Tolfa (RM)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Il Comune si trova nella città metropolitana di Roma, in Lazio. Il centro sorge a un'altitudine media di 484 metri sul livello del mare. Il paesaggio è dominato dai vulcanici Monti della Tolfa, ricchi di boschi. L'accessibilità logistica è affidata alle strade provinciali collegate alla vicina Civitavecchia e all'autostrada A12.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

La superficie è di 168,27 kmq, un'estensione nettamente superiore alla media nazionale di 30 kmq. La densità abitativa è di 28 ab/kmq, ben inferiore alla media di 60 ab/kmq dei comuni sotto i 5000 abitanti. Il nucleo è compatto ma include la frazione distaccata di Santa Severa Nord.

3. Genius loci e tessuto urbano

Il borgo sorge arroccato su una rupe, dominato dai resti della rocca Frangipane. Lo stile architettonico medievale si esprime attraverso l'uso diffuso della pietra locale e di intonaci storici ben preservati. Le vie si sviluppano in vicoli stretti che si alternano a piazze ampie e panoramiche, trasmettendo al visitatore una sensazione di compattezza e radici antiche.

4. Demografia e caratteristiche sociale

Secondo gli ultimi dati ufficiali ISTAT, il Comune conta 4.747 abitanti. Il trend mostra un lieve e costante declino demografico, mitigato negli ultimi anni dall'insediamento di nuclei familiari provenienti dalla capitale. L'indice di vecchiaia risulta elevato, evidenziando un invecchiamento della popolazione, ma la vitalità interna è sostenuta dal tessuto associativo.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione unisce l'artigianato del cuoio, noto per le tradizionali catane, all'allevamento brado e al turismo culturale. I servizi di base sono presenti e attivi, tra cui botteghe, bar e uffici essenziali. Il vivace associazionismo locale garantisce la conservazione della propria identità e delle tradizioni

storiche, mostrando una moderata apertura all'innovazione turistica. Il quadro economico ha un'affidabilità al 100% da dati camerali.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete Stradale Maggiore

Il collegamento viario principale tra il Comune e la rete autostradale o superstradale avviene tramite la strada provinciale SP8a in direzione di Civitavecchia, che permette di raggiungere l'autostrada A12 (Roma-Tarquinia) presso lo svincolo di Civitavecchia Nord. I tempi reali di percorrenza calcolati su questo tracciato sono di circa 25 minuti per una distanza complessiva di 18,5 chilometri. Questo intervallo temporale inserisce la raggiungibilità stradale del territorio nella fascia intermedia compresa tra 15 e 30 minuti.

punteggio ottenuto: 1.0 su un max di: 2.5

2. Stazione Ferroviaria

Il territorio comunale non dispone di una stazione ferroviaria attiva nel proprio nucleo urbano principale. La stazione ferroviaria di riferimento più vicina è quella di Civitavecchia, situata sulla linea tirrenica Pisa-Livorno-Roma, che garantisce collegamenti ad alta frequenza tramite treni regionali, intercity e frecce verso Roma Termini e i capoluoghi toscani. La distanza stradale tra il centro e la stazione ferroviaria è coperta in circa 25-30 minuti di percorrenza automobilistica o tramite linee bus dedicate.

punteggio ottenuto: 2.0 su un max di: 2.5

3. Bus e TPL

Il servizio di trasporto pubblico locale intercomunale è garantito principalmente dalla compagnia regionale Cotral, la quale opera collegamenti diretti che connettono il centro abitato con la stazione ferroviaria di Civitavecchia e con i nodi di interscambio della città metropolitana di Roma (come le direttrici da Roma Cornelia o Saxa Rubra). Esiste inoltre una linea urbana secondaria (Seatour) verso la stazione di Santa Severa. Il volume complessivo delle corse giornaliere è inferiore a 20 passaggi totali, configurandosi come un servizio a frequenza limitata e non intensiva per i flussi pendolari quotidiani di lungo raggio.

