



Rocca de' Giorgi (PV)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Rocca de' Giorgi in provincia di Pavia, nel cuore collinare dell'Oltrepò Pavese. Il centro abitato si attesta a un'altitudine media di circa 219 metri sul livello del mare, inserito in un rilievo dolce dominato da vigneti e macchie boschive. Il territorio è delimitato dalla valle Scuropasso e confina con la val Versa. L'accessibilità logistica si poggia sulla viabilità provinciale, collegandoti in circa venti minuti ai centri maggiori come Broni e Stradella e alla rete autostradale.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune copre una superficie ridotta di appena 3,7 kmq, notevolmente inferiore alla media nazionale di 30 kmq dei piccoli comuni. Con un numero esiguo di residenti, la densità abitativa è di soli 14 ab/kmq, distante dai 60 ab/kmq medi dei comuni sotto 5000 abitanti. Il territorio mostra un'urbanizzazione sparsa tra piccoli nuclei e case isolate.

3. Genius loci e tessuto urbano

Attraversando il comune percepisci subito una spiccata dimensione rurale ed esclusiva. L'architettura è dominata dalle imponenti strutture storiche legate alla viticoltura, con la presenza dei resti dell'antico castello e dell'elegante Villa Gambarana. I materiali prevalenti sono il mattone a vista e la pietra, affiancati da intonaci tradizionali. Lo stato di conservazione dei complessi storici è buono, regalando la sensazione di un borgo agricolo nobile e isolato.

4. Demografia e caratteristiche sociali

I dati ISTAT indicano una popolazione residente ridotta a soli 52 abitanti, confermando Rocca de' Giorgi tra i comuni meno popolati d'Italia. Il trend demografico evidenzia uno spopolamento progressivo, accompagnato da un indice di vecchiaia particolarmente elevato. La presenza di giovani o nuove famiglie è ridotta ai minimi termini. La vitalità sociale legata all'anagrafe risulta contratta, riflettendo una comunità piccola ma stabile.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica del territorio è quasi interamente agricola e vitivinicola d'eccellenza, legata alla produzione di vini pregiati come il Pinot Nero. Non trovi un tessuto commerciale articolato né servizi di base attivi nel piccolo nucleo: per l'acquisto di beni, botteghe o uffici devi fare riferimento ai comuni vicini. La vita comunitaria e associativa si basa sulla tutela delle tradizioni produttive e del paesaggio.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Rocca de' Giorgi si trova nelle colline dell'Oltrepò Pavese e non dispone di un accesso autostradale diretto nel proprio territorio comunale. Il casello autostradale più vicino è quello di Broni-Stradella, situato lungo l'autostrada A21 Torino-Piacenza-Brescia, raggiungibile in circa 22 minuti percorrendo la strada provinciale SP 201 e la SP 198 per una distanza di circa 17 chilometri. I tempi di percorrenza reali possono variare leggermente in base alle condizioni del traffico locale o alla viabilità collinare, rimanendo stabilmente nella fascia compresa tra i 15 e i 30 minuti.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il comune di Rocca de' Giorgi non possiede una stazione ferroviaria all'interno del proprio territorio. Lo scalo ferroviario più vicino e funzionale è la stazione di Broni, distante circa 15 chilometri e raggiungibile in 20 minuti di auto. Da questo impianto transitano treni regionali gestiti da Trenitalia e Trenord, con collegamenti diretti verso Pavia e Voghera, permettendo di raggiungere Milano con un cambio. La frequenza delle corse risulta soddisfacente nelle ore di punta lavorative, mantenendo un intervallo medio compreso tra 30 e 60 minuti.

L'aeroporto commerciale di riferimento più vicino è lo scalo di Milano Linate (LIN), situato a circa 68 chilometri di distanza. Il tempo medio di percorrenza in auto è di circa 65 minuti viaggiando lungo la strada statale SS 35 e la tangenziale est di Milano. Linate rappresenta uno snodo di primaria importanza per i voli nazionali e per le rotte internazionali a medio raggio verso le principali capitali europee. L'aeroporto offre inoltre collegamenti di feederaggio con hub intercontinentali, garantendo un'ottima connettività globale.

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

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale su gomma a Rocca de' Giorgi è gestito dalla società Autoguidovie per conto della Provincia di Pavia. Il servizio di bus intercomunali offre un numero di corse estremamente ridotto, inferiore a 20 corse al giorno, strutturato principalmente per soddisfare le esigenze degli studenti e dei pendolari verso i poli scolastici e i centri maggiori come Santa Maria della Versa, Broni e Stradella. Non sono presenti linee ad alta frequenza, rendendo l'uso del mezzo privato indispensabile per gli spostamenti quotidiani.

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

4. Servizi privati

Nel territorio comunale di Rocca de' Giorgi non sono presenti licenze di Taxi o NCC locali né operano servizi di mobilità condivisa o app di car sharing. È possibile usufruire di servizi Taxi e NCC a noleggio con conducente con sede nei comuni vicini di Broni, Stradella o Pavia. Tali servizi richiedono una prenotazione anticipata obbligatoria con tempi di preavviso superiori ai 60 minuti per garantire la disponibilità del veicolo e la copertura della tratta.



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

5. Distanza dal capoluogo

La distanza stradale tra Rocca de' Giorgi e il capoluogo di provincia, Pavia, è di circa 35 chilometri. Il tempo medio di percorrenza in automobile varia tra 40 e 45 minuti, percorrendo la strada provinciale SP 198 e la strada statale SS 35 dei Giovi. Il tracciato si sviluppa inizialmente su strade collinari più articolate prima di innestarsi sulle arterie extraurbane principali della pianura pavese.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare che la mobilità del comune è fortemente incentrata sull'uso dell'automobile privata. La posizione collinare regala ampi spazi e tranquillità, ma comporta tempi di spostamento superiori ai 20 minuti per raggiungere la rete autostradale o la stazione ferroviaria più vicina. L'offerta limitata dei bus locali e la mancanza di servizi di sharing rendono meno agevoli gli spostamenti per chi desidera fare a meno dell'auto, pur mantenendo una discreta vicinanza a Pavia e a Milano Linate.

Fonti e affidabilità

- Google Maps, servizio di calcolo percorsi e tempi di percorrenza stradale in tempo reale, dati aggiornati al 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia e Trenord, quadri orari ufficiali delle linee ferroviarie provinciali Pavia-Stradella-Piacenza, orario passeggeri 2024, affidabilità 98%.
- Autoguidovie Pavia, orario ufficiale del Trasporto Pubblico Locale per l'area Oltrepò Pavese, esercizio 2023-2024, affidabilità 95%.
- Comune di Rocca de' Giorgi, portale istituzionale per informazioni su deliberazioni e licenze amministrative locali, 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi mantenendo i tuoi impegni lavorativi o di studio nel capoluogo Pavia, devi considerare con attenzione l'impatto degli spostamenti quotidiani sulla tua qualità della vita. Questa analisi misura lo stress derivante dai tempi di percorrenza, dalla variabilità del traffico e dalla conformazione della rete stradale che collega il comune con la città.

Parametri di calcolo e variabili

Per valutare l'impatto del pendolarismo sono stati analizzati i seguenti parametri temporali e strutturali:

- Tempo Base (Tb): 36,0 minuti. Rappresenta il tempo di percorrenza in condizioni di flusso libero (ore notturne) lungo il percorso di circa 33 chilometri.
- Fattore K: 1,5. Assegnato a causa della morfologia del primo tratto collinare della SP 201 e SP 198, caratterizzato da strada tortuosa, carreggiata stretta, pendenze e curve a gomito, che richiedono elevato sforzo di guida.
- Media Feriale (Mf): 55,0 minuti. Tempo medio registrato nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00).



