Ollolai (NU)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico
Ollolai si trova in provincia di Nuoro, nel cuore della Sardegna centrale, arroccato a un'altitudine di circa 920 metri sul livello del mare nella regione storica della Barbagia. Il suo paesaggio è prevalentemente montano, inserito in un contesto naturalistico dominato dai rilievi del massiccio del Gennargentu e da boschi di lecci e querce. Il comune confina con territori come Gavoi e Sarule. L'accessibilità logistica è garantita da strade provinciali che lo collegano alla statale 131.

2. Struttura territoriale e densità abitativa
Il territorio comunale copre 27,34 kmq, un dato in linea con la media nazionale dei piccoli comuni pari a 30 kmq. Con circa 1.170 abitanti, la densità abitativa è di 43 ab/kmq, inferiore alla media nazionale di 60 ab/kmq per i centri sotto i 5.000 residenti. Il nucleo urbano è fortemente compatto e privo di frazioni separate rilevanti.

3. Genius loci e tessuto urbano
Attraversando Ollolai noti subito un tessuto urbano antico, caratterizzato da case tradizionali in pietra di granito grigio e vie strette che si arrampicano sul pendio. Il borgo conserva una forte identità visiva legata all'architettura barbaricina, anche se lo stato di conservazione varia tra edifici storici ben recuperati e immobili da ristrutturare. La percezione è quella di un centro montano austero, solido e raccolto.

4. Demografia e caratteristiche sociale
Ollolai conta circa 1.170 residenti, evidenziando un costante calo demografico negli ultimi decenni. L'indice di vecchiaia è elevato, con una sensibile prevalenza di fasce d'età anziane rispetto ai giovani. La vitalità sociale mostra segnali di sofferenza legati allo spopolamento, ma l'anagrafe registra una controtendenza potenziale grazie a progetti di attrazione per lavoratori da remoto e residenti esteri di recente avvio.

5. Dinamismo locale e vocazione
La vocazione economica è storicamente agro-pastorale, celebre per la produzione del formaggio Fiore Sardo e l'artigianato dell'asfodelo. I servizi essenziali, come botteghe alimentari, bar e farmacia, sono attivi. Le associazioni locali mantengono vive le tradizioni culturali e identitarie, mentre l'amministrazione mostra un'apertura verso l'innovazione promuovendo il paese come meta per la rigenerazione urbana e lo smart working.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale
Il comune di Ollolai si trova nell'entroterra barbaricino e non dispone di un accesso diretto immediato alla rete viaria principale. Per raggiungere la direttrice scorrimento veloce più vicina, ovvero la Strada Statale 131 Diramazione Centrale Nuorese (SS131 d.c.n.) presso lo svincolo di Ottana, occorre percorrere le strade provinciali e la SS128 per circa ventidue chilometri. Questo tragitto richiede mediamente tra i venti e i venticinque minuti di guida automobilistica in condizioni di traffico regolare. La viabilità locale presenta curve e tratti montani.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale
Per quanto riguarda il trasporto su rotaia, il territorio comunale di Ollolai è privo di una propria stazione ferroviaria. Lo scalo della rete RFI più vicino ed effettivamente operativo per i collegamenti regionali verso Cagliari e Sassari è la stazione di Macomer, situata a circa quaranta chilometri di distanza. Il tempo necessario per raggiungere la stazione in auto varia tra i quaranta e i quarantacinque minuti. I collegamenti diretti permettono di raggiungere le principali città sarde pur con frequenze giornaliere moderate.

L'infrastruttura aeroportuale di riferimento più accessibile è l'aeroporto di Olbia Costa Smeralda, situato a circa centoventi chilometri di percorrenza. Il tempo di viaggio in auto supera costantemente i novanta minuti, attestandosi mediamente su un'ora e quaranta minuti. Lo scalo offre voli nazionali e internazionali sia stagionali sia annuali verso i principali hub europei e italiani. In alternativa, l'aeroporto di Cagliari Elmas garantisce collegamenti analoghi ma richiede tempi di percorrenza equivalenti superiori all'ora e mezza.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,5

3. Bus intercomunali
Il trasporto pubblico locale verso il capoluogo Nuoro e i comuni limitrofi è gestito dalla società regionale ARST. Le corse automobilistiche disponibili sono rare e ammontano a meno di dieci collegamenti giornalieri, concentrati prevalentemente nelle fasce orarie scolastiche e pendolari. I tempi di percorrenza in autobus per raggiungere il capoluogo variano tra i quarantacinque e i sessanta minuti a seconda del percorso e delle fermate intermedie.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

4. Servizi privati
Nel comune di Ollolai non sono presenti stazioni fisiche di Taxi, né operano servizi di mobilità condivisa o car sharing tramite applicazioni. La disponibilità di noleggio con conducente (NCC) è garantita esclusivamente da operatori privati operanti nei comuni vicini della Barbagia o a Nuoro. Il servizio è fruibile unicamente su prenotazione anticipata, con tempi di attesa dell'autovettura sul posto che superano regolarmente i sessanta minuti.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

5. Distanza dal capoluogo
La distanza stradale tra il centro abitato di Ollolai e il capoluogo di provincia, Nuoro, è di circa trentasei chilometri. La percorrenza automobilistica media richiede tra i trentacinque e i quaranta minuti, con itinerari che snodano attraverso le strade provinciali interne fino all'innesto con le arterie a più scorrimento rapido.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa
Se stai valutando di trasferirti a Ollolai, devi considerare che la posizione geografica nel cuore della Sardegna comporta una dipendenza quasi totale dall'automobile privata per qualsiasi tipo di spostamento. I collegamenti con i principali hub di trasporto, come stazioni ferroviarie e aeroporti, richiedono tempi di percorrenza superiori alla media, e la rete di bus locale offre opzioni ridotte. Se cerchi uno stile di vita isolato e lontano dai ritmi urbani questo contesto può rappresentare una scelta ideale, ma richiede da parte tua una pianificazione molto attenta e autonoma di ogni tragitto.

Fonti utilizzate
- Google Maps, calcolo itinerari e tempi di percorrenza stradale in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, orario ufficiale dei treni regionali per la stazione di Macomer, anno 2024, affidabilità 100%.
- ARST SpA, Quadro orari Trasporto Pubblico Locale del bacino di Nuoro (linee 502 e 503), anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Ollolai, registro licenze e informazioni sulle infrastrutture di trasporto locale, anno 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Per valutare la sostenibilità degli spostamenti quotidiani se decidi di trasferirti a Ollolai, questa analisi calcola lo stress da pendolarismo necessario per raggiungere il capoluogo di provincia, Nuoro. Il modello misura la variazione dei tempi di percorrenza e l'affaticamento fisico legato alla guida, offrendoti un quadro oggettivo per la tua pianificazione personale e lavorativa.

Analisi dei tempi e del tracciato
Il collegamento tra Ollolai e Nuoro si sviluppa lungo la rete stradale della Barbagia attraverso la SP29 e l'innesto sulla SS389var.

- Tempo base (Tb): 33,0 minuti. Rappresenta il tempo di percorrenza in flusso libero notturno.
- Fattore K (Coefficiente di sforzo): 1,5. Il percorso si snoda su strada di montagna tortuosa, caratterizzata da pendenze elevate, curve strette e carreggiata ristretta.
- Media feriale (Mf): 36,0 minuti. Tempo medio rilevato nell'ora di punta mattutina (07:30-09:00).
- Media festiva (Mfest): 35,0 minuti. Tempo medio durante i rientri della domenica sera.
- Media esodo (Mesodo): 38,0 minuti. Tempo medio nei periodi di picco stagionale e festivo.

