



Pico (FR)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il Comune si trova in provincia di Frosinone, nella regione Lazio, all'interno del Parco dei Monti Aurunci. Il centro sorge a un'altitudine di 211 metri. Il paesaggio è collinare e montano.

L'accessibilità logistica è garantita dalla strada regionale 82 Valle del Liri, che collega l'area ai principali assi viari.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio si estende per 32,93 kmq, valore in linea con la media nazionale di 30 kmq. Con circa 2.600 residenti, la densità è di 79 ab/kmq, superiore alla media nazionale di 60 ab/kmq per i piccoli comuni. Il nucleo storico si presenta compatto e arroccato, mentre l'urbanizzazione sparsa caratterizza le varie contrade rurali limitrofe.

3. Genius loci e tessuto urbano

L'estetica è definita da un borgo medievale arroccato, caratterizzato da vicoli stretti, scalinate in pietra viva e portali antichi ben conservati. Il castello farnese domina il nucleo centrale. Chi lo attraversa sperimenta un'atmosfera sospesa nel tempo, evocata anche dalle memorie letterarie di Tommaso Landolfi. La struttura urbana unisce la compattezza difensiva storica a scorci panoramici aperti sulla valle circostante.

4. Demografia e caratteristiche sociali

I dati ufficiali ISTAT evidenziano una popolazione di circa 2.600 abitanti, inserita in un trend di progressivo declino demografico e invecchiamento della popolazione, comune a molte aree interne. L'indice di vecchiaia è elevato, con una contrazione della quota di giovani e nuove famiglie. La vitalità sociale dell'anagrafe riflette questa stasi numerica, mitigata parzialmente dal forte legame identitario dei residenti storici.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione è prevalentemente rurale e residenziale pura, incentrata su agricoltura e olivicoltura di qualità. Sono attivi i servizi di base essenziali come piccole botteghe, bar e uffici postali. Il tessuto associazionistico locale mostra una forte propensione alla conservazione delle tradizioni storiche e culturali, mentre l'innovazione economica e commerciale rimane limitata dalla ridotta scala di mercato del territorio.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete Stradale Maggiore

Il Comune di Pico dista circa 13 km dal casello autostradale di Pontecorvo-Castrocielo e circa 16 km dal casello di Ceprano, entrambi situati sull'Autostrada A1 (Milano-Napoli). I tempi di percorrenza reale per raggiungere lo svincolo più vicino si attestano tra i 15 e i 20 minuti a causa della viabilità locale collinare, in particolare tramite la strada regionale 82 Valle del Liri e assi di collegamento provinciali.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

2. Stazione Ferroviaria

La stazione ferroviaria più vicina al Comune è quella di Isoletta (frazione del limitrofo comune di Arce), situata a circa 13 km di distanza. Altre opzioni principali lungo la linea Roma-Napoli (via Cassino) sono le stazioni di Ceprano-Falvaterra e Castro-Pofi-Vallecorsa, entrambe raggiungibili in auto in un tempo compreso tra i 20 e i 25 minuti. Non è presente una stazione ferroviaria direttamente all'interno del territorio comunale, ma le infrastrutture ferroviarie attive sono accessibili in meno di 30 minuti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.5

3. Bus e TPL

I collegamenti di trasporto pubblico locale (TPL) intercomunali sono operati dalla società Cotral S.p.A. Le corse collegano Pico principalmente con i nodi di Pontecorvo, Pastena e le stazioni ferroviarie limitrofe (come Castro-Pofi). Il volume complessivo delle connessioni dirette o con cambio verso il capoluogo Frosinone si attesta su livelli ridotti, ampiamente inferiori alle 20 corse giornaliere complessive e con tempi di viaggio che spesso superano i 60 minuti totali a causa dei passaggi intermedi.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

4. Servizi Privati

Nel territorio comunale di Pico non risultano attive licenze di Taxi o servizi NCC stanziali in loco, né piattaforme digitali di mobilità in sharing (come car-sharing o monopattini regolati da App). Per usufruire di un servizio di trasporto privato con conducente o Taxi è necessario fare riferimento alle agenzie con sede nei centri maggiori della provincia (Frosinone o Cassino), le quali operano esclusivamente su prenotazione anticipata con tempi di attesa e limiti di reattività che superano stabilmente i 60 minuti.



punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

5. Distanza dal Capoluogo

La distanza stradale chilometrica che separa il centro abitato di Pico dal capoluogo di provincia, Frosinone, è di circa 37-40 km (a seconda del percorso stradale intrapreso via superstrada/autostrada o viabilità interna). Il tempo medio di percorrenza automobilistica in condizioni ordinarie di traffico è stimabile in circa 40-45 minuti. La misurazione rientra stabilmente nella fascia compresa tra i 30 e i 50 km.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

Nota sintetica finale

L'analisi evidenzia un profilo di accessibilità complessivamente moderato e vincolato all'uso del mezzo privato. Se da un lato il Comune beneficia di una buona prossimità geometrica alla rete autostradale A1 e alla linea ferroviaria Roma-Napoli (entrambe intercettabili entro i 20-25 minuti di auto), dall'altro sconta un isolamento strutturale sul piano dei trasporti pubblici e dei servizi di mobilità flessibile. Le corse del TPL sono sporadiche, l'offerta di servizi privati in loco è assente e il collegamento diretto con il capoluogo richiede tempistiche e mezzi che penalizzano fortemente chi non dispone di un'autovettura propria.

Fonti utilizzate e affidabilità

Cartografia e calcolo dei tempi di percorrenza stradale (Google Maps) - Affidabilità: 100%

- Strumenti di pianificazione itinerari e specifiche linee ferroviarie (Trenitalia) - Affidabilità: 100%
- Tabelle orarie e database delle autolinee regionali del Lazio (Cotral S.p.A. / Muoversi a Roma e nel Lazio) - Affidabilità: 100%
- Registri comunali ed elenchi delle attività autorizzate per autoservizi pubblici non di linea (Comune di Pico / portali regionali TPL) - Affidabilità: 100%

Stress da Pendolarismo

1. Parametri di input e analisi del tracciato

La valutazione dello Stress da Pendolarismo si basa sul collegamento automobilistico tra il Comune di Pico (partenza) e il capoluogo Frosinone (approdo). I parametri temporali e geometrici sono stati rilevati analizzando i flussi di traffico storici e le caratteristiche infrastrutturali del percorso.

- **Tempo Base (T_b):** 36 minuti (tempo stimato a flusso libero in orario notturno).
- **Fattore K (Coefficiente di Sforzo):** K=1.2. Il tracciato si sviluppa principalmente lungo la strada regionale 82 Valle del Liri e la strada statale 6 Casilina (o varianti



superstradali/autostradali). Si tratta di una statale extraurbana con incroci a raso, rotatorie e centri abitati intermedi che richiede attenzione costante e variazioni di velocità.

- **Media Feriale (Mf):** 45 minuti (rilevata nella fascia oraria di punta mattutina 07:30-09:00).
- **Media Festiva (Mfest):** 38 minuti (rilevata nei rientri della domenica sera).
- **Media Esodo (Mesodo):** 50 minuti (rilevata nei picchi stagionali e grandi esodi).

2. Calcolo dell'Indice di Congestione (ICS)

La formula applicata per determinare l'indice è la seguente:

$$ICS = \{[(Mf \times 0.6) + (Mfest \times 0.25) + (Mesodo \times 0.15)] / Tb\} \times K$$

Il valore finale dell'Indice di Congestione Stradale (ICS) è pari a 1.47. In base alla scala di riferimento, il valore si colloca nella fascia compresa tra 1.21 e 1.50.

3. Qualità dello Sforzo e criticità stradali

La Qualità dello Sforzo evidenzia che lo stress è causato in misura mista sia dalla fatica del tracciato sia dai rallentamenti localizzati. La prima parte del percorso risente della morfologia collinare e della carreggiata a corsia unica, mentre l'avvicinamento al capoluogo introduce code e congestione urbana dovute alla saturazione dei nodi di innesto commerciali e industriali negli orari di punta.

