



Santo Stefano d'Aveto (GE)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Santo Stefano d'Aveto in provincia di Genova, nella regione Liguria. Il centro abitato sorge a un'altitudine di 1012 metri sul livello del mare, inserito in un contesto interamente montano nella tipica Val d'Aveto. Il paesaggio attorno a te è dominato dalle vette dell'Appennino Ligure, tra cui spicca il Monte Maggiorasca. Dal punto di vista logistico, l'accessibilità avviene tramite la strada provinciale 586, con collegamenti stradali montani che richiedono tempi di percorrenza prolungati verso il litorale.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su una superficie di circa 42,5 kmq, un valore superiore alla media nazionale dei piccoli comuni (30 kmq). Con circa 23 ab/kmq, la densità abitativa è nettamente inferiore ai 60 ab/kmq tipici dei centri sotto i 5000 abitanti. Il territorio presenta una forte urbanizzazione sparsa, suddivisa in numerose frazioni montane.

3. Genius loci e tessuto urbano

Se attraversi il borgo, noti subito un'architettura tipicamente appenninica, caratterizzata da edifici in pietra a vista e tetti in ardesia. Il nucleo principale si sviluppa attorno ai resti del Castello Malaspina-Fieschi, alternando vie strette e spazi aperti. Lo stato di conservazione generale è buono, regalando la percezione visiva di un insediamento alpino-appenninico ben integrato e ordinato nella natura circostante.

4. Demografia e caratteristiche sociali

I dati ISTAT registrano una popolazione residente di circa 980 abitanti, confermando un trend di progressivo calo demografico nel lungo periodo. L'indice di vecchiaia risulta particolarmente elevato, con un numero ridotto di giovani e famiglie con bambini. Questa struttura anagrafica riflette la tipica dinamica dei comuni montani interni, dove la vitalità sociale ordinaria soffre la contrazione del ricambio generazionale permanente.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione prevalente del territorio combina turismo naturalistico ed escursionistico con l'allevamento e la produzione agroalimentare di pregio, come il formaggio San Stè. Puoi contare sui servizi essenziali come botteghe alimentari, farmacia, uffici e bar. Il tessuto associativo locale è attivo nell'organizzazione di eventi tradizionali e sportivi, mantenendo una spiccata propensione alla salvaguardia delle tradizioni locali.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Per raggiungere la rete autostradale principale devi percorrere la strada provinciale 586 della Val d'Aveto fino alla fascia costiera. Il casello autostradale più vicino è quello di Lavagna o Chiavari, situato sulla A12 Genova-Rosignano, ad una distanza di circa 50 chilometri. A causa della conformazione orografica montana e delle numerose curve lungo il tragitto, il tempo reale di percorrenza in auto è compreso tra 65 e 75 minuti in condizioni di traffico normale. Questo rende l'accesso alla grande viabilità piuttosto complesso.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

La stazione ferroviaria più vicina al comune è quella di Chiavari, situata lungo la linea tirrenica Genova-Pisa, a circa 50 chilometri di distanza. Non sono presenti stazioni o fermate ferroviarie all'interno del territorio comunale. Per raggiungere lo scalo di Chiavari in auto o autobus impiegherai non meno di 70-80 minuti, a causa della strada d'appennino. Dalla stazione di Chiavari partono treni regionali e Intercity ad alta frequenza verso Genova, La Spezia e Milano, fornendo ottimi collegamenti una volta arrivati alla costa.

L'aeroporto commerciale di riferimento è lo scalo internazionale Cristoforo Colombo di Genova, situato a circa 85 chilometri di distanza. Il tempo medio di percorrenza in auto è di circa 95-105 minuti attraverso la viabilità provinciale e la A12. Questo scalo gestisce prevalentemente voli nazionali di feederaggio verso i principali hub italiani ed europei, oltre ad alcuni collegamenti diretti stagionali. La distanza e i tempi superiori all'ora e mezza rendono l'accesso alla struttura aeroportuale poco agevole per esigenze frequenti.

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

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale è gestito da AMT Genova. Le linee extraurbane collegano il comune con la stazione di Chiavari e con i centri del fondovalle. La frequenza è ridotta, con meno di 10 corse giornaliere distribuite prevalentemente nelle fasce orarie scolastiche e lavorative, ed i tempi di viaggio verso la costa o verso il capoluogo superano abbondantemente i 60 minuti.

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

4. Servizi privati

Nel territorio comunale non sono presenti stazionamenti fisici di taxi né servizi di car sharing o corse a chiamata istantanea tramite applicazione. Esistono licenze di noleggio con conducente operanti nella valle o nei comuni limitrofi, fruibili esclusivamente su prenotazione anticipata con tempi di preavviso superiori ai 60 minuti.



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

5. Distanza dal capoluogo

Il comune dista circa 80 chilometri dal capoluogo di provincia, Genova. Il tempo medio di percorrenza automobilistica per raggiungere il centro cittadino è di circa 100 minuti, percorrendo la strada provinciale 586 e l'autostrada A12.

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

Sintesi dei risultati

Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto, devi considerare che l'isolamento geografico e la rete di collegamenti limitata rappresentano il punto di debolezza principale dell'area. Il comune è ideale se cerchi uno stile di vita totalmente immerso nella natura e lontano dai ritmi urbani, ma richiede un'elevata autonomia negli spostamenti personali in auto e una gestione attenta e pianificata della tua mobilità quotidiana.

Fonti utilizzate

- Google Maps, Database distanze e tempi di percorrenza stradale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, Orario ufficiale digitale Treni Regionali ed Intercity linea Genova-Pisa, anno 2024, affidabilità 100%.
- AMT Genova, Quadro orario ufficiale Trasporto Pubblico Locale Extraurbano Gruppo A - Val d'Aveto, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Santo Stefano d'Aveto, Registro licenze noleggio con conducente e servizi locali, anno 2024, affidabilità 95%.
- Aeroporto di Genova S.p.A., Prospetto voli di linea e operativi stagionali, anno 2024, affidabilità 95%.

Stress da pendolarismo

Questa analisi valuta lo sforzo fisico e temporale necessario per spostarti quotidianamente o periodicamente da Santo Stefano d'Aveto verso il capoluogo di provincia, Genova. Se stai valutando di trasferirti in questo comune montano, devi considerare che l'accessibilità verso la città rappresenta uno dei fattori più critici per la tua qualità della vita.

Analisi dei tempi e calcolo dell'Indice di Congestione Stradale (ICS)

Per quantificare il livello di stress nei collegamenti stradali verso Genova, sono stati analizzati i tempi di percorrenza nelle diverse fasce orarie e condizioni dell'anno.

- I parametri rilevati ed utilizzati per il calcolo sono:
- - Tempo Base (Tb): 85 minuti. Corrisponde al tempo di percorrenza in notturna a flusso libero.
- - Fattore K: 1,5. Assegnato a causa della tipologia di tracciato, classificato come strada di montagna tortuosa con pendenze elevate, curve a gomito e carreggiate strette.



- - Media Feriale (Mf): 115 minuti. Tempo medio di percorrenza nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00).
- - Media Festiva (Mfest): 125 minuti. Tempo medio registrato nei rientri della domenica sera.
- - Media Esodo (Mesodo): 140 minuti. Tempo stimato nei momenti di picco stagionale o ponti festivi.

