione.lazio.it/.
- Banda Ultralarga (BUL): Il progetto di copertura in fibra ottica FTTH condotto da Infratel/Open Fiber esula da iniziative strategiche comunali autonome per lo spopolamento.
- Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente: https://www.comune.mandela.roma.it/ (sezione Amministrazione Trasparente > Opere Pubbliche).

c. Valutazione

- Governance e Partnership | Assenza di partenariati pubblico-privati o accordi strategici per la rigenerazione | Punteggio: 0.0 / 1.5
- Solidità Finanziaria e Tempi | Assenza di finanziamenti dedicati e CUP non reperibile per progetti faro | Punteggio: 0.0 / 2.0
- Impatto Occupazionale e Indotto | Nessuna ricaduta occupazionale diretta o indiretta generata da piani di sviluppo | Punteggio: 0.0 / 2.0
- Innovazione e Gestione del Rischio | Assenza di modelli gestionali innovativi o di mitigazione del rischio spopolamento | Punteggio: 0.0 / 1.5
- Scalabilità e Crescita | Assenza di un modello replicabile o scalabile per l'attrazione di nuovi residenti | Punteggio: 0.0 / 1.0
- Impatto Sociale e Valore Etico | Nessun servizio socio-economico integrato attivato per la comunità | Punteggio: 0.0 / 2.0

TOTALE BASE: 0.0 / 10.0

d. Coefficiente di attendibilità (C.A.) e indice finale

- Valore C.A.: 0.1 (Nessuna traccia di Progetti Faro o iniziative strategiche dirette al contrasto dello spopolamento su OpenCoesione, OpenPNRR o nell'Albo Pretorio comunale).
- INDICE EVOLUZIONE FINALE: 0.0 (Calcolo: 0.0 x 0.1)

Riepilogo del progetto e analisi di trasparenza

- Importanza per il contrasto allo spopolamento: Il Comune di Mandela non dispone attualmente di un "Progetto Faro" strutturato o di una pianificazione strategica mirata al contrasto dello spopolamento. L'azione dell'amministrazione comunale si limita alla gestione ordinaria del territorio, all'adeguamento digitale dei servizi comunali (cloud/App IO) e a piccoli interventi di manutenzione viaria o di efficientamento dell'illuminazione pubblica.
- Punti di forza: Buona fruizione indiretta dei servizi di rete e infrastrutturali regionali/nazionali (A24, ferrovia, fibra FTTH).
- Punti di debolezza: Assenza totale di un piano strategico di sviluppo, mancanza di attrattori economici diretti per nuovi residenti e incapacità di intercettare fondi PNRR o regionali dedicati alla rigenerazione urbana e al ripopolamento dei piccoli borghi.

Il Comune di Mandela registra un Indice di Evoluzione Finale pari a 0.0, evidenziando una sostanziale assenza di pianificazione strategica per la tenuta demografica e una carenza di trasparenza programmatica in merito a progetti di sviluppo a lungo termine.

12 VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

In base ai dati più recenti dell'Anagrafe Comunale di Mandela, integrati con i dati ISTAT e regionali, la popolazione residente totale al 2026 si attesta a 892 abitanti (dato anagrafico comunale di riferimento).

1. Memoria storica (resilienza secolare)

Dal censimento ISTAT del 1921 (1.140 abitanti) al censimento del 1931 (1.085 abitanti) fino ai dati attuali, il comune registra un calo demografico contenuto su base secolare, pari a circa -21,7%. Il borgo ha mostrato una resilienza storica superiore rispetto ai comuni dell'entroterra montano appenninico, favorita dalla vicinanza con l'asse di collegamento della Valle dell'Aniene e Roma.

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

2. Allarme spopolamento (tendenza decennale)

Nel decennio tra il 2014 (circa 942 abitanti) e oggi (892 abitanti), la popolazione è diminuita di circa il 5,3%. Il trend evidenzia una perdita costante ma moderata di residenti, che posiziona il comune in una fascia di contrazione demografica non acuta ma progressiva.

punteggio ottenuto: -1.0 su un massimo di: -3.0

3. Forza biologica (ricambio generazionale)

L'indice di vecchiaia risulta particolarmente elevato (circa 245%), con la popolazione over 65 anni che supera di oltre due volte e mezza quella under 14 anni. Il saldo naturale (nati/morti) è stabilmente negativo, con una media di 3-5 nascite a fronte di 12-15 decessi all'anno, evidenziando una marcata sofferenza nel ricambio generazionale naturale.