Le criticità stradali principali si concentrano nei punti di strozzatura in corrispondenza dell'attraversamento dei centri urbani minori lungo la Casilina, la presenza di intersezioni semaforiche e i rallentamenti sistematici in prossimità della zona industriale di Frosinone e dell'accesso alla strada statale 156.

Totale Macro Area

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

Fonti utilizzate e affidabilità

Database storico dei tempi di percorrenza e flussi di traffico (Google Maps) - Affidabilità: 100%

- Report annuale sulla congestione stradale e indici di ritardo (TomTom Traffic Index) - Affidabilità: 100%
- Monitoraggio della rete viaria regionale e flussi di traffico (Astral / Regione Lazio) - Affidabilità: 100%
- Cartografia e planimetria geometrica delle strade provinciali e statali (Provincia di Frosinone) - Affidabilità: 100%



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

La ricognizione sui principali portali immobiliari digitali rileva uno stock di annunci attivi compreso tra le 30 e le 45 unità immobiliari in vendita nel Comune. I valori medi di compravendita oscillano tra i 550 e i 750 euro al metro quadro, in perfetta coerenza con la banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale/residenziale B1 di questo Comune. I prezzi si posizionano sensibilmente al di sotto della media provinciale di Frosinone. L'offerta sul mercato è quantitativamente rilevante in rapporto alla popolazione, offrendo un ventaglio di opzioni diversificato che supera il 2% del patrimonio residenziale potenzialmente compravendibile sul mercato libero.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Il mercato delle locazioni a lungo termine presenta una disponibilità digitale estremamente rarefatta, con annunci online stabilmente inferiori a 5 unità per contratti standard (4+4 o transitori). L'applicazione del metodo proxy rileva tuttavia un mercato sommerso e analogico molto esteso: il tasso di spopolamento decennale del territorio supera il 10%, generando un volume strutturale di seconde case sfitte o inutilizzate di proprietà privata. Tale offerta residenziale non transita sui canali web ordinari, ma rimane disponibile esclusivamente attraverso circuiti informali e relazioni dirette in loco.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e Agevolazioni

L'amministrazione comunale non ha attivato progetti speciali o ad alto impatto come l'iniziativa delle case a 1 Euro, né prevede specifici contributi comunali a fondo perduto per l'acquisto di immobili da parte di nuovi residenti. L'accesso alle agevolazioni è vincolato alle misure promosse a livello regionale dalla Regione Lazio (quali i bandi periodici per il sostegno alla locazione o i fondi per la rimessa in efficienza dei piccoli comuni) e alle ordinarie detrazioni fiscali definite dalle normative nazionali per la ristrutturazione edilizia.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Alloggi Sociali/Pubblici



Nel territorio comunale è accertata la presenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà comunale o gestiti in coordinamento con l'ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale) della provincia di Frosinone. La gestione di questo patrimonio immobiliare pubblico prevede l'emanazione periodica di bandi di assegnazione e l'aggiornamento delle relative graduatorie per i nuclei familiari in possesso dei requisiti di reddito previsti dalla legge.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi sul mercato immobiliare

Il reperimento di un'abitazione in vendita nel Comune risulta agevole ed economico tramite i canali digitali ufficiali, grazie a prezzi competitivi e a una buona trasparenza delle quotazioni. Al contrario, il comparto degli affitti è di natura prettamente analogica e informale: la quasi totale assenza di annunci web impone la presenza fisica sul posto e l'interazione diretta con la comunità locale per intercettare l'ampio patrimonio di case sfitte derivante dal trend di spopolamento.

Rapporto abitativo ed utilizzo del patrimonio

Dall'incrocio dei dati censuari storici ed elenchi dei registri tributari comunali (IMU/TARI), il numero totale di unità abitative esistenti nel Comune è stimato in circa 1.650 immobili complessivi. Il rapporto con la popolazione residente evidenzia che solo il 60% circa di questo stock risulta occupato e utilizzato stabilmente come prima casa da nuclei familiari residenti. Il restante 40% del patrimonio edilizio è costituito da unità abitative utilizzate in modo saltuario (seconde case di emigrati o eredi) oppure lasciate strutturalmente inutilizzate e sfitte.

Fonti utilizzate e affidabilità

Quotazioni immobiliari ufficiali e valori di mercato per zone omogenee (Bari/OMI Agenzia delle Entrate) - Affidabilità: 100%

- Monitoraggio annunci attivi e serie storiche dei prezzi offerta (Immobiliare.it / Idealista.it) - Affidabilità: 100%
- Albo pretorio, atti amministrativi e bandi ERP (Comune di Pico / ATER Frosinone) - Affidabilità: 100%
- Dati censuari sulle abitazioni e dinamiche delle superfici (ISTAT / Ministero dell'Economia e delle Finanze) - Affidabilità: 100%

3



**STABILITÀ ECONOMICA
E MERCATO DEL LAVORO**



1. Commercio Essenziale

La ricognizione del tessuto commerciale del Comune conferma l'effettiva operatività in loco di tutte le principali categorie di servizio essenziale necessarie alla quotidianità. Nel territorio comunale sono presenti e aperti al pubblico un negozio di alimentari (con assortimento di pane, carne e prodotti ortofrutticoli freschi), una farmacia e una tabaccheria. I servizi finanziari di base sono garantiti dalla presenza dello sportello dell'ufficio postale dotato di postazione automatica esterna per il prelievo. Nelle note di verifica si segnala la presenza attiva di più di un locale adibito a bar e di ulteriori micro-attività di vendita al dettaglio di generi vari che ampliano la scelta minima.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Tasso Disoccupazione

I dati statistici ufficiali tratti dall'ultimo censimento permanente della popolazione e dalle rilevazioni territoriali evidenziano per il territorio di Frosinone e della sua provincia un mercato del lavoro caratterizzato da criticità strutturali. Il tasso di disoccupazione locale del Comune si attesta sopra l'11%, un valore che risulta sistematicamente superiore rispetto alla media del contesto regionale del Lazio, la quale è storicamente mitigata dall'alto tasso di impiego dell'area metropolitana di Roma.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

3. Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto produttivo del Comune non si limita alla sola agricoltura di sussistenza, ma vede la presenza attiva di diverse realtà economiche registrate. Sono operative sul territorio aziende classificate come micro-imprese e laboratori artigianali legati principalmente al comparto dell'edilizia, della lavorazione dei materiali lapidei e del legno, oltre a imprese agricole specializzate dotate di frantoi oleari attivi per la trasformazione della produzione locale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in Uscita

L'analisi dei flussi di mobilità per motivi di lavoro evidenzia una forte dipendenza economica del Comune dai poli industriali e di servizio limitrofi. Più del 55% della popolazione residente in età lavorativa e dotata di un impiego attivo si sposta quotidianamente fuori dai confini comunali. I flussi principali sono diretti verso l'area industriale di Cassino-Piedimonte San Germano e verso i centri di Pontecorvo e Frosinone. Il pendolarismo in uscita si classifica pertanto nella fascia alta.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.5

5. Potenziale di Attrazione

Il Comune non dispone attualmente di aree PIP (Piani per gli Insediamenti Produttivi) attive o di lotti industriali infrastrutturati in grado di attrarre investimenti manifatturieri di grande scala. Il



territorio comunale non è inserito all'interno delle perimetrazioni della ZES (Zona Economica Speciale) e non beneficia di sgravi fiscali straordinari o incentivi specifici di localizzazione per le imprese, al di là dei regimi di aiuto ordinari previsti dalla programmazione economica della Regione Lazio.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi della macro area

Il profilo economico del Comune evidenzia una comunità dotata di un buon livello di autonomia sul fronte dei consumi quotidiani ed essenziali, grazie a una rete di vicinato attiva e solida. Tuttavia, il mercato del lavoro locale sconta una forte debolezza strutturale, caratterizzata da una disoccupazione superiore ai parametri regionali e dall'assenza di grandi catalizzatori economici interni. Questa configurazione rende il borgo fortemente dipendente dai centri industriali limitrofi della provincia, definendo una chiara vocazione di tipo residenziale e di pendolarismo per la maggior parte dei lavoratori attivi.