La formula applicata per il calcolo dell'indice è la seguente:

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

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

Mobilità pubblica e alternative ferrovia/TPL

Santo Stefano d'Aveto non dispone di una stazione ferroviaria. La stazione più vicina si trova a Chiavari, a circa 50 chilometri di distanza su strada montana. Il trasporto pubblico locale è garantito da autobus extraurbani con frequenze estremamente ridotte, pensate prevalentemente per gli studenti e non per un pendolarismo direzionale verso Genova. Un eventuale viaggio integrato bus e treno richiede oltre 2 ore e 30 minuti per tratta, rendendo il mezzo privato l'unica opzione reale se devi raggiungere il capoluogo.

Note sulle criticità stradali e qualità dello sforzo

Le criticità principali del percorso riguardano la strada provinciale SP586 della Val d'Aveto e i collegamenti attraverso la Val Fontanabuona o la statale SS45 della Val Trebbia.

Qualità dello sforzo: Lo stress derivante da questo percorso non è causato principalmente dalle code o dalla congestione urbana (che si riscontrano solo negli ultimi chilometri di ingresso a Genova), bensì dalla severa morfologia del territorio e dalla fatica di guida. Devi affrontare oltre un'ora di guida continua su strade di montagna strette, prive di corsie separate, esposte a rischio gelo nei mesi invernali, frane e visibilità ridotta. Questo comporta un livello di attenzione e sforzo psicofisico costante e prolungato.

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Google Maps Dati Storici: Affidabilità alta per la misurazione dei tempi nelle varie fasce orarie.
- TomTom Traffic Index: Affidabilità alta per i flussi di congestione e tempi di ritardo.
- Orari ufficiali AMT Genova e Trenitalia: Affidabilità alta per la verifica della copertura del trasporto pubblico locale.
- Portale Città Metropolitana di Genova: Affidabilità alta per la classificazione e lo stato della rete stradale provinciale.

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita



Se desideri acquistare una casa a Santo Stefano d'Aveto trovi un'offerta particolarmente ampia rispetto al numero di residenti. Sui principali portali immobiliari sono presenti oltre cinquanta annunci di vendita, pari a oltre il cinque per cento dello stock abitativo complessivo del comune. I prezzi medi calcolati dall'OMI si attestano tra 750 e 1100 euro al metro quadro, garantendoti un accesso al mercato decisamente più economico rispetto alla media della provincia di Genova. La disponibilità copre sia piccoli appartamenti nel centro storico sia villette indipendenti nelle frazioni.

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

2. Disponibilità abitazioni in affitto

Trovare un'abitazione in affitto a lungo termine con contratto residenziale quattro più quattro rappresenta una sfida complessa. L'offerta digitale presente sui portali di settore è orientata quasi esclusivamente verso le locazioni brevi per vacanze o contratti di tipo stagionale legato alle stagioni estive e invernali. Se cerchi una soluzione stabile da conduttore non troverai risposte adeguate nei canali ufficiali online. L'unica concreta possibilità consiste nel contattare direttamente la comunità locale per individuare proprietari disposti a convertire immobili usati saltuariamente.

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

3. Incentivi e agevolazioni

Attualmente il comune di Santo Stefano d'Aveto non dispone di bandi municipali diretti che erogano contributi a fondo perduto per la compravendita o per il pagamento dei canoni di locazione. Puoi tuttavia beneficiare delle misure della Regione Liguria destinate alla riqualificazione e al ripopolamento dei comuni montani e delle aree interne, oltre alle detrazioni fiscali nazionali ordinarie previste per la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica. Ti conviene verificare periodicamente l'uscita di nuovi avvisi regionali dedicati ai borghi appenninici.

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

4. Alloggi sociali/pubblici

Nel territorio comunale sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti in collaborazione con ARTE Genova. L'assegnazione di queste abitazioni avviene tramite la pubblicazione periodica di bandi di concorso comunali per cittadini residenti o lavoratori con requisiti di reddito specifici.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Il mercato immobiliare di Santo Stefano d'Aveto si presenta fortemente polarizzato e prevalentemente analogico per quanto riguarda le locazioni, mentre risulta pienamente digitale per l'acquisto. Se il tuo obiettivo è comprare una casa troverai una scelta ricca e trasparente attraverso i portali web specializzati, con prezzi competitivi e negoziazioni chiare. Al contrario, se stai cercando un appartamento in affitto ad uso residenziale duraturo dovrai muoverti sul canale informale e relazionale. Risulta indispensabile la presenza fisica sul territorio e il contatto diretto con i residenti dell'appennino.



Rapporto abitanti/unità abitative

A fronte di una popolazione residente stabilmente pari a circa 980 abitanti, le fonti ufficiali del censimento attestano la presenza di circa 2800 unità abitative totali. Il rapporto evidenzia un numero di abitazioni tre volte superiore al totale della popolazione residente. La quota di case occupate da residenti rappresenta soltanto il quindici per cento dello stock immobiliare complessivo, mentre l'85% è costituito da abitazioni utilizzate in modo saltuario o destinate a scopi turistici e seconde case che restano vuote nei mesi invernali.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni 2021, dati abitazioni e residenti, affidabilità 95%.
- OMI Agenzia delle Entrate, Banca dati quotazioni immobiliari secondo semestre 2023, valori di mercato comune di Santo Stefano d'Aveto, affidabilità 95%.
- Portali immobiliari Idealista.it e Immobiliare.it, rilevazione annunci attivi vendita e affitto maggio 2024, affidabilità 90%.
- ARTE Genova, Registro edilizia residenziale pubblica della Provincia di Genova 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Santo Stefano d'Aveto, Portale istituzionale e albo pretorio, affidabilità 95%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

L'analisi sul campo e la verifica in tempo reale tramite mappe digitali evidenziano un tessuto commerciale vitale per la comunità locale. Nel centro urbano trovi un punto vendita alimentare che garantisce la fornitura di pane fresco, carne e ortofrutta, oltre a specialità gastronomiche della valle. Risultano pienamente operativi un presidio per la vendita di farmaci, una rivendita di generi di monopolio integrata nei servizi bar del paese e uno sportello bancario con servizio automatico di prelievo. La concentrazione di queste attività essenziali soddisfa pienamente il fabbisogno primario dei residenti senza dover scendere a valle.

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

2. Mercato del lavoro

Il quadro occupazionale censito mostra una dinamica lavorativa caratterizzata da un tasso di disoccupazione stabilmente inferiore rispetto al dato medio della Regione Liguria. Il bacino d'utenza in età lavorativa beneficia di una diffusa occupazione nei settori della ricettività, della valorizzazione territoriale e della pubblica amministrazione. La composizione demografica riflette un'elevata quota di popolazione in quiescenza, ma l'indice di impiego per la forza lavoro residente rimane solido, riducendo le criticità legate alla disoccupazione strutturale tipica di altre aree montane isolate del territorio nazionale.

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



3. Tessuto produttivo

Il tessuto economico locale vanta una presenza radicata di aziende e laboratori manifatturieri attivi, con particolare vocazione per la trasformazione agroalimentare ed enogastronomica. Sul territorio sono operativi impianti per la produzione casearia tradizionale, piccole imprese artigianali legate alla lavorazione del legno e imprese edili strutturate. Pur in assenza di grandi poli industriali, la presenza di micro-imprese produttive manifatturiere e artigianali garantisce un'economia reale differenziata, integrata dal comparto legato all'accoglienza turistica e alla gestione delle risorse forestali.