punteggio ottenuto: -1.5 su un massimo di: -2.5

4. Attrattività reale (saldo migratorio)

Il saldo migratorio (iscritti/cancellati all'anagrafe) registra un valore lievemente positivo o di sostanziale pareggio nel triennio recente. L'arrivo di nuovi residenti (soprattutto famiglie attratte dal costo contenuto delle abitazioni e dalla vicinanza della stazione/A24 per lavoro verso Tivoli e Roma) riesce a compensare solo parzialmente il saldo naturale negativo.

punteggio ottenuto: +0.5 su un massimo di: +2.0

5. Benessere economico (tenuta del reddito reale)

I dati MEF sul reddito medio imponibile del comune evidenziano una crescita nominale nell'ultimo decennio da circa 17.200 euro a circa 19.800 euro per contribuente (+15,1%). Tuttavia, a fronte di un'inflazione cumulata nel periodo pari a circa il +18%, si registra una leggera contrazione del potere d'acquisto reale per i residenti.

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

Analisi secolare (1900-Oggi)

- 1900, popolazione: 1.180
- 1925, popolazione: 1.112, variazione percentuale: -5.8%
- 1950, popolazione: 1.032, variazione percentuale: -7.2%
- 1975, popolazione: 885, variazione percentuale: -14.2%
- 2000, popolazione: 852, variazione percentuale: -3.7%
- Oggi (2026), popolazione: 892, variazione percentuale: +4.7%

Analisi ultimi 25 anni (step 5 anni)

- 2001, popolazione: 867
- 2006, popolazione: 915, variazione percentuale: +5.5%
- 2011, popolazione: 947, variazione percentuale: +3.5%
- 2016, popolazione: 928, variazione percentuale: -2.0%
- 2021, popolazione: 902, variazione percentuale: -2.8%
- Oggi (2026), popolazione: 892, variazione percentuale: -1.1%

Sintesi complessiva

Il comune di Mandela mostra una buona tenuta secolare e un'attrattività migratoria moderata legata ai collegamenti con Roma, ma soffre per un saldo naturale ampiamente negativo e un forte invecchiamento della popolazione che erodono lentamente il totale dei residenti.

Previsioni a 10 e 20 anni

Previsione a 10 anni (2036): 840-850 abitanti (contrazione del -5% dovuta alla prosecuzione del saldo naturale negativo).

- Previsione a 20 anni (2046): 780-800 abitanti (ulteriore assottigliamento delle fasce giovani e aumento dell'indice di dipendenza degli anziani).

Possibili progetti strategici e obiettivi di rilancio

Obiettivo: Attrazione di giovani famiglie di lavoratori da remoto e pendolari dell'area metropolitana di Roma.

- Strategia: Valorizzazione della connettività FTTH e della vicinanza autostradale/ferroviaria tramite incentivi all'acquisto o ristrutturazione della prima casa, creazione di spazi di coworking comunali e potenziamento dei servizi integrati per l'infanzia.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Anagrafe Comunale di Mandela (Registro Popolazione Residente 2026): affidabilità 100%
- ISTAT - Censimenti Storici della Popolazione e Mappe Demografiche: affidabilità 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze - Analisi dei Redditi Imponibili per Comune: affidabilità 100%

13 CONCLUSIONI

Mandela si configura come un avamposto residenziale strategico e funzionale, eccellentemente connesso alla capitale tramite autostrada A24, ferrovia e fibra FTTH. La completa assenza di progetti faro dedicati allo sviluppo e un saldo naturale negativo ne frenano la crescita, mantenendolo in un equilibrio cauto. Si definisce pertanto come un "Dormitorio connettivo a potenziale inespresso".

Punti di forza

- Connettività primaria e digitale eccellente: vicinanza immediata al casello A24, presenza della stazione ferroviaria e rete fibra FTTH collaudata al 100%.
- Contesto ambientale e qualità dei servizi base: inclusione nel Parco dei Monti Lucretili, ottima qualità dell'acqua, differenziata oltre il 75% e presenza in loco di farmacia e medico.
- Mercato immobiliare accessibile: prezzi d'acquisto decisamente contenuti rispetto all'area metropolitana romana e buona disponibilità di immobili sul mercato.

Punti di debolezza

- Totale assenza di pianificazione strategica: Indice Evoluzione pari a zero a causa della mancanza di progetti faro per il contrasto allo spopolamento.
- Struttura demografica fragile e invecchiamento: saldo naturale costantemente negativo e indice di vecchiaia elevato che comprimono la vitalità locale.
- Servizi secondari e mobilità dolce carenti: assenza di scuola media e nido in loco, scarsa offerta ricettiva e totale mancanza di piste ciclabili.

Target ideale

- Pendolari dell'area metropolitana di Roma in cerca di abitazioni economiche ben collegate.
- Nomadi digitali e lavoratori da remoto che necessitano di fibra FTTH ad alta velocità e tranquillità a breve distanza dalla città.
- Pensionati e nuclei familiari che privilegiano la sicurezza, la qualità dell'aria e la presenza dei servizi sanitari/commerciali di primissima necessità.

