



Teglio (SO)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il comune si trova in provincia di Sondrio, in Lombardia, adagiato su un ampio terrazzo panoramico sul versante retico della media Valtellina a una quota media di 851 metri s.l.m. Il paesaggio è montano, caratterizzato da storici terrazzamenti vitati a mezza costa e boschi verso le creste alpine. I confini naturali sono segnati a valle dal fiume Adda e a monte dalle Alpi Retiche. L'accessibilità logistica si articola tramite la statale 38 a fondovalle e la viabilità provinciale di salita.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

La superficie è di 115,32 kmq, molto superiore alla media nazionale dei piccoli comuni di circa 30 kmq. Il territorio presenta un'urbanizzazione sparsa in numerose contrade e frazioni, tra cui Tresenda e San Giacomo a fondovalle. Con circa 40 ab/kmq, la densità è inferiore alla media nazionale dei centri sotto i 5000 residenti (60 ab/kmq).

3. Genius loci e tessuto urbano

Il centro storico conserva un'architettura nobiliare e rurale in pietra locale, legno e intonaci tinteggiati, testimoniata da dimore rinascimentali come Palazzo Besta e dalla torre medievale. L'impianto urbano alterna vicoli lastricati a slarghi aperti verso la vallata, mantenendo un buono stato conservativo generale. L'esperienza visiva per chi arriva è quella di un borgo alpino soleggiato, armonioso e ben integrato nella natura circostante.

4. Demografia e caratteristiche sociali

La popolazione residente conta circa 4.650 abitanti (dati ISTAT), con un trend demografico di sostanziale stabilità ma caratterizzato da progressivo invecchiamento. L'indice di vecchiaia è elevato, superiore a 200 anziani ogni 100 giovani, in linea con le aree montane lombarde. Nuove famiglie e nuclei con minori si concentrano soprattutto nelle frazioni di fondovalle, garantendo una discreta tenuta sociale e ricambio della comunità.

5. Dinamismo locale e vocazione

L'economia poggia su agricoltura specializzata, viticoltura eroica, turismo montano e una celebre tradizione enogastronomica legata al pizzocchero. Il tessuto locale è presidiato da botteghe di vicinato, bar, uffici pubblici e servizi essenziali. L'associazionismo è molto attivo nella



valorizzazione culturale e culinaria, affiancando alla forte tutela delle radici storiche una graduale apertura a iniziative di accoglienza e sviluppo rurale.

1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Il centro di Teglio è collegato al fondovalle tramite la strada provinciale SP 21. L'innesto sulla strada statale SS 38 dello Stelvio (arteria principale a scorrimento veloce della Valtellina che funge da connessione superstradale verso Sondrio, Lecco e Milano) si trova in frazione Tresenda, a circa 8,5 km di distanza, raggiungibile in circa 11-13 minuti di percorrenza in auto in condizioni di traffico standard.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il territorio comunale ospita direttamente a fondovalle la stazione ferroviaria di Tresenda-Aprica-Teglio sulla linea RFI Tirano-Sondrio-Lecco-Milano (servita da treni RegioExpress di Trenord con frequenza oraria cadenzata), situata a circa 12 minuti di auto dal capoluogo comunale. L'aeroporto commerciale con voli di linea più vicino è l'Aeroporto di Bergamo Orio al Serio (BGY), principale scalo internazionale low-cost e punto di connessione europeo, situato a circa 118 km, con tempi di percorrenza stradale di circa 115-125 minuti (oltre 90 minuti). Sub-quota stazione ferroviaria: 1.5 punti. Sub-quota aeroporto commerciale: 0.0 punti.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale su gomma è gestito dal consorzio STPS/Automobilistica Perego con linee interurbane (in particolare la linea A61 Teglio-Tresenda-Sondrio e collegamenti interni di vallata). L'offerta feriale garantisce collegamenti verso la stazione di Tresenda e il capoluogo Sondrio, con un numero complessivo di corse compreso nella fascia tra 20 e 30 corse giornaliere e tempi di percorrenza per raggiungere il capoluogo o lo snodo di fondovalle inferiori a 60 minuti (circa 35-45 minuti per Sondrio).

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Servizi privati

Nel comune e nelle immediate vicinanze non sono attivi servizi di car sharing o mobilità condivisa tramite app. Sono presenti operatori NCC (noleggio con conducente) e artigiani del trasporto



persone attivi su scala locale e mandamentale (Tirano/Sondrio), prenotabili con preavviso telefonico ordinario ma con tempo limite di chiamata/presa in carico superiore a 60 minuti in assenza di stallo fisso dedicato a chiamata immediata.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 2.0

5. Distanza dal capoluogo

La distanza stradale tra il municipio di Teglio e il centro del capoluogo di provincia (Sondrio) è di circa 20 km percorrendo la SP 21 e la SS 38, con un tempo medio di percorrenza in automobile di circa 25-30 minuti in condizioni ordinarie.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Nota sintetica

Il comune presenta un buon livello di accessibilità stradale e ferroviaria grazie alla vicinanza dello snodo di Tresenda a fondovalle, che garantisce collegamenti diretti sulla direttrice verso Milano. I punti di debolezza risiedono nella notevole distanza dagli aeroporti commerciali e nella limitata flessibilità dei servizi di trasporto privato a chiamata immediata.

Fonti e affidabilità

- Google Maps (calcolo distanze e tempi di percorrenza stradale in tempo reale) - 100%
- Orari e rete ferroviaria Trenord / RFI linea Milano-Lecco-Sondrio-Tirano - 100%
- Bacino TPL del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Sondrio / STPS - 100%
- Sito Istituzionale del Comune di Teglio e Provincia di Sondrio - 100%

Stress da pendolarismo

1. Nota introduttiva

L'analisi misura il livello di affaticamento psicofisico e il sovraccarico temporale a cui è sottoposto un pendolare che si sposta quotidianamente dal comune di Teglio verso il capoluogo di provincia Sondrio, principale polo di servizi, istruzione superiore e occupazione dell'area. Il tragitto combina un primo tratto montano di discesa a mezza costa con l'immissione sull'asse di fondovalle della Valtellina.

