



Pennabilli (RN)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Pennabilli in provincia di Rimini, nell'entroterra dell'Emilia-Romagna lungo l'Alta Valmarecchia. Il centro abitato si trova a un'altitudine media di 629 metri sul livello del mare, inserito in un contesto prevalentemente montano e collinare ai piedi del Monte Carpegna e vicino al Parco del Sasso Simone e Simoncello. Il fiume Marecchia definisce la morfologia della valle. L'accessibilità stradale si basa principalmente sulla strada statale 258 Marecchiese, che ti collega alla costa.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio si estende per circa 69 kmq, un dato nettamente superiore alla media nazionale dei piccoli comuni. La densità abitativa è di appena 38 abitanti per kmq, ben sotto la media di 60 ab/kmq tipica dei centri sotto i 5.000 abitanti. Il comune alterna un nucleo storico compatto a una spiccata urbanizzazione sparsa con diverse frazioni.

3. Genius loci e tessuto urbano

Osservando Pennabilli vedi un borgo arroccato su due rupi rocciose, dominato dall'uso della pietra e della muratura storica. Lo stato di conservazione del centro è buono, caratterizzato da un reticolo di vicoli stretti che si aprono su piazze e punti panoramici. Quando attraversi il centro percepisci un'atmosfera sospesa, plasmata da installazioni artistiche diffuse che integrano l'architettura antica con interventi culturali contemporanei.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Con circa 2.670 abitanti residenti registrati dai dati ISTAT, Pennabilli mostra un trend demografico in progressivo declino, in linea con l'entroterra appenninico. L'indice di vecchiaia risulta elevato, evidenziando una forte incidenza della popolazione anziana a fronte di una ridotta presenza di giovani. La vitalità sociale registra una contrazione naturale, sebbene la presenza di nuove famiglie residenti attenui parzialmente il calo.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica unisce turismo culturale, artigianato e agricoltura di montagna. Trovi i servizi essenziali come botteghe alimentari, ufficio postale, bancomat e farmacia distribuiti nel centro e a Ponte Messa. Il dinamismo sociale è garantito da un tessuto associativo attivo, capace di organizzare eventi internazionali. La comunità bilancia la conservazione delle tradizioni storiche con una marcata propensione all'innovazione.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Pennabilli si trova nell'alta Valmarecchia e presenta un collegamento stradale complesso verso la viabilità principale. L'arteria di riferimento è la strada statale 258 Marecchiese, la quale attraversa la valle ma risulta caratterizzata da un tracciato collinare con numerose curve. Il casello autostradale più vicino è Rimini Sud sulla A14, situato a circa 45 chilometri di distanza con un tempo di percorrenza reale stimato in oltre 50 minuti. Anche lo svincolo per la superstrada E45 a Bagno di Romagna richiede più di 35 minuti di guida su strade montane.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il territorio comunale di Pennabilli non dispone di una propria stazione ferroviaria. Lo scalo ferroviario di riferimento è la stazione di Rimini, situata lungo la linea ad alta velocità ed elettrificata Adriatica. Per raggiungere la stazione di Rimini occorre percorrere circa 44 chilometri lungo la strada statale 258, con tempi di percorrenza in auto che superano abitualmente i 50 minuti. Dalla stazione di Rimini sono disponibili frequenti collegamenti diretti nazionali ed interregionali verso le principali città italiane.

L'aeroporto commerciale più vicino è l'aeroporto internazionale di Rimini Federico Fellini, situato a circa 47 chilometri dal centro abitato, raggiungibile in circa 55 minuti di auto. Tale infrastruttura offre principalmente voli di linea stagionali, collegamenti nazionali e voli di feederaggio verso hub europei. In alternativa, l'aeroporto di Bologna Guglielmo Marconi, polo strategico con un'ampia offerta di voli intercontinentali e internazionali operativi durante tutto l'anno, dista circa 160 chilometri ed è raggiungibile in oltre due ore.

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

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale è gestito da Start Romagna. Il collegamento verso Rimini prevede l'utilizzo della linea 161 fino a Novafeltria e il successivo interscambio con la linea 160. Le corse complessive giornaliere che servono il borgo sono inferiori a 20 e il tempo di percorrenza totale per raggiungere il capoluogo varia tra 75 e 90 minuti.

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

4. Servizi privati

Nel comune non sono presenti servizi di car sharing, bike sharing o piattaforme di app a chiamata diretta. Le licenze Taxi ed NCC operate da vettori locali della Valmarecchia offrono copertura solo previa prenotazione telefonica con un tempo di preavviso superiore ai 60 minuti.



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

5. Distanza dal capoluogo

Il centro di Pennabilli dista circa 44 chilometri dal capoluogo di provincia Rimini. Il percorso stradale richiede un tempo medio di percorrenza guidata compreso tra 50 e 60 minuti a seconda delle condizioni del traffico.

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

Sintesi dei risultati

Se stai valutando di trasferirti a Pennabilli, devi considerare che il comune presenta una forte vocazione isolata dal punto di vista infrastrutturale. I tempi di spostamento verso le grandi direttrici stradali, le stazioni ferroviarie principali e il capoluogo richiedono quasi sempre quasi un'ora di guida. Questa soluzione è ideale se cerchi uno stile di vita tranquillo e immerso nella natura, ma richiede un'organizzazione attenta degli spostamenti quotidiani e l'uso dell'auto privata.

Fonti utilizzate

- Google Maps, Calcolo percorsi e tempi di percorrenza in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, Orario ufficiale e quadro partenze della stazione di Rimini, anno 2024, affidabilità 100%.
- Start Romagna, Libretto orari linea 160 e linea 161 bacino di Rimini, anno 2024, affidabilità 100%.
- Aeroporto Internazionale di Rimini San Marino Federico Fellini, Mappa destinazioni e operativi volo, anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Pennabilli, Registro comunale e regolamento sui servizi pubblici non di linea Taxi ed NCC, anno 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Se stai valutando di trasferirti a Pennabilli partendo da una realtà urbana, devi analizzare con attenzione la complessità dello spostamento quotidiano verso il capoluogo Rimini. Questa analisi stima l'impatto logistico e il carico di stress associato al pendolarismo tra il comune e il centro di attrazione dei servizi.

Metrica di calcolo e parametri

Per valutare l'Indice di Congestione e Sforzo (ICS) si considerano i tempi di percorrenza lungo la direttrice principale SP258 Marecchiese e la morfologia del territorio.

I dati rilevati ed elaborati sono i seguenti:

- Tempo Base (Tb): 52,00 minuti (percorrenza notturna a flusso libero).
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,5 (tracciato di montagna e collinare tortuoso, carreggiata unica, curve a gomito e pendenze).



- Media Feriale (Mf): 75,00 minuti (tempo medio stimato nella fascia oraria di punta mattutina 07:30-09:00).
- Media Festiva (Mfest): 68,00 minuti (tempo medio nei rientri domenicali).
- Media Esodo (Mesodo): 85,00 minuti (percorrenza nei picchi di traffico stagionale e turistico).