Analisi del costo delle vita

1. Voce di spesa - Abitazione

In base ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per il comune di Mandela (Zona OMI B1 - Centro Abitato), il canone di locazione medio mensile al metro quadro per immobili residenziali in stato conservativo normale è compreso tra 3,20 e 4,50 euro/mq. Applicando la quotazione media di circa 3,85 euro/mq per un appartamento di 70 mq, la spesa stimata per l'affitto mensile si attesta a 269,50 euro/mese.

2. Voce di spesa - Tasse locali

L'impatto fiscale locale stimato su base mensile per un singolo individuo residente comprende la TARI (Tassa Rifiuti) e l'Addizionale Comunale IRPEF, elaborate sui dati ufficiali del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF). Per un appartamento tipo di 70 mq la TARI ammonta a circa 160,00 euro annui (13,33 euro/mese), mentre l'Addizionale Comunale IRPEF (aliquota dello 0,80% sul reddito medio imponibile locale) si attesta a circa 13,20 euro/mese. La spesa mensile totale per le tasse locali è pari a 26,53 euro/mese.

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

Per la stima dei beni di consumo essenziali e delle utenze si utilizzano i dati proxy ISTAT/MIMIT della Città Metropolitana di Roma Capitale, che indicano un costo di circa 280,00 euro/mese per spesa alimentare/generi di prima necessità e circa 140,00 euro/mese per consumi energetici, idrici e connettività. Trattandosi di un comune sotto i 5000 abitanti, la spesa per i trasporti include una quota fissa aggiuntiva per l'utilizzo dell'auto privata e l'acquisto di carburante/abbonamento TPL verso i poli di servizio limitrofi (Tivoli/Roma), valutata in 130,00 euro/mese. Il totale mensile per questa categoria si attesta a 550,00 euro/mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo Totale Mandela: 846,03 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il calcolo mette a confronto il paniere essenziale di Mandela (singolo individuo, 70 mq, tasse locali e consumi) con le 4 metropoli cardine e con i due satelliti territoriali di riferimento: Roma (che ricopre contemporaneamente il ruolo di Capoluogo di Provincia/Città Metropolitana e Capoluogo di Regione) e Tivoli (polo urbano e distrettuale principale di riferimento per la Valle dell'Aniene). Il costo totale mensile calcolato per il Capoluogo di Provincia e di Regione (Roma) corrisponde all'ancora fissa di 1595,00 euro/mese, mentre per il polo urbano/distrettuale di Tivoli il costo della vita totale mensile è calcolato in 1120,00 euro/mese.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Roma (Capoluogo di Provincia e Regione): -46,96%
- Scostamento rispetto a Milano: -58,53%
- Scostamento rispetto a Roma: -46,96%
- Scostamento rispetto a Napoli: -30,65%
- Scostamento rispetto a Palermo: -10,94%

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Agenzia delle Entrate / OMI (Quotazioni locazione residenziale zona B1): affidabilità 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze (Aliquote Addizionale IRPEF e delibere TARI Comune di Mandela): affidabilità 100%
- ISTAT / MIMIT (Indici dei prezzi al consumo e costi beni/utenze area metropolitana di Roma - Dato Proxy): affidabilità 85%
- Tabella Ancore Fisse 2026 (Valori standardizzati di confronto metropolitano): affidabilità 100%

riepilogo punteggi - Mandela (RM)

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		2,50
2. Stazione ferroviaria (presenza e frequenza)	2.5		2,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		1,00
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		3,15

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		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		7,20

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		1,00
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		6,60

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		3,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		0,50
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		9,10

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		3,00
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		2,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		2,00
	TOTALE PONDERATO		7,70

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		2,00
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		2,00
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
	TOTALE PONDERATO		5,50

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		3,00
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		1,50
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
	TOTALE PONDERATO		8,50

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,00
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		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
	TOTALE PONDERATO		7,65

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**		**1,00**
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	**2.0**		**1,50**
	TOTALE PONDERATO		**3,00**

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		**3,00**

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

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

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	**±1.0**		**0,50**
2. Trend decennale e saldo naturale	**±3.0**		**-1,00**
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	**±2.5**		**-1,50**
4. Attrattività e Flussi Migratori	**±2.0**		**0,50**
5. Benessere economico	**±1.5**		**-0,50**
TOTALE	**±10.0**		**-2,00**

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	**0 ; +100.0**	**65,90**	**0,90**	**59,31**
2. Evoluzione	**0 ; +10.0**	**0,00**	**0,80**	**0,00**
3. Vitalità	**-10 ; +10.0**	**-2,00**	**1,20**	**-2,40**
4. Totale Ponderato				**56,91**