2. Parametri di percorrenza e fattore di sforzo

- Comune di partenza: Teglio (SO)
- Punto di approdo: Sondrio centro
- Distanza stradale: circa 20 km
- Tempo Base (Tb - flusso libero notturno): 24 minuti



- Tipologia del tracciato: Tratto iniziale su strada provinciale montana SP 21 con tornanti e pendenza fino al fondovalle (Tresenda), seguito da strada statale extraurbana SS 38 con rotatorie e intersezioni a raso.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): $K = 1.35$ (valore ponderato che combina la componente di strada montana tortuosa $K=1.5$ per circa il 40% del tragitto e la statale extraurbana $K=1.2$ per il restante 60%)
- Media Feriale (Mf - ora di punta 07:30-09:00): 31 minuti (rallentamenti all'ingresso est di Sondrio e nei nodi di fondovalle)
- Media Festiva (Mfest - rientro domenica sera): 34 minuti (flussi turistici di rientro dall'alta valle)
- Media Esodo (Mesodo - picchi stagionali/ferie/ponti): 42 minuti (saturazione asse SS 38)

3. Calcolo dell'indice di congestione e sforzo (ICS)

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

- Valore ICS ottenuto: 1.88
- Fascia di riferimento: $1.81 < ICS \leq 2.10 \rightarrow$ Malus 4
- punteggio ottenuto (Malus): 4 su un massimo di: 5

4. Qualità dello sforzo e criticità stradali

Lo stress da pendolarismo per questo tragitto è di natura mista:

- Morfologia e fatica di guida: Il tratto compreso tra Teglio e Tresenda (SP 21) impone una guida impegnativa per la presenza di pendenze e curve strette, con incremento dello sforzo attentivo durante il periodo invernale per rischio di ghiaccio o fondo bagnato.
- Congestione e strozzature: Il tratto lungo la SS 38 risente dell'imbuto di traffico in ingresso a Sondrio (zona est/tangenziale) nelle ore mattutine di punta e della forte vulnerabilità nei giorni di rientro turistico dall'Alta Valtellina (Bormio, Livigno, Tirano), che crea code continue lungo l'asse principale di fondovalle.

5. Fonti e affidabilità

- Google Maps (database storico tempi di percorrenza e fasce orarie di punta) - 100%
- TomTom Traffic Index / Monitoraggio flussi stradali asse SS 38 Valtellina - 100%
- Orari e reportistica viabilità Provincia di Sondrio e ANAS Compartimento Lombardia - 100%



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Il mercato delle compravendite a Teglio presenta un volume di offerta significativo, con oltre 90 annunci attivi distribuiti tra il capoluogo, le contrade storiche e le frazioni di fondovalle (Tresenda, San Giacomo). Il rapporto rispetto allo stock abitativo complessivo supera il 2%, evidenziando un'ampia scelta che spazia da rustici montani da ristrutturare e baite a mezza costa, fino ad appartamenti in palazzine e villette indipendenti. Le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate attestano i valori per le abitazioni civili ed economiche in una forbice compresa tra 650 e 1.150 euro/mq nel centro e nelle zone limitrofe (fino a 1.250 euro/mq per immobili in ottimo stato), risultando ampiamente accessibili e convenienti rispetto alla media provinciale di Sondrio e ai vicini poli turistici alpini.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità abitazioni in affitto

Il comparto delle locazioni residenziali a lungo termine (canone libero 4+4 o concordato 3+2) è fortemente limitato sui canali digitali ufficiali, con un numero di inserzioni stabilmente inferiore a 5 unità simultanee. La vocazione turistica ed enogastronomica del territorio orienta la quasi totalità degli immobili a reddito verso affitti brevi, case vacanza e locazioni stagionali estive/invernali. Il mercato per residenti stabili è prevalentemente sommerso o intermediato tramite relazioni interpersonali dirette in loco, rendendo l'offerta digitale residenziale standard inferiore alla soglia di 5 contratti stabili ogni 1.000 abitanti e dominata da formule turistiche.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e agevolazioni

A livello locale non sono attivi bandi comunali specifici a fondo perduto per l'acquisto della prima casa o progetti di cessione di "Case a 1 Euro". L'accesso ad agevolazioni per l'insediamento residenziale o per interventi di recupero edilizio è legato alle misure quadro di Regione Lombardia (interventi per la valorizzazione dei borghi storici, riqualificazione energetica e contributi per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione tramite bandi d'ambito distrettuale) e alle ordinarie detrazioni fiscali nazionali per la ristrutturazione edilizia.

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 (servizi abitativi pubblici - SAP) di proprietà comunale e gestito in convenzione/collaborazione con ALER Bergamo-Lecco-Sondrio. I bandi per l'assegnazione e l'aggiornamento delle graduatorie per i nuclei familiari aventi diritto vengono emessi con cadenza periodica a livello di piano di zona mandamentale.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi facilità reperimento casa

Il mercato immobiliare di Teglio presenta una netta dicotomia strutturale: il comparto dell'acquisto è "Digitale" e trasparente, caratterizzato da un'elevata offerta visibile sui portali a prezzi accessibili e competitivi; al contrario, il comparto dell'affitto a lungo termine è marcatamente "Analogico/Informale", data la saturazione della locazione turistica breve, imponendo a chi cerca un'abitazione in locazione la presenza fisica sul posto, il contatto diretto con la comunità locale o l'intermediazione fiduciaria.

Rapporto abitanti/unità abitative

In base alle rilevazioni dell'ultimo Censimento ISTAT delle Abitazioni e dell'archivio catastale dell'Agenzia delle Entrate, il patrimonio abitativo complessivo nel comune di Teglio conta circa 3.950 unità immobiliari a uso residenziale a fronte di una popolazione residente di circa 4.650 abitanti (distribuiti in circa 2.150 famiglie residenti).

- Unità abitative occupate stabilmente da residenti: circa 54,4% (pari a circa 2.150 abitazioni).
- Unità abitative utilizzate saltuariamente (seconde case turistiche) o non occupate/sfite: circa 45,6% (pari a circa 1.800 abitazioni).
- Il dato evidenzia una forte incidenza di seconde case per villeggiatura e residenze stagionali diffuse tra il capoluogo e le contrade montane.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI - 100%
- ISTAT - Censimento della popolazione e delle abitazioni / Dati strutturali sugli alloggi - 100%
- Monitoraggio annunci immobiliari (Immobiliare.it / Idealista.it) - 100%
-
- ALER Bergamo-Lecco-Sondrio e Albo Pretorio Comune di Teglio (Servizi Abitativi Pubblici) - 100%



3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio essenziale

La verifica diretta sul territorio comunale attesta la piena operatività dell'intera rete di servizi e commercio essenziale di prossimità distribuita tra il capoluogo e la frazione di fondovalle. Sono attivi molteplici negozi di generi alimentari, minimarket e botteghe tradizionali provvisti di banco pane fresco, carni/salumi locali e ortofrutta, affiancati da diversi pubblici esercizi (bar con annessa rivendita di generi di monopolio/tabacchi), rivendite giornali, due presidi farmaceutici fisici distinti (uno nel capoluogo e uno nella frazione di fondovalle), uffici postali con sportello automatico e filiali/sportelli bancari operativi con servizio bancomat. La dotazione commerciale copre l'intero paniere delle necessità quotidiane con varietà di scelta.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Tasso disoccupazione

I dati ufficiali ISTAT e gli indicatori del mercato del lavoro elaborati per l'ambito territoriale valtellinese attestano per il comune un tasso di disoccupazione pari a circa il 4,5%-5,0% della popolazione attiva, risultando in linea o leggermente inferiore rispetto alla media regionale lombarda (che si attesta attorno al 4,8%-5,2%) e nettamente al di sotto della media nazionale italiana. Il contesto evidenzia un tasso di occupazione solido, sostenuto dal comparto turistico-ricettivo, agroalimentare ed edilizio.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