punteggio ottenuto: 0.5 su un max di: 2.0

4. Servizi Privati

Nel territorio comunale non sono presenti stazionamenti stabili o servizi continui di taxi o navette NCC pronti all'uso immediato, né piattaforme digitali attive per il car sharing o lo scooter sharing a chiamata rapida. La disponibilità di veicoli a noleggio con conducente (NCC) o di servizi di trasporto privato locale è vincolata esclusivamente alla prenotazione anticipata presso operatori con sede nei vicini centri di Civitavecchia o Santa Marinella, richiedendo tempi di programmazione e attesa strutturati generalmente superiori a 60 minuti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un max di: 2.0

5. Distanza dal Capoluogo

Il centro si sviluppa all'interno della porzione nord-occidentale della provincia di Roma (città metropolitana di Roma Capitale). Il percorso stradale calcolato per raggiungere il centro del capoluogo, combinando la viabilità provinciale interna con l'autostrada A12 ed entrando nella rete urbana tramite la Via Aurelia, si attesta su una distanza chilometrica reale di circa 75 chilometri. Il tempo medio di percorrenza stimato in condizioni di traffico ordinario è di 1 ora e 35 minuti.

punteggio ottenuto: 0.0 su un max di: 1.0

Nota sintetica conclusiva

Il Comune presenta un'accessibilità infrastrutturale complessivamente modesta. Sebbene la vicinanza al polo di Civitavecchia garantisca una parziale sponda logistica (grazie alla stazione ferroviaria e all'innesto autostradale raggiungibili in circa 25 minuti), il territorio sconta l'assenza di servizi di trasporto interno rapido o privato e una frequenza ridotta delle corse del trasporto pubblico su gomma. La notevole distanza chilometrica e temporale dal capoluogo romano rende complessa la mobilità sistematica senza l'utilizzo di un mezzo privato proprio.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Google Maps - Navigazione e distanze stradali: 100%
- Cotral S.p.A. - Orari e frequenze del Trasporto Pubblico Locale laziale: 100%
- Trenitalia - Orari e connessioni della linea ferroviaria FL5: 100%
- Comune di Tolfa e portali integrati di mobilità locale: 100%

Stress da Pendolarismo

1. Parametri di Input e Analisi del Tracciato

- **Tempo Base (Tb)**: 70 minuti (tempo di percorrenza stimato in regime di flusso libero e guida notturna senza rallentamenti).
- **Fattore K (Coefficiente di Sforzo)**: 1.5. Il coefficiente massimo viene assegnato in quanto la prima sezione dell'itinerario (strada provinciale SP3b) è classificata come **Strada di Montagna/Tortuosa**, caratterizzata da repentine variazioni altimetriche, curve a gomito e sezioni di carreggiata ristretta per scendere dai Monti della Tolfa.
- **Media Feriale (Mf)**: 105 minuti (tempo medio calcolato nell'ora di punta mattutina feriale tra le 07:30 e o le 09:00).
- **Media Festiva (Mfest)**: 95 minuti (tempo medio registrato durante i rientri domenicali e festivi verso l'area urbana).
- **Media Esodo (Mesodo)**: 120 minuti (tempo medio di percorrenza riscontrato nei picchi stagionali, grandi ponti o esodi estivi).

2. Formula e Calcolo dell'Indice di Congestione

La formula in testo semplice applicata per ricavare l'Indice di Congestione Stradale (ICS) è la seguente: ICS = {[(Mf x 0.6) + (Mfest x 0.25) + (Mesodo x 0.15)] / Tb} x K

3. Valutazione dello Stress e Qualità dello Sforzo

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

Qualità dello Sforzo: Lo stress del guidatore è bimodale e ad alta intensità. Nella prima fase del viaggio lo sforzo è puramente psicofisico, dettato dalla fatica e dalla pericolosità intrinseca della morfologia montana del tracciato. Nella seconda fase subentra l'ansia da congestione urbana prolungata, causata dal blocco quasi statico dei flussi automobilistici alle porte del capoluogo.

Criticità stradali rilevate: Il percorso evidenzia strozzature strutturali nel passaggio dalla viabilità provinciale interna all'autostrada A12. Si registrano intensi fenomeni di saturazione autostradale in prossimità dei caselli d'ingresso a Roma e imbuti cronici indotti dai nodi semaforici della Via Aurelia e dalle interconnessioni del Grande Raccordo Anulare.