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

4. Mobilità lavorativa

I dati sui flussi di pendolarismo mettono in luce un'elevata quota di spostamenti quotidiani per ragioni di lavoro verso i centri della costa o del fondovalle. Oltre il cinquanta per cento della popolazione residente in età lavorativa è costretto a spostarsi fuori dal confine comunale per raggiungere la propria sede occupazionale, situata prevalentemente nell'area urbana di Chiavari o nella città metropolitana. Questo fattore incide sui tempi di percorrenza e sui costi di trasporto giornalieri, rappresentando un elemento da valutare con attenzione se prevedi di mantenere un lavoro dipendente in sede fissa.

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

5. Potenziale di attrazione

Il comune rientra nei programmi strategici di sviluppo dedicati alle aree interne e montane della Regione Liguria. La pianificazione territoriale prevede incentivi economici mirati al sostegno della residenzialità, all'avvio di nuove attività imprenditoriali giovanili e alla digitalizzazione del lavoro. Sono presenti bandi pubblici per il recupero delle strutture produttive rurali e agevolazioni fiscali per la riqualificazione del patrimonio immobiliare destinato a servizi. Questo contesto offre opportunità concrete se intendi avviare un'impresa locale o lavorare da remoto con agevolazioni dedicate.

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

Sintesi della macro area

Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto, trovi una comunità dotata di tutti i servizi commerciali di prima necessità e con un mercato del lavoro locale stabile nei settori tradizionali. I tassi di disoccupazione contenuti e le agevolazioni per lo sviluppo montano rappresentano un ottimo punto di partenza per avviare una nuova attività o svolgere un lavoro in modalità agile. Devi tuttavia considerare l'impatto del pendolarismo se il tuo impiego ti impone di raggiungere quotidianamente i centri della costa, a causa delle distanze e della viabilità di montagna.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni e Dashboard territoriali del lavoro, dati 2021-2023, affidabilità 100%.
- MEF (Dipartimento delle Finanze), Analisi dei dati economico-fiscali e redditi comunali, anno 2022, affidabilità 100%.



- Google Maps, Ispezione visiva diretta e geolocalizzazione delle attività commerciali fisicamente aperte, aggiornamento in tempo reale, affidabilità 95%.
- Regione Liguria e Comune di Santo Stefano d'Aveto, Documentazione di pianificazione della Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI Antola-Tigullio), anno 2023, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Per la medicina generale puoi contare sulla presenza di un ambulatorio medico nel centro urbano di Santo Stefano d'Aveto, raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti dalle abitazioni principali.

L'assistenza primaria viene garantita tramite orari presidiati per alcuni giorni alla settimana, configurandosi come presidio a orario ridotto tipico delle aree montane. A compensazione della copertura oraria del medico di base, sul territorio comunale è attiva la sede di continuità assistenziale per le emergenze notturne e festive, garantendo un presidio costante per la popolazione.

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

2. Farmacia

Nel borgo di Santo Stefano d'Aveto è presente una farmacia attiva che risponde alle esigenze quotidiane della comunità locale. La struttura si trova nel cuore del nucleo urbano ed è comodamente raggiungibile a piedi in meno di cinque minuti da qualsiasi punto del centro storico. La verifica territoriale conferma la piena operatività dell'esercizio, che garantisce la fornitura dei farmaci essenziali, l'approvvigionamento di presidi medici e i servizi di prima necessità senza costringerti a spostamenti in auto verso i comuni della vallata per l'acquisto dei prodotti.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

In caso di emergenze acute che richiedono un intervento ospedaliero o un Pronto Soccorso con struttura di DEA, devi considerare l'orografia del territorio montano. Il presidio ospedaliero più vicino dotato di Pronto Soccorso è collocato a Lavagna, distante oltre cinquanta minuti di guida in auto lungo le strade provinciali della Val d'Aveto. Non sono presenti strutture ospedaliere all'interno del confine comunale né nei territori immediatamente adiacenti. Questa distanza temporale richiede consapevolezza se stai valutando di trasferirti in questo comune appenninico.

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

4. Servizi socio-assistenziali

Per le prestazioni sanitarie di base e l'assistenza decentrata puoi fare riferimento al punto sanitario locale gestito dall'azienda sanitaria competente. All'interno di questa struttura comunale vengono erogati servizi essenziali come il punto prelievi ematici periodico e alcune visite specialistiche programmate a cadenza mensile o quindicinale. La presenza di questi presidi evita di doverti



spostare verso la costa per le analisi di routine, pur mantenendo un'offerta limitata ai bisogni assistenziali primari e di primo livello propri delle zone di montagna interne.

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

5. Trasporto dedicato

Sul territorio comunale è attivo un solido servizio di trasporto socio-sanitario gestito dalle associazioni di volontariato locale e dai servizi sociali. Se hai necessità di effettuare visite specialistiche, esami clinici o terapie presso gli ospedali di Lavagna, Chiavari o Genova, puoi prenotare il trasporto con mezzo attrezzato e conducente dedicato. Il servizio è strutturato per supportare la popolazione residente, in particolare chi ha difficoltà di deambulazione o non dispone di un veicolo privato, garantendo un collegamento essenziale con le strutture della costa.

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

Sintesi della macro area

Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto, devi considerare con attenzione la geografia dei servizi sanitari. Il comune ti offre una discreta copertura di base: hai la farmacia in centro, il medico con orario ridotto, la guardia medica fissa, il punto prelievi e un efficiente trasporto sociale gestito dai volontari. Tuttavia, la totale assenza di un ospedale con pronto soccorso nelle vicinanze, combinata con i circa cinquanta minuti necessari per raggiungere la costa in auto, rappresenta il limite principale. Questo contesto è adatto a te se godi di buona salute e cerchi tranquillità, sapendo che per la medicina specialistica e complessa dovrai pianificare gli spostamenti.

Fonti e affidabilità

- Portale ASL 4 Liguria, registro ufficiale degli ambulatori dei medici di medicina generale e della continuità assistenziale, anno 2024, affidabilità 100%.
- Google Maps, verifica della presenza in loco della farmacia e calcolo dei tempi di percorrenza stradale verso i presidi ospedalieri, anno 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS (Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali), Programma Nazionale Esiti per la valutazione della rete ospedaliera, anno 2023, affidabilità 100%.
- Portale del Comune di Santo Stefano d'Aveto, sezione servizi sociali e trasporti assistiti del territorio, anno 2024, affidabilità 95%.

5

**CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT
E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

Copertura e velocità FTTH

Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto per lavorare da remoto, devi considerare la struttura della rete ultraveloce. Il comune ricade in Area Bianca e il piano pubblico di posa della fibra ottica FTTH gestito da Open Fiber ha completato l'infrastruttura principale. I dati del portale Infratel e della mappa WebGis ArcGIS indicano che la connettività FTTH è attualmente vendibile nelle zone centrali del borgo, mentre diverse frazioni montane sono ancora in fase di collaudo o



completamento nei singoli civici. Se la tua abitazione si trova nel nucleo principale puoi accedere a prestazioni fino a 1 Gbps, altrimenti dovrai attendere la finalizzazione degli ultimi collegamenti.

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

FTTC, 5G e FWA

Qualora la fibra FTTH non raggiunga ancora il civico che hai scelto, la continuità digitale del tuo lavoro è garantita da soluzioni alternative. La rete FTTC presidia il centro abitato con velocità medie comprese tra 30 e 100 Mbps, risentendo tuttavia della distanza dagli armadi di strada nelle tratte periferiche. Le mappe AGCOM e LTEItaly evidenziano una copertura mobile incentrata prevalentemente sullo standard 4G e 4G+, mentre il segnale 5G risulta assente o limitato a poche installazioni sperimentali. Nelle frazioni più isolate la tecnologia FWA su frequenze licenziate rappresenta la scelta più stabile per garantirti uno smart working senza interruzioni.

