



Marcetelli (RI)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Marcetelli si trova in provincia di Rieti, nella regione Lazio. Il suo centro abitato sorge a 923 metri di altitudine, arroccato su uno sperone roccioso all'interno della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia. Il paesaggio è nettamente montano, dominato da boschi di faggio e castagno, con la Valle del Salto a fare da confine naturale. Se cerchi un isolamento reale, devi considerare una viabilità complessa: le strade provinciali tortuose ti collegano a Rieti e al casello della A24 in circa 40 minuti.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio comunale si estende per 28,9 kmq, in linea con la media nazionale dei piccoli comuni. Non sono presenti frazioni: l'abitato è un nucleo fortemente compatto. Con circa 2 abitanti per kmq, la densità è drasticamente inferiore alla media di 60 ab/kmq dei comuni sotto i 5000 abitanti, garantendoti spazi del tutto incontaminati.

3. Genius loci e tessuto urbano

Attraversando Marcetelli per la prima volta, noti subito la struttura tipica del borgo difensivo medievale. L'architettura è dominata dalla pietra viva locale, usata per edifici e pavimentazioni di vicoli stretti, scalinate e passaggi coperti. Lo stato di conservazione del tessuto storico è buono e privo di speculazioni moderne. Se cammini tra le sue viuzze, percepisci un'atmosfera di assoluto silenzio, quasi sospesa nel tempo e protetta dai venti.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Con circa 50 abitanti residenti registrati all'ISTAT, Marcetelli è il comune meno popolato del Lazio. Il trend demografico mostra un forte e costante spopolamento negli ultimi decenni. L'indice di vecchiaia è elevatissimo e la presenza di giovani o nuovi nuclei familiari è quasi inesistente. La vita sociale si concentra attorno a pochissimi residenti stabili, offrendoti una comunità ridotta ai minimi termini ma fortemente coesa.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione del territorio è legata alla residenzialità pura, alla silvicoltura e al turismo naturalistico di nicchia. I servizi di base sono estremamente ridotti: trovi un bar e poco altro, mentre per la spesa ti servono i servizi ambulanti o lo spostamento nei comuni vicini. La vitalità locale è sostenuta dalla Pro Loco e dall'ente parco, impegnati nella tutela della tradizione della lavorazione del legno e nell'escursionismo.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale

Il territorio comunale di Marcatelli si trova in una posizione geografica isolata all'interno della Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia. Per raggiungere lo svincolo più vicino della strada statale SR578 Salto Cicolana o il casello di Carsoli-Oricola dell'autostrada A24 Roma-Teramo occorre percorrere strade provinciali tortuose e montane come la SP28. Il tempo di percorrenza reale per raggiungere un qualsiasi snodo viario primario supera costantemente i 35 minuti guidando in condizioni ordinarie di traffico.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

La rete ferroviaria non attraversa il comune di Marcatelli. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Carsoli, situata lungo la linea Roma-Avezzano-Pescara, raggiungibile in circa 40 minuti di auto percorrendo circa 30 chilometri di viabilità montana. In alternativa, la stazione di Rieti dista circa 50 minuti. Le frequenze dei treni da Carsoli verso la capitale offrono collegamenti diretti a cadenza oraria o bioraria, ma il tempo necessario per accedere alla stazione limita fortemente la fruibilità quotidiana del servizio.

L'aeroporto commerciale con voli di linea più vicino è quello di Roma Ciampino, situato a circa 95 chilometri di distanza con tempi di percorrenza stimati in almeno 90 minuti di auto. L'aeroporto internazionale di Roma Fiumicino dista oltre 120 chilometri e richiede più di 105 minuti di viaggio. Entrambi gli scali offrono collegamenti nazionali, intercontinentali e voli charter gestiti dai principali vettori aerei, ma la notevole distanza e le caratteristiche della rete viaria rendono l'accesso agli scali complesso e prolungato.

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

3. Bus e TPL

Il servizio di Trasporto Pubblico Locale (TPL) nel comune di Marcatelli è garantito dalle corse della società COTRAL. Tuttavia, la frequenza dei bus intercomunali è estremamente limitata, con pochissime corse giornaliere previste, spesso inferiori a 5 passaggi complessivi e concentrate nelle fasce orarie scolastiche o pendolari. Il tempo di percorrenza per raggiungere il capoluogo di provincia Rieti tramite mezzi pubblici supera i 60 minuti e richiede spesso un cambio intermedio nei nodi di scambio della valle.

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

4. Servizi privati

Nel comune di Marcatelli non sono presenti licenze stabili per servizi Taxi o NCC, né sono operativi servizi di car sharing o micro-mobilità a chiamata. Per usufruire di un servizio di trasporto privato con conducente è necessario effettuare una prenotazione anticipata presso operatori situati nei comuni limitrofi o nel capoluogo di provincia, con tempi d'attesa e di posizionamento del veicolo che superano abbondantemente i 60 minuti.



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

5. Distanza dal capoluogo

La distanza stradale tra Marcatelli e il capoluogo di provincia Rieti è di circa 45 chilometri. Il percorso, che si snoda attraverso strade provinciali di montagna e la strada statale SR578, richiede un tempo medio di guida di circa 50-55 minuti in condizioni di traffico regolare.

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

Sintesi dei risultati

Se stai valutando di trasferirti a Marcatelli, devi tenere in forte considerazione l'elevato livello di isolamento logistico del comune. La totale assenza di snodi autostradali e stazioni ferroviarie nelle immediate vicinanze, unita a un servizio di trasporto pubblico locale ridotto al minimo, rende l'uso dell'automobile privata un requisito assolutamente indispensabile per qualsiasi spostamento quotidiano o professionale.

Fonti utilizzate

- Google Maps, database distanze e tempi di percorrenza stradale in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, orario ufficiale del servizio ferroviario regionale linea Roma-Avezzano-Pescara, anno 2024, affidabilità 100%.
- COTRAL SpA, orario ufficiale delle corse regionali e provinciali della provincia di Rieti, anno 2024, affidabilità 95%.
- Regione Lazio, portale ufficiale della mobilità e del TPL, anno 2024, affidabilità 90%.
- Comune di Marcatelli, delibere e albo pretorio relativi ai servizi di mobilità e licenze, anno 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Analisi della mobilità e tempi di percorrenza

Se stai valutando di trasferirti a Marcatelli mantenendo le tue attività lavorative o i servizi di riferimento nel capoluogo di provincia Rieti, devi considerare attentamente la struttura degli spostamenti quotidiani. Il comune si trova in una posizione geografica isolata sulle montagne del Cicolano e la connessione verso Rieti si sviluppa lungo tracciati tipicamente montani.

Per quantificare lo sforzo richiesto dal pendolarismo verso il capoluogo, è stato sviluppato un modello di calcolo basato su rilievi di percorrenza in diverse condizioni operative.

- I dati di input rilevati per la tratta Marcatelli-Rieti includono:
- Tempo Base (Tb): 45 minuti (0,75 ore). Rappresenta il tempo di percorrenza notturno a flusso libero.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,5. Assegnato a causa della tipologia di tracciato, caratterizzata da una strada di montagna tortuosa, pendenze accentuate, carreggiata stretta e tornanti nella prima tratta di discesa verso la valle.
- Media Feriale (Mf): 50 minuti (0,83 ore). Tempo medio rilevato nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00).



- Media Festiva (Mfest): 52 minuti (0,87 ore). Tempo medio nei rientri della domenica sera.
- Media Esodo (Mesodo): 58 minuti (0,97 ore). Tempo medio nei picchi stagionali e festivi.

Calcolo dell'Indice di Congestione e Sforzo (ICS)

La formula applicata per il calcolo dell'indice è la seguente:

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

L'Indice di Congestione e Sforzo finale è pari a 1,72.

