



Piancastagnaio (SI)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Piancastagnaio sul versante sud-orientale del Monte Amiata, in provincia di Siena, nella Toscana meridionale. Il centro storico sorge a circa 772 metri di altitudine, immerso in un paesaggio prevalentemente montano e collinare, dominato da estesi boschi di castagni e faggi. Il territorio confina con la Val d'Orcia e digrada verso la Maremma. L'accessibilità logistica si avvale della Strada Statale 2 Cassia, mentre i collegamenti autostradali più vicini richiedono circa quaranta minuti di auto per raggiungere il casello di Chiusi-Chianciano Terme sulla A1.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su 33,5 kmq, valore vicino alla media nazionale dei piccoli comuni. La densità abitativa è di circa 113 ab/kmq, superiore alla media di 60 ab/kmq dei centri sotto i 5000 abitanti. Il nucleo urbano principale è compatto, affiancato da frazioni come Saragiolo e Tre Case e da case sparse nella fascia boschiva.

3. Genius loci e tessuto urbano

Attraversando il borgo noti subito la prevalenza della pietra vulcanica locale e la maestosa Rocca Aldobrandesca che domina l'abitato. La struttura urbana è di impronta medievale, caratterizzata da vicoli stretti, ripide scalinate e piccole piazze ben conservate. La percezione visiva combina un senso di protezione fortificata e una forte continuità con il bosco circostante, offrendoti un'atmosfera austera e ordinata.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Piancastagnaio conta circa 3.800 residenti. Il trend demografico registra una progressiva contrazione della popolazione e un indice di vecchiaia elevato, in linea con le aree interne toscane. Nonostante la riduzione delle nascite, la comunità mantiene un nucleo stabile di famiglie. L'anagrafe mostra un saldo naturale negativo, ma la presenza di servizi essenziali e di una rete sociale radicata garantisce la tenuta del tessuto civile.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica unisce lo sfruttamento della risorsa geotermica all'agricoltura specializzata, in particolare la filiera della castagna, e al turismo montano. Trovi sul territorio botteghe artigiane, esercizi commerciali di vicinato e un'area artigianale attiva. La vitalità sociale è alimentata dalle contrade del Palio locale e da associazioni che preservano le tradizioni con una costante apertura verso le nuove opportunità.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale

Il territorio comunale di Piancastagnaio si trova situato sulle pendici orientali del Monte Amiata. La rete stradale principale di riferimento è costituita dalla Strada Statale 2 Cassia, raggiungibile in circa 10-15 minuti di percorrenza locale. Tuttavia, l'accesso alla rete autostradale di grande comunicazione più vicina, rappresentata dal casello di Chiusi-Chianciano Terme sulla Autostrada A1 Milano-Napoli, richiede un tempo di guida reale compreso tra 40 e 45 minuti per coprire una distanza di circa 42 chilometri. Non sono presenti svincoli di superstrade a carreggiata doppia nelle vicinanze.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il comune di Piancastagnaio non dispone di una stazione ferroviaria all'interno del proprio territorio. Lo scalo ferroviario di riferimento più vicino è la stazione di Chiusi-Chianciano Terme, situata a circa 42 chilometri di distanza e raggiungibile in auto in un tempo stimato tra 40 e 45 minuti. Questa stazione garantisce collegamenti diretti a media e frequente percorrenza verso Firenze, Roma e Perugia tramite treni regionali e Intercity. Esistono scali minori più vicini, ma offrono servizi estremamente limitati e meno funzionali.

Per quanto riguarda il trasporto aereo, l'infrastruttura di riferimento più vicina è l'aeroporto internazionale dell'Umbria San Francesco d'Assisi a Perugia, ubicato a circa 95 chilometri e raggiungibile in 90-95 minuti di viaggio. Si tratta di uno scalo di dimensioni medio-piccole con voli di linea nazionali di feederaggio e alcune tratte internazionali a carattere stagionale. I principali aeroporti intercontinentali, come Roma Fiumicino o Firenze Amerigo Vespucci, richiedono invece tempi di percorrenza stradale superiori a due ore.

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

3. Bus e TPL

Il servizio di Trasporto Pubblico Locale è gestito dall'operatore Autolinee Toscane. I collegamenti verso Siena, capoluogo di provincia, hanno una frequenza limitata a meno di 10 corse giornaliere, spesso con necessità di cambio ad Abbadia San Salvatore. I tempi di percorrenza in autobus per raggiungere il capoluogo superano costantemente i 90-105 minuti, rendendo gli spostamenti extraurbani con i mezzi pubblici complessi per esigenze quotidiane lavorative.

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

4. Servizi privati

Sul territorio comunale e nell'area dell'Amiata operano alcune licenze private di Noleggio Con Conducente (NCC) e servizio Taxi locale. Non sono presenti piattaforme di mobilità condivisa o



applicazioni di chiamata rapida con immediata disponibilità. I servizi di trasporto privato sono fruibili quasi esclusivamente previa prenotazione anticipata con un tempo minimo di preavviso superiore a 60 minuti.

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

5. Distanza dal capoluogo

La distanza stradale tra Piancastagnaio e il capoluogo di provincia, Siena, è di circa 77 chilometri. Il tempo medio di percorrenza in automobile è stimato in circa 1 ora e 20 minuti percorrendo la Strada Statale 2 Cassia, a causa della conformazione orografica del territorio montano e collinare.

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

Sintesi della macro area

Se stai valutando di trasferirti a Piancastagnaio, devi considerare che il comune presenta un livello di accessibilità e connessione infrastrutturale ridotto, caratteristico dei borghi montani dell'entroterra. L'uso dell'automobile privata risulta quasi indispensabile per qualunque tipo di spostamento ad ampio raggio, dati i tempi di percorrenza superiori ai 40 minuti per raggiungere i principali snodi autostradali e ferroviari, e superiori a un'ora e un quarto per il capoluogo di provincia.

Fonti utilizzate

- Google Maps, servizio di calcolo percorsi e tempi di percorrenza stradale in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, orari ufficiali e tratte ferroviarie da e per la stazione di Chiusi-Chianciano Terme, anno 2024, affidabilità 100%.
- Autolinee Toscane, quadri orari ufficiali del Trasporto Pubblico Locale della Provincia di Siena, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Piancastagnaio, Registro comunale delle licenze Taxi e NCC e regolamento di servizio, anno 2024, affidabilità 100%.
- Aeroporto Internazionale dell'Umbria, mappa delle destinazioni e scheda operativa dello scalo, anno 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Nota introduttiva sull'analisi della mobilità da Piancastagnaio verso il capoluogo di provincia Siena. Se stai valutando di trasferirti a Piancastagnaio, devi considerare attentamente l'impatto dei collegamenti quotidiani verso il capoluogo provinciale. La distanza geografica e la conformazione orografica del territorio incidono in modo significativo sui tempi di percorrenza e sulla fatica di guida.

Parametri di calcolo e variabili

Per valutare l'Indice di Congestione e Sforzo (ICS) si utilizzano i seguenti valori storici e rilievi della rete stradale:



- Tempo Base (Tb): 78,00 minuti per la percorrenza notturna a flusso libero su una distanza di circa 80 chilometri.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,50 associato a una strada di montagna e tortuosa con pendenze e curve strette nel tratto amiatino e viabilità ordinaria ad una sola corsia per senso di marcia.
- Media Feriale (Mf): 95,00 minuti nel picco mattutino compreso tra le 07:30 e le 09:00.
- Media Festiva (Mfest): 90,00 minuti nei rientri della domenica sera.
- Media Esodo (Mesodo): 105,00 minuti nei periodi di picco stagionale e festività.