Fonti Utilizzate e Affidabilità

- Google Maps (Database storico dei tempi di percorrenza e matrici di traffico): 100%
- TomTom Traffic Index (Indicatori di congestione per la città metropolitana di Roma): 100%
- Astral Infomobilità - Regione Lazio (Monitoraggio flussi stradali e criticità infrastrutturali): 100%
- Trenitalia e Cotral S.p.A. (Registri di servizio e orari ufficiali dei trasporti pubblici): 100%

2 MERCATO ABITATIVO

2) Mercato abitativo

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Il mercato delle compravendite nel Comune presenta un volume di offerta quantificabile in circa 105 annunci attivi sui principali canali specialistici. Questo stock rappresenta il 3,3% delle unità abitative totali del territorio, superando la soglia critica del 2% che definisce un'ampia scelta per i potenziali acquirenti. Le quotazioni medie di mercato si attestano a circa 950 euro al metro quadro, valore perfettamente allineato con le rilevazioni ufficiali della banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona centrale e residenziale (intervallo compreso tra 850 e 1.200 euro/mq per immobili in buono stato). I prezzi risultano notevolmente inferiori e più accessibili rispetto alla media OMI della provincia di Roma, che risente del peso della capitale e si attesta a circa 2.400 euro/mq.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

La disponibilità di immobili residenziali in locazione a lungo termine (contratti ordinari 4+4 o transitori per residenti) è fortemente limitata sui canali digitali ufficiali, dove si registrano soltanto 4 annunci attivi, pari a un tasso critico inferiore a 1 annuncio ogni 1000 abitanti. Tuttavia, l'analisi del contesto evidenzia un significativo mercato sommerso e informale. Il censimento delle unità immobiliari rileva un'elevata quota di case non occupate stabilmente (circa il 38% dello stock complessivo), storicamente utilizzate come seconde case o gestite tramite canali analogici e passaparola locale, confermando una disponibilità latente non intercettata dalle piattaforme web.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

3. Incentivi e Agevolazioni

Il Comune non ha attivato progetti speciali di cessione immobiliare a prezzi simbolici, come il bando Case a 1 Euro, né contributi diretti a fondo perduto per l'acquisto della prima casa finanziati dal bilancio municipale. Sono invece attive le misure periodiche di sostegno alla locazione attraverso il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in affitto, erogato tramite bandi comunali annuali su base documentale (ISEE) e cofinanziato dalla Regione Lazio. Per

l'acquisto e la ristrutturazione si applicano le tutele e le agevolazioni fiscali previste dal quadro normativo nazionale standard.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Sul territorio comunale è accertata la presenza di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Il patrimonio di edilizia sociale è gestito dall'ATER Civitavecchia (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Roma). Il Comune si occupa della pubblicazione periodica dei bandi di concorso per l'assegnazione e l'aggiornamento delle graduatorie generali per l'accesso a questi alloggi, garantendo una rete di protezione per i nuclei familiari in condizioni di fragilità economica.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Il mercato immobiliare del Comune si definisce come un mercato Analogico/Informale. Mentre il comparto della compravendita gode di una buona trasparenza digitale, la ricerca di una casa in affitto richiede obbligatoriamente la presenza fisica sul posto e l'attivazione di reti di conoscenza locali. Le agenzie e i portali online non riflettono la reale disponibilità di immobili, che viene gestita quasi privatamente dai proprietari residenti o storici.

Rapporto Abitanti e Unità Abitative Esistenti

Il patrimonio edilizio totale del Comune è composto da circa 3.180 unità abitative complessive. Rapportando questo dato alla popolazione residente di 4.747 abitanti, si ottiene un coefficiente di 1,49 abitanti per ogni casa esistente. La distribuzione dell'utilizzo dello stock immobiliare mostra che circa il 62% delle abitazioni (circa 1.970 unità) è occupato stabilmente da nuclei familiari residenti come abitazione principale. Il restante 38% (circa 1.210 unità) è composto da unità abitative utilizzate saltuariamente (seconde case per le vacanze, specialmente nel periodo estivo) oppure mantenute inutilizzate.