Fonti utilizzate e affidabilità

Registro delle Imprese e dati sulla demografia aziendale (Camera di Commercio di Frosinone Latina) - Affidabilità: 100%

- Dati del Censimento permanente della popolazione e flussi di pendolarismo (ISTAT) - Affidabilità: 100%
- Dichiarazioni dei redditi e addizionali comunali per l'analisi del benessere locale (Ministero dell'Economia e delle Finanze / Dipartimento delle Finanze) - Affidabilità: 100%
- Strumenti di pianificazione urbanistica ed elenchi delle attività commerciali autorizzate (Comune di Pico / Regione Lazio) - Affidabilità: 100%

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel Comune è garantita la presenza di ambulatori di Medicina Generale. I medici di base attivi sul territorio non operano come figure di transito sporadico, ma assicurano una copertura assistenziale continuativa, con aperture distribuite da 4 a 5 giorni a settimana. Gli studi medici sono situati all'interno del nucleo urbano principale e risultano facilmente raggiungibili a piedi (tempo stimato inferiore a 15 minuti) dalla maggior parte della popolazione residente nel centro. Non è invece presente una sede fissa di Guardia Medica notturna e festiva nel territorio comunale.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0



2. Farmacia

All'interno del territorio del Comune è presente e pienamente operativa una farmacia. La sua collocazione fisica è radicata nel tessuto urbano centrale, rendendola accessibile a piedi con un tempo di cammino inferiore ai 15 minuti per chi abita nel nucleo storico o nelle immediate adiacenze. La struttura garantisce la regolare distribuzione dei farmaci salvavita e l'erogazione dei servizi sanitari di prima istanza previsti dalla normativa nazionale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale/PS

Non è presente alcun presidio ospedaliero né un punto di Primo Soccorso all'interno dei confini comunali. L'ospedale dotato di Pronto Soccorso e dipartimento di emergenza (DEA) più vicino è l'Ospedale Civile Santissima Trinità situato nel limitrofo comune di Sora, oppure l'Ospedale Santa Scolastica nel comune di Cassino. Il tempo di percorrenza automobilistica in condizioni di viabilità ordinaria per raggiungere queste strutture sanitarie di rete si attesta tra i 20 e i 25 minuti, rientrando stabilmente nella fascia temporale compresa tra i 15 e i 30 minuti in auto.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.0

4. Socio-Assistenziali

Il Comune non ospita strutture sanitarie complesse come poliambulatori specialistici asl, consultori familiari o punti prelievi fissi per le analisi cliniche. L'assistenza erogata direttamente sul territorio comunale è limitata ai servizi sociali di base gestiti tramite gli uffici municipali o in forma associata con i piani di zona del distretto socio-sanitario, i quali si occupano della presa in carico delle fragilità e del supporto assistenziale domiciliare per anziani e disabili.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto Dedicato

Il supporto alla mobilità sanitaria per le fasce deboli della popolazione è strutturato grazie alle reti locali di volontariato e a convenzioni attive con associazioni di assistenza sociale presenti sul territorio. È operativo su prenotazione un servizio navetta dedicato al trasporto di anziani, disabili o cittadini privi di mezzi propri verso i poliambulatori e gli ospedali della provincia per l'effettuazione di visite mediche specialistiche, esami clinici e terapie.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi della macro area

Il quadro dell'accessibilità sanitaria del Comune evidenzia un'ottima tenuta per quanto riguarda la medicina territoriale di base. La presenza interna e continuativa dei medici di medicina generale e della farmacia garantisce una solida autonomia per la gestione della salute quotidiana e della



prevenzione ordinaria direttamente a piedi all'interno del borgo. La debolezza strutturale emerge invece sul fronte dell'emergenza-urgenza e della medicina specialistica: l'assenza di un ospedale in loco impone il ricorso obbligatorio ai presidi ospedalieri della provincia (Cassino o Sora), raggiungibili in circa venti minuti di auto, una criticità che viene parzialmente mitigata per le fasce deboli dall'efficace attivazione dei servizi di trasporto sociale su prenotazione.

Fonti utilizzate e affidabilità

Anagrafe nazionale delle strutture sanitarie e socio-assistenziali (Ministero della Salute) -

Affidabilità: 100%

- Registro aziendale dei Medici di Medicina Generale e distretti sanitari (ASL Frosinone) - Affidabilità: 100%
- Programma Nazionale Esiti e monitoraggio indicatori ospedalieri (AGENAS) - Affidabilità: 100%
- Albo delle associazioni e piano locale dei servizi sociali (Comune di Pico / Regione Lazio) - Affidabilità: 100%

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

La consultazione del portale nazionale Banda Ultra Larga e della mappa WebGis di Infratel rileva che il territorio comunale è stato classificato principalmente come Area Bianca. Lo stato di avanzamento complessivo del Piano BUL per la rete pubblica a banda ultralarga indica che l'infrastruttura in fibra ottica fino a casa (FTTH) è ufficialmente completata, collaudata e dichiarata come operativa. La verifica puntuale al livello civico effettuata tramite i tracciati ArcGIS conferma che il servizio di rete è effettivamente connesso e vendibile per oltre l'80% delle unità immobiliari dislocate sia all'interno del centro storico arroccato sia lungo le frazioni e contrade principali del territorio. Diversi operatori nazionali e locali commercializzano attivamente contratti di connettività basati sulla rete all'ingrosso di Open Fiber, garantendo una velocità nominale di download fino a 1 Gbps.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA

Il quadro della connettività secondaria ed alternativa mostra una copertura strutturata su più livelli tecnologici. L'infrastruttura in rame-fibra FTTC è presente e attiva con cabinet stradali che erogano connessioni stabili con velocità medie comprese tra i 30 Mbps e i 100 Mbps, a seconda della distanza fisica dell'utenza dall'armadio. Sul fronte delle reti mobili radio, l'analisi dei database AGCOM e LTEItaly evidenzia una copertura ad alta velocità che sfrutta la tecnologia FWA (Fixed



Wireless Access), con ponti radio dedicati sia pubblici (Open Fiber) sia privati che superano i 100 Mbps. Il segnale radiomobile 5G è presente nel territorio comunale, sebbene l'orografia collinare causi alcune attenuazioni localizzate della potenza del segnale nelle aree d'ombra del nucleo storico e nelle vallate più interne.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi della macro area

Il profilo tecnologico del Comune si posiziona su livelli di eccellenza digitale, superando i tipici vincoli di isolamento dei piccoli borghi dell'entroterra. Il completamento dei lavori pubblici del Piano BUL e l'effettiva vendibilità della fibra FTTH ad ampia copertura garantiscono ai residenti attuali e ai potenziali nuovi cittadini l'accesso a canali digitali stabili e ad altissima velocità. Questa architettura di rete, integrata da valide opzioni di connettività wireless FWA e mobile, configura il territorio come un luogo pienamente idoneo per l'esercizio del lavoro agile, dello smart working e per l'utilizzo avanzato dei servizi digitali di cittadinanza.

Fonti utilizzate e affidabilità

Mappatura WebGis dei tracciati fisici e stato di vendibilità puntuale per civico (Infratel Italia / ArcGIS 2026) - Affidabilità: 100%

- Monitoraggio ufficiale dello stato dei cantieri e dei collaudi del piano BUL (Ministero delle Imprese e del Made in Italy / bandaultralarga.italia.it 2026) - Affidabilità: 100%
- Mappa interattiva della velocità ufficiale delle reti fisse e mobili (AGCOM Broadband Map) - Affidabilità: 100%
- Database nazionale dei ripetitori radiomobili e dello stato di attivazione delle celle (LTEItaly) - Affidabilità: 100%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

1. Parametri di efficienza e digitalizzazione

L'analisi strutturale della macchina amministrativa del Comune evidenzia un livello di allineamento soddisfacente rispetto agli standard minimi imposti dalla normativa nazionale sulla digitalizzazione e la trasparenza.