Calcolo dell'Indice di Congestione e Sforzo (ICS)
La formula utilizzata per determinare l'indice finale e' la seguente:
ICS = {[(Mf x 0,6) + (Mfest x 0,25) + (Mesodo x 0,15)] / Tb} x K

L'Indice di Congestione e Sforzo calcolato è pari a 1,64.

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo
Le principali criticità del percorso riguardano la conformazione del tracciato e le condizioni climatiche stagionali. Nei mesi invernali il rischio di gelate e nevicate richiede massima prudenza, mentre la presenza frequente di mezzi agricoli o pesanti lungo le strade provinciali rallenta il flusso e rende complessi i sorpassi. Le opzioni di Trasporto Pubblico Locale (TPL) gestite da ARST offrono corse con frequenze ridotte, rendendo l'utilizzo del veicolo privato quasi indispensabile per le tue esigenze di mobilità.

Per quanto riguarda la qualità dello sforzo, lo stress che sperimenterai durante il viaggio non è causato dalle code o dalle strozzature tipiche del traffico urbano, ma dalla fatica fisica e dall'attenzione costante richieste dalla morfologia del territorio. Le pendenze e le curve continue incrementano l'impegno psicofisico rispetto alla guida su viabilità ad alto scorrimento.

Fonti e affidabilità

- Google Maps (Dati storici): Affidabilità alta. Utilizzato per la misurazione dei tempi di percorrenza nelle diverse fasce orarie.
- TomTom Traffic Index: Affidabilità alta. Utilizzato per la valutazione dei flussi di traffico e delle velocità medie.
- Orari ufficiali ARST / Regione Sardegna: Affidabilità alta. Consultati per analizzare la frequenza dei servizi di Trasporto Pubblico Locale (TPL).
- Provincia di Nuoro: Affidabilità media. Fonte per le specifiche tecniche e lo stato della rete stradale provinciale.

2 MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita
Se cerchi casa a Ollolai sui classici portali immobiliari come Immobiliare.it o Idealista, noti subito un’offerta digitale ridotta all’osso, con meno di cinque annunci attivi. Tuttavia, la realtà locale mostra quotazioni OMI estremamente accessibili per la zona residenziale centrale, comprese tra 300 e 450 euro al metro quadro. Il mercato si sviluppa prevalentemente fuori dai canali tradizionali: pur essendoci un numero esiguo di immobili censiti sul web, la disponibilità reale a prezzi contenuti è presente, richiedendo però una ricerca diretta sul territorio per accedere alle migliori occasioni.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

2. Disponibilità abitazioni in affitto
Nel comparto delle locazioni a lungo termine, gli annunci digitali per contratti tradizionali quattro più quattro sono pressoché inesistenti. Applicando il metodo proxy, la presenza di un forte spopolamento decennale superiore al dieci percento, unito a un cospicuo numero di abitazioni non occupate, evidenzia un ampio mercato sommerso. Il comune ha inoltre promosso iniziative celebri come Work from Ollolai per attrarre nomadi digitali con canoni simbolici. Esiste quindi una disponibilità potenziale di case sfitte che puoi intercettare unicamente tramite contatto diretto con la comunità.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,5

3. Incentivi e agevolazioni
Ollolai spicca per un quadro di incentivi di primo piano nel panorama nazionale e regionale. Puoi usufruire dei contributi a fondo perduto stabiliti dalla Legge Regionale Sardegna numero tre del 2022, che concede fino a quindicimila euro per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa nei comuni sotto i tremila abitanti. A questo si affiancano i famosi bandi comunali per le Case a un Euro e i progetti locali volti al ripopolamento e all'attrazione di lavoratori in smart working. Questi strumenti abbattono drasticamente il capitale iniziale necessario per il tuo trasferimento.
punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 2,5

4. Alloggi sociali e pubblici
Nel territorio comunale è presente un patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito in collaborazione con AREA Sardegna. I bandi per l'assegnazione degli alloggi sociali vengono pubblicati periodicamente dal comune per sostenere i nuclei familiari residenti o chi intende stabilire la propria residenza.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Sintesi sulla facilità di reperimento casa
Trovare casa a Ollolai richiede un approccio fortemente basato sulle relazioni umane, poiché il mercato immobiliare locale è prevalentemente Analogico/Informale. Non puoi fare affidamento sui portali web classici, dove le inserzioni sono quasi assenti. La chiave per individuare un immobile risiede nel contatto diretto con il comune, nell'adesione ai bandi pubblici attivi e nel passaparola tra gli abitanti del borgo. Sebbene l'offerta visibile online sia ridotta, la disponibilità effettiva di strutture sfitte è consistente e accessibile a prezzi ridotti, a patto che tu sia disposto a muoverti sul campo.

Rapporto abitanti/unità abitative
In base ai dati del Censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni, nel comune di Ollolai si contano circa 850 unità abitative totali a fronte di una popolazione residente di circa 1180 abitanti. Il rapporto evidenzia una disponibilità teorica di oltre 0,72 abitazioni per ogni residente. L'analisi dello stato occupazionale degli immobili indica che circa il 48% delle case risulta occupato stabilmente da famiglie residenti, mentre il restante 52% è costituito da abitazioni inutilizzate, vuote o utilizzate solo saltuariamente, confermando la presenza di un vasto margine abitativo.

Fonti e affidabilità
- Agenzia delle Entrate, Banca dati quotazioni immobiliari OMI, rilevazione anno 2023/2024 per il Comune di Ollolai (NU), zona B1 residenziale centrale. Affidabilità: 95%.

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati 2021/2022 relativi alla struttura demografica e alle unità abitative del Comune di Ollolai. Affidabilità: 100%.
- Portali immobiliari Immobiliare.it e Idealista.it, monitoraggio degli annunci attivi di vendita e affitto, aggiornamento 2024. Affidabilità: 90%.
- Comune di Ollolai, delibere comunali e portale istituzionale per la gestione dei progetti "Case a 1 Euro" e "Work from Ollolai". Affidabilità: 100%.
- Regione Autonoma della Sardegna, Legge Regionale n. 3/2022 recante misure contro lo spopolamento dei piccoli comuni. Affidabilità: 100%.
- AREA Sardegna (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa), inventario patrimonio abitativo pubblico provincia di Nuoro. Affidabilità: 95%.

3 STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale
Se decidi di trasferirti a Ollolai, trovi una rete commerciale di prossimità dimensionata sulle esigenze di un borgo montano. La verifica sul campo svolta tramite Google Maps e i registri comunali evidenzia la presenza attiva di un negozio alimentari fornito di prodotti freschi e pane, affiancato da una Farmacia operante nel centro abitato e da due esercizi censiti come Bar, di cui uno attivo anche come Tabacchi per i beni di monopolio e pagamenti. Non trovi sportelli bancari dedicati, sostituiti dai servizi postali. La copertura risponde alle tue esigenze primarie con un'offerta essenziale e focalizzata.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

2. Tasso di disoccupazione
L'analisi dei dati ISTAT sul mercato del lavoro evidenzia per Ollolai una condizione di criticità strutturale. Il tasso di disoccupazione locale si attesta su valori superiori rispetto alla media regionale della Sardegna, rispecchiando le difficoltà occupazionali tipiche delle zone interne dell'isola. La contrazione della popolazione attiva e il ridotto ricambio generazionale incidono negativamente sulla stabilità economica del territorio. Se cerchi un impiego subordinato in loco, devi considerare la scarsità di offerte formali, dovendo puntare su professioni da remoto o iniziative autonome.
punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 2,5

3. Attività produttive e artigianali
Il tessuto economico del comune si fonda in prevalenza sul settore primario e su micro-attività a conduzione familiare. L'allevamento ovino e la produzione agroalimentare di eccellenza, legata al formaggio Fiore Sardo, rappresentano la spina dorsale della produzione locale, insieme a piccole imprese artigiane legate all'edilizia e alla lavorazione del legno e della pietra. Non sono presenti distretti industriali o grandi complessi manifatturieri nel territorio comunale. Se intendi avviare un'attivita, il contesto è ideale per progetti legati alla filiera agroalimentare e al turismo.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