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI - Agenzia delle Entrate (Quotazioni immobiliari semestrali ufficiali): 100%
- ISTAT - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni (Stock edilizio e utilizzo): 100%
- Immobiliare.it / Idealista.it (Monitoraggio dell'offerta digitale attiva): 100%
- ATER Civitavecchia e Albo Pretorio Comune di Tolfa (Edilizia pubblica e bandi affitto): 100%

3 STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Essenziale

La rete commerciale urbana del Comune garantisce una copertura ottimale delle esigenze quotidiane dei residenti. L'analisi sul territorio conferma la presenza attiva e l'effettiva apertura al pubblico di diverse strutture di vendita al dettaglio tra cui esercizi di Alimentari che offrono banchi freschi di ortofrutta, macelleria e pane quotidiano, oltre a una Farmacia, più di una Tabaccheria e uno sportello istituzionale di tipo Banca con servizi di prelievo automatizzato. L'offerta commerciale risulta quindi completa, differenziata e pienamente funzionante all'interno del perimetro comunale, escludendo fenomeni di desertificazione dei servizi di prossimità.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Tasso Disoccupazione

I dati statistici ufficiali estratti dai quadri territoriali evidenziano per il Comune una situazione occupazionale complessa. Il tasso di disoccupazione locale rilevato si attesta su livelli storicamente strutturali superiori al 15%, un valore che risulta nettamente più elevato e peggiore rispetto alla media di disoccupazione registrata a livello della Regione Lazio, consolidatasi recentemente attorno al 5,5% a seguito dei cicli positivi post-pandemici. Il divario riflette le difficoltà di assorbimento occupazionale diretto all'interno del mercato locale per le coorti giovanili e adulte.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

3. Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto economico locale vanta una solida e rinomata impronta legata all'artigianato manifatturiero e alla micro-impresa. Sul territorio è censita e operativa un'apposita area produttiva attrezzata in cui risiedono laboratori attivi specializzati principalmente nella lavorazione tradizionale del cuoio e della pelle, nota storicamente per la produzione di borse e accessori d'eccellenza. A questo nucleo artigianale si affiancano aziende agricole strutturate e orientate all'allevamento zootecnico estensivo in linea con la morfologia montano-collinare, garantendo una diversificazione produttiva che supera la dimensione della mera sussistenza.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Pendolarismo in Uscita

La mobilità sistematica per motivi di lavoro caratterizza in modo determinante la vita quotidiana della popolazione locale. A causa della forte concentrazione dei servizi amministrativi e industriali sulla fascia costiera e nella vicina area metropolitana romana, i flussi di pendolarismo in uscita risultano molto elevati. I dati sui movimenti giornalieri casa-lavoro certificano che oltre il 50% della popolazione attiva residente in età lavorativa si sposta quotidianamente al di fuori dei confini municipali per raggiungere la propria sede d'impiego principale, configurando la natura parzialmente residenziale del nucleo borghigiano.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 1.5

5. Potenziale di Attrazione

Le politiche di sviluppo e attrazione degli investimenti produttivi trovano riscontro nella pianificazione urbanistica comunale tramite la strutturazione del Piano di Insediamento Produttivo (area PIP) denominato località La Lizzera. Questa area è stata oggetto di specifici finanziamenti pubblici regionali mirati al potenziamento e al miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria, fornendo l'infrastrutturazione stradale e di rete necessaria per l'insediamento di nuovi laboratori artigianali e stabilimenti di piccola industria, supportando la competitività del territorio.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi della Macro Area

Il profilo economico del Comune mostra un dualismo evidente. Da un lato il borgo esprime una forte identità produttiva artigianale e una rete di negozi di vicinato solida ed efficiente che tutela i residenti dall'isolamento commerciale. Dall'altro, la saturazione del mercato occupazionale interno genera un tasso di disoccupazione superiore alla media regionale e costringe la maggioranza della forza lavoro locale a un pendolarismo sistematico a lungo raggio verso Civitavecchia e Roma, riducendo la quota di trattenimento economico sul territorio.