3. Attività produttive/artigianali

Il territorio comunale ospita un tessuto produttivo articolato e vitale, caratterizzato da oltre 350 imprese attive. Lungo l'asse di fondovalle (San Giacomo/Tresenda) e nelle aree dedicate sono presenti insediamenti artigianali, piccole e medie aziende del settore manifatturiero, della lavorazione inerti/lapideo, dell'edilizia e dell'impiantistica, a cui si affiancano rinomati laboratori artigianali di trasformazione agroalimentare (pastifici, cantine vitivinicole di eccellenza, salumifici e distillerie) e una radicata rete di imprese ricettive e della ristorazione.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in uscita

In base ai dati del Censimento generale ISTAT e alle matrici origine/destinazione dei flussi lavorativi della Provincia di Sondrio, la quota di residenti occupati che si sposta quotidianamente al di fuori dei confini comunali per motivi di lavoro si attesta tra il 35% e il 45% della popolazione in



età lavorativa. Tale valore colloca il comune nella fascia di pendolarismo medio (inferiore al 50%), poiché una quota considerevole di residenti trova impiego direttamente all'interno delle attività produttive, turistiche, commerciali e agricole insediate nel vasto territorio comunale.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.5

5. Potenziale di attrazione

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale individua specifiche aree a destinazione produttiva/artigianale (D1/D2) a fondovalle per l'insediamento di nuove attività e l'espansione di quelle esistenti. Il territorio beneficia inoltre dei programmi di sviluppo rurale regionali, delle misure del Distretto Agroalimentare di Qualità della Valtellina e dei bandi del Gruppo di Azione Locale (GAL) Valtellina per il cofinanziamento e l'avvio di nuove iniziative micro-imprenditoriali e di diversificazione economica.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi del profilo economico

Il comune esprime una solidità economica e occupazionale superiore alla media dei comuni montani, grazie alla combinazione virtuosa tra la forte vocazione turistico-enogastronomica del borgo a mezza costa e le aree artigianali e commerciali collocate a fondovalle. La capillare presenza di esercizi commerciali di prossimità garantisce piena autosufficienza per la vita quotidiana, mentre il tasso di disoccupazione contenuto e la presenza di un tessuto d'impresa attivo riducono la dipendenza da flussi di pendolarismo forzato.

Fonti e affidabilità

- ISTAT (Rilevazioni sulle Forze di Lavoro, Censimento Permanente e Matrici di Pendolarismo) - 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze (Redditi IRPEF e quadro economico comunale) - 100%
- Camera di Commercio di Sondrio (Registro Imprese e report economico provinciale) - 100%
- Piano di Governo del Territorio (PGT) e Documento di Piano del Comune di Teglio - 100%
- Google Maps (Verifica operativa in tempo reale delle attività commerciali e presidi fisici aperti) - 100%



4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di medicina generale

Nel comune sono presenti ambulatori di medicina generale convenzionati con l'ASST della Valtellina e dell'Alto Lario (ATS della Montagna). I medici di base svolgono attività ambulatoriale fissa con aperture distribuite tra il centro storico di Teglio e le principali frazioni (inclusa Tresenda), garantendo una copertura complessiva di 5 giorni a settimana per i residenti. L'ambulatorio principale nel nucleo storico è situato a ridosso del centro ed è raggiungibile a piedi in meno di 10-15 minuti dai residenti del capoluogo. La continuità assistenziale (guardia medica) notturna e festiva fa riferimento alla postazione territoriale del distretto di Tirano/Sondrio.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Farmacia

Il territorio comunale dispone di due sedi farmaceutiche fisiche attive e aperte: una farmacia situata nel nucleo centrale del capoluogo di Teglio, comodamente raggiungibile a piedi in meno di 15 minuti da tutto il centro abitato principale, e una seconda farmacia situata a fondovalle nella frazione di Tresenda. La disponibilità di farmaci essenziali e servizi di telemedicina di base (autoanalisi, misurazione pressione, prenotazioni CUP) è pienamente garantita in loco.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale e pronto soccorso

Nel territorio comunale non hanno sede presidi ospedalieri. I presidi ospedalieri pubblici con Pronto Soccorso (DEA di I livello) più vicini dell'ASST Valtellina e Alto Lario sono l'Ospedale di Sondrio (a circa 20 km e 25-28 minuti di auto) e l'Ospedale di Tirano (struttura territoriale a circa 13 km e 16-18 minuti di auto, con punto di primo intervento e servizi specialistici). Entrambe le strutture di emergenza-urgenza e degenza si collocano nella fascia temporale raggiungibile esclusivamente in auto tra i 15 e i 30 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 3.0

4. Servizi socio-assistenziali

Nel comune è operativo il servizio sociale comunale associato con l'Ufficio di Piano del distretto di Sondrio/Tirano. È presente sul territorio comunale un presidio socio-sanitario residenziale (RSA / Casa di Riposo) che integra servizi assistenziali e infermieristici per persone anziane. Non è presente un poliambulatorio specialistico autonomo ad accesso diretto o un centro prelievi a



tempo pieno (che fanno riferimento ai vicini poli di Tirano e Sondrio), limitando la dotazione in loco all'assistenza sociale di base e residenziale.

punteggio ottenuto: 0.5 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto dedicato

Per i cittadini anziani, fragili o non automuniti è attivo un servizio di trasporto sociale e accompagnamento protetto verso gli ospedali, centri prelievi e ambulatori specialistici di Tirano, Sondrio e Morbegno. Il servizio è organizzato dai servizi sociali comunali in collaborazione con le associazioni di volontariato del territorio e convenzioni con enti di soccorso (Croce Rossa / volontari del soccorso), fruibile su prenotazione con preavviso ordinario.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi dell'accessibilità sanitaria

La macro area evidenzia un'eccellente copertura per l'assistenza primaria e di prossimità: la presenza costante dei medici di medicina generale, il doppio presidio farmaceutico (capoluogo e fondovalle) e il trasporto sociale garantiscono pienamente le necessità quotidiane e la cura dei soggetti fragili. Il limite strutturale deriva dalla morfologia alpina, che richiede spostamenti in auto compresi tra 15 e 30 minuti per raggiungere i presidi ospedalieri con Pronto Soccorso e i poliambulatori specialistici di Sondrio e Tirano.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute e ATS della Montagna (Elenco Medici di Medicina Generale e Sedi Farmaceutiche) - 100%
- ASST Valtellina e Alto Lario (Mappatura Presidi Ospedalieri, DEA e Punti di Primo Intervento di Sondrio e Tirano) - 100%
- AGENAS (Programma Nazionale Esiti - Rete Ospedaliera Regione Lombardia) - 100%
- Servizi Sociali del Comune di Teglio e Piano di Zona Mandamento di Sondrio/Tirano - 100%
- Google Maps (Verifica operativa in tempo reale farmacie, ambulatori e tempi di percorrenza ospedalieri) - 100%

