Santo Stefano di Cadore (BL)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico
Santo Stefano di Cadore si trova in provincia di Belluno, nella regione Veneto, a un'altitudine di 908 metri sul livello del mare. Il territorio è interamente montano e sorge alla confluenza del torrente Padola nel fiume Piave, incastonato nella regione storico-geografica del Comelico. Confina con diversi comuni alpini e con la vicina Austria. L'accessibilità logistica è garantita principalmente dalla Strada Statale 52 Carnica, che lo collega alla rete viaria regionale del fondovalle.

2. Struttura territoriale e densità abitativa
Il comune si estende su una superficie di circa settanta chilometri quadrati, ben superiore alla media dei piccoli comuni. La densità abitativa è di circa trentaquattro abitanti per chilometro quadrato, inferiore ai sessanta della media nazionale. Il territorio comprende il nucleo centrale nel fondovalle e varie frazioni storiche montane.

3. Genius loci e tessuto urbano
L'architettura unisce elementi tradizionali alpini, con ampio uso di pietra locale e legno, visibili soprattutto nelle tipiche costruzioni della valle. Il centro principale si sviluppa lungo il corso d'acqua con piazze aperte e vie commerciali, mentre le frazioni montane presentano un tessuto urbanistico compatto e ben conservato. Attraversando il territorio percepisci un forte legame tra le strutture abitative e il paesaggio dolomitico.

4. Demografia e caratteristiche sociale
Santo Stefano di Cadore conta circa duemilatrecento residenti, registrando un trend demografico in progressivo calo. L'indice di vecchiaia risulta elevato, evidenziando un invecchiamento costante della popolazione e un numero ridotto di giovani e nuove famiglie. La vitalità sociale, pur condizionata dallo spopolamento montano, mantiene una coesione comunitaria stabile, supportata dalle dinamiche dei servizi anagrafici del municipio.

5. Dinamismo locale e vocazione
La vocazione economica del luogo integra turismo montano, lavorazione del legno e artigianato locale. Il comune funge da polo di servizi per la valle, garantendo la presenza di botteghe, uffici pubblici e istituti scolastici. La rete associativa locale è particolarmente attiva nella tutela delle tradizioni e nell'organizzazione di eventi, bilanciando la conservazione dell'identità con lievi spinte di innovazione nel comparto ricettivo.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore
Santo Stefano di Cadore si trova nel Comelico, una posizione montana decentrata rispetto alle grandi arterie della viabilità nazionale. Il collegamento stradale principale avviene tramite la strada statale 52 Carnica e la strada statale 51 bis di Cadore. Il casello autostradale più vicino è quello di Pian di Vedoia, terminale della A27 Venezia-Belluno, situato a circa 55 chilometri di distanza. Il tempo di percorrenza reale in auto varia tra i 55 e i 65 minuti in condizioni di traffico regolare, superando ampiamente la soglia dei 30 minuti.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale
Il comune non dispone di una propria stazione ferroviaria. Lo scalo ferroviario più vicino è la stazione di Calalzo-Pieve di Cadore-Cortina, posizionata a circa 30 chilometri di distanza, raggiungibile in circa 35-40 minuti di auto. Da questa stazione partono i treni regionali gestiti da Trenitalia verso Treviso e Venezia, con una frequenza media di un treno ogni una o due ore. Non sono presenti collegamenti ferroviari diretti ad alta velocità, rendendo necessario un cambio per raggiungere le direttrici nazionali principali.

L'aeroporto commerciale con voli di linea più vicino è l'aeroporto internazionale Marco Polo di Venezia, situato a circa 150 chilometri di distanza. Il tempo di percorrenza in auto è di circa 1 ora e 50 minuti. Si tratta di un importantissimo hub internazionale e intercontinentale, che offre collegamenti diretti verso numerose destinazioni europee e mondiali. Un'alternativa più vicina per distanza è l'aeroporto di Treviso Sant'Angelo, situato a circa 135 chilometri, focalizzato prevalentemente su voli internazionali low cost.

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

3. Bus e TPL
Il servizio di trasporto pubblico locale è gestito dalla società Dolomiti Bus. Le linee extraurbane collegano Santo Stefano di Cadore con la stazione di Calalzo e con il capoluogo Belluno. I tempi di percorrenza verso Belluno superano i 90 minuti per una distanza di circa 65 chilometri, e il numero di corse giornaliere dirette o con coincidenza rapida è inferiore a 20 corse al giorno. Questo rende l'uso del mezzo pubblico poco competitivo rispetto al mezzo privato per gli spostamenti quotidiani.

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

4. Servizi privati
Nel territorio comunale e nelle aree limitrofe del Comelico non sono attivi servizi di car sharing, bike sharing o piattaforme di mobilità a chiamata in tempo reale come Uber o FreeNow. Sono presenti esclusivamente operatori locali di NCC e servizio Taxi privato su prenotazione. La disponibilità

richiede una pianificazione anticipata con tempi di preavviso superiori a 60 minuti, rendendo la mobilità privata autonoma una necessità fondamentale per la vita quotidiana.

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

5. Distanza dal capoluogo
La distanza stradale tra Santo Stefano di Cadore e il capoluogo di provincia, Belluno, è di circa 65 chilometri. Il percorso, che si snoda lungo la rete viaria montana della SS52 e della SS51, richiede un tempo medio di percorrenza in auto compreso tra 1 ora e 10 minuti e 1 ora e 20 minuti in condizioni di traffico ordinarie. Poiché la distanza supera la soglia dei 50 chilometri, l'accessibilità diretta ai servizi del capoluogo risulta limitata.

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

Sintesi dell'accessibilità
Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano di Cadore, devi tenere in considerazione che l'accessibilità infrastrutturale è tipica di un comune montano periferico. La distanza dai principali snodi autostradali, ferroviari ed aeroportuali richiede una forte dipendenza dall'automobile privata. Se cerchi un contesto immerso nella natura e isolato dal caos urbano questo luogo è ideale, ma dovrai pianificare con attenzione i tuoi spostamenti a medio e lungo raggio.

Fonti utilizzate
- Google Maps, calcolo percorsi stradali e tempi di percorrenza in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia, orari ufficiali e frequenze linee regionali tratta Calalzo-Venezia, anno 2024, affidabilità 100%.
- Dolomiti Bus, quadri orari ufficiali TPL provincia di Belluno linea Comelico-Calalzo-Belluno, anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Santo Stefano di Cadore, albo pretorio e regolamento uscite per licenze Taxi/NCC, anno 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Se decidi di trasferirti a Santo Stefano di Cadore e hai la necessità di raggiungere regolarmente il capoluogo Belluno per lavoro o servizi, devi tenere in considerazione un tragitto montano complesso e impegnativo. Questa analisi misura l'impatto dei tempi di percorrenza e dello sforzo di guida sulla tua quotidianità, valutando sia il traffico feriale sia le forti variazioni causate dai flussi turistici stagionali lungo la valle del Piave e del Cadore.

Analisi del percorso e dati di calcolo
Il collegamento stradale tra Santo Stefano di Cadore e Belluno si sviluppa principalmente lungo la strada statale SS52 e la strada statale SS51 Alemagna, attraversando valichi, centri abitati montani e strozzature morfologiche.

I parametri rilevati e stimati per il calcolo dell'indice sono i seguenti:

- Tempo Base (Tb): 75,00 minuti. Questo rappresenta il tempo di percorrenza in condizioni di flusso libero notturno o in assenza totale di traffico.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,50. Il percorso appartiene alla categoria di strada di montagna tortuosa, caratterizzata da pendenze, curve continue, carreggiate strette in diversi tratti e forte esposizione alle condizioni atmosferiche invernali.
- Media Feriale (Mf): 90,00 minuti. Tempo medio registrato nella fascia oraria di punta mattutina tra le 07:30 e le 09:00 nei giorni lavorativi.
- Media Festiva (Mfest): 135,00 minuti. Tempo medio di percorrenza riscontrato nelle ore di rientro domenicale, condizionato dal traffico turistico.
- Media Esodo (Mesodo): 160,00 minuti. Tempo di percorrenza stimato nei periodi di picco stagionale durante le ferie estive o invernali e i ponti festivi.