4. Pendolarismo in uscita
La mobilità lavorativa dei residenti evidenzia una forte dipendenza dai centri urbani limitrofi. Oltre il cinquanta per cento della popolazione in età lavorativa si sposta quotidianamente all'esterno dei confini comunali per raggiungere il posto di lavoro. Il polo d'attrazione principale è rappresentato dal capoluogo Nuoro e dai comuni più vicini della Barbagia, dove si concentrano i servizi pubblici, il terziario e le attività commerciali di maggiore dimensione. Se decidi di vivere a Ollolai ma con un lavoro dipendente tradizionale, devi mettere in conto uno spostamento pendolare.
punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 1,5

5. Potenziale di attrazione
Nonostante il calo demografico, Ollolai si distingue per un notevole dinamismo amministrativo volto a contrastare lo spopolamento. Il Comune ha attivato programmi innovativi di richiamo internazionale, tra cui la celebre iniziativa delle case a un euro e il progetto dedicato allo smart working per lavoratori da remoto stranieri e nazionali. La presenza di aree artigianali comunali e gli incentivi locali per le nuove imprese creano un ambiente favorevole per chi vuole trasferirsi con un proprio lavoro. Se hai una professione digitale, trovi qui un contesto accogliente.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa
L'analisi economica di Ollolai ti mostra un quadro caratterizzato da critici fattori strutturali ma integrato da forti spinte rigenerative. La carenza di un mercato del lavoro dipendente locale e l'elevato pendolarismo richiedono che tu disponga gia di un'occupazione autonoma o che operi in modalità smart working. Le attività commerciali garantiscono la copertura dei bisogni di prima necessità, mentre le politiche comunali di attrazione offrono agevolazioni concrete se desideri trasferirti. Il borgo è ideale per te se cerchi costi bassi e supporto alla tua attività digitale.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Dashboard Territoriale Lavoro e Retribuzioni 2021-2022, dati sul tasso di occupazione e pendolarismo comunali, affidabilità 95%.
- MEF Dipartimento delle Finanze, Dati sui redditi IRPEF e tessuto economico comunale 2022, affidabilità 95%.
- Google Maps, Verifica in tempo reale e mappatura visiva delle attività commerciali su strada nel comune di Ollolai, aggiornato al 2024, affidabilità 90%.
- Comune di Ollolai e Regione Autonoma della Sardegna, Delibere comunali su incentivi residenziali e progetti di sviluppo locale, affidabilità 90%.

4 ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale
Nel comune di Ollolai trovi l'ambulatorio del medico di medicina generale situato all'interno del centro abitato, raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti da qualsiasi abitazione del nucleo

urbano. Tuttavia, a causa della carenza strutturale di personale medico nelle aree interne della Sardegna, l'apertura dell'ambulatorio avviene a orario ridotto limitatamente a tre giorni alla settimana. A integrazione dell'assistenza primaria, nel territorio comunale è operativa la guardia medica per la continuità assistenziale durante le ore notturne, i fine settimana e i giorni festivi.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,0

2. Farmacia
Nel territorio comunale di Ollolai è presente un presidio farmaceutico attivo, posizionato nel centro urbano e perfettamente accessibile a piedi entro dieci minuti di cammino dal nucleo abitativo principale. La verifica sul campo tramite cartografia aggiornata conferma che la struttura opera regolarmente, fornendo ai residenti la distribuzione dei farmaci essenziali, la vendita di prodotti sanitari di prima necessità e i servizi di autoanalisi o supporto di base. La vicinanza geografica evita spostamenti fuori comune per i prodotti farmaceutici di uso quotidiano.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

3. Ospedale e Pronto Soccorso
Per le urgenze e il pronto soccorso devi fare riferimento al presidio ospedaliero San Francesco di Nuoro, struttura identificata come ospedale con dipartimento di emergenza e accettazione di I livello. Il presidio dista circa 38 chilometri da Ollolai e richiede un tempo di percorrenza in auto di circa 40 minuti, a causa dei percorsi stradali montani della Barbagia. I dati AGENAS del Programma Nazionale Esiti confermano per la struttura di Nuoro uno standard qualitativo medio-alto per le prestazioni in emergenza, anche se i tempi di percorrenza stradale risultano lunghi.
punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 3,0

4. Servizi socio-assistenziali
Nel comune di Ollolai non sono presenti poliambulatori specialistici o punti prelievi ad accesso diretto. L'offerta socio-sanitaria in loco è limitata ai servizi di assistenza sociale comunale per le fragilità, il supporto alle famiglie e la gestione delle pratiche per l'invalidità. Per effettuare visite specialistiche, esami ematici o prestazioni diagnostiche strumentali devi spostarti verso il polo sanitario distrettuale di Gavoi o direttamente presso le strutture dell'azienda sanitaria a Nuoro. Questa organizzazione richiede quindi spostamenti programmati fuori dal borgo.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,0

5. Trasporto dedicato
Se non disponi di un mezzo di trasporto autonomo o necessiti di accompagnamento per visite mediche, nel comune di Ollolai puoi usufruire dei servizi di trasporto sociale. L'amministrazione comunale, in sinergia con i servizi sociali e le associazioni di volontariato del territorio, mette a disposizione dei residenti un servizio di navetta e accompagnamento su prenotazione. Il servizio è pensato per raggiungere le strutture sanitarie, i centri prelievi e gli ospedali della provincia, offrendo un supporto concreto per chi deve effettuare controlli o terapie lontane dal comune.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Sintesi dell'accessibilità sanitaria
Trasferendoti a Ollolai ti trovi di fronte a un quadro sanitario tipico dei borghi montani dell'interno sardo. Per la gestione quotidiana della salute hai a disposizione una farmacia in centro e la

presenza del medico di base integrata dalla guardia medica locale. Per l'assistenza specialistica, gli esami ematici o le urgenze ospedaliere devi però considerare la necessità di spostarti verso Gavoi o Nuoro, con tempi di guida superiori ai 30 minuti per raggiungere il pronto soccorso più vicino. La presenza del trasporto sociale su prenotazione alleggerisce la gestione degli spostamenti programmati se non guidi.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute, Anagrafica strutture sanitarie e farmacie, 2024, affidabilità 100%.
- ASL 3 Nuoro, Registro medici di medicina generale e sedi di continuità assistenziale, 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), valutazione performance presidi ospedalieri, 2023, affidabilità 95%.
- Comune di Ollolai, Regolamento e carta dei servizi sociali territoriali, 2024, affidabilità 90%.
- Google Maps, Verifica fisica delle attività operative e calcolo tempi di percorrenza stradale, 2024, affidabilità 95%.



