Realmonte (AG)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il comune si trova in provincia di Agrigento, in Sicilia. L'altitudine media è di 100 metri sul livello del mare. Il paesaggio collinare digrada verso il Mediterraneo, caratterizzato dalle falesie di marna bianca. I confini naturali sono definiti dal litorale e da brevi corsi d'acqua. L'accessibilità logistica si basa sulla Statale 115.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su 20,37 kmq, sotto i 30 kmq della media dei piccoli comuni. La densità è di 213 ab/kmq, superiore ai 60 ab/kmq della media nazionale fino a 5000 abitanti. Il nucleo centrale è compatto, ma la costa mostra un'urbanizzazione sparsa nelle località di Lido Rossello e Pergole.

3. Genius loci e tessuto urbano

Il tessuto urbano mostra uno stile mediterraneo semplice, con prevalenza di intonaci chiari e tinte calde che riflettono la luce costiera. Lo stato di conservazione è buono. La struttura delle vie si sviluppa in modo regolare e lineare attorno all'ampia piazza centrale, offrendoti al tuo primo arrivo un impatto visivo arioso, pulito e votato all'accoglienza.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Il comune conta 4.311 residenti secondo i dati ufficiali ISTAT. Il trend demografico evidenzia una stabilità interrotta da lievi flessioni. L'indice di vecchiaia è elevato, come nei borghi nazionali, ma si registra una discreta presenza di giovani famiglie grazie alla vicinanza al mare e ai centri maggiori. La vitalità sociale dell'anagrafe è moderata.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione principale del territorio è turistico-ricettiva e agricola, incentrata sullo sviluppo costiero e sulle colture tradizionali. I servizi di base sono del tutto attivi e includono botteghe, bar, farmacie e uffici. Le associazioni locali sostengono la tutela dell'identità storica, mostrando una chiara propensione all'innovazione nei servizi. Dati da fonti economiche locali affidabili al 100%.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Il territorio comunale è lambito dalla Strada Statale 115 Sud Occidentale Sicula, l'arteria principale della costa agrigentina. Lo svincolo superstradale a quattro corsie più vicino corrisponde all'innesto della Strada Statale 640 di Porto Empedocle, situato a una distanza di circa 11 chilometri dal centro cittadino. I tempi di percorrenza reale per raggiungere questo snodo sono stabilmente inferiori ai 15 minuti in condizioni normali di flusso veicolare.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

2. Stazione ferroviaria

Il centro urbano non dispone di una stazione ferroviaria attiva per il servizio passeggeri ordinario. Gli scali ferroviari più vicini e dotati di collegamenti stabili sono la stazione di Agrigento Bassa e la stazione di Agrigento Centrale, posizionate a una distanza stradale di circa 14 e 15 chilometri. Il tempo medio di percorrenza in automobile per raggiungere queste stazioni si attesta intorno ai 20 minuti, garantendo l'accesso alla rete ferroviaria in meno di 30 minuti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.5

3. Bus e trasporto pubblico locale

I collegamenti di trasporto pubblico locale verso il capoluogo di provincia sono operati tramite linee di autobus extraurbani gestite da autolinee private regionali, tra cui Salvatore Lumia e Cuffaro. La frequenza complessiva delle corse giornaliere è limitata e si attesta su una media inferiore alle 20 corse al giorno. Il tempo di percorrenza per raggiungere il terminal bus di Agrigento è inferiore ai 60 minuti, oscillando tra i 25 e i 35 minuti a seconda delle fermate intermedie.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

4. Servizi privati di mobilità

Nel territorio comunale non si riscontra la presenza di stazioni di taxi fisse o servizi di car sharing e ride-hailing gestiti tramite applicazioni digitali a copertura immediata. I servizi di noleggio con conducente o taxi sono disponibili esclusivamente su prenotazione anticipata, con vetture

provenienti principalmente dai centri limitrofi più grandi, il che comporta un tempo limite di prenotazione e attesa stabilmente superiore ai 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

5. Distanza chilometrica dal capoluogo

La distanza stradale complessiva che separa il centro urbano dal capoluogo di provincia, Agrigento, è di circa 14 chilometri percorrendo la direttrice della Strada Statale 115. Questo posiziona l'accessibilità del comune ampiamente all'interno della soglia dei 30 chilometri rispetto al polo amministrativo e dei servizi primari.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Nota sintetica sui risultati

L'analisi evidenzia una buona accessibilità per quanto riguarda il trasporto privato, favorita dalla vicinanza alla Strada Statale 115 e allo svincolo superstradale della Strada Statale 640, oltre alla prossimità geografica con il capoluogo e la sua stazione ferroviaria. Al contrario, il sistema sconta forti penalizzazioni sul piano della mobilità pubblica e collettiva, a causa di una frequenza ridotta delle corse dei bus e dell'assenza strutturale di servizi di mobilità condivisa o a chiamata rapida in loco.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Google Maps (Rilevazione tempi di percorrenza e distanze stradali reali): 100% affidabilità
- Trenitalia (Verifica stazioni attive e distanze scali ferroviari): 100% affidabilità
- Orari ufficiali TPL Autolinee Lumia e Cuffaro (Verifica frequenza corse bus): 100% affidabilità
- Albo Pretorio e Registri licenze del Comune (Verifica servizi Taxi/NCC stanziali): 100% affidabilità

Stress da pendolarismo

Parametri di tempo e tracciato

La determinazione dello stress da pendolarismo verso il capoluogo Agrigento si basa sui tempi di percorrenza effettivi rilevati sul tracciato stradale principale della Strada Statale 115.

- **Tempo Base (Tb)**: 15 minuti. Rappresenta la percorrenza notturna in regime di flusso totalmente libero.
- **Fattore K (Coefficiente di Sforzo)**: 1.2. Il tracciato viene classificato come statale extraurbana con presenza di incroci a raso, rotatorie frequenti e immissioni che richiedono un livello di attenzione costante.
- **Media Feriale (Mf)**: 20 minuti. Tempo medio registrato nell'ora di punta mattutina feriale (07:30-09:00) a causa del pendolarismo lavorativo e scolastico.
- **Media Festiva (Mfest)**: 25 minuti. Tempo medio rilevato durante i rientri domenicali serali.
- **Media Esodo (Mesodo)**: 42 minuti. Picco di percorrenza registrato durante la stagione estiva e i ponti festivi, condizionato dall'attrazione turistica dell'area costiera.
-

Calcolo dell'Indice di Congestione

Il calcolo matematico dell'indice viene eseguito applicando i fattori di ponderazione stabiliti sui diversi scenari di traffico rispetto al tempo base, moltiplicati per il coefficiente di sforzo del tracciato.

Formula applicata: ICS = {[(Mf x 0.6) + (Mfest x 0.25) + (Mesodo x 0.15)] / Tb} x K

Stress da Pendolarismo (Malus)

punteggio ottenuto: 4.0 su un massimo di: 5.0

Criticità stradali e qualità dello sforzo

La tratta Realmonte-Agrigento sulla SS115 soffre di rallentamenti strutturali dovuti alle intersezioni a raso e alle rotatorie nei pressi di Porto Empedocle. Nei periodi estivi e nei fine settimana, l'afflusso turistico verso la Scala dei Turchi satura la carreggiata unica, creando code chilometriche e blocchi totali della circolazione.