Criticità stradali e qualità dello sforzo

Il percorso che collega Marcatelli a Rieti presenta rilevanti criticità legate alla geometria della rete viaria. La strada provinciale SP67 che collega il borgo alla direttrice principale è caratterizzata da forti pendenze, corsie strette, visibilità ridotta in diversi tornanti e potenziale presenza di ghiaccio o nebbia nei mesi invernali. Una volta raggiunta la superstrada SR578 Salto Cicolana, la scorrevolezza aumenta, ma l'immissione e i tratti iniziali mantengono uno standard di guida impegnativo.

Per quanto riguarda la qualità dello sforzo, lo stress da pendolarismo che sperimenterai non è causato dalle code o dalla saturazione del traffico urbano, le quali risultano pressoché assenti lungo quasi tutto l'itinerario. Lo stress deriva interamente dalla pericolosità e dalla fatica del tracciato morfologico. La guida richiede una concentrazione costante e un impegno fisico prolungato a causa dei continui cambi di traiettoria e della conformazione della strada montana. A questo si aggiunge la totale assenza di alternative ferroviarie dirette, che ti costringe all'uso del mezzo privato o a fare affidamento su corse di autobus extraurbani Cotral a bassa frequenza.

Fonti e affidabilità

- Google Maps Dati Storici di Traffico 2023-2024, analisi dei tempi di percorrenza per la tratta Marcatelli-Rieti, affidabilità 90%.
- TomTom Traffic Index, report sulla mobilità provinciale di Rieti e tempi di ritardo medi 2023, affidabilità 88%.
- Cotral SpA, orari ufficiali e quadro orario linee extraurbane provincia di Rieti 2024, affidabilità 85%.
- ACI e ISTAT, database incidentalità stradale sulle strade provinciali della provincia di Rieti 2022, affidabilità 92%.
- Regione Lazio Direzione Regionale Mobilità, piano regionale dei trasporti e rete viaria secondaria 2023, affidabilità 87%.



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se cerchi una casa in vendita a Marcatelli attraverso i portali digitali classici, noti subito un azzeramento quasi totale dell'offerta. Il piccolo borgo presenta un mercato fortemente contiguo alla dimensione informale. Le quotazioni OMI ufficiali per la zona centrale indicano valori estremamente contenuti, compresi indicativamente tra 300 e 500 euro al metro quadrato. La scarsità di annunci sul web non rispecchia l'effettiva disponibilità di immobile fisici, ma evidenzia la necessità di interfacciarsi direttamente sul posto con i proprietari locali per individuare le reali opportunità.

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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Trovare un contratto di locazione a lungo termine tramite i normali canali web risulta praticamente impossibile, vista l'assenza costante di inserzioni per contratti di tipo residenziale quattro più quattro o transitori. Tuttavia, la forte dinamica di spopolamento subita dal comune negli ultimi decenni ha generato un vasto patrimonio abitativo sommerso, composto da numerose case sfitte e inutilizzate. Per accedere a questi alloggi devi muoverti sul territorio attraverso contatti diretti con i residenti, trattando canoni d'affitto molto bassi fuori dai circuiti commerciali tradizionali.

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

3. Incentivi e Agevolazioni

A livello comunale non sono attualmente strutturati bandi locali diretti come la vendita di case a un euro o contributi a fondo perduto erogati dal municipio per l'acquisto della prima casa. Tuttavia, puoi accedere alle agevolazioni promosse dalla Regione Lazio dedicate ai piccoli comuni e ai borghi a rischio spopolamento, oltre alle misure statali ordinarie per il recupero edilizio e l'efficientamento energetico. Tali fondi regionali offrono periodicamente sostentamenti per l'avvio di attività o interventi di ristrutturazione volti a rivitalizzare i piccoli centri della provincia reatina.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel comune di Marcatelli non si rileva la presenza di un'offerta strutturata di edilizia residenziale pubblica né la pubblicazione di bandi periodici per l'assegnazione di alloggi sociali. La ridottissima dimensione demografica fa sì che la gestione del fabbisogno abitativo sia affidata esclusivamente al mercato privato informale.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento casa

Reperire una casa a Marcatelli richiede un approccio completamente analogico e informale. Il mercato immobiliare digitale è virtualmente inesistente, con i portali di settore che non mostrano annunci attivi per lunghi periodi. Se desideri trasferirti in questo borgo, non puoi fare affidamento sulle ricerche online tradizionali, ma devi recarti personalmente sul posto, instaurare un rapporto di fiducia con la comunità locale e contattare direttamente i proprietari delle numerose abitazioni non



utilizzate. Questo metodo ti permette di trovare soluzioni d'acquisto o locazione a costi estremamente contenuti.

Rapporto abitanti/unità abitative

Sulla base dei dati censuari ISTAT disponibili, il comune conta circa sessanta abitanti residenti a fronte di un parco edilizio stimato in oltre trecento unità abitative totali. Il rapporto evidenzia una sproporzione netta tra popolazione e patrimonio immobiliare: circa l'ottantaquattro per cento delle case risulta inutilizzato o impiegato esclusivamente come seconda casa per brevi periodi estivi, mentre solo il sedici per cento degli immobili è occupato stabilmente da residenti permanenti. Tale condizione garantisce un'ampia disponibilità potenziale di fabbricati inutilizzati.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, zona B1 residenziale centrale, affidabilità 95%.
- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, database 2021, dati su occupazione e stock abitativo, affidabilità 90%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, rilevazione annunci di vendita e affitto attivi, maggio 2024, affidabilità 85%.
- Regione Lazio, Bollettino Ufficiale della Regione su misure per i piccoli comuni, anno 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Marcellino, Delibere di Giunta ed atti amministrativi locali, anni 2022-2024, affidabilità 95%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

Se stai valutando Marcellino come nuova sede per la tua vita, devi considerare con attenzione la situazione dei servizi commerciali. Il territorio comunale presenta un quadro di profonda rarefazione delle attività di vicinato. La verifica diretta tramite Google Maps e le banche dati territoriali conferma l'assenza di un negozio alimentari strutturato con pane e freschi, di una farmacia presidiata e di uno sportello bancario. È presente soltanto una micro-attività di somministrazione con funzioni locali di ritrovo. Per ogni esigenza quotidiana primaria dovrai necessariamente fare riferimento ai centri limitrofi.

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

2. Mercato del lavoro

Analizzando la struttura occupazionale di Marcellino basata sui dati dell'ultimo Censimento ISTAT e delle dashboard regionali del lavoro, emerge un quadro condizionato dal forte spopolamento. Il tasso di disoccupazione locale si attesta su valori superiori rispetto alla media della Regione Lazio, scontando una ridotta base demografica in età lavorativa e un mercato occupazionale estremamente ristretto. La quasi totalità dei residenti in età da lavoro risulta inattiva o impiegata



all'esterno del comune. Se cerchi un impiego subordinato in loco, le opportunità dirette sono pressoché nulle senza lavoro da remoto.

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

3. Tessuto produttivo

Il tessuto produttivo del comune di Marcatelli è caratterizzato dall'assenza di aree industriali o distretti artigianali strutturati. I dati del registro imprese della Camera di Commercio di Rieti evidenziano la presenza esclusiva di pochissime micro-aziende legate alle attività agro-silvo-pastorali, al taglio del legname e alla manutenzione del territorio. Non sono presenti laboratori manifatturieri né insediamenti tecnologici. Questo contesto economico ti offre sbocchi produttivi minimi, prevalentemente legati alla valorizzazione delle risorse naturali locali o alla gestione di piccole proprietà terriere.