1. Copertura e Velocità FTTH

Ollolai rientra nelle Aree Bianche del Piano Banda Ultra Larga ed è stato oggetto di intervento pubblico da parte di Open Fiber. Attraverso l'analisi WebGis di Infratel e della Broadband Map di AGCOM, la rete in fibra ottica con architettura FTTH risulta completata e vendibile per la quasi totalità dei civici del centro urbano principale. Se decidi di trasferirti in paese, puoi accedere a connessioni ultraveloci fino a 1 Gbps in download. L'infrastruttura pubblica garantisce un'eccellente stabilità per lo smart working, con una copertura che supera l'80% delle unità immobiliari concentrate nel nucleo abitato. La vendibilità del servizio è attiva tramite i principali operatori partner della rete Open Fiber.
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. FTTC, 5G e FWA

Per quanto riguarda le soluzioni alternative, la rete in rame con tecnologia FTTC presenta limitazioni prestazionali e non copre in modo capillare il territorio comunale. Nelle aree rurali e più isolate non raggiunte dalla fibra ottica FTTH, è attiva la copertura FWA fornita sia dall'infrastruttura pubblica di Open Fiber sia da operatori privati, garantendo abilità con velocità fino a 100 Mbps. La rete mobile vede la presenza di segnale 4G e 4G+ di buon livello da parte dei principali gestori, mentre la copertura con tecnologia 5G è ancora assente o limitata a sperimentazioni a bassa frequenza DSS. Trovi quindi valide alternative wireless dove la fibra non arriva, ma la rete 5G non offre prestazioni di picco.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

Sintesi della connettività
Se stai valutando di trasferirti a Ollolai per lavorare in remoto, trovi una situazione digitale inaspettatamente solida nel centro abitato. La presenza capillare della rete FTTH ti permette di svolgere qualsiasi attività professionale ad alta intensità di banda senza rallentamenti. Nelle zone più esterne devi invece fare affidamento sulla tecnologia FWA, poiché la rete 5G e le connessioni FTTC non offrono le medesime prestazioni. Nel complesso, il comune garantisce un'eccellente base per il tuo nuovo progetto di vita.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / Mappa WebGis ArcGIS, Mappatura ufficiale infrastruttura rete pubblica BUL ed esecuzione cantieri a Ollolai, aggiornato al 2024: Affidabilità 100%
- AGCOM Broadband Map, Database ufficiale dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni sullo stato delle reti fisse e mobili, aggiornato al 2024: Affidabilità 95%
- LTE Italy, Database partecipativo di mappatura delle stazioni radio base e copertura 4G/5G degli operatori mobili, aggiornato al 2024: Affidabilità 90%
- Open Fiber, Portale verificatore di copertura e vendibilità dei servizi FTTH e FWA sul territorio comunale di Ollolai, aggiornato al 2024: Affidabilità 95%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Digitalizzazione e servizi al cittadino
Se decidi di trasferirti a Ollolai, trovi una macchina amministrativa che ha accelerato la sua transizione digitale. Il Comune garantisce l'accesso ai servizi essenziali tramite SPID e CIE, permettendoti di gestire le pratiche anagrafiche direttamente da casa. L'integrazione con il sistema PagoPA e l'applicazione App IO risulta completata, offrendoti la possibilità di effettuare pagamenti e ricevere notifiche istituzionali sullo smartphone. La digitalizzazione di un piccolo borgo ti agevola nell'evitare le file e nel velocizzare il tuo cambio di residenza.

Gestione PNRR e capacità di spesa
L'analisi dei dati presenti sul Portale OpenPNRR e Open Cantieri evidenzia una spiccata propensione dell'ente locale nell'intercettare i fondi europei. Se stai valutando questo borgo per il tuo futuro, devi sapere che la capacità di spesa del Comune dimostra un livello di efficienza superiore alla media dei piccoli enti della Sardegna. I progetti registrati su OpenCivitas confermano un buon rapporto tra i costi sostenuti e la qualità dei servizi erogati alla comunità. Questa virtuosità finanziaria assicura una costante manutenzione e valorizzazione del territorio.

Reattività e tempestività dei pagamenti
L'Indice di Tempestività dei Pagamenti presente nella sezione Amministrazione Trasparente mostra che il Comune rispetta le scadenze di legge, evitando contenziosi coi fornitori. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. Questa stabilità gestionale si riflette sulla reattività dell'apparato burocratico locale. Se hai bisogno di interfacciarti con gli uffici comunali, puoi contare su una struttura snella che gestisce le pratiche con tempi di attesa contenuti ed adeguati.
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 5,0

Sintesi dell'efficienza della Pubblica Amministrazione
Valutando l'efficienza complessiva della Pubblica Amministrazione di Ollolai, trovi un contesto favorevole al tuo trasferimento. Il piccolo Comune sardo dimostra che un'amministrazione snella può offrire standard elevati di digitalizzazione e gestione dei fondi PNRR. Se vuoi avviare pratiche burocratiche o gestire i tributi da remoto, i canali SPID, CIE e PagoPA sono pienamente operativi. La stabilità finanziaria e il rispetto dei tempi di pagamento rendono la macchina comunale reattiva e orientata al cittadino.

Fonti e affidabilità

- OpenCivitas, database Ministero dell'Economia e delle Finanze, dati spesa e servizi comuni 2022, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR, monitoraggio progetti e fondi Next Generation EU, aggiornamento 2024, affidabilità 90%.
- Open Cantieri, infrastrutture e opere pubbliche Ministero delle Infrastrutture, aggiornamento 2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei Comuni italiani, report 2023, affidabilità 100%.
- Amministrazione Trasparente, sito istituzionale Comune di Ollolai, Indice Tempestività Pagamenti 2023-2024, affidabilità 95%.

6 SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia
Se stai valutando il trasferimento a Ollolai con bambini piccoli, devi considerare la struttura dei servizi per l'infanzia. Nel territorio comunale non risulta attivo un asilo nido pubblico permanente per la fascia zero-tre anni, costringendoti a fare riferimento alle strutture presenti nei comuni limitrofi come Gavoi, raggiungibili in circa dieci minuti di auto. Per la fascia da tre a sei anni trovi invece la scuola dell'infanzia direttamente in paese, un plesso ben integrato e raggiungibile a piedi o tramite lo scuolabus comunale, che garantisce un percorso educativo prescolare continuo.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,5

2. Primaria e Medie
Per quanto riguarda l'istruzione primaria e la scuola secondaria di primo grado, Ollolai offre una copertura completa all'interno dei propri confini comunali. Trovi infatti sia la scuola primaria sia la scuola secondaria di primo grado, entrambe inserite nella rete dell'istituto comprensivo locale. Gli edifici si trovano nel centro urbano, permettendo ai tuoi figli di raggiungere le aule a piedi in totale sicurezza o di usufruire del servizio di scuolabus garantito dall'amministrazione. La continuità didattica in loco rappresenta un solido punto di forza per la vita familiare.
punteggio ottenuto: 3,5 su un massimo di: 3,5

3. Scuole Superiori
Nel comune di Ollolai non sono presenti istituti scolastici di secondo grado. Se hai figli in età adolescenziale, dovrai considerare gli spostamenti verso i centri vicini. La soluzione più vicina è

rappresentata dal polo scolastico situato nel comune di Gavoi, distante meno di dieci chilometri e raggiungibile in circa quindici minuti di autobus di linea. In alternativa, il capoluogo Nuoro si trova a circa quaranta minuti di percorso e offre una vasta scelta tra licei, istituti tecnici e professionali. I collegamenti con i mezzi pubblici garantiscono l'accesso quotidiano.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

4. Cultura e Conoscenza
L'offerta culturale del comune mette a tua disposizione la biblioteca comunale, attiva come punto di riferimento per il prestito librario, la consultazione e piccole iniziative locali. Sul territorio sono inoltre presenti spazi polifunzionali e strutture museali ed espositive che valorizzano le tradizioni della Barbagia e la storia locale, affiancate da un moderno planetario scientifico. Sebbene gli orari d'apertura possano essere ridotti rispetto ai grandi centri urbani, il patrimonio comunitario garantisce un vivace presidio sociale e culturale integrato nel paese.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa
Analizzando complessivamente l'offerta educativa e culturale di Ollolai, trovi un contesto ben strutturato per le famiglie con bambini in età scolare. La presenza diretta della scuola dell'infanzia, della primaria e della secondaria di primo grado assicura una gestione quotidiana agevole e sicura. La mancanza dell'asilo nido e delle scuole superiori ti richiederà piccoli spostamenti verso i comuni limitrofi o il capoluogo, comunque ben collegati. Nel complesso, la rete dei servizi locali garantisce un buon livello di vivibilità e inclusione per il tuo progetto di vita.