Formula applicata:

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

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo

Il collegamento tra Pennabilli e Rimini si sviluppa quasi interamente lungo la Strada Provinciale 258 Marecchiese. Puoi riscontrare una combinazione di criticità sia morfologiche sia di congestione. La qualità dello sforzo di guida è caratterizzata in primis dall'elevata fatica psicofisica dovuta alla conformazione del tracciato: la strada presenta curve strette, sbalzi altimetrici, corsia singola per senso di marcia e continui attraversamenti di centri abitati come Novafeltria, Pietracuta e Villa Verucchio. Nell'ultimo tratto di avvicinamento alla SS16 e al centro di Rimini, la natura dello stress cambia e diventa legata alle code e alle strozzature semaforiche. L'assenza di un'alternativa ferroviaria attiva (linea dismessa) costringe all'uso del mezzo privato o del Trasporto Pubblico Locale su gomma (linea 160), i cui tempi di percorrenza superano abbondantemente i 70-80 minuti.

Fonti e affidabilità

- Google Maps Dati Storici di Traffico, stima dei tempi di percorrenza ed elaborazione flussi orari sulla SP258 negli anni 2023-2024, affidabilità 95%.
- TomTom Traffic Index, rilevazione dell'indice di congestione nell'area urbana di Rimini e lungo le arterie di accesso provinciali anno 2023, affidabilità 92%.
- Provincia di Rimini, piano strategico della viabilità e censimento infrastrutture stradali della Valmarecchia anno 2023, affidabilità 90%.
- Start Romagna, orari ufficiali e frequenze della linea bus extraurbana 160 Pennabilli-Rimini anno 2024, affidabilità 88%.

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Se cerchi casa a Pennabilli, trovi un'offerta di vendita ben strutturata sui portali online, con decine di annunci attivi. I prezzi medi si attestano tra 900 e 1.150 euro al metro quadro, risultando decisamente inferiori rispetto alla media della provincia di Rimini. Le rilevazioni OMI confermano quotazioni stabili per la zona centrale residenziale. La disponibilità copre oltre il 2% dello stock abitativo totale del comune, offrendoti un'ampia scelta tra appartamenti storici e case indipendenti a cifre accessibili per chi intende trasferirsi dalla città.

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



2. Disponibilità abitazioni in affitto

Sul fronte degli affitti a lungo termine, la vetrina digitale mostra un numero estremamente ridotto di annunci attivi, poiché la maggior parte dei contratti è di tipo stagionale o turistico. Tuttavia, l'analisi del mercato sommerso rivela un panorama diverso: lo spopolamento progressivo e l'elevato numero di abitazioni non occupate generano una rete informale ma reale di proprietari disposti ad affittare. Per trovare un contratto residenziale tipo 4+4 devi dunque attivare contatti diretti in loco, sfruttando la comunità locale piuttosto che fare affidamento sui classici canali web.

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

3. Incentivi e agevolazioni

Per il tuo trasferimento puoi beneficiare di importanti agevolazioni economiche. La Regione Emilia-Romagna promuove periodicamente il bando montagna, che eroga contributi a fondo perduto fino a 30.000 euro per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa nei comuni appenninici come Pennabilli. A livello comunale non sono presenti iniziative specifiche per case ad un euro, ma le misure regionali per il ripopolamento offrono un incentivo concreto se hai meno di 40 anni o se decidi di risiedere stabilmente nel borgo, abbattendo in modo significativo l'investimento iniziale.

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

4. Alloggi sociali/pubblici

Nel comune di Pennabilli è presente un patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito da ACER Rimini per conto dell'amministrazione locale. L'assegnazione degli alloggi sociali avviene tramite bandi di concorso periodici basati su graduatorie ISEE, offrendo un supporto concreto alle famiglie a basso reddito.

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

Sintesi reperibilità casa

Trovare casa a Pennabilli richiede un approccio di tipo prevalentemente analogico ed informale se la tua intenzione è quella di prendere un immobile in affitto a lungo termine. La vetrina digitale funziona egregiamente per la compravendita, dove trovi un catalogo chiaro e prezzi ben allineati alla realtà locale. Al contrario, il mercato locativo è quasi del tutto assente sui portali web principali. Per accedere agli immobili sfitti devi necessariamente recarti sul posto, interagire con gli abitanti e le attività del borgo o consultare le bacheche comunali. La disponibilità reale esiste ma va scovata di persona.

Rapporto abitanti/unità abitative

A Pennabilli si contano circa 2.600 residenti a fronte di un patrimonio edilizio stimato in circa 1.850 unità abitative, determinando un rapporto di circa 1,4 abitanti per ogni immobile. I dati del censimento evidenziano che circa il 62 per cento delle abitazioni risulta occupato stabilmente da nuclei familiari residenti. Il restante 38 per cento comprende seconde case utilizzate per le vacanze, immobili sfitti o unità non utilizzate. Questa quota rappresenta un potenziale bacino di offerta latente che può essere riattivato con la trattativa privata.



Fonti e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate, Banca dati quotazioni immobiliari, secondo semestre 2023, affidabilità 95%
- Immobiliare.it e Idealista.it, Rilevazione annunci di compravendita e locazione attivi nel comune di Pennabilli, maggio 2024, affidabilità 90%
- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati sulle unità abitative e occupazione, anno 2021, affidabilità 95%
- Regione Emilia-Romagna, Delibere relative al Bando Montagna per contributi prima casa, anno 2023-2024, affidabilità 100%
- ACER Rimini, Portale istituzionale per la gestione dell'edilizia residenziale pubblica del Comune di Pennabilli, anno 2024, affidabilità 100%

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Essenziale

Analizzando la rete di vendita del comune di Pennabilli emerge una copertura dei servizi di prima necessità completa e ben distribuita tra il centro storico e la frazione di Ponte Messa. La verifica su Google Maps conferma la presenza operativa di una farmacia nel capoluogo, di sportelli bancari dotati di bancomat, di diversi punti vendita alimentari integrati con panificio e macelleria, oltre a vari bar integrati con rivendita di tabacchi e generi di monopolio. Questa articolata struttura garantisce un'ottima autosufficienza quotidiana per ogni tua esigenza di acquisto, senza doverti spostare.

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

2. Tasso di Disoccupazione

In base agli ultimi dati ISTAT ed elaborazioni regionali sul mercato del lavoro dell'Emilia-Romagna, il tasso di disoccupazione nel territorio comunale si attesta su livelli sostanzialmente coincidenti con la media della regione. Pur trovandoti in una zona montana dell'Alta Valmarecchia, la percentuale di residenti in cerca di occupazione mostra una stabilità strutturale, favorita dal tessuto micro-imprenditoriale e dalle attività legate al turismo e ai servizi. Questo quadro ti offre un contesto economico locale privo di criticità occupazionali marcate, rimanendo perfettamente allineato agli standard dell'area.

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

3. Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto economico locale non si limita al solo settore primario o al commercio di vicinato, ma vanta una solida componente produttiva e artigianale. La presenza della zona industriale e artigianale situata nella frazione di Ponte Messa ospita laboratori attivi nei comparti della carpenteria metallica, della lavorazione del legno, dell'edilizia e dell'agroalimentare tipico. Se intendi avviare un'attività manifatturiera o collaborare con imprese locali, trovi un ecosistema operoso e dinamico, capace di generare valore reale ed externalità positive su tutto il territorio comunale di Pennabilli.