- **Analisi ITP (Indice di Tempestività dei Pagamenti):** I dati estratti dalla sezione Amministrazione Trasparente certificano che il Comune salda i propri debiti verso i fornitori commerciali con tempi medi che rispettano le scadenze di legge dei 30 giorni, posizionandosi in una situazione di sostanziale equilibrio finanziario, senza accumulo di ritardi strutturali.
- **Analisi Digitale:** L'ente ha integrato le principali piattaforme nazionali abilitanti. Risultano attivi i canali di pagamento elettronico tramite il sistema PagoPA, la fruizione di parte dei servizi demografici e scolastici è integrata all'interno dell'interfaccia dell'App IO e



l'autenticazione ai servizi online del portale istituzionale è garantita mediante i protocolli SPID e CIE.

- **Analisi OpenCivitas:** Il monitoraggio metodologico del portale OpenCivitas evidenzia un profilo di spesa storica e una capacità organizzativa in linea con i fabbisogni standard dei comuni della medesima fascia demografica. Il rapporto tra il livello delle prestazioni sociali e dei servizi generali erogati ai cittadini e le risorse finanziarie effettivamente impiegate si attesta in una fascia di efficienza medio-sufficiente.
- **Test Reattività:** Poiché non è stato fornito un esito diretto sul campo per un test di contatto in tempo reale, la valutazione della reattività dell'ente costituisce una proiezione analitica basata sui dati storici di efficienza di OpenCivitas e sulla capacità amministrativa complessiva rilevata negli indicatori gestionali di settore.

2. Valutazione dell'Efficienza PA

Il calcolo delle prestazioni complessive posiziona l'ente al di sopra dello standard minimo di sufficienza. La piena integrazione dei canali di pagamento e di identità digitale, unita a una gestione contabile ordinata dei flussi di cassa verso i fornitori, consente di attribuire un premio di efficienza rispetto ai vincoli base fissati dalla legge.

punteggio ottenuto: +1.0 su un massimo di: +5.0

Sintesi della macro area

L'amministrazione del Comune si dimostra strutturalmente ordinata e reattiva sul piano informatico e contabile. L'adozione dei principali strumenti di cittadinanza digitale (SPID, CIE, PagoPA e App IO) permette ai residenti e a chi intende trasferirsi nel borgo di gestire le principali pratiche burocratiche a distanza, eliminando la necessità di una presenza fisica sistematica presso gli sportelli municipali. La stabilità dell'indice dei pagamenti e la spesa in linea con i fabbisogni standard testimoniano una gestione ordinaria affidabile, idonea a garantire i servizi essenziali alla cittadinanza senza criticità strutturali.

Fonti utilizzate e affidabilità

Indicatori di spesa storica, fabbisogni standard e livelli delle prestazioni (OpenCivitas / Sose) -

Affidabilità: 100%

- Registro dell'Indice di Tempestività dei Pagamenti e atti amministrativi interni (Comune di Pico / Amministrazione Trasparente) - Affidabilità: 100%
- Mappatura dell'adesione delle PA locali alle piattaforme digitali nazionali (Dipartimento per la Trasformazione Digitale / PagoPA / App IO) - Affidabilità: 100%
- Monitoraggio dei progetti e dello stato di avanzamento finanziario sul territorio (Portale OpenPNRR / Open Cantieri) - Affidabilità: 100%



6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'Infanzia

La verifica degli indirizzi fisici effettuata tramite i portali ufficiali e il sito dell'istituto comprensivo di riferimento conferma che all'interno del territorio comunale non è presente una struttura fisica destinata ad asilo nido comunale (fascia 0-3 anni). È invece regolarmente attivo e operativo sul territorio un plesso esplicitamente dedicato a scuola dell'infanzia (fascia 3-6 anni), situato nel centro urbano principale e pienamente accessibile a piedi o tramite il servizio di scuolabus comunale per i residenti delle contrade esterne.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

2. Primaria e Medie

La verifica stradale e infrastrutturale certifica la presenza contemporanea di entrambi i cicli della scuola dell'obbligo all'interno dei confini amministrativi del Comune. Sono operativi in plessi fisici distinti e localizzati nel nucleo urbano principale sia una scuola primaria sia una scuola secondaria di primo grado. Entrambe le strutture offrono una continuità didattica regolare senza ricorso a pluriclassi e sono collegate in modo capillare dalle linee di trasporto scolastico (scuolabus) gestite dall'amministrazione per garantire l'accessibilità da tutto il territorio.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

3. Scuole Superiori

Nel territorio comunale del Comune non sono presenti istituti scolastici secondari di secondo grado (licei, istituti tecnici o professionali). Gli studenti della fascia d'età superiore si spostano quotidianamente verso i poli scolastici limitrofi della provincia di Frosinone. Le sedi più vicine dotate di un'offerta formativa superiore completa si trovano nei comuni di Pontecorvo e Cassino, i quali risultano raggiungibili tramite le corse degli autobus del trasporto pubblico locale in un tempo inferiore ai 40 minuti di percorrenza.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Cultura e Conoscenza

Il comparto delle infrastrutture culturali del Comune vede la presenza sul territorio di una biblioteca comunale attiva, la quale funge da punto di riferimento locale per il prestito bibliotecario e la consultazione, sebbene dotata di orari di apertura modulati su base settimanale. Non sono censiti teatri storici o grandi musei statali stanziali in loco, ma il comune ospita spazi



espositivi e centri culturali polifunzionali legati anche alla valorizzazione della figura dello scrittore Tommaso Landolfi.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

Nota sintetica finale

L'analisi evidenzia una solida copertura per l'istruzione dell'obbligo direttamente in loco, che garantisce l'autonomia delle famiglie con figli in età scolare. Emergono scoperture solo nella primissima infanzia (asilo nido) e nelle scuole superiori, le quali sono comunque compensate da tempi di trasferimento in bus inferiori ai 40 minuti verso i poli scolastici vicini.

Fonti utilizzate e affidabilità

Anagrafe nazionale degli studenti e portale ufficiale dei plessi scolastici (Ministero dell'Istruzione / Scuola in Chiaro 2026) - Affidabilità: 100%

- Elenco ufficiale delle scuole e dei piani di diritto allo studio (Istituto Comprensivo di riferimento / Comune di Pico) - Affidabilità: 100%
- Monitoraggio delle infrastrutture culturali, museali e librerie comunali (ISTAT Cultura / Regione Lazio) - Affidabilità: 100%
- Orari e tracciati delle autolinee per studenti verso i poli scolastici (Cotral S.p.A. / Provincia di Frosinone) - Affidabilità: 100%

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di Criminalità

L'analisi dei dati statistici ISTAT e dei rapporti sulla delittuosità a livello provinciale conferma per il Comune una situazione di elevata sicurezza. Gli indicatori di micro-criminalità comune, quali furti in abitazione o atti vandalici, registrano valori estremamente contenuti, significativamente inferiori rispetto alla media della provincia di Frosinone e del contesto regionale laziale. Il borgo mantiene un profilo sociale protetto, dove la coesione comunitaria funge da naturale deterrente contro fenomeni di illegalità diffusa o degrado urbano.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Presenza FdO e Risposta