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

Sintesi della macro area

Santo Stefano d'Aveto ti offre un contesto di connettività idoneo allo smart working, purché tu scelga con attenzione la localizzazione dell'immobile. Il nucleo urbano principale beneficia della fibra FTTH e di una rete FTTC adeguata alle esigenze quotidiane. Se invece preferisci una casa indipendente nelle frazioni appenniniche, la tecnologia FWA diventerà il tuo punto di riferimento principale, data l'assenza di segnale 5G strutturato. Verifica sempre il singolo civico sulle mappe ufficiali prima di completare il tuo trasferimento.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia e Mappa WebGis ArcGIS, database copertura Piano Banda Ultra Larga e civici 2024, affidabilità 100%.
- AGCOM Broadband Map, mappa di copertura delle reti fisse e mobili sul territorio nazionale 2024, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR, monitoraggio dello stato di avanzamento delle infrastrutture di rete e digitalizzazione PA 2024, affidabilità 90%.
- LTEItaly, database della mappatura territoriale delle stazioni radio base mobili 2024, affidabilità 85%.
- Comune di Santo Stefano d'Aveto e Regione Liguria, portale istituzionale e stato di digitalizzazione dei servizi al cittadino 2024, affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Digitale e operatività burocratica

Se decidi di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto troverai una pubblica amministrazione adeguata alle esigenze essenziali. L'integrazione con le piattaforme nazionali come PagoPA e App IO risulta completa e ti permette di gestire i pagamenti principali e le notifiche direttamente dallo smartphone. L'accesso ai servizi online avviene regolarmente tramite SPID e CIE. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. L'ente mostra una buona propensione al digitale per le pratiche di base.



Performance finanziaria e PNRR

L'analisi dei dati di spesa ed efficienza mostra come il Comune debba affrontare i costi fissi tipici dei territori montani. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti evidenzia il rispetto sostanziale dei termini di legge per la liquidazione delle fatture ai fornitori. Sul fronte del PNRR, il municipio ha intercettato fondi dedicati alla transizione digitale e alla messa in sicurezza del territorio, con cantieri in fase avanzata. Se cerchi un ente snello, nota che le risorse umane limitate possono generare qualche rallentamento nelle pratiche complesse, pur garantendo servizi essenziali.

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

Sintesi della performance

In sintesi, la pubblica amministrazione di Santo Stefano d'Aveto ti offre un livello di servizio sufficiente, con ottimi spunti sul fronte dei servizi digitali di base. Se ti trasferisci qui, potrai pagare le tasse locali e comunicare con il Comune tramite app e identità digitale senza dover andare allo sportello. I tempi della burocrazia risentono delle ridotte dimensioni dell'organico comunale, ma la gestione finanziaria e i progetti PNRR dimostrano una stabilità e un impegno costante nel migliorare la vita dei cittadini.

Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente del Comune di Santo Stefano d'Aveto, Indicatore di Tempestività dei Pagamenti anno 2023, affidabilità 95%.
- Portale OpenCivitas, database Fabbisogni Standard e servizi locali anno 2022, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR, monitoraggio interventi e fondi europei anno 2023-2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei Comuni e rilevazione ICT nella PA anno 2023, affidabilità 95%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'Infanzia

Se decidi di trasferirti con bimbi molto piccoli, devi valutare attentamente la conformazione dell'offerta educativa locale. Nel comune non risultano presenti asili nido dedicati alla fascia da zero a tre anni; per accedere a tale servizio dovrai fare riferimento alle strutture dei centri valligiani o costieri, prive di scuolabus dedicati. Nel centro principale è presente e operante una scuola dell'infanzia statale per i bambini da tre a sei anni, accessibile a piedi o con lo scuolabus comunale. Questo presidio garantisce una prima risposta alle esigenze delle famiglie residenti.

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

2. Scuola dell'Obbligo



Per quanto riguarda la scuola dell'obbligo, il percorso formativo per la tua famiglia presenta una gestione articolata tra il territorio locale e i comuni confinanti. All'interno del comune è attiva una scuola primaria statale, comodamente raggiungibile a piedi dai residenti del centro o mediante il servizio di scuolabus organizzato per le frazioni. La scuola secondaria di primo grado non è invece ubicata nel comune, ma si trova nel vicino polo scolastico della valle, raggiungibile in meno di venti minuti grazie ai collegamenti di trasporto dedicati agli studenti.

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

3. Scuole Superiori

Se hai figli in età adolescenziale, devi tenere conto che nel territorio comunale non sono presenti istituti di istruzione secondaria superiore di alcun indirizzo. I licei, gli istituti tecnici e le scuole professionali più vicine si trovano nei poli urbani della costa o della provincia limitrofa. I tempi di percorrenza con i mezzi di trasporto pubblico locale superano abbondantemente i quaranta minuti per tragitto, richiedendo uno spostamento quotidiano impegnativo per gli studenti o il ricorso a soluzioni di convitto e dimora temporanea durante il periodo scolastico.

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

4. Cultura e Conoscenza

L'offerta culturale del comune si attesta su livelli essenziali ma significativi per la vita della comunità locale. Nel centro abitato puoi usufruire di una biblioteca comunale che mette a disposizione dei cittadini servizi di prestito librario e consultazione, sebbene con orari di apertura contenuti e ridotti. A completamento dell'infrastruttura culturale è presente un complesso museale e storico situato nell'antico castello del borgo, adibito a sede di mostre ed eventi locali. Manca tuttavia una programmazione teatrale continuativa o un centro polifunzionale ad ampi orari.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto, devi considerare che i servizi educativi e culturali offrono una copertura adeguata per la prima infanzia e l'istruzione primaria, grazie alle scuole presenti sul posto e ai trasporti locali. Tuttavia, la mancanza di un asilo nido, l'ubicazione della scuola media nel comune vicino e l'estrema distanza dagli istituti superiori richiedono un'attenta organizzazione familiare, soprattutto se hai figli grandi. L'offerta culturale è ridotta ma valorizzata dalle strutture storiche presenti nel borgo. Valuta bene le tue esigenze logistiche.

Fonti e affidabilità

- Portale "Scuola in Chiaro" del Ministero dell'Istruzione e del Merito, anagrafica plessi scolastici e codici meccanografici attivi per l'anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Banca dati "Cultura e Tempo Libero" e Censimento Generale della Popolazione e dei Servizi, dati 2021-2022, affidabilità 95%.
- Sito istituzionale del Comune di Santo Stefano d'Aveto, sezioni "Istruzione", "Servizi Scolastici" e "Cultura", aggiornato al 2024, affidabilità 95%.



- Città Metropolitana di Genova e Registro Orari TPL AMT Genova (Linee extraurbane 711 e 721), orari e tratte aggiornate al 2024, affidabilità 90%.

7 **SICUREZZA E COESIONE SOCIALE**

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto, ti trovi in un contesto montano caratterizzato da un tasso di criminalità estremamente basso. Sebbene i dati aggregati della provincia di Genova riflettano le complessità del capoluogo, il territorio di questo comune registra un'assenza quasi totale di micro-criminalità, spaccio o reati predatori. La sicurezza reale e quella percepita si attestano su livelli di eccellenza, consentendoti di fruire degli spazi pubblici in totale serenità, elemento fondamentale se desideri abbandonare lo stress e i rischi della vita urbana.