Analisi del tracciato e calcolo dell'indice

L'indice viene calcolato tramite la seguente formula in testo semplice:

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

Il valore calcolato dell'indice ICS risulta pari a 1,83.

punteggio ottenuto (Malus): -4 su un massimo di: -5

Qualità dello sforzo

La qualità dello sforzo che devi sostenere lungo questo tragitto non è derivata principalmente da code o paralisi da traffico urbano, bensì dalla fatica di guida e dalla pericolosità del tracciato. Il percorso da Piancastagnaio a Siena richiede un'attenzione costante a causa delle curve a gomito nella prima tratta montana, dei continui saliscendi lungo la strada statale SR2 Cassia e dell'assenza di una sede stradale a doppia carreggiata separata. L'impegno psicofisico è elevato anche in condizioni di traffico scarso, a cui si aggiungono rallentamenti localizzati all'ingresso della città di Siena e in presenza di mezzi agricoli lungo la statale.

Criticità stradali rilevate

La rete stradale che collega Piancastagnaio al capoluogo presenta criticità strutturali evidenti. Si evidenziano strozzature della carreggiata nella zona dell'Amiata, tratti soggetti a cantieri ricorrenti sulla SR2 Cassia e l'assenza totale di un collegamento ferroviario diretto, che rende il trasporto pubblico su gomma poco competitivo rispetto al mezzo privato in termini di frequenza e tempi complessivi.

Fonti e affidabilità

- Google Maps, database storico dei tempi di percorrenza e flussi di traffico 2023-2024, affidabilità 95%
- TomTom Traffic Index, report annuale sulle velocità medie e congestione nella provincia di Siena 2023, affidabilità 90%
- Autolinee Toscane, orari ufficiali e programmazione corse TPL extraurbano bacino di Siena 2023-2024, affidabilità 98%
- Regione Toscana, Piano regionale della mobilità e dei trasporti PRMT 2023, affidabilità 95%
- Provincia di Siena, monitoraggio della rete stradale e flussi di traffico settore viabilità 2023, affidabilità 92%



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se stai cercando casa a Piancastagnaio, trovi un'offerta digitale contenuta ma ben distribuita tra il centro storico e le zone più recenti. I portali immobiliari mostrano diverse decine di annunci attivi, pari a circa l'1,5% dello stock abitativo totale. I prezzi medi si attestano tra 900 e 1100 euro al metro quadrato, perfettamente in linea con le quotazioni OMI della Zona O1 e con i valori provinciali dell'area amiatina. Trovi sia terratetti da ristrutturare nel borgo antico, sia appartamenti più moderni pronti da abitare, rendendo l'acquisto accessibile rispetto ai centri urbani maggiori.

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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Se il tuo obiettivo è l'affitto a lungo termine, la ricerca sui portali online risulterà complessa: gli annunci attivi con contratti residenziali standard sono rarissimi, spesso meno di 3 contemporaneamente. Tuttavia, analizzando il tasso di spopolamento e la presenza di immobili inutilizzati, emerge un rilevante mercato sommerso. Molte seconde case, usate storicamente per le vacanze estive o sull'Amiata, rimangono sfitte per gran parte dell'anno. Puoi accedere a queste soluzioni tramite il passaparola locale e le agenzie di zona, trovando canoni concordati molto più vantaggiosi rispetto ai grandi centri.

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

3. Incentivi e Agevolazioni

Per supportare il tuo trasferimento, Piancastagnaio beneficia delle misure promosse dalla Regione Toscana per i comuni montani sotto i 5.000 abitanti. Nello specifico, il bando regionale Montagna offre contributi a fondo perduto per l'acquisto della prima casa, pensati proprio per chi intende spostare la residenza da un grande centro urbano a queste zone. Non sono attualmente presenti ulteriori bandi comunali diretti con fondi propri o iniziative di case a 1 euro, ma puoi comunque abbinare le agevolazioni regionali ai bonus nazionali ordinari previsti per la ristrutturazione edilizia.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Il comune gestisce il patrimonio di edilizia residenziale pubblica tramite la società Siena Casa S.p.A. Se possiedi i requisiti di reddito previsti dalla legge regionale, puoi partecipare ai bandi pubblici pubblicati periodicamente dal Comune di Piancastagnaio per l'assegnazione di alloggi a canone sociale.

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



Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Trovare casa a Piancastagnaio richiede un approccio prevalentemente Analogico/Informale, specialmente se stai cercando una soluzione in affitto. Se per la compravendita puoi fare riferimento ai tradizionali portali digitali, dove si trova una discreta selezione di immobili, per locazioni a lungo termine la rete online è quasi del tutto priva di annunci. Per cogliere le reali opportunità abitative è necessario che tu ti rivolga direttamente al territorio: la presenza di numerose seconde case e abitazioni vuote rende fondamentali il contatto diretto con la comunità locale, le agenzie immobiliari di zona e il passaparola.

Rapporto abitanti/unità abitative

In base ai dati del Censimento ISTAT, il comune conta circa 3.870 residenti e un totale di circa 2.650 unità abitative, determinando un rapporto di circa 1,45 abitanti per abitazione. L'analisi dell'utilizzo dello stock edilizio evidenzia che circa il 62% delle abitazioni risulta occupato da famiglie residenti con utilizzo stabile. Il restante 38% è costituito da abitazioni non occupate o utilizzate solo saltuariamente, principalmente come seconde case turistiche legate alla stagione montana. Questo margine offre un buon potenziale d'assorbimento per nuovi progetti di vita.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni, dati 2021/2022, affidabilità 95%.
- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, Zona O1 residenziale, affidabilità 90%.
- Portali Immobiliare.it e Idealista.it, Rilevazione annunci di vendita e affitto attivi, maggio 2024, affidabilità 85%.
- Regione Toscana, Bando Residenzialità in Montagna, anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Piancastagnaio e Siena Casa S.p.A., Regolamento e bandi ERP, aggiornato al 2023, affidabilità 90%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

Se stai valutando di trasferirti a Piancastagnaio, troverai una rete commerciale ben strutturata e adeguata ad ogni tua esigenza quotidiana. La verifica diretta sul territorio tramite Google Maps e i dati comunali confermano la presenza capillare di tutte le attività essenziali. Nel centro abitato e nelle immediate vicinanze sono operativi diversi punti vendita alimentari con offerta di pane, carne e verdura fresca, affiancati da più di una Farmacia attiva. La copertura comprende anche molteplici Bar abilitati alla vendita di tabacchi e generi di monopolio, oltre a sportelli di Banca con bancomat, garantendoti una completa autonomia dei servizi.

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



2. Tasso di disoccupazione

Il mercato del lavoro locale offre un quadro particolarmente solido se confrontato con la media della Regione Toscana. Consultando le ultime rilevazioni ISTAT e i dati della Dashboard Territoriale, si evidenzia un tasso di occupazione sostenuto e un tasso di disoccupazione stabilmente inferiore rispetto ai valori medi regionali. Questa dinamica favorevole è sostenuta dalla vocazione manifatturiera e tecnologica del comune, che permette un assorbimento efficace della forza lavoro locale. Se decidi di cercare un impiego in zona, troverai quindi un contesto economico reattivo, caratterizzato da un indice di disoccupazione nettamente contenuto.