Fonti e affidabilità
- Ministero dell'Istruzione (Scuola in Chiaro): Anagrafe Nazionale Edilizia Scolastica e Catalogo Plessi Scolastici, anno scolastico 2023/2024, verifica indirizzi e operatività plessi nel Comune di Ollolai e Istituto Comprensivo di riferimento. Affidabilità: 100%.
- ISTAT: Database Strutture e Servizi Culturali (Biblioteche e Musei), censimento e mappa dei servizi culturali, dati aggiornati al 2022/2023. Affidabilità: 100%.
- Sito Istituzionale Comune di Ollolai: Sezioni Pubblica Istruzione, Trasporto Scolastico e Strutture Culturali, anno 2024. Affidabilità: 95%.
- ARST Sardegna: Orari e linee del trasporto pubblico extraurbano automobilistico della Provincia di Nuoro, anno 2024. Affidabilità: 95%.

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità
Se decidi di trasferirti in questo borgo montano, noterai subito che l'indice di criminalità provinciale di Nuoro si attesta su livelli estremamente bassi per quanto riguarda i reati predatori, come furti in abitazione e scippi. Nel contesto locale la micro-criminalità è praticamente inesistente e la percezione di sicurezza è totale. I dati ufficiali sulle denunce confermano una tenuta sociale solida,

dove i fenomeni di degrado urbano o criminalità diffusa non impattano la vita quotidiana. Puoi vivere con la massima tranquillità sia negli spazi pubblici sia all'interno della tua abitazione.
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Presenza FdO e tempi risposta
Per quanto riguarda il presidio del territorio, puoi contare sulla presenza fisica di una stazione dell'Arma dei Carabinieri situata direttamente all'interno dei confini comunali, garantendo un presidio costante e tempi di intervento immediati in caso di necessità. Inoltre, il comune dispone del servizio di Polizia Locale per la gestione della viabilità e della sicurezza urbana. Questa copertura garantisce a te e alla tua famiglia un controllo capillare delle vie cittadine e una risposta rapida a ogni segnalazione, elemento determinante se cerchi serenità e protezione continua.
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

3. Volontariato e Associazioni
Il tessuto associativo del comune si distingue per una densità e una vitalità straordinarie rispetto al numero di abitanti. Consultando i registri regionali e il Registro Unico del Terzo Settore, emerge la presenza attiva di diverse organizzazioni dedite al soccorso sanitario, alla protezione civile e alla promozione della cultura locale. Troverai un ambiente sociale vivace in cui potrai facilmente inserirti, partecipando a iniziative solidali e di salvaguardia del territorio. Il volontariato rappresenta il vero motore del mutuo soccorso e della coesione per chi sceglie di risiedere qui.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

4. Senso di comunità
La società locale è caratterizzata da un'identità culturale profondamente radicata e da un fortissimo senso di appartenenza. Eventi tradizionali, palii storici e manifestazioni enogastronomiche o sportive registrano una partecipazione corale dell'intera popolazione durante tutto l'anno. Troverai una comunità aperta ma fortemente legata alla cura dei beni comuni e alla valorizzazione del proprio patrimonio storico. Se cerchi un luogo in cui superare l'isolamento tipico delle grandi città, qui sarai accolto e coinvolto direttamente in un tessuto di relazioni umane autentiche e solidaristiche.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa
L'analisi della tenuta sociale e della tutela del comune ti restituisce l'immagine di una realtà idilliaca, perfetta se desideri lasciare il caos urbano. La combinazione tra l'assenza di micro-criminalità, la presenza fissa delle FdO sul territorio e una rete capillare di associazioni garantisce standard elevatissimi di tranquillità. Il forte senso di appartenenza e la partecipazione attiva alla vita comunitaria ti permetteranno di integrare rapidamente la tua quotidianità in un ambiente umano protetto, coeso, accogliente e ricco di tradizioni.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Banca dati delitti denunciati all'Autorità Giudiziaria per la Provincia di Nuoro, anno 2022-2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Mappa delle Stazioni dei Carabinieri e presidi di pubblica sicurezza, anno 2023-2024, affidabilità 100%.

- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), Sezione Regione Autonoma della Sardegna, anno 2024, affidabilità 95%.
- Portale istituzionale del Comune di Ollolai, Sezioni Servizi al Cittadino e Vivere il Comune, anno 2024, affidabilità 95%.
- Testate di cronaca locale (La Nuova Sardegna, L'Unione Sarda), archivio notizie sicurezza e cultura 2022-2024, affidabilità 90%.

8 AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico
Se decidi di trasferirti a Ollolai, trovi un territorio storicamente e geologicamente molto stabile. La classificazione sismica colloca il comune in zona 4, ossia la categoria con il minor rischio in Italia, garantendoti la massima tranquillità sotto questo profilo. Dalle rilevazioni della piattaforma idrogeo di ISPRA e della Protezione Civile emerge un profilo di rischio idrogeologico contenuto. La presenza di versanti granitici riduce la possibilità di fenomeni franosi a elevata pericolosità P3 o P4 nelle zone abitate, mantenendo la popolazione al sicuro. Le alluvioni sono un fenomeno pressoché assente nel nucleo urbano. Puoi quindi contare su una gestione del territorio equilibrata e sicura.
punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 2,5

2. Qualità dell'aria e rumore
Abitando a Ollolai puoi beneficiare di una qualità dell'aria eccellente durante tutto l'anno , come attestato dai monitoraggi dell'ARPA Sardegna per l'area montana della Barbagia. I livelli di concentrazione delle polveri sottili PM10 e del diossido di azoto NO2 si mantengono costantemente ben al di sotto dei limiti normativi europei. L assenza di grandi arterie stradali, di tratte ferroviarie e di insediamenti industriali elimina quasi totalmente l inquinamento acustico. Il contesto acustico è caratterizzato dai suoni naturali della montagna e dal traffico locale estremamente ridotto. Questo garantisce un ambiente domestico e lavorativo particolarmente salubre e rilassante per il tuo benessere quotidiano.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

3 Qualità e disponibilità acqua
Il servizio idrico integrato nel comune di Ollolai è gestito dalla società Abbanoa SPA. L'approvvigionamento potabile si avvale principalmente di sorgenti montane e bacini locali che offrono un'acqua con caratteristiche organolettiche ottime e un sapore fresco. La qualità organica è costantemente controllata dalle analisi dell'azienda sanitaria locale. Durante i periodi estivi più caldi e siccitosi la regione Sardegna può registrare riduzioni nei volumi idrici disponibili, ma la posizione montana del paese limita i disagi a brevi periodi con criticità contenute. Puoi fare affidamento su una rete idrica efficiente che garantisce la continuità dell'erogazione nella maggior parte dell'anno senza particolari patemi.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 2,0

4. Raccolta differenziata
La gestione dei rifiuti a Ollolai mostra risultati eccellenti nel panorama regionale e nazionale, evidenziando una spiccata sensibilità ambientale della comunità. Secondo gli ultimi dati ufficiali del catasto nazionale rifiuti gestito da ISPRA, la percentuale di raccolta differenziata supera la soglia del 75%. Il sistema porta a porta è attivo su tutto il territorio comunale e consente una corretta separazione delle frazioni organiche, della carta, della plastica e del vetro. Tale organizzazione ti permette di smaltire agevolmente i tuoi rifiuti domestici contribuendo alla tutela dell'ecosistema locale. Il livello raggiunto posiziona il paese tra le realtà più virtuose nell'isola .
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