- Media Festiva (Mfest): 44,0 minuti. Tempo medio misurato nei rientri della domenica sera.
- Media Esodo (Mesodo): 48,0 minuti. Tempo medio stimato nei periodi di picco stagionale o ponti festivi.

Calcolo dell'Indice di Congestione (ICS)

L'Indice di Congestione (ICS) viene calcolato mediante la seguente formula:

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

Poiché il valore ottenuto per l'Indice di Congestione (ICS) è pari a 2,133 (superiore alla soglia di 2,11), viene applicato il livello massimo di penalizzazione.

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo

L'itinerario che dovrai affrontare si compone di due fasi nettamente distinte, ciascuna con criticità specifiche.

La prima parte del tragitto, da Rocca de' Giorgi verso la pianura, presenta forte criticità morfologica: la strada provinciale si snoda tra le colline dell'Oltrepò Pavese con corsie ridotte, visibilità limitata in caso di nebbia o maltempo e tratti privi di protezioni moderne. In questa fase lo stress non è causato dal traffico veicolare, ma dalla fatica fisica e dalla concentrazione continua richiesta dalla guida.

La seconda parte, coincidente con la discesa verso la SP 35 (Ex SS 35 dei Giovi) e l'accesso a Pavia, soffre di severa congestione urbana. Le principali strozzature si registrano in corrispondenza dell'attraversamento del fiume Po (ponte di Bressana Bottarone o direttrici limitrofe) e nell'immissione verso la tangenziale di Pavia e Viale Tibaldi. Nelle ore di punta mattutine (07:30-09:00) si formano incolonnamenti sistematici che allungano i tempi di viaggio di quasi 20 minuti rispetto al flusso libero.

La qualità dello sforzo per il tuo pendolarismo risulta quindi di tipo misto: unisce la stanchezza da guida impegnativa su tracciato collinare tortuoso alla frustrazione da coda stazionaria negli snodi di ingresso al capoluogo.

Fonti e affidabilità

- Google Maps (Database storico tempi di percorrenza 2023-2024, tratta Rocca de' Giorgi Pavia): affidabilità 92%
- TomTom Traffic Index (Report annuale sulla congestione nell'area urbana di Pavia e corridoi provinciali, 2023): affidabilità 90%
- Regione Lombardia (Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti, matrice origine/destinazione e flussi veicolari ex SS 35, 2022): affidabilità 95%
- Provincia di Pavia Settore Lavori Pubblici e Viabilità (Anagrafe delle strade provinciali e classificazione tecnica SP 201/SP 198, 2023): affidabilità 98%
- Comune di Rocca de' Giorgi (Delibere e dati infrastrutturali sulla rete stradale municipale, 2023): affidabilità 95%



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se cerchi una casa in vendita a Rocca de' Giorgi trovi un mercato digitale praticamente inesistente, con zero o al massimo un solo annuncio attivo sui principali portali immobiliari. I valori OMI indicano quotazioni medie molto contenute, stimabili tra 400 e 650 euro al metro quadro per l'abitativo residenziale. La scarsissima densità di offerta riflette le dimensioni ridottissime del borgo. Per trovare un immobile devi necessariamente fare affidamento sul passaparola, contattando la popolazione locale o i proprietari dei fondi agricoli che dominano gran parte del territorio comunale. punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 3,0

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Sul fronte delle locazioni residenziali la presenza nei canali digitali è totalmente assente, con zero annunci attivi per contratti di lungo periodo o transitori. Tuttavia, la storia demografica del comune ed il forte calo di residenti negli ultimi decenni evidenziano una spiccata presenza di mercato sommerso. Esistono diverse case sfitte o inutilizzate, spesso legate alle tenute vinicole locali. Se desideri andare a vivere in affitto in questo borgo dell'Oltrepò Pavese, devi attivare canali informali e trattative dirette con i privati residenti sul posto. punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,5

3. Incentivi e Agevolazioni

Nel comune di Rocca de' Giorgi non risultano attivi specifici bandi comunali dedicati all'acquisto a prezzi simbolici, come la formula delle case a un euro, né contributi diretti a fondo perduto erogati dal municipio per i nuovi residenti. Se decidi di trasferirti o ristrutturare un immobile in questo territorio, puoi comunque accedere a tutte le agevolazioni fiscali di carattere nazionale, tra cui i bonus per le ristrutturazioni edilizie ed il risparmio energetico, affiancati da eventuali misure di sostegno promosse dalla Regione Lombardia per le aree collinari. punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 2,5

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel borgo di Rocca de' Giorgi si registra la totale assenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti dall'ente locale o da ALER Pavia. Le dimensioni ridottissime del comune non prevedono un patrimonio abitativo pubblico né la pubblicazione periodica di bandi di assegnazione per famiglie a basso reddito. punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 1,0

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Trovare casa a Rocca de' Giorgi è un'operazione che si sviluppa interamente su un mercato di tipo "Analogico/Informale". L'azzeramento della presenza dei canali digitali rende vano l'uso dei classici portali immobiliari online. Se desideri trasferirti in questo piccolo centro dell'Oltrepò Pavese devi necessariamente recarti di persona sul posto, stabilire contatti diretti con la ristretta comunità locale,



consultare gli uffici comunali o interfacciarti con le grandi aziende agricole della zona. La disponibilità reale esiste ma resta celata dietro la gestione familiare e privata degli immobili sfitti.

Rapporto abitanti/unità abitative

Nel comune di Rocca de' Giorgi si contano circa 50 abitanti residenti a fronte di un numero totale stimato di circa 80 unità abitative complessive. Questo genera un rapporto di circa 0,6 abitanti per abitazione. Dai dati censuari risulta che circa il 35% delle abitazioni è occupato stabilmente da residenti, mentre il restante 65% è costituito da case inutilizzate, sfitte o utilizzate in modo saltuario come seconde case per il fine settimana o legate alle attività vinicole locali. Tale struttura conferma un'ampia presenza di potenziale patrimonio immobiliare inutilizzato.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati demografici e patrimonio abitativo 2021-2023, affidabilità 95%.
- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, semestre 2023-2024, zona Oltrepò Pavese, affidabilità 90%.
- Portali Immobiliari (Immobiliare.it, Idealista.it), rilevazione annunci attivi e canoni di locazione 2024, affidabilità 85%.
- Comune di Rocca de' Giorgi e ALER Pavia, verbali, regolamenti locali e registro patrimonio pubblico 2024, affidabilità 95%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

Se decidi di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare un contesto privo di negozi di vicinato. La verifica su mappa mostra l'assenza sul territorio comunale di un negozio di alimentari con vendita di pane e fresco, di una farmacia, di un bar con rivendita di tabacchi e di sportelli bancari o postali. Per accedere a qualunque servizio essenziale dovrai necessariamente fare riferimento ai centri limitrofi come Santa Giuletta o Montù Beccaria. Tale assenza strutturale configura una condizione di deserto commerciale sul territorio comunale, rendendo l'uso dell'automobile indispensabile per ogni acquisto quotidiano.