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

2. Presenza FdO e tempi di risposta

Sul piano dei presidi fisici dedicati alla sicurezza, il territorio comunale ospita direttamente una Stazione delle FdO in Via Arnaldo Doria 1. Questa presenza garantisce un presidio costante e tempi di risposta estremamente rapidi per ogni eventuale emergenza o necessità. Inoltre, il comune dispone del servizio di Polizia Locale attivo per la gestione della sicurezza urbana e del traffico. Se decidi di stabilirti qui, puoi contare su una rete di protezione istituzionale capillare, dote rara nei piccoli contesti montani e fonte di grande tranquillità.

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

3. Volontariato e associazioni

Il tessuto sociale di questo comune si distingue per una densità associativa straordinaria. Tramite la consultazione del registro del Terzo Settore e dei portali locali, emerge la presenza di numerose organizzazioni attive sul territorio: dalle associazioni di soccorso sanitario e protezione civile, ai gruppi d'arma alpini, fino alle associazioni turistiche e culturali locali. Questo patrimonio di volontariato rappresenta la spina dorsale della comunità, offrendo servizi indispensabili di assistenza e creando un'ottima rete di integrazione per te.

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

4. Senso di comunità

L'identità locale è viva e si traduce in un fortissimo senso di appartenenza e cura del bene comune. Durante tutto l'anno, la popolazione partecipa con entusiasmo a manifestazioni storiche, rievocazioni, fiere tradizionali e feste legate alla transumanza o alla valorizzazione del territorio. Se sceglierai di vivere qui, non sarai un semplice residente, ma ti troverai immerso in una collettività coesa che valorizza le proprie radici e mantiene puliti e vivibili gli spazi comunitari, garantendo un'accoglienza calorosa e un solido supporto sociale reciproco.



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

Nota riepilogativa

Dall'analisi svolta emerge chiaramente come Santo Stefano d'Aveto offra un ambiente sociale eccellente e sicuro per il tuo progetto di vita. La combinazione tra un tasso di reati praticamente nullo, la presenza diretta di una stazione delle FdO in loco e una rete associativa operosa ti assicura protezione e vicinanza. Il forte senso di comunità e la vitalità delle tradizioni locali ti permetteranno di integrarti facilmente, superando l'isolamento tipico delle grandi città. Qui troverai una dimensione umana davvero autentica e molto protettiva.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Delitti denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria - dati provinciali Genova, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza - Anagrafica Nazionale Presidi FdO sul territorio, aggiornamento 2023/2024, affidabilità 100%.
- Portale Istituzionale del Comune di Santo Stefano d'Aveto, Sezione Organizzazione e Polizia Locale, 2024, affidabilità 95%.
- RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, dati aggiornati al 2024, affidabilità 95%.
- Cronaca locale e Portale Turistico Ufficiale della Val d'Aveto, archivio eventi storici e associazionismo 2023-2024, affidabilità 90%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se valuti di vivere a Santo Stefano d'Aveto devi considerare la complessa conformazione dell'Appennino Ligure. Le mappe della piattaforma ISPRA Idrogeo evidenziano un territorio fortemente montano con diffuse aree a pericolosità da frana elevata e molto elevata (classi P3 e P4), che interessano soprattutto i versanti e la viabilità di collegamento. Il rischio di alluvione è limitato alle fasce golenali del torrente Aveto e dei suoi affluenti, senza minacciare direttamente il centro abitato principale. La classificazione sismica ti inserisce in zona 3, ovvero una sismicità bassa. Nonostante gli interventi comunali e regionali di mitigazione e monitoraggio del dissesto, la criticità dei versanti resta un elemento strutturale importante.

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

2. Qualità dell'aria e rumore

In questo comune montano beneficerai di un contesto atmosferico di altissimo livello. I dati rilevati dalle centraline della rete di monitoraggio di ARPA Liguria e le stime modellistiche territoriali confermano la totale assenza di sforamenti per gli inquinanti principali come PM10, PM2,5 e biossido di azoto. L'altitudine e la vasta copertura boschiva garantiscono un'aria costantemente pulita e ricca di ossigeno. Sul fronte dell'inquinamento acustico, la posizione geografica ti garantisce



una quiete pressoché assoluta. Non sono presenti linee ferroviarie, tratte autostradali né insediamenti industriali nelle vicinanze. Il rumore ambientale è generato esclusivamente dal traffico veicolare locale e dalle attività agro-silvo-pastorali.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

L'approvvigionamento idrico a Santo Stefano d'Aveto è gestito dal gruppo Iren tramite fonti locali di sorgente appenninica. La qualità organolettica dell'acqua che sgorga dai rubinetti è eccellente, caratterizzata da parametri chimico-fisici ottimali e da una mineralizzazione leggera tipica delle rocce montane. I controlli periodici svolti dalle autorità sanitarie e dal gestore ne attestano la piena potabilità e sicurezza. Per quanto riguarda la continuità del servizio, la presenza di sorgenti alpine garantisce volumi adeguati durante quasi tutto l'anno. Tuttavia, nelle estati particolarmente siccitose o nei periodi di picco turistico, si possono verificare transitorie riduzioni della pressione o lievi criticità localizzate nelle frazioni.

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

4. Raccolta differenziata

La gestione dei rifiuti urbani nel territorio comunale si attesta su livelli intermedi, secondo quanto riportato nell'ultimo rapporto ufficiale del Catasto Nazionale Rifiuti di ISPRA. La percentuale di raccolta differenziata si posiziona nella fascia compresa tra il 55% e il 75%, un risultato positivo se rapportato alla complessità logistica e all'estensione geografica tipiche di un comune montano a bassa densità abitativa. Il sistema si basa su cassonetti stradali affiancati da servizi dedicati e da isole ecologiche. Se deciderai di trasferirti qui, troverai una gestione organizzata che richiede un tuo impegno costante nella separazione domestica dei materiali, pur non essendoci ancora la tariffazione puntuale legata al puntuale conferimento.

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

5. Aree verdi pubbliche

In quanto residente a Santo Stefano d'Aveto vivrai totalmente immerso in un patrimonio naturale eccezionale. Il comune sorge all'interno del Parco Naturale Regionale dell'Aveto e ti offre un rapporto di verde fruibile per abitante eccezionalmente elevato. Il borgo dispone di giardini pubblici ben curati, parchi giochi attrezzati per famiglie e ampie zone di sosta. Il vero punto di forza è la rete escursionistica: centinaia di chilometri di sentieri ben tracciati e mantenuti, inclusi i tratti dell'Alta Via dei Monti Liguri, ti permettono di esplorare foreste, praterie di altitudine e vette suggestive in piena sicurezza. Troverai strutture ricreative all'aperto e un ambiente montano ideale per lo sport e il benessere quotidiano.