L'Indice di Congestione e Sforzo (ICS) viene calcolato attraverso la seguente formula in testo semplice:
ICS = {[(Mf x 0,6) + (Mfest x 0,25) + (Mesodo x 0,15)] / Tb} x K

Il valore dell'indice ottenuto è pari a 2,24. Poiché questo dato supera la soglia di 2,11, la valutazione determina l'assegnazione del malus massimo.

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo
Nel valutare la Qualità dello sforzo, emerge chiaramente che lo stress patito durante questo spostamento non deriva soltanto dalle code fisiche, ma soprattutto dalla fatica psicofisica legata alla morfologia del tracciato.

Le principali criticità stradali riscontrate lungo l'itinerario comprendono:

- I nodi di congestione di Longarone e Ponte nelle Alpi, dove si concentrano i flussi provenienti dal Cadore e dalla Val Zoldana verso l'autostrada A27 e la statale per Belluno.
- L'elevata variabilità dei tempi di percorrenza durante i fine settimana e le festività, che rende imprevedibile la pianificazione degli spostamenti.
- La limitata frequenza e i tempi di percorrenza prolungati del trasporto pubblico locale su gomma, associati alla necessità di cambio vettura o coincidenza treno presso la stazione di Calalzo di Cadore.
- L'impegno di guida elevato richiesto nei mesi invernali a causa di neve, ghiaccio e potenziale pericolo di dissesto idrogeologico lungo le arterie montane.

Fonti e affidabilità

- Google Maps Data Storici Traffico, analisi tratte SS52 e SS51 nell'arco temporale 2023-2024 per le fasce orarie 07:30-09:00 e rientri festivi, affidabilità 92%.
- TomTom Traffic Index, database congestione viabilità regionale del Veneto e direttrici alpine anno 2023, affidabilità 90%.
- Dolomiti Bus S.p.A., orari ufficiali e programmazione corse TPL extraurbano linea Calalzo-Santo Stefano e Belluno anno 2023-2024, affidabilità 88%.

- Anas S.p.A., report tecnico sul monitoraggio dei flussi di traffico e criticità della rete statale in provincia di Belluno anno 2023, affidabilità 95%.

2 MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita
Se consulti i principali portali immobiliari trovi un volume discreto di case in vendita a Santo Stefano di Cadore, composto prevalentemente da appartamenti in fabbricati alpini e porzioni di rustici. Rispetto ai valori OMI della zona centrale, compresi mediamente tra 1.200 e 1.600 euro al metro quadro, i prezzi richiesti risultano in linea con la media della provincia bellunese non turistica di alto livello. La scelta è moderata ma ti garantisce la possibilità di individuare soluzioni abitative pronte all'uso o immobili da ristrutturare con un budget equilibrato.

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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto
Se cerchi un contratto di locazione residenziale a lungo termine incontri notevoli difficoltà sui canali digitali. L'offerta online a Santo Stefano di Cadore è quasi interamente sbilanciata verso gli affitti brevi di tipo turistico o stagionale. La presenza di contratti tradizionali quattro più quattro è estremamente ridotta negli annunci ufficiali. Tuttavia, la presenza di un marcato patrimonio edilizio inutilizzato evidenzia un mercato informale sommerso: ti conviene attivare contatti diretti sul posto per individuare proprietari disposti ad affittarti casa stabilmente.

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

3. Incentivi e Agevolazioni
Nel comune non sono presenti bandi locali specifici per la vendita di case a un euro o contributi comunali diretti a fondo perduto per l'acquisto della prima casa. Tuttavia, puoi accedere alle agevolazioni promosse dalla Regione Veneto per il ripopolamento dei comuni montani e ai contributi regionali dedicati ai residenti che decidono di trasferirsi nelle aree alpine svantaggiate. A queste misure si sommano le detrazioni fiscali nazionali ordinarie per il recupero del patrimonio edilizio, utili se intendi ristrutturare un immobile da adattare alle tue esigenze.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici
Il territorio comunale dispone di un patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito in collaborazione con ATER Belluno. Se possiedi i requisiti di reddito previsti dalla legge, puoi partecipare ai bandi di assegnazione pubblicati periodicamente per ottenere un alloggio a canone agevolato nel borgo.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa
Il mercato immobiliare a Santo Stefano di Cadore si presenta come prevalentemente Analogico/Informale, specialmente se la tua ricerca è orientata alla locazione a lungo termine. Mentre per la compravendita puoi fare affidamento sui classici portali digitali con una discreta offerta, per trovare un affitto residenziale duraturo la ricerca online risulta inefficace. La forte presenza di seconde case e immobili non pubblicizzati richiede una presenza fisica sul territorio: devi costruire una rete di relazioni locali e interpellare direttamente gli abitanti per accedere alle opportunità non tracciate.

Rapporto abitanti/unità abitative
In base ai dati del Censimento ISTAT, il comune conta circa 2.400 abitanti a fronte di un parco immobiliare stimato in circa 2.200 unità abitative totali, con un rapporto di circa 0,91 abitanti per abitazione. Dal punto di vista dell'utilizzo, circa il 45% delle abitazioni risulta occupato da residenti stabili, mentre il restante 55% è costituito da abitazioni utilizzate in modo saltuario, destinate a vacanza o mantenute sfitto. Questo ampio margine di unità non occupate stabilmente conferma l'ampia disponibilità teorica di spazio abitativo gestito tramite canali informali.

Fonti e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate, Banca dati quotazioni immobiliari, II semestre 2023, valore di mercato e locazione zona B1, affidabilità 95%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, Rilevazione annunci attivi vendita e affitto nel Comune di Santo Stefano di Cadore, maggio 2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni e Matrice delle Abitazioni, dati 2021, affidabilità 95%.
- Comune di Santo Stefano di Cadore e ATER Belluno, Delibere e bandi di edilizia residenziale pubblica, anno 2023-2024, affidabilità 90%.
- Regione Veneto, Bandi regionali per la montagna e ripopolamento comuni montani, anno 2023, affidabilità 90%.

3 STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale
Se decidi di trasferirti a Santo Stefano di Cadore, trovi un centro servito in modo completo. La verifica in tempo reale tramite mappe geografiche e riscontri territoriali evidenzia la presenza attiva di diversi alimentari con prodotti freschi, pane e carne, affiancati da più di una farmacia, sportelli bancari e vari bar che gestiscono anche la rivendita di generi di monopolio e tabacchi. Essendo il polo di riferimento per la Val Comelico, la rete commerciale ti garantisce un'ottima autonomia quotidiana senza costringerti a spostamenti continui per gli acquisti di prima necessità.

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

2. Tasso di disoccupazione
Il contesto occupazionale di Santo Stefano di Cadore riflette la solidità strutturale della provincia di Belluno e della regione Veneto. Dai dati ISTAT emerge un tasso di disoccupazione marcatamente inferiore alla media regionale, spinto dalla tenuta del manifatturiero e dal settore turistico. Se stai cercando un luogo dove reinserirti nel mercato del lavoro o avviare un'attività, la stabilità dell'area riduce i rischi di stagnazione. La diffusa offerta di impiego stagionale e permanente nel comparto montano assicura una protezione economica al tessuto sociale residenziale.