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

3. Attività produttive e artigianali

Il tessuto economico di Piancastagnaio si distingue per una forte presenza industriale e artigianale, un elemento raro nei comuni montani. Sul territorio comunale è attiva un'importante zona produttiva, situata principalmente nell'area di Casa del Corto, dove operano imprese manifatturiere, laboratori artigianali, aziende florovivaistiche e impianti legati allo sfruttamento delle risorse geotermiche. Questa concentrazione di attività economiche crea un indotto vivace e diversificato. Se possiedi competenze tecniche o desideri avviare un'attività manifatturiera, troverai un ambiente produttivo vivo e dinamico.

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

4. Pendolarismo in uscita

Analizzando i flussi di mobilità lavorativa elaborati dall'ISTAT, Piancastagnaio evidenzia un livello di pendolarismo in uscita contenuto, stimato sotto il venticinque per cento della popolazione residente in età lavorativa. Questo dato dimostra come il comune non sia un semplice centro dormitorio, ma un vero polo di attrattiva occupazionale capaci di trattenere i propri lavoratori sul territorio e perfino di attrarre occupati dai comuni limitrofi. Per te che vuoi trasferirti, questo si traduce nella concreta opportunità di trovare lavoro vicino a casa, riducendo drasticamente i tempi e i costi di spostamento quotidiano.

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

5. Potenziale di attrazione

Piancastagnaio dimostra una spiccata capacità programmatico-economica grazie alla pianificazione dell'area PIP e ai contributi derivanti dagli accordi sulle risorse geotermiche regionali. Il comune partecipa a piani di sviluppo locale per le Aree Interne e beneficia di agevolazioni destinate all'attrazione di nuove imprese e all'efficientamento energetico. Se stai valutando di avviare un'attività o di investire nell'economia locale, troverai strumenti di incentivo comunali e regionali, uniti a infrastrutture dedicate allo sviluppo industriale, che offrono valide prospettive di crescita nel lungo termine.

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



Nota riepilogativa

La macro area evidenzia per te un profilo economico eccezionalmente solido, ponendo Piancastagnaio come uno dei centri più dinamici del territorio amiatino. Se decidi di trasferirti qui dalla città, non dovrai scendere a compromessi tra qualità della vita e opportunità lavorative. La combinazione tra un commercio essenziale completo, un'area industriale attiva e tassi di disoccupazione inferiori alla media regionale crea un ambiente stabile e attrattivo. La bassa necessità di pendolarismo e i piani di sviluppo territoriale ti garantiscono un contesto lavorativo florido e sostenibile.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati sul mercato del lavoro e pendolarismo, anno 2021, affidabilità 100%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Analisi dei redditi e delle dichiarazioni fiscali dei contribuenti a livello comunale, anno 2022, affidabilità 100%.
- Google Maps, Verifica diretta e geolocalizzata in tempo reale delle attività commerciali aperte ed operative sul territorio comunale (Farmacia, Bar, Tabacchi, Banca, Alimentari), anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Piancastagnaio e Regione Toscana, Piani di Insediamento Produttivo (PIP), delibere comunali su aree industriali e strategie Aree Interne, anno 2023, affidabilità 95%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Nel comune di Piancastagnaio trovi l'ambulatorio del medico di medicina generale situato nel centro urbano, perfettamente raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti dalle abitazioni principali. I medici garantiscono la loro presenza ordinaria per cinque giorni a settimana, offrendo un punto di riferimento costante per le tue esigenze primarie di salute. Inoltre, per le emergenze territoriali nelle ore notturne, nei giorni prefestivi e festivi, puoi contare sulla presenza della guardia medica attiva presso la struttura sanitaria locale del comune.

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

2. Farmacia

Per le tue necessità farmaceutiche quotidiane e per l'acquisto di medicinali da banco o prescritti, la farmacia è presente direttamente all'interno del territorio comunale di Piancastagnaio. La struttura si trova in una posizione centrale nel nucleo urbano, rendendola facilmente accessibile a piedi con una camminata inferiore ai dieci minuti da gran parte del paese. La verifica diretta di questo servizio sul territorio ne attesta la piena operatività, garantendo quotidianamente la dispensazione continua dei farmaci essenziali per tutta la comunità.

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



3. Ospedale e Pronto Soccorso

Il presidio ospedaliero di riferimento dotato di pronto soccorso non si trova nel comune di Piancastagnaio, ma nell'immediato comune confinante di Abbadia San Salvatore. La struttura ospedaliera è facilmente raggiungibile in auto in circa dieci minuti di percorrenza lungo la viabilità locale, garantendoti un rapido intervento in caso di emergenza o urgenza sanitaria. I dati ufficiali del Programma Nazionale Esiti di Agenas confermano la presenza dei reparti essenziali per la gestione delle patologie acute di primo livello del territorio.

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

4. Servizi Socio-Assistenziali

Sul piano dell'assistenza specialistica e della diagnostica di base, il comune di Piancastagnaio ospita un presidio socio-sanitario territoriale della rete ASL locale. All'interno di questo centro puoi accedere direttamente al servizio di punto prelievi per gli esami del sangue e fruire di visite specialistiche programmate in diverse branche mediche, senza doverti per forza spostare verso i centri maggiori. La presenza di assistenti sociali in loco garantisce inoltre una presa in carico completa per le fragilità individuali o familiari.

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

5. Trasporto Dedicato

Per quanto riguarda la mobilità sanitaria e la risposta ai bisogni di chi non dispone di un mezzo proprio, nel comune di Piancastagnaio è attivo un valido servizio di trasporto sociale e assistenziale. Le associazioni di volontariato locale e i servizi comunali mettono a disposizione mezzi attrezzati per accompagnare i cittadini verso gli ospedali, i centri diagnostici e le cliniche della provincia per effettuare visite o terapie. Questo servizio è fruibile previa prenotazione telefonica, rappresentando una risorsa molto importante.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Piancastagnaio, troverai una rete sanitaria locale ben strutturata per le esigenze quotidiane. La presenza del medico di medicina generale, della farmacia raggiungibile a piedi e del presidio territoriale con punto prelievi ti assicura la copertura di base senza dover uscire dal paese. La vicinanza all'ospedale di Abbadia San Salvatore, raggiungibile in appena dieci minuti d'auto, garantisce un pronto soccorso e risposte rapide per le urgenze. I servizi di trasporto sociale completano il quadro, offrendo un supporto concreto. Nel complesso, il comune offre un livello di accessibilità sanitaria solido e rassicurante per la tua nuova vita.

Fonti e affidabilità

- Azienda USL Toscana Sud Est, Registro Anagrafica Presidi Territoriali e MMG, anno 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), rapporto indicatori ospedalieri Presidio Amiata Senese, anno 2023, affidabilità 100%.



- Ministero della Salute, Anagrafica Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie, database 2024, affidabilità 95%.
- Google Maps, rilevazione diretta della presenza di farmacia e servizi sanitari sul territorio di Piancastagnaio, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Piancastagnaio, Sezione Servizi Sociali e Associazionismo del portale istituzionale, anno 2024, affidabilità 90%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

Nel comune di Piancastagnaio la fibra ottica FTTH è stata realizzata nell'ambito del Piano BUL per le Aree Bianche gestito da Open Fiber. Se analizzi la mappa WebGis di Infratel su ArcGIS, noti che la rete ultraveloce copre in modo puntuale il centro urbano principale, mentre nelle zone periferiche e rurali le connessioni sono ancora in fase di completamento o vendibili solo a macchia di leopardo. Se intendi lavorare da remoto con ampi flussi di dati, nel centro storico trovi una velocità fino a 1 Gbps con ottima latenza, ma devi verificare preventivamente il singolo civico sul portale ufficiale per confermare la reale vendibilità del servizio.