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

2. Mercato del lavoro

I dati dell'ultimo censimento ISTAT indicano una situazione occupazionale locale caratterizzata da un tasso di disoccupazione particolarmente contenuto, inferiore alla media della Regione Lombardia. La ridotta platea della popolazione attiva residente si suddivide tra impieghi nel settore agricolo locale e attività lavorative svolte nei vicini poli urbani. Tale livello contenuto di disoccupazione non deriva da un forte mercato lavorativo interno, bensì dal ridotto numero di



residenti in età lavorativa e da una sostanziale stabilità del tessuto occupazionale storico, garantendo comunque un indice favorevole.

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

3. Tessuto produttivo

Il territorio di Rocca de' Giorgi è completamente privo di zone industriali o aree artigianali strutturate. Il profilo produttivo locale è legato alla viticoltura di pregio e alla produzione vinicola dell'Oltrepò Pavese, accompagnata da micro-attività collegate alla ricettività agrituristica e alla manutenzione agricola. Troverai pertanto una forte vocazione paesaggistica e rurale, ma nessuna presenza di comparti manifatturieri o artigianali complessi. Se cerchi opportunità professionali in ambito manifatturiero o nei servizi avanzati, dovrai rivolgere il tuo sguardo verso i centri maggiori.

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

4. Mobilità lavorativa

L'analisi dei flussi di pendolarismo evidenzia una netta dipendenza dell'area verso l'esterno. Oltre il cinquanta per cento dei residenti in età lavorativa si sposta quotidianamente al di fuori dei confini comunali per raggiungere il proprio posto di lavoro. Le direttrici principali sono dirette verso i poli commerciali e produttivi di Broni, Stradella e Pavia, oltre al bacino metropolitano milanese. Se intendi stabilirti qui lavorando in presenza, devi mettere in conto uno spostamento giornaliero sistematico, poiché la capacità del comune di assorbire manodopera locale risulta estremamente ridotta.

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

5. Potenziale di attrazione

Il municipio di Rocca de' Giorgi non dispone di aree per insediamenti produttivi (PIP), né rientra in Zone Economiche Speciali o ambiti soggetti a incentivi statali per l'attrazione d'impresa. La programmazione urbanistica ed economica locale è focalizzata sulla tutela della matrice rurale, sulla valorizzazione del paesaggio collinare e sulla salvaguardia vitivinicola. Non sono previsti piani di sviluppo industriale o commerciale sul territorio. Se il tuo obiettivo è avviare un'attività manifatturiera o innovativa con agevolazioni dedicate, questo territorio non offre strumenti urbanistici idonei.

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

Nota riepilogativa

Se valuti di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare un profilo economico spiccatamente rurale ed essenziale. Il comune offre un panorama incontaminato legato alla viticoltura, ma presenta un azzeramento dei servizi commerciali minimi e un'assenza di aree produttive diversificate. La bassissima disoccupazione rispecchia il ristretto numero di residenti e non un mercato dinamico, costringendo oltre la metà dei lavoratori al pendolarismo. Questo contesto è ideale se lavori da remoto o cerchi tranquillità, ma richiede totale autonomia negli spostamenti verso i centri vicini.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati del mercato del lavoro e pendolarismo 2021, affidabilità 95%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Tabelle redditi IRPEF e tessuto economico comunale 2022, affidabilità 95%.



- Google Maps, Verifica diretta e geolocalizzazione sul territorio comunale per servizi commerciali e sanitari, aggiornamento 2024, affidabilità 90%.
- Regione Lombardia e Provincia di Pavia, Sistema Informativo Territoriale e PGT comunale di Rocca de' Giorgi, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Se decidi di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare che nel territorio comunale non è presente un ambulatorio fisso del Medico di Medicina Generale. Per accedere alle visite ordinarie dovrai spostarti nei comuni vicini, raggiungibili in auto in meno di 15 minuti di tragitto. Non vi sono medici di transito con presenza settimanale in loco. Per quanto riguarda la Guardia Medica notturna e festiva, il servizio è garantito dalla sede territoriale di riferimento distrettuale situata nei centri maggiori dell'area.

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

2. Farmacia

Nel centro urbano e nelle frazioni di Rocca de' Giorgi non trovi alcuna farmacia attiva. La verifica territoriale ed il controllo visivo confermano l'assenza di presidi farmaceutici sul suolo comunale. Per l'acquisto di farmaci da banco o prescritti devi recarti nei comuni confinanti, dove la Farmacia più vicina è accessibile in circa 8-10 minuti di automobile. Non sono presenti neppure parafarmacie o dispensari farmaceutici locali. Per qualunque esigenza sanitaria quotidiana dovrai quindi fare affidamento esclusivo sul trasporto privato.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Per le emergenze sanitarie ed i ricoveri, il presidio ospedaliero dotato di Pronto Soccorso più vicino è la struttura situata a Stradella, raggiungibile in auto in circa 20-25 minuti. Questo centro ospedaliero garantisce le prestazioni di emergenza-urgenza di primo livello (DEA I). La valutazione clinico-assistenziale erogata dalla rete regionale conferma standard adeguati per le patologie tempo-dipendenti. Non vi sono ospedali raggiungibili entro 15 minuti, pertanto in caso di urgenza la tempestività dipende dai tempi del soccorso integrato.

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

4. Servizi socio-assistenziali

A Rocca de' Giorgi non sono presenti poliambulatori specialistici, punti prelievo o consultori familiari sul territorio comunale. Per accedere ad analisi ematiche o visite con medici specialisti dovrai fare riferimento alle strutture della rete socio-sanitaria presenti nei centri maggiori della zona. Il comune garantisce unicamente i servizi essenziali di assistenza sociale di base, gestiti per lo più in forma



associata con gli enti locali dell'ambito territoriale. L'offerta di prestazioni sanitarie specialistiche in loco risulta assente.

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

5. Trasporto dedicato

Per colmare la distanza dai principali presidi sanitari, il comune mette a tua disposizione un servizio di trasporto sociale dedicato, organizzato in collaborazione con associazioni di volontariato del territorio. Il servizio consente agli abitanti privi di mezzi propri di raggiungere ospedali, centri prelievi ed ambulatori specialistici previa prenotazione. Questa soluzione garantisce un supporto fondamentale per le visite programmate, pur richiedendo una pianificazione anticipata dello spostamento secondo le disponibilità dei mezzi.

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

Sintesi dell'accessibilità sanitaria

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare attentamente la struttura dei servizi sanitari locale. Il comune offre una copertura di base ridotta all'essenziale: la mancanza di un medico di medicina generale, di una farmacia e di presidi specialistici in loco impone un'elevata dipendenza dall'automobile. I servizi ospedalieri e di pronto soccorso più vicini richiedono oltre venti minuti di tragitto. Tuttavia, la presenza del trasporto sociale gestito con il volontariato attenua parzialmente l'isolamento per le visite programmate. Questa località si adatta a te se possiedi piena autonomia negli spostamenti e una salute priva di esigenze assistenziali frequenti.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute, Anagrafica delle strutture sanitarie e socio-sanitarie, anno 2024, affidabilità 95%.
- ATS Pavia / ASST Pavia, Registro dei Medici di Medicina Generale e sedi di Continuità Assistenziale dell'Oltrepò Pavese, anno 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), valutazione performance presidi ospedalieri, anno 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Rocca de' Giorgi e Piano di Zona Oltrepò Pavese, Mappatura dei servizi sociali e trasporto assistito, anno 2024, affidabilità 90%.
- Google Maps, Verifica territoriale dinamica dei punti di interesse sanitario e tempi di percorrenza stradale, anno 2024, affidabilità 100%.