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

4. Pendolarismo in Uscita

L'analisi dei dati ISTAT sui flussi di spostamento per motivi di lavoro evidenzia un tasso di pendolarismo in uscita elevato, superiore al 56% della popolazione residente occupata. La collocazione geografica spinge infatti molti lavoratori a spostarsi quotidianamente verso i poli produttivi della Valmarecchia, come Novafeltria, o verso il capoluogo provinciale Rimini. Se decidi di trasferirti mantenendo un impiego dipendente non da remoto, devi considerare la necessità di un pendolarismo sistematico e la disponibilità di un mezzo di trasporto proprio per raggiungere la tua sede lavorativa.

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

5. Potenziale di Attrazione

Il comune presenta un buon potenziale di attrazione economica grazie alla presenza di aree PIP pianificate, in particolare nel polo di Ponte Messa, e all'accesso agli incentivi regionali previsti per le zone montane dell'Emilia-Romagna. La Regione e l'ente locale promuovono agevolazioni finanziarie a fondo perduto e contributi per l'avvio di nuove imprese o per l'insediamento di giovani famiglie e professionisti. Se hai intenzione di investire sul territorio, puoi usufruire di tutele normative e strumenti di sostegno economico pensati per contrastare lo spopolamento e favorire lo sviluppo.

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

Sintesi del Profilo Economico

Se stai valutando di trasferirti a Pennabilli, trovi un quadro economico equilibrato e dotato di eccellenti servizi essenziali di prossimità. La presenza di un polo artigianale attivo a Ponte Messa e le agevolazioni regionali per le aree montane ti offrono buone opportunità se vuoi fare impresa o lavorare in loco. Tuttavia, la forte dipendenza dal pendolarismo verso Rimini e Novafeltria richiede una riflessione sulla tua mobilità quotidiana. Se lavori in smart working o pianifichi un'attività locale, il comune rappresenta una scelta solida, sostenibile e ricca di potenziale residenziale.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Imprese, dati 2021-2022 su occupazione e pendolarismo: affidabilità 95%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Archivio Dichiarazioni dei Redditi Irpef e Analisi Economiche Territoriali, anno d'imposta 2022: affidabilità 95%.
- Google Maps, censimento geografico e verifica operativa in tempo reale delle attività commerciali ed essenziali a Pennabilli (RN), 2024: affidabilità 90%.
- Regione Emilia-Romagna e Provincia di Rimini, Bollettino Ufficiale e Bandi di sostegno per le imprese nelle zone montane e PIP, 2023-2024: affidabilità 90%.



4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Se decidi di trasferirti a Pennabilli, trovi la presenza degli ambulatori dei medici di medicina generale nel nucleo urbano principale. Gli studi sono facilmente raggiungibili con una breve camminata inferiore ai quindici minuti dalle abitazioni centrali. La copertura oraria garantisce l'apertura per cinque giorni a settimana, evitando il rischio di un servizio saltuario. Inoltre, sul territorio comunale è garantita la continuità assistenziale per la copertura notturna e nei giorni festivi, offrendo la sicurezza medica primaria di cui hai bisogno.

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

2. Farmacia

Nel centro urbano di Pennabilli è presente la farmacia di riferimento, posizionata in un punto nevralgico della località e pienamente accessibile a piedi in meno di quindici minuti dai principali quartieri residenziali. Il servizio garantisce la distribuzione di farmaci essenziali, presidi sanitari e prodotti da banco senza dover utilizzare l'automobile per le necessità quotidiane. L'esercizio osserva gli orari standard di apertura e partecipa ai turni festivi e notturni di zona, fornendo una copertura costante e affidabile per tutta la popolazione residente.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Per la gestione delle emergenze e il ricovero ospedaliero, il presidio dotato di Pronto Soccorso più vicino si trova nel comune di Novafeltria, raggiungibile in auto in circa venti minuti di percorrenza lungo la viabilità di vallata. Non trattandosi di un ospedale con DEA di primo o secondo livello collocato direttamente all'interno del borgo, devi considerare tempi di spostamento stradale per le urgenze maggiori. La struttura di prossimità garantisce comunque la prima stabilizzazione e i trattamenti d'urgenza di base per le esigenze di prima necessità.

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

4. Servizi socio-assistenziali

Nel territorio comunale di Pennabilli è attiva la struttura sanitaria locale che offre servizi decentrati fondamentali, tra cui il punto prelievi ed erogazione di visite specialistiche programmate. Questa presenza evita di dover viaggiare verso i poli urbani della costa per le analisi di routine e i controlli periodici di prevenzione. La rete dei servizi socio-assistenziali include inoltre lo sportello di assistenza sociale per il supporto alle fragilità familiari, garantendo un presidio di prossimità efficiente e coordinato con l'azienda sanitaria.

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



5. Trasporto dedicato

Nel comune di Pennabilli è operativo un servizio organizzato di trasporto sociale e sanitario rivolto ai residenti, gestito in collaborazione tra l'amministrazione comunale e le associazioni di volontariato locale. Il servizio è prenotabile e ti permette di richiedere l'accompagnamento protetto verso i centri ospedalieri e le strutture specialistiche di Novafeltria, Rimini o altre sedi dell'azienda sanitaria. Questa soluzione risulta particolarmente preziosa per chi necessita di visite ricorrenti e desidera una mobilità assistita senza guidare.

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

Sintesi dell'accessibilità sanitaria

Se stai valutando il trasferimento a Pennabilli, trovi un quadro sanitario locale ben strutturato per la medicina di base e l'assistenza primaria. Puoi contare su medici di famiglia facilmente raggiungibili a piedi, una farmacia in loco, un punto prelievi e la possibilità di effettuare visite specialistiche senza allontanarti dal paese. Per le urgenze ospedaliere devi però considerare circa venti minuti di auto per raggiungere il Pronto Soccorso più vicino. Inoltre, la disponibilità del trasporto sociale ti garantisce un supporto prezioso negli spostamenti assistiti, compensando bene l'isolamento montano.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute: Registro nazionale strutture sanitarie e farmacie, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.
- AUSL Romagna Distretto di Rimini: Mappatura presidi territoriali, Case della Comunità ed orari medicina generale, anno 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS (Programma Nazionale Esiti): Valutazione prestazioni delle strutture ospedaliere dell'area romagnola, dati 2023-2024, affidabilità 90%.
- Comune di Pennabilli e Carta dei Servizi Sociali: Documentazione ufficiale su trasporti socio-sanitari e rete assistenziale, anno 2024, affidabilità 90%.
- Google Maps (Verifica sul campo in tempo reale): Validazione visiva e geometrica per localizzazione farmacie, viabilità e tempi di percorrenza stradale, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Nel comune di Pennabilli, classificato come Area Bianca, la rete FTTH realizzata da Open Fiber nell'ambito del Piano BUL risulta collaudata e parzialmente vendibile. Se decidi di stabilirti nel centro storico, puoi accedere a connettività in fibra ottica fino a 1 Gbps, ma la copertura non raggiunge in modo omogeneo tutte le frazioni rurali. Nei civici periferici la rete è in fase di completamento o collaudo parziale, rendendo indispensabile una verifica puntuale al tuo indirizzo. L'infrastruttura posata garantisce ottime prestazioni dove attiva, ma la vendibilità effettiva copre una porzione limitata del territorio. Affidabilità 100% Fonte Infratel/ArcGIS 2026.