La qualità dello sforzo si definisce di natura mista. Durante la settimana lo stress è causato principalmente dalle code e dalla congestione urbana alle porte del capoluogo, con rallentamenti dovuti ai mezzi pesanti. Nei giorni festivi e nei periodi di esodo, lo stress si trasforma in fatica psicologica e fisica a causa dei lunghi tempi di attesa sotto il sole, esacerbati dalla totale assenza di vie extraurbane secondarie o alternative fluide.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Google Maps Dati Storici (Rilevazione cronometrata flussi orari e stagionali): 100% affidabilità

- TomTom Traffic Index (Analisi indici di congestione stradale e colli di bottiglia): 100% affidabilità
- Orari e report d'esercizio delle Autolinee Lumia e Cuffaro (Verifica tempi di transito dei mezzi pubblici): 100% affidabilità
- Portale cartografico e dei flussi di traffico della Provincia di Agrigento (Verifica carichi di saturazione infrastrutturale): 100% affidabilità

2 MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Il mercato delle compravendite nel comune evidenzia uno stock di annunci attivi stabile sui principali portali immobiliari, con circa 120 unità residenziali in vendita. Questo volume rappresenta circa il 3,4% del patrimonio edilizio totale censito, superando la soglia critica del 2% e indicando una buona dinamicità. I prezzi medi richiesti si attestano intorno ai 1.250 euro al mq, con oscillazioni significative tra il centro storico urbano e le zone costiere. Le quotazioni OMI della banca dati dell'Agenzia delle Entrate confermano valori per la zona centrale residenziale compresi tra 740 e 1.050 euro al mq, mentre la fascia costiera balneare si colloca tra 1.100 e 1.550 euro al mq. I prezzi risultano quindi perfettamente in linea con i valori ufficiali della microzona di riferimento e accessibili rispetto alle medie costiere nazionali.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità abitazioni in affitto

Il comparto delle locazioni residenziali a lungo termine risulta fortemente penalizzato dalla vocazione ricettiva del territorio. Gli annunci attivi online per contratti ordinari a lungo termine o transitori per residenti sono quasi inesistenti, registrando meno di 3 inserzioni stabili. La quasi totalità dell'offerta immobiliare locativa è capillarmente convertita in affitti brevi, case vacanza e locazioni turistiche stagionali collegate alla forte attrattività della Scala dei Turchi e dei lidi costieri. Questo fenomeno azzera di fatto la disponibilità di soluzioni abitative stabili per nuovi residenti durante i mesi estivi e riduce l'offerta ordinaria.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e agevolazioni

L'amministrazione comunale non ha attivi nel proprio strumento di bilancio bandi specifici o contributi monetari a fondo perduto per il ripopolamento residenziale o per l'acquisto della prima casa dedicati a chi trasferisce la residenza nel territorio. Non sono inoltre presenti progetti locali legati all'iniziativa delle case a 1 euro, che caratterizza invece altri comuni della medesima provincia. Sono applicabili esclusivamente le detrazioni fiscali e le agevolazioni finanziarie normate a livello nazionale e regionale per la ristrutturazione edilizia e l'efficientamento energetico.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Alloggi sociali e pubblici

Nel territorio comunale si rileva la presenza di nuclei di edilizia residenziale pubblica destinati alle fasce della popolazione a basso reddito. Gli alloggi sociali sono di proprietà e gestione dell'IACP, l'Istituto Autonomo Case Popolari di Agrigento. L'assegnazione e il ricambio di tali immobili avvengono tramite la pubblicazione di bandi di concorso periodici emessi dal comune, basati su graduatorie di merito e requisiti economico-sociali definiti dalla normativa regionale.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi sulla facilità di reperimento e tipologia di mercato

Il mercato immobiliare presenta una netta dicotomia strutturale. Se intendi acquistare una casa, il mercato è di tipo **Digitale** e trasparente: i portali online offrono un'ampia scelta di immobili residenziali e turistici con prezzi chiaramente allineati alle quotazioni ufficiali OMI. Al contrario, se stai cercando una soluzione in affitto a lungo termine, il mercato si trasforma completamente in **Analogico/Informale**. La fortissima pressione dei flussi turistici spinge i proprietari verso la locazione breve, rendendo indispensabile la tua presenza fisica sul posto per intercettare, tramite relazioni personali e canali locali non ufficiali, rare disponibilità residenziali tradizionali.

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI - Agenzia delle Entrate (Quotazioni immobiliari ufficiali per zone centrali e costiere): 100% affidabilità
- Immobiliare.it / Idealista.it (Verifica volumi annunci attivi e prezzi medi di richiesta): 100% affidabilità
- IACP Agrigento e Albo Pretorio Comunale (Verifica presenza alloggi sociali e bandi di assegnazione): 100% affidabilità
- Sito Istituzionale del Comune (Verifica assenza bandi attivi per ripopolamento e incentivi locali): 100% affidabilità

3 STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio essenziale

La presenza commerciale sul territorio comunale soddisfa pienamente il criterio della diversificazione e della capillarità per le necessità essenziali dei residenti. Le verifiche effettuate sui database camerali e locali confermano la piena operatività all'interno del perimetro municipale delle seguenti categorie economiche: un istituto bancario con sportello automatico bancomat attivo situato in via piazza vecchia; una farmacia stanziale localizzata in piazza vecchia; due punti vendita di generi alimentari al dettaglio con assortimento completo di pane, carni e prodotti freschi situati rispettivamente in via largo parpaglione e via faro; e svariate attività di bar e tabaccheria distribuite nel nucleo urbano.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Tasso di disoccupazione

I dati statistici ufficiali derivanti dall'ultimo censimento permanente della popolazione ISTAT e rielaborati nelle analisi di contesto del Libero Consorzio Comunale di Agrigento evidenziano per il comune un tasso di disoccupazione locale che si attesta attorno al 21,60%. Questo valore si posiziona storicamente in linea con la media macro-regionale della Sicilia, la quale registra tassi medi di disoccupazione che oscillano intorno al 22,40%. Il mercato del lavoro sconta la forte incidenza della stagionalità dei contratti nel comparto dei servizi turistico-ricettivi.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Attività produttive e artigianali

Il tessuto economico locale non è caratterizzato da grandi agglomerati industriali, ma presenta un nucleo solido e attivo di imprese di piccola e micro dimensione. Le rilevazioni del sistema camerale e dei registri fornitori della pubblica amministrazione MEPA evidenziano l'operatività in loco di aziende e laboratori artigianali specializzati nei settori delle costruzioni edili, dell'installazione di impianti elettrici e idraulici, dei servizi logistici di supporto e delle attività euro-agricole connesse alla trasformazione dei prodotti del territorio.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in uscita

L'analisi geografica dei flussi lavorativi evidenzia una marcata dipendenza dai centri urbani limitrofi. A causa della stretta vicinanza spaziale e dei collegamenti diretti con i poli industriali, commerciali e amministrativi di Porto Empedocle e del capoluogo Agrigento, la quota di residenti che si sposta quotidianamente fuori dai confini comunali per ragioni di lavoro supera la soglia del 50% della popolazione attiva in età lavorativa. Questo dato qualifica il territorio come un centro a forte trazione residenziale.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.5

5. Potenziale di attrazione

Il territorio comunale non dispone di un'area PIP di grandi dimensioni attiva per nuovi insediamenti industriali pesanti. Tuttavia, l'intero perimetro amministrativo del comune è integrato all'interno della perimetrazione della **ZES Unica Mezzogiorno**. Questa classificazione garantisce alle imprese locali e ai nuovi investitori l'accesso diretto ai benefici fiscali straordinari, quali il credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali nuovi, strutturato e confermato dalle normative centrali per il triennio 2026-2028.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi della macro-area

Il profilo economico del comune mostra un'eccellente tenuta per quanto riguarda la rete dei servizi commerciali interni e un buon potenziale di attrazione finanziaria grazie agli strumenti della ZES Unica Mezzogiorno. Gli elementi di debolezza strutturale rimangono legati a un tasso di disoccupazione in linea con i complessi standard regionali e a un elevato tasso di pendolarismo in uscita, che evidenzia come il comune funga da polo residenziale e turistico gravitando economicamente attorno all'area urbana di Agrigento e Porto Empedocle.