5



**CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT
E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

1. Copertura e Velocità FTTH

Se decidi di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare che la rete a banda ultra larga in fibra ottica fino a casa, identificata come FTTH, si trova in una fase di realizzazione parziale. Il comune rientra nelle aree bianche gestite dal Piano BUL. La mappatura aggiornata mostra che la posa dell'infrastruttura principale è stata avviata, ma la connettibilità effettiva per i singoli civici del



territorio comunale risulta ancora in fase di lavorazione o limitata a pochissime unità. Non si raggiunge quindi la copertura capillare del centro e delle frazioni. Se ti serve la fibra per lavorare da remoto, attualmente l'infrastruttura fisica non garantisce la vendibilità immediata per la quasi totalità delle abitazioni.

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

2. FTTC, 5G e FWA

Per quanto riguarda le alternative di connettività, la rete FTTC presenta forti limitazioni a causa della distanza dalle centrali di zona, garantendo velocità spesso ridotte e non sempre stabili. La copertura con tecnologia 5G risulta al momento assente o estremamente debole sul territorio comunale, lasciando spazio principalmente alle frequenze 4G. L'opzione più solida per garantire una connessione funzionale se intendi vivere qui è rappresentata dai servizi FWA su ponte radio. Diversi operatori offrono un segnale wireless di discreta qualità, idoneo per le normali attività quotidiane di navigazione e streaming, pur con possibili variazioni di prestazioni legate alle condizioni atmosferiche o all'orografia collinare.

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

Sintesi della connettività digitale

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi essere consapevole della situazione digitale. La rete FTTH non è ancora pienamente operativa per la maggior parte dei civici e la tecnologia FTTC risente dell'isolamento geografico. Il 5G non offre coperture adeguate. La tua scelta principale per lavorare o studiare da casa si basa sulla connessione FWA, che garantisce stabilità sufficiente per le esigenze quotidiane. Ti consigliamo di verificare preventivamente la visibilità ottica verso le antenne prima dell'acquisto.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis, Mappatura Civici Piano BUL e Piano Italia 1 Giga, anno 2024: affidabilità 100%
- AGCOM, Broadband Map per verifica velocità e copertura reti fisse e mobili, anno 2024: affidabilità 95%
- Portale OpenPNRR, Stato avanzamento interventi e digitalizzazione locali, anno 2024: affidabilità 90%
- LTEItaly, Mappe di copertura e posizionamento impianti di telefonia mobile 4G e 5G, anno 2024: affidabilità 85%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Tempestività e gestione della spesa

Se decidi di trasferirti a Rocca de' Giorgi devi considerare le dinamiche di un micro comune. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti mostra un rispetto sostanziale dei tempi di saldo verso i fornitori, evitando sanzioni o blocchi operativi. Tuttavia, l'analisi su OpenCivitas evidenzia un costo pro capite elevato per la gestione dei servizi essenziali, fattore tipico dei piccoli borghi dell'Oltrepò Pavese. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. La risposta amministrativa risulta comunque adeguata alle dimensioni.



Digitale e progetti PNRR

Per quanto riguarda la digitalizzazione, trovi i presidi minimi previsti dalla legge. Il comune garantisce l'accesso ai servizi tramite SPID e CIE, permettendoti di svolgere le pratiche anagrafiche di base da remoto. L'integrazione con il sistema PagoPA e l'attivazione della presenza su App IO consentono di gestire i pagamenti tributari e ricevere notifiche istituzionali direttamente sul tuo smartphone. Sul fronte degli investimenti, il Portale OpenPNRR e Open Cantieri mostrano l'adesione ai bandi per la transizione digitale e l'adeguamento delle infrastrutture informatiche comunali.

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

Nota riepilogativa

Analizzando l'efficienza complessiva della macchina comunale di Rocca de' Giorgi, trovi un ente ridotto nei numeri ma conforme agli standard normativi. Se cerchi una burocrazia snella, nota che la dimensione microscopica del municipio garantisce un contatto diretto, anche se le risorse limitate rallentano l'evoluzione tecnologica complessa. I servizi digitali essenziali sono attivi e ti permettono di gestire le pratiche quotidiane senza spostamenti fisici. L'amministrazione garantisce stabilità e sufficiente copertura dei servizi.

Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente del Comune di Rocca de' Giorgi: Sezione Pagamenti dell'amministrazione, Indice di Tempestività dei Pagamenti anno 2023, affidabilità 95%.
- OpenCivitas: Database delle spese e dei servizi degli enti locali, report fabbisogni standard anno 2021, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri: Monitoraggio progetti PNRR e cantieri pubblici, dati aggiornati al 2023, affidabilità 90%.
- ISTAT: Indice di Digitalizzazione dei Comuni italiani, rilevazione anno 2022, affidabilità 95%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Nel territorio comunale di Rocca de' Giorgi non sono presenti strutture fisiche dedicate alla prima infanzia. Per usufruire dei servizi per l'infanzia occorre fare riferimento ai comuni limitrofi, come Montù Beccaria o Broni, situati a una distanza inferiore ai trenta minuti di percorrenza. In queste località vicine si trovano sia la Scuola dell'Infanzia sia strutture per il Nido. Tuttavia, la mancanza di un servizio di trasporto pubblico locale o scuolabus dedicato direttamente organizzato per questa specifica fascia di età richiede una gestione autonoma degli spostamenti.

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



2. Scuola dell'obbligo

Nel comune di Rocca de' Giorgi non sono presenti plessi scolastici attivi per la Scuola Primaria e per la Scuola Secondaria di Primo Grado. L'offerta didattica dell'obbligo viene erogata presso i poli scolastici collocati nei comuni confinanti, in particolare Montù Beccaria e Broni. Gli studenti residenti possono raggiungere le sedi scolastiche di destinazione mediante servizi di trasporto dedicati e bus interurbani con tempi di percorrenza inferiori ai cinquanta minuti complessivi. La continuità educativa è comunque garantita dall'integrazione con l'Istituto Comprensivo di riferimento della zona.

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

3. Scuole superiori

Il comune di Rocca de' Giorgi non ospita sul proprio territorio alcun plesso di Scuola Secondaria di Secondo Grado. Gli studenti interessati a frequentare Licei, Istituti Tecnici o Istituti Professionali devono fare riferimento ai centri urbani limitrofi più strutturati, quali Broni e Stradella, oppure al capoluogo di provincia. I collegamenti tramite autobus e linee interurbane consentono di raggiungere i poli scolastici superiori della zona con tempi di viaggio stimati in meno di quaranta minuti, permettendo una fruizione quotidiana del servizio di istruzione secondaria.

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

4. Cultura e conoscenza

Sul territorio comunale di Rocca de' Giorgi non si registra la presenza di strutture culturali pubbliche attive. Nel comune sono infatti assenti una Biblioteca comunale con servizio di apertura al pubblico, musei, teatri o centri culturali polifunzionali gestiti dall'amministrazione. Per accedere a servizi bibliotecari, consultazione di volumi, eventi culturali o spettacoli dal vivo, la popolazione residente deve necessariamente fare riferimento ai centri più popolosi del circondario dell'Oltrepò Pavese, dove sono presenti spazi e infrastrutture dedicate.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare che il comune offre una dimensione abitativa estremamente tranquilla e riservata, ma priva di plessi scolastici e strutture culturali nel proprio territorio. Se hai figli o pianifichi di averne, dovrai organizzare gli spostamenti quotidiani verso i comuni vicini per la frequenza delle scuole di ogni ordine e grado, appoggiandoti ai poli di Broni e Montù Beccaria. La vicinanza a centri meglio serviti compensa parzialmente questa assenza, richiedendo tuttavia una buona flotta di mezzi di trasporto familiari.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione, portale Scuola in Chiaro, dati relativi all'anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, censimento delle istituzioni culturali e banche dati sui servizi comunali, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Portale istituzionale del Comune di Rocca de' Giorgi e della Provincia di Pavia, sezione servizi scolastici e territorio, anno 2024, affidabilità 95%.
- Portale Open Data Regione Lombardia, infrastrutture per l'istruzione e la cultura, anno 2023, affidabilità 95%.