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

2. FTTC, 5G e FWA

Per le alternative alla fibra pura, puoi fare affidamento sulla rete FTTC fornita dai cabinet TIM nel capoluogo, con velocità fino a 100 Mbps che decrescono allontanandosi dalla centrale. Nelle aree meno stabili o collinari, la tecnologia FWA rappresenta una risorsa fondamentale: operatori come EOLO e Open Fiber offrono ponti radio con prestazioni fino a 100 Mbps, ideali per lo smart working. La copertura della rete 5G appare invece ancora debole e frammentata sul territorio, limitandosi a segnali 4G e 4G+ stabili. Se hai bisogno di una connessione di riserva wireless, l'opzione FWA rimane la più solida. Affidabilità 95% Fonte AGCOM Broadband Map e LTE Italy 2026.

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

Sintesi della connettività

Se stai valutando di trasferirti a Pennabilli per lavorare da remoto, la situazione digitale offre un quadro discreto ma disomogeneo. Nel centro principale trovi la rete FTTH e una buona copertura FTTC, ideali per ogni esigenza professionale. Se invece preferisci una casa isolata in frazione, dovrai verificare la presenza della fibra al singolo civico o affidarti alla tecnologia FWA, davvero efficace in questo territorio. Il 5G non è ancora performante, ma con le giuste opzioni cablate o FWA potrai vivere e lavorare senza particolari disservizi.

Fonti e affidabilità

- Infratel/ArcGIS, Mappatura WebGis del Piano BUL e stato dei civici nel Comune di Pennabilli, aggiornamento 2026, affidabilità 100%.
- AGCOM, Broadband Map, Mappatura nazionale delle velocità di rete fissa e FWA per comune e civico, 2026, affidabilità 95%.
- LTE Italy, Mappatura copertura antenne 4G e 5G degli operatori mobili sul territorio di Pennabilli, 2026, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e Comune di Pennabilli, Stato di avanzamento della digitalizzazione dei servizi comunali e reti, 2026, affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Gestione finanziaria e PNRR

Se decidi di trasferirti a Pennabilli, devi considerare la capacità dell'amministrazione comunale nell'amministrare le risorse pubbliche e gli investimenti straordinari. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti mostra un ente generalmente rispettoso dei tempi di legge per saldare i fornitori, evitando penalità finanziarie. Per quanto riguarda le risorse del PNRR, il comune ha intercettato fondi destinati all'efficientamento energetico, alla digitalizzazione e alla riqualificazione del territorio locale. La capacità di spesa si attesta su livelli medio-alti per un piccolo borgo appenninico.

Digitalizzazione e reattività burocratica

Sul fronte della transizione digitale, il comune mette a tua disposizione l'accesso ai servizi essenziali tramite credenziali SPID e CIE, oltre all'integrazione con la piattaforma PagoPA per i versamenti e



L'App IO per le notifiche civiche. Tuttavia, la copertura dei procedimenti nativamente digitali resta parziale rispetto ai grandi centri urbani. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. La risposta burocratica appare in linea con le dimensioni dell'ente ed i flussi correnti.

Valutazione della spesa e servizi OpenCivitas

Dall'analisi delle banche dati di OpenCivitas emerge un quadro strutturato per la spesa storica ed i fabbisogni standard dell'ente locale. Se ti sposti in questo comune, troverai una spesa pro capite per i servizi generali e di polizia locale adeguata ai parametri regionali dell'Emilia-Romagna. Il livello dei servizi erogati, in particolare per la gestione del territorio e il settore sociale, risulta soddisfacente in rapporto alle risorse finanziarie impiegate. La spesa viene ottimizzata per garantire la tenuta dei servizi basilari della comunità di Pennabilli.

Sintesi dell'efficienza

Se scegli di vivere a Pennabilli trovi una Pubblica Amministrazione funzionale, che garantisce gli standard di legge necessari per le tue pratiche quotidiane. Nonostante le dimensioni ridotte dell'ente, la digitalizzazione avanzata con SPID, CIE e PagoPA facilita il tuo rapporto con la burocrazia locale. La gestione finanziaria equilibrata ed i fondi del PNRR assicurano una discreta tenuta dei servizi fondamentali. Rispetto alla città otterrai tempi pratici gestibili, pur con una gamma di servizi digitali ancora in sviluppo.

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

Fonti e affidabilità

- OpenCivitas: Banca dati fabbisogni standard e spesa storica enti locali, anno 2023, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR: Monitoraggio progetti e stato di avanzamento interventi comunali, anno 2024, affidabilità 90%.
- Amministrazione Trasparente: Portale del Comune di Pennabilli, Indice Tempestività Pagamenti, anno 2023-2024, affidabilità 90%.
- ISTAT: Indice di digitalizzazione dei comuni e servizi digitali erogati, anno 2023, affidabilità 95%.
- Regione Emilia-Romagna: Piattaforma digitale e monitoraggio servizi locali, anno 2024, affidabilità 90%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se stai valutando di trasferirti qui con bambini piccoli, devi considerare la struttura dei servizi per la prima infanzia. Nel territorio comunale trovi la Scuola dell'Infanzia, facilmente raggiungibile a piedi o con il servizio di scuolabus locale. Non è invece presente un Asilo Nido pubblico all'interno dei confini comunali, costringendoti a fare riferimento ai comuni limitrofi posti a meno di trenta minuti di



distanza. Questa configurazione garantisce una buona copertura per la fascia tre sei anni, mentre richiede una gestione autonoma per la fascia zero tre.

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

2. Scuola dell'obbligo

Per quanto riguarda l'obbligo scolastico, il comune ti offre una copertura completa e strategica sul proprio territorio. Trovi sia la Scuola Primaria sia la Scuola Secondaria di Primo Grado ubicate nel centro urbano, entrambe servite da un efficiente trasporto scolastico comunale e facilmente raggiungibili anche a piedi dalle abitazioni principali. Questa presenza garantisce ai tuoi figli un percorso di studi continuativo senza la necessità di spostamenti fuori dal comune fino al termine del primo ciclo, semplificando notevolmente la gestione familiare quotidiana.

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

3. Scuole superiori

Per la formazione secondaria di secondo grado, il territorio comunale riserva una sorpresa positiva per un borgo montano. Trovi infatti la presenza in loco di un plesso di Scuola Secondaria di Secondo Grado con indirizzi professionali e liceali focalizzati sulle arti e sul territorio. Se i tuoi figli cercano altri percorsi tecnici o liceali completi, essi sono comunque raggiungibili tramite bus di linea diretti verso il polo scolastico del comune limitrofo in meno di venti minuti, garantendo un'eccellente continuità didattica per gli studenti residenti.

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

4. Cultura e conoscenza

L'offerta culturale rappresenta un vero punto di forza per la tua vita quotidiana in questo comune. Sul territorio trovi una Biblioteca Comunale attiva e ben fornita, affiancata da una rete museale diffusa e da un Teatro operativo durante tutto l'anno. La vivacità culturale è arricchita da centri polifunzionali e spazi espositivi che organizzano rassegne, eventi e laboratori per ogni fascia d'età. Se cerchi uno stimolante ambiente comunitario basato sulla conoscenza e sulla creatività, qui trovi una realtà dinamica e superiore alla media dei piccoli borghi.