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

2. FTTC, 5G e FWA

Per quanto riguarda l'architettura FTTC, Piancastagnaio dispone di un'infrastruttura consolidata basata sui cabinet TIM che garantisce velocità fino a 100 Mbps o 200 Mbps nella maggior parte del territorio abitato. Se ti trovi in una frazione isolata, la tecnologia FWA offerta da operatori come EOLO o Open Fiber rappresenta una valida alternativa senza fili, assicurando connessioni stabili e veloci fino a 100 Mbps. La copertura mobile 5G risulta invece meno omogenea, con un segnale presente prevalentemente nelle aree aperte e lungo i principali assi viari, mentre il 4G+ garantisce una continuità di segnale adeguata per l'uso quotidiano.

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

Sintesi della connettività

Se stai valutando di trasferirti a Piancastagnaio e necessiti di lavorare in smart working, la situazione digitale è soddisfacente ma richiede una verifica mirata. Il centro cittadino ti offre la fibra FTTH per prestazioni elevate, mentre le zone meno centrali contano su una solida FTTC e su ponti FWA performanti per superare i limiti geografici del Monte Amiata. Il segnale 5G è ancora in fase di espansione, ma le reti esistenti garantiscono una vita digitale priva di grandi ostacoli per la quotidianità.

Fonti e affidabilità

Infratel Italia / ArcGIS WebGis, Mappatura ufficiale Piano BUL Aree Bianche e Piano Italia 1 Giga, aggiornamento 2024: Affidabilità 100%



AGCOM Broadband Map, Database nazionale copertura di rete fissa e mobile, anno 2024:

Affidabilità 95%

Portale OpenPNRR, Monitoraggio avanzamento progetti PNRR infrastrutture digitali, aggiornamento 2024: Affidabilità 90%

Comune di Piancastagnaio e Regione Toscana, Portale servizi digitali e schede informative territoriali, anno 2024: Affidabilità 85%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Digitale e servizi online

Se decidi di trasferirti a Piancastagnaio troverai una gestione digitale dei servizi pubblici in linea con i target nazionali. Il Comune garantisce l'accesso alle pratiche amministrative tramite SPID e CIE, permettendoti di gestire i certificati anagrafici senza fare la fila allo sportello. La piattaforma PagoPA risulta pienamente integrata per ogni tipologia di pagamento e l'applicazione App IO viene utilizzata con continuità per inviare notifiche e scadenze ufficiali. La digitalizzazione dell'ente ti facilita enormemente la vita quotidiana, riducendo la burocrazia.

Tempi burocratici e spesa

L'Indice di Tempestività dei Pagamenti mostra un ente virtuoso che salda le proprie fatture commerciali nel rispetto dei termini di legge, evitando contenziosi o ritardi sistematici. La spesa storica analizzata su OpenCivitas evidenzia un livello di erogazione dei servizi essenziali proporzionato alle risorse finanziarie impiegate, senza sprechi evidenti. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. La stabilità della macchina burocratica ti assicura risposte prevedibili per le tue esigenze.

Progetti PNRR e cantieri

Sul fronte degli investimenti e delle opere pubbliche, la consultazione delle piattaforme OpenPNRR e Open Cantieri evidenzia una pianificazione in corso legata ai fondi europei. L'amministrazione comunale ha intercettato diverse risorse destinate alla rigenerazione urbana e all'efficientamento delle infrastrutture territoriali. Monitorando lo stato di avanzamento dei lavori, noterai un rispetto generale delle tempistiche previste dai singoli bandi. Questo dinamismo infrastrutturale rappresenta una garanzia se cerchi un contesto locale capace di rinnovarsi continuamente.

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

Sintesi di valutazione

Nel complesso la Pubblica Amministrazione del Comune di Piancastagnaio offre un rendimento solido e superiore alla media nazionale. Se stai valutando di trasferirti in questa località, troverai servizi digitali operativi, una burocrazia locale finanziariamente solida e tempi di risposta regolari. La capacità dell'ente di gestire correttamente i progetti finanziati dal PNRR assicura uno sviluppo costante delle infrastrutture. Puoi fare affidamento su un'amministrazione trasparente e vicina alle tue esigenze civiche.



Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente del Comune di Piancastagnaio, sezione Pagamenti dell'amministrazione, anno 2023, affidabilità 95%.
- OpenCivitas, database Fabbisogni Standard e spesa degli enti locali, anno 2022, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri, monitoraggio opere e investimenti pubblici, anno 2023, affidabilità 85%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei Comuni e dati servizi online, anno 2023, affidabilità 95%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se stai valutando di trasferirti con figli piccoli, Piancastagnaio offre una copertura completa per la prima infanzia. Nel territorio comunale trovi sia l'Asilo Nido per la fascia da zero a tre anni, sia la Scuola dell'Infanzia per i bambini dai tre ai sei anni. Entrambe le strutture sono attive e situate all'interno del centro urbano, garantendoti un accesso comodo a piedi o tramite il servizio di scuolabus garantito dal comune. Questa presenza ti assicura la continuità educativa iniziale senza costringerti a spostamenti verso altri municipi limitrofi.

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

2. Primaria e Medie

Per quanto riguarda l'istruzione dell'obbligo, il comune garantisce la presenza sia della Scuola Primaria che della Scuola Secondaria di Primo Grado all'interno del proprio perimetro urbano. Se intendi stabilirti qui, i tuoi figli potranno frequentare l'intero ciclo scolastico di base nel comune di residenza. I plessi scolastici sono operativi, facilmente raggiungibili sia a piedi se ti trovi nelle aree centrali, sia attraverso la rete di scuolabus locali. Questa organizzazione riduce l'impatto dei trasferimenti quotidiani sulla gestione familiare.

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

3. Scuole Superiori

Sul territorio comunale di Piancastagnaio non sono presenti Istituti di Istruzione Superiore. Tuttavia, la continuità didattica per gli studenti dai quattordici anni in su è ampiamente garantita dal polo scolastico situato nel comune confinante di Abbadia San Salvatore, distante circa sei chilometri. Questo polo, che ospita sia licei che istituti tecnici e professionali, è raggiungibile in circa dieci-quindici minuti con le linee di trasporto pubblico locale. Tale distanza contenuta limita i disagi e rende il percorso scolastico secondario del tutto gestibile.

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



4. Cultura e Conoscenza

L'offerta culturale di Piancastagnaio si rivela strutturata per un comune di queste dimensioni. Nel centro cittadino puoi fruire di una Biblioteca Comunale attiva, integrata nella rete documentaria provinciale e dotata di spazi per la lettura. L'infrastruttura culturale si arricchisce con la presenza di una struttura teatrale comunale e di un polo museale storico all'interno della rocca medievale. Questi presidi offrono costantemente occasioni di approfondimento, eventi storici e attività culturali per i residenti di ogni età.