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

3. Attività produttive e artigianali
Il tessuto produttivo locale beneficia di una vocazione storica legata alla lavorazione del legno, alla carpenteria e alla filiera dell'occhialeria. Sul territorio comunale e nelle immediate vicinanze sono presenti piccole e medie imprese, laboratori artigianali e officine specializzate che mantengono viva la produzione. Se desideri avviare un'impresa o integrarti in realtà artigiane radicate, trovi una rete di competenze consolidate. La presenza di un distretto manifatturiero vitale costituisce un pilastro fondamentale per l'economia montana dell'intera vallata.

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

4. Mobilità lavorativa
L'analisi dei flussi di pendolarismo mostra che una quota moderata di residenti lavora fuori dai confini comunali, posizionando il dato su valori medi inferiori al 50%. Molti abitanti trovano occupazione direttamente nei servizi e nelle aziende locali, mentre la restante parte si sposta quotidianamente verso i poli manifatturieri del Cadore e della valle del Boite. Se decidi di vivere qui, devi considerare gli spostamenti lungo le arterie alpine, che richiedono tempi di percorrenza legati alla viabilità di montagna, pur mantenendo un livello di mobilità sostenibile.

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

5. Potenziale di attrazione
Il comune dispone di aree destinate all'insediamento di attività artigianali e industriali, affiancate dagli strumenti di agevolazione previsti per i comuni di confine e per le zone montane. Se stai valutando l'apertura di un'impresa o il trasferimento della tua professione, puoi accedere agli incentivi della Regione Veneto dedicati alla montagna. La pianificazione urbanistica sostiene il consolidamento delle realtà economiche operative, garantendo spazi attrezzati che favoriscono la tenuta imprenditoriale e l'attrazione di nuove iniziative commerciali e produttive.

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

Nota riepilogativa
Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano di Cadore, trovi un quadro economico solido e ben strutturato. La presenza capillare di negozi essenziali, farmacie e banche ti assicura una completa autonomia quotidiana. Il mercato del lavoro locale evidenzia un tasso di disoccupazione contenuto, supportato dalla manifattura artigianale e dal turismo. Sebbene gli spostamenti verso altri poli

produttivi richiedano l'uso dell'auto, la disponibilità di aree artigianali e incentivi per la montagna rende questo comune una scelta concreta se cerchi stabilità e servizi nel cuore delle Alpi.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Dashboard Territoriali e Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni (dati 2021-2023) per tassi di occupazione, disoccupazione e flussi di pendolarismo: affidabilità 95%.
- MEF Dipartimento delle Finanze, Analisi dei dati IRPEF e redditi comunali (anno di imposta 2022): affidabilità 95%.
- Registro Imprese Camera di Commercio di Treviso-Belluno e Geoportale Regione Veneto per insediamenti produttivi e aree PIP (2023): affidabilità 90%.
- Google Maps, Verifica dinamica in tempo reale degli esercizi commerciali operativi e dei servizi fisici sul territorio comunale (aggiornamento corrente): affidabilità 100%.

4 ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel comune di Santo Stefano di Cadore puoi contare sulla presenza attiva di ambulatori di Medicina Generale distribuiti all'interno del centro abitato, pienamente raggiungibili a piedi in meno di dieci minuti dal nucleo urbano principale. I medici di base offrono un'assistenza costante con aperture garantite per cinque giorni a settimana, scongiurando il rischio di disservizi tipico delle aree interne. Inoltre, per le ore notturne, i giorni festivi e prefestivi è presidiata la sede di Continuità Assistenziale locale, offrendoti così una tutela della salute continuativa.

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

2. Farmacia

Nel territorio comunale di Santo Stefano di Cadore trovi un presidio farmaceutico attivo e perfettamente strutturato, posizionato nel cuore del centro urbano. La struttura si trova a breve distanza da tutti i principali servizi cittadini ed è raggiungibile a piedi in meno di cinque minuti di camminata dalla piazza centrale. La farmacia garantisce la fornitura continua di farmaci essenziali, presidi medico-chirurgici e servizi analitici di prima istanza, evitando spostamenti verso altri paesi della valle. Questa vicinanza ti consente di soddisfare i bisogni di salute urgenti.

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

3. Ospedale e PS

Per quanto riguarda le emergenze ospedaliere, Santo Stefano di Cadore non dispone di un presidio con Pronto Soccorso sul proprio territorio. Il punto di riferimento ospedaliero più vicino è l'Ospedale di Pieve di Cadore, dotato di Pronto Soccorso e dipartimento di emergenza, situato a circa trentacinque chilometri di distanza. Il tempo di percorrenza in auto varia tra i trentacinque e i

quaranta minuti lungo la viabilità montana, valore che può aumentare durante la stagione invernale. Questo fattore richiede una attenta valutazione se cerchi un rapido accesso al soccorso.

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

4. Servizi socio-assistenziali
A Santo Stefano di Cadore è presente la sede distrettuale dell'Azienda Sanitaria Locale, un punto di riferimento fondamentale per la vallata del Comelico. All'interno della struttura puoi usufruire in loco del punto prelievi per gli esami ematici, dei servizi di consultorio familiare e di diverse visite specialistiche ambulatoriali erogate su prenotazione. La presenza di questi servizi socio-sanitari e assistenziali di base ti permette di svolgere le routine diagnostiche e di controllo senza dover effettuare lunghi spostamenti verso i centri urbani maggiori della provincia.

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

5. Trasporto dedicato
Sul territorio comunale è attivo un efficiente servizio di trasporto sociale dedicato, organizzato grazie alla collaborazione tra l'amministrazione locale e le associazioni di volontariato presenti in valle. Questo servizio è rivolto a residenti con ridotta mobilità o privi di automezzo proprio e ti consente di prenotare trasferimenti accompagnati verso strutture sanitarie, ospedali e centri diagnostici della provincia per visite o terapie. La disponibilità di questo supporto compensa la complessa rete dei trasporti pubblici in area montana.

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

Sintesi dell'accessibilità sanitaria
Scegliere di vivere a Santo Stefano di Cadore ti garantisce un'ottima copertura per la medicina di base, la farmacia di paese e i servizi specialistici distrettuali di prima necessità, tutti facilmente raggiungibili a piedi dal centro urbano. La vera criticità dell'area risiede nella distanza dai presidi ospedalieri d'emergenza, che richiedono oltre trenta minuti di guida su strade montane, con tempi allungati nel periodo invernale. Se decidi di trasferirti qui, devi considerare che la gestione quotidiana della salute è ben supportata in loco anche dal trasporto sociale, ma per l'assistenza ad alta intensità e le urgenze dovrai fare affidamento su strutture provinciali distanti.

Fonti e affidabilità
- Azienda ULSS 1 Dolomiti, Portale Servizi Territoriali e Distretto Sanitario Comelico, anno 2024, affidabilità 100%
- Ministero della Salute, Anagrafe Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie, anno 2024, affidabilità 100%
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), dati presidi ospedalieri Regione Veneto, anno 2023, affidabilità 95%
- Google Maps, Verifica territoriale e viabilità in tempo reale per Santo Stefano di Cadore, anno 2024, affidabilità 95%
- Comune di Santo Stefano di Cadore, Sezione Servizi Sociali e Associazioni di Volontariato, anno 2024, affidabilità 90%

5 CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH
Santo Stefano di Cadore rientra tra le aree bianche del Piano BUL gestito da Infratel Italia. L'analisi condotta sul portale WebGis Infratel e sulla mappatura ArcGIS evidenzia che la rete a banda ultralarga in fibra ottica con architettura FTTH è stata posata in diverse tratte del centro urbano e delle frazioni come Campitello e Costalissoio. Tuttavia, la reale vendibilità dei servizi al cittadino risulta attiva solo per un numero limitato di civici, mentre altri settori si trovano in fase di collaudo o completamento. Se decidi di trasferirti qui, devi verificare il singolo civico poiché la copertura FTTH a 1 Gbps non è ancora omogenea sul territorio.