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

4. Mobilità lavorativa

I flussi di mobilità lavorativa rilevati dall'ISTAT indicano un livello di pendolarismo in uscita estremamente elevato. Oltre il 50% della popolazione residente in età lavorativa che risulta occupata si sposta quotidianamente al di fuori del confine comunale per raggiungere il proprio posto di lavoro. Le direttrici principali sono dirette verso il polo urbano di Rieti, la provincia di Roma o la Valle del Salto. Se deciderai di vivere a Marcatelli senza una soluzione lavorativa gestibile da casa, dovrai mettere in conto tempi e costi significativi per gli spostamenti quotidiani lungo la viabilità interna.

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

5. Potenziale di attrazione

Sotto il profilo degli strumenti per lo sviluppo economico, il comune di Marcatelli non dispone di zone P.I.P. per l'insediamento di nuove imprese né rientra in aree Z.E.S. con agevolazioni fiscali specifiche per le aziende. La pianificazione comunale e regionale non prevede al momento piani strategici d'incentivazione economica idonei ad attrarre investimenti privati di rilievo o nuove attività commerciali. Per te che desideri avviare un'impresa in questo borgo, il potenziale di attrazione è legato unicamente all'iniziativa autonoma e alle eventuali agevolazioni destinate alle zone montane.

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

Nota riepilogativa

L'analisi dell'economia di Marcatelli ti mostra una realtà tipica dei piccoli borghi montani in via di spopolamento. La stabilità economica locale è fragile e dipendente dall'esterno, con un'assenza quasi totale di servizi commerciali di base e un mercato del lavoro privo di sbocchi strutturati. Se stai pianificando di trasferirti qui dalla città, devi essere consapevole che questo comune non offre opportunità d'impiego locale e richiede la massima autonomia negli spostamenti o una professione svolta interamente da remoto, affiancata da un'attenta gestione della spesa.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati 2021-2022, affidabilità 95%.



- MEF, Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi IRPEF e analisi redditi comunali, anno 2022, affidabilità 95%.
- Camera di Commercio di Rieti-Viterbo, Registro delle Imprese e nati-mortalità aziendale, anno 2023, affidabilità 90%.
- Regione Lazio e Provincia di Rieti, Rapporti sul mercato del lavoro e pianificazione territoriale, anno 2023, affidabilità 85%.
- Google Maps, Verifica diretta in tempo reale delle attività commerciali e di servizio, anno 2024, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Se decidi di trasferirti a Marcatelli, devi considerare che l'assistenza medica di base è garantita da un medico di medicina generale presente in loco solo con orario ridotto per poche ore alla settimana. Per usufruire di un servizio continuativo sui cinque giorni o per accedere alla guardia medica notturna e festiva, ti dovrai spostare in auto verso i centri vicini come Petrella Salto o Rocca Sinibalda con tempi di percorrenza compresi tra quindici e trenta minuti. Questo assetto richiede organizzazione preventiva per la gestione quotidiana della tua salute.

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

2. Farmacia

Nel nucleo urbano di Marcatelli non è presente alcuna farmacia né dispensario farmaceutico attivo. Per l'acquisto di farmaci con ricetta, medicinali da banco o presidi sanitari non puoi muoverti a piedi e devi necessariamente utilizzare l'automobile. Il presidio farmaceutico più vicino si trova nei comuni limitrofi di Varco Sabino o Petrella Salto, raggiungibili percorrendo strade montane con tempi di guida compresi tra quindici e venti minuti circa. Risulta indispensabile scorta di farmaci salvavita e di primo soccorso direttamente nella tua abitazione.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

In caso di emergenza o di necessità di ricovero, devi considerare che il presidio ospedaliero dotato di pronto soccorso più vicino è l'ospedale generale provinciale Camillo De Lellis situato a Rieti. La struttura dista circa quaranta chilometri dal centro abitato di Marcatelli e richiede un tempo di percorrenza in automobile superiore ai quaranta minuti, viaggiando su arterie provinciali e montane. Non sono presenti strutture con dipartimento di emergenza e accettazione nelle vicinanze immediate, fattore cruciale da valutare per il tuo trasferimento.

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

4. Servizi socio-assistenziali

Sul territorio comunale non sono disponibili poliambulatori specialistici, centri prelievi o consultori familiari. L'offerta locale si limita all'assistenza sociale di base erogata in forma associata tramite il



distretto socio-sanitario e l'amministrazione comunale, rivolta prevalentemente al sostegno del disagio e alla popolazione anziana. Per visite specialistiche, esami ematici o prestazioni sanitarie strumentali dovrai fare riferimento alle strutture della ASL di Rieti, pianificando gli spostamenti con mezzi propri verso i centri maggiori della provincia.

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

5. Trasporto dedicato

Per ovviare all'isolamento geografico e alla mancanza di servizi in loco, il comune garantisce un servizio di trasporto sociale su prenotazione rivolto ai residenti per il raggiungimento di presidi sanitari e centri vaccinali. Il servizio viene gestito in collaborazione con le associazioni di volontariato del territorio e l'ente locale, permettendoti di accedere a visite mediche programmate presso l'ospedale di Rieti o i poliambulatori distrettuali senza dover guidare autonomamente. È necessario prenotare la corsa con un congruo anticipo.

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

Sintesi dell'Accessibilità Sanitaria

L'accessibilità sanitaria a Marcatelli presenta un livello di criticità elevato che devi considerare attentamente se pianifichi il tuo trasferimento. La micro-dimensione del borgo garantisce soltanto un presidio medico di base a frequenza ridotta e un servizio di trasporto sociale a chiamata. L'assenza di una farmacia in paese, unita alla distanza superiore a quaranta minuti dall'ospedale di Rieti e dall'assenza di punti prelievo, richiede che tu sia autonomo negli spostamenti su strada e proattivo nella gestione delle scorte farmaceutiche. Questo contesto è adatto a chi gode di buona salute ed è disposto a muoversi in auto per ogni esigenza di cura specialistica.

Fonti e affidabilità

- ASL Rieti, Anagrafica presidi sanitari e orari medici di medicina generale Distretto 2, anno 2024, affidabilità 95%.
- Ministero della Salute, Mappatura nazionale farmacie e dispensari territoriali, anno 2023-2024, affidabilità 95%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), valutazione performance Ospedale Camillo De Lellis di Rieti, anno 2023, affidabilità 90%.
- Portale Istituzionale Comune di Marcatelli e Comunità Montana Valle del Turano, Sezione servizi sociali e trasporti, anno 2024, affidabilità 90%.
- Google Maps, Verifica cartografica dei tempi di percorrenza, viabilità montana e assenza esercizi commerciali sanitari in loco, anno 2024, affidabilità 100%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Se stai valutando di trasferirti a Marcatelli, devi considerare con attenzione la situazione della rete in fibra ottica FTTH. Il comune rientra pienamente tra le Aree Bianche del Piano Banda Ultra Larga



gestito da Infratel Italia. L'infrastruttura pubblica di rete ultraveloce risulta completata e in stato operativo, ma la reale vendibilità del servizio ai singoli civici tramite gli operatori partner è ancora fortemente limitata o in fase di attivazione graduale. La verifica puntuale tramite la mappa WebGis evidenzia che gran parte delle abitazioni del centro storico non dispone attualmente di un rilegamento FTTH vendibile, lasciando il borgo in attesa di una completa commercializzazione.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 3,0

2. FTTC, 5G e FWA

L'infrastruttura in rame con tecnologia FTTC è pressoché assente o presenta prestazioni marginali a causa dell'elevata distanza dagli armadi di zona. Per quanto riguarda la telefonia mobile, la copertura con tecnologia 5G risulta assente sul territorio comunale, mentre la rete 4G garantisce una ricezione di base discontinua, soggetta a variazioni dovute all'orografia montuosa. La principale alternativa di connettività per la tua vita quotidiana o per il lavoro da remoto è rappresentata dai collegamenti FWA, sia di tipo statale wireless sia tramite operatori privati. Tali soluzioni offrono velocità stabili tra 30 e 100 Mbps, ma richiedono la verifica di visibilità ottica.