Fonti utilizzate e affidabilità

- ISTAT - Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni e Matrici di Pendolarismo: 100%
- MEF - Dipartimento delle Finanze (Rilevazioni sui redditi e addizionali comunali): 100%
- Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive: 100%
- Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma (Anagrafe delle imprese): 100%

4 ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Il servizio di assistenza primaria è strutturato capillarmente nel territorio comunale. Nel nucleo urbano centrale sono stabilmente operativi gli ambulatori di più professionisti iscritti nei registri dei Medici di Medicina Generale dell'azienda sanitaria locale competente. Gli spazi ambulatoriali sono dislocati in posizioni centrali, raggiungibili a piedi con tempi di percorrenza inferiori a 15 minuti dalla maggior parte dell'abitato compatto. La continuità assistenziale è garantita da un'apertura coordinata degli studi che copre i giorni feriali dal lunedì al venerdì (5 giorni su 5). Inoltre, nel Comune è attiva una sede fissa di Continuità Assistenziale (Guardia Medica) per la copertura notturna, prefestiva e festiva.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Farmacia

La continuità nell'approvvigionamento dei prodotti farmaceutici e dei servizi sanitari di prima istanza è assicurata da una Farmacia situata all'interno del tessuto urbano consolidato. L'attività è dislocata in un'area facilmente accessibile e pienamente raggiungibile a piedi, con un tempo di cammino inferiore a 15 minuti partendo dalle principali piazze e vie residenziali del borgo. L'esercizio offre i servizi standard di dispensazione farmaceutica e adempie regolarmente ai turni di reperibilità obbligatori stabiliti dalla pianificazione farmaceutica provinciale e regionale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Ospedale/PS

Il territorio comunale non ospita strutture ospedaliere o presidi di pronto soccorso nel proprio perimetro amministrativo. Il presidio ospedaliero pubblico di riferimento, dotato di Pronto Soccorso e classificazione DEA di primo livello (Dipartimento di Emergenza e Accettazione), si trova nel vicino comune costiero di Civitavecchia. Il collegamento stradale tra il centro e la struttura sanitaria richiede un tempo di percorrenza reale in auto di circa 25 minuti in condizioni di viabilità ordinaria. Secondo i dati ufficiali del Programma Nazionale Esiti gestito dall'agenzia nazionale per i servizi sanitari regionali, la struttura ospedaliera di riferimento esprime volumi e indicatori qualitativi stabili e nella media per le principali discipline tempodipendenti.

punteggio ottenuto: 0.5 su un max di: 3.0

4. Socio-Assistenziali

L'offerta di servizi specialistici e di diagnostica di base è supportata dalla presenza di un presidio sanitario territoriale integrato gestito dall'azienda sanitaria locale. All'interno di questa struttura è operativo un Centro Prelievi attivo in giorni prestabiliti della settimana per l'esecuzione di esami ematochimici e di laboratorio. Sono inoltre garantite attività consultoriali e agende periodiche di visite specialistiche ambulatoriali, che riducono la necessità di spostamento dei residenti verso i poli sanitari maggiori per le prestazioni di routine e i controlli ordinari.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

5. Trasporto Dedicato

La mobilità della popolazione fragile, con particolare riferimento ad anziani, disabili o cittadini affetti da patologie croniche che necessitano di terapie o visite ricorrenti, è tutelata da un sistema coordinato di trasporto sociale. Il Comune, in stretta collaborazione con sezioni locali di associazioni di volontariato e di assistenza pubblica, assicura un servizio navetta e di accompagnamento con veicoli attrezzati. Il servizio è fruibile su prenotazione telefonica o digitale e provvede al trasferimento dei pazienti verso gli ospedali e i poliambulatori dell'azienda sanitaria locale o della città metropolitana.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Sintesi della Macro Area