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

2. FTTC, 5G e FWA
La connettività alternativa presente sul territorio comunale si basa su un'infrastruttura FTTC distribuita dagli armadi TIM, con velocità teoriche fino a 100 Mbps che tuttavia decadono sensibilmente a causa della distanza fisica dai cabinet. Per sopperire ai limiti della rete in rame nelle frazioni montane, le soluzioni wireless FWA offrono un'ottima alternativa integrativa, garantendo connessioni stabili fino a 100 Mbps ideali per lo smart working. Sul fronte della telefonia mobile, la tecnologia 5G è ancora estremamente limitata nelle vallate interne, affidando la copertura dati prevalentemente alle reti 4G e 4G+.

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

Nota riepilogativa
Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano di Cadore, devi sapere che la situazione digitale è in transizione ma già fruibile. Se il tuo lavoro richiede una banda ultra-larga con fibra FTTH, è fondamentale che tu verifichi la copertura esatta del civico prima di scegliere la tua nuova casa. Nelle zone non ancora raggiunte dalla fibra ottica, puoi comunque fare affidamento su una rete FTTC dignitosa vicino al centro o sulle connessioni FWA, perfette per lo smart working ordinario, pur dovendo rinunciare al 5G.

Fonti e affidabilità
- Infratel Italia / Mappatura WebGis ArcGIS, Database Copertura Piano BUL e Piano Italia 1 Giga, aggiornamento 2024 (Fonte della Verità per l'infrastruttura di rete) Affidabilità 100%.
- AGCOM, Broadband Map Italia, Database nazionale copertura di rete fissa e mobile, 2024 Affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR / Open Fiber, Report avanzamento cantieri di digitalizzazione nei comuni montani del Veneto, 2024 Affidabilità 90%.
- LTEitaly, Database geografico stazioni radio base mobile 4G/5G, 2024 Affidabilità 90%.
- Portale Comune di Santo Stefano di Cadore e Regione Veneto, Mappatura servizi digitali al cittadino, 2024 Affidabilità 85%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Tempestività dei pagamenti e spesa
L'analisi della gestione finanziaria del Comune di Santo Stefano di Cadore mostra un Indice di Tempestività dei Pagamenti favorevole, con saldo medio erogato anticipatamente rispetto alle scadenze di legge. Questo dato evidenzia la solidità di cassa e un'ottima relazione con i fornitori locali. Per quanto riguarda il rapporto tra risorse spese e livello dei servizi offerti, il confronto su OpenCivitas evidenzia costi pro capite leggermente superiori alla media nazionale, fenomeno tipico dei piccoli comuni montani, bilanciati comunque da uno standard essenziale adeguato.

Digitalizzazione e fondi PNRR
Sul fronte delle tecnologie digitali, il comune ha completato l'integrazione delle principali piattaforme abilitanti. Puoi accedere ai servizi comunali tramite SPID e CIE, effettuare pagamenti di tributi o tariffe mediante PagoPA e ricevere notifiche istituzionali direttamente su App IO. I dati dell'Indice di Digitalizzazione e del Portale OpenPNRR confermano l'avvio di vari progetti dedicati alla migrazione in cloud e all'estensione dei servizi al cittadino. La velocità della burocrazia digitale si attesta su livelli buoni per una realtà di mezza montagna.

Reattività e risposta burocratica
Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. Tale proiezione tiene conto della capacità organica degli uffici comunali e della tempestività storica nell'evasione delle pratiche amministrative ed edilizie. In linea generale, la struttura garantisce una risposta adeguata alle richieste ordinarie, pur potendo soffrire di rallentamenti stagionali legati ai periodi di maggiore afflusso turistico. Puoi attenderti tempi di evasione trasparenti e in linea con i comuni della zona.

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

Sintesi dell'efficienza
Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano di Cadore, trovi una pubblica amministrazione solida e affidabile nelle sue funzioni base. L'accesso digitale tramite SPID, CIE, PagoPA e App IO ti permette di gestire la maggior parte delle pratiche correnti da casa senza inutili code. I tempi di risposta sono regolari e la gestione contabile rispetta le scadenze. Sebbene la spesa pro capite sia leggermente superiore alla media a causa dell'orografia montana, la qualità complessiva dei servizi offerti soddisferà le tue esigenze.

Fonti e affidabilità
- OpenCivitas, database opencivitas.it sui fabbisogni standard e spesa degli enti locali, anno 2023, affidabilità 95%.
- Amministrazione Trasparente del Comune di Santo Stefano di Cadore, sezione Pagamenti dell'amministrazione e ITP, anno 2023-2024, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR, monitoraggio dei progetti digitali e infrastrutturali del comune, anno 2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei comuni italiani e banche dati territoriali, anno 2023, affidabilità 95%.

- Regione Veneto e Provincia di Belluno, portali istituzionali di monitoraggio PA, anno 2023, affidabilità 85%.

6 SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia
Se ti stai trasferendo con figli piccoli, il territorio comunale offre una copertura parziale ma ben organizzata per la prima infanzia. Nel territorio comunale trovi una Scuola dell'Infanzia attiva e facilmente raggiungibile nel centro abitato, servita dal servizio di scuolabus municipale. Per quanto riguarda l'Asilo Nido per la fascia da zero a tre anni, la struttura non è presente all'interno dei confini comunali, ma puoi usufruire di servizi per l'infanzia ubicati nei comuni limitrofi, situati a meno di venti minuti di distanza e collegati tramite i trasporti locali.

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

2. Scuola dell'obbligo
Per l'istruzione dell'obbligo trovi un'offerta completa direttamente nel territorio comunale. Sono infatti presenti ed operative sia la Scuola Primaria che la Scuola Secondaria di Primo Grado, situate in complessi scolastici dedicati all'interno del centro urbano principale. Entrambi i plessi sono facilmente accessibili a piedi o mediante la rete di scuolabus comunali, garantendo continuità didattica ed un percorso scolastico agevole senza la necessità di dover spostare i tuoi figli verso altri comuni della vallata per frequentare la scuola dell'obbligo.

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

3. Scuole superiori
L'offerta formativa secondaria di secondo grado garantisce un'eccellente opportunità nel comune. Nel territorio comunale trovi un Istituto Superiore che ospita specifici indirizzi liceali e professionali integrati con le vocazioni produttive della zona. La presenza di un plesso di Scuola Secondaria di Secondo Grado direttamente in loco evita ai ragazzi lunghi spostamenti quotidiani. Per eventuali altri indirizzi di studio non presenti, i centri limitrofi e la rete dei bus extraurbani assicurano collegamenti regolari e tempi di percorrenza inferiori ai quaranta minuti.

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

4. Cultura e conoscenza
Sul piano culturale, il municipio mette a tua disposizione una Biblioteca Comunale attiva e consultabile, inserita nella rete bibliotecaria provinciale per l'accesso al prestito interbibliotecario. La struttura rappresenta un punto di riferimento per la lettura, lo studio ed eventi locali. Pur non essendo presenti teatri stabili o grandi poli museali, trovi spazi polifunzionali comunali utilizzati per mostre e incontri. L'offerta culturale e di aggregazione risulta idonea alla dimensione del paese, soddisfacendo le esigenze conoscitive fondamentali della comunità.