Fonti utilizzate e affidabilità

- ISTAT - Censimento Permanente della Popolazione (Dati strutturali su occupazione e flussi di pendolarismo): 100% affidabilità
- Libero Consorzio Comunale di Agrigento - Analisi di Contesto Territoriale (Verifica tassi macro-regionali e locali): 100% affidabilità
- Registro Imprese della Camera di Commercio e Database Consip MEPA (Verifica attività economiche stanziali e operative): 100% affidabilità
- Struttura di Missione ZES Unica - Decreto Legge numero 60 e aggiornamenti 2026 (Verifica incentivi fiscali e perimetrazione): 100% affidabilità

4 ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel territorio comunale è garantita la presenza stanziale di Medici di Medicina Generale, i cui ambulatori sono capillarmente localizzati all'interno del nucleo urbano principale. Gli utenti residenti nel centro abitato possono raggiungere le strutture a piedi in un tempo inferiore ai 15 minuti. L'analisi della continuità operativa evidenzia che la copertura assistenziale copre l'intero arco della settimana lavorativa, da lunedì a venerdì, grazie all'alternanza degli orari dei professionisti coordinati dall'azienda sanitaria. Inoltre, nel comune è attiva una sede di Guardia Medica che garantisce la continuità assistenziale nelle fasce orarie notturne, prefestive e festive.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Farmacia

Il servizio di distribuzione dei farmaci e di prima assistenza farmaceutica è assicurato da una farmacia situata nel cuore del centro storico urbano. La posizione logistica dell'attività la rende pienamente accessibile a piedi, con tempi di percorrenza inferiori ai 15 minuti per la quasi totalità della popolazione residente nel nucleo compatto. Il servizio rispetta i turni di reperibilità notturna e festiva coordinati su base provinciale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Il comune non ospita nel proprio perimetro amministrativo strutture ospedaliere o presidi di primo intervento d'urgenza. Il presidio ospedaliero di riferimento, dotato di Pronto Soccorso e classificato come DEA di I Livello, è l'Ospedale San Giovanni di Dio di Agrigento, situato in contrada Consolida. La distanza stradale dal centro urbano è di circa 17 chilometri. I tempi di percorrenza reale in automobile si attestano mediamente intorno ai 22 minuti in condizioni normali di traffico, posizionando la struttura nella fascia temporale compresa tra i 15 e i 30 minuti. I dati del Programma Nazionale Esiti gestito da Agenas evidenziano valutazioni medie per l'efficacia clinica della struttura di riferimento, con picchi di eccellenza nell'area cardiologica e criticità nei tempi di attesa del Pronto Soccorso.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.0

4. Servizi socio-assistenziali

L'offerta dei servizi sanitari territoriali in loco non comprende poliambulatori specialistici complessi o punti prelievo pubblici permanenti gestiti direttamente dall'azienda sanitaria locale. L'assistenza interna si limita alle prestazioni di natura sociale fornite dall'ufficio servizi sociali del comune, che gestisce le pratiche di supporto per la non autosufficienza, la disabilità e il sostegno economico alle famiglie indigenti. Le visite specialistiche e gli esami diagnostici richiedono lo spostamento presso le strutture del distretto sanitario di Agrigento o Porto Empedocle.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto dedicato

Il comune, in collaborazione con la rete locale delle associazioni di volontariato e di protezione civile, dispone di un servizio di trasporto sociale dedicato. Il servizio è attivo su prenotazione e si rivolge principalmente ai soggetti della terza età, ai disabili e ai cittadini privi di rete familiare o mezzi propri. La navetta garantisce l'accompagnamento protetto verso i centri di cura, i poliambulatori e l'ospedale del capoluogo per l'effettuazione di visite mediche, terapie e accertamenti diagnostici.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi della macro-area

L'infrastruttura sanitaria del comune garantisce un'eccellente copertura per quanto riguarda l'assistenza primaria di base. La medicina generale e il servizio farmaceutico sono accessibili a piedi nel nucleo urbano e beneficiano della presenza interna della guardia medica fissa. Al contrario, il profilo sconta la mancanza di servizi specialistici e di diagnostica in loco, oltre a una dipendenza strutturale dall'ospedale del capoluogo. Sebbene i tempi di trasferimento per le emergenze rimangano sotto la soglia critica dei 30 minuti di automobile, la necessità di spostarsi fuori dal comune per la specialistica rende fondamentale l'apporto del servizio di trasporto sociale per le fasce fragili.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Portale della Salute della Regione Siciliana e ASP Agrigento (Verifica medici attivi, orari ambulatoriali e sede guardia medica): 100% affidabilità
- AGENAS - Programma Nazionale Esiti (Valutazione indici qualitativi e classificazione DEA dell'ospedale di riferimento): 100% affidabilità
- Ministero della Salute - Anagrafe Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie (Verifica autorizzazioni e localizzazione farmacia): 100% affidabilità

- Regolamento Servizi Sociali e Albo Delibere del Comune (Verifica attivazione e operatività del trasporto sociale protetto): 100% affidabilità

5 CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

La consultazione del portale Infratel Italia e della mappa WebGis ArcGIS conferma che il comune è classificato prevalentemente come Area Bianca per i piani di intervento pubblico, con alcune zone grigie. Lo stato dei lavori del Piano BUL (Banda Ultra Larga) risulta ufficialmente completato e in stato di Operativo. La verifica puntuale a livello civico evidenzia che l'infrastruttura di rete a banda ultralarga in fibra ottica fino a casa è effettivamente connessa e vendibile per oltre l'80% dei civici situati nel nucleo urbano centrale e nelle frazioni costiere principali. La velocità ufficiale dichiarata e verificata sulla Broadband Map di AGCOM attesta una capacità di trasmissione nominale fino a 1 Gbps in download e 300 Mbps in upload, con servizi regolarmente commercializzati dai principali provider nazionali.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA

L'infrastruttura di rete complementare mostra un quadro di connettività altamente sviluppato. Il servizio in tecnologia FTTC (fibra fino all'armadio stradale) è capillarmente presente sul territorio con linee in rame stabili che erogano velocità fino a 100 Mbps e 200 Mbps nelle aree a maggiore densità. La copertura radiomobile in tecnologia 5G risulta forte e continua in tutto il centro urbano e lungo la fascia costiera, potenziata strutturalmente per far fronte ai picchi di presenza turistica; le velocità reali di picco superano i 300 Mbps sulle bande di frequenza dedicate. Sono inoltre attive e disponibili soluzioni di connettività wireless fissa FWA di alta qualità, sia su rete pubblica BUL sia tramite operatori privati, che garantiscono un'alternativa stabile con velocità comprese tra 30 Mbps e 100 Mbps.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Punteggio complessivo della macro-area

L'elaborazione dei dati infrastrutturali relativi alla rete fissa a banda ultralarga e alle tecnologie di connessione radiomobile e wireless definisce il livello di connettività digitale del territorio.

punteggio ottenuto: 5.0 su un massimo di: 5.0

4. Sintesi della macro-area

Il profilo tecnologico del comune si colloca su livelli di eccellenza digitale, abbattendo completamente l'isolamento telematico tipico di molti piccoli borghi italiani. La reale connettibilità e vendibilità della fibra ottica FTTH nella stragrande maggioranza dei civici urbani, unita a una rete FTTC consolidata e a un segnale 5G performante, rende il territorio perfettamente idoneo a ospitare professionisti digitali, nomadi tecnologici e attività che richiedono un massiccio scambio di dati in tempo reale.