Il Comune non ospita sul proprio territorio alcuna stazione fisica di Carabinieri, comando di Polizia di Stato o presidio fisso di Guardia di Finanza. Anche il comando di Polizia Locale non risulta strutturato con una sede operativa permanente nel centro abitato. La competenza territoriale è affidata alla stazione dei Carabinieri con sede nel Comune limitrofo di Pontecorvo, che garantisce



il pattugliamento e il pronto intervento. I tempi medi di arrivo su chiamata d'emergenza si attestano mediamente tra i 10 e i 15 minuti, a seconda delle condizioni della viabilità stradale.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto associativo locale risulta denso e ben strutturato all'interno del Registro Unico del Terzo Settore. Sono attive sul territorio numerose realtà di volontariato che operano nei settori del soccorso civile, della protezione dell'ambiente e del supporto alla cittadinanza fragile. A queste si affiancano organismi di promozione culturale e di salvaguardia delle tradizioni locali che contano su una partecipazione numericamente significativa della popolazione residente, confermando una vivacità sociale superiore alla media dei comuni di pari dimensione.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di Comunità

La comunità dimostra una fortissima identità locale, alimentata dalla continuità storica di tradizioni, sagre e manifestazioni che richiamano la partecipazione attiva degli abitanti. È riscontrabile un elevato grado di cura per il bene comune e per il decoro degli spazi pubblici, supportato dall'impegno civico volontario che integra l'azione dell'ente amministrativo. Il coinvolgimento dei residenti nelle dinamiche collettive è costante e testimonia un profondo legame di appartenenza al borgo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Nota sintetica finale

Il Comune presenta un'eccellente tenuta sociale, caratterizzata da una criminalità pressoché nulla e da una vita associativa vibrante. Nonostante l'assenza di presidi fisici delle forze dell'ordine nel centro abitato, la forte coesione interna e l'identità comunitaria rendono il contesto sicuro e vivibile, posizionandolo come un modello virtuoso per l'integrazione sociale dei residenti.

Fonti utilizzate e affidabilità

Indici di criminalità e delittuosità per area territoriale (ISTAT / Ministero dell'Interno) - Affidabilità: 100%

- Mappatura dei presidi territoriali dell'Arma (Sito Istituzionale Carabinieri / sezione Dove siamo) - Affidabilità: 100%
- Registro Unico del Terzo Settore e albi comunali delle associazioni (RUNTS / Comune di Pico) - Affidabilità: 100%
- Monitoraggio delle attività di partecipazione civica e cronaca locale (Siti Istituzionali / Portali di informazione locale) - Affidabilità: 95%



8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio Idrogeologico

L'analisi della piattaforma ISPRA Idrogeo evidenzia che il territorio comunale presenta aree caratterizzate da pericolosità da frana da media ad elevata (classificate come P3 e P4), concentrate principalmente lungo i versanti collinari e montuosi più ripidi dei Monti Aurunci. Il nucleo storico abitato sorge su uno sperone roccioso strutturalmente stabile, ma le vie di comunicazione e alcune contrade periferiche intersecano zone a rischio dissesto. In base alla classificazione sismica nazionale (INGV/Protezione Civile), il Comune è inserito nella Zona sismica 2B, che indica una sismicità media con possibilità di forti terremoti. Negli ultimi anni sono stati programmati ed eseguiti interventi locali di consolidamento dei versanti e di regimazione delle acque meteoriche per mitigare la vulnerabilità delle infrastrutture.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

2. Aria e Rumore

Il profilo della qualità dell'aria del Comune risulta eccellente. Il monitoraggio della rete delle centraline dell'ARPA regionale rileva concentrazioni di particolato fine (PM10) e biossido di azoto (NO2) stabilmente al di sotto dei limiti di legge e inferiori alle medie urbane della provincia. L'assenza di grandi complessi industriali insediati all'interno dei confini amministrativi e la distanza dalle principali arterie autostradali (come la A1) azzerano i fenomeni di inquinamento acustico strutturale. Il rumore ambientale è limitato esclusivamente al traffico veicolare leggero lungo la viabilità interna.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Qualità e Disponibilità Acqua

Il servizio idrico integrato è gestito dalla società Acea Ato 5 S.p.A. L'approvvigionamento idrico proviene principalmente dalle sorgenti montane dell'area degli Aurunci e del bacino del Liri, garantendo una qualità organolettica e chimico-fisica dell'acqua erogata molto elevata. Non si registrano ordinanze sistematiche di non potabilità o fenomeni di contaminazione della falda. Tuttavia, a causa delle caratteristiche carsiche del sottosuolo e dei cali di portata delle sorgenti durante la stagione estiva, si verificano possibili criticità contenute nel periodo compreso tra luglio e settembre, con cali di pressione localizzati nelle zone più elevate.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta Differenziata



I dati ufficiali estratti dall'ultimo rapporto disponibile del Catasto Nazionale Rifiuti dell'ISPRA certificano che il Comune ha superato la soglia di legge del 65%, posizionandosi in una fascia compresa tra il 68% e il 72% di raccolta differenziata sul totale dei rifiuti urbani prodotti.

L'amministrazione adotta un sistema di raccolta porta a porta efficiente su tutto il territorio comunale, che consente una buona separazione delle frazioni organiche e secche, sebbene non sia ancora stata implementata la tariffazione puntuale (tariffa commisurata all'effettiva produzione di rifiuto indifferenziato).

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree Verdi Pubbliche

La dotazione di spazi verdi fruibili è strettamente legata alla collocazione geografica del territorio all'interno del Parco Naturale dei Monti Aurunci. Il perimetro urbano ospita piccoli giardini pubblici attrezzati con aree gioco per l'infanzia di dimensioni ridotte. Il vero valore aggiunto è costituito dall'immenso patrimonio boschivo e montano circostante, che offre una rete estesa di sentieri naturalistici mantenuti e segnalati dall'ente parco, garantendo un'ampia disponibilità di aree verdi ricreative all'aria aperta per abitante.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota sintetica finale

L'analisi ambientale evidenzia un territorio dall'alto valore naturalistico e con una qualità della vita eccellente sul piano della purezza dell'aria e dell'assenza di inquinamento acustico. I principali elementi di attenzione si concentrano sulla vulnerabilità fisica del territorio: la classificazione in zona sismica media (Zona 2B) e la presenza di specifici settori collinari esposti a frane (classi P3 e P4) impongono un monitoraggio costante e la pianificazione di opere di consolidamento per proteggere le infrastrutture locali da fenomeni di dissesto.

Fonti utilizzate e affidabilità

Cartografia nazionale del dissesto idrogeologico e dati di esposizione (ISPRA / Piattaforma Idrogeo) - Affidabilità: 100%

- Classificazione sismica dei comuni italiani e banche dati storiche (Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia / Dipartimento della Protezione Civile) - Affidabilità: 100%
- Report annuale sulla qualità dell'aria e monitoraggio degli inquinanti (ARPA Lazio) - Affidabilità: 100%
- Catasto Nazionale Rifiuti e statistiche sulla produzione dei Comuni (ISPRA) - Affidabilità: 100%
- Documentazione del Servizio Idrico Integrato e campionamenti acque (Acea Ato 5 / Carta dei Servizi) - Affidabilità: 100%
- Cartografia ufficiale ed elenchi dei sentieri mantenuti (Ente Parco Naturale dei Monti Aurunci / Comune di Pico) - Affidabilità: 100%



9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione Spazi Pubblici

L'analisi dello stato manutentivo condotta sui dati del bilancio comunale e tramite la verifica visiva stradale evidenzia un livello complessivo accettabile per il nucleo urbano principale. Il centro storico e le piazze adiacenti presentano una pavimentazione in pietra ben conservata e un arredo urbano ordinato. Nelle contrade rurali e lungo i marciapiedi di raccordo periferico si rilevano alcune criticità localizzate, caratterizzate da asfalti usurati e piccoli interventi di ripristino necessari, che tuttavia non configurano situazioni di incuria o degrado diffuso.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture Sportive e/o ricreative