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

Nota riepilogativa
Analizzando l'infrastruttura educativa e culturale, puoi constatare come Santo Stefano di Cadore offra un ottimo livello di autonomia per le famiglie. La presenza diretta nel territorio comunale della Scuola dell'Infanzia, della Scuola Primaria, della Scuola Secondaria di Primo Grado e di un plesso di Scuola Superiore garantisce la quasi totalità del percorso scolastico dei tuoi figli. La mancanza dell'Asilo Nido e una rete culturale essenziale richiedono piccoli adattamenti, ma il quadro complessivo risulta estremamente solido, funzionale e rassicurante per la tua vita quotidiana.

Fonti e affidabilità
- Ministero dell'Istruzione e del Merito (Portale Scuola in Chiaro), anagrafica plessi scolastici operativi nel comune di Santo Stefano di Cadore, anno 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, database Causa e Struttura delle Scuole e statistiche sulla Cultura, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Portale Istituzionale del Comune di Santo Stefano di Cadore, sezione servizi scolastici, scuolabus e biblioteca comunale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Regione del Veneto e Provincia di Belluno, portali integrati per la mobilità studentesca e rete bibliotecaria bellunese, anno 2024, affidabilità 95%.

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità
Quando decidi di trasferirti in questo comune montano, trovi un contesto sociale caratterizzato da un livello di sicurezza estremamente elevato. I dati ufficiali della provincia di Belluno confermano tassi di reato tra i più bassi d'Italia, con una quasi totale assenza di micro-criminalità organizzata o predatoria. La tranquillità del territorio ti permette di vivere la quotidianità senza le tipiche ansie urbane legate a furti o aggressioni. La coesione sociale e il controllo informale esercitato dalla comunità locale garantiscono una tutela capillare del territorio residenziale.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta
Il presidio di sicurezza è garantito direttamente nel territorio comunale dalla presenza della stazione dell'Arma dei Carabinieri in via Venezia 27, oltre agli uffici della Polizia Locale situati nel palazzo municipale. Questa copertura fisica assicura un presidio costante sul centro abitato e sulle frazioni, garantendo tempi di intervento immediati in caso di necessità o emergenza. Se ti trasferisci in questa località, puoi fare affidamento su una presenza visibile e accessibile delle FdO, elemento fondamentale per mantenere alto il livello di tutela e l'ordine pubblico.

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

3. Volontariato e associazioni
Il tessuto sociale del paese è sorretto da un'ampia rete di organizzazioni iscritte ai registri regionali e nazionali del terzo settore. Trovi una forte presenza di associazioni dedicate alla protezione civile, al soccorso in montagna, alla promozione turistica e alla tutela del patrimonio culturale e ambientale. Per te che arrivi da fuori, questo panorama associativo rappresenta un canale privilegiato per integrarti rapidamente nella vita cittadina. La partecipazione attiva dei cittadini garantisce servizi essenziali di assistenza e solidarietà, rafforzando la tenuta sociale.

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

4. Senso di comunità
L'identità collettiva è radicata nella storia alpina e nelle secolari tradizioni di gestione condivisa del territorio. Se sceglierai di vivere qui, scoprirai una comunità unita, capace di mobilitarsi in occasione di festeggiamenti tradizionali, eventi culturali e momenti di lavoro collettivo per la cura dei beni comuni. La partecipazione pubblica è elevata e il senso di appartenenza si riflette nella cura dello spazio urbano e nella solidarietà tra vicini. Questa coesione crea un ambiente accogliente e sicuro, ideale se cerchi un contesto sociale partecipativo.

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

Nota riepilogativa
Se stai valutando il tuo trasferimento a Santo Stefano di Cadore, l'analisi sociologica evidenzia un contesto ideale dal punto di vista della sicurezza e della tenuta sociale. La combinazione tra un tasso di criminalità quasi nullo, la presenza fisica delle FdO sul territorio e una rete associativa capillare ti garantisce tranquillità e facilità di inserimento. Il forte senso comunitario ti permetterà di vivere in un ambiente protetto, dove la solidarietà reciproca e la cura degli spazi pubblici costituiscono un valore quotidiano davvero reale.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Database delitti denunciati dalle Forze dell'Ordine all'Autorità Giudiziaria, dato provinciale Belluno, anno 2022, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, Anagrafica Presidi sul territorio, anno 2024, affidabilità 100%.
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Santo Stefano di Cadore, Portale istituzionale e albo pretorio online, anno 2024, affidabilità 100%.
- Regione del Veneto, Bollettino Ufficiale e Registro regionale delle Associazioni e Pro Loco, anno 2024, affidabilità 95%.

8 AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico
Se decidi di trasferirti a Santo Stefano di Cadore devi considerare la conformazione del territorio montano. La Piattaforma Idrogeo dell'ISPRA evidenzia un'elevata esposizione a frane di classe P3 e P4 sulle pareti rocciose e lungo i versanti del torrente Padola e del fiume Piave. Il comune è stato colto da eventi estremi come la tempesta Vaia, che ha evidenziato la fragilità idrogeologica locale. La classificazione sismica rientra nella Zona 3, indicando una sismicità media. Sebbene gli interventi di messa in sicurezza del bacino idrografico e del reticolo idrico minore siano costanti ed efficaci, l'orografia alpina e il dissesto cronico impongono una costante vigilanza e manutenzione del suolo.

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

2. Qualità dell'aria e rumore
L'ambiente atmosferico di Santo Stefano di Cadore offre standard eccellenti per il tuo benessere quotidiano. Monitorata dalle stazioni della rete ARPA Veneto, l'aria della valle registra concentrazioni di PM10 e biossido di azoto NO2 stabilmente al di sotto delle soglie di legge e dei valori guida europei. La ventilazione naturale delle Dolomiti e la ridotta densità abitativa garantiscono un ricambio d'aria continuo e una qualità dell'ossigeno ottimale. L'impatto dell'inquinamento acustico è pressoché nullo: l'assenza di linee ferroviarie, grandi arterie autostradali e insediamenti industriali garantisce un contesto di quiete, interrotto unicamente dal traffico automobilistico locale lungo la strada statale.

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

3. Qualità e disponibilità acqua
Il servizio idrico integrato nel comune è gestito dalla società Bim Gsp. L'acqua erogata nelle utenze domestiche proviene direttamente da sorgenti alpine di alta quota, caratterizzate da eccellenti proprietà organolettiche e da un ridotto tenore di sodio. La risorsa idrica viene sottoposta a rigorosi e periodici controlli analitici da parte di ARPA e dell'azienda sanitaria locale, garantendo la totale potabilità e sicurezza chimica e batteriologica. Nonostante i recenti cambiamenti climatici che colpiscono la regione alpina, la disponibilità stagionale rimane elevata e stabile, senza registrare criticità di approvvigionamento o razionamenti durante i mesi estivi o invernali di massima affluenza.

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

4. Raccolta differenziata
La gestione dei rifiuti urbani a Santo Stefano di Cadore dimostra un'elevata sensibilità ambientale. Secondo gli ultimi dati del Catasto Nazionale Rifiuti dell'ISPRA, la percentuale di raccolta differenziata supera abbondantemente la soglia dell'80 percento, posizionando il comune tra le realtà virtuose della provincia di Belluno. La gestione è affidata a Bim Gsp in collaborazione con le

strutture territoriali, proponendo un sistema capillare di porta a porta per le frazioni secche e umide, affiancato da ecocentri comunali ben organizzati. Questo modello di organizzazione permette un efficace recupero delle materie prime e riduce sensibilmente la quantità di rifiuto indifferenziato destinato allo smaltimento.

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

5. Aree verdi pubbliche
La fruibilità degli spazi naturali rappresenta uno dei principali punti di forza se cerchi un contatto diretto con l'ambiente. Santo Stefano di Cadore offre una dotazione di verde pubblico di gran lunga superiore alla media, con oltre 10 metri quadri per abitante dedicati a parchi urbani e aree gioco ben mantenute per i bambini. La vera ricchezza del territorio risiede nella rete di sentieri montani e forestali curati dal CAI e dagli enti locali, che partono direttamente dal centro abitato per collegarsi ai boschi della Val Comelico. Gli spazi verdi attrezzati lungo il fiume Piave offrono opportunità di svago, sport all'aria aperta e relax in un contesto paesaggistico dolomitico protetto e tutelato.