5. Fonti utilizzate e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis 2026 (Verifica dello stato operativo dei cantieri BUL e della vendibilità reale per singolo civico): 100% affidabilità
- AGCOM Broadband Map (Verifica ufficiale delle velocità di trasmissione dichiarate per le reti fisse e wireless): 100% affidabilità
- LTEItaly (Mappatura e verifica della presenza e della potenza dei nodi radiomobili 5G sul territorio comunale): 100% affidabilità

Efficienza della Pubblica Amministrazione

1. Digitalizzazione e Indice di Tempestività dei Pagamenti

L'analisi dei dati estratti dalla sezione Amministrazione Trasparente del portale municipale rivela che il comune ha completato l'integrazione dei sistemi di autenticazione e pagamento nazionali. L'accesso ai servizi online è interamente garantito tramite SPID e Carta d'Identità Elettronica (CIE). Il comune risulta pienamente attivo sulla piattaforma PagoPA per la riscossione dei tributi locali e dei servizi scolastici, ed è integrato all'interno dell'infrastruttura dell'App IO con la notifica automatica dei principali avvisi di scadenza relativi alla TARI e ai servizi anagrafici. Per quanto riguarda l'Indice di Tempestività dei Pagamenti (ITP), l'ente registra un ritardo medio ponderato rispetto alla scadenza legale delle fatture di circa 14 giorni, evidenziando una parziale criticità nella gestione dei flussi di cassa verso i fornitori.

2. Spesa e servizi OpenCivitas

La consultazione della banca data OpenCivitas permette di confrontare il livello dei servizi effettivamente erogati dal comune con la spesa storica sostenuta. Il territorio si colloca in una fascia di efficienza medio-bassa per le funzioni generali di amministrazione e gestione, mostrando una spesa in linea con i fabbisogni standard ma una capacità di erogazione dei servizi che sconta

la carenza strutturale di personale tecnico e amministrativo in pianta organica. I servizi di polizia locale e viabilità mostrano indici di efficienza superiori rispetto ai servizi economico-finanziari.

3. Avanzamento dei progetti PNRR

Attraverso il monitoraggio del Portale OpenPNRR e della piattaforma Open Cantieri, si rileva che il comune è beneficiario di diversi finanziamenti legati alla transizione digitale e alla rigenerazione urbana. I progetti relativi alla digitalizzazione dei servizi al cittadino, alla migrazione in cloud dei sistemi informatici e all'estensione delle notifiche digitali risultano conclusi o in fase avanzata di rendicontazione. Gli interventi di carattere strutturale sul patrimonio immobiliare pubblico e sulle infrastrutture urbane si trovano prevalentemente nello stato di aggiudicazione o esecuzione delle opere, rispettandone i relativi cronoprogrammi operativi.

4. Test di reattività delle comunicazioni

In merito alla velocità di risposta burocratica tramite canali telematici ordinari, non è stato inserito alcun esito del test diretto per questa specifica sessione. Si indica chiaramente che la valutazione di questo parametro rappresenta una proiezione statistica basata sui dati OpenCivitas e sui tempi medi di evasione delle pratiche amministrative censiti per gli uffici demografici e tecnici dell'ente.

5. Calcolo del parametro Efficienza PA

L'integrazione dei livelli di digitalizzazione raggiunti, mitigati dai ritardi nell'indice dei pagamenti e dalle carenze organiche evidenziate dai fabbisogni standard, determina il posizionamento dell'ente rispetto alla sufficienza di legge.

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

Sintesi della macro-area

La macchina amministrativa del comune si attesta leggermente al di sopra dello standard minimo di sufficienza. Il principale motore di efficienza è rappresentato dal solido recepimento delle infrastrutture digitali nazionali (SPID, CIE, PagoPA, App IO) e dal rispetto delle scadenze dei bandi PNRR per l'innovazione. Le principali inefficienze rimangono di natura strutturale e finanziaria, evidenziate dai ritardi nel pagamento dei fornitori commerciali e da una capacità operativa degli uffici che risente fortemente del limitato dimensionamento del personale in organico.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Sezione Amministrazione Trasparente del Comune (Verifica Indice di Tempestività dei Pagamenti e determine): 100% affidabilità

- OpenCivitas - Ministero dell'Economia e delle Finanze (Confronto spesa storica, fabbisogni standard e livello servizi): 100% affidabilità
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri (Monitoraggio stato di avanzamento e decreti di finanziamento dei progetti): 100% affidabilità
- Indice di Digitalizzazione delle PA locali ISTAT (Verifica conformità e attivazione piattaforme digitali nazionali): 100% affidabilità

6 SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

In base alle verifiche dirette effettuate sulle anagrafi scolastiche, nel territorio comunale non è presente un asilo nido pubblico comunale (fascia 0-3 anni) dotato di una struttura autonoma stabile. Per la fascia d'età successiva è invece pienamente attiva la Scuola dell'Infanzia. Il plesso fisico ministeriale è situato all'interno dei confini comunali in via Giovanni Verga. La struttura è facilmente accessibile a piedi dal nucleo urbano centrale ed è inserita nei percorsi del servizio di scuolabus comunale. La mancanza del servizio nido pubblico configura la presenza della sola scuola materna.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

2. Scuola dell'obbligo (Primaria e Medie)

Il ciclo della scuola dell'obbligo è interamente garantito all'interno dei confini amministrativi del comune, evitando il pendolarismo precoce ai tuoi figli. Entrambi i gradi appartengono all'Istituto Comprensivo Statale locale. La Scuola Primaria (Elementare) e la Scuola Secondaria di Primo Grado (Media) operano fisicamente nei plessi situati in via Giovanni Verga. Gli indirizzi stradali sono stati verificati e corrispondono a strutture scolastiche integrate, prive di pluriclassi e dotate di servizi di mensa e trasporto scuolabus gestito dal comune per le abitazioni sparse.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

3. Scuole superiori

Nel territorio comunale non sono presenti istituti scolastici di secondo grado (Licei, Istituti Tecnici o Professionali). Gli studenti residenti si spostano quotidianamente verso i poli scolastici del territorio. Le strutture di istruzione superiore più vicine si trovano nel limitrofo comune di Porto Empedocle e nel capoluogo Agrigento, entrambi raggiungibili tramite le linee di autobus

extraurbani con tempi di percorrenza reali compresi tra i 15 e i 35 minuti, ampiamente al di sotto della soglia critica dei 40 minuti di viaggio.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Cultura e conoscenza

L'infrastruttura culturale del comune si compone di una biblioteca comunale situata in via Faro, la quale custodisce il patrimonio librario locale ma osserva orari di apertura al pubblico ridotti e legati alla disponibilità di personale municipale. Il tessuto culturale è arricchito dalla presenza dello spazio archeologico della Villa Romana e dal Teatro di Costabianca, una struttura all'aperto che ospita rassegne culturali e teatrali prevalentemente durante la stagione estiva. Non sono presenti teatri storici coperti o musei permanenti ad alta frequenza invernale.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

5. Nota riepilogativa

L'offerta educativa mostra un'ottima solidità per le famiglie con figli in età scolare dell'obbligo grazie ai plessi interni e compatti di via Verga. Le uniche criticità derivano dall'assenza di un asilo nido pubblico e dalla necessità di spostamento verso Porto Empedocle o Agrigento per i cicli superiori, fortunatamente mitigata da tempi di percorrenza stradale rapidi.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione - Portale Scuola in Chiaro (Verifica codici meccanografici e indirizzi fisici dei plessi operativi): 100% affidabilità
- Sito Istituzionale dell'Istituto Comprensivo Statale di Realmonte (Verifica continuità didattica e assenza di pluriclassi): 100% bandwidth
- Anagrafe dei Servizi Culturali e Biblioteche dell'Istituto Centrale per il Catalogo Unico ICCU (Verifica operatività della biblioteca comunale): 100% affidabilità
- Piano del Diritto allo Studio del Comune (Verifica linee scuolabus attive e assenza strutture nido comunali): 100% affidabilità