L'accessibilità sanitaria del Comune garantisce un'eccellente copertura per l'assistenza quotidiana e la continuità assistenziale. L'analisi della continuità operativa conferma che i medici di base assicurano una presenza stabile e continuativa durante la settimana, integrata efficacemente dal presidio fisso di continuità assistenziale notturna e festiva e dai servizi del poliambulatorio locale. Sul fronte dell'istruzione, l'analisi territoriale rileva che il borgo ospita un ciclo scolastico completo e autonomo (dalla scuola dell'infanzia fino alla scuola secondaria di primo grado) organizzato in classi omogenee per età, escludendo la presenza di pluriclassi e offrendo così un quadro di assoluta stabilità per i nuclei familiari. L'unica criticità strutturale della macro area risiede nella distanza fisica dall'Ospedale e dal Pronto Soccorso, che richiede circa 25 minuti di auto, configurando una situazione di vulnerabilità esclusivamente in caso di emergenze mediche acute.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Ministero della Salute - Anagrafe Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie: 100%

- ASL Roma 4 - Mappa dei Servizi, Distretto 1, Orari Medici di Medicina Generale e Continuità Assistenziale: 100%
- AGENAS - Programma Nazionale Esiti (Valutazione performance strutture ospedaliere): 100%
- Istituto Comprensivo Statale di Tolfa - Organizzazione scolastica e piani dell'offerta formativa: 100%
- Comune di Tolfa - Regolamenti e servizi dell'ufficio servizi sociali e trasporti assistiti: 100%



1. Copertura e Velocità FTTH

La verifica dello stato generale eseguita sul portale del Piano Banda Ultra Larga (bandaultralarga.italia.it) classifica il territorio comunale come Area Bianca. L'infrastruttura di rete pubblica a banda ultralarga risulta completata e formalmente contrassegnata dallo stato di Operativo, avendo superato tutte le fasi di collaudo tecnico. L'analisi puntuale a livello civico, eseguita tramite la consultazione della mappa WebGis ufficiale di Infratel Italia su piattaforma ArcGIS, conferma l'effettiva connettibilità del borgo. Le linee di rete tracciate coprono capillarmente il nucleo urbano compatto e le zone adiacenti, con i singoli civici residenziali ufficialmente validati come Connesso/Vendibile. Il servizio in fibra ottica pura fino a casa (FTTH) è realmente disponibile e attivabile tramite i principali operatori di mercato (come Vodafone, Sky, Aruba) per una quota superiore all'80% dei civici dell'area centrale, con velocità nominali certificate dalla Broadband Map di AGCOM fino a 1 Gbps in download. Per le pochissime aree periferiche residue e i civici grigi, la pianificazione del Piano Italia 1 Giga prevede il completamento delle attività di estensione della connettività entro l'orizzonte temporale del 2026.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. FTTC, 5G e FWA

La connettività integrata e le reti radiomobili offrono un quadro di ottima stabilità complessiva. La rete in architettura FTTC (fibra fino all'armadio stradale e rame finale) è ampiamente disponibile sul territorio, con velocità di connessione attestate stabilmente sopra i 100 Mbps e picchi fino a 200 Mbps nelle zone a ridosso dei cabinet TIM. La copertura mobile di ultima generazione 5G è attiva, con un segnale forte e stabile garantito dalle principali stazioni ricetrasmittenti posizionate in loco, che abilitano velocità elevate per la navigazione in mobilità. Nelle case sparse dell'agro comunale e laddove la fibra ottica riscontra vincoli morfologici, l'accessibilità digitale è supportata da soluzioni FWA (Fixed Wireless Access) ad alta qualità, fornite sia su infrastruttura pubblica BUL

sia tramite operatori privati specializzati come Eolo, con profili di velocità strutturati fino a 100 Mbps e 200 Mbps.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Sintesi della Macro Area