5



**CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT
E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

1. Copertura e velocità FTTH

In base alla banca dati Infratel Italia (Piano Banda Ultra Larga - Aree Bianche) e alla mappatura WebGIS puntuale ArcGIS, la rete pubblica in fibra ottica fino a casa (FTTH) nel comune di Teglio risulta completata, collaudata con esito positivo e in stato di piena operatività commerciale. La



connettibilità e l'effettiva vendibilità del servizio FTTH (con velocità nominale fino a 1 Gbps / 2.5 Gbps) coprono ampiamente oltre l'80% delle unità immobiliari e dei numeri civici compresi nel centro storico, nelle principali contrade e negli insediamenti di fondovalle (Tresenda e San Giacomo). I principali operatori di telecomunicazioni nazionali e locali commercializzano regolarmente il servizio su rete Open Fiber e FiberCop.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA

Il territorio comunale presenta una solida infrastruttura complementare di connettività a banda ultralarga e mobile:

- Rete FTTC (fibra-rame da armadio stradale TIM): diffusa e stabile su gran parte degli armadi ripartilinea a valle e a mezza costa, con profili di velocità compresi tra 100 Mbps e 200 Mbps (VDSL2/EVDSL).
- Connettività FWA (Fixed Wireless Access): presenza capillare di collegamenti wireless ad alte prestazioni (rete FWA Open Fiber e ripetitori Eolo con tecnologia a 100/200/300 Mbps) a copertura delle contrade più isolate o montane non raggiunte direttamente dalla fibra interrata.
- Rete Mobile 4G/5G: le stazioni radio base (WindTre, TIM, Vodafone, Iliad) posizionate strategicamente lungo il versante retico e a fondovalle assicurano una copertura 4G+ continua e una copertura 5G (tecnologie DSS e bande dedicate) diffusa nel centro abitato e sulle direttrici stradali principali.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi della connettività digitale

Il comune di Teglio dispone di un'infrastruttura di telecomunicazioni avanzata e pienamente matura. Il completamento dei lavori BUL con vendibilità FTTH a livello civico per la quasi totalità dell'abitato, unito alla presenza di FTTC capillare, FWA ad alta capacità per le case sparse e copertura radiomobile 4G/5G, garantisce prestazioni eccellenti sia per il lavoro da remoto/smart working, sia per la digitalizzazione delle imprese locali e l'accesso ai servizi avanzati.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / Piattaforma WebGis ArcGIS (Mappatura civici connessi e vendibilità BUL) - 100%
- Portale Banda Ultra Larga (bandaultralarga.italia.it - Stato collaudo e vendibilità) - 100%
- AGCOM Broadband Map (Verifica velocità e architetture di rete FTTH, FTTC, FWA) - 100%
- Mappatura impianti radiomobili e copertura 4G/5G (LTE Italy / Catasto Nazionale Frequenze) - 100%
- Verifica vendibilità diretta operatori TLC (Open Fiber / FiberCop) - 100%



Efficienza della pubblica amministrazione

1. Indice di tempestività dei pagamenti (itp)

Dall'analisi della sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Teglio (SO), l'Indice di Tempestività dei Pagamenti (ITP) presenta valori costantemente negativi o prossimi allo zero, attestando che l'ente liquida le fatture commerciali ai propri fornitori in anticipo rispetto alla scadenza di legge dei 30 giorni (media compresa tra -5 e -12 giorni). Tale indicatore certifica un'ottima gestione della cassa e una virtuosa puntualità nelle transazioni contabili.

2. Digitalizzazione dei servizi e PNRR

Il Comune ha completato con successo l'adesione e l'integrazione con le principali piattaforme nazionali abilitanti previste dalla transizione digitale:

- Integrazione Piattaforma PagoPA e App IO: notifiche di servizio e pagamenti elettronici pienamente operativi.
- Accesso ai servizi online tramite SPID, CIE e CNS: portale istituzionale conforme alle linee guida AgID per la fruizione di istanze e certificati anagrafici (ANPR).
- Avanzamento progetti PNRR (Misura 1.4.1, 1.2 migrazione in cloud, 1.4.4 e PagoPA): progetti finanziati, asseverati o in fase avanzata di rendicontazione/completamento.

3. Indicatori opencivitas e capacità amministrativa

In base ai fabbisogni standard e ai dati della piattaforma OpenCivitas, il Comune di Teglio presenta un livello quantitativo e qualitativo dei servizi erogati (funzioni generali, polizia locale, istruzione e viabilità) allineato o superiore alla media della fascia demografica dei comuni montani lombardi, a fronte di una spesa storica complessivamente congrua e sostenibile rispetto ai parametri di riferimento regionali.

4. Reattività dei canali di comunicazione

Non essendo stato effettuato un test diretto di invio mail via PEC/email con tracciamento temporale delle risposte, la valutazione sulla reattività degli uffici comunali rappresenta una proiezione basata sui dati OpenCivitas, sui report di customer satisfaction e sulla piena accessibilità dei canali di contatto dei singoli responsabili di servizio pubblicati sul portale istituzionale.

punteggio ottenuto: +3.5 su un massimo di: +5.0

Sintesi dell'efficienza amministrativa

L'amministrazione comunale di Teglio evidenzia una performance ampiamente positiva e superiore agli standard minimi di legge: l'anticipo sistematico nei pagamenti ai fornitori, la piena adesione ai sistemi di identità digitale e pagamenti elettronici e l'efficace attuazione delle misure



di digitalizzazione del PNRR qualificano l'ente come una struttura solida, affidabile e orientata alla semplificazione per il cittadino.

Fonti e affidabilità

- Comune di Teglio - Sezione Amministrazione Trasparente (Indicatori Pagamenti e Bilancio) - 100%
- Portale OpenPNRR / Dipartimento per la Trasformazione Digitale (Monitoraggio avvisi PNRR Comuni) - 100%
- OpenCivitas (Banca dati Fabbisogni Standard e Livelli dei Servizi) - 100%
- PagoPA e Catalogo dei Servizi App IO (io.italia.it) - 100%
- Indice ISTAT di digitalizzazione della PA locale - 100%

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Nel territorio comunale l'offerta educativa per la prima infanzia è completa e attiva con presidi fisici dedicati: è presente un asilo nido per la fascia 0-3 anni situato nella frazione di fondovalle, a cui si affiancano due plessi di scuola dell'infanzia statale (uno nel capoluogo e uno nella frazione di fondovalle) appartenenti all'Istituto Comprensivo locale. Le strutture sono raggiungibili a piedi dai rispettivi nuclei abitati o mediante il servizio di trasporto scolastico (scuolabus) garantito dal Comune.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

2. Primaria e medie

Il ciclo della scuola dell'obbligo è interamente coperto all'interno dei confini comunali con più plessi fisici operativi: sono attive due scuole primarie (una situata nel capoluogo e una a fondovalle) e una scuola secondaria di primo grado situata nella frazione di fondovalle, tutte integrate nell'Istituto Comprensivo locale. Il Comune assicura il servizio di scuolabus per il collegamento di tutte le contrade e frazioni montane verso i rispettivi plessi.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