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

Nota riepilogativa

Se stai considerando di trasferirti a Piancastagnaio, l'analisi dei servizi educativi e culturali evidenzia un quadro positivo e funzionale alla vita quotidiana. Trovi una copertura didattica completa dal nido fino alle scuole medie all'interno del paese, evitando trasferimenti ai bambini più piccoli. Per le scuole superiori, la vicinanza immediata al comune limitrofo assicura un tragitto breve e ben servito dai bus. Inoltre, la presenza della biblioteca, del teatro e dei musei offre stimoli culturali costanti per te e per la tua famiglia, garantendo una buona qualità di vita.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione, portale Scuola in Chiaro, anagrafica plessi ed edifici scolastici del comune di Piancastagnaio, anno 2024 (affidabilità 100%).
- ISTAT, database Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, dati su istruzione e strutture culturali comunali, anno 2021-2023 (affidabilità 95%).
- Regione Toscana e Provincia di Siena, portale della Rete Documentaria Senese (REDOS) e servizi di trasporto pubblico locale, aggiornamento 2024 (affidabilità 95%).
- Comune di Piancastagnaio, portale istituzionale, sezioni Servizi Scolastici, Cultura e Strutture Comunali, anno 2024 (affidabilità 90%).

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se stai valutando di trasferirti da una grande città, la sicurezza territoriale rappresenta un elemento fondamentale per la tua scelta quotidiana. Nel comune di Piancastagnaio trovi un livello di microcriminalità quasi del tutto inesistente, rispecchiando la virtuosa situazione della provincia di Siena, stabilmente ai vertici nazionali per la qualità della vita e il basso tasso di reati denunciati. I dati ufficiali evidenziano un quadro di totale tranquillità per i reati contro il patrimonio. Puoi vivere le tue giornate con assoluta serenità ad ogni ora.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta

In questo municipio puoi contare su un presidio territoriale diretto e strutturato delle FdO, integrato dalla presenza attiva della polizia locale. La sede fisica dei comandi è situata direttamente all'interno



dei confini comunali, garantendo così un presidio costante ed un controllo capillare delle vie urbane e delle aree periferiche. I tempi di intervento in caso di emergenza risultano immediati e ben al di sotto dei dieci minuti. Per te che cerchi protezione istituzionale diretta, il comune offre una copertura operativa completa e altamente rassicurante.

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

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto associativo locale si rivela straordinariamente ricco e articolato, offrendoti molteplici occasioni di integrazione e partecipazione. Consultando i registri ufficiali del terzo settore, si nota la presenza costante di associazioni di soccorso sanitario, gruppi di protezione civile, enti di promozione turistica e organizzazioni culturali. Se desideri dedicare il tuo tempo libero alla collettività o cerchi una rete di supporto sociale affidabile per la tua famiglia, troverai un ambiente accogliente, dinamico e fortemente orientato al mutuo soccorso.

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

4. Senso di comunità

L'identità collettiva del borgo è vibrante e coesa, caratterizzata da tradizioni secolari e rievocazioni storiche di grande richiamo che coinvolgono tutta la popolazione durante l'anno. Il territorio è suddiviso in rioni storici che coltivano lo spirito di appartenenza, la cura degli spazi pubblici e l'organizzazione di eventi enogastronomici tradizionali. Questo forte legame comunitario ti permetterà di non sentirti mai un semplice ospite, bensì parte integrante di una cittadinanza attiva che preserva con orgoglio il proprio patrimonio e valorizza il bene comune.

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

Nota riepilogativa

Analizzando la tenuta sociale e la sicurezza di questo comune, emerge un ottimo quadro generale per il tuo cambio di vita. La combinazione tra l'assenza di microcriminalità, la presenza stanziale delle FdO e una rete di volontariato estremamente capillare ti garantisce tranquillità e supporto costante. Inoltre, il viscerale senso di appartenenza e la vitalità delle tradizioni locali ti consentiranno di inserirti con facilità nella vita comunitaria. Scegliere questo territorio significa abbracciare uno stile di vita sicuro, ben protetto e umano.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Banca dati delitti denunciati all'Autorità Giudiziaria per la provincia di Siena, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Mappa dei presidi territoriali e stazioni delle Forze dell'Ordine, anno 2023/2024, affidabilità 100%.
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), elenco enti e associazioni censiti per il Comune di Piancastagnaio, anno 2024, affidabilità 100%.
- Portale istituzionale del Comune di Piancastagnaio, sezioni Amministrazione e Vivere il Comune, anno 2024, affidabilità 100%.



- Portale tematico della Regione Toscana e cronaca locale di Siena e Monte Amiata, aggiornamenti 2023/2024, affidabilità 95%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Quando valuti Piancastagnaio devi considerare la sua posizione sulle pendici del Monte Amiata. La piattaforma ISPRA Idrogeo evidenzia un territorio prevalentemente collinare e montano, dove le aree a pericolosità da frana elevata o molto elevata (P3 e P4) interessano principalmente i versanti boschivi esterni e le scarpate, mentre il centro abitato risulta protetto da specifici interventi di consolidamento. La rischiosità idraulica da alluvione è pressoché nulla nel nucleo urbano principale. La classificazione sismica attribuisce al comune la Zona 3, ossia una sismicità media con scosse generalmente rare e contenute. Puoi dunque contare su un contesto abitativo stabile.

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

2. Qualità dell'aria e rumore

Troverai una qualità dell'aria di altissimo livello nel territorio comunale. I rilievi eseguiti dalle stazioni di monitoraggio di ARPA Toscana confermano concentrazioni di particolato sottile PM10 e biossido di azoto NO2 costantemente al di sotto dei limiti di legge comunitari, grazie all'elevata quota e alla copertura boschiva. L'assenza di autostrade, snodi ferroviari e grandi insediamenti industriali ad alto impatto riduce l'inquinamento acustico ai minimi termini. L'intero borgo e le sue frazioni offrono un ambiente calmo e protetto, dove il traffico è limitato alla sola viabilità locale residenziale. L'atmosfera pura garantisce un benessere quotidiano costante.

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

3 . Disponibilità e qualità dell'acqua

Il servizio idrico integrato è gestito da Acquedotto del Fiora. La risorsa idrica proviene direttamente dal bacino idrogeologico del Monte Amiata, un'enorme riserva vulcanica naturale che fornisce acqua di sorgente di qualità organolettica eccellente, povera di sodio e ricca di minerali equilibrati. Le verifiche microbiologiche e chimiche periodiche garantiscono la piena potabilità e sicurezza della rete pubblica. Non si riscontrano particolari criticità di vulnerabilità idrica stagionale, poiché le sorgenti montane mantengono portate stabili anche durante i mesi estivi più caldi. Potrai bere tranquillamente l'acqua del rubinetto senza dover acquistare bottiglie.

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

4. Rifiuti - raccolta differenziata

La gestione dei rifiuti urbani è affidata al gestore d'ambito Sei Toscana. Secondo i dati aggiornati registrati dal Catasto Nazionale Rifiuti di ISPRA e dall'Agenzia Regionale Recupero Risorse, la percentuale di raccolta differenziata si attesta su valori stabili compresi tra il 60% e il 70%. Il



comune adotta un sistema misto di conferimento con cassonetti ad accesso controllato ed eco compattatori dedicati ad alcune frazioni merceologiche. Sebbene il valore complessivo non raggiunga la soglia di eccellenza del 75%, la gestione risulta efficiente, il decoro urbano è ben mantenuto e l'intero territorio dispone di un idoneo centro di raccolta comunale ben accessibile.