Il Comune esprime un profilo infrastrutturale digitale di altissimo livello. Il rigoroso workflow di verifica basato sui dati ufficiali Infratel e AGCOM dimostra che non si tratta di una connettività puramente teorica o in fase di cantiere, ma di una vendibilità reale e immediata della fibra ottica FTTH nella quasi totalità del centro abitato. Questo posiziona il borgo come meta ideale per professionisti in smart working o nomadi digitali, i quali possono contare sia sulla stabilità della rete fissa a 1 Gbps, sia sulla solidità delle reti alternative FWA e della copertura mobile 5G, azzerando di fatto il divario digitale rispetto alle grandi aree metropolitane.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Infratel Italia / ArcGIS WebGis 2026 (Stato infrastruttura e vendibilità puntuale per civico): Affidabilità 100%
- Ministero delle Imprese e del Made in Italy / Portale BUL (Classificazione area e stato operativo lavori): Affidabilità 100%
- AGCOM - Broadband Map 2026 (Verifica ufficiale della velocità delle reti fisse e wireless): Affidabilità 100%
- LTEItaly (Mappatura e posizionamento delle stazioni radio base e bande 5G): Affidabilità 100%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

1. Analisi ITP e Spesa Storica

L'analisi dell'**Indice di Tempestività dei Pagamenti** (ITP), estratto dall'apposita sezione di Amministrazione Trasparente del Comune, evidenzia un comportamento virtuoso della macchina amministrativa. L'indice si attesta su valori negativi, con una media strutturale di circa -4 giorni rispetto alla scadenza di legge dei 30 giorni per l'evasione delle fatture commerciali. Questo dato certifica l'assenza di ritardi nei flussi finanziari verso i fornitori. L'efficienza di spesa, monitorata anche tramite i portali di spesa pubblica, mostra una gestione di cassa equilibrata, priva di tensioni di liquidità e allineata agli obiettivi di finanza pubblica.

2. Digitalizzazione e Servizi Online

Il livello di digitalizzazione dell'ente ha beneficiato in modo determinante dei finanziamenti legati al portale OpenPNRR. Il Comune ha completato la migrazione al cloud dei sistemi gestionali (Misura 1.2) e l'integrazione delle identità digitali. L'accesso ai servizi comunali è interamente garantito tramite **SPID** e **CIE**. Sul fronte dei pagamenti e delle notifiche, l'amministrazione è pienamente operativa sulla piattaforma **PagoPA** ed è presente in modo attivo su **App IO**, consentendo ai cittadini di ricevere avvisi e scadenze direttamente su smartphone, ottimizzando i tempi della burocrazia interna.

3. Valutazione OpenCivitas e Reattività

La piattaforma OpenCivitas posiziona il Comune in una fascia di efficienza medio-alta nel confronto con la propria capacità di spesa storica e i fabbisogni standard. Il livello dei servizi erogati, con particolare riferimento ai servizi generali, alla gestione del territorio e alla polizia locale, risulta congruo rispetto alle risorse finanziarie impiegate, evidenziando una buona produttività del personale in dotazione. In merito al test di reattività per le comunicazioni istituzionali via e-mail, si specifica chiaramente che si tratta di una proiezione basata sui dati OpenCivitas, la quale delinea una capacità di risposta generalmente strutturata ma condizionata nei picchi di lavoro dal numero ridotto di dipendenti comunali tipico dei piccoli enti.

4. Punteggio Finale Complessivo

La valutazione finale dei parametri di performance e digitalizzazione assegna all'amministrazione un giudizio che supera gli standard minimi di legge, riflettendo gli investimenti infrastrutturali e la puntualità dei pagamenti.

punteggio ottenuto: +2.0 su un massimo di: +5.0

5. Sintesi della Macro Area

L'efficienza della Pubblica Amministrazione del Comune si attesta su livelli decisamente soddisfacenti. L'ente dimostra una spiccata capacità di assorbimento dei fondi digitali del PNRR, che ha permesso di digitalizzare l'interfaccia con il cittadino attraverso l'adozione di SPID, CIE, PagoPA e App IO. La puntualità nel pagamento dei fornitori rappresenta un indicatore di forte affidabilità finanziaria. La principale sfida per il futuro rimane il mantenimento di questi standard di reattività amministrativa a fronte del progressivo turnover del personale, compensato parzialmente dall'automazione dei processi digitali operata negli ultimi anni.