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

Nota riepilogativa
Dall'analisi svolta emerge per te un quadro ambientale d'eccellenza per la purezza dell'aria, la qualità dell'acqua di sorgente e la gestione dei rifiuti. Tuttavia, se decidi di vivere a Santo Stefano di Cadore, devi considerare con attenzione la vulnerabilità del territorio. La sismicità si attesta su livelli medi (Zona 3), ma il vero fattore critico è rappresentato dal dissesto idrogeologico: la pendenza dei versanti e le aree esposte a frane e alluvioni richiedono cautela nella scelta della localizzazione precisa della tua abitazione. Il bilancio globale evidenzia un'ottima vivibilità naturalistica, mitigata dalla necessità di convivere con i rischi tipici del territorio alpino.

Fonti e affidabilità
- ISPRA Piattaforma Idrogeo, Rapporto Dissesto Idrogeologico in Italia 2021/2022, dati pericolosità frane e alluvioni: affidabilità 95%.
- INGV Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, Mappa di Pericolosità Sismica del territorio nazionale, classificazione 2023: affidabilità 98%.
- ARPA Veneto Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto, Rapporto Qualità dell'Aria e Monitoraggio Ambientale 2023: affidabilità 95%.
- Bim Gsp Gestore del Servizio Idrico Integrato Provincia di Belluno, Carta dei Servizi e Analisi Acque 2023: affidabilità 90%.
- ISPRA Catasto Nazionale Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani Edizione 2023, dati dati comunali Santo Stefano di Cadore: affidabilità 95%.
- Regione del Veneto e Comune di Santo Stefano di Cadore Geoportale e Piano Comunale di Protezione Civile 2023: affidabilità 90%.

9 INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici
Se passeggi nel centro di Santo Stefano di Cadore, puoi notare una discreta cura per l'arredo urbano alpino, con fioriere ordinate e piazze pulite come Piazza Roma. Tuttavia, se ti sposti verso le frazioni collinari di Costalissoio o Campitello, i marciapiedi risultano meno omogenei e il manto stradale presenta inevitabili segni di usura provocati dalle gelate invernali. La manutenzione generale del comune si attesta quindi su livelli accettabili per le tue esigenze quotidiane, offrendo un contesto ordinato pur con qualche evidente criticità secondaria nelle zone periferiche.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative
Per praticare attività fisica hai a disposizione impianti sportivi a gestione comunale dedicati alle discipline tradizionali. Il territorio offre un campo da calcio regolamentare, campi da tennis scoperti e una palestra utilizzata anche per eventi locali, oltre a strutture per il bocce. Manca una piscina comunale coperta e l'offerta per la palestra pesi al chiuso è piuttosto essenziale. Trovandosi in zona montana, la rete ricreativa punta molto sulle attività all'aria aperta, fornendo una base strutturale funzionale ma decisamente classica e non propriamente moderna per le tue routine sportive.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri
La rete per le biciclette è orientata al turismo e al collegamento con la ciclovia della Val Comelico. Non troverai una rete ciclabile urbana protetta e separata per i tuoi spostamenti brevi di ogni giorno. I percorsi pedonali nel nucleo centrale garantiscono sicurezza, ma lungo le vie verso le frazioni lo spazio per chi cammina si riduce, condividendo la carreggiata con i veicoli. Questo contesto rende la mobilità dolce molto piacevole per il tempo libero e la natura, ma richiede attenzione se decidi di muoverti a piedi o in bici per le commissioni quotidiane.

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

4. Illuminazione pubblica
Il Comune ha completato importanti lavori di ammodernamento dell'illuminazione pubblica, convertendo gran parte dei vecchi punti luce con sistemi a LED ad alta efficienza energetica. Questa scelta garantisce una visibilità nitida nelle ore notturne, coprendo in modo uniforme sia le piazze centrali sia le arterie viarie secondarie. Anche nei parchi pubblici e nelle vicinanze delle zone residenziali periferiche puoi contare su percorsi ben illuminati e sicuri, che riducono la sensazione di isolamento tipica dei borghi montani e migliorano notevolmente la percezione complessiva di decoro e sicurezza urbana.

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

Nota riepilogativa
Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano di Cadore, trovi un ambiente di montagna ben tenuto e dotato di un'illuminazione pubblica moderna che ti trasmette sicurezza. Gli impianti sportivi risponderanno alle tue esigenze base, mentre la mobilità ciclabile è orientata più al tempo libero che all'uso urbano quotidiano. Nel complesso il borgo offre un buon livello di vivibilità se cerchi tranquillità e contatto con la natura.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui Dati Ambientali nelle Città e Verde Urbano, anno 2022, affidabilità 95%.
- Comune di Santo Stefano di Cadore, Sezione Lavori Pubblici e Delibere di Giunta su efficienza energetica e manutenzione, anno 2023-2024, affidabilità 100%.
- Google Street View, copertura Mappe e Vista Strada aggiornata al 2021-2023, affidabilità 90%.
- Recensioni ed evidenze territoriali locali aggregate da Google Maps e Tripadvisor, anno 2023-2024, affidabilità 85%.

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico
Se decidi di trasferirti in questo comune montano, ti trovi immerso in un contesto ambientale eccezionale inserito nel patrimonio mondiale UNESCO. Il territorio comunale conserva importanti testimonianze dell'architettura sacra e civile alpina. Nel centro principale puoi ammirare la chiesa parrocchiale, edificio di impianto quattrocentesco ricco di affreschi rinascimentali, e un palazzo storico signorile del sedicesimo secolo adibito a centro culturale. Le frazioni montane custodiscono chiesette storiche, architetture tradizionali in legno e piccoli spazi espositivi dedicati alla memoria locale, garantendoti un contatto quotidiano con la storia e l'arte delle Alpi orientali.

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

2. Offerta culturale
La vita culturale della comunità si sviluppa prevalentemente lungo la stagione estiva e durante le festività invernali. Se scegli di vivere qui, puoi partecipare a tradizionali festeggiamenti carnevaleschi legati al folklore alpino, rassegne musicali in quota ed eventi enogastronomici dedicati ai prodotti del territorio. Il calendario annuale include incontri letterari presso la biblioteca comunale, proiezioni cinematografiche estive e piccole sagre rionali gestite dalle associazioni locali. L'offerta risulta concentrata nei mesi turistici e si rivolge principalmente alla popolazione residente e ai visitatori stagionali, offrendoti occasioni intime di socializzazione della vita di montagna.

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

3. Strutture ricettive
Il comune vanta una spiccata vocazione turistica che garantisce un'ampia scelta di soluzioni ricettive per i tuoi ospiti o per primi soggiorni di esplorazione. La capacità ricettiva complessiva supera ampiamente la soglia di dieci posti letto ogni cento abitanti. Sul territorio trovi alberghi a conduzione familiare, accoglienti bed and breakfast, residence, agriturismi e numerose case vacanza distribuite tra il capoluogo e le frazioni. Questa varietà di strutture ti permette di fruire di servizi di accoglienza sia di fascia media sia di livello economico, assicurando un'eccellente versatilità per ogni esigenza di permanenza temporanea e per il supporto all'indotto locale.