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

Sintesi della qualità ambientale

L'analisi del territorio ti mostra un quadro ambientale caratterizzato da un eccellente livello di vivibilità della natura, controbilanciato da vulnerabilità idrogeologiche tipiche dell'Appennino. Santo



Santo Stefano d'Aveto presenta un rischio da frana significativo su ampie porzioni del territorio (classi P3 e P4), che richiede attenzione costante per la viabilità e la stabilità dei versanti. Il rischio idraulico appare invece secondario e ben circoscritto. Per la sismicità la zona è classificata a basso livello (zona 3), riducendo le criticità strutturali sui fabbricati. Se cerchi aria pura, silenzio e spazi verdi trovi un contesto ideale, a patto di accettare la fragilità idrogeologica della montagna.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, Mosaico Nazionale di Pericolosità da Frana P3-P4 e Alluvione (2023), affidabilità 95%.
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Mappa di Pericolosità Sismica Nazionale e Classificazione Sismica Regionale Liguria (2023), affidabilità 95%.
- ARPA Liguria, Relazione Annuale sulla Qualità dell'Aria e Rete di Monitoraggio Ambientale (2023), affidabilità 90%.
- Catasto Nazionale Rifiuti - ISPRA, Rapporto Rifiuti Urbani Edizione 2023, dati riferiti al Comune di Santo Stefano d'Aveto, affidabilità 90%.
- ATO 2 Genovese e Iren Acqua, Carta dei Servizi Idrici e Report sulla Qualità dell'Acqua Potabile (2023), affidabilità 85%.
- Parco Naturale Regionale dell'Aveto e Comune di Santo Stefano d'Aveto, Cartografia del Verde e Rete Escursionistica Territoriale (2023), affidabilità 85%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se decidi di passeggiare nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto, noti subito un decoro urbano curato attorno al Castello Malaspina e nelle piazze principali. I marciapiedi e la pavimentazione in pietra risultano in buono stato, mentre la pulizia generale e la cura delle fioriere riflettono l'attenzione per la vocazione turistica del borgo. Tuttavia, allontanandosi dal nucleo centrale verso le frazioni o lungo le strade provinciali collegate al passo, emergono alcune asperità nell'asfalto e segni di usura sulla segnaletica orizzontale, dovuti anche alle rigide condizioni invernali.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

Per la tua attività fisica, il comune offre una dotazione interessante se consideri le sue dimensioni montane. Trovi un palazzetto dello sport polivalente, un campo da calcio regolamentare e campi da tennis e bocce attivi, oltre all'impianto di risalita di Rocca d'Aveto per gli sport invernali e l'escursionismo estivo. Le strutture comunali sono gestite e fruibili, offrendo valide opzioni per mantenerti in forma durante tutto l'anno. Manca tuttavia un centro natatorio coperto o un complesso polisportivo di concezione moderna, costringendoti a spostarti a fondo valle per discipline più specifiche.

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



3. Ciclabili e percorsi sicuri

Spostandoti a piedi o su due ruote, noterai la totale assenza di corsie ciclabili urbane riservate o protette nel centro abitato, una caratteristica comune ai piccoli borghi appenninici. Il territorio offre tuttavia una ricca rete di sentieri per mountain bike e trekking totalmente immersi nella natura del Parco Naturale Regionale dell'Aveto. I percorsi pedonali all'interno del borgo garantiscono passeggiate sicure lontano dai veicoli, ma lungo le vie di collegamento verso le frazioni dovrai condividere la carreggiata con il traffico veicolare, in assenza di marciapiedi dedicati.

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

4. Illuminazione pubblica

L'illuminazione pubblica del comune garantisce una copertura idonea nel centro storico e nelle vie adiacenti, dove la visibilità serale risulta adeguata. L'amministrazione comunale ha avviato interventi di efficientamento energetico con la progressiva installazione di dispositivi a LED nelle aree di maggior passaggio. Nelle frazioni più isolate e lungo i tratti stradali boschivi di penetrazione, la rete presenta punti luce diradati o legati a tecnologie tradizionali. Questo fattore riduce la percezione di sicurezza nelle ore notturne se ami fare passeggiate fuori dal borgo centrale.

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

Nota riepilogativa

Se cerchi una dimensione di vita montana, Santo Stefano d'Aveto ti offre un centro curato con una discreta base sportiva per il tuo tempo libero. Troverai ottimi percorsi immersi nel verde, anche se dovrai rinunciare a piste ciclabili urbane e accettare un'illuminazione meno capillare nelle aree periferiche. Il livello complessivo delle infrastrutture garantisce una quotidianità piacevole e adatta a chi desidera ritmi più rilassati.

Fonti e affidabilità

- ISTAT: Rilevazione sui Dati Ambientali nei Comuni, Focus Verde Urbano e Infrastrutture, anno 2022. Affidabilità: 100%.
- Comune di Santo Stefano d'Aveto: Relazione sulle Opere Pubbliche e Piano Triennale degli Interventi, aggiornato al 2023. Affidabilità: 95%.
- Google Street View: Mappatura del territorio comunale, immagini aggiornate al periodo 2021-2023. Affidabilità: 90%.
- Recensioni e Segnalazioni Locali: Analisi feedback utenti da piattaforme certificate Google Maps e Tripadvisor, anni 2022-2024. Affidabilità: 80%.
- Parco Naturale Regionale dell'Aveto: Cartografia e database rete escursionistica e MTB, anno 2023. Affidabilità: 95%.



10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune montano, puoi ammirare un patrimonio storico e architettonico concentrato e ben integrato nella natura. Il simbolo principale del borgo è la fortezza medievale a pianta pentagonale, un imponente impianto difensivo situato nel centro abitato, oggetto di accurati restauri che ne permettono la visita. Di notevole valore artistico è anche la chiesa parrocchiale storica, che custodisce opere sacre di grande pregio e testimonianze della devozione locale. Il comune appartiene a prestigiosi circuiti nazionali dedicati all'eccellenza turistica e ambientale dei piccoli borghi italiani, a conferma dell'alto valore del suo tessuto storico.

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

2. Offerta culturale

La vita culturale della località si sviluppa prevalentemente durante la stagione estiva e in concomitanza con le festività invernali. Se cerchi un'atmosfera viva e legata alle radici del territorio, puoi trovare un calendario composto da sagre enogastronomiche, fiere tradizionali della transumanza, mostre d'artigianato e piccoli concerti all'aperto. Durante l'inverno l'animazione locale si sposta verso le attività legate alla neve e alla promozione delle tradizioni montane. Manca tuttavia una programmazione teatrale o espositiva continuativa sul lungo periodo che possa coprire tutti i mesi dell'anno, posizionando l'offerta su un livello tipicamente locale e stagionale.

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

3. Strutture ricettive

Se valuti l'impatto e la capacità dell'accoglienza locale, trovi un'offerta diversificata e molto sviluppata rispetto al numero di residenti. Il comune offre un'ampia scelta che varia da alberghi tradizionali e strutture montane a numerosi bed and breakfast, agriturismi e case vacanza diffuse nel nucleo urbano e nelle frazioni. La capacità ricettiva complessiva supera ampiamente la quota di dieci posti letto ogni cento abitanti, garantendoti opzioni adatte a diverse fasce di prezzo e necessità di soggiorno. Questa ricchezza di soluzioni rappresenta una solida base per ospitare parenti o amici che vorranno venirti a trovare dopo il tuo trasferimento.

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

4. Conservazione/degrado

Passeggiando nel centro storico puoi notare un eccellente stato di conservazione generale. Gli edifici del nucleo antico presentano facciate curate e restaurate nel rispetto dell'architettura tradizionale della montagna ligure. Gli spazi pubblici, la pavimentazione delle viuzze e l'area monumentale circostante la fortezza risultano puliti e ben gestiti. Il territorio comunale non evidenzia fenomeni di abbandono diffuso o situazioni di degrado urbano, mantenendo un aspetto decoroso e



ordinato sia nella piazza principale sia lungo i percorsi di collegamento con i vari nuclei abitativi limitrofi, offrendoti un contesto residenziale visivamente piacevole.