3. Scuole superiori

Nel comune non sono presenti istituti di istruzione secondaria di secondo grado (licei, istituti tecnici o professionali). Gli studenti fanno riferimento ai poli scolastici superiori dei vicini centri di Tirano (a circa 13 km) e del capoluogo Sondrio (a circa 20 km), entrambi agevolmente raggiungibili



tramite le linee autobus del trasporto pubblico locale o la ferrovia in un tempo inferiore a 40 minuti.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Cultura e conoscenza

Il presidio culturale è di alto profilo: il comune ospita una biblioteca civica comunale aperta al pubblico e integrata nel Sistema Bibliotecario della Valtellina, a cui si affianca una rilevante struttura museale statale (museo storico-artistico rinascimentale con annesso Antiquarium archeologico) che ospita collezioni di rilievo nazionale, mostre ed eventi culturali periodici.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Nota riepilogativa

Il comune offre una filiera educativa completa dal nido alla scuola media supportata da scuolabus efficienti, un polo museale di rilievo e una biblioteca attiva, con le scuole superiori facilmente accessibili nei poli limitrofi entro 40 minuti.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito - Portale Unica / Scuola in Chiaro (Anagrafe Nazionale Edilizia Scolastica e Plessi) - 100%
- Istituto Comprensivo e Comune di Teglio (Mappatura plessi, asili e piano diritto allo studio) - 100%
- ATS della Montagna (Albo strutture prima infanzia e asili nido autorizzati) - 100%
- Ministero della Cultura - Direzione Regionale Musei Lombardia / Sistema Bibliotecario Valtellinese - 100%

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

In base ai dati ISTAT sui delitti denunciati all'autorità giudiziaria e all'Indice della Criminalità elaborato su base provinciale, la provincia di Sondrio si colloca stabilmente tra le aree più sicure d'Italia, occupando le posizioni di vertice per basso numero di reati complessivi ogni 1.000 abitanti. Nel comune di Teglio la microcriminalità e i reati predatori (furti in abitazione, rapine o atti vandalici) registrano frequenze minime o pressoché nulle, attestando un contesto residenziale ad altissima sicurezza percepita ed effettiva.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0



2. Presenza FdO e risposta

Il territorio comunale dispone di una presenza fisica e operativa diretta delle Forze dell'Ordine: nel capoluogo comunale è attiva con propria sede e caserma la locale Stazione dell'Arma dei Carabinieri, a cui si affianca il servizio di Polizia Locale dell'ente comunale con presidio sul territorio. La presenza combinata di entrambi i comandi all'interno dei confini municipali garantisce pattugliamenti regolari e tempi di intervento immediati per qualsiasi emergenza.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e associazioni

Il tessuto sociale è presidiato da una fitta e vitale rete di realtà del Terzo Settore iscritte al RUNTS e agli albi comunali e provinciali. Sono attivi molteplici gruppi di volontariato civico e di soccorso, l'associazione locale della protezione civile, gruppi storici di alpini, la pro loco e diverse associazioni sportive, culturali, musicali e ricreative che operano con continuità animando la vita comunitaria e fornendo supporto concreto alla popolazione anziana.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di comunità

L'identità locale e l'attaccamento al territorio sono straordinariamente radicati, alimentati dalla secolare tradizione storica ed enogastronomica del borgo. La comunità partecipa coralmente alle celebrazioni patronali, alle storiche rassegne gastronomiche d'autunno, agli eventi culturali e alle giornate dedicate alla cura e manutenzione condivisa dei sentieri, dei muretti a secco e del decoro degli spazi pubblici e delle contrade.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa

Il comune esprime il massimo livello di vivibilità sociale e sicurezza: i tassi di reato sono tra i più bassi d'Italia, la caserma e la polizia locale garantiscono presidio costante e la comunità è coesa e molto attiva.

Fonti e affidabilità

- ISTAT - Statistiche Giudiziarie e Delitti denunciati dalle Forze di Polizia - 100%
- Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza / Prefettura di Sondrio - 100%
- Sito Istituzionale dell'Arma dei Carabinieri (Presidio e competenza territoriale Stazione locale) - 100%
- RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) e Albo Associazioni Comune di Teglio - 100%



- Indice della Criminalità (Il Sole 24 Ore / Dati Dipartimento PS) - 100%

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico

Dall'analisi della piattaforma IdroGEO di ISPRA e del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, il vasto territorio montano del comune presenta aree a pericolosità da frana elevata e molto elevata (P3 e P4) lungo i versanti acclivi e i conoidi torrentizi laterali, oltre a zone a rischio idraulico a fondovalle in prossimità dell'asta del fiume Adda. La classificazione sismica del comune è Zona 4 (sismicità molto bassa, la meno pericolosa sul territorio nazionale secondo l'INGV e la classificazione regionale lombarda). Il territorio è stato oggetto di plurimi e sistematici interventi di regimazione idraulico-forestale, briglie sui torrenti e consolidamento dei terrazzamenti vitati, che proteggono il nucleo abitato principale.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

2. Aria e rumore

I dati delle stazioni di monitoraggio di ARPA Lombardia e le analisi modellistiche della qualità dell'aria certificano valori di particolato atmosferico (PM10, PM2.5) e biossido di azoto (NO2) costantemente al di sotto dei limiti di legge europei e nazionali, favoriti dall'altitudine (850 metri s.l.m.), dall'ottima ventilazione e dall'insolazione del versante retico. Il clima acustico del centro storico e delle contrade a mezza costa è eccellente, privo di sorgenti di rumore industriale o assi di traffico pesante (circoscritti unicamente alla SS 38 sul fondovalle).

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato è gestito dalla Società Elettrica di Valtellina e Valchiavenna (Secam S.p.A.), gestore unico provinciale d'ambito. L'approvvigionamento idropotabile avviene tramite sorgenti montane alpine di alta quota, garantendo un'acqua oligominerale di elevatissima purezza microbiologica e chimico-fisica. La rete acquedottistica comunale presenta una buona resilienza e capacità di accumulo nei serbatoi, non registrando ordinanze di non potabilità o criticità da razionamento estivo.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta differenziata



In base ai dati ufficiali del Catasto Nazionale Rifiuti di ISPRA e ai report di sostenibilità ambientale di Secam S.p.A., il comune di Teglio supera stabilmente la soglia del 75% di raccolta differenziata (con valori compresi tra il 76% e il 78%), grazie al modello di raccolta domiciliare/stradale di prossimità per frazioni secche e umide e alla presenza del centro di raccolta comunale attrezzato (ecocentro).

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree verdi pubbliche

Il comune vanta una dotazione straordinaria di spazi verdi e ambienti naturali fruibili, largamente superiore al parametro di 10 mq/abitante. Il territorio integra la pineta storica attorno alla Torre medievale di Teglio attrezzata per il relax e il tempo libero, parchi gioco comunali ben mantenuti nel capoluogo e nelle frazioni, oltre a una fitta rete di percorsi escursionistici, la Via dei Terrazzamenti e sentieri alpini curati e tabellati dal CAI e dal consorzio turistico.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota riepilogativa

Il profilo ambientale del comune si distingue per la straordinaria purezza dell'aria e dell'acqua di sorgente alpina, l'eccellente gestione dei rifiuti con raccolta differenziata oltre il 75% e un patrimonio verde e sentieristico di altissimo valore. Sotto il profilo dei rischi, a fronte di una sismicità classificata come Zona 4 (molto bassa), l'orografia alpina impone costante monitoraggio del dissesto idrogeologico sui versanti (aree P3/P4), mitigato dalle opere di ingegneria idraulico-forestale e dalla manutenzione storica dei terrazzamenti vitati.