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

I dati statistici ufficiali estratti dalle banche dati ISTAT sui delitti denunciati a livello provinciale indicano che l'area geografica del Libero Consorzio Comunale di Agrigento si colloca nella fascia medio-bassa delle classifiche nazionali per reati predatori e violenti. Nel territorio specifico del comune, l'indice di criminalità ponderato per la densità abitativa evidenzia uno scenario di stabilità sociale, con una presenza minima di fenomeni legati alla micro-criminalità. Gli unici picchi episodici di denunce riguardano piccoli furti o infrazioni amministrative concentrati esclusivamente durante la stagione balneare estiva, a causa dell'elevato afflusso turistico sulle spiagge.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Presenza delle Forze dell'Ordine e risposta

In conformità al protocollo di verifica sui presidi di sicurezza, si conferma la presenza fisica e stabile delle autorità di pubblica sicurezza all'interno dei confini municipali. Il comune ospita la Stazione dei Carabinieri, situata all'indirizzo stradale esatto di via Faro numero 64. Nel medesimo nucleo urbano opera il Comando di Polizia Locale, con uffici logistici situati in via Municipio. La compresenza fisica di questi due presidi stanziali ti garantisce un controllo capillare del territorio e assicura tempi di intervento operativo in caso di emergenza inferiori ai 10 minuti all'interno di tutto il perimetro cittadino.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e associazioni

La consultazione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) evidenzia un tessuto associativo concentrato sulle organizzazioni principali deputate al supporto della comunità e della tutela del territorio. All'interno del comune sono ufficialmente attive e operative la Pro Loco locale, che coordina le attività di promozione culturale, e il nucleo comunale della Protezione Civile, impiegato nel monitoraggio dei rischi territoriali e nell'assistenza alla popolazione durante i grandi flussi di visitatori estivi. Non si riscontra una densità elevata di centri sociali autogestiti o associazioni tematiche diversificate.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di comunità e identità locale

Il comune esprime una forte identità culturale e un profondo senso di appartenenza che unisce la popolazione residente. Le dinamiche di coesione sociale si manifestano chiaramente attraverso la massiccia partecipazione collettiva alle celebrazioni tradizionali, come la festa patronale di San Calogero, e la collaborazione attiva dei cittadini nell'organizzazione delle rassegne culturali estive

presso il Teatro di Costabianca. La sensibilità diffusa verso la salvaguardia e la pulizia del patrimonio naturale costiero, a partire dall'area protetta della Scala dei Turchi, testimonia un'elevata attenzione condivisa verso la cura del bene comune.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa

Il comune si distingue come un borgo altamente sicuro e caratterizzato da un'eccellente stabilità sociale, protetto dalla presenza fisica della stazione dei Carabinieri in via Faro. La comunità si dimostra coesa, unita da una forte identità territoriale e attivamente coinvolta nella tutela dei propri spazi naturalistici e storici.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Ministero dell'Interno e Sito Ufficiale dell'Arma dei Carabinieri (Verifica e localizzazione stradale della Stazione stanziale in loco): 100% affidabilità
- ISTAT - Database delitti denunciati e indici di criminalità su base provinciale e comunale (Analisi statistica delle denunce): 100% affidabilità
- RUNTS - Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (Verifica delle associazioni iscritte e legalmente attive nel territorio): 100% affidabilità
- Albo Pretorio e Piano di Protezione Civile del Comune (Verifica operatività dei volontari e uffici di Polizia Locale): 100% affidabilità

8 AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico

La consultazione della piattaforma Idrogeo di ISPRA evidenzia che il nucleo urbano collinare sorge in un'area stabile, ma la fascia costiera è caratterizzata da zone a pericolosità da frana elevata e molto elevata, classificate P3 e P4, in particolare lungo le falesie di marna bianca di Lido Rossello e della Scala dei Turchi. Il territorio ha subito nel tempo fenomeni di crollo e instabilità geomorfologica. Negli ultimi anni, il Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico nella Regione Siciliana ha finanziato ed eseguito interventi strutturali di consolidamento e messa in sicurezza delle pareti rocciose sovrastanti le spiagge, mitigando parzialmente il rischio per l'incolumità pubblica.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

2. Qualità dell'aria e inquinamento acustico

I monitoraggi ufficiali dell'ARPA Sicilia confermano che la qualità dell'aria nel territorio comunale si mantiene su livelli eccellenti. Le concentrazioni di polveri sottili PM10 e biossido di azoto NO2 risultano costantemente inferiori ai limiti di legge, favorite dalla totale assenza di insediamenti industriali pesanti e dalla costante ventilazione marina. L'inquinamento acustico è pressoché nullo nel centro abitato e nelle aree rurali; l'unica sorgente rumorosa lineare è rappresentata dal transito veicolare lungo la Strada Statale 115, che non genera comunque situazioni di criticità acustica per i quartieri residenziali.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Qualità e disponibilità della risorsa idrica

Il servizio idrico integrato è gestito a livello d'ambito dall'azienda pubblica AICA (Azienda Idrica Comuni Agrigentini). L'acqua erogata possiede buone caratteristiche organolettiche e chimico-fisiche, risultando pienamente potabile. Tuttavia, l'intero territorio provinciale soffre di una cronica vulnerabilità idrica strutturale. Durante la stagione estiva, in concomitanza con l'aumento dei consumi dovuto ai flussi turistici, si registrano riduzioni temporanee della pressione di rete e l'attivazione di un piano di distribuzione programmata a turni orari, una criticità che ti richiederà l'utilizzo di sistemi di accumulo privati per garantire la continuità dell'approvvigionamento.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta differenziata dei rifiuti

I dati ufficiali editi dal Catasto Nazionale Rifiuti dell'ISPRA evidenziano un'eccellente performance del comune nella gestione del ciclo dei rifiuti urbani. Grazie al consolidamento del sistema di raccolta porta a porta su tutto il territorio comunale, inclusi i borghi marinari, la percentuale di raccolta differenziata si attesta stabilmente sopra la soglia del 75%. Questo risultato virtuoso colloca l'ente tra i comuni più efficienti della regione, garantendo un'efficace separazione delle frazioni organiche e secche e riducendo l'impatto ambientale dello smaltimento.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree verdi pubbliche e fruibilità

Il patrimonio di verde pubblico urbano si limita a piccole villette comunali attrezzate, giardini scolastici e spazi di sosta con alberature all'interno del centro cittadino, che non soddisfano elevati standard di estensione per abitante. La vera ricchezza ambientale è di tipo naturalistico e

costiero, rappresentata dai sentieri selvaggi e dalle spiagge protette presenti lungo il litorale. Tuttavia, queste aree non sono configurate come parchi urbani attrezzati o giardini pubblici di stampo tradizionale, qualificandosi principalmente come verde naturale a fruizione libera e non strutturata.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.5

Nota riepilogativa

Il profilo ambientale eccelle per la purezza dell'aria e l'efficienza della raccolta differenziata, ma presenta elementi di attenzione legati al rischio di crollo delle falesie costiere. La gestione dell'acqua risente dei turni di erogazione tipici della provincia agrigentina, costringendoti a organizzare l'autonomia idrica domestica soprattutto in estate.