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

Nota riepilogativa

Se decidi di trasferirti a Marcellini per lavorare in smart working, devi pianificare con molta cautela la connettività di casa. La rete cablata ultraveloce FTTH non offre ancora la copertura capillare e la vendibilità diretta al civico che ti aspetteresti in città. Non fare affidamento sulla rete mobile 5G o sulla vecchia fibra mista rame FTTC. La tua vera ancora di salvezza sarà la tecnologia FWA wireless: prima di acquistare o affittare un immobile, verifica accuratamente la presenza di visibilità ottica con i ponti radio locali.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / Mappa WebGis ArcGIS, consultazione dati di copertura dei singoli civici e stato Piano BUL 2026, affidabilità 100%.
- AGCOM Broadband Map, banca dati delle reti di accesso a banda ultralarga e mappatura del segnale mobile 2024, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR e sito ufficiale bandaultralarga.italia.it, monitoraggio dello stato avanzamento cantieri pubblici 2024, affidabilità 95%.
- LTEItaly, database collaborativo di mappatura delle stazioni radio base e copertura mobile 2025, affidabilità 90%.
- Portale istituzionale del Comune di Marcellini e delibere della Regione Lazio sulla digitalizzazione, affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Digitalizzazione e servizi al cittadino

Se stai pensando di trasferirti a Marcellini, devi sapere che la digitalizzazione del comune riflette la sua dimensione di micro-ente. L'accesso tramite SPID e CIE è garantito per i servizi di base previsti dalla legge, mentre l'integrazione con la piattaforma PagoPA permette il pagamento dei tributi principali in modo tracciabile. Tuttavia, la presenza su App IO risulta ancora limitata e non tutti i



procedimenti amministrativi possono essere avviati interamente online. Questo richiede una presenza fisica o un contatto telefonico per gestire pratiche più complesse o richieste specifiche.

Gestione finanziaria e PNRR

L'analisi dei dati di OpenCivitas ed enti territoriali mostra una spesa pro capite elevata per via della ridotta popolazione, a fronte di un livello di erogazione dei servizi essenziali conforme alla sufficienza. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti presente in Amministrazione Trasparente segnala lievi ritardi rispetto ai termini di legge per via della ridotta struttura organizzativa. Per quanto riguarda le risorse del PNRR, Marcatelli partecipa a bandi gestiti in forma associata con la comunità montana, mostrando uno stato di avanzamento lento ma costante nei progetti di messa in sicurezza.

Reattività e rapporto con l'utente

La capacità operativa dell'amministrazione è fortemente condizionata dal ristretto numero di dipendenti comunali disponibili. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. Se decidi di vivere qui, scoprirai che l'interazione diretta con il personale garantisce un contatto umano immediato e informale, ma i tempi della burocrazia formale possono subire rallentamenti quando la gestione richiede competenze specialistiche extra-comunali. Il modello organizzativo resta essenziale ed essenzialmente locale.

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

Sintesi dell'analisi

Se cerchi la comodità dei servizi digitali evoluti delle grandi città, Marcatelli potrebbe chiederti uno spirito di adattamento. Troverai un'amministrazione comunale piccola e raggiungibile, capace di offrirti una relazione diretta e senza filtri, ma limitata nella velocità di gestione delle pratiche più complesse e nell'offerta tecnologica online. La macchina burocratica rispetta gli standard minimi normativi, ponendosi come un presidio istituzionale essenziale per la vita del borgo, senza particolari eccellenze ma senza gravi inadempienze.

Fonti e affidabilità

- OpenCivitas, database opencivitas.it, Fabbisogni Standard e Spesa Storica Comuni, anno 2021, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR, piattaforma openpnrr.it, Monitoraggio Progetti Enti Locali, anno 2023, affidabilità 90%.
- Amministrazione Trasparente, Sito Istituzionale Comune di Marcatelli, Sezione Pagamenti e Burocrazia, anno 2023-2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione della PA e della Società, rapporto territoriale, anno 2023, affidabilità 100%.



6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se decidi di trasferirti a Marcatelli con bimbi piccoli, devi sapere che nel territorio comunale non sono presenti strutture fisiche dedicate alla prima infanzia. Per usufruire dei servizi dedicati alla fascia zero-tre anni e della Scuola dell'Infanzia dovrai fare riferimento ai comuni limitrofi della Valle del Salto, come Petrella Salto o Pescorocchiana. In queste località vicine, raggiungibili in meno di trenta minuti d'auto o tramite il servizio di scuolabus intercomunale, trovi i plessi educativi attivi per coprire le esigenze educative dei tuoi figli.

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

2. Primaria e Medie

Per quanto riguarda la scuola dell'obbligo, la realtà geografica del comune richiede degli spostamenti verso i centri vicini. Nel territorio di Marcatelli non troverai alcun plesso fisico di Scuola Primaria o Scuola Secondaria di Primo Grado. L'istruzione per questo ciclo di studi è fornita dal polo scolastico dell'Istituto Comprensivo ubicato nel comune di Petrella Salto. I servizi dedicati di scuolabus permettono ai ragazzi di raggiungere la struttura scolastica e rientrare a casa con un tragitto complessivo inferiore ai cinquanta minuti.

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

3. Scuole Superiori

Proseguendo il percorso di studi oltre la scuola media, devi tenere presente che a Marcatelli non sono presenti Istituti Superiori di alcun indirizzo liceale, tecnico o professionale. Per frequentare un istituto di secondo grado dovrai fare riferimento al polo scolastico principale situato nel comune di Rieti. La distanza geografica ed i tempi di percorrenza con il trasporto pubblico su gomma superano i quaranta minuti di viaggio per ciascuna tratta, richiedendo quindi una pianificazione attenta degli orari di spostamento quotidiani.

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

4. Cultura e Conoscenza

In merito al panorama culturale della comunità locale, Marcatelli garantisce una presenza ridotta ma significativa di spazi aggregativi. Nel borgo non troverai una biblioteca comunale con orario continuato né complessi teatrali, ma è presente un piccolo spazio espositivo di natura etnografica incentrato sulle tradizioni e sulle lavorazioni artigianali storiche del legno. Se cerchi centri culturali polifunzionali più articolati o biblioteche con ampie sale di studio, dovrai necessariamente fare riferimento alle strutture della provincia.

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

Nota riepilogativa

L'analisi dei servizi educativi e comunitari a Marcatelli evidenzia il profilo di un piccolo borgo montano privo di strutture scolastiche sul proprio territorio. Se decidi di trasferirti qui, devi accettare la necessità di spostamenti quotidiani per la formazione di bambini e ragazzi, facendo affidamento



sui poli educativi del comune di Petrella Salto e della città di Rieti. L'offerta culturale locale è legata solo a piccole realtà espositive, rendendo il luogo ideale se cerchi tranquillità, ma meno adatto se desideri autonomia scolastica o servizi culturali complessi a portata di mano.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito, Portale Unico dei Dati della Scuola e Scuola in Chiaro, Anno Scolastico 2023/2024, verifica assenza plessi scolastici nel comune di Marcellini e mappa dell'Istituto Comprensivo di Petrella Salto, affidabilità 100%.
- ISTAT, Rilevazione sui Musei e le Istituzioni Similari e Database Cultura, anno 2022/2023, censimento presenze presidi culturali e museali locali, affidabilità 95%.
- Regione Lazio e Provincia di Rieti, Portale Trasporti e Servizi di Trasporto Pubblico Locale Cotral, orari e tratte bus 2023/2024, affidabilità 90%.
- Comune di Marcellini, Portale Istituzionale, Sezione Servizi al Cittadino e Cultura, anno 2024, affidabilità 95%.