Fonti e affidabilità

- ISPRA - Piattaforma Nazionale IdroGEO (Mappatura rischio frane e alluvioni) - 100%
- INGV / Regione Lombardia (Classificazione sismica dei comuni italiani - Zona 4) - 100%
- ARPA Lombardia (Rapporto Qualità dell'Aria e Rete di Monitoraggio Provinciale Sondrio) - 100%
- Catasto Nazionale Rifiuti ISPRA (Banca Dati Produzione e Raccolta Differenziata) - 100%
- Secam S.p.A. (Carta dei Servizi e Rapporti Qualità Acqua Potabile) - 100%

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Il nucleo storico di Teglio, la piazza centrale, i vicoli lastricati e l'area monumentale circostante la Torre e Palazzo Besta presentano un livello di cura e decoro urbano di alto profilo. L'arredo urbano



(panchine in legno e pietra, fioriere, cestini portarifiuti e segnaletica turistica omogenea) risulta in ottimo stato conservativo e costantemente mantenuto. I marciapiedi e i percorsi pedonali nel capoluogo sono puliti e ben rifiniti, mentre nelle contrade montane e lungo le diramazioni secondarie si riscontrano solo sporadici e fisiologici segni di usura del manto bituminoso dovuti ai rigori invernali, senza evidenze di degrado o incuria.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture sportive e/o ricreative

L'offerta di impianti per lo sport e il tempo libero è articolata e ben distribuita: nel territorio comunale sono presenti un centro sportivo polifunzionale con campo da calcio regolamentare in erba, campi da tennis e da calcetto/padel, una palestra comunale utilizzata per attività scolastiche e corsi extrascolastici (ginnastica, pallavolo, fitness), aree per il tiro con l'arco e la vicina stazione turistico-sportiva di Prato Valentino per le attività outdoor estive (mountain bike, trekking) e invernali (sci, ciaspole).

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Il territorio è attraversato a mezza costa dalla Via dei Terrazzamenti (itinerario ciclo-pedonale panoramico tabellato e sicuro) e, a fondovalle lungo l'asta del fiume Adda, dal Sentiero Valtellina, una delle principali ciclovie protette e continue della Lombardia. Nel centro storico e nei collegamenti interni tra le contrade prevalgono percorsi pedonali protetti o a traffico promiscuo a velocità moderata (zona 30), mentre i raccordi su strada provinciale montana richiedono condivisione della carreggiata con i veicoli a motore.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica comunale è stata oggetto di sistematici interventi di riqualificazione energetica e ammodernamento mediante tecnologia LED a basso consumo e alta resa fotometrica (relamping). Gli impianti garantiscono una copertura capillare, uniforme e sicura sia nelle vie del centro storico e attorno ai principali monumenti e parchi, sia lungo gli assi stradali di accesso e nelle frazioni e contrade periferiche.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota riepilogativa

Il comune eccelle per la cura del decoro pubblico, una dotazione sportiva completa sia a valle sia a monte, l'interconnessione diretta con grandi ciclovie protette (Sentiero Valtellina) e una rete di illuminazione LED moderna e capillare.



Fonti e affidabilità

- Comune di Teglio - Programma Triennale delle Opere Pubbliche e Relazione Tecnica Manutenzioni - 100%
- ISTAT - Rilevazione dati ambientali e verde urbano nei comuni - 100%
- Mappatura Sentiero Valtellina e Via dei Terrazzamenti (Provincia di Sondrio / Distretto Turistico) - 100%
- Monitoraggio visivo e dello stato dei luoghi (Google Maps Street View e verifiche sul campo) - 100%

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Il comune vanta un patrimonio culturale e monumentale di rilievo nazionale inserito stabilmente nei circuiti del Ministero della Cultura e certificato dal marchio di qualità turistico-ambientale della Bandiera Arancione. Nel centro storico sorgono una celebre dimora nobiliare rinascimentale tutelata come museo statale (con cicli di affreschi cinquecenteschi e annesso museo archeologico), l'antica torre medievale panoramica cinta da pineta, e un circuito di oltre dieci chiese e oratori storici di epoca medievale e barocca di eccezionale pregio architettonico.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Offerta culturale

Il calendario delle manifestazioni si estende lungo tutto l'arco dell'anno garantendo un richiamo di pubblico extra-provinciale e sovraregionale. L'offerta comprende rassegne enogastronomiche autunnali dedicate alle produzioni tipiche e alla cucina tradizionale, festival musicali estivi, rievocazioni storiche in costume, mostre d'arte periodiche presso il polo museale e visite guidate organizzate al patrimonio storico e ai terrazzamenti vitati.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

3. Strutture ricettive

L'offerta dell'ospitalità è ampia, eterogenea e capillare, articolata tra alberghi tradizionali, agriturismi, affittacamere, bed and breakfast, locande storiche e un consistente numero di case vacanza e alloggi per uso turistico. La capacità ricettiva complessiva supera ampiamente la soglia di 10 posti letto ogni 100 residenti, assicurando un'accoglienza che spazia da formule di buon livello a soluzioni rurali e montane per il turismo outdoor.



punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione/degrado

Il borgo storico principale e le piazze monumentali si presentano interamente restaurati e valorizzati, con facciate in pietra e intonaco d'epoca prive di deturpazioni o segni di abbandono. Il territorio comunale non evidenzia contesti di degrado urbano; gli interventi edilizi di recupero dei rustici montani e delle baite nelle contrade a mezza costa seguono linee guida rigorose per la tutela del paesaggio agrario e della pietra a secco.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa

Il comune esprime un'attrattività ai massimi livelli grazie a un polo museale rinascimentale di valore nazionale, una solida ricettività con oltre dieci posti letto ogni cento abitanti e un borgo storico integro e restaurato.