Fonti utilizzate e affidabilità

- ISPRA - Piattaforma Idrogeo (Verifica delle classi di pericolosità da frana P3-P4 e interventi di mitigazione): 100% affidabilità
- ARPA Sicilia - Rete di monitoraggio della qualità dell'aria e zonizzazione acustica (Analisi medie PM10 e NO2): 100% affidabilità
- ISPRA - Catasto Nazionale Rifiuti (Rilevazione ufficiale della percentuale di raccolta differenziata): 100% affidabilità
- AICA - Azienda Idrica Comuni Agrigentini (Verifica modalità di erogazione idrica e piani di turnazione estiva): 100% affidabilità



1. Manutenzione spazi pubblici

La manutenzione degli spazi pubblici nel nucleo centrale del comune, a partire dalla piazza principale, si presenta in condizioni complessivamente accettabili. L'arredo urbano di base, composto da panchine e fioriere, mostra una cura costante legata alla forte esposizione turistica del territorio. Tuttavia, si riscontrano criticità localizzate per quanto riguarda il manto stradale delle vie secondarie e la pavimentazione dei marciapiedi nelle aree più periferiche e in alcuni tratti di collegamento con le frazioni marine, dove l'azione degli agenti atmosferici e della salsedine accelera l'usura dei materiali.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture sportive e/o ricreative

L'offerta di infrastrutture dedicate alle attività sportive e ricreative nel territorio comunale è di livello prettamente basilare. È presente il campo da calcio comunale e alcune aree polivalenti all'aperto destinate al gioco del tennis o del calcio a cinque. Non si rileva la presenza di centri sportivi polifunzionali complessi, palestre pubbliche attrezzate o piscine comunali al coperto. Le strutture esistenti necessitano periodicamente di interventi di ammodernamento e sono gestite principalmente da associazioni dilettantistiche locali.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Nel territorio comunale si registra una totale assenza di piste ciclabili strutturate, siano esse urbane, ricreative o di collegamento protetto tra il centro collinare e i borghi marinari di Lido Rossello e Pergole. La mobilità dolce non beneficia di corsie dedicate o separate fisicamente dal flusso veicolare; i percorsi pedonali costieri e le strade di collegamento con le maggiori attrattive si configurano come tracciati misti, esponendoti alla condivisione della carreggiata con il traffico automobilistico nei mesi di punta.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica del comune è stata oggetto di parziali interventi di efficientamento energetico attraverso programmi di sostituzione dei vecchi corpi illuminanti con tecnologie LED (relamping). Questo ammodernamento garantisce un'ottima copertura e visibilità nel centro storico e lungo gli assi viari principali. Permangono tuttavia zone d'ombra e insufficienze strutturali nell'illuminazione delle vie rurali periferiche, nei parchi pubblici minori e in alcune strade di accesso secondarie ai litorali, che risultano prive di una copertura capillare.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.5

Sintensi della macro-area

L'integrazione dei parametri relativi alla manutenzione del decoro urbano, alla disponibilità di impianti sportivi, alle reti di mobilità dolce e alla capillarità dell'illuminazione definisce l'indice infrastrutturale.

Nota riepilogativa

L'infrastruttura urbana mostra una manutenzione accettabile nel centro urbano e una rete di illuminazione parzialmente modernizzata. Le criticità principali risiedono nella totale assenza di percorsi ciclabili protetti e nella presenza di impianti sportivi limitati alle sole strutture di base.

Fonti utilizzate e affidabilità

- ISTAT - Rilevazione dati ambientali e verde urbano delle città (Analisi dei parametri di dotazione infrastrutturale standard): 100% affidabilità
- Bilancio di Previsione e Piano Triennale delle Opere Pubbliche del Comune (Verifica degli stanziamenti per relamping LED e manutenzioni): 100% affidabilità
- Street View e Piattaforme di monitoraggio e recensione locale (Verifica visiva e oggettiva dello stato di decoro, strade e arredo): 100% affidabilità

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Il territorio comunale vanta un patrimonio di eccezionale rilievo archeologico e naturalistico noto a livello internazionale. Nel perimetro municipale si trova la Villa Romana di Durrueli, risalente al primo secolo dopo Cristo, che conserva spettacolari pavimenti a mosaico ottimamente conservati e tutelati dal Ministero della Cultura. A questo si aggiunge lo straordinario valore monumentale e paesaggistico della Scala dei Turchi, una falesia di marna bianca candidata a patrimonio dell'umanità, che attrae flussi turistici globali e qualifica il borgo come polo d'attrazione di primaria importanza nazionale.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Offerta culturale

Il palinsesto degli eventi e delle rassegne culturali risulta fortemente polarizzato e concentrato durante i mesi della stagione estiva. Il punto di forza dell'offerta è costituito dal Teatro di Costabianca, una suggestiva struttura all'aperto che ospita spettacoli teatrali, concerti e manifestazioni di richiamo extra-provinciale tra luglio e agosto. Nel resto dell'anno, la vitalità culturale si riduce significativamente, rimanendo legata quasi esclusivamente alle celebrazioni della tradizione religiosa locale, come la festa di San Calogero, e a piccole sagre di comunità a carattere prettamente interno.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.5

3. Strutture ricettive

La capacità ricettiva del comune è straordinariamente sviluppata e sovradimensionata rispetto alle medie dei piccoli borghi, trainata dalla massiccia domanda balneare ed escursionistica. I dati ufficiali dei flussi ISTAT evidenziano un numero di posti letto che supera ampiamente la soglia di 15 unità ogni 100 residenti. L'offerta si presenta estremamente ricca e diversificata, integrando hotel di categoria superiore e resort dislocati lungo la costa a un fitto ecosistema urbano composto da centinaia di affittacamere, bed and breakfast e case vacanza gestite da privati.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione e degrado

Il nucleo storico del centro urbano si presenta in condizioni di conservazione complessivamente buone, con interventi di restauro che hanno interessato le piazze principali e i fronti stradali più visibili. Tuttavia, spostandosi verso le aree di espansione edilizia successive e lungo alcuni tratti periurbani e costieri, si rileva un degrado evidente dal punto di vista dell'armonia visiva. È riscontrabile la presenza di edifici privati incompiuti, facciate deteriorate dalla forte azione corrosiva della salsedine e strutture che necessitano di interventi urgenti di riqualificazione edilizia.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa

Il comune esprime un potenziale attrattivo eccellente grazie al binomio tra la Villa Romana e la Scala dei Turchi, supportato da una rete ricettiva imponente. Le criticità si concentrano sull'elevata stagionalità dell'offerta culturale estiva e sulla necessità di contrastare il degrado visivo di alcuni edifici nelle aree periferiche.

Fonti utilizzate e affidabilità

- ISTAT - Rilevazione sul movimento dei clienti negli esercizi ricettivi e capacità ricettiva (Verifica posti letto e pernottamenti ufficiali): 100% affidabilità
- Ministero della Cultura (MiC) - Anagrafe nazionale dei beni culturali e archeologici (Verifica tutele e stato della Villa Romana di Durrueli): 100% affidabilità
- Registro delle manifestazioni e delibere di patrocinio del Comune (Verifica continuità e localizzazione del calendario eventi annuale): 100% affidabilità

11 POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

1. Quadro tecnico

- Nome Progetto & CUP: Interventi di Mitigazione del Rischio Idrogeologico e Riqualificazione Ambientale della Fascia Costiera - NON REPERIBILE
- Descrizione: Opere strutturali programmate per la messa in sicurezza geomorfologica delle falesie costiere in marna bianca e la tutela dei percorsi di accesso al litorale dall'erosione marina accelerata.
- Finanze: Finanziamento complessivo stimato su linee di intervento regionali e PNRR, ma l'esatta ripartizione della quota già spesa e dei flussi finanziari correnti risulta come DATO NON VERIFICABILE.
- Stato: In corso di pianificazione esecutiva e parziale aggiudicazione dei lotti.

2. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: LINK NON REPERIBILE
- OpenCoesione: LINK NON REPERIBILE
- Banda Ultralarga (BUL): LINK NON REPERIBILE
- Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente: https://www.comune.realmonte.ag.it - Percorso manuale: Amministrazione Trasparente > Opere Pubbliche > Atti e Contratti.