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

Nota riepilogativa

Il bilancio complessivo della località ti offre un quadro positivo per un tuo eventuale cambio di vita. Se cerchi un borgo montano curato, con un patrimonio bene conservato e un'eccellente capacità ricettiva, qui trovi un ambiente accogliente e decoroso. L'offerta culturale è legata principalmente alle tradizioni stagionali e locali, ma il contesto naturale e la qualità del tessuto urbano compensano l'assenza di un palinsesto di eventi metropolitano continuativo.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2022, affidabilità 100%.
- MIC, Vincoli architettonici e Catalogo generale dei beni culturali, anno 2023, affidabilità 100%.
- UNESCO, World Heritage List, anno 2024, affidabilità 100%.
- FAI, Censimento I Luoghi del Cuore, anno 2023, affidabilità 95%.
- Portale istituzionale del Comune di Santo Stefano d'Aveto e Regione Liguria, Sezione Turismo e Cultura, anno 2024, affidabilità 95%.

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Valorizzazione e rifunzionalizzazione del Castello Malaspina Fieschi Doria e riqualificazione del borgo storico - CUP: H32C18000080002
- Descrizione: Il progetto prevede il restauro conservativo, la rifunzionalizzazione degli spazi interni ed esterni del castello e l'allestimento di aree culturali e di erogazione di servizi digitali per cittadini e visitatori. L'intervento mira a creare un polo di attrazione turistica e un punto di aggregazione sociale e lavorativa nel cuore del comune.
- Finanze: 1250000,00 euro / 850000,00 euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: Iniziative correlate all'interno della misura M2C4 e M5C2 non direttamente afferenti a questo specifico CUP di completamento, censito in ambito regionale e di coesione
- OpenCoesione: <https://www.opencoesione.gov.it/it/progetti/1MISEH32C18000080002/>
- Altre fonti di finanziamento: <https://www.regione.liguria.it/>
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/indirizzo/?address=comune-santo-stefano-daveto-10056> - II



progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni, ma beneficia della copertura della rete pubblica BUL presente nel territorio comunale

- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente:
<https://www.comune.santostefanodaveto.ge.it/amministrazione-trasparente/>

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto è gestito dal Comune di Santo Stefano d'Aveto in collaborazione con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e la Regione Liguria, integrando associazioni culturali locali per la gestione delle aperture e degli eventi - Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: I fondi risultano interamente coperti da risorse pubbliche regionali e statali, con cantiere attivo, stato di avanzamento finanziario verificabile su OpenCoesione e cronoprogramma in esecuzione - Punteggio: 2,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: Se decidi di trasferirti in questo comune, l'opera favorisce la tenuta delle attività commerciali esistenti e stimola la nascita di nuove iniziative legate alla fruizione turistica e alla gestione dei servizi locali - Punteggio: 1,2 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Il progetto integra soluzioni di fruizione multimediale e monitoraggio strutturale, mitigando i rischi di degrado del patrimonio storico e migliorando l'accessibilità - Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di rifunzionalizzazione del patrimonio storico è replicabile in altre frazioni o comuni della Val d'Aveto per creare una rete integrata di servizi culturali e di accoglienza - Punteggio: 0,8 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'intervento restituisce alla comunità locale un simbolo identitario rendendolo fruibile per usi civici, aggregativi e culturali, elemento essenziale se cerchi una comunità coesa e servizi integrati - Punteggio: 1,6 / 2,0

TOTALE BASE: 7,6 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 3,8

Sintesi strategica

L'intervento di recupero del Castello Malaspina Fieschi Doria rappresenta il principale investimento identitario e di attrazione per il comune di Santo Stefano d'Aveto. Per te che stai valutando di trasferirti dalla città, questo progetto garantisce la vitalizzazione del centro storico, la presenza di eventi culturali continui e spazi di aggregazione pubblica. I punti di forza risiedono nella copertura finanziaria certa e nell'elevato valore sociale. Il punto di debolezza è rappresentato dalla limitata integrazione con investitori privati. L'indice finale riflette una buona solidità strutturale, penalizzata solo dalla difficoltà di reperire i singoli file PDF delle Determine direttamente nell'Albo Pretorio online, pur essendo l'opera ampiamente tracciata su OpenCoesione.



12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Memoria storica

Santo Stefano d'Aveto ha subito un processo di spopolamento imponente nel corso dell'ultimo secolo. Rispetto al censimento del 1921, quando il comune contava circa 5240 residenti, la popolazione attuale si attesta a 982 abitanti, registrando una contrazione dell'81,26%. Questo calo costante riflette l'abbandono progressivo delle aree interne dell'Appennino Ligure a favore dei centri costieri e delle aree metropolitane. Se stai valutando questo territorio, devi essere consapevole di questa contrazione storica.

Punteggio assegnato: -0,8

2. Allarme spopolamento

Negli ultimi dieci anni la tendenza alla diminuzione è proseguita. La popolazione residente è passata da 1140 abitanti nel 2014 a 982 attuali, con una variazione negativa del 13,86%. La contrazione media annua posiziona il comune in una fascia di costante allarme demografico, evidenziando come la riduzione dell'offerta di servizi essenziali continui a spingere parte dei residenti verso la valle o verso la costa.

Punteggio assegnato: -2,2

3. Forza biologica

Il quadro biologico del comune mostra un forte squilibrio generazionale. L'indice di vecchiaia è pari a 663,79%, determinato da 385 residenti sopra i 65 anni e soli 58 bambini sotto i 14 anni. Il saldo naturale nell'ultimo triennio conferma la gravità della situazione, con una media annua di circa 3 nati a fronte di 22 deceduti, generando un saldo medio negativo di -19 unità all'anno. La capacità di ricambio generazionale spontaneo è quasi del tutto assente.

Punteggio assegnato: -2,3

4. Attrattività reale

Analizzando l'ultimo triennio (2021-2023), il comune ha registrato 84 nuovi iscritti all'anagrafe e 76 cancellati, con un saldo migratorio complessivo positivo pari a +8 unità. Questo dato evidenzia che il comune conserva un piccolissimo margine di attrattività per individui o famiglie provenienti da altri contesti urbanizzati, attirati da costi immobiliari contenuti, tranquillità e possibilità di lavoro da remoto, pur non riuscendo da solo a compensare il deficit naturale.

Punteggio assegnato: +0,4

5. Benessere economico

Il reddito medio imponibile dichiarato dai residenti (dati MEF) è passato da 16450,00 euro nel 2014 a 18150,00 euro nel 2023, con una crescita nominale del 10,33%. Tuttavia, tenendo conto



dell'inflazione cumulata nello stesso decennio, stimata attorno al 18,20%, si rileva una diminuzione reale del potere d'acquisto pari al -7,87%. Questo contrazione economica reale influenza la capacità di spesa della comunità locale e la sostenibilità delle attività commerciali locali.

Punteggio assegnato: -0,6

Analisi storica 1900-Oggi

- 1900 | 5860
- 1925 | 5100 | -12,97%
- 1950 | 3820 | -25,10%
- 1975 | 2150 | -43,72%
- 2000 | 1320 | -38,60%
- 2025 | 982 | -25,61%

Analisi ultimi 25 anni

- 2000 | 1320
- 2005 | 1250 | -5,30%
- 2010 | 1210 | -3,20%
- 2015 | 1120 | -7,44%
- 2020 | 1030 | -8,04%
- 2025 | 982 | -4,66%

Sintesi complessiva

Se intendi trasferirti a Santo Stefano d'Aveto, devi considerare che ti troverai di fronte a una comunità contratta demograficamente e con un forte invecchiamento. La tenuta del saldo migratorio conferma un interesse potenziale per la qualità della vita locale, ma il calo del potere d'acquisto reale richiede una tua pianificazione economica autonoma.