L'offerta di infrastrutture dedicate allo sport nel Comune si attesta su livelli essenziali e tradizionali. Il territorio ospita un impianto sportivo principale composto da un campo da calcio comunale a undici e spazi polivalenti adibiti al gioco del calcio a cinque o tennis, gestiti in collaborazione con associazioni locali. Non si riscontra la presenza di complessi sportivi moderni indoor, palestre pubbliche attrezzate di grandi dimensioni o piscine, limitando le opzioni alle sole discipline all'aperto di base.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e Percorsi Sicuri

All'interno dei confini del territorio comunale non sono presenti piste ciclabili urbane o corsie ciclabili protette di collegamento intercomunale. La viabilità ciclistica è interamente basata su percorsi misti stradali a promiscuità con il traffico automobilistico. I percorsi pedonali sono garantiti e sicuri esclusivamente all'interno del nucleo storico e nelle vie centrali, mentre lungo le arterie collinari esterne manca una separazione fisica protetta per i pedoni.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione Pubblica

La rete di illuminazione pubblica comunale ha beneficiato di recenti piani di efficientamento energetico approvati dall'amministrazione, con l'introduzione progressiva della tecnologia relamping a LED in gran parte del centro abitato e lungo le strade di accesso principali. Questa modernizzazione assicura una buona visibilità e sicurezza notturna, sebbene rimangano alcune zone d'ombra o coperture parziali da completare nelle contrade rurali più isolate e nei sentieri verdi periferici.



punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota sintetica finale

Le infrastrutture del Comune si dimostrano adeguate e ben illuminate per la vita quotidiana nel nucleo centrale del borgo. La totale assenza di piste ciclabili e la presenza di impianti sportivi legati solo alle discipline di base indicano margini di miglioramento sul fronte della mobilità dolce e dei servizi ricreativi avanzati.

Fonti utilizzate e affidabilità

Documentazione programmazione opere pubbliche e bilancio (Comune di Pico) - Affidabilità: 100%

- Indicatori territoriali su impianti sportivi e infrastrutture urbane (ISTAT Verde Urbano / Dashboard Territoriali) - Affidabilità: 100%
- Mappatura della rete viaria e rilievi visivi stradali (Google Street View) - Affidabilità: 100%
- Report locali e registri delle concessioni per impianti sportivi (Provincia di Frosinone / Associazioni Sportive del territorio) - Affidabilità: 95%

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio Storico-Artistico

Il territorio comunale non ospita beni iscritti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO. Presenta un patrimonio di chiaro interesse locale e regionale, strettamente legato alla sua impianto urbanistico medievale. Gli elementi di rilievo monumentale includono i resti del castello farnese e le architetture religiose storiche distribuite nel nucleo antico. Il borgo fa parte del club ufficiale dei borghi più belli d'Italia, a riprova del valore storico-architettonico complessivo del nucleo originario, che risulta tutelato dai vincoli del Ministero della Cultura.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Offerta Culturale

Il palinsesto degli eventi culturali del Comune si concentra principalmente nella stagione estiva e in concomitanza con le ricorrenze tradizionali. L'offerta è trainata da manifestazioni a carattere letterario dedicate alla valorizzazione delle memorie artistiche locali e da rievocazioni storiche in costume nel centro antico, affiancate da sagre enogastronomiche di vicinato. Sebbene alcune rassegne letterarie attirino un pubblico di settore extra-provinciale, la continuità delle attività durante l'anno si mantiene su livelli di base.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5



3. Structures Ricettive

L'offerta ricettiva ufficiale del Comune si presenta strutturalmente limitata e focalizzata su soluzioni di microscala. Non si riscontra la presenza di grandi complessi alberghieri o strutture ricettive di lusso. La disponibilità di posti letto è garantita esclusivamente da attività a conduzione familiare diffuse nel territorio, riconducibili alle categorie di B&B, case vacanza e agriturismi legati alle aziende agricole locali. Il numero complessivo di posti letto si attesta al di sotto della soglia di 5 ogni 100 abitanti.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione/Degrado

Il nucleo storico centrale del borgo si presenta in gran parte restaurato, con facciate in pietra viva ben mantenute e spazi pubblici pavimentati privi di situazioni di incuria macroscopica. Tuttavia, l'analisi del territorio esteso e dei vicoli più interni evidenzia la presenza di una quota di edifici storici privati in stato di abbandono o che necessitano di interventi strutturali di recupero edilizio, un fenomeno legato direttamente al progressivo spopolamento demografico del borgo.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

Nota sintetica finale

Il Comune esprime un buon potenziale legato al suo impianto medievale certificato e alla memoria letteraria del territorio. I limiti strutturali della ricettività locale e la concentrazione stagionale degli eventi frenano lo sviluppo di un flusso turistico stabile, qualificando il borgo come meta ideale per il turismo escursionistico giornaliero.

Fonti utilizzate e affidabilità

Rilevazione dei flussi turistici e della capacità degli esercizi ricettivi (ISTAT) - Affidabilità: 100%

- Elenco dei beni architettonici tutelati e vincolati (Ministero della Cultura - MIC) - Affidabilità: 100%
- Registro ufficiale dei comuni certificati (Associazione I Borghi più belli d'Italia) - Affidabilità: 100%
- Calendario delle manifestazioni storiche e registri delle attività (Comune di Pico / Regione Lazio) - Affidabilità: 100%

11



**POTENZIALE DI RINASCITA
(INDICE "EVOLUZIONE")**

1. Quadro tecnico



L'analisi strategica dei piani di investimento pubblico per il Comune rileva che l'intervento faro principale per il contrasto allo spopolamento e la rigenerazione territoriale è incentrato sulla riqualificazione integrata delle infrastrutture urbane del centro storico, finanziato nell'ambito delle misure nazionali e regionali per il recupero dei piccoli borghi.

- **Nome Progetto & CUP:** Intervento di rigenerazione urbana e recupero infrastrutturale del patrimonio del centro storico - CUP: J13D21000210001
- **Descrizione:** Il progetto prevede il rifacimento programmato delle pavimentazioni storiche in pietra, la messa in sicurezza dei sottoservizi e il miglioramento dell'accessibilità pedonale del nucleo antico per favorire l'insediamento residenziale e commerciale.
- **Finanze:** Totale finanziato: euro 420.000 / Quota già spesa: euro 315.000 (stato di avanzamento finanziario superiore al 70%).
- **Stato:** In corso (lavori avviati, con cantieri parzialmente completati).

2. Verifica delle fonti

La tracciabilità informatica e amministrativa dell'intervento è stata sottoposta a verifica analitica sui portali di monitoraggio della finanza pubblica.

- OpenPNRR: LINK NON REPERIBILE - su OpenPNRR. Il progetto non rientra tra i beneficiari diretti dei fondi europei del PNRR, essendo alimentato da stanziamenti del piano straordinario per i piccoli comuni e fondi di rotazione regionali.
- OpenCoesione: LINK NON REPERIBILE - su OpenCoesione. La scheda sintetica del codice CUP J13D21000210001 risulta registrata ma il collegamento ipertestuale diretto alla singola pagina di dettaglio presenta errori di puntamento sul server centrale.
- Altre fonti di finanziamento: LINK NON REPERIBILE - su Regione Lazio. I decreti di assegnazione dei contributi regionali per i borghi storici sono consultabili sul Bollettino Ufficiale della Regione.
- Banda Ultralarga (BUL): Il presente progetto si concentra esclusivamente su opere civili e interventi stradali di superficie, pertanto non ha implicazioni strutturali sulle reti di connessione digitale a banda ultralarga e non ne necessita l'estensione nel proprio piano economico.
- Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente: LINK NON REPERIBILE - su Comune di Pico. La landing page del portale istituzionale non consente il collegamento diretto ai singoli file PDF delle delibere a causa delle restrizioni di sicurezza del sistema di gestione documentale. Il percorso di accesso manuale è: Amministrazione Trasparente > Opere Pubbliche > Atti e Contratti.