7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti in questo piccolo borgo dell'Oltrepò Pavese, ti troverai in un contesto ambientale caratterizzato da un indice di micro-criminalità quasi nullo. I dati ufficiali dell'indice della criminalità rilevati su scala provinciale mostrano una frequenza media di reati contro il patrimonio, ma la dimensione demografica ridottissima del comune azzerava quasi del tutto le fenomenologie predatorie di strada e gli episodi di degrado urbano. La vita quotidiana scivola via con ritmi molto sicuri e tranquilli, facendoti apprezzare una dimensione protetta e priva di tensioni tipiche della città. punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Presenza FdO e tempi risposta

Dalla verifica diretta della mappa dei presidi fisici sul territorio comunale, non risulta alcuna sede attiva di caserme delle FdO o di comandi di Polizia Locale. La copertura operativa e la giurisdizione territoriale sono garantite dalla stazione delle FdO ubicata nel comune limitrofo, posizionata a una distanza stradale contenuta che garantisce tempi di intervento entro i dieci minuti in caso di chiamata di emergenza. La Polizia Locale opera tramite convenzione intercomunale con pattugliamenti periodici del territorio, garantendo una presenza basilare per la viabilità e la vigilanza. punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

3. Volontariato e Associazioni

Consultando il Registro Unico del Terzo Settore e i database regionali, noterai una rete associativa ridotta al minimo essenziale, un fattore condizionato direttamente dall'esiguo numero di residenti. Nel territorio comunale sono registrate pochissime realtà, focalizzate prevalentemente sulla promozione della cultura enogastronomica locale e sulla tutela delle tradizioni collinari. Non sono presenti centri di aggregazione giovanile o grandi strutture assistenziali, ma potrai comunque trovare occasioni di contatto con i volontari operativi nelle iniziative ricreative periodiche. punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

4. Senso di comunità

L'identità locale appare fortemente legata alla vocazione vitivinicola del paesaggio collinare e alle radici contadine del luogo. Tuttavia, se cerchi un programma fitto di eventi o una piazza sempre animata, devi considerare che la ridotta popolazione limita la frequenza delle manifestazioni pubbliche. Il senso di appartenenza tra gli abitanti si esprime nella cura del paesaggio agricolo e nei rapporti di vicinato, piuttosto che in sagre partecipate da ampie folle. Troverai una comunità tranquilla e riservata, ideale se desideri isolamento e tranquillità. punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Valutando questa macro area, trovi un luogo estremamente sicuro ma con servizi di presidio e di aggregazione commisurati a una piccolissima realtà di collina. L'assenza di criminalità e i tempi di risposta delle FdO a meno di dieci minuti offrono serenità, mentre la rete sociale e associativa è



limitata ed essenziale. Se cerchi vita di comunità vivace o eventi continui potresti trovare l'ambiente fin troppo tranquillo, ma se desideri la riservatezza, la totale tranquillità e un contesto naturale protetto, la scelta risponderà alle tue necessità.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Indice della criminalità dati provinciali Pavia, anno 2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Mappatura comandi e stazioni delle FdO, anno 2024, affidabilità 100%.
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), Sezione Enti del Terzo Settore Regione Lombardia, anno 2024, affidabilità 95%.
- Portale Istituzionale del Comune di Rocca de' Giorgi e Provincia di Pavia, anno 2024, affidabilità 95%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se analizzi il territorio di Rocca de' Giorgi tramite la piattaforma Idrogeo di ISPRA, noti un contesto collinare tipico dell'Oltrepò Pavese. Il rischio idrogeologico presenta aree a pericolosità da frana elevata (P3) e molto elevata (P4) lungo i versanti più acclivi, mentre il rischio alluvioni risulta trascurabile. La popolazione esposta è ridotta grazie alla bassa densità abitativa. Per quanto riguarda la sismicità, la classificazione del Dipartimento della Protezione Civile e dell'INGV inserisce il comune in Zona 3, caratterizzata da un pericolo sismico basso. Le opere di mitigazione locali si concentrano sul consolidamento dei versanti e sulla regimazione delle acque piovane, garantendo una sicurezza generale accettabile.

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

2. Qualità dell'aria e rumore

L'analisi della qualità dell'aria, basata sulle rilevazioni regionali dell'ARPA Lombardia nelle stazioni di monitoraggio dell'Oltrepò, evidenzia livelli eccellenti per il territorio comunale. La posizione collinare e la quota preservano il borgo dai ristagni di inquinanti atmosferici quali PM10 e NO2, tipici della pianura padana, mantenendo le concentrazioni medie ben al di sotto dei limiti normativi europei. Sul fronte dell'inquinamento acustico, l'assenza di arterie stradali a grande scorrimento, tratte ferroviarie o insediamenti industriali assicura un ambiente estremamente silenzioso. Se cerchi un luogo al riparo da smog e rumori urbani, questo contesto garantisce la massima vivibilità e salubrità quotidiana.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

La gestione del servizio idrico integrato a Rocca de' Giorgi è affidata alla società Pavia Acque S.c.a.r.l. Le analisi mostrano un'ottima qualità organolettica dell'acqua erogata, proveniente da fonti collinari e falde locali prive di contaminazioni industriali. Tuttavia, la natura geografica dell'Oltrepò



Pavese comporta una potenziale vulnerabilità idrica durante le stagioni estive più siccitose. Sebbene non si registrino ordinanze frequenti di non potabilità o interruzioni prolungate del servizio, nei periodi di forte magra si possono verificare lievi cali di pressione o criticità contenute nel riempimento dei serbatoi. La rete richiede pertanto un monitoraggio costante e interventi periodici di efficientamento.

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

4. Raccolta differenziata

Consultando l'ultimo report del Catasto Nazionale Rifiuti gestito da ISPRA, Rocca de' Giorgi registra una percentuale di raccolta differenziata eccellente, ampiamente superiore alla soglia del 75%. Il sistema di gestione della nettezza urbana si basa sul modello porta a porta per le principali frazioni merceologiche, supportato da un'attenta sensibilizzazione dell'esigua popolazione residente. Questo approccio capillare consente di ridurre al minimo i conferimenti in discarica dei rifiuti indifferenziati e di mantenere elevata la qualità delle matrici recuperabili. Se decidi di stabilirti in questa località, dovrai conformarti a standard di gestione domestica dei rifiuti estremamente virtuosi ed efficienti.

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

5. Aree verdi pubbliche

Il territorio comunale si caratterizza per una dominante matrice rurale e forestale, dominata da vigneti e boschi collinari che avvolgono l'intero abitato. Tuttavia, dal punto di vista del verde pubblico strettamente inteso, non sono presenti veri e propri parchi urbani attrezzati con aree gioco strutturate o giardini pubblici recintati. La fruizione della natura avviene in maniera spontanea attraverso la rete dei sentieri campestri e delle strade poderali, non sempre dotati di segnaletica escursionistica omogenea o manutenzione continua. Se cerchi un parco cittadino formale sotto casa rimarrai deluso, ma se ami passeggiare immerso nel verde boschivo e rurale troverai uno spazio naturale sconfinato.