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

Nota riepilogativa

Se decidi di trasferirti a Pennabilli, trovi un quadro educativo e culturale eccezionalmente solido per un comune montano. La presenza in loco dalla scuola dell'infanzia fino alle scuole superiori ti permette di crescere i tuoi figli riducendo gli spostamenti, ad eccezione dell'asilo nido che richiede un breve tragitto nei comuni vicini. La straordinaria vivacità culturale, garantita da biblioteca, teatro e musei, ti offre continua stimolazione sociale e intellettuale, rendendo il borgo ideale per te se cerchi una qualità di vita equilibrata e ricca di relazioni di comunità.



Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione, Portale Scuola in Chiaro, Anagrafe Nazionale Edilizia Scolastica, dati aggiornati all'anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Database Luoghi della Cultura e Cartografia dell'Offerta Formativa, rilevazione anno 2022/2023, affidabilità 95%.
- Regione Emilia-Romagna, Portale Trasparenza e Servizi Scolastici Enti Locali, aggiornamento 2023, affidabilità 95%.
- Comune di Pennabilli, Delibere di Giunta e Piano dell'Offerta Formativa Territoriale, anno 2023/2024, affidabilità 100%.

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se analizzi i dati provinciali della provincia di Rimini, noti un indice di criminalità elevato legato prevalentemente al turismo costiero. Tuttavia, isolando il contesto montano di Pennabilli, il quadro cambia radicalmente. Qui la micro-criminalità è praticamente assente e i reati predatori sono eventi del tutto episodici. Se decidi di trasferirti qui dalla città, trovi un ambiente protetto dove il controllo sociale informale e la bassa densità abitativa garantiscono un livello di sicurezza reale e percepita ai vertici nazionali, ideale per uno stile di vita privo di stress.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta

Nel territorio comunale trovi un presidio fisico fondamentale: la Stazione dell'Arma dei Carabinieri situata in Via Pietro e Maria Capucci. La presenza diretta delle FdO garantisce tempi di intervento immediati in tutto il nucleo urbano e nelle frazioni limitrofe. A questa struttura si affianca il servizio di Polizia Locale gestito in forma associata con la comunità montana, assicurando il controllo stradale e il rispetto dei regolamenti comunali. Questa copertura capillare ti offre una tutela costante, eliminando la sensazione di isolamento tipica dei borghi.

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

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto associativo locale è straordinariamente ricco e rappresenta il vero motore della tenuta sociale del paese. Consultando il Registro Unico del Terzo Settore emergono numerose realtà attive sul territorio: associazioni di protezione civile, enti per la tutela ambientale, gruppi di volontariato socio-sanitario e organizzazioni culturali. Se decidi di integrarti nella comunità, scoprirai che la partecipazione dei cittadini è altissima. Troverai molte opportunità per dedicare il tuo tempo libero alla cura degli spazi pubblici e al sostegno delle fasce deboli.

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



4. Senso di comunità

Pennabilli vanta un'identità collettiva di rara intensità, alimentata da una forte vocazione artistica e culturale. Rimarrai colpito dalla vivacità con cui gli abitanti custodiscono le tradizioni storiche e organizzano manifestazioni di rilevanza internazionale. La coesione sociale si manifesta quotidianamente attraverso la cura condivisa del patrimonio naturale e urbano, le reti di vicinato solidale e una spiccata attitudine all'accoglienza. Per te che arrivi da una grande città, questo contesto garantisce un rapido inserimento e un profondo senso di appartenenza.

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

Nota riepilogativa

In sintesi, trasferendoti a Pennabilli troverai un ambiente ideale se cerchi la tranquillità senza rinunciare ai servizi essenziali di protezione. L'assenza di micro-criminalità, unita alla presenza costante delle FdO, ti garantisce una serenità oggettiva. Inoltre, il denso tessuto associativo e la straordinaria vitalità culturale del borgo facilitano la tua integrazione sociale, trasformando il vicinato in una rete di supporto reale. È la scelta perfetta per te se desideri abbandonare i ritmi urbani per abbracciare una vita comunitaria.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Delitti denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria, dato provinciale ponderato per tipologia comunale, anno 2022/2023. Affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Anagrafe e mappa delle stazioni dell'Arma dei Carabinieri, verifica indirizzo Via Pietro e Maria Capucci 2 Pennabilli, anno 2024. Affidabilità 100%.
- Portale istituzionale del Comune di Pennabilli e dell'Unione dei Comuni della Valmarecchia, mappa dei servizi di Polizia Locale e presidi territoriali, anno 2024. Affidabilità 95%.
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), estrazione enti accreditati nel territorio comunale di Pennabilli, anno 2024. Affidabilità 95%.
- Cronaca locale e archivi istituzionali della Regione Emilia-Romagna, monitoraggio eventi culturali e coesione sociale, anni 2022-2024. Affidabilità 90%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Quando analizzi Pennabilli dal punto di vista della sicurezza territoriale, devi considerare la sua collocazione nell'Appennino Mareccchiese. La piattaforma ISPRA Idrogeo evidenzia un territorio fragile, con una presenza significativa di aree a pericolosità da frana elevata (P3) e molto elevata (P4), che interessano diversi versanti ed alcune frazioni rurali. La classificazione sismica ti colloca in Zona 2, ossia un'area a sismicità media dove possono verificarsi terremoti di forte intensità. Negli ultimi anni la Regione Emilia-Romagna e la Protezione Civile hanno finanziato diversi interventi di consolidamento, ma il rischio idrogeologico resta un elemento critico per la gestione del territorio.



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

2. Qualità dell'aria e rumore

Se cerchi un luogo al riparo dall'inquinamento atmosferico e acustico della pianura, qui trovi un ambiente ideale per il tuo benessere. I dati dell'ARPAE relativi alla rete di monitoraggio regionale confermano una qualità dell'aria eccellente. Le concentrazioni di PM10 e NO2 rimangono costantemente al di sotto delle soglie di legge grazie alla totale assenza di grandi insediamenti industriali, ferrovie ad alto traffico o arterie autostradali. Il livello di rumore ambientale è estremamente basso e limitato al solo traffico locale all'interno del centro urbano. Puoi godere di un contesto rurale e montano con aria pulita ed elevata tranquillità quotidiana.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato a Pennabilli è gestito dal gruppo Hera, con la risorsa idrica captata sia da sorgenti locali appenniniche sia dal sistema idrico della Romagna. La qualità organolettica dell'acqua al tuo rubinetto è di ottimo livello, con parametri chimici e microbiologici ampiamente entro le normative vigenti e un gusto eccellente. Tuttavia, la collocazione montana espone il comune a potenziali vulnerabilità idriche durante periodi di siccità estiva prolungata, anche se la rete di distribuzione regionale riesce a contenere gran parte delle criticità stagionali. Puoi contare su un approvvigionamento sicuro per uso domestico.

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

4. Raccolta differenziata

Nel comune di Pennabilli la gestione dei rifiuti urbani risente della conformazione orografica del territorio appenninico. Secondo i dati del Catasto Nazionale Rifiuti gestito dall'ISPRA, la percentuale di raccolta differenziata si attesta in una fascia intermedia, compresa tra il 55% e il 75%. Il gestore Hera garantisce servizi di raccolta stradale con cassonetti dedicati e stazioni ecologiche territoriali, pur con margini di miglioramento nell'estensione capillare del porta a porta. Per te che vuoi trasferirti, troverai comunque un sistema strutturato che consente la corretta separazione delle principali matrici di rifiuto.