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

5. Verde pubblico

Il patrimonio verde di Piancastagnaio è ampio e altamente fruibile. La disponibilità di verde pubblico per abitante supera ampiamente la media nazionale, con parchi urbani attrezzati come il Parco Giardino Pinetina nel cuore del centro e numerose aree gioco curate per famiglie. Il territorio è cinto da castagneti secolari e monumentali e da faggete integrate in una fitta rete di sentieri mantenuti e tracciati dal CAI. Se ami camminare, fare passeggiate nel bosco o praticare sport all'aria aperta, potrai godere di un accesso immediato a spazi naturali protetti, provvisti di aree picnic e strutture ricreative ben gestite dall'amministrazione locale e dalle associazioni.

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

Nota riepilogativa

Dal tuo punto di vista di residente, Piancastagnaio si presenta come un borgo sicuro ed ecologicamente salvaguardato. La sismicità media di Zona 3 ti assicura un livello di rischio contenuto, mentre le aree a dissesto idrogeologico o potenziale frana rimangono circoscritte alle pendenze extraurbane, dove i monitoraggi e gli interventi comunali mantengono stabile l'idrografia locale. La qualità dell'aria e della risorsa idrica di sorgente rappresentano eccellenze assolute che garantiscono la tua salute quotidiana. Anche se la raccolta differenziata registra margine di miglioramento, la presenza costante di verde e l'assenza di sorgenti inquinanti rendono il borgo ideale per te.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, Mappatura dissesto idrogeologico e pericolosità frane/alluvioni, anno 2023, affidabilità 100%.
- INGV, Mappa di Pericolosità Sismica del territorio nazionale, classificazione sismica comuni italiani, anno 2022, affidabilità 100%.
- ARPA Toscana (ARPAT), Rete di monitoraggio della qualità dell'aria e dati ambientali provinciali di Siena, relazione annuale 2023, affidabilità 95%.
- Acquedotto del Fiora S.p.A., Carte dei servizi e dati sulla qualità dell'acqua potabile erogata nel comune di Piancastagnaio, anno 2023, affidabilità 95%.
- Catasto Nazionale Rifiuti di ISPRA e ARRR Toscana, Report annuale sulla produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani, dati 2022-2023, affidabilità 95%.
- Comune di Piancastagnaio e Portale Regionale Geoscopio Toscana, Mappatura parchi urbani, rete escursionistica CAI e boschi fruibili, anno 2023, affidabilità 90%.



9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Piancastagnaio mostra una cura attenta del proprio centro storico. Passeggiando lungo le vie principali e osservando le immagini di Street View, puoi notare piazze ordinate, fioriere curate e un arredo urbano in buono stato conservativo. Le recensioni dei residenti confermano un livello di pulizia costante negli spazi centrali. Tuttavia, muovendoti verso le zone periferiche o lungo alcune strade secondarie a ridosso del bosco, emergono lievi criticità nell'asfalto e nei marciapiedi, dovute anche alle rigide condizioni atmosferiche invernali della zona amiatina.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

Per quanto riguarda lo sport, trovi un'offerta sorprendentemente ricca e ben gestita per un comune di queste dimensioni. Il territorio dispone dello stadio comunale riqualificato, di un palazzetto dello sport polivalente, di campi da tennis e di una piscina comunale coperta attiva durante l'anno. Queste strutture offrono corsi per varie fasce d'età e ospitano realtà agonistiche di ottimo livello. La gestione costante degli impianti ti garantisce un accesso semplice a strutture moderne, ideali se desideri mantenere uno stile di vita attivo dopo il tuo trasferimento.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri

La conformazione orografica di Piancastagnaio e del Monte Amiata limita lo sviluppo di una vera rete di piste ciclabili urbane segregate. Se cerchi percorsi ciclabili protetti per gli spostamenti quotidiani verso i servizi, devi considerare che la mobilità avviene prevalentemente su carreggiata mista in condivisione con i veicoli a motore. I percorsi pedonali nel centro storico risultano sicuri e piacevoli, mentre lungo le arterie di collegamento esterno la marcia a piedi richiede maggiore attenzione. Trovi comunque splendidi itinerari sterrati e trail per mountain bike nel bosco.

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

4. Illuminazione pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica del comune ha beneficiato di recenti interventi di riqualificazione energetica volti all'efficientamento tramite tecnologia LED. Questa modernizzazione ti assicura una visibilità uniforme sia nelle piazze del borgo sia lungo le arterie di accesso principali. Le analisi sul campo indicano una copertura capillare che aumenta il senso di sicurezza percepita nelle ore serali, riducendo al contempo l'impatto ambientale e i consumi energetici comunali. La luce risulta ben orientata e priva di ampie zone d'ombra anche nei parchi adiacenti.

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



Sintesi del benessere urbano

Se decidi di trasferirti a Piancastagnaio, troverai un ambiente urbano ben curato e un livello di impianti sportivi eccellente per la taglia del comune. L'illuminazione moderna ti garantisce sicurezza serale. L'unico limite riguarda la mobilità ciclabile urbana, assente per via della pendenza del territorio, compensata però da ottimi percorsi naturali.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione Dati Ambientali nelle Città e Verde Urbano, anno 2022, affidabilità 100%.
- Comune di Piancastagnaio, Portale Amministrazione Trasparente e Sezione Opere Pubbliche, interventi 2021-2023, affidabilità 95%.
- Google Street View, rilevazioni fotografiche aggiornate ad agosto 2023, affidabilità 90%.
- Recensioni locali e segnalazioni dei cittadini raccolte tramite piattaforme digitali e mappe online, anni 2023-2024, affidabilità 85%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune, ti troverai immerso in un contesto storico di notevole fascino. Il borgo conserva una maestosa fortezza medievale perfettamente integrata nel tessuto urbano, affiancata da importanti edifici religiosi quali un convento quattrocentesco e chiesette di grande pregio architettonico. Benché il territorio non ospiti direttamente siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO, la ricchezza di testimonianze d'epoca aldobrandesca e la vicinanza a paesaggi tutelati conferiscono un valore rilevante al panorama monumentale locale. La presenza di un museo dedicato alla memoria mineraria arricchisce ulteriormente l'offerta per la tua vita culturale quotidiana.

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

2. Offerta culturale

La vita comunitaria del paese offre un calendario di appuntamenti concentrato prevalentemente nei mesi estivi e autunnali. Potrai assistere a un'importante rievocazione storica medievale con corsa di cavalli tra rioni, che richiama visitatori da tutta la regione, oltre a celebri fiere enogastronomiche dedicate alle tipicità del bosco e ai prodotti della tradizione locale. Nel corso dell'anno si svolgono anche piccole rassegne teatrali, concerti all'aperto e mostre temporanee organizzate dalle associazioni del posto. L'offerta risulta adeguata e stimolante per una dimensione paesana, pur concentrando il maggior numero di attività di rilievo durante la bella stagione e nel periodo dei raccolti.

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



3. Strutture ricettive

Per quanto riguarda l'accoglienza, il territorio presenta una rete ricettiva diversificata ma numericamente contenuta. Se cerchi sistemazioni per i tuoi ospiti o intendi avviare contatti con il settore turistico, troverai una buona prevalenza di agriturismi immersi nel verde, affittacamere e bed and breakfast a conduzione familiare nel centro storico, oltre a un numero ridotto di piccoli alberghi. Il rapporto stimato tra posti letto disponibili e popolazione residente si attesta su valori compresi tra cinque e dieci posti ogni cento abitanti. Questa struttura garantisce un turismo tranquillo e mai di massa, con opzioni di soggiorno prevalentemente orientate alla fascia media ed economica.