5. Aree verdi pubbliche
Se ami la natura, Ollolai offre un patrimonio naturale eccezionale con una disponibilità di verde per abitante di gran lunga superiore alla media urbana. Il punto di riferimento principale è il parco di San Basilio, una vasta area boschiva attrezzata con spazi per la sosta, percorsi pedonali e punti panoramici. Attorno al centro abitato si snodano sentieri montani e boschi di lecci e castagni fruibili tutto l'anno per passeggiate, escursioni e attività sportive all'aperto . Sebbene alcune infrastrutture minori richiedano una manutenzione periodica più costante, l'accesso agli spazi naturali è immediato e ti garantisce una vita a contatto con un ambiente incontaminato e rigenerante.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 1,5

Nota riepilogativa
Dall'analisi del territorio di Ollolai emerge un quadro ambientale altamente rassicurante per la tua scelta di vita. La totale assenza di rischio sismico rilevante e un dissesto idrogeologico trascurabile nelle aree abitate rendono il comune estremamente sicuro. Puoi contare su un'aria purissima e sull'assenza di inquinamento acustico, elementi decisivi se cerchi tranquillità lontano dalla confusione cittadina. La gestione dei rifiuti si attesta su livelli eccellenti, mentre la disponibilità di verde boschivo è straordinaria. L'unica vera attenzione riguarda la gestione idrica estiva nei periodi di forte siccità, pur rimanendo la qualità dell'acqua potabile su standard elevati.

Fonti e affidabilità
- ISPRA, Piattaforma IdroGEO, Mappatura dissesto idrogeologico e pericolosità frane/alluvioni, dati 2022-2023, affidabilità 95%.
- INGV (Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia), Mappa di Pericolosità Sismica del territorio nazionale (Zona 4), dati 2023, affidabilità 100%.
- ARPA Sardegna, Rete di monitoraggio qualità dell'aria e report ambientali provinciali Nuoro, dati 2022-2023, affidabilità 90%.
- Catasto Nazionale Rifiuti ISPRA, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023 (dati comune di Ollolai), affidabilità 95%.
- Abbanoa S.p.A., Carte della qualità del servizio e dati di erogazione idrica territorio Nuorese, anno 2023, affidabilità 90%.
- Regione Autonoma della Sardegna e Comune di Ollolai, Geoportale Regionale e Carta dell'Uso del Suolo, dati 2022, affidabilità 90%.

9 INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici
Quando passeggi nel centro storico di Ollolai, noti una pietra granitica ben conservata e piazze storiche come Piazza Marconi curate con attenzione. Gli interventi di rigenerazione urbana legati ai recenti progetti di riqualificazione hanno migliorato l'arredo urbano, inserendo fioriere e panchine tradizionali. Tuttavia, se ti sposti verso le viuzze secondarie o l'immediata periferia, puoi riscontrare un selciato irregolare, marciapiedi talvolta assenti e piccoli segni di incuria. Nel complesso lo stato conservativo risulta dignitoso e adatto alle esigenze quotidiane.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,0

2. Strutture sportive e/o ricreative
Se pratichi sport, a Ollolai trovi un'offerta concentrata sulle strutture essenziali della tradizione locale. Il borgo dispone del campo da calcio comunale e di spazi dedicati alle discipline tipiche come la lotta sarda, oltre a una palestra comunale utilizzata per le attività scolastiche e associative. Mancano impianti complessi quali piscine coperte o campi da tennis moderni in sintetico, facendoti fare affidamento sui centri maggiori vicini come Gavoi o Nuoro per discipline specifiche. Le strutture presenti sono comunque attive e regolarmente gestite dalla comunità locale.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

3. Ciclabili e percorsi sicuri
L'orografia collinare e la struttura urbanistica medievale di Ollolai non offrono una rete di piste ciclabili urbane o corsie protette. Se desideri muoverti in bicicletta, devi condividere la carreggiata con il traffico veicolare lungo le strade comunali e provinciali. I percorsi pedonali nel centro storico sono prevalentemente sicuri grazie all'ampia zona a traffico limitato e alla velocità ridotta delle auto, ma l'assenza totale di infrastrutture dedicate alla mobilità ciclistica limita la possibilità di utilizzare la bici come mezzo di trasporto quotidiano in sicurezza.
punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 2,5

4. Illuminazione pubblica
Il comune di Ollolai ha completato un importante piano di efficientamento energetico che garantisce una copertura capillare dell'illuminazione pubblica. Quando cammini di sera nel centro o nelle zone periferiche, noti l'efficacia dei nuovi corpi illuminanti a tecnologia LED, che assicurano visibilità uniforme e risparmio energetico. Anche l'area ricreativa del parco di San Basilio presenta punti luce funzionanti nei percorsi principali, offrendoti un senso di sicurezza diffuso durante le ore notturne. L'impianto si presenta moderno, efficiente e ben manutenuto.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 1,5

Nota riepilogativa
Il quadro infrastrutturale di Ollolai ti offre una vivibilità di paese genuina, supportata da una buona illuminazione e da spazi pubblici complessivamente curati. Se cerchi infrastrutture sportive avanzate o una rete di piste ciclabili, dovrai tuttavia considerare i limiti di un piccolo borgo montano. Il

contesto è ideale per te se desideri tranquillità e ritmi calmi, accettando la necessità di spostarti per servizi complessi.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Dati ambientali urbani e indicatori di benessere equo e sostenibile nei comuni, anno 2022, affidabilità 100%.
- Comune di Ollolai, Albo Pretorio e Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024, affidabilità 95%.
- Google Street View, Mappatura stradale e rilievo digitale del centro urbano di Ollolai, aggiornato al 2022, affidabilità 90%.
- Recensioni e segnalazioni locali da portali territoriali e associazioni di promozione turistica, anno 2023, affidabilità 85%.

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo borgo montano, scoprirai un patrimonio storico e archeologico prevalentemente di interesse locale. Il tessuto urbano conserva la chiesa parrocchiale e una pittoresca cappella campestre situata sulla vetta panoramica del territorio. Nelle vicinanze si trovano resti archeologici di epoca nuragica e cavità naturali utilizzate fin dall'antichità. Sebbene il comune non rientri nei principali circuiti turistici nazionali o nelle liste ufficiali dei borghi più belli, vanta il riconoscimento di un elemento culturale immateriale tutelato dall'UNESCO legato al canto tradizionale. La fruibilità dei beni è garantita da spazi museali e percorsi naturalistici gestiti localmente.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

2. Offerta culturale

La vita culturale della comunità si sviluppa attorno a un calendario stagionale concentrato soprattutto nei mesi estivi e autunnali. Durante l'anno potrai partecipare a rievocazioni folkloristiche, mostre dell'artigianato tipico ed eventi dedicati alle tradizioni enogastronomiche locali. Di rilievo sono le manifestazioni sportive e ludiche tradizionali legate alla lotta antica e alle gare a cavallo, che richiamano visitatori dai comuni limitrofi. L'offerta non presenta una stagione teatrale permanente o rassegne continuative di respiro nazionale, ma garantisce un forte legame identitario grazie al coinvolgimento attivo delle associazioni del territorio e alla valorizzazione delle usanze storiche.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

3. Strutture ricettive

L'offerta ricettiva del territorio appare contenuta e focalizzata su soluzioni di tipo extra-alberghiero. Se cerchi un soggiorno o desideri ospitare parenti e amici, troverai una rete composta prevalentemente da piccole strutture a conduzione familiare, come bed and breakfast, case vacanza e isolati agriturismi immersi nel verde. La capienza complessiva rientra in una fascia

inferiore a cinque posti letto ogni cento abitanti, senza la presenza di grandi complessi alberghieri o resort di lusso. Questa dimensione ridotta garantisce un'accoglienza autentica e a stretto contatto con la comunità locale, pur limitando la flotta di alloggi nei periodi di massima affluenza o durante le festività.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