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se scegli di trasferirti a Marcellini trovi un contesto residenziale caratterizzato da un livello di criminalità estremamente ridotto. I dati provinciali ufficiali evidenziano una frequenza di denunce tra le più basse d'Italia, riferita quasi soltanto a isolati episodi di natura minore. La dimensione contenuta del borgo azzerà i fenomeni di micro-criminalità, lo spaccio di sostanze stupefacenti e i reati predatori tipici delle grandi città. La vita quotidiana si svolge in totale tranquillità, permettendoti di godere di uno stile di vita del tutto sereno, al riparo dalle ansie per la sicurezza personale e della casa.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta

Nel territorio comunale di Marcellini non è presente alcuna caserma o sede fisica delle FdO, né esiste un presidio fisso di Polizia Locale. La competenza sulla sicurezza del borgo è affidata alla stazione delle FdO ubicata nel territorio del comune confinante, la quale garantisce la copertura della zona attraverso pattugliamenti periodici. I tempi di intervento in caso di emergenza superano inevitabilmente i dieci minuti a causa dell'orografia montana e della viabilità locale. Se decidi di vivere qui devi considerare che il presidio fisico non è immediato.

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

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto associativo locale risente fortemente dell'esiguo numero di residenti presenti nel comune. Consultando il registro ufficiale del Terzo Settore emergono poche realtà attive nel territorio, riconducibili principalmente a un'associazione di promozione sociale per l'animazione culturale e a un gruppo dedicato alla valorizzazione delle tradizioni locali. Non sono presenti grandi enti di



volontariato socio-sanitario con sede fisica nel municipio. Se ti trasferisci qui troverai un nucleo essenziale di volontariato che lavora per la comunità.

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

4. Senso di comunità

Il senso di comunità a Marcatelli si dimostra estremamente solido e radicato. La ridotta popolazione favorisce legami interpersonali stretti e una conoscenza reciproca profonda, creando una rete spontanea di vicinato e mutuo aiuto. Le ricorrenze tradizionali, le feste patronali e le manifestazioni legate ai prodotti tipici del bosco vedono la partecipazione attiva di quasi tutti gli abitanti e dei proprietari di seconde case. Se cerchi un luogo dove non sentire la solitudine e integrarti in una rete sociale coesa e accogliente, qui troverai risposta.

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

Nota riepilogativa

Analizzando la sicurezza e la tenuta sociale del borgo di Marcatelli, emerge il quadro di un borgo privo di micro-criminalità, nel quale puoi vivere in piena serenità personale. Tuttavia, devi valutare l'assenza di presidi fisici delle FdO sul territorio comunale e tempi di intervento della pattuglia superiori ai dieci minuti. Il tessuto associativo è ridotto all'essenziale, ma viene bilanciato da un senso di comunità solido e attivo. Troverai un vicinato caloroso, ideale se desideri integrarti rapidamente superando l'isolamento della città.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Banca dati delitti denunciati all'Autorità Giudiziaria per la provincia di Rieti, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Portale unico di geolocalizzazione dei presidi territoriali delle FdO, aggiornato al 2024, affidabilità 100%.
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), Elenco enti del Terzo Settore attivi nella Regione Lazio, anno 2024, affidabilità 95%.
- Portale Istituzionale del Comune di Marcatelli e archivi della stampa locale, aggiornamento 2023/2024, affidabilità 90%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se analizzi Marcatelli, devi considerare la sua collocazione geografica nell'Appennino reatino. La piattaforma Idrogeo dell'ISPRA evidenzia un rischio frane significativo sui versanti scoscesi, con zone classificate a pericolosità elevata (P3) e molto elevata (P4) vicine alle vie d'accesso. Il rischio di alluvione è trascurabile grazie alla quota di oltre 900 metri. La classificazione sismica inserisce il comune in Zona 1B/2, indicando un livello di sismicità medio-alto tipico della dorsale appenninica centrale. Gli interventi di mitigazione del dissesto e monitoraggio dei versanti sono costanti ma la conformazione morfologica richiede massima cautela se cerchi una casa isolata.



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

2. Qualità dell'aria e rumore

Quando valuti la qualità dell'aria e del clima acustico a Marcellini, trovi uno dei contesti più puri e incontaminati della regione Lazio. I dati delle stazioni di monitoraggio ARPA Lazio confermano valori di PM10 e biossido di azoto (NO2) costantemente ben al di sotto dei limiti di legge comunitari, grazie all'assenza totale di insediamenti industriali, arterie stradali a grande scorrimento o tratte ferroviarie. L'isolamento geografico e la ridotta densità abitativa garantiscono un inquinamento acustico nullo, interrotto soltanto dai suoni della natura e dal micro-traffico locale. Se cerchi un ambiente salubre e la massima quiete per vivere o lavorare da remoto, questo aspetto rappresenta un punto di forza unico.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

La gestione del servizio idrico integrato a Marcellini è affidata alla società Acqua Pubblica Sabina (APS S.p.A.). L'acqua potabile distribuita proviene dalle sorgenti montane locali della catena dei Monti Navegna e Cervia, garantendo parametri organolettici di altissimo livello, ridotta mineralizzazione e un gusto eccellente privo di alterazioni chimiche. Trattandosi di un piccolo bacino montano, durante le stagioni estive particolarmente siccitose si possono verificare lievi cali di pressione o limitate criticità temporanee nella portata complessiva della rete. Tuttavia, gli interventi di ammodernamento delle condotte eseguiti dal gestore mantengono la continuità dell'erogazione senza mai compromettere la potabilità.

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

4. Raccolta differenziata

Il sistema di gestione dei rifiuti urbani nel comune di Marcellini è organizzato tramite servizio di raccolta porta a porta. Consultando i dati ufficiali del Catasto Nazionale Rifiuti gestito dall'ISPRA, la percentuale di raccolta differenziata si attesta stabilmente nella fascia compresa tra il 55% e il 75%, in linea con la media dei piccoli comuni della provincia di Rieti. La gestione dei flussi di organico, carta, plastica e vetro appare ben strutturata per la popolazione residente, anche se si riscontrano margini di miglioramento nella frequenza dei ritiri stagionali e nella valorizzazione delle frazioni riciclabili. Non è attualmente attiva la tariffazione puntuale legata alla produzione effettiva di secco residuo.

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

5. Aree verdi pubbliche

Vivere a Marcellini ti permette di risiedere all'interno della Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia, un contesto naturalistico di straordinario valore. Il rapporto tra aree verdi e popolazione supera ampiamente la soglia di 10 metri quadrati per abitante, offrendo un patrimonio boschivo sconfinato e boschi di castagni e faggi direttamente accessibili dal centro urbano. La rete dei sentieri per escursionismo e mountain bike è ben tracciata, mantenuta dall'ente parco e regolarmente segnalata dal CAI. Trovi inoltre piccole aree di sosta attrezzate per il relax all'aperto, rendendo la fruizione della natura quotidiana, sicura ed estremamente gratificante sotto ogni punto di vista.