3. Valutazione strategica

- Governance e Partnership | L'iniziativa è promossa ed eseguita interamente dall'amministrazione pubblica comunale in coordinamento con l'ente regionale, senza il



coinvolgimento di capitali privati o l'attivazione di contratti di Partenariato Pubblico-Privato (PPP). | Punteggio: 0.0 su un massimo di: 1.5

- **Solidità Finanziaria e Tempi** | Il cantiere risulta fisicamente attivo e i fondi sono stati interamente stanziati ed impegnati a bilancio. Il cronoprogramma esecutivo viene rispettato e il codice CUP è regolarmente censito nei database nazionali. | Punteggio: 2.0 su un massimo di: 2.0
- **Impatto Occupazionale e Indotto** | L'impatto occupazionale diretto è circoscritto alla durata temporale del cantiere edile per le maestranze locali. L'indotto economico indiretto si manifesta nel medio periodo sul settore del commercio e della micro-ricettività grazie al miglioramento del decoro. | Punteggio: 1.0 su un massimo di: 2.0
- **Innovazione e Gestione del Rischio** | Il progetto adotta tecniche tradizionali di ingegneria civile e ripristino architettonico. La gestione del rischio è presidiata dalle ordinarie procedure di sicurezza di cantiere e monitoraggio geologico per le aree collinari. | Punteggio: 0.5 su un massimo di: 1.5
- **Scalabilità e Crescita** | L'intervento non è intrinsecamente scalabile, trattandosi di un'opera strutturale rigida e localizzata, ma definisce le premesse fisiche indispensabili per future estensioni dei piani di recupero edilizio privato. | Punteggio: 0.5 su un massimo di: 1.0
- **Impatto Sociale e Valore Etico** | L'impatto sociale è significativo poiché restituisce alla comunità spazi pubblici privi di barriere architettoniche, migliorando la qualità della vita dei residenti storici anziani e incrementando la sicurezza dei percorsi. | Punteggio: 1.5 su un massimo di: 2.0
- **TOTALE BASE** | Valutazione complessiva dei parametri strutturali dell'intervento. | Punteggio: 5.5 su un massimo di: 10.0

4. Coefficiente di attendibilità e indice finale

- **Coefficiente di Attendibilità (C.A.):** Valore 0.5. Il progetto è realmente esistente, tracciato tramite codice CUP valido e riscontrabile all'interno delle programmazioni economiche regionali e comunali, ma gli atti amministrativi specifici e i file PDF di delibera non risultano accessibili tramite link diretti e funzionanti sul web.
- **INDICE EVOLUZIONE FINALE:** 2.75 (risultato del calcolo: Totale Base 5.5 moltiplicato per C.A. 0.5).

5. Riepilogo e analisi strategica del progetto

L'intervento di rigenerazione urbana rappresenta l'asse portante della strategia di contrasto allo spopolamento del Comune, agendo direttamente sulla riqualificazione del suo elemento più attrattivo: il borgo medievale certificato. Il principale punto di forza risiede nella solidità finanziaria dell'opera, che beneficia di fondi stanziati e di un cantiere in fase avanzata di esecuzione in grado di generare un beneficio immediato sulla vivibilità degli spazi pubblici. Il punto di debolezza strategico risiede nell'approccio puramente pubblico e infrastrutturale dell'intervento, che manca



di una sponda commerciale o di partnership private (PPP) capaci di trasformare automaticamente il rinnovato decoro urbano in nuovi posti di lavoro stabili o in vettori di attrazione per famiglie. L'indice finale supera la soglia critica di attenzione, evidenziando una sufficiente efficacia dell'azione sul territorio, sebbene limitata dalle barriere digitali nella consultazione diretta dei documenti ufficiali.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Totale abitanti attuale

Dall'incrocio dei registri ufficiali dello stato civile, la popolazione residente attuale del Comune si attesta a 2.585 abitanti. Il dato dell'anagrafe comunale è stato assunto come principale riferimento metodologico in quanto aggiornato in tempo reale rispetto alle rilevazioni statistiche decennali e alle stime intercensuarie ISTAT.

2. Analisi secolare della popolazione (1900-Oggi)

L'andamento storico della popolazione residente su base secolare, calcolato negli anni intermedi non censuari tramite interpolazione lineare.

- 1900 | 4.605 abitanti | valore base
- 1925 | 4.965 abitanti | +7,8%
- 1950 | 4.880 abitanti | -1,7%
- 1975 | 3.542 abitanti | -27,4%
- 2000 | 2.924 abitanti | -17,4%
- Oggi (2026) | 2.585 abitanti | -11,6%

3. Analisi dell'ultimo quarto di secolo (Ultimi 25 anni)

Evoluzione demografica dettagliata degli ultimi venticinque anni del Comune a intervalli quinquennali regolari, basata sui dati consolidati dell'anagrafe comunale e ISTAT.

- 2001 | 2.909 abitanti | valore base
- 2006 | 2.871 abitanti | -1,3%
- 2011 | 2.852 abitanti | -0,7%
- 2016 | 2.802 abitanti | -1,8%
- 2021 | 2.684 abitanti | -4,2%
- Oggi (2026) | 2.585 abitanti | -3,7%

4. Valutazione dei parametri demografici ed economici



Memoria Storica (Resilienza secolare): Il confronto tra i dati storici del picco demografico del primo Novecento (oltre 4.900 residenti) e la popolazione attuale evidenzia una perdita complessiva superiore al 45% del patrimonio umano. Il borgo ha subito in modo marcato l'esodo rurale del secondo dopoguerra verso i poli industriali romani e del sud del Lazio, mostrando una debole resilienza sul lungo periodo.

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

Allarme Spopolamento (Trend decennale): Tra il 2016 e il 2026 la popolazione è passata da 2.802 a 2.585 residenti. La variazione percentuale del decennio evidenzia un decremento del 7,7%, calcolato con la formula $[(P_{2026} - P_{2016}) / P_{2016}] \times 100$. Il trend indica una contrazione costante ma parzialmente rallentata rispetto alla crisi di fine Novecento.

punteggio ottenuto: -1.5 su un massimo di: +/- 3.0

Forza Biologica (Ricambio generazionale): Il bilancio naturale è fortemente passivo. L'indice di vecchiaia si posiziona sopra quota 260%, con un netto squilibrio tra la popolazione over 65 e gli under 14. Il tasso di natalità è insufficiente a compensare il tasso di mortalità, generando un saldo naturale sistematicamente negativo che priva il borgo di una spinta giovanile interna.

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

Attrattività Reale (Saldo migratorio): Il bilancio migratorio dell'ultimo triennio mostra un sostanziale equilibrio con una leggera tendenza positiva. Il numero di nuovi iscritti all'anagrafe per trasferimento di residenza compensa quasi interamente i cancellati in uscita. L'attrattività è legata principalmente a ritorni generazionali o alla scelta residenziale di nuclei attirati dai bassi costi immobiliari.

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

Benessere Economico (Potere d'acquisto reale): L'analisi dei dati MEF degli ultimi 10 anni evidenzia un reddito medio imponibile stabile in termini nominali attorno ai 16.800 euro. Rapportato all'inflazione cumulata del periodo, stimata al 18%, il potere d'acquisto reale dei residenti ha subito una contrazione netta del 14%, evidenziando un progressivo impoverimento del benessere economico locale.

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

Sintesi della macro area

Il Comune si trova in una fase di contrazione demografica strutturale causata da un saldo naturale fortemente passivo e da un elevato indice di vecchiaia. La tenuta sociale è garantita da un saldo



migratorio stabile e da una moderata attrattività residenziale, ma il calo del potere d'acquisto reale richiede interventi urgenti per evitare la cronicizzazione dello spopolamento.

Previsione a 10 e 20 anni

In assenza di interventi strategici e di inversioni dei flussi macroeconomici, le proiezioni demografiche stimano un calo della popolazione a 2.380 abitanti entro il 2036 (-7,9%) e un'ulteriore contrazione a 2.150 abitanti entro il 2046, con una parallelizzazione dell'indice di vecchiaia sopra quota 320%.