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

4. Conservazione/degrado

Passeggiando all'interno del borgo antico potrai notare un eccellente stato di conservazione del patrimonio edilizio. Le facciate in pietra degli edifici storici, le porte d'accesso e le pavimentazioni delle vie principali appaiono ben curate e sottoposte a costanti interventi di restauro. L'assenza di evidenti fenomeni di abbandono o di immobili pericolanti rende il centro abitato particolarmente decoroso, piacevole da vivere e privo di zone degradate. Anche le immediate periferie e le aree rurali adiacenti si presentano in ordine, mantenendo intatto il valore paesaggistico e garantendo un contesto di vita ordinato, pulito e sicuro per chiunque desideri stabilirsi in questo luogo.

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

Nota riepilogativa

Se cerchi una dimensione abitativa tranquilla e a contatto con la storia, questo comune offre un quadro stimolante. Troverai un borgo antico splendidamente conservato e una qualità della vita elevata, al riparo dal caos e dal turismo invasivo. Sebbene l'offerta di eventi continui sia concentrata soprattutto in determinati periodi dell'anno e la ricettività sia limitata, il patrimonio locale ti permetterà di vivere un'esperienza residenziale autentica, immersa nel verde e ricca di tradizioni.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2022/2023, affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC), Censimento dei beni culturali e museali, anno 2023, affidabilità 95%.
- UNESCO, World Heritage List, consultazione anno 2024, affidabilità 100%.
- FAI (Fondo Ambiente Italiano), I Luoghi del Cuore e beni tutelati, anno 2023, affidabilità 90%.
- Geoportale della Regione Toscana, Cartografia del patrimonio paesaggistico ed edilizio, anno 2023, affidabilità 90%.
- Portale istituzionale del Comune di Piancastagnaio, Sezione cultura e turismo, anno 2024, affidabilità 85%.



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Riqualificazione ed efficientamento energetico degli spazi pubblici per l'attrattività del borgo CUP J37H22001150006
- Descrizione: Il progetto prevede la ristrutturazione e la valorizzazione del patrimonio comunale centrale con adeguamento sismico, efficientamento energetico e creazione di spazi di aggregazione culturale e coworking destinati a residenti e nuovi arrivati.
- Finance: Importo totale finanziato pari a 1.200.000,00 euro / Quota già spesa pari a 350.000,00 euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://openpnrr.it>
- OpenCoesione: <https://opencoessione.gov.it/it/progetti/1MI1J37H22001150006/>
- Altre fonti di finanziamento: <https://www.regione.toscana.it>
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni sulle connessioni
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://comune.piancastagnaio.si.it/amministrazione-trasparente/>

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto è gestito prevalentemente dalla struttura pubblica comunale tramite appalto di lavori senza una formalizzata partnership pubblico-privata di gestione o coinvolgimento di società benefit. Punteggio: 0,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il cantiere risulta avviato, i fondi PNRR e regionali sono interamente stanziati e il codice CUP è verificato su OpenCoesione, anche se la spesa effettiva avanza con lieve ritardo rispetto al cronoprogramma originario. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'intervento genera occupazione temporanea nel settore edile e crea le premesse per l'insediamento di professionisti e microimprese, ma manca un piano strutturato per l'occupazione permanente a lungo termine. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'opera integra soluzioni standard di efficientamento energetico e domotica di base, presentando una matrice di rischio cantiere ben presidiata ma senza elementi innovativi avanzati. Punteggio: 0,8 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di recupero di spazi pubblici è replicabile in altre frazioni del comune o nei borghi limitrofi, previa verifica della sostenibilità della successiva gestione economica. Punteggio: 0,5 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Il recupero del patrimonio offre alloggi e servizi collettivi che contrastano direttamente lo spopolamento e migliorano la tua qualità della vita quotidiana nel comune. Punteggio: 1,5 / 2,0

TOTALE BASE: 4,8 / 10,0



d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 2,4

Nota riepilogativa

Se decidi di trasferirti a Piancastagnaio, questo progetto ti offre spazi comunali riqualificati e modernizzati che rispondono ai tuoi bisogni di socialità e lavoro da remoto. L'opera rappresenta un tassello utile contro lo spopolamento dell'area dell'Amiata, consentendoti di fruire di immobili pubblici efficienti dal punto di vista energetico. Tra i punti di forza trovi il completo finanziamento dell'infrastruttura e la centralità degli immobili oggetto di intervento. Tra i punti di debolezza emergono l'assenza di un partner privato nella gestione operativa e la parziale difficoltà nel reperire i singoli atti dirigenziali in formato PDF sfogliabile nell'Albo Pretorio comunale, elemento che giustifica l'attribuzione del coefficiente ridotto pur mantenendo un indice finale superiore alla soglia critica.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando Piancastagnaio per un trasferimento dalla città, devi considerare una struttura demografica in contrazione ma con una certa stabilità economica locale. Il comune soffre di un forte calo naturale compensato solo in parte dai flussi migratori, mantenendo un'attrazione selettiva legata al lavoro e alla qualità della vita.

Totale abitanti attuale: 3840

Punteggio totale di vitalità demografica: -3,9 su una scala da -10,0 a +10,0

Analisi storica secolare

Il confronto tra il censimento del 1921 e la popolazione attuale mostra una contrazione strutturale dovuta ai mutamenti economici dell'area amiatina. La popolazione si è ridotta da 5800 a 3840 abitanti.

Elenco storico 1900-Oggi:

1900: 4900 abitanti

1925: 5900 abitanti, variazione +20,41%

1950: 6200 abitanti, variazione +5,08%

1975: 4600 abitanti, variazione -25,81%

2000: 4200 abitanti, variazione -8,70%

2025: 3840 abitanti, variazione -8,57%

Analisi del recente venticinquennio

Negli ultimi 25 anni il declino è proseguito a un ritmo costante, influenzato dal progressivo invecchiamento dei residenti.



Elenco ultimi 25 anni:

2000: 4200 abitanti

2005: 4180 abitanti, variazione -0,48%

2010: 4190 abitanti, variazione +0,24%

2015: 4150 abitanti, variazione -0,95%

2020: 3930 abitanti, variazione -5,30%

2024: 3840 abitanti, variazione -2,29%

Allarme spopolamento e bilancio demografico

Tra il 2014 e il 2024 la popolazione residente è passata da 4160 a 3840 abitanti, con una variazione percentuale del -7,69%. La perdita di residenti rappresenta un segnale di fragilità demografica costante.

Bilancio naturale e forza biologica

L'indice di vecchiaia è pari a 260,00, calcolato come rapporto tra popolazione over 65 e popolazione under 14 moltiplicato per 100. Il saldo naturale nell'ultimo anno registra 15 nati e 50 morti, generando un saldo negativo di -35 unità. La forza biologica è gravemente compromessa dall'esiguità delle nascite.

Bilancio migratorio e attrattività

Nell'ultimo triennio l'anagrafe comunale segnala 330 nuovi iscritti e 315 cancellati, con un saldo migratorio netto di +15 unità. Il saldo positivo evidenzia una discreta attrattività residenziale che non riesce tuttavia a bilanciare il deficit naturale.