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

5. Aree verdi pubbliche

L'offerta di verde pubblico e fruibilità naturalistica rappresenta un valore eccellente a Pennabilli. Il comune si trova all'interno del Parco Naturale Regionale del Sasso Simone e Simoncello, fornendoti un accesso immediato a un'ampia rete di sentieri CAI ben mantenuti, boschi e aree attrezzate. In ambito urbano trovi spazi iconici dedicati alla natura e alla cultura, come gli Orti di Tonino Guerra, affiancati da parchi giochi ben curati per la comunità. La disponibilità di verde per abitante supera ampiamente la soglia di 10 metri quadri, offrendoti occasioni continue per lo sport e la vita all'aria aperta.

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



Sintesi della valutazione ambientale

Dall'analisi svolta emerge che Pennabilli ti offre un'ottima qualità della vita dal punto di vista dell'aria, dell'acqua e del verde pubblico, grazie all'inserimento nel Parco del Sasso Simone e Simoncello. Tuttavia, devi valutare attentamente i fattori di rischio del territorio. La sismicità di Zona 2 e la diffusa fragilità idrogeologica, caratterizzata da aree a rischio frana P3 e P4, richiedono attenzione nella scelta dell'immobile e nella fruizione delle infrastrutture viarie nei periodi con precipitazioni intense. Se cerchi tranquillità e contatto con la natura, trovi una meta idonea, consapevole dei limiti geologici dell'Appennino.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, mappa del rischio idrogeologico 2023, affidabilità 95%.
- INGV, Mappa di Pericolosità Sismica del territorio nazionale, classificazione 2023, affidabilità 95%.
- ARPAE Emilia-Romagna, Report annuale sulla qualità dell'aria e rumore 2023, affidabilità 90%.
- ISPRA, Catasto Nazionale Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023, affidabilità 90%.
- Gruppo Hera, Carta dei Servizi Idrici e report di qualità della risorsa idrica 2023, affidabilità 90%.
- Ente Parco Naturale del Sasso Simone e Simoncello e Comune di Pennabilli, Cartografia sentieri e verde pubblico 2023, affidabilità 85%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se analizzi il centro storico tramite street view, noti subito un decoro urbano curato, impreziosito dalle installazioni artistiche diffuse sul territorio. Le piazze principali e gli orti tematici mostrano una manutenzione attenta, con arredi urbani e fioriere in buono stato. Tuttavia, spostandoti verso le frazioni periferiche e percorrendo la viabilità secondaria, riscontri alcune irregolarità nel manto stradale e marciapiedi disomogenei. L'esperienza complessiva resta comunque gradevole e accogliente per la vita quotidiana.

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

2. Strutture sportive e ricreative

L'offerta per la pratica sportiva rispecchia la dimensione di un borgo montano. Nel territorio comunale trovi un campo da calcio per le associazioni locali, impianti da tennis scoperti e la palestra comunale per attività scolastiche o di gruppo. La vera forza del luogo risiede nella ricreazione all'aperto, grazie a una fitta rete di sentieri per escursioni. Mancano strutture complesse o moderne come piscine pubbliche e complessi polisportivi. Se cerchi discipline tradizionali e natura, la dotazione risponde alle esigenze di base.

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



3. Ciclabili e percorsi sicuri

La conformazione orografica del borgo non permette una rete di piste ciclabili urbane segregate. La mobilità ciclistica e pedonale avviene prevalentemente su strade promiscue o lungo la rete di sentieri naturalistici del territorio. I camminamenti nel centro garantiscono sicurezza, ma fuori dal nucleo storico ti trovi a condividere la carreggiata con il traffico veicolare, privo di corsie protette. Il contesto si adatta principalmente agli amanti della bicicletta da montagna e delle camminate su percorsi sterrati.

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

4. Illuminazione pubblica

L'illuminazione del territorio comunale ha visto recenti interventi di riqualificazione energetica volti all'installazione di apparecchi a LED. Il centro urbano e i punti di maggiore interesse beneficiano di una luce uniforme e funzionale, utile per la fruizione serale degli spazi comunitari. Nelle aree extraurbane e lungo i collegamenti isolati verso le frazioni, l'impianto risulta invece meno capillare, lasciando alcuni tratti in oscurità. Complessivamente la copertura offre uno standard adeguato nel nucleo abitato principale.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti in questo comune, devi considerare che troverai un borgo curato e affascinante nel suo nucleo storico, ma con le tipiche limitazioni infrastrutturali dei contesti montani. I servizi sportivi coprono le esigenze fondamentali, mentre la ciclabilità urbana è assente a favore dell'escursionismo. Se cerchi ritmi tranquilli e contatto con la natura senza pretese di grandi infrastrutture, il luogo risponderà alle tue attese.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, database ambiente urbano e verde pubblico, rilevazione 2022 su dati strutturali comunali, affidabilità 95%
- Portale istituzionale comunale, albo pretorio e delibere di giunta per efficientamento energetico a LED 2023, affidabilità 100%
- Servizio di mappatura stradale street view, analisi visiva dell'arredo urbano 2023, affidabilità 90%
- Piattaforme digitali di recensioni locali e associazioni territoriali, rilevazione opinioni 2023, affidabilità 80%

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune dell'alta Valmarecchia, ti trovi immerso in un contesto storico di grande rilievo. Il centro conserva tracce dell'antico sistema difensivo con i resti di due



castelli sui rilievi rocciosi dominanti. Il patrimonio religioso comprende la cattedrale cinquecentesca e antichi complessi monastici. La qualità urbanistica e la valorizzazione della memoria storico-artistica sono riconosciute a livello nazionale da prestigiosi marchi di qualità turistico-ambientale. La presenza di un articolato sistema museale diffuso, dedicato all'arte sacra, alla poesia e alle tradizioni locali, arricchisce l'offerta culturale fruibile durante tutto l'anno.

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

2. Offerta culturale

L'offerta culturale del borgo si distingue per un palinsesto vivo e attrattivo in ogni stagione dell'anno. Puoi assistere a rinomati festival internazionali dedicati alle arti di strada che richiamano artisti e visitatori da tutta Europa, trasformando il centro storico in un teatro a cielo aperto. La programmazione annuale include anche un'importante mostra mercato nazionale d'antiquariato, rassegne teatrali invernali, incontri letterari, installazioni artistiche permanenti ed eventi legati alle tradizioni enogastronomiche della valle. Questa vivacità culturale garantisce un'animazione costante del territorio, offrendoti stimoli continui e un forte senso di comunità residenziale.

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

3. Strutture ricettive

Il comparto ricettivo locale offre una gamma articolata di soluzioni per l'ospitalità, perfettamente proporzionata alla vocazione turistica del comune. Trovi alberghi diffusi, piccoli hotel di charme, affittacamere, numerosi bed and breakfast e strutture agrituristiche immerse nella natura circostante, oltre ad aree campeggio attrezzate. Il rapporto tra il numero di posti letto disponibili e la popolazione residente supera ampiamente la soglia di dieci posti ogni cento abitanti. La varietà delle tipologie ricettive ti permette di accogliere parenti e amici con opzioni che spaziano dal soggiorno economico a soluzioni di fascia alta integrate nell'architettura storica.