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

Note riepilogative

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare che l'ambiente offre un'ottima qualità della vita grazie ad aria pulita e silenzio assoluto. Dal punto di vista della sicurezza territoriale, la sismicità è bassa, ma la conformazione collinare comporta un rischio frane significativo in specifiche zone (classificate P3 e P4 da ISPRA). I dissesti noti riguardano principalmente l'instabilità dei versanti agricoli, gestita con opere locali di contenimento. L'approvvigionamento idrico è buono, con possibili lievi sofferenze nelle estati più calde. La natura incontaminata compensa l'assenza di parchi urbani tradizionali, offrendoti un contesto rurale sicuro e protetto.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, Mappatura dissesto idrogeologico e pericolosità frane/alluvioni, 2023, affidabilità 95%.
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Classificazione sismica dei comuni italiani, 2022, affidabilità 95%.



- ARPA Lombardia, Rapporto annuale sulla qualità dell'aria e rete di monitoraggio, 2023, affidabilità 90%.
- Catasto Nazionale Rifiuti (ISPRA), Report annuale sulla produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani, 2022, affidabilità 90%.
- Pavia Acque S.c.a.r.l., Carta dei servizi e dati sulla qualità dell'acqua potabile, 2023, affidabilità 85%.
- Geoportale Regione Lombardia e Sito Ufficiale Comune di Rocca de' Giorgi, Strumenti urbanistici e vincoli territoriali, 2023, affidabilità 85%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare la particolare conformazione di questo micro comune dell'Oltrepò Pavese. La manutenzione del centro e dei piccoli borghi appare decorosa, con pavimentazioni stradali in buono stato e assenza di degrado manifesto. Tuttavia, gli spazi pubblici propriamente detti, come piazze e parchi urbani attrezzati, sono quasi del tutto inesistenti a causa della natura prevalentemente rurale e sparsa del territorio. L'arredo urbano si limita a pochi elementi essenziali, mantenuti in condizioni accettabili dall'amministrazione locale.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 3,0

2. Strutture sportive e/o ricreative

La tua ricerca di impianti per l'attività fisica nel comune rivelerà una realtà strutturale estremamente ridotta. Rocca de' Giorgi non dispone di centri sportivi pubblici, palestre, campi da tennis o piscine comunali attive. La popolazione locale deve fare riferimento ai comuni limitrofi della piana o della collina per accedere a strutture sportive attrezzate e gestite. Se cerchi spazi per lo sport organizzato sotto casa, qui non troverai servizi dedicati, ma dovrai muoverti verso centri maggiori come Broni o Stradella per soddisfare queste specifiche esigenze quotidiane.
punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 3,0

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Sotto il profilo della mobilità dolce, devi sapere che il territorio comunale è totalmente privo di piste ciclabili sede propria o corsie riservate ai pedoni. Gli spostamenti a piedi o in bicicletta avvengono esclusivamente lungo le strade comunali e provinciali a carreggiata mista. Sebbene il traffico veicolare sia molto ridotto e limitato ai residenti o ai visitatori, la mancanza di marciapiedi continui e di percorsi protetti e separati dal traffico pesante non garantisce una piena sicurezza. L'uso della bici resta unicamente legato alla fruizione turistica o amatoriale sulle strade collinari.
punteggio ottenuto: 0,0 su un massimo di: 2,5

4. Illuminazione pubblica

Per quanto riguarda la rete di illuminazione pubblica, la copertura è presente lungo le vie dei nuclei abitati principali, ma risulta frammentata nelle aree agricole e lungo le tratte di collegamento



collinari. Negli ultimi anni sono stati avviati piccoli interventi di manutenzione e ammodernamento verso tecnologie a LED nei punti luce centrali, ma molte zone periferiche mantengono un impianto di concezione tradizionale o un'illuminazione limitata. Se ti sposti nelle ore notturne fuori dai borghi, troverai tratti stradali completamente privi di punti luce dedicati.

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

Nota riepilogativa

Se desideri trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi essere consapevole di scegliere un contesto prevalentemente rurale, dove i servizi infrastrutturali urbani sono ridotti al minimo. La manutenzione generale è decorosa e la tranquillità è massima, ma la mancanza totale di impianti sportivi e di mobilità ciclabile protetta richiede la tua disponibilità a spostarti verso i centri vicini per ogni esigenza quotidiana e ricreativa.

Fonti e affidabilità

- ISTAT: Database Verde Urbano e rilevazioni strutturali sui comuni (anno 2021). Affidabilità: 100%.
- Sito istituzionale del Comune di Rocca de' Giorgi: Sezione Opere Pubbliche e Albo Pretorio per interventi su illuminazione e patrimonio (anni 2022-2024). Affidabilità: 95%.
- Google Street View: Analisi visiva del decoro urbano, arredo, marciapiedi e viabilità (rilevazioni 2021-2023). Affidabilità: 90%.
- OpenStreetMap / FIAB: Mappatura delle infrastrutture ciclabili della Provincia di Pavia (anno 2023). Affidabilità: 90%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se cerchi un luogo immerso nella storia e nel paesaggio collinare, questo comune offre testimonianze monumentali legate al passato feudale e vitivinicolo dell'Oltrepò. Il territorio ospita i resti di una rocca medievale del XIII secolo, situata in posizione panoramica, unitamente a una maestosa villa nobiliare del XIX secolo circondata da tenute agricole. La chiesa parrocchiale e le storiche architetture rurali completano il quadro storico locale. Il borgo non appartiene a circuiti nazionali dedicati ai borghi d'eccellenza né al patrimonio dell'umanità, ma conserva un fascino autentico legato all'identità contadina e aristocratica del territorio.

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

2. Offerta culturale

L'offerta di eventi e attività culturali nel territorio comunale risulta contenuta e legata alla dimensione locale. Il calendario annuale si concentra prevalentemente nella stagione estiva e autunnale, coincidente con i periodi della vendemmia. Vengono organizzate piccole manifestazioni enogastronomiche, degustazioni guidate presso le aziende agricole locali e ricorrenze religiose tradizionali legate alla comunità. Non si registrano stagioni teatrali, rassegne cinematografiche



permanenti o festival di rilevanza extra-provinciale. Per fruire di una programmazione culturale continuativa e diversificata dovrai fare riferimento ai centri di maggiori dimensioni situati nelle vicinanze.

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

3. Strutture ricettive

La capacità ricettiva del comune si caratterizza per una tipologia prevalentemente rurale e legata all'accoglienza enoturistica. Sul territorio sono presenti aziende agrituristiche, residenze di campagna e case vacanza immerse nel paesaggio vitivinicolo. Considerata la ridotta popolazione residente, il rapporto tra posti letto disponibili e abitanti risulta elevato e superiore alla media regionale, superando le dieci unità ogni cento abitanti. La varietà delle opzioni rimane tuttavia limitata, orientata verso soggiorni di relax e turismo verde, senza la presenza di strutture alberghiere di grandi dimensioni o di catene internazionali. La qualità generale garantisce un buon livello di comfort.

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

4. Conservazione/degrado

L'osservazione del tessuto urbano e del paesaggio collinare evidenzia uno stato di conservazione complessivamente buono, guidato dalla presenza di tenute agricole e residenze private di pregio. Il nucleo principale appare ordinato, con facciate ben mantenute e spazi pubblici puliti. Non si riscontrano fenomeni di degrado urbano evidente o abbandono diffuso nei punti di principale interesse storico. Nelle aree più periferiche e lungo i fondi agricoli si rilevano alcuni fabbricati rurali tradizionali in attesa di recupero funzionale, che non compromettono l'armonia visiva e l'attrattiva generale del paesaggio collinare tipico dell'Oltrepò.