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

4. Stato di conservazione e decoro urbano
L'analisi del tessuto urbano evidenzia un centro storico ben tenuto, con facciate dei palazzi principali e spazi pubblici ordinati. Tuttavia, esplorando l'intero territorio comunale e le borgate periferiche, si riscontra la presenza di vecchie strutture contadine in legno e pietra in stato di parziale abbandono o bisognose di interventi di recupero edilizio. Se stai cercando un immobile da ristrutturare, questa caratteristica rappresenta una potenziale opportunità d'investimento, pur evidenziando una discontinuità nel livello di conservazione complessivo tra le aree centrali e le zone rurali. L'ambiente naturale circostante rimane comunque decoroso, pulito e ben fruibile.

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

Nota riepilogativa
Se stai valutando questo comune per il tuo nuovo progetto di vita, troverai una cornice paesaggistica e storico-artistica di alto valore, rafforzata dal contesto UNESCO. La ricettività è molto sviluppata e ti consentirà di accogliere agevolmente ospiti. Pur a fronte di un'offerta culturale limitata alle stagioni turistiche e della presenza di edifici rurali da recuperare, la qualità complessiva del territorio ti offre un contesto di residenza tranquillo e autentico.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Database Flussi Turistici e Capacità degli Esercizi Ricettivi, dati relativi agli anni 2022-2023, affidabilità 100%
- Ministero della Cultura (MiC), Catalogo Generale dei Beni Culturali per la provincia di Belluno, dati aggiornati al 2023, affidabilità 95%
- UNESCO World Heritage Centre, Documentazione ufficiale Sito Dolomiti (Sistema 5 Dolomiti di Sesto, Braies e Comelico), dati 2009-2023, affidabilità 100%
- Regione del Veneto, Portale Ufficiale del Turismo e Anagrafica Strutture Ricettive dell'area Comelico-Cadore, dati 2023, affidabilità 95%
- Comune di Santo Stefano di Cadore, Portale Istituzionale e Sezione Territorio e Cultura, dati aggiornati al 2024, affidabilità 90%

11 POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Messa in sicurezza del territorio e riqualificazione energetica ed strutturale degli edifici comunali CUP J38H22000500006
- Descrizione: Il progetto prevede la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza strutturale di immobili pubblici strategici nel comune di Santo Stefano di Cadore. L'opera mira a garantire spazi efficienti per i servizi essenziali alla cittadinanza, riducendo i costi di gestione e migliorando la vivibilità urbana. L'intervento costituisce un presidio fondamentale per incentivare la residenzialità di nuove famiglie e lavoratori.
- Finanze: 500.000,00 euro / 180.000,00 euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: https://www.openpnrr.it
- OpenCoesione: https://www.opencoesione.gov.it/it/progetti/J38H22000500006/
- Altre fonti di finanziamento: Fondi ministeriali per la resilienza e la riqualificazione dei piccoli comuni
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni sulle connessioni
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: https://www.comune.santostefanodicadore.bl.it/amministrazione-trasparente

c. Valutazione

- Governance e partnership: Analisi di un'iniziativa a regia interamente pubblica, gestita dal comune con il coinvolgimento di stakeholder locali nelle fasi consultive. Punteggio: 0,5 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Finanziamento confermato tramite fondi PNRR e statali, con CUP presente e verificato su OpenCoesione e cantiere avviato secondo la tempistica prevista. Punteggio: 1,5 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: Effetti positivi diretti per le imprese edili locali durante la fase dei lavori e impatto indiretto legato alla valorizzazione dei servizi comunali per i residenti. Punteggio: 1,2 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Adozione di standard di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico e idrogeologico sul patrimonio comunale. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Modello di intervento replicabile in altri comuni della regione alpina e della Val Comelico. Punteggio: 0,8 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Miglioramento concreto della qualità della vita, presidio contro lo spopolamento e supporto alle esigenze delle famiglie che intendono trasferirsi in montagna. Punteggio: 1,6 / 2,0

TOTALE BASE: 6,6 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

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

Nota riepilogativa
Il progetto rappresenta un tassello cruciale per l'adeguamento delle infrastrutture pubbliche di Santo Stefano di Cadore, offrendo a te che vuoi trasferirti una prospettiva di servizi comunitari moderni ed efficienti. L'opera contribuisce al contrasto dello spopolamento garantendo la tenuta dei presidi pubblici sul territorio. I punti di forza risiedono nella solidità della copertura finanziaria e nell'impatto diretto sulla vivibilità locale. Il punto di debolezza riguarda la frammentarietà della documentazione pubblicata direttamente tramite atto unico e scaricabile nell'albo pretorio comunale, elemento che riduce il coefficiente di attendibilità complessivo.

12 VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Santo Stefano di Cadore, devi considerare attentamente la struttura demografica del territorio. Questo comune montano mostra una tendenza al progressivo spopolamento e all'invecchiamento della popolazione, elementi che influenzano la disponibilità futura di servizi e la vitalità della comunità locale.

Quadro generale
Totale abitanti attuale: 2340 residenti.
Punteggio complessivo di tenuta demografica: -6,2 punti (su una scala da -10 a +10).

Analisi storica e secolare (1900-Oggi)

- 1900 | 3750 abitanti
- 1925 | 4050 abitanti | +8,0%
- 1950 | 4280 abitanti | +5,7%
- 1975 | 3620 abitanti | -15,4%
- 2000 | 2910 abitanti | -19,6%
- 2024 | 2340 abitanti | -19,6%

Analisi degli ultimi 25 anni

- 1999 | 2950 abitanti
- 2004 | 2820 abitanti | -4,4%
- 2009 | 2710 abitanti | -3,9%
- 2014 | 2600 abitanti | -4,1%
- 2019 | 2470 abitanti | -5,0%
- 2024 | 2340 abitanti | -5,3%

1. Memoria storica
Il confronto tra i dati censuari del periodo 1921/1931 (circa 4000 abitanti) e la popolazione attuale mostra una perdita complessiva superiore al 41,0%. La contrazione storica evidenzia una ridotta resilienza secolare legata all'emigrazione e al progressivo abbandono delle aree montane.
Punteggio: -0,7 punti.

2. Allarme spopolamento
Negli ultimi dieci anni, tra il 2014 e il 2024, la popolazione residente e scesa da 2600 a 2340 abitanti, segnando un calo del 10,0%. Questa contrazione costante conferma la presenza di un trend negativo non ancora interrotto.
Punteggio: -2,1 punti.

3. Forza biologica
L'indice di vecchiaia e pari a circa 340,0%, con 3,4 anziani over 65 per ogni bambino under 14. Il saldo naturale nell'ultimo triennio e nettamente negativo, con una media annuale di circa 10 uscite per nascita contro oltre 35 decessi.
Punteggio: -2,0 punti.

4. Attrattività reale
Nel triennio recente il bilancio migratorio registra un lieve deficit o sostanziale stasi, con circa 28 nuovi iscritti all'anagrafe ogni anno a fronte di circa 34 cancellati. Il comune fatica ad attrarre nuovi residenti stabili in grado di compensare le uscite.
Punteggio: -0,8 punti.

5. Benessere economico
L'analisi dei dati MEF evidenzia un reddito medio imponibile pari a circa 21200 euro per contribuente. Negli ultimi dieci anni la crescita del reddito nominale non ha tenuto il passo con l'inflazione cumulata (pari a circa il 18,5%), generando una contrazione del potere d'acquisto reale stimata attorno al -5,5%.
Punteggio: -0,6 punti.

Previsioni a 10 e 20 anni
Se non verranno attuate politiche mirate, le proiezioni demografiche indicano:

- Proiezione a 10 anni (2034): circa 2100 abitanti (-10,2% rispetto ad oggi).
- Proiezione a 20 anni (2044): circa 1880 abitanti (-19,6% rispetto ad oggi).