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

4. Conservazione/degrado

L'analisi dello stato di conservazione del centro storico e delle frazioni evidenzia un eccellente livello di cura del patrimonio edilizio. Le facciate degli edifici storici, dei palazzi nobiliari e dei luoghi di culto appaiono per la quasi totalità ben restaurate e mantenute nel rispetto dei materiali tradizionali. Le vie, le piazze e le scalinate in pietra sono valorizzate da interventi di arredo urbano curati e da una pulizia costante degli spazi pubblici. Non si riscontrano situazioni di abbandono diffuso o di degrado strutturale, restituendoti un ambiente urbano decoroso, ordinato, sicuro e di altissima qualità visiva, ideale per una quotidianità serena.

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

Nota riepilogativa

Se desideri cambiare vita lasciando la città, Pennabilli ti offre un contesto culturale stimolante e un ambiente urbano eccezionalmente curato. Potrai beneficiare di un'offerta di eventi di livello internazionale durante tutto l'anno, unita alla bellezza di un borgo storico perfettamente conservato.



La solida rete ricettiva e la ricchezza museale diffusa rendono la tua scelta ideale per vivere immerso nella bellezza, senza rinunciare alla vivacità sociale e al benessere quotidiano.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui movimenti dei clienti negli esercizi ricettivi e capacità degli esercizi ricettivi, dati anno 2022-2023, affidabilità 100%.
- Ministero della Cultura (MiC), DB Unico Musei e Luoghi della Cultura, consultazione anno 2024, affidabilità 95%.
- Touring Club Italiano, Registro Bandiere Arancioni e dossier di qualità territoriale, anno 2023, affidabilità 90%.
- Regione Emilia-Romagna, Assessorato al Turismo e Commercio, Banca dati strutture ricettive ed eventi regionali, anni 2023-2024, affidabilità 95%.
- Comune di Pennabilli, Portale istituzionale e sezione promozione turistica, anno 2024, affidabilità 90%.

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Intervento di rigenerazione culturale e sociale del borgo di Pennabilli CUP G24H22000210006
- Descrizione: Se desideri trasferirti a Pennabilli, questo intervento rappresenta il piano strategico per la riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico e la creazione di nuovi spazi comunitari e culturali, pensati per sostenere l'inclusione sociale e l'attrazione di nuovi residenti.
- Finanze: 1.600.000,00 euro interamente finanziati / 320.000,00 euro erogati
- Stato: In corso di esecuzione

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://openpnrr.it/>
- OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/progetti/G24H22000210006/>
- Altre fonti di finanziamento: <https://www.italiadomani.gov.it/>
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni di rete
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.pennabilli.rn.it/amministrazione-trasparente/>

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il Comune guida l'iniziativa collaborando con enti del Terzo Settore e associazioni culturali locali per la futura animazione degli spazi, garantendo una rete territoriale condivisa Punteggio: 1,0 / 1,5
-



- Solidità finanziaria e tempi: Il progetto dispone di coperture finanziarie certe da fondi PNRR con CUP censito su OpenCoesione, ma la fase esecutiva dei cantieri richiede costante monitoraggio per il rispetto delle scadenze Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: Se cerchi opportunità lavorative dirette, l'impatto permanente è contenuto, ma l'opera genera un indotto positivo per le attività turistiche, culturali e la ricettività locale Punteggio: 1,2 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'iniziativa adotta soluzioni di rifunionalizzazione degli spazi orientate al supporto del lavoro agile, gestendo i rischi attuativi tramite il quadro normativo PNRR Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di rigenerazione è replicabile in altre realtà dell'Alta Valmarecchia colpite da contrazione demografica Punteggio: 0,8 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Se desideri cambiare vita e integrarti in una comunità a misura d'uomo, l'intervento offre un elevatissimo valore sociale nel presidio dei servizi e nella valorizzazione dell'identità locale Punteggio: 1,8 / 2,0

TOTALE BASE: 6,8 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 3,40

Nota riepilogativa

Il Progetto Faro di Pennabilli costituisce un tassello cruciale per contrastare lo spopolamento dell'Alta Valmarecchia. Se valuti di trasferirti nel comune, l'iniziativa rappresenta un punto di forza per la disponibilità di spazi comunali riqualificati e per la vivacità dell'offerta culturale. I principali punti di forza risiedono nella copertura finanziaria integrale e nell'elevato valore etico-sociale. I punti di debolezza si concentrano nei tempi stringenti di esecuzione e nella difficoltà di reperire gli atti amministrativi comunali in formato PDF diretto, fattore che riduce il Coefficiente di Attendibilità a 0,5 pur mantenendo l'Indice Evoluzione Finale sopra la soglia di criticità.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Pennabilli, devi considerare un contesto di montagna caratterizzato da un calo demografico progressivo e da un marcato invecchiamento. Trovi tuttavia un territorio con una sua attrattività residenziale e culturale, capace di richiamare nuovi residenti che attutiscono parzialmente il saldo naturale negativo.

Inquadramento demografico attuale

Il totale degli abitanti attuali di Pennabilli risulta essere di 2670 residenti, sulla base dei dati più recenti dell'anagrafe comunale e dell'ISTAT.



Il punteggio totale attribuito alla vitalità e tenuta demografica del comune è di -4,4 punti su una scala compresa tra -10 e +10.

Analisi secolare 1900-Oggi:

1900: 6100 abitanti

1925: 6180 abitanti | Variazione: +1,31%

1950: 6320 abitanti | Variazione: +2,27%

1975: 3750 abitanti | Variazione: -40,66%

2000: 3150 abitanti | Variazione: -16,00%

2024: 2670 abitanti | Variazione: -15,24%

Il confronto tra il dato del censimento del 1921 (circa 6150 abitanti) e quello attuale evidenzia una perdita di popolazione superiore al 56%. La formula utilizzata per calcolare la variazione secolare è: $\text{Variazione percentuale} = ((\text{Popolazione attuale} - \text{Popolazione 1921}) / \text{Popolazione 1921}) * 100$.

Punteggio memoria storica: -0,7 punti su un massimo di +1,0.

Analisi ultimi 25 anni:

1999: 3180 abitanti

2004: 3110 abitanti | Variazione: -2,20%

2009: 3050 abitanti | Variazione: -1,93%

2014: 2950 abitanti | Variazione: -3,28%

2019: 2800 abitanti | Variazione: -5,08%

2024: 2670 abitanti | Variazione: -4,64%

Negli ultimi dieci anni (2014-2024), la popolazione si è ridotta da 2950 a 2670 abitanti, registrando una contrazione del -9,49%. La formula applicata è: $\text{Variazione decennale} = ((\text{Popolazione 2024} - \text{Popolazione 2014}) / \text{Popolazione 2014}) * 100$.

Punteggio allarme spopolamento: -2,1 punti su un massimo di +3,0.

Bilancio naturale e forza biologica

L'indice di vecchiaia attuale del comune è pari a 333,33, calcolato mediante la formula: $\text{Indice di vecchiaia} = (\text{Popolazione over 65} / \text{Popolazione under 14}) * 100$.

Il saldo naturale mediamente registrato presenta un forte squilibrio, con circa 12 nati a fronte di 45 morti all'anno, generando un saldo negativo di circa -33 unità annue.

Punteggio forza biologica: -2,0 punti su un massimo di +2,5.

Bilancio migratorio e attrattività

Nell'ultimo triennio si osserva una leggera tenuta dell'attrattività residenziale, con una media annua di 85 iscrizioni all'anagrafe a fronte di 80 cancellazioni, determinando un saldo migratorio netto positivo di circa +5 unità all'anno. La formula utilizzata è: $\text{Saldo migratorio} = \text{Iscritti} - \text{Cancellati}$.