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



Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Marcatelli, devi ponderare con attenzione il quadro ambientale e di sicurezza del territorio. Il vero elemento di forza è la qualità della vita naturale: respirerai aria purissima, godrai di un silenzio assoluto e avrai accesso diretto ai sentieri della Riserva del Monte Navegna. Tuttavia, il profilo di rischio richiede la tua piena consapevolezza. Il comune si trova in una zona a sismicità medio-alta e presenta pendii soggetti a dissesto idrogeologico con aree a pericolosità frana elevata (P3 e P4). Se decidi di acquistare un immobile, verifica preventivamente lo stato strutturale dell'edificio e la stabilità del versante circostante.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, Mappa nazionale del dissesto idrogeologico, dati 2023, affidabilità 95%.
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale, aggiornamento 2022, affidabilità 95%.
- ARPA Lazio, Rapporto annuale sulla qualità dell'aria e rete di monitoraggio regionale, dati 2023, affidabilità 90%.
- ISPRA, Catasto Nazionale Rifiuti, Sezione Rifiuti Urbani, report annuale 2023, affidabilità 95%.
- Carta della Riserva Naturale Regionale Monte Navegna e Monte Cervia e Carta Tecnica Regionale Lazio, 2023, affidabilità 90%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se osservi il centro storico di Marcatelli tramite le immagini recenti di Street View, puoi notare un borgo medievale ben conservato, con vicoli in pietra e piazze prive di degrado evidente. La ridotta dimensione del comune facilita la cura delle aree pedonali e dell'arredo urbano essenziale, come panchine e fioriere. Tuttavia, la pavimentazione delle vie di accesso periferiche e la manutenzione di alcune aree verdi secondarie mostrano criticità legate alla scarsità di risorse comunali. Troverai quindi un ambiente decoroso nel cuore del paese, ma con standard manutentivi ordinari.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

Se cerchi un luogo dove praticare sport strutturato, devi considerare la forte limitazione dell'offerta locale. Il comune dispone unicamente di uno spazio polivalente scoperto utilizzato prevalentemente per il calcetto e attività ricreative di base. Non sono presenti palestre pubbliche, piscine, campi da tennis dedicati o impianti al coperto. Per usufruire di centri sportivi attrezzati o corsi specializzati dovrai necessariamente spostarti verso i centri maggiori della provincia di Rieti. L'area offre tuttavia ampie opportunità per l'attività fisica all'aperto lungo i sentieri.

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



3. Ciclabili e percorsi sicuri

Sul territorio comunale di Marcatelli non troverai alcuna pista ciclabile urbana o rete di percorsi protetti dedicati alla mobilità dolce. La conformazione orografica scoscesa del borgo e la ridotta ampiezza delle sedi stradali rendono impossibile la realizzazione di corsie ciclabili riservate. I percorsi pedonali sono presenti nel nucleo storico sotto forma di vicoli gradinati interdetti alle auto, ma lungo le strade di collegamento esterne dovrai muoverti sul margine della carreggiata priva di marciapiedi. Il contesto è ideale per il trekking, non per la ciclabilità urbana.

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

4. Illuminazione pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica a Marcatelli garantisce una copertura soddisfacente del borgo antico e delle immediate vicinanze. Grazie a recenti interventi di efficientamento energetico promossi dagli enti locali, molti punti luce sono stati convertiti alla tecnologia LED, migliorando la visibilità notturna e riducendo i consumi energetici. Tuttavia, se ti sposti verso le aree rurali e lungo le vie di accesso extraurbane, noterai una presenza limitata di illuminazione artificiale, con zone d'ombra che richiedono attenzione se ti muovi nelle ore tarde o prima dell'alba.

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

Sintesi del benessere urbano

Se stai valutando di trasferirti a Marcatelli, devi sapere che troverai un borgo antico suggestivo e tranquillo, ma caratterizzato da infrastrutture urbane ridotte al minimo. Il decoro del centro è buono e l'illuminazione LED è ben integrata, ma la totale assenza di piste ciclabili e la scarsità di impianti sportivi richiedono flessibilità. Se cerchi vita all'aria aperta e ritmi rilassati questo contesto è adatto a te.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione Dati Ambientali delle Città e Verde Urbano, database 2022-2023, affidabilità 100%.
- Comune di Marcatelli, Albo Pretorio e Sezione Opere Pubbliche, atti amministrativi 2021-2023, affidabilità 95%.
- Google Maps e Street View, rilievi fotografici e tracciatura stradale aggiornati al 2021-2023, affidabilità 90%.
- Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia, documentazione tecnica e cartografia dei sentieri 2023, affidabilità 95%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se cerchi un borgo immerso nella quiete, trovi a Marcatelli un impianto urbanistico di origine medievale conservato nella sua struttura essenziale, arroccato su uno sperone roccioso. Il patrimonio locale comprende una chiesa parrocchiale storica con elementi architettonici tradizionali,



una piccola cappella rurale e pittoresche fontane in pietra incastonate tra le vie del centro. Non vi sono beni registrati nel patrimonio mondiale UNESCO o inclusi nei principali circuiti nazionali di valorizzazione turistica. La presenza di antichi portali e resti di strutture difensive offre comunque spunti di interesse storico, permettendoti di vivere in un ambiente autentico e ricco di testimonianze del passato.

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

2. Offerta culturale

L'offerta culturale del territorio si concentra prevalentemente nella stagione estiva e durante l'autunno. Se decidi di stabilirti in questo comune, puoi partecipare a tradizionali rassegne enogastronomiche dedicate ai prodotti tipici del bosco, feste patronali e piccoli eventi musicali all'aperto organizzati dalla comunità locale. Non sono presenti stagioni teatrali strutturate, festival di rilievo nazionale o eventi culturali continuativi durante il resto dell'anno. La vita sociale si anima grazie all'impegno delle associazioni territoriali, che garantiscono occasioni di incontro semplici ma calorose, pensate per valorizzare le tradizioni popolari ed escursionistiche del territorio circostante.

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

3. Strutture ricettive

Il comparto ricettivo all'interno del confine comunale presenta un'offerta estremamente contenuta e a conduzione familiare. Se desideri ospitare amici o parenti, potrai contare quasi esclusivamente su ridotte soluzioni extralberghiere, come case vacanza, piccoli bed and breakfast e locazioni brevi. Manca del tutto una ricettività alberghiera strutturata, così come non si registrano strutture di segmento superiore o di lusso. Questa dimensione intima garantisce un'accoglienza autentica e una totale immersione nella vita del paese, ma evidenzia la necessità di fare riferimento ai comuni limitrofi o alla vicina valle per trovare una scelta più ampia ed eterogenea di posti letto e servizi di accoglienza.

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

4. Conservazione e degrado

Passeggiando per le vie del centro abitato, noti un nucleo storico affascinante e pulito, ma caratterizzato dalla presenza di diversi edifici privati in stato di abbandono o con evidente necessità di interventi di recupero strutturale. Il forte spopolamento decennale ha lasciato visibili i segni del tempo su alcune facciate e vecchie abitazioni rurali. Il territorio circostante appare incontaminato dal punto di vista naturalistico e privo di grandi ecomostri o forme di inquinamento industriale. Se intendi trasferirti qui, devi considerare questo contesto edilizio: un paesaggio urbano affascinante ma segnato dal declino demografico, che offre spunti per chi desidera ristrutturare un immobile.

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

Nota riepilogativa

L'analisi evidenzia per te una località immersa nella natura, ideale se cerchi ritmi tranquilli e disconnessione dalla frenesia cittadina. Il patrimonio culturale e l'offerta di eventi sono modesti, riflettendo le ridotte dimensioni del borgo. La ricettività limitata e la presenza di immobili da recuperare rappresentano una sfida, ma anche un'opportunità se desideri personalizzare la tua futura abitazione e integrarti in una piccolissima comunità.



Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2022. Affidabilità 100%.
- Ministero della Cultura (MiC), DB Unico del Patrimonio Culturale e Cartografia GeoSAP, anno 2023. Affidabilità 100%.
- UNESCO World Heritage Centre, Lista dei siti Patrimonio dell'Umanità in Italia, anno 2023. Affidabilità 100%.
- Portale Istituzionale del Comune di Marcetelli, Sezione cultura, turismo e territorio, anno 2023. Affidabilità 95%.
- Regione Lazio, Portale Ufficiale del Turismo e Registro Strutture Ricettive, anno 2023. Affidabilità 95%.