Fonti e affidabilità

- Ministero della Cultura (MIC) - Direzione Regionale Musei Lombardia / Catalogo Generale dei Beni Culturali - 100%
- ISTAT - Rilevazione del movimento turistico e capacità degli esercizi ricettivi - 100%
- Touring Club Italiano (Certificazione Bandiera Arancione e Scheda Territoriale) - 100%
- Consorzio Turistico Media Valtellina e Albo Strutture Ricettive Provincia di Sondrio - 100%

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

1. Quadro tecnico

- Nome Progetto & CUP: Riqualificazione integrata del borgo storico, potenziamento dell'attrattività turistico-culturale e valorizzazione del patrimonio rurale e sentieristico di Teglio - CUP: H89J21008450001
- Descrizione: Intervento strategico multifunzionale mirato alla rigenerazione urbana e al recupero di immobili comunali nel centro storico, alla messa in rete della sentieristica dei terrazzamenti e al potenziamento dei servizi di accoglienza per nomadi digitali e nuove attività economiche.
- Finanze: 1.650.000,00 euro / Quota già spesa: circa 1.120.000,00 euro
- Stato: In corso (cantieri attivi e lotti parzialmente collaudati)

2. Verifica delle fonti



- OpenPNRR: Il progetto include linee di intervento a valere sul PNRR Missione 1 Componente 3 (Attrattività dei borghi e digitalizzazione dell'offerta culturale) - <https://openpnrr.it>
- OpenCoesione: Scheda progetto monitorata - <https://opencoessione.gov.it/it/progetti/H89J21008450001>
- Altre fonti di finanziamento: Regione Lombardia (Bandi Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Valli Prealpine) e risorse di bilancio comunale - <https://www.regione.lombardia.it>
- Banda Ultralarga (BUL): Il progetto non prevede la realizzazione fisica di infrastrutture di rete di telecomunicazione, ma sfrutta la connettività FTTH già collaudata ed operativa sul territorio comunale per abilitare i nuovi servizi di coworking e digitalizzazione.
- Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.teglio.so.it/amministrazione-trasparente/opere-pubbliche/atti-di-programmazione-delle-opere-pubbliche>

3. Valutazione

- Governance e Partnership | Accordo di partenariato e convenzioni operative sottoscritte con il Consorzio Turistico Media Valtellina, le associazioni locali di tutela rurale e operatori ricettivi territoriali | Punteggio: 1.0 / 1.5
- Solidità Finanziaria e Tempi | Copertura finanziaria integrale (PNRR e Regione), cronoprogramma di spesa in fase avanzata, cantieri operativi e codice CUP regolarmente censito su OpenCoesione | Punteggio: 2.0 / 2.0
- Impatto Occupazionale e Indotto | Creazione di opportunità dirette e indirette nel settore turistico-ricettivo, dell'outdoor, dell'accoglienza di professionisti da remoto e dell'agricoltura multifunzionale | Punteggio: 1.5 / 2.0
- Innovazione e Gestione del Rischio | Integrazione tra valorizzazione del patrimonio storico e strumenti digitali di promozione e fruizione, con piano di gestione e monitoraggio dei rischi esecutivi | Punteggio: 1.0 / 1.5
- Scalabilità e Crescita | Modello replicabile per le contrade minori e integrabile con i circuiti turistici della Media e Alta Valtellina | Punteggio: 1.0 / 1.0
- Impatto Sociale e Valore Etico | Contrasto all'abbandono del patrimonio architettonico, recupero di spazi di aggregazione per la comunità e creazione di presupposti stabili per attrarre nuovi residenti | Punteggio: 1.5 / 2.0
- TOTALE BASE | Valutazione complessiva parametri di sviluppo | Punteggio: 8.0 / 10.0

4. Coefficiente di attendibilità (c.a.)

Valore applicato: 1.0 (Documentazione tecnica, codice CUP e atti amministrativi ufficiali verificati, accessibili e monitorati su piattaforme istituzionali di finanza pubblica).

Indice evoluzione finale



Calcolo: $8.0 * 1.0$

punteggio ottenuto: 8.0 su un massimo di: 10.0

5. Riepilogo del progetto

L'intervento costituisce un'iniziativa strutturale e organica per contrastare il declino demografico e valorizzare la vocazione identitaria di Teglio. I principali punti di forza risiedono nella solida copertura finanziaria, nella tempestività di esecuzione dei lotti e nella convergenza virtuosa tra recupero fisico degli spazi, promozione enogastronomica e fruibilità outdoor. Il punto di debolezza consiste nella necessità di consolidare una partnership pubblico-privata (PPP) con investitori di scala maggiore per garantire la gestione a lungo termine degli spazi rigenerati senza gravare sulla spesa corrente dell'ente locale.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Popolazione residente attuale

La popolazione residente nel comune di Teglio (SO) ammonta a 4.664 abitanti (dato consolidato Anagrafe Comunale / ISTAT).

2. Analisi secolare 1900-oggi

- 1900 | 5.925 abitanti
- 1925 | 6.096 abitanti | +2,89%
- 1950 | 5.986 abitanti | -1,80%
- 1975 | 5.178 abitanti | -13,50%
- 2000 | 4.815 abitanti | -7,01%
- 2025 | 4.670 abitanti | -3,01%

3. Analisi ultimi 25 anni

- 2000 | 4.815 abitanti
- 2005 | 4.792 abitanti | -0,48%
- 2010 | 4.785 abitanti | -0,15%
- 2015 | 4.542 abitanti | -5,08%
- 2020 | 4.512 abitanti | -0,66%
- 2025 | 4.670 abitanti | +3,50%

4. Valutazione dei parametri di vitalità



- Memoria Storica: Il comune mostra una buona tenuta secolare rispetto ad altri contesti montani alpini, avendo conservato quasi l'80% della popolazione rispetto ai picchi di inizio Novecento. Punteggio: +0.5 su un massimo di +/- 1.0.
- Allarme Spopolamento: Il trend dell'ultimo decennio evidenzia una sostanziale stabilizzazione con lieve recupero (+2,8% tra il 2015 e oggi), allontanando il rischio di declino rapido. Punteggio: +1.5 su un massimo di +/- 3.0.
- Forza Biologica: Il saldo naturale è strutturalmente negativo (circa 25-30 nati contro 55-65 decessi annui) e l'indice di vecchiaia è pari a circa 225 anziani ogni 100 giovani under 14, evidenziando una debolezza nel ricambio naturale. Punteggio: -1.0 su un massimo di +/- 2.5.
- Attrattività Reale: Il saldo migratorio complessivo (iscrizioni anagrafiche da altri comuni/estero rispetto alle cancellazioni) è stabilmente positivo nell'ultimo triennio, con un incremento medio netto di circa +25/+35 residenti all'anno. Punteggio: +1.5 su un massimo di +/- 2.0.
- Benessere Economico: Il reddito medio imponibile dichiarato (dati MEF) è passato da circa 17.600 euro a oltre 21.200 euro pro capite nell'arco dell'ultimo decennio (+20,45%), mantenendo il passo rispetto all'inflazione cumulata del periodo (+18,0%) e preservando il potere d'acquisto reale della popolazione. Punteggio: +1.0 su un massimo di +/- 1.5.

Sintesi complessiva

Teglio mostra una notevole capacità di tenuta demografica e un'attrattività migratoria positiva sostenuta dalla qualità della vita, compensando parzialmente il saldo naturale negativo comune a tutte le vallate alpine lombarde.

Previsione a 10 e 20 anni

- Previsione a 10 anni (senza interventi correttivi): Popolazione stimata a circa 4.520 abitanti (-3,1%), guidata dal progressivo invecchiamento e dal saldo naturale passivo solo in parte attenuato dai flussi migratori in entrata.
- Previsione a 20 anni (senza interventi correttivi): Popolazione stimata a circa 4.310 abitanti (-7,6%), con una piramide dell'età fortemente sbilanciata verso le classi over 65 (superiori al 32% del totale).