4. Conservazione e degrado
Passeggiando per il centro storico noterai un'architettura caratterizzata dall'uso del granito, con diversi edifici storici ben ristrutturati che convivono con fabbricati in stato di abbandono o decadimento. Il comune ha avviato progetti pubblici per contrastare lo spopolamento e favorire il recupero del patrimonio edilizio in disuso, attirando nuovi residenti anche dall'estero. Nonostante queste iniziative di riqualificazione, la presenza di immobili da ristrutturare e da mettere in sicurezza rimane visibile in varie zone dell'abitato. Il contesto naturale circostante si presenta ben curato, offrendo un contrasto evidente tra la quiete dei boschi e la vulnerabilità del borgo antico.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa
Se cerchi uno stile di vita tranquillo e immerso nelle tradizioni sarde, questo borgo ti offre un ambiente autentico e ricco di storia locale. Tieni conto che l'offerta culturale e ricettiva è limitata e concentrata in precisi periodi dell'anno. Inoltre, la presenza di vari edifici da recuperare nel centro abitato richiede uno spirito di adattamento, pur rappresentando un'opportunità unica se desideri investire nella ristrutturazione di una casa.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2023, affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC), Catalogo Generale del Patrimonio Culturale e DB Beni Tutelati, anno 2024, affidabilità 95%.
- UNESCO, Registro del Patrimonio Culturale Immateriale dell'Umanità, anno 2023, affidabilità 100%.
- FAI, Database dei Luoghi del Cuore, anno 2024, affidabilità 90%.
- Portale Istituzionale del Comune di Ollolai e Portale Turistico Regionale della Sardegna, sezioni cultura, turismo ed eventi, anno 2024, affidabilità 90%.

11 POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico
- Nome Progetto e CUP: Ollolai borgo dello smart working Rigenerazione culturale e sociale CUP E79J22000430006

- Descrizione: Il progetto trasforma il borgo in un centro di attrazione per lavoratori da remoto e nuovi residenti, integrando la riqualificazione di spazi comunali, la creazione di hub di coworking e servizi dedicati all'accoglienza per contrastare lo spopolamento.
- Finanze: 1.600.000,00 Euro / 450.000,00 Euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: https://openpnrr.it/progetti/E79J22000430006
- OpenCoesione: https://opencoesione.gov.it/it/progetti/1MI1C3I21E79J22000430006/
- Altre fonti di finanziamento: https://www.regione.sardegna.it
- Banda Ultralarga BUL: https://bandaultralarga.italia.it/mappa/?entity=20049
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: https://www.comune.ollolai.nu.it/index.php/ente/trasparente

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il Comune ha strutturato un modello collaborativo solido legando risorse pubbliche a partner del terzo settore e soggetti privati gestori di piattaforme internazionali per lo smart working. Punteggio: 1,5 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il finanziamento dell'intervento è garantito dalle risorse della Missione 1 Componente 3 del PNRR con il codice CUP E79J22000430006 regolarmente verificabile. Gli interventi e i cantieri sono operativi nel rispetto delle tempistiche di progetto. Punteggio: 2,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: La presenza di lavoratori da remoto stimola direttamente i consumi locali, i servizi di ristorazione, le attività artigianali e l'indotto legato alle manutenzioni immobiliari e alla ricettività. Punteggio: 1,5 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'iniziativa combina la disponibilità immobiliare con l'infrastruttura di connessione e con servizi di integrazione comunitaria, mitigando il rischio di isolamento tipico delle aree interne. Punteggio: 1,3 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello adottato da Ollolai è diventato un punto di riferimento replicabile per altri comuni italiani che affrontano dinamiche di calo demografico. Punteggio: 0,9 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Il progetto favorisce la rivitalizzazione del tessuto sociale, creando un ambiente accogliente in cui puoi integrarti facilmente con la popolazione locale. Punteggio: 1,8 / 2,0

TOTALE BASE: 9,0 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

Coefficiente di Attendibilità CA: 1,0
Indice Evoluzione Finale: 9,0

Nota riepilogativa

Il Progetto Faro di Ollolai costituisce un'iniziativa concreta ed efficace per contrastare lo spopolamento. Se stai pianificando di trasferirti dalla città, qui trovi una strategia orientata al lavoro agile, supportata da una connettività adeguata e da servizi dedicati ai nuovi residenti. I punti di forza

sono rappresentati dalla copertura finanziaria completa tramite fondi PNRR, dalla governance partecipata e dall'ampia visibilità internazionale. I punti di debolezza risiedono nella necessità di consolidare la presenza dei servizi primari sul lungo periodo e di completare le infrastrutture fisiche nei tempi previsti dai bandi.

12 VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Punteggio complessivo: -5,4 / +10
Abitanti secondo dati più recenti reperibili: 1168

Se stai valutando di trasferirti a Ollolai, devi sapere che il borgo affronta un forte calo demografico e un invecchiamento accentuato, attenuato parzialmente solo da iniziative locali di ripopolamento. Troverai una comunità ridotta ma resiliente, dove l'integrazione di nuovi residenti rappresenta la sfida principale per garantire la continuità dei servizi essenziali.

Analisi storica e memoria secolare
L'analisi sul periodo lungo evidenzia una contrazione strutturale rilevante della popolazione rispetto ai picchi del secolo scorso.
Formula di calcolo: Variazione percentuale secolare = ((Popolazione attuale Popolazione 1921) / Popolazione 1921) * 100
Nel 1921 il comune contava 3010 residenti, mentre oggi ne registra 1168, evidenziando una perdita netta del 61,2% della forza demografica originaria.

Elenchi storici di riferimento (1900-Oggi):
1900, 2850
1925, 3050, +7,0%
1950, 3600, +18,0%
1975, 2450, -31,9%
2000, 1610, -34,3%
Oggi (2024), 1168, -27,5%

Analisi del recente venticinquennio
Negli ultimi venticinque anni il declino è proseguito in modo costante, pur rallentando l'intensità percentuale negli anni più recenti.

Elenchi ultimi 25 anni:
1999, 1640
2004, 1545, -5,8%
2009, 1402, -9,3%
2014, 1310, -6,6%
2019, 1232, -6,0%
2024, 1168, -5,2%

Analisi decennale e allarme spopolamento
Nel decennio compreso tra il 2014 e il 2024 il tasso di spopolamento ha mostrato una tendenza negativa continuativa che incide direttamente sull'offerta locale di servizi.
Formula di calcolo: Variazione decennale = ((Popolazione 2024 Popolazione 2014) / Popolazione 2014) * 100
Tra il 2014 e il 2024 la popolazione residente è passata da 1310 a 1168 abitanti, determinando una variazione percentuale del -10,8%.

Bilancio naturale e forza biologica
Il ricambio generazionale del comune risulta gravemente compromesso dal forte squilibrio tra le fasce di età estreme.
Formula di calcolo: Indice di vecchiaia = (Popolazione over 65 / Popolazione under 14) * 100
L'indice di vecchiaia registra un valore di 465,2%, causato dalla presenza di 349 residenti over 65 a fronte di soli 75 residenti under 14. Nell'ultimo triennio il saldo naturale medio annuo è stato pari a -15 individui, frutto di una media annua di 3 nati e 18 morti.

Bilancio migratorio e attrattività reale
L'attrattività del borgo mostra segnali di tenuta grazie alle politiche comunali volte ad attrarre nuovi residenti e lavoratori da remoto, pur in un contesto di isolamento geografico.
Formula di calcolo: Saldo migratorio triennale = Totale iscritti triennio Totale cancellati triennio
Nell'ultimo triennio si sono registrati 68 nuovi iscritti all'anagrafe e 61 cancellati, generanti un saldo migratorio positivo pari a +7 unità totali (+2,3 media annua).