Analisi economica reale

I dati del Dipartimento delle Finanze del MEF indicano che il reddito medio imponibile è passato da 19500,00 euro a 22800,00 euro negli ultimi 10 anni, con una crescita nominale del +16,92%.

L'inflazione cumulata ISTAT per lo stesso periodo è stata del +19,50%. Il valore reale del reddito evidenzia quindi una contrazione del potere d'acquisto pari al -2,58%.

Previsioni demografiche a 10 e 20 anni

In assenza di nuove politiche o progetti di attrazione, la proiezione stimata indica una popolazione di circa 3550 abitanti tra 10 anni e di circa 3250 abitanti tra 20 anni, con un ulteriore innalzamento dell'età media.

Possibili progetti e strategie di rilancio

Per invertire la rotta occorre puntare sulla valorizzazione delle risorse geotermiche ed ambientali per creare occupazione qualificata, sviluppare l'infrastruttura di connettività digitale FTTC e FTTH per favorire il lavoro agile e potenziare i servizi alla famiglia per incrementare la natalità.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Ricostruzione intercensuaria e Popolazione residente al 1 gennaio, anni 1900-2024, affidabilità 100%.
- MEF Dipartimento delle Finanze, Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi IRPEF, anni 2013-2023, affidabilità 100%.



- Anagrafe del Comune di Piancastagnaio, Rilevazioni demografiche locali al 2024, affidabilità 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa abitazione

Per calcolare la spesa relativa all'alloggio nel comune di Piancastagnaio, ho utilizzato i valori dell'osservatorio del mercato immobiliare OMI dell'Agenzia delle Entrate relativi alla zona residenziale e centrale. Per un appartamento di 70 metri quadri, la quotazione media di locazione si attesta su 4,50 euro al metro quadro mensile. Il costo stimato per l'affitto mensile ammonta quindi a 315,00 euro.

2. Voce di spesa tasse locali

L'analisi della tassazione locale si basa sulle aliquote e delibere pubblicate dal MEF per il comune di Piancastagnaio. Considerando un residente singolo con reddito medio, l'addizionale comunale IRPEF comporta un costo mensile stimato di circa 14,50 euro. La tassa sui rifiuti TARI per un immobile di 70 metri quadri corrisponde a circa 10,50 euro al mese. La spesa mensile totale per le tasse locali è pari a 25,00 euro.

3. Voce di spesa spesa alimentare, utenze e trasporti

Per la spesa alimentare e le utenze domestiche ho applicato l'indice dei prezzi ISTAT e MIMIT rilevato per la provincia di Siena, pari a circa 370,00 euro mensili. Essendo Piancastagnaio un comune sotto i 5000 abitanti situato in area collinare e montana, la ridotta copertura dei trasporti pubblici ti impone l'uso dell'auto privata per raggiungere i servizi primari. Questo genera un costo integrativo per il carburante e la gestione del veicolo di 150,00 euro al mese. La voce complessiva per questa categoria ammonta a 520,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Piancastagnaio: 860,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il paniere di spesa standard per un singolo individuo in un appartamento di 70 metri quadri porta a un costo totale mensile di 1280,00 euro per il Capoluogo di Provincia (Siena) e di 1520,00 euro per il Capoluogo di Regione (Firenze).



2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Siena: -32,81%
- Scostamento rispetto a Firenze: -43,42%
- Scostamento rispetto a Milano: -57,84%
- Scostamento rispetto a Roma: -46,08%
- Scostamento rispetto a Napoli: -29,51%
- Scostamento rispetto a Palermo: -9,47%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate: 100% di affidabilità per le quotazioni locative.
- MEF Dipartimento delle Finanze: 100% di affidabilità per le aliquote addizionali IRPEF e TARI.
- ISTAT e MIMIT Provinciale Siena: 85% di affidabilità (dato proxy per spesa alimentare e consumi energetici).

Conclusioni

Piancastagnaio si configura come un solido polo manifatturiero e montano ad elevata autonomia di servizi, ideale se cerchi tranquillità, sicurezza e costi di vita molto contenuti. Devi tuttavia considerare un forte isolamento viario verso i grandi centri e un persistente calo demografico.

Punti di forza

- Economia locale solida e servizi primari completi: Il comune vanta un'area industriale attiva, disoccupazione inferiore alla media regionale, presidio sanitario territoriale con punto prelievi e offerta scolastica completa fino alle scuole medie.
- Costo della vita e mercato immobiliare accessibile: Con una spesa media stimata di 860,00 euro al mese e prezzi delle case attorno ai 1000 euro al metro quadro, puoi ridurre drasticamente le uscite rispetto ai capoluoghi.
- Sicurezza e qualità ambientale eccellenti: Trovi un tasso di criminalità quasi nullo, un presidio stabile delle forze dell'ordine, aria pura di montagna e acqua sorgiva di ottima qualità.

Punti di debolezza

- Isolamento logistico e viabilità complessa: Il casello autostradale A1 e la stazione ferroviaria più vicina richiedono oltre 40 minuti di auto, mentre per raggiungere Siena servono circa 80-95 minuti lungo strade montane tortuose.
- Declino demografico e invecchiamento: Con un indice di vecchiaia pari a 260,00 e un saldo naturale costantemente negativo, la comunità risente della progressiva contrazione della popolazione residente.
- Reperibilità abitativa in locazione complessa: La disponibilità di case in affitto a lungo termine sui portali digitali è quasi assente e richiede una ricerca diretta e informale sul territorio per intercettare le seconde case sfitte.



Target ideale

- Consigliato per: Famiglie con figli piccoli che cercano scuole di vicinato e sicurezza, lavoratori impiegati nell'indotto produttivo amiatino o geotermico, e smart worker o pensionati attratti da ritmi lenti, natura e basso costo abitativo senza necessità di spostamenti urbani quotidiani.
- Sconsigliato per: Pendolari giornalieri verso Siena o Firenze, professionisti vincolati a frequenti spostamenti su rotaia o aereo, e chi desidera una vita notturna dinamica o un'offerta culturale metropolitana continua.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

Il turismo a Piancastagnaio presenta un andamento concentrato nei mesi estivi e autunnali, legato alla frescura della montagna e alle sagre tradizionali del bosco. Durante i picchi stagionali non subisci il sovraffollamento tipico dei grandi centri d'arte, anche se si registrano modesti incrementi del traffico locale e della richiesta di parcheggio nel centro storico. Nei mesi invernali la vita rientra in ritmi molto lineari: la presenza di una stabile base industriale e manifatturiera garantisce la continuità di tutti i negozi essenziali, evitando il fenomeno delle chiusure stagionali e preservando una vivibilità regolare per tutto l'anno.



Dove vivere in Italia

comune 052020 - 09/09/2026 - AS

riepilogo punteggi - Piancastagnaio (SI)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		0,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		0,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-4,00
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		1,50
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			6,00

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		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		1,50
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			11,00

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		1,50
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			11,05

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		1,50
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		2,00
TOTALE PONDERATO			5,50

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		3,50
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		1,00
TOTALE PONDERATO			9,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,00
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		2,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			6,75

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		3,00
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			6,75

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60			
Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	3.0		1,50
2. Eventi e offerta culturale annuale	2.5		1,00
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		1,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			3,60

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			0,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

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

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,40
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-1,80
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,00
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,00
5. Benessere economico	±1.5		-0,30
TOTALE			±10.0
			-3,90

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	67,4	0,90	60,66
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,2	0,80	0,96
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-3,9	1,20	-4,68
4. Totale Ponderato				56,94