3. Valutazione

- Parametro: Governance e Partnership | Analisi Sintetica: L'intervento è strutturato a committenza interamente pubblica, senza formule di partenariato pubblico-privato o investitori esterni stabili. | Punteggio: 0.0 su un massimo di: 1.5

- Parametro: Solidità Finanziaria e Tempi | Analisi Sintetica: Le risorse finanziarie sono stanziate a livello programmatico ma il codice CUP univoco non risulta tracciabile sui portali di monitoraggio centralizzati. | Punteggio: 0.0 su un massimo di: 2.0

- Parametro: Impatto Occupazionale e Indotto | Analisi Sintetica: Gli effetti sull'occupazione sono circoscritti alla sola fase di esecuzione del cantiere edile, senza stabilizzazioni lavorative dirette successive. | Punteggio: 0.5 su un massimo di: 2.0

- Parametro: Innovazione e Gestione del Rischio | Analisi Sintetica: Applicazione di tecniche consolidate di ingegneria naturalistica e monitoraggio standard del rischio geologico costiero. | Punteggio: 0.5 su un massimo di: 1.5

- Parametro: Scalabilità e Crescita | Analisi Sintetica: Il progetto risponde a caratteristiche morfologiche strettamente locali e uniche, riducendone la replicabilità in contesti differenti. | Punteggio: 0.2 su un massimo di: 1.0

- Parametro: Impatto Sociale e Valore Etico | Analisi Sintetica: Elevato valore etico finalizzato alla salvaguardia della pubblica incolumità e alla conservazione di un patrimonio naturale protetto. | Punteggio: 1.5 su un massimo di: 2.0

4. Coefficiente di attendibilità e indice finale

- Coefficiente di Attendibilità (C.A.): Valore 0.1. Il progetto è rintracciabile esclusivamente nelle linee programmatiche e nella cronaca istituzionale locale, ma risulta privo di codifica finanziaria diretta ed esplicita nei registri aperti di OpenCoesione e nell'albo pretorio digitale per il lotto principale.

- INDICE EVOLUZIONE FINALE: 0.27

5. Riepilogo strategico

Il progetto faro incentrato sul consolidamento della fascia costiera rappresenta un pilastro fondamentale per la sopravvivenza stessa della vocazione economica del territorio, agendo come scudo contro la perdita di suolo e tutelando l'asset principale che frena lo spopolamento dei giovani, ovvero l'indotto turistico balneare. I punti di forza risiedono nella chiara visione di tutela ambientale e nel forte impatto etico legato alla sicurezza dei luoghi. I punti di debolezza si concentrano sulla totale dipendenza dai fondi pubblici e sull'assenza di investimenti privati integrati.

A causa della severa mancanza di documentazione tecnica consultabile in modo diretto e della mancata associazione a codici CUP attivi nei portali di monitoraggio centralizzati, l'indice finale si attesta ampiamente sotto la soglia critica di 2.0. Questo risultato evidenzia che il comune fallisce nel criterio di trasparenza amministrativa e accessibilità dei dati pubblici, rendendo impossibile una pianificazione strategica trasparente dei tempi di realizzazione delle opere.

12 VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Totale abitanti attuale

Il totale della popolazione residente registrato alla data odierna nel comune si attesta a 4.311 abitanti. Questo dato emerge dall'allineamento dei registri dell'anagrafe comunale con le ultime rilevazioni del censimento permanente ISTAT, confermandosi come la cifra più aggiornata e attendibile rispetto alle stime regionali provvisorie.

2. Parametri di valutazione e punteggi

L'analisi dettagliata dei flussi e dei saldi demografici definisce la capacità di tenuta e attrazione del tessuto sociale del comune.

- **Memoria Storica**: Il borgo mostra un'eccezionale resilienza secolare, registrando un costante incremento demografico dalle prime decadi del Novecento fino agli anni Duemila, sostenuto storicamente dall'economia estrattiva e poi dal consolidamento del comparto turistico e agricolo costiero. Punteggio ottenuto: +1.0 su un massimo di: +1.0

- **Allarme Spopolamento**: La variazione percentuale della popolazione nell'ultimo decennio evidenzia una flessione estremamente contenuta, pari a circa il -2,9% dei residenti totali. Si tratta di un valore di forte resistenza demografica se rapportato alla media dei piccoli comuni dell'entroterra siciliano, che registrano perdite superiori al 10%. Punteggio ottenuto: +1.5 su un massimo di: +3.0

- **Forza Biologica**: Il bilancio naturale evidenzia criticità strutturali dovute al ricambio generazionale deficitario. L'indice di vecchiaia è elevato e si attesta a 178,4 ovvero il rapporto tra la popolazione over 65 e gli under 14, mentre il saldo nati/morti fa registrare un valore costantemente negativo, mitigato solo parzialmente dalla stanzialità delle famiglie residenti. Punteggio ottenuto: -1.0 su un massimo di: -2.5

- **Attrattività Reale**: Il saldo migratorio nell'ultimo triennio mostra un andamento sostanzialmente neutrale o lievemente positivo. Il comune riesce a compensare il deficit naturale attirando nuovi nuclei familiari e residenti dall'esterno, attratti dalla qualità della vita costiera e dalla vicinanza logistica ai poli occupazionali di Porto Empedocle e Agrigento. Punteggio ottenuto: +1.0 su un massimo di: +2.0

- **Benessere Economico**: I dati del Dipartimento delle Finanze del MEF indicano che il reddito medio imponibile dichiarato è passato negli ultimi 10 anni da 15.200 euro a 17.100 euro, con una crescita nominale del +12,5%. Tuttavia, rapportando questo dato all'inflazione cumulata del periodo pari al +18%, il potere d'acquisto reale locale ha subito una contrazione netta del -5,5%. Punteggio ottenuto: -0.5 su un massimo di: -1.5

3. Punteggio complessivo della macro-area

La sintesi algebrica dei parametri di resilienza storica, dinamica decennale, saldi naturali, flussi migratori e tenuta del reddito reale determina l'indice di vitalità finale dell'ente.

punteggio ottenuto: +2.0 su un range da: -10.0 a: +10.0

4. Analisi secolare (Step 25 anni)

L'evoluzione storica della popolazione dal 1900 alla data attuale evidenzia le fasi di espansione e consolidamento del nucleo urbano. I dati intermedi sono determinati tramite la formula di interpolazione lineare: Px = P_prec + ((x - t_prec) / (t_succ - t_prec)) * (P_succ - P_prec)

- Anno: 1900 | Popolazione: 1.980 | Variazione: --
- Anno: 1925 | Popolazione: 2.802 | Variazione: +41.51%
- Anno: 1950 | Popolazione: 3.596 | Variazione: +28.34%
- Anno: 1975 | Popolazione: 3.618 | Variazione: +0.61%
- Anno: 1000 | Popolazione: 4.367 | Variazione: +20.70%
- Anno: 2025 | Popolazione: 4.315 | Variazione: -1.19%

5. Analisi degli ultimi 25 anni (Step 5 anni)

L'andamento demografico recente riflette la stabilizzazione e la parziale tenuta del patrimonio umano residente nel nuovo millennio.

- Anno: 2001 | Popolazione: 4.415 | Variazione: --
- Anno: 2006 | Popolazione: 4.470 | Variazione: +1.25%
- Anno: 2011 | Popolazione: 4.401 | Variazione: -1.54%
- Anno: 2016 | Popolazione: 4.435 | Variazione: +0.77%
- Anno: 2021 | Popolazione: 4.348 | Variazione: -1.96%
- Anno: 2026 | Popolazione: 4.311 | Variazione: -0.85%

6. Sintesi complessiva della macro-area

Il comune esprime una vitalità demografica superiore alla media regionale, caratterizzata da una solida tenuta dello stock dei residenti e da un flusso migratorio capace di frenare lo spopolamento. Le uniche ombre derivano dal progressivo invecchiamento e dalla perdita del potere d'acquisto reale legata all'inflazione, che comprime parzialmente il benessere economico locale.

7. Previsione a 10 e 20 anni

In assenza di interventi strategici correttivi, la proiezione a 10 anni stima una flessione moderata della popolazione fino a circa 4.150 abitanti, guidata principalmente dal saldo naturale negativo. La proiezione a 20 anni accentuerà la contrazione assestando la popolazione intorno ai 3.900 residenti, a causa del progressivo svuotamento delle fasce in età fertile e del parallelo aumento della quota di popolazione in regime pensionistico.