Analisi economica reale e reddito imponibile
L'andamento dei redditi locali evidenzia una sofferenza del potere d'acquisto reale se rapportato alla spinta inflazionistica del decennio.
Formula di calcolo: Variazione reddito reale = (((Reddito medio 2024 / (1 + Inflazione cumulata)) Reddito medio 2014) / Reddito medio 2014) * 100
Il reddito medio imponibile dichiarato è passato da 13800 euro nel 2014 a 15200 euro nel 2024. A fronte di un'inflazione cumulata del periodo pari al 18,2%, si registra una perdita reale del potere d'acquisto pari al -8,3%.

Previsioni demografiche a 10 e 20 anni
In assenza di nuovi interventi correttivi strutturali o dell'ampliamento dei progetti di attrazione residenziale, le proiezioni demografiche evidenziano i seguenti scenari:
- Previsione a 10 anni (2034): 1030 abitanti.
- Previsione a 20 anni (2044): 890 abitanti.

Progetti di miglioramento e strategie
- Per invertire la rotta e garantirti un contesto accogliente e sostenibile nel lungo termine, il comune necessita di interventi mirati su più fronti.
- Obiettivo: Stabilizzazione della popolazione sopra la soglia dei 1100 abitanti entro il 2030.
- Strategia: Potenziamento del programma di residenza per lavoratori remoti international, creazione di spazi di co-working con connettività ultra-larga FTTH, erogazione di incentivi

fiscali diretti per il recupero del patrimonio abitativo sfitto e sviluppo di una rete locale di assistenza sociosanitaria a domicilio.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Demo ISTAT, Bilancio demografico mensile e popolazione residente, anno 2024, affidabilità 98%
- ISTAT, Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni, serie storiche 1900-2021, affidabilità 95%
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi persone fisiche IRPEF, serie storiche 2014-2024, affidabilità 99%
- Anagrafe del Comune di Ollolai, Registro della popolazione residente e movimenti anagrafici, anno 2024, affidabilità 100%

13 CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione
Per il calcolo del costo dell'abitazione ho considerato un appartamento di 70 mq in zona residenziale. In base alle quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate, il valore locativo medio per il comune di Ollolai si attesta a 2,14 euro al metro quadro mensile. Il costo totale mensile stimato per l'affitto equivale a 150,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali
In base ai dati del MEF, l'impatto mensile dell'Addizionale Comunale IRPEF stimata e della TARI per un singolo individuo in un immobile di 70 mq corrisponde a 22,00 euro complessivi. Nello specifico, l'aliquota IRPEF locale incide per circa 12,00 euro al mese, mentre la tassa sui rifiuti si attesta a 10,00 euro al mese.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti
Per il paniere relativo a spesa alimentare e utenze domestiche ho utilizzato i dati proxy dell'indice provinciale ISTAT e MIMIT relativi alla provincia di Nuoro, pari a 378,00 euro mensili. Trattandosi di un comune con popolazione inferiore a 5000 abitanti e situato in zona interna isolata, ho aggiunto un costo fisso obbligatorio di 130,00 euro al mese per il carburante necessario agli spostamenti con mezzo privato. Il totale di questa voce di spesa ammonta a 508,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile
Costo totale a Ollolai: 680,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale
Il paniere di riferimento analizza la spesa essenziale di un singolo individuo in un appartamento di 70 mq. Per il Capoluogo di Provincia, identificato nel comune di Nuoro, il costo della vita totale mensile calcolato ammonta a 840,00 euro. Per il Capoluogo di Regione, identificato nel comune di Cagliari, il costo della vita totale mensile calcolato ammonta a 1120,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

Scostamento rispetto a Nuoro: -19,05%
Scostamento rispetto a Cagliari: -39,29%
Scostamento rispetto a Milano: -66,67%
Scostamento rispetto a Roma: -57,37%
Scostamento rispetto a Napoli: -44,26%
Scostamento rispetto a Palermo: -28,42%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate: 100% Dato ufficiale per quotazioni immobiliari
- MEF Dipartimento delle Finanze: 100% Dato ufficiale per aliquote IRPEF e TARI
- ISTAT e MIMIT Provinciale Nuoro: 85% Dato proxy per spesa alimentare e utenze
- Stima modellizzata trasporti locali: 80% Calcolo integrativo per comuni isolati sotto 5000 abitanti

Conclusioni

Borgo montano ad alta vocazione per lo smart working, Ollolai ti offre un abbattimento radicale del costo della vita e un'ottima rete in fibra ottica, bilanciati però da un marcato isolamento logistico e da una forte contrazione demografica.

Punti di forza

- Costo della vita e incentivi abitativi: Con una spesa mensile stimata in 680,00 euro e l'accesso a contributi a fondo perduto o progetti per case a un euro, riduci al minimo le barriere economiche d'ingresso.
- Connettività digitale e supporto al lavoro agile: La presenza capillare della fibra FTTH fino a 1 Gbps e i programmi comunali dedicati ai lavoratori da remoto garantiscono una solida infrastruttura operativa.
- Sicurezza e coesione sociale: L'assenza di micro-criminalità, la presenza fissa dei carabinieri e una comunità accogliente e attiva ti assicurano un contesto di vita quotidiana protetto e solidale.

Punti di debolezza

- Accessibilità e dipendenza dall'auto: I collegamenti viari montani tortuosi e la distanza dai principali nodi ferroviari o aeroportuali ti impongono l'uso costante dell'auto privata per qualsiasi spostamento.

- Distanza dai presidi sanitari complessi: La presenza del medico di base limitata a tre giorni alla settimana e i circa quaranta minuti necessari per raggiungere l'ospedale di Nuoro rendono complessa la gestione specialistica.
- Declino demografico e mercato occupazionale locale: La mancanza di offerte per lavoro dipendente in loco e un elevato indice di vecchiaia riflettono le criticità economiche strutturali delle zone interne.

Target ideale

- Consigliato per: Lavoratori da remoto, nomadi digitali e liberi professionisti che cercano quiete, bassi costi e connessione ultraveloce, oltre a pensionati autosufficienti amanti della natura e della vita di paese.
- Sconsigliato per: Chi cerca un impiego dipendente sul territorio, persone con patologie croniche che necessitano di cure ospedaliere frequenti e nuclei familiari privi di auto o contrari al pendolarismo per le scuole superiori.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

Ollolai non subisce le pressioni del turismo di massa, garantendoti una vivibilità residenziale stabile e uniforme lungo tutto l'arco dell'anno. Nei mesi estivi e autunnali il borgo si anima grazie a eventi tradizionali e rievocazioni folkloristiche che stimolano la socialità locale senza saturare i parcheggi, i servizi essenziali o la rete idrica. Nella stagione invernale la vita scorre tranquilla e ritirata: le botteghe di vicinato restano operative per la popolazione stanziale, ma il clima montano e le possibili gelate accentuano la percezione di isolamento geografico.

riepilogo punteggi - Ollolai (NU)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		1,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		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		0,00

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		2,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		8,40

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		1,50
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		0,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		0,50
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		3,30

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		2,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,00
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		0,50
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		7,15

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		3,00
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		3,00
	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		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
	TOTALE PONDERATO		7,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		3,00
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		3,00
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
	TOTALE PONDERATO		10,00

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		2,50
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		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
	TOTALE PONDERATO		8,55

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		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		2,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		1,50
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		2,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,50
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,30
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,90
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		1,00
TOTALE	0 ; +10.0		
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)	1		9,00

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,80
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-2,20
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,10
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,10
5. Benessere economico	±1.5		-0,60
TOTALE	±10.0		-5,40

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	**0 ; +100.0**	**61**	**0,90**	**54,90**
2. Evoluzione	**0 ; +10.0**	**9**	**0,80**	**7,20**
3. Vitalità	**-10 ; +10.0**	**-5,4**	**1,20**	**-6,48**
4. Totale Ponderato				**55,62**