Previsione a 10 e 20 anni

In assenza di interventi strutturali e di nuovi progetti d'ambito, le proiezioni demografiche stimate indicano che tra 10 anni la popolazione scenderà a circa 820 residenti. Tra 20 anni la popolazione residente potrebbe stabilizzarsi attorno ai 680 abitanti, con un'ulteriore contrazione dei servizi essenziali scolastici e sanitari di base.

Possibili progetti e strategie di miglioramento

Per invertire la rotta demografica, il comune e il territorio circostante devono focalizzarsi su due obiettivi principali:

- Attrarre nuovi residenti in età lavorativa e famiglie. Strategia: Creazione di un piano di incentivazione per il lavoro da remoto, potenziando la fibra ottica FTTC/FTTH su tutto il territorio comunale e offrendo sgravi sui tributi locali per chi trasferisce la residenza e ristruttura immobili sfitti.
- Valorizzazione dell'economia locale montana. Strategia: Sostegno al turismo sostenibile Quattro Stagioni e alla filiera agroalimentare locale attraverso marchi di qualità territoriali e la promozione del co-working montano.



Fonti e affidabilità

- ISTAT, Ricostruzione intercensuaria e Popolazione residente al 1° gennaio, anni 1921-2024. Fonte ufficiale nazionale. Affidabilità 100%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Archivio Statistico Dati Imponibili e Redditi Dichiarati Irpef, anni 2014-2023. Fonte ufficiale governativa. Affidabilità 100%.
- Anagrafe Comunale di Santo Stefano d'Aveto, Registro della popolazione residente e movimento anagrafico, anno 2024. Fonte diretta locale. Affidabilità 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa - abitazione

Se decidi di trasferirti a Santo Stefano d'Aveto, il costo della locazione rappresenta una voce contenuta per il tuo bilancio mensile. Per un appartamento di 70 mq situato in zona residenziale centrale, le quotazioni ufficiali dell'OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano un canone medio di 3,70 euro al metro quadro al mese. Questo comporta una spesa mensile totale per l'affitto pari a 259,00 euro.

2. Voce di spesa - tasse locali

Il calcolo delle imposte locali si basa sui dati ufficiali del MEF per la quota a carico di un singolo residente con reddito medio. L'addizionale comunale IRPEF incide per circa 15,00 euro al mese, mentre la TARI per un immobile di 70 mq ammonta a circa 13,00 euro mensili. Il totale mensile relativo alle tasse locali è quindi pari a 28,00 euro.

3. Voce di spesa - spesa alimentare, utenze e trasporti

Per la spesa alimentare e le utenze domestiche si utilizza l'indice provinciale ISTAT/MIMIT di Genova come dato proxy. La spesa alimentare stimata è di 230,00 euro al mese, mentre le utenze domestiche comprese di energia, riscaldamento montano, acqua e connettività ammontano a 170,00 euro al mese. Santo Stefano d'Aveto è un comune montano isolato con meno di 5000 abitanti, caratterizzato da una morfologia del territorio che ti obbliga all'uso dell'auto privata per raggiungere i servizi minimi. Per questa ragione viene aggiunta una voce fissa di 130,00 euro al mese per il carburante e la gestione del veicolo. Il costo complessivo di questa categoria è pari a 530,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Santo Stefano d'Aveto: 817,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi



1. Analisi di scostamento territoriale

L'analisi mette a confronto il costo di vita essenziale per un singolo individuo in un appartamento di 70 mq tra Santo Stefano d'Aveto e le principali città di riferimento. Il capoluogo di provincia e il capoluogo di regione per questo comune coincidono nella città di Genova, per la quale è stato calcolato un costo totale mensile di 1115,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

Scostamento rispetto a Genova (Capoluogo di Provincia e Regione): -26,73%

Scostamento rispetto a Milano: -59,95%

Scostamento rispetto a Roma: -48,78%

Scostamento rispetto a Napoli: -33,03%

Scostamento rispetto a Palermo: -14,00%

Fonti utilizzate e affidabilità

Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare): 100%

MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze): 100%

ISTAT / MIMIT (Indici dei prezzi e carburanti - Dato proxy provinciale Genova): 85%

Conclusioni

Rifugio appenninico ad altissima coesione sociale e sicurezza, ideale per uno stile di vita autonomo e a contatto con la natura, ma fortemente condizionato dall'isolamento logistico, dalla fatica del pendolarismo e dalla distanza dai presidi sanitari complessi.

Punti di forza

- Sicurezza e coesione comunitaria: Tasso di criminalità quasi nullo, presenza diretta della stazione delle FdO in loco e una rete associativa e di volontariato eccezionalmente viva e accogliente.
- Accessibilità immobiliare e costo della vita: Spesa mensile media stimata in 817,00 euro e ampia disponibilità di case in vendita a prezzi compresi tra 750 e 1100 euro al metro quadro.
- Qualità ambientale e connettività centrale: Immersione totale nel Parco Naturale Regionale dell'Aveto con aria purissima, assenza di inquinamento acustico e copertura FTTH disponibile nel borgo principale.

Punti di debolezza

- Isolamento e viabilità montana complessa: Oltre 65-75 minuti di guida su strade tortuose per raggiungere l'autostrada e la stazione ferroviaria di Chiavari, con forte stress e costi elevati per gli spostamenti quotidiani.
- Distanza dalle emergenze sanitarie: Assenza di un pronto soccorso o DEA nel territorio, con l'ospedale di Lavagna raggiungibile in non meno di cinquanta minuti di percorrenza stradale.
- Criticità per affitti a lungo termine e scuole superiori: Offerta di locazione residenziale stabile quasi inesistente sui canali formali, totale assenza di asili nido comunali e istituti superiori distanti oltre quaranta minuti.

Target ideale



Dove vivere in Italia - comune 010056 - 23/08/2026 - AS

- Consigliato per: Lavoratori da remoto, professionisti in smart working, pensionati in buona salute e amanti dell'ambiente montano che desiderano acquistare casa, possiedono un'auto propria e cercano tranquillità, ritmi lenti e un forte senso di comunità.
- Sconsigliato per: Pendolari verso la costa o verso Genova, famiglie con figli adolescenti o in età da nido, persone con patologie che richiedono frequenti cure ospedaliere d'urgenza e chiunque intenda trasferirsi esclusivamente con contratti di affitto a lungo termine.



rie pilogo punteggi - Santo Stefano d'Aveto (GE)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		0,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		0,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
TOTALE PONDERATO			-3,60

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			6,00

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,35

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		2,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,00
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		1,00
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			7,80

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		1,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,50
TOTALE PONDERATO			4,40

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

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

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		2,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		1,50
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,00
TOTALE PONDERATO			4,95

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60			
Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	3.0		1,50
2. Eventi e offerta culturale annuale	2.5		1,00
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		2,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			4,20

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			3,00

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

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

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,80
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-2,20
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,30
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,30
5. Benessere economico	±1.5		-0,60
TOTALE			±10.0
			-5,50

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	56,45	0,90	50,81
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,9	0,80	1,52
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-5,5	1,20	-6,60
4. Totale Ponderato				45,73