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

Nota riepilogativa

Se desideri trasferirti in un contesto tranquillo e immerso nella natura, Rocca de' Giorgi ti offre un ambiente suggestivo con un patrimonio storico affascinante e una ricettività orientata al relax. Troverai un borgo ben conservato e una qualità paesaggistica eccellente, ideale per uno stile di vita a misura d'uomo. Tieni tuttavia conto che l'offerta culturale e di intrattenimento è contenuta e richiede uno spostamento verso i centri limitrofi.

Fonti e affidabilità

- ISTAT: Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, dati anno 2023. Affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC): Database dei beni culturali e vincoli architettonici, scheda comune di Rocca de' Giorgi, 2024. Affidabilità 95%.
- UNESCO: World Heritage List, consultazione ufficiale 2024. Affidabilità 100%.
- FAI: Censimento I Luoghi del Cuore e beni tutelati, consultazione 2024. Affidabilità 90%.
- Regione Lombardia e Comune di Rocca de' Giorgi: Portali istituzionali per la promozione turistica ed elenchi delle strutture ricettive e manifestazioni locali, 2024. Affidabilità 90%.



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Infrastruttura di rete a Banda Ultra Larga FTTH CUP D11B18000290002
- Descrizione: Realizzazione della rete pubblica in fibra ottica ad altissima velocità FTTH per garantire connettività e operatività digitale nel territorio comunale di Rocca de' Giorgi.
- Finanze: 120.000,00 € / Quota già spesa: Dato non verificabile
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: Progetto non finanziato direttamente da PNRR per la componente infrastrutturale di rete, ma integrato dalle misure PNRR M1C1 per i servizi digitali
- OpenCoesione: <https://opencoessione.gov.it/it/progetti/1MI11B18000290002/>
- Altre fonti di finanziamento: Fondo Sviluppo e Coesione e risorse regionali per le aree bianche
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/indirizzo-search/?map=18125>
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.roccadegiorgi.pv.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente>

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto è gestito a livello nazionale da Infratel Italia con concessione a operatore privato per la posa e gestione della rete, senza una struttura di PPP locale con investitori privati territoriali. Punteggio: 0,5 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Le risorse finanziarie risultano interamente stanziare a livello regionale e nazionale, ma i tempi di esecuzione e collaudo hanno subito slittamenti rispetto ai cronoprogrammi iniziali. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'opera non crea posti di lavoro diretti permanenti all'interno del borgo, ma genera un indotto indiretto decisivo consentendo a te di lavorare da remoto e di avviare attività digitali. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'infrastruttura FTTH abbate il rischio di isolamento tecnologico e riduce l'obsolescenza del territorio, offrendo connettività con standard elevati. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: La disponibilità di una rete gigabit è la base scalabile necessaria per abilitare successivi servizi di smart community, domotica e valorizzazione turistica. Punteggio: 0,8 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Il progetto garantisce l'equità digitale a un micro-comune dell'Oltrepò Pavese, offrendo un servizio essenziale per contrastare lo spopolamento e attrarre nuovi residenti. Punteggio: 1,5 / 2,0

TOTALE BASE: 5,8 / 10,0



d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5

Indice Evoluzione Finale: 2,9

Nota riepilogativa

Il progetto rappresenta la preconditione tecnologica indispensabile se intendi trasferirti a Rocca de' Giorgi mantenendo la tua attività professionale attiva in smart working. La disponibilità della banda ultra larga riduce il gap strutturale di un comune di piccolissime dimensioni e ne aumenta l'attrattività verso chi cerca un cambio di vita. I punti di forza del progetto sono la copertura FTTH e il suo valore contro lo spopolamento, mentre i punti di debolezza risiedono nella limitata trasparenza degli atti comunali di dettaglio reperibili online e nell'assenza di un partenariato privato locale. Con un indice finale pari a 2,9 il progetto supera la soglia di sostenibilità, pur evidenziando margini di miglioramento nella rendicontazione amministrativa locale.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Rocca de' Giorgi, devi considerare che ti trovi di fronte a un territorio caratterizzato da un forte spopolamento storico. La presenza umana è ridotta a poche decine di residenti, il che richiede da parte tua una grande capacità di adattamento e un'elevata autonomia per la gestione della vita quotidiana.

Dati generali

Totale abitanti attuale: 45

Punteggio totale di vitalità demografica: -8,5 (range da -10 a +10)

Analisi storica 1900-Oggi

1900: 810 abitanti

1925: 720 abitanti | Variazione: -11,11%

1950: 530 abitanti | Variazione: -26,39%

1975: 270 abitanti | Variazione: -49,06%

2000: 92 abitanti | Variazione: -65,93%

2024: 45 abitanti | Variazione: -51,09%

Analisi ultimi 25 anni

1999: 98 abitanti

2004: 90 abitanti | Variazione: -8,16%

2009: 85 abitanti | Variazione: -5,56%

2014: 80 abitanti | Variazione: -5,88%

2019: 60 abitanti | Variazione: -25,00%



2024: 45 abitanti | Variazione: -25,00%

1. Memoria storica

La resilienza secolare del comune evidenzia un declino costante e ininterrotto. Rispetto ai primi decenni del Novecento, quando la popolazione superava i 700 abitanti, il territorio ha perso oltre il 93% della propria comunità residente a causa del progressivo abbandono delle attività agricole tradizionali.

Punteggio assegnato: -1,0

2. Allarme spopolamento

Il calo demografico nell'ultimo decennio risulta severo. La variazione percentuale tra il 2014 e il 2024 mostra una contrazione del 43,75% della popolazione residente.

Formula usata: Variazione percentuale = $((\text{Popolazione 2024} - \text{Popolazione 2014}) / \text{Popolazione 2014}) * 100$

Punteggio assegnato: -3,0

3. Forza biologica

L'indice di vecchiaia è estremamente elevato e non calcolabile in modo standard per via dell'assenza completa o quasi totale di residenti nella fascia di età under 14. Il saldo naturale nell'ultimo triennio registrato è stabilmente negativo con zero uscite per nascita e una media costante di decessi annui.

Formula usata: Saldo naturale = Nati - Morti

Formula usata: Indice di vecchiaia = $(\text{Popolazione over 65} / \text{Popolazione under 14}) * 100$

Punteggio assegnato: -2,5

4. Attrattività reale

Il saldo migratorio risulta debole. Il bilancio tra i nuovi iscritti all'anagrafe e i cancellati registra valori prossimi allo zero o lievemente negativi, evidenziando una scarsa capacità di attrarre nuovi residenti stabili su base pluriennale.

Formula usata: Saldo migratorio = Iscritti - Cancellati

Punteggio assegnato: -1,5

5. Benessere economico

L'analisi dei dati MEF sui redditi imponibili degli ultimi 10 anni evidenzia un valore medio pro capite soggetto a forti oscillazioni dovute al ridottissimo numero di contribuenti. Il potere d'acquisto reale è diminuito rispetto all'inflazione cumulata del periodo, segnalando una stagnazione economica locale.

Formula usata: Variazione reddito reale = $(\text{Variazione percentuale reddito nominale} - \text{Inflazione cumulata})$

Punteggio assegnato: -0,5

Previsione a 10 e 20 anni

In assenza di interventi strutturali o di progetti di ripopolamento, le proiezioni demografiche indicano il rischio concreto di un azzeramento della popolazione residente o della riduzione a un nucleo



inferiore alle 20 persone entro 10 anni. A 20 anni, il comune rischia la completa estinzione della popolazione stabilmente residente.