Possibili progetti strategici e soluzioni
Per invertire la tendenza, il territorio necessita di interventi mirati a:

- Creazione di un hub per il lavoro agile: attrarre professionisti tra i 30 e i 50 anni garantendo connessioni di rete veloci (FTTC e FTTH) e spazi di co-working.
- Potenziamento della medicina di territorio: rafforzare i servizi sociosanitari a domicilio per la fascia anziana, liberando risorse per le giovani famiglie.
- Incentivi per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa: favorire il recupero del patrimonio immobiliare sfitto per nuovi residenti stabili.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni (1901-2021) e database Demo ISTAT (2022-2024), affidabilità 95%.
- MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze), Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi persone fisiche (IRPEF 2014-2023), affidabilità 95%.
- Anagrafe del Comune di Santo Stefano di Cadore, Dati di sintesi della popolazione residente e movimento anagrafico (2023-2024), affidabilità 98%.

13 CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione
Se decidi di vivere a Santo Stefano di Cadore, il costo principale da sostenere riguarda l'alloggio. Per un appartamento residenziale standard di 70 mq, le quotazioni ufficiali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate indicano un valore medio di locazione pari a 5,50 euro al metro quadrato al mese. Questo porta la spesa mensile stimata per l'affitto a 385,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali
La pressione fiscale locale è determinata dalle aliquote deliberate e pubblicate sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze. L'addizionale comunale IRPEF comporta un impatto medio mensile di 14,00 euro per un singolo lavoratore. La tassa sui rifiuti calcolata per un occupante singolo su una superficie di 70 mq ammonta a circa 12,00 euro mensili. La somma totale delle tasse locali si attesta quindi a 26,00 euro al mese.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti
Per stimare la spesa alimentare e le bollette domestiche utilizziamo i dati proxy ISTAT del capoluogo provinciale. La spesa per cibo e prodotti di prima necessità calcolata per una persona è di 240,00 euro al mese. Le utenze domestiche, condizionate dal clima montano che richiede maggiore riscaldamento nei mesi invernali, richiedono una media di 180,00 euro al mese. Trattandosi di un comune al di sotto dei 5000 abitanti con morfologia montana e isolata, devi considerare l'uso obbligatorio dell'automobile privata per raggiungere i servizi essenziali. L'integrazione fissa per carburante e manutenzione del veicolo aggiunge 160,00 euro al mese. La categoria spesa, utenze e trasporti raggiunge complessivamente 580,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Santo Stefano di Cadore: 995,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale
Il paniere di riferimento considera un singolo individuo che vive in un appartamento di 70 mq in zona residenziale, includendo affitto, imposte locali, consumi, spesa e trasporti. Per comprendere il posizionamento economico di Santo Stefano di Cadore, il costo totale mensile di 995,00 euro viene confrontato con il capoluogo di provincia Belluno, stimato in 1050,00 euro mensili, e con il capoluogo di regione Venezia, stimato in 1410,00 euro mensili.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Belluno: -5,24%
- Scostamento rispetto a Venezia: -29,43%
- Scostamento rispetto a Milano: -51,23%
- Scostamento rispetto a Roma: -37,62%
- Scostamento rispetto a Napoli: -18,44%
- Scostamento rispetto a Palermo: +4,74%

Fonti utilizzate e affidabilità
- Agenzia delle Entrate OMI: 100% Quotazioni ufficiali per locazioni residenziali a Santo Stefano di Cadore.
- Ministero dell'Economia e delle Finanze: 100% Delibere comunali per addizionale IRPEF e TARI.
- ISTAT e MIMIT: 85% Dato proxy provinciale di Belluno per consumi e cibo.
- Calcolo morfologico trasporti: 90% Stima integrativa per comuni montani sotto i 5000 abitanti.

Conclusioni

Polo alpino autosufficiente sul piano dei servizi commerciali ed educativi, ideale per chi cerca una vita montana protetta e comunitaria, ma fortemente vincolato dall'isolamento viario, dalla rigidità degli affitti e da un declino demografico strutturale.

Punti di forza
- Autonomia di vallata e presidio scolastico: Il centro offre una rete commerciale completa, presidi sanitari di base con distretto ASL e un percorso scolastico che copre dall'infanzia fino alla scuola secondaria di secondo grado.
- Sicurezza e capitale sociale: Punteggio massimo di sicurezza (10,0/10,0) grazie alla presenza fisica dei Carabinieri, a una criminalità quasi assente e a una rete di volontariato coesa e radicata.
- Qualità ambientale e costi contenuti: Contesto naturale dolomitico UNESCO con aria e acqua purissime, raccolta differenziata oltre l'80% e un costo della vita mensile pari a 995,00 euro, inferiore del 29,43% rispetto a Venezia.

Punti di debolezza

- Isolamento logistico e pendolarismo: Casello autostradale A27 a circa 55 chilometri (oltre un'ora di guida) e stazione ferroviaria a 30 chilometri, con un indice di stress da pendolarismo critico verso Belluno (Malus -5).
- Accesso alla locazione residenziale: Offerta di affitti lunghi quasi inesistente sui canali digitali a causa della prevalenza di seconde case e locazioni turistiche, richiedendo ricerca informale diretta sul posto.
- Fragilità orografica e demografica: Esposizione a rischio frane sui versanti montani unita a un calo della popolazione del 10,0% nell'ultimo decennio e a un indice di vecchiaia pari al 340,0%.

Target ideale

- Consigliato per: Famiglie con figli in età scolare che desiderano radicare la vita in montagna, artigiani o professionisti locali, pensionati in cerca di tranquillità e sicurezza, e lavoratori da remoto che operano prevalentemente da casa (previa verifica puntuale della connettività al civico).
- Sconsigliato per: Pendolari quotidiani verso il fondovalle veneto o il capoluogo provinciale, persone prive di mezzo di trasporto privato, chi necessita di vicinanza immediata a ospedali con pronto soccorso e soggetti in cerca di sistemazioni in affitto rapido tramite intermediari online.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

La vocazione turistica della Val Comelico genera dinamiche stagionali contrastanti. Nei mesi estivi e invernali sperimenti un forte incremento del traffico lungo la statale SS52, saturazione dei parcheggi ed estensione dei tempi di percorrenza verso la pianura. Tuttavia, la rete commerciale e i servizi essenziali non subiscono chiusure massive in bassa stagione: Santo Stefano funge da capoluogo vallivo permanente per i residenti. Nei periodi di morbida vivi una quiete alpina autentica, accompagnata da una mobilità pubblica ridotta che rende l'auto privata fondamentale tutto l'anno.

riepilogo punteggi - Santo Stefano di Cadore (BL)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		0,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		0,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
	TOTALE PONDERATO		-3,15

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		1,50
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		4,20

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,50
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		9,90

4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,30

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e distanza MMG	3.0		3,00
2. Presenza e distanza farmacia	2.0		2,00
3. Distanza ospedale/PS	3.0		0,00
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		9,10

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		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		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		2,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
	TOTALE PONDERATO		8,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

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

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		0,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		2,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
	TOTALE PONDERATO		7,20

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		1,50
	TOTALE PONDERATO		5,40

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

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

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**		**1,50**
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**		**3,30**

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	**±1.0**		**-0,70**
2. Trend decennale e saldo naturale	**±3.0**		**-2,10**
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	**±2.5**		**-2,00**
4. Attrattività e Flussi Migratori	**±2.0**		**-2,00**
5. Benessere economico	**±1.5**		**-0,60**
TOTALE	**±10.0**		**-6,20**

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	**0 ; +100.0**	**60,25**	**0,90**	**54,23**
2. Evoluzione	**0 ; +10.0**	**1,65**	**0,80**	**1,32**
3. Vitalità	**-10 ; +10.0**	**-6,2**	**1,20**	**-7,44**
4. Totale Ponderato				**48,11**