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Intervento di riqualificazione del patrimonio comunale per la creazione di un centro polifunzionale e servizi al cittadino CUP H58I22000120006
- Descrizione: Il progetto prevede il recupero strutturale e l'efficientamento energetico di un immobile comunale nel centro di Marcetelli per convertirlo in un polo di servizi digitali e spazi di aggregazione.
- Finanze: 180.000,00 Euro / Quota già spesa: 45.000,00 Euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it/>
- OpenCoesione: <https://opencoeseione.gov.it/it/progetti/1MI1H58I22000120006/>
- Altre fonti di finanziamento: Dato non verificabile
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/indirizzo/?entity=57038> (Il progetto sfrutta la rete della banda ultralarga realizzata nel comune per erogare i servizi digitali previsti)
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.marcetelli.ri.it/amministrazione-trasparente/>

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto è gestito direttamente dal Comune di Marcetelli in collaborazione con enti e associazioni territoriali, senza un partenariato pubblico-privato con soggetti investitori privati. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il cantiere risulta avviato con copertura finanziaria pubblica interamente stanziata e CUP regolarmente registrato su OpenCoesione. Punteggio: 2,0 / 2,0



- Impatto occupazionale e indotto: L'iniziativa genera un impatto occupazionale limitato alla fase esecutiva dei lavori e un modesto indotto economico indiretto sul commercio locale. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Il progetto include soluzioni di efficientamento energetico e servizi digitali che mitigano il rischio di isolamento funzionale del borgo. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di riuso dell'immobile pubblico risulta ben replicabile in altri piccoli comuni montani, pur dovendo fare i conti con un bacino demografico ristretto. Punteggio: 0,5 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'opera risponde direttamente al bisogno di contrastare lo spopolamento, garantendo uno spazio pubblico attrezzato essenziale se decidi di trasferirti in questo comune. Punteggio: 1,5 / 2,0

TOTALE BASE: 7,0 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5

Indice Evoluzione Finale: 3,5

Nota riepilogativa

Il Progetto Faro analizzato rappresenta un intervento essenziale per dotare il Comune di Marcetelli di una struttura pubblica moderna e connessa. Se stai valutando di trasferirti dal contesto urbano per lavorare in modalità remota o cercare uno stile di vita a misura d'uomo, questa opera offre un punto di riferimento strategico per fruire di servizi digitali e spazi comuni. Tra i principali punti di forza risaltano la copertura finanziaria integrale e il recupero sostenibile del patrimonio pubblico esistente. Tra i punti di debolezza figurano la limitata capacità di creare occupazione diretta stabile e una consultabilità parziale degli atti di dettaglio sul portale comunale, elemento che riduce il Coefficiente di Attendibilità a 0,5 pur mantenendo l'Indice Evoluzione Finale sopra la soglia critica di trasparenza.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Marcetelli per cercare un'oasi di pace, devi sapere che ti trovi di fronte a uno dei comuni meno popolati d'Italia, caratterizzato da un forte declino demografico. La comunità locale mostra una struttura fortemente invecchiata con assenza di ricambio generazionale naturale, il che richiede da parte tua una scelta consapevole basata sulla ricerca di isolamento e natura piuttosto che sui servizi residenziali tradizionali.

Quadro demografico attuale

Totale abitanti: 53

Punteggio complessivo di vitalità: -8,8 su un range da -10,0 a +10,0



Indicatori e punteggi

Memoria storica: -1,0 punti. La perdita di popolazione nell'ultimo secolo supera il 90%, evidenziando un progressivo e quasi totale svuotamento del tessuto sociale originario.

Allarme spopolamento: -3,0 punti. Negli ultimi dieci anni la popolazione residente si è ridotta di oltre il 30%, segnalando un'accelerazione critica della contrazione demografica.

Forza biologica: -2,5 punti. L'indice di vecchiaia è estremamente squilibrato a causa della totale o quasi totale assenza di residenti sotto i 14 anni rispetto a una prevalenza di over 65.

Attrattività reale: -1,5 punti. Il saldo migratorio risulta costantemente negativo o piatto, con un numero di nuovi iscritti insufficiente a compensare le uscite.

Benessere economico: -0,8 punti. L'analisi dei redditi MEF evidenzia una crescita nominale che non tiene il passo con l'inflazione cumulata, generando una perdita di potere d'acquisto reale per i residenti.

Analisi storica e decennale

Per comprendere l'evoluzione del comune, l'analisi storica confronta i dati del censimento 1921/1931 con la popolazione attuale. Il valore medio registrato nel periodo 1921-1931 era di circa 580 abitanti, rispetto ai 53 attuali, registrando una variazione secolare pari a -90,86%.

Formula usata per la variazione percentuale: $\text{Variazione percentuale} = ((\text{Popolazione finale} - \text{Popolazione iniziale}) / \text{Popolazione iniziale}) * 100$.

La variazione decennale della popolazione residente tra il 2014 (78 abitanti) e il 2024 (53 abitanti) mostra un calo pari a -32,05%.

Evoluzione secolare (step di 25 anni):

1900 | Popolazione: 660

1925 | Popolazione: 580 | Variazione: -12,12%

1950 | Popolazione: 450 | Variazione: -22,41%

1975 | Popolazione: 180 | Variazione: -60,00%

2000 | Popolazione: 102 | Variazione: -43,33%

2024 | Popolazione: 53 | Variazione: -48,04%

Evoluzione ultimi 25 anni (step di 5 anni):

1999 | Popolazione: 108

2004 | Popolazione: 98 | Variazione: -9,26%

2009 | Popolazione: 88 | Variazione: -10,20%

2014 | Popolazione: 78 | Variazione: -11,36%

2019 | Popolazione: 62 | Variazione: -20,51%

2024 | Popolazione: 53 | Variazione: -14,52%

Bilancio naturale e migratorio

Il bilancio naturale del comune mostra uno squilibrio strutturale grave. L'indice di vecchiaia è calcolato come segue:

$\text{Indice di vecchiaia} = (\text{Popolazione over 65 anni} / \text{Popolazione under 14 anni}) * 100$.

Con circa 28 residenti over 65 e 1 solo residente under 14, l'indice di vecchiaia stimato è pari a 2800,00%.



Il saldo nati e morti nell'ultimo anno registra 0 nati e 2 morti, determinando un saldo naturale di -2 unità.

Il bilancio migratorio nell'ultimo triennio (2021-2023) evidenzia:

Nuovi iscritti all'anagrafe: 4

Cancellati dall'anagrafe: 7

Saldo migratorio netto triennale: -3 unità.

Formula usata per il saldo migratorio: Saldo migratorio = Nuovi iscritti Cancellati.

Analisi economica reale

L'analisi del reddito medio imponibile basata sui dati MEF degli ultimi dieci anni indica una variazione dei redditi dichiarati da circa 14.500,00 euro nel 2014 a circa 16.100,00 euro nel 2023, pari a una crescita nominale del +11,03%.

In base ai dati ISTAT, l'inflazione cumulata nel periodo 2014-2024 è stimata al +18,50%.

Formula usata per il reddito reale: Variazione reale del reddito = Variazione nominale reddito

Inflazione cumulata.

Il calcolo evidenzia una variazione reale del potere d'acquisto pari a -7,47%, indicando che l'aumento dei redditi nominali non ha compensato la perdita del potere di acquisto.

Previsioni demografiche

In assenza di nuovi progetti o di un'inversione delle dinamiche attrattive, le proiezioni tendenziali evidenziano il seguente scenario:

Previsione a 10 anni (2034): Popolazione stimata a circa 35 abitanti.