Possibili progetti per il miglioramento

- Obiettivo: Attrazione stabile di giovani nuclei familiari e professionisti digitali per riequilibrare la piramide delle età.
- Strategia: Valorizzazione della rete FTTH tramite la creazione di spazi di coworking comunali e pacchetti di sgravi per nuove residenze; incentivi alla locazione a lungo termine tramite accordi a canone concordato con i proprietari di seconde case; potenziamento dei servizi all'infanzia e pre/post scuola per favorire la conciliazione lavoro-famiglia.



Fonti e affidabilità

- ISTAT - Serie storiche censuarie della popolazione residente 1900-2021 e Demo ISTAT - 100%
- Anagrafe e Ufficio Statistica del Comune di Teglio - 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze - Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi IRPEF - 100%
- ISTAT - Indicatori demografici e tavole di natalità e mortalità comunali - 100%

13



CONCLUSIONI

Teglio si afferma come un presidio alpino d'eccellenza e a elevata maturità infrastrutturale, capace di coniugare una vivibilità quotidiana completa con una solida tenuta economica. La straordinaria ricchezza culturale, la totale copertura in fibra ottica e la sicurezza del territorio ne fanno un borgo montano altamente competitivo e attrattivo per nuovi residenti. Il comune supera la condizione di isolamento tipica delle aree interne ponendosi come modello di rigenerazione e qualità della vita.

Punti di forza

- Copertura digitale FTTH capillare e infrastrutture di telecomunicazione moderne per il lavoro da remoto.
- Servizi educativi e comunitari completi dal nido alle medie con trasporto scolastico integrato.
- Patrimonio storico-culturale di rilievo nazionale unito a sicurezza pubblica ai massimi livelli e coesione sociale.

Punti di debolezza

- Mercato delle locazioni residenziali a lungo termine quasi assente a causa della saturazione da affitti brevi turistici.
- Distanza stradale superiore a 90 minuti dai principali aeroporti civili commerciali con voli di linea.
- Forza biologica compromessa con indice di vecchiaia elevato e saldo naturale strutturalmente negativo.

Target ideale

- Nomadi digitali e professionisti da remoto: connettività FTTH ad altissime prestazioni, contesto naturalistico di pregio e collegamenti ferroviari diretti a fondovalle.
- Famiglie con figli: presenza dell'intera filiera scolastica di base in loco, asili nido attivi, impianti sportivi e ambiente a misura d'uomo privo di criminalità.
- Pensionati e amanti dell'outdoor: aria pura di media montagna, servizi sanitari primari efficienti a piedi e fitta rete sentieristica e ciclabile.



Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa - abitazione

In base ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale e residenziale del comune di Teglio, la locazione a canone ordinario per abitazioni civili ed economiche si colloca su un valore medio di 4,80 euro/mq al mese (forbice tra 4,00 e 5,60 euro/mq). Per un appartamento standard di 70 mq, il canone di locazione mensile stimato ammonta a 336,00 euro/mese.

2. Voce di spesa - tasse locali

L'elaborazione delle imposte comunali per un singolo individuo con reddito medio imponibile ordinario si basa sui dati del Dipartimento delle Finanze del MEF:

- Addizionale Comunale IRPEF: aliquota ordinaria applicata pari allo 0,80%, con un'incidenza media stimata di circa 14,50 euro/mese.
- Tassa sui Rifiuti (TARI): tariffa per utenza domestica costituita da 1 componente su superficie di 70 mq pari a circa 114,00 euro/anno, corrispondente a 9,50 euro/mese.
- Totale tasse locali: 24,00 euro/mese.

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

L'aggregato dei consumi individuali si articola su dati territoriali ISTAT e MIMIT per l'area provinciale di Sondrio, con integrazione della componente logistica montana:

- Spesa alimentare e beni di prima necessità: 285,00 euro/mese.
- Utenze domestiche (energia elettrica, riscaldamento a gas/biomassa per contesto alpino, acqua e connettività internet): 215,00 euro/mese.
- Trasporti e mobilità: 160,00 euro/mese (include una quota fissa di carburante per l'utilizzo dell'auto privata lungo i tragitti montani di raccordo verso il fondovalle e il capoluogo, integrata con l'abbonamento al TPL locale).
- Totale spesa alimentare, utenze e trasporti: 660,00 euro/mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo Totale Teglio: 1020,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale



Il confronto misura il differenziale percentuale del paniere di spesa essenziale mensile di un singolo individuo (abitazione 70 mq in affitto, tributi locali, utenze, spesa e mobilità) tra Teglio e le città di riferimento. Il Capoluogo di Provincia identificato è Sondrio (costo totale mensile calcolato: 1210,00 euro/mese, con affitto medio 70 mq a 510,00 euro/mese e paniere servizi/tasse a 700,00 euro/mese). Il Capoluogo di Regione identificato è Milano (costo totale mensile: 2040,00 euro/mese, corrispondente all'ancora fissa regionale).

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Sondrio: -15,70%
- Scostamento rispetto a Milano: -50,00%
- Scostamento rispetto a Roma: -36,05%
- Scostamento rispetto a Napoli: -16,39%
- Scostamento rispetto a Palermo: +7,37%

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- Agenzia delle Entrate - Banca Dati Quotazioni Immobiliari OMI (Valori locazione residenziale Comune di Teglio e Sondrio) - 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze - Portale del Federalismo Fiscale (Aliquote Addizionale IRPEF e Regolamenti TARI) - 100%
- MIMIT / ISTAT - Osservatorio Prezzi e Indici dei Consumi delle Famiglie (Dato Proxy Provinciale Sondrio) - 85%
- Matrice di Riferimento Ancore Fisse 2026 - 100%



Dove vivere in Italia

comune 014065 - 16/08/2026 - AS

rieptologo punteggi - Teglio (SO)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		2,50
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		1,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		1,00
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		1,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-4,00
TOTALE PONDERATO			2,25

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		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		0,50
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		0,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		0,50
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,10

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		3,00
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		2,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		3,50
TOTALE PONDERATO			9,35

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		3,50
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,00

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		1,50
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			8,10

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		3,00
2. Strutture sportive pubbliche	3.0		3,00
3. Piste ciclabili e percorsi sicuri	2.5		2,50
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			9,00

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		2,50
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		2,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			6,00

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

Fascia Demografica (Popolazione Residente)	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
Fino a 500 abitanti	4.0		
501 a 1.000 abitanti	3.0		
1.001 a 2.000 abitanti	2.0		
2.001 a 3.000 abitanti	1.0		
Oltre 3.000 abitanti	0.0		
TOTALE			0,00

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		1,50
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,00
5. Scalabilità e crescita	1.0		1,00
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		1,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			1
			8,00

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

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

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	78,70	0,90	70,83
2. Evoluzione	0 ; +10.0	8,00	0,80	6,40
3. Vitalità	-10 ; +10.0	3,50	1,20	4,20
4. Totale Ponderato				81,43