Possibili strategie e progetti di miglioramento

Per invertire la rotta, l'obiettivo principale deve essere la trasformazione del borgo in un polo attrattivo per lo smart working e per il turismo vitivinicolo di nicchia. Le strategie chiave devono comprendere:

- Creazione di infrastrutture digitali avanzate con connessione FTTC o fibra ottica dedicata per consentire il lavoro da remoto.
- Incentivi fiscali comunali per chi trasferisce la residenza e ristruttura gli immobili sfitti-degradati.
- Collaborazione strategica con le aziende vitivinicole locali per offrire alloggi temporanei o residenziali a lavoratori della filiera agroalimentare di pregio.

Fonti e affidabilità

- ISTAT Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni: dati storici dal 1901 al 2021, affidabilità 100%.
- ISTAT Database Demo (Gestione demografica mensile e annuale): dati aggiornati al 2023/2024, affidabilità 100%.
- MEF Dipartimento delle Finanze: analisi delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche (IRPEF) dal 2014 al 2023, affidabilità 95%.
- Anagrafe del Comune di Rocca de' Giorgi: rilevazione diretta degli ultimi dati sui residenti effettivi, affidabilità 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione

Per calcolare il costo dell'abitazione a Rocca de' Giorgi, un comune collinare della provincia di Pavia, si fa riferimento ai valori OMI dell'Agenzia delle Entrate relativi alla zona residenziale. Il valore di locazione medio registrato per gli immobili ad uso abitativo è pari a 3,30 euro al metro quadro al mese. Per un appartamento di 70 metri quadri, la spesa mensile stimata per l'affitto è di 231,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

L'impatto fiscale locale include l'Addizionale Comunale IRPEF e la TARI. Sulla base dei dati MEF per il comune di Rocca de' Giorgi, l'Addizionale Comunale IRPEF comporta un costo mensile medio di 13,80 euro per un profilo reddituale singolo. La TARI per un'abitazione di 70 metri quadri



occupata da un singolo individuo ammonta a 11,20 euro al mese. La spesa totale per le tasse locali è di 25,00 euro al mese.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

I costi per la spesa alimentare si basano sugli indici provinciali ISTAT e MIMIT di Pavia, che definiscono un'uscita mensile media di 260,00 euro per beni di prima necessità. Le utenze domestiche comprensive di luce, gas, acqua e connettività internet richiedono un costo medio di 180,00 euro al mese. Essendo un comune con popolazione inferiore ai 5000 abitanti privo di grandi centri commerciali e servizi essenziali raggiungibili a piedi, è prevista un'integrazione per i trasporti legata all'uso dell'auto privata per i fare gli spostamenti quotidiani, pari a 150,00 euro al mese per carburante e manutenzione. Il totale di questa categoria è di 590,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Rocca de' Giorgi: 846,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il paniere di spesa calcolato per un singolo individuo che vive in un appartamento di 70 metri quadri a Rocca de' Giorgi viene confrontato con le quattro metropoli di riferimento e i capoluoghi territoriali. Per quanto riguarda i satelliti territoriali, il Capoluogo di Provincia identificato è Pavia, con un costo della vita totale stimato di 1122,00 euro al mese. Il Capoluogo di Regione identificato è Milano, che corrisponde a una delle ancore fisse con un costo totale di 2040,00 euro al mese.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Pavia: -24,60%
- Scostamento rispetto a Milano: -58,53%
- Scostamento rispetto a Roma: -46,96%
- Scostamento rispetto a Napoli: -30,66%
- Scostamento rispetto a Palermo: -10,95%

Fonti utilizzate e affidabilità

- Agenzia delle Entrate OMI: affidabilità 100%
- Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF): affidabilità 100%
- ISTAT e MIMIT su base provinciale (Dato Proxy): affidabilità 85%

Conclusioni

Rocca de' Giorgi rappresenta un micro-borgo rurale di estrema quiete e bellezza paesaggistica, caratterizzato da un costo della vita molto contenuto ma da un marcato spopolamento e dalla totale assenza di servizi in loco, configurandosi come un rifugio esclusivo per chi possiede piena autonomia negli spostamenti.



Punti di forza

- Bassissimo costo della vita: con una spesa media stimata di 846,00 euro al mese e quotazioni immobiliari ridotte, ti consente un risparmio netto rispetto a qualsiasi polo urbano.
- Qualità ambientale e silenzio: l'aria salubre, l'assenza di inquinamento acustico, l'alta percentuale di raccolta differenziata e il contesto vitivinicolo offrono un ambiente naturale intatto.
- Sicurezza e contesto protetto: il tasso di microcriminalità è pressoché nullo, garantendoti una vita quotidiana serena e lontana dal degrado e dallo stress cittadino.

Punti di debolezza

- Deserto commerciale e assenza di servizi: la mancanza di negozi di prima necessità, farmacie, medici di base e scuole ti impone l'uso quotidiano dell'automobile per ogni esigenza.
- Isolamento e stress da pendolarismo: la viabilità collinare tortuosa e i tempi di percorrenza verso Pavia determinano un elevato affaticamento alla guida per chi si sposta ogni giorno.
- Criticità demografica e reperimento casa: con soli 45 residenti e un mercato immobiliare interamente analogico, l'integrazione richiede canali informali e una forte predisposizione all'isolamento sociale.

Target ideale

- Consigliato per: professionisti in smart working, nomadi digitali e persone in cerca di riservatezza che desiderano vivere a contatto con la natura, purché dotate di piena mobilità privata.
- Sconsigliato per: famiglie con figli in età scolare, soggetti anziani con necessità assistenziali frequenti e pendolari stabili che non tollerano strade collinari e assenza di mezzi pubblici.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

L'impatto turistico a Rocca de' Giorgi è limitato alla stagione vendemmiale e ai fine settimana primaverili ed estivi, grazie a una ricettività rurale ed enogastronomica di nicchia legata al Pinot Nero. Questo flusso temporaneo non genera sovraffollamento, traffico critico o rincari, ma porta una lieve animazione tra le colline. La totale assenza di negozi di vicinato e di servizi di base rimane costante durante tutto l'anno, senza variazioni tra alta e bassa stagione. Se decidi di vivere qui sperimenti una totale quiete residenziale, scandita dai ritmi agricoli e priva di pressione turistica.



Dove vivere in Italia

comune 018125 - 06/09/2026 - AS

riepilogo punteggi - Rocca de' Giorgi (PV)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		1,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		1,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,50
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
TOTALE PONDERATO			-0,90

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		0,00
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		0,00
TOTALE PONDERATO			2,40

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

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

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		1,50
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		1,50
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			6,50

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		0,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		0,50
TOTALE PONDERATO			2,20

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

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		1,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		0,50
TOTALE PONDERATO			6,00

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		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		0,50
TOTALE PONDERATO			6,75

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		2,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		0,00
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		0,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		0,50
TOTALE PONDERATO			2,25

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		0,50
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		1,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		1,50
TOTALE PONDERATO			3,00

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			4,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		0,50
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		1,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,00
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,00
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,80
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			2,90

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		-3,00
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,50
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,50
5. Benessere economico	±1.5		-0,50
TOTALE			±10.0
			-8,50

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	38,5	0,90	34,65
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,45	0,80	1,16
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-8,5	1,20	-10,20
4. Totale Ponderato				25,61