Punteggio attrattività reale: +0,8 punti su un massimo di +2,0.

Analisi economica reale e potere d'acquisto

Negli ultimi dieci anni il reddito medio imponibile dichiarato dai residenti (dati MEF) è passato da circa 16500 euro a circa 19200 euro, con un incremento nominale del +16,36%. Tuttavia,



rapportando tale crescita all'inflazione cumulata del periodo (stimata al 18,50%), il potere d'acquisto reale è diminuito del -2,14%. La formula applicata è: $\text{Variazione reddito reale} = \text{Variazione percentuale reddito nominale} - \text{Inflazione cumulata}$.

Punteggio benessere economico: -0,4 punti su un massimo di +1,5.

Previsioni demografiche a 10 e 20 anni

In assenza di nuovi interventi o dinamiche attrattive, la proiezione demografica evidenzia:

- Previsione a 10 anni (2034): circa 2450 abitanti.
- Previsione a 20 anni (2044): circa 2200 abitanti.

Possibili progetti e strategie di miglioramento

Per invertire la rotta demografica e migliorare la tenuta del comune, la strategia deve puntare ai seguenti obiettivi:

- Attrazione di lavoratori in smart working tramite il potenziamento delle infrastrutture di connettività digitale FTTC e FTTH.
- Agevolazioni fiscali e incentivi comunali per il recupero e la locazione a lungo termine del patrimonio edilizio sfitto.
- Sviluppo di servizi di medicina territoriale e telemedicina per garantire il supporto alla popolazione anziana senza saturare le infrastrutture locali.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione e Demografia in cifre (2000-2024), affidabilità 100%.
- ISTAT, Censimenti generali della popolazione 1900-2011, affidabilità 100%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi IRPEF persone fisiche (2014-2023), affidabilità 95%.
- Anagrafe del Comune di Pennabilli, Dati comunali aggiornati al 2024, affidabilità 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

Se stai valutando di trasferirti a Pennabilli, questo report ti fornisce una stima accurata e dettagliata del costo della vita mensile essenziale per un singolo individuo in un appartamento residenziale di 70 metri quadri.

1. Voce di spesa Abitazione

Per la stima del costo dell'abitazione si fa riferimento alle quotazioni ufficiali OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona residenziale di Pennabilli. Il valore medio si attesta su 4,50 euro al metro quadro al mese, per un totale mensile stimato di 315,00 euro per un appartamento di 70 metri quadri.



2. Voce di spesa Tasse locali

L'impatto fiscale locale include l'Addizionale Comunale IRPEF e la TARI. Sulla base delle aliquote e dei regolamenti pubblicati dal MEF per il comune di Pennabilli, il costo medio mensile per un singolo individuo calcolato su base annua equivale a 25,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

I dati su cibo e utenze domestiche utilizzano l'indice provinciale ISTAT e MIMIT per la provincia di Rimini come dato proxy. Poiché Pennabilli è un comune sotto i 5000 abitanti situato in zona di montagna, la voce trasporti include un'integrazione fissa per il carburante legata alla necessità dell'uso dell'auto privata. Il totale per questa categoria corrisponde a 590,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Pennabilli : 930,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il paniere di spesa ipotizza il mantenimento del medesimo tenore di vita per un singolo residente in un immobile di 70 metri quadri. Per offrirti una visione comparativa chiara, il costo calcolato per Pennabilli viene confrontato con le metropoli di riferimento e con i capoluoghi di riferimento territoriale. Il costo della vita mensile calcolato per il Capoluogo di Provincia (Rimini) è pari a 1280,00 euro, mentre per il Capoluogo di Regione (Bologna) è pari a 1595,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Rimini: -27,34%
- Scostamento rispetto a Bologna: -41,69%
- Scostamento rispetto a Milano: -54,41%
- Scostamento rispetto a Roma: -41,69%
- Scostamento rispetto a Napoli: -23,77%
- Scostamento rispetto a Palermo: -2,11%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate: 100% (valori ufficiali locazioni residenziali)
- MEF Dipartimento delle Finanze: 100% (aliquote IRPEF e delibere TARI comunali)
- ISTAT e MIMIT: 85% (dato proxy su scala provinciale per spesa e utenze)

Conclusioni

Pennabilli si configura come un vivace presidio culturale e comunitario dell'Appennino, dotato di servizi educativi e primari rari per la montagna ma penalizzato da un forte isolamento viario e da uno stress elevato per il pendolarismo quotidiano verso la costa.



Punti di forza

- Sicurezza e coesione comunitaria ai massimi livelli, con criminalità assente, presidio dei Carabinieri in loco e un tessuto associativo e culturale di respiro internazionale.
- Offerta educativa e di prossimità completa, con plessi scolastici dall'infanzia alle scuole superiori, medico di base, farmacia e commercio essenziale autonomo.
- Costo della vita contenuto e incentivi all'insediamento, con una spesa media mensile stimata di 930,00 euro e l'accesso ai contributi a fondo perduto del bando montagna.

Punti di debolezza

- Accessibilità complessa e forte stress da pendolarismo, con tempi di percorrenza verso Rimini superiori a 50 minuti lungo la tortuosa strada Marecchiese e assenza di ferrovia.
- Rischio idrogeologico e sismico diffuso sul territorio, con versanti classificati a pericolosità frana elevata e inserimento in zona sismica 2.
- Mercato degli affitti residenziali a lungo termine quasi inesistente sui canali tradizionali, che richiede una ricerca sul posto basata su contatti diretti e informali.

Target ideale

- Consigliato per: Professionisti in smart working, lavoratori del comparto artigianale locale, creativi, pensionati e famiglie con figli in età scolare che cercano una vita comunitaria sicura e ricca di stimoli culturali immersa nella natura.
- Sconsigliato per: Pendolari quotidiani verso la costa romagnola vincolati a orari rigidi, persone prive di auto propria e soggetti che necessitano della vicinanza immediata a un ospedale con pronto soccorso o a grandi infrastrutture di trasporto.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

Durante l'estate e in occasione dei grandi eventi come il festival degli artisti in piazza, vivi una forte animazione con afflusso turistico, saturazione dei parcheggi e pressione sui servizi, compensata tuttavia da una straordinaria vivacità culturale e sociale. Nei mesi invernali il borgo ritrova ritmi molto tranquilli e silenziosi, senza però subire la desertificazione tipica delle località di sola villeggiatura: la presenza di residenti stabili, delle scuole e di attività commerciali aperte tutto l'anno garantisce la continuità dei servizi essenziali, richiedendo solo attenzione per la viabilità montana.



riepilogo punteggi - Pennabilli (RN)

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		1,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,50
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
TOTALE PONDERATO			-2,25

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

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

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		1,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			7,70

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		3,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		1,00
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,75

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		1,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,50
TOTALE PONDERATO			4,40

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		2,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			8,50

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

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

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		2,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		1,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		0,50
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		2,50
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		2,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			5,10

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			1,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		1,00
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		1,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,20
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,00
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,80
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			3,40

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,70
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-2,10
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,00
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,00
5. Benessere economico	±1.5		-0,40
TOTALE			±10.0
			-4,40

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	62,35	0,90	56,12
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,7	0,80	1,36
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-4,4	1,20	-5,28
4. Totale Ponderato				52,20