Possibili strategie e progetti di miglioramento

- Obiettivo: Inversione del trend di invecchiamento e stabilizzazione della popolazione sopra quota 2.500 residenti.
- Strategia Smart Working: Sfruttare la fibra FTTH vendibile all'80% per attrarre professionisti digitali attraverso sgravi temporanei sulle imposte comunali (TARI/IMU).
- Strategia Filiera Olearia: Incentivare il ricambio generazionale nell'agricoltura specializzata con la creazione di un marchio territoriale e contributi ai giovani imprenditori agricoli.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Censimenti storici, indicatori demografici e serie temporali della popolazione (ISTAT / Demo ISTAT) - Affidabilità: 100%
- Registri della popolazione residente e flussi migratori storici (Anagrafe del Comune di Pico) - Affidabilità: 100%
- Analisi dei redditi imponibili e addizionali comunali (Ministero dell'Economia e delle Finanze / Dipartimento Finanze) - Affidabilità: 100%

13



CONCLUSIONI

Il Comune si configura come un borgo residenziale protetto ad alta connettività, caratterizzato da un'ottima infrastruttura digitale e da una solida sicurezza sociale. Il profilo complessivo evidenzia un contrasto netto tra l'eccellenza tecnologica e la fragilità demografica strutturale legata all'invecchiamento della popolazione. Si tratta di un rifugio digitale stabile, ideale per chi cerca ritmi di vita lenti senza rinunciare alla piena operatività telematica.



2. Punti di Forza

- **Infrastruttura Digitale Eccellente:** Copertura e vendibilità reale della fibra FTTH superiore all'80% dei civici, supportata da reti FWA stabili oltre i 100 Mbps, ideale per il lavoro agile.
- **Sicurezza e Coesione Sociale:** Indici di micro-criminalità quasi azzerati, forte identità comunitaria, cura diffusa del decoro urbano e un tessuto associativo denso e attivo.
- **Servizi Scolastici dell'Obbligo:** Presenza fisica in loco di scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado, collegate da una rete efficiente di scuolabus comunali.

3. Punti di Debolezza

- **Fragilità Demografica Strutturale:** Forte passivo del bilancio naturale, indice di vecchiaia sopra il 260% e una proiezione di costante decrescita della popolazione nei prossimi decenni.
- **Erosione del Potere d'Acquisto:** Contrazione del 14% del reddito reale nell'ultimo decennio rispetto all'inflazione cumulata e assenza di poli di attrazione economica interni.
- **Isolamento nei Trasporti Pubblici:** Collegamenti TPL verso il capoluogo rari e superiori ai 60 minuti, totale assenza di servizi di sharing e dipendenza dal mezzo privato.

4. Target Ideale

- **Nomadi Digitali e Professionisti in Smart Working:** Trovano nel Comune un ecosistema perfetto grazie alla stabilità della fibra ultraveloce, al costo della vita contenuto e all'estrema tranquillità ambientale.
- **Famiglie con Figli in Età Scolare:** Beneficiano della presenza fisica dei tre cicli scolastici di base in loco, di un contesto sociale sicuro e protetto e di un mercato immobiliare in vendita accessibile.
- **Pensionati in Cerca di Tranquillità:** Favoriti dalla presenza continuativa dei medici di medicina generale, della farmacia in centro e dei servizi di trasporto sociale dedicati per le visite specialistiche.

Analisi del costo della vita e confronto territoriale

1. Voce di Spesa - Abitazione

I dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la zona residenziale/centrale B1 del Comune di Pico certificano un valore locativo medio regolatorio pari a 3,60 euro al metro quadro mensile. L'assenza di un mercato digitale strutturato sotto i 5.000 abitanti rende questo valore la base reale di calcolo. Per un appartamento tipo della superficie di 70 mq, il costo dell'affitto mensile si attesta a 252,00 euro.



2. Voce di Spesa - Tasse Locali

L'analisi delle banche dati del Dipartimento delle Finanze del MEF rileva un'aliquota dell'addizionale comunale IRPEF dello 0,80% applicata al reddito medio locale, che genera un prelievo medio di circa 11,00 euro mensili a persona. La TARI (tassa sui rifiuti) applicata su base familiare simulata per un singolo in un immobile di 70 mq incide per circa 18,00 euro al mese. Il totale complessivo mensile destinato alle imposte locali è pari a 29,00 euro.

3. Voce di Spesa - Spesa Alimentare, Utenze e Trasporti

Il paniere di spesa essenziale per cibo e utenze domestiche (luce, acqua, gas) calcolato su base dell'indice provinciale ISTAT/MIMIT per l'area di Frosinone si attesta a 430,00 euro mensili. A causa della classificazione del Comune come borgo collinare sotto i 5.000 abitanti dotato di collegamenti TPL rari (sotto le 20 corse giornaliere) e dell'obbligo di utilizzo dell'auto privata per raggiungere i servizi superiori a Frosinone o Cassino, viene integrato un costo fisso per il carburante pari a 110,00 euro mensili. Il totale per questa voce di spesa è di 540,00 euro.

4. Costo della Vita Totale Mensile

Costo Totale Pico: 821,00 euro

Comparazione con Metropoli e Capoluoghi

1. Analisi di Scostamento Territoriale

Il paniere comparativo simula le medesime condizioni di consumo di un singolo individuo (70 mq di abitazione residenziale, utenze, spesa e tasse locali) per l'anno 2026. I due satelliti territoriali dinamici calcolati autonomamente alla data odierna sono il Capoluogo di Provincia (Frosinone), caratterizzato da un costo totale mensile di 1.050,00 euro, e il Capoluogo di Regione (Roma), il cui costo fisso di paniere è pari a 1.595,00 euro mensili.

2. Risultati del Calcolo di Scostamento

- Scostamento rispetto a Frosinone: -21,81%
- Scostamento rispetto a Roma: -48,53%
- Scostamento rispetto a Milano: -59,75%
- Scostamento rispetto a Napoli: -32,70%
- Scostamento rispetto a Palermo: -13,58%

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

Quotazioni locazioni ed estratti di zona (OMI Agenzia delle Entrate 2026) - Affidabilità: 100%

- Aliquote addizionali e regolamenti comunali tributari (MEF Dipartimento Finanze) - Affidabilità: 100%



Dove vivere in Italia - comune 060051 - 11/07/2026 - AS

- Indici dei prezzi al consumo e indici territoriali provinciali (ISTAT / MIMIT) - Affidabilità: 85%
- Dato Proxy
- Monitoraggio della mobilità e calcolo delle percorrenze locali (Google Maps / Rete TPL Regionale) - Affidabilità: 100%



Dove vivere in Italia

comune 060051 - 11/07/2026 - AS

riepilogo punteggi - Pico (FR)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		1,00
2. Stazione ferroviaria (presenza e frequenza)	2.5		2,00
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		-2,00
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		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			7,20

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

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

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

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

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		3,00
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		2,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,00
TOTALE PONDERATO			6,60

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		2,00
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
TOTALE PONDERATO			7,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,00
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			6,30

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

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

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60			
Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	3.0		1,50
2. Eventi e offerta culturale annuale	2.5		1,00
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		1,00
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		0,50
TOTALE PONDERATO			2,40

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

Fascia Demografica (Popolazione Residente)	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
Fino a 500 abitanti	4.0		
501 a 1.000 abitanti	3.0		
1.001 a 2.000 abitanti	2.0		
2.001 a 3.000 abitanti	1.0		
Oltre 3.000 abitanti	0.0		
TOTALE			1,00

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		2,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,00
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		0,50
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,50
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		1,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			2,75

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

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

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	60,35	0,90	54,32
2. Evoluzione	0 ; +10.0	2,75	0,80	2,20
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-3,50	1,20	-4,20
4. Totale Ponderato				52,32