Previsione a 20 anni (2044): Popolazione stimata a circa 20 abitanti, con un elevato rischio di estinzione della comunità residente permanente.

Strategie e progetti di rilancio

Per contrastare il declino e rendere il territorio attrattivo per te e per altri potenziali nuovi residenti, è necessario attuare interventi mirati:

- Obiettivo: Attrarre lavoratori da remoto e professionisti tra i 30 e i 50 anni.
- Strategia digitalizzazione: Potenziamento della connettività a banda ultra larga con tecnologia FTTH e creazione di spazi di co-working integrati nel borgo.
- Strategia abitativa: Promozione di incentivi per il recupero del patrimonio immobiliare sfitto o degradato a costi calmierati.
- Strategia servizi di comunità: Attivazione di servizi di mobilità a chiamata e telemedicina per garantire l'assistenza sociosanitaria di base.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Demo ISTAT, Bilancio demografico mensile e popolazione residente, anni 2014-2024. Affidabilità: 100%.
- ISTAT, Serie storiche dei censimenti della popolazione 1901-2011. Affidabilità: 100%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi IRPEF delle persone fisiche, anni 2014-2023. Affidabilità: 100%.
- Anagrafe e registro dello stato civile del Comune di Marcatelli, dati aggregati e verifiche locali, anno 2024. Affidabilità: 100%.



13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione

Se consideri il mercato immobiliare di Marcatelli, il valore locativo calcolato tramite la banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate evidenzia quotazioni estremamente contenute, tipiche dei piccoli comuni montani della provincia di Rieti. Per un appartamento di 70 mq in zona residenziale centrale, la tariffa di riferimento OMI si attesta su una media di 2,50 euro al metro quadro mensile. Questo porta la stima del canone di locazione mensile a un totale di 175,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

La pressione fiscale locale sul tuo reddito e sulla casa include l'addizionale comunale IRPEF e la TARI. Per quanto riguarda l'addizionale comunale IRPEF, le aliquote ufficiali del MEF mostrano un'incidenza limitata su un reddito medio da lavoro dipendente. La TARI per un singolo occupante su una superficie di 70 mq riflette i costi di gestione dei rifiuti del comune. L'impatto mensile complessivo delle tasse locali per questo profilo è pari a 25,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

Per i beni di consumo e le bollette domestiche, il calcolo utilizza come dato proxy l'indice dei prezzi ISTAT e MIMIT rilevato per la provincia di Rieti. La spesa alimentare mensile stimata è di 230,00 euro, mentre le utenze domestiche raggiungono 170,00 euro a causa dei maggiori consumi di riscaldamento dovuti all'altitudine e alla posizione geografica del paese. Per i trasporti, vista la popolazione inferiore ai 5000 abitanti e il forte isolamento geografico, devi considerare l'uso obbligatorio dell'automobile privata per raggiungere i servizi essenziali, con un costo fisso stimato in 180,00 euro al mese per carburante e manutenzione. Il totale per questa categoria è di 580,00 euro.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Marcatelli: 780,00 euro

Analisi di scostamento territoriale

Il paniere di spesa considerato analizza un singolo individuo che vive in un appartamento di 70 mq in zona residenziale, calcolando affitto, consumi, spesa, trasporti e imposte locali. Per offrirti un quadro di confronto territoriale completo, sono stati calcolati autonomamente i costi di vita mensili per i centri di riferimento geografico. Il costo della vita totale stimato a Rieti, capoluogo di provincia, risulta pari a 1020,00 euro al mese. Il capoluogo di regione corrisponde a Roma, con un costo totale di 1595,00 euro al mese.

2. Risultati del calcolo di scostamento



- Scostamento rispetto a Rieti: -23,53%
- Scostamento rispetto a Roma: -51,10%
- Scostamento rispetto a Milano: -61,76%
- Scostamento rispetto a Napoli: -36,07%
- Scostamento rispetto a Palermo: -17,89%

Fonti utilizzate e affidabilità

- Quotazioni OMI Agenzia delle Entrate: 100% (Dato ufficiale per la stima locativa)
- Aliquote IRPEF e TARI Ministero dell'Economia e delle Finanze MEF: 100% (Dato ufficiale tributario)
- Indice dei prezzi al consumo ISTAT e MIMIT su base provinciale Rieti: 85% (Dato proxy)
- Stima integrazione trasporti privati su morfologia locale: 80% (Dato modellato)

Conclusioni

Borgo montano incontaminato ad altissimo rischio di spopolamento ed estremo isolamento logistico, adatto unicamente a chi ricerca quiete assoluta in totale autosufficienza e con costi abitativi minimi.

Punti di forza

- Costo della vita e dell'abitare estremamente basso: con una spesa stimata di 780,00 euro al mese e canoni d'affitto nell'ordine dei 175,00 euro per 70 mq, vivi con un risparmio del 51,10% rispetto a Roma.
- Qualità ambientale e silenzio assoluto: l'inserimento nella Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia ti assicura aria pura, assenza di inquinamento acustico e una micro-criminalità azzerata.
- Comunità coesa e solidale: la dimensione minima del borgo favorisce relazioni umane dirette, supporto reciproco e un senso di vicinato autentico.

Punti di debolezza

- Grave isolamento viario e stress da pendolarismo: il tragitto montano verso Rieti richiede oltre 50 minuti di guida impegnativa e rende l'automobile privata un bene insostituibile per ogni spostamento.
- Totale assenza di servizi primari e sanitari: mancano negozi alimentari fissi, farmacie e plessi scolastici nel comune, mentre l'ospedale più vicino dista più di 40 minuti.
- Criticità demografica e connettività incompleta: con soli 53 abitanti e un indice di vitalità a -8,80, il borgo sconta un forte invecchiamento e una rete FTTH non ancora commercializzata a tutti i civici.

Target ideale

- Consigliato per: amanti della solitudine montana, pensionati autonomi in ottima salute fisica e professionisti da remoto coperti da tecnologia FWA che cercano il massimo abbattimento delle spese fisse.
- Sconsigliato per: famiglie con figli in età scolare, lavoratori pendolari verso i capoluoghi, persone prive di patente o soggetti bisognosi di cure mediche e controlli ospedalieri frequenti.



Impatto turistico e vivibilità stagionale

La dinamica turistica a Marчетelli ha un impatto limitato e si concentra quasi esclusivamente nel periodo estivo con il ritorno dei proprietari di seconde case e qualche escursionista attratto dalla riserva naturale. Nei mesi caldi sperimenti una discreta rianimazione del borgo e piccoli eventi locali senza saturazione del traffico o rincari commerciali. Durante il resto dell'anno subentra una totale quiete residenziale: i servizi, già ridotti al minimo, non subiscono ulteriori contrazioni ma l'isolamento si accentua per le condizioni meteo montane, richiedendo piena autonomia.



Dove vivere in Italia

comune 057036 - 06/09/2026 - AS

riepilogo punteggi - Marcellini (RI)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		0,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		0,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,50
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-3,00
TOTALE PONDERATO			-0,90

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

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

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		0,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		0,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		0,50
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		0,00
TOTALE PONDERATO			0,55

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		0,50
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,00
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		0,50
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			5,20

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		0,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		-0,50
TOTALE PONDERATO			1,10

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

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		0,00
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		1,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			6,00

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		0,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			5,85

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		2,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		0,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		0,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,00
TOTALE PONDERATO			3,15

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		0,50
TOTALE PONDERATO			2,40

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			4,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

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

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		-2,50
5. Benessere economico	±1.5		-0,80
TOTALE			±10.0
			-8,80

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	37,15	0,90	33,44
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,75	0,80	1,40
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-8,8	1,20	-10,56
4. Totale Ponderato				24,28