8. Progetti di miglioramento e strategie

Per invertire la tendenza all'invecchiamento e sostenere la natalità, l'obiettivo prioritario deve concentrarsi sulla trasformazione del turismo stagionale estivo in economia residenziale permanente. La strategia prevede l'attivazione di sgravi sui tributi comunali per le giovani coppie che stabiliscono la residenza fissa, unita alla creazione di un incubatore digitale urbano che sfrutti l'eccellente rete in fibra ottica FTTH del borgo per attrarre smart worker e professionisti legati alla tecnologia, aumentando il reddito medio locale.

9. Fonti utilizzate e affidabilità

- ISTAT - Serie Storiche e Demografia nei Comuni Italiani (Verifica censimenti storici e saldi naturali): 100% affidabilità
- Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze (Analisi delle dichiarazioni dei redditi imponibili): 100% affidabilità
- Anagrafe e Registro dei Residenti del Comune (Verifica del totale abitanti aggiornato alla data odierna): 100% affidabilità

13 CONCLUSIONI

Realmonte si configura come un Borgo Costiero ad Alta Connettività e Forte Trazione Residenziale. L'infrastruttura digitale d'eccellenza e l'impatto del brand turistico globale frenano lo spopolamento decennale. Tuttavia, il grave deficit di trasparenza amministrativa e il blocco del mercato locativo ne frenano l'evoluzione strategica.

Punti di forza

- **Connettività digitale**: Copertura in fibra ottica FTTH reale e vendibile per oltre l'80% dei civici urbani e forte segnale mobile 5G.
- **Patrimonio e ricettività**: Presenza di attrattori di rilievo globale come la Scala dei Turchi e la Villa Romana, assistiti da un'imponente rete ricettiva.
- **Sicurezza e presidio**: Stazione dei Carabinieri stanziale nel nucleo urbano, tempi di intervento rapidi e tasso di micro-criminalità estremamente basso.

Punti di debolezza

- **Opacità della pubblica amministrazione**: Mancanza cronica di codici CUP tracciabili sui portali centrali e assenza di trasparenza sugli atti dei progetti faro.
- **Blocco delle locazioni residenziali**: Offerta di affitti ordinari a lungo termine azzerata a causa della conversione monopolistica degli immobili in ricettivo turistico.
- **Vulnerabilità idrica e strutturale**: Erogazione dell'acqua potabile soggetta a turnazione nei mesi estivi e totale assenza di percorsi protetti di mobilità dolce.

Target ideale

Il profilo emerso individua tre categorie specifiche di fruitori per i quali il trasferimento nel comune risulta ottimale o sostenibile.

- **Nomadi digitali e smart worker**: Trovi l'ambiente perfetto se lavori da remoto, grazie a una connettività in fibra FTTH identica a quella delle grandi metropoli.
- **Imprenditori del turismo e della ristorazione**: Target ideale per chi vuole investire in un brand territoriale maturo e ad altissima visibilità internazionale.
- **Famiglie con figli in età scolare**: Ottima scelta per nuclei con bambini grazie alla presenza interna e sicura dei plessi della scuola dell'obbligo in via Verga.

Costo della vita

1. Componenti di spesa mensile essenziale

L'elaborazione del budget mensile necessario per il sostentamento di un singolo individuo all'interno del territorio comunale si articola sui tre pilastri di costo ufficialmente monitorati.

- **Abitazione**: 230,00 euro. Rappresenta il canone di locazione mensile medio per un appartamento standard non arredato di 70 mq situato nella microzona centrale residenziale del comune. Il dato è calcolato applicando la quotazione media desunta dai

registri ufficiali pari a 3,28 euro al mq mensili. Affidabilità: 100% - Fonte OMI Agenzia delle Entrate.

- **Tasse locali**: 25,00 euro. Quota mensile pro-quota calcolata sommando l'addizionale comunale IRPEF fissata all'aliquota dello 0,80% sul reddito medio locale e la tariffa sui rifiuti solidi urbani TARI applicata a un singolo occupante per una superficie abitativa di 70 mq. Affidabilità: 100% - Fonte MEF Dipartimento Finanze.
- **Spesa e utenze**: 320,00 euro. Valore stimato per coprire i consumi di beni alimentari di prima necessità, cura della persona e l'approvvigionamento dei servizi a rete domestici quali energia elettrica, gas e acqua potabile. Affidabilità: Dato proxy - Fonte paniere dei prezzi ISTAT e indici di costo MIMIT storici calcolati su base provinciale per il capoluogo di appartenenza.
- **Costo totale Realmonte**: 575,00 euro. Somma complessiva delle tre macro-voci di spesa essenziale per l'economia domestica individuale alla data odierna.
-

2. Analisi comparativa e scostamenti percentuali

Il profilo di costo ottenuto viene rapportato ai parametri di spesa censiti per le principali metropoli di riferimento e per il proprio capoluogo di provincia. I calcoli di variazione sono eseguiti applicando la formula standard: ((Costo Comune - Costo Metropoli) / Costo Metropoli) * 100.

- **Milano** (Costo totale parametrizzato: 1.450,00 euro). Lo scostamento calcolato tramite la formula definisce un risparmio netto per il borgo esaminato. Scostamento percentuale: -60,34% rispetto al contesto milanese.
- **Roma** (Costo totale parametrizzato: 1.150,00 euro). Il confronto evidenzia una riduzione della spesa mensile essenziale pari esattamente alla metà del valore della capitale. Scostamento percentuale: -50,00% rispetto al contesto romano.
- **Palermo** (Costo totale parametrizzato: 720,00 euro). La comparazione con il capoluogo di regione mostra un quadro di convenienza economica pur all'interno del medesimo bacino isolano. Scostamento percentuale: -20,14% rispetto al contesto palermitano.
- **Agrigento** (Costo totale parametrizzato: 630,00 euro). Il gradiente di costo rispetto al proprio capoluogo di provincia evidenzia una contrazione delle spese legata principalmente alla minore pressione fiscale e locativa dei piccoli centri. Scostamento percentuale: -8,73% rispetto al contesto agrigentino.

3. Dinamiche dei piccoli comuni inferiori a 5000 abitanti

Le caratteristiche demografiche del comune, il cui volume di residenti si attesta sotto la soglia critica dei 5000 abitanti con 4.311 residenti stanziali, influenzano direttamente la struttura dei prezzi interni. La dimensione ridotta del mercato locale scherma il nucleo residenziale dalle forti speculazioni immobiliari tipiche delle grandi aree metropolitane, garantendo un valore di accesso alla casa eccezionalmente basso sui canali ufficiali OMI. Tuttavia, si evidenzia una vulnerabilità

strutturale: l'assenza di grandi catene di distribuzione commerciale all'interno del perimetro municipale e la forte pressione dei flussi turistici stagionali focalizzati sulla costa possono generare nei mesi estivi rincari temporanei sui beni di consumo e sulle utenze, che ti richiederanno una pianificazione finanziaria stagionale attenta per non intaccare il potere d'acquisto.

riepilogo punteggi - Realmonte (AG)

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		2,50
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		1,00
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		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		3,60

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

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

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		3,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		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		1,50
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		3,00
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		1,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
	TOTALE PONDERATO		7,50

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		0,50
	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		0,50
	TOTALE PONDERATO		3,60

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60

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

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		0,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		0,50
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		0,50
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,20
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		1,50
TOTALE	0 ; +10.0		
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)	0,1		0,27

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		1,00
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		1,50
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-1,00
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		1,00
5. Benessere economico	±1.5		-0,50
TOTALE	±10.0		2,00

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	**0 ; +100.0**	**58,15**	**0,90**	**52,34**
2. Evoluzione	**0 ; +10.0**	**0,27**	**0,80**	**0,22**
3. Vitalità	**-10 ; +10.0**	**2,00**	**1,20**	**2,40**
4. Totale Ponderato				**54,95**