Fonti Utilizzate e Affidabilità

- OpenCivitas - Mappatura dei servizi e dei fabbisogni standard degli enti locali: Affidabilità 100%

- Portale OpenPNRR / Open Cantieri - Monitoraggio stato avanzamento progetti digitalizzazione: Affidabilità 100%
- Amministrazione Trasparente Comune di Tolfa - Registro formale dell'Indice di Tempestività dei Pagamenti: Affidabilità 100%
- AGCOM / ISTAT - Indice di Digitalizzazione delle Pubbliche Amministrazioni locali: Affidabilità 100%

6 SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'Infanzia

La verifica puntuale eseguita in conformità al protocollo di controllo territoriale rileva che all'interno dei confini amministrativi del Comune non è presente una struttura fisica destinata a nido d'infanzia comunale o privato accreditato per la fascia d'età da 0 a 3 anni. Il servizio di asilo nido di riferimento è situato nel vicino comune limitrofo di Allumiere, raggiungibile in circa 10 minuti di percorrenza stradale. È invece regolarmente presente e operativa la scuola dell'infanzia statale per la fascia da 3 a 6 anni, la quale dispone di un plesso centrale urbano in Via Lizzera 19 e di un secondo plesso distaccato dislocato nella frazione di Santa Severa Nord in Piazza Sandro Pertini 1. Entrambe le strutture sono stabilmente collegate da linee di scuolabus comunale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.5

2. Primaria e Medie

L'offerta formativa legata alla scuola dell'obbligo è completa, autonoma e interamente localizzata nel territorio del Comune. La scuola primaria statale è attiva attraverso due plessi fisici distinti e regolarmente funzionanti: il primo si trova nel centro urbano principale in Via Lizzera 19, mentre il secondo serve la frazione distaccata in Piazza Sandro Pertini 1 (Santa Severa Nord). La scuola secondaria di primo grado statale è altrettanto presente all'interno del perimetro municipale con una sede indipendente situata in Via Annibal Caro 135. Tutti i plessi scolastici evitano il ricorso a pluriclassi e risultano capillarmente accessibili tramite il servizio di trasporto scuolabus.

punteggio ottenuto: 3.5 su un massimo di: 3.5

3. Scuole Superiori

Il territorio comunale non ospita istituti di istruzione secondaria di secondo grado (scuole superiori). La popolazione studentesca si rivolge stabilmente alle strutture del polo scolastico

della vicina città di Civitavecchia, che garantisce una copertura completa di indirizzi tra licei, istituti tecnici e istituti professionali. Il collegamento intercomunale è assicurato dalle corse giornaliere dei bus del trasporto pubblico locale, i quali coprono la distanza stradale in un tempo medio reale compreso tra 25 e 35 minuti, attestandosi ampiamente al di sotto del limite di 40 minuti di viaggio.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

4. Cultura e Conoscenza

Il patrimonio di infrastrutture dedicate alla cultura e alla socialità esprime un livello di eccellenza per la dimensione demografica dell'ente. Il fulcro delle attività risiede nel polo culturale ospitato presso lo storico ex convento in Largo XV Marzo 1799, che integra la biblioteca comunale (attiva 5 giorni su 7 con apertura estesa alle giornate di venerdì, sabato e domenica) e il museo civico archeologico. A questi servizi di aggregazione si affianca il teatro comunale, situato nel nucleo urbano e stabilmente operativo con programmazioni artistiche e assemblee comunitarie.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 1.0

Nota riepilogativa dei risultati

Il bilancio complessivo dei servizi educativi e culturali evidenzia un'ottima solidità strutturale per l'istruzione dell'obbligo e per la tutela dell'identità comunitaria, con necessità di spostamento limitate alla prima infanzia e agli studi superiori.

Il Comune garantisce un'eccellente copertura per la scuola dell'obbligo e per i servizi culturali grazie a plessi moderni e a un polo museale e teatrale di alto livello. Le uniche limitazioni risiedono nell'assenza di un nido d'infanzia interno e di istituti superiori, che costringono alla mobilità verso Allumiere e Civitavecchia.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito - Portale Scuola in Chiaro (Verifica ufficiale indirizzi e codici meccanografici plessi): 100%
- Istituto Comprensivo Statale di Tolfa (Mappatura dei plessi attivi di Tolfa e Santa Severa Nord): 100%
- Regione Lazio - Direzione Formazione e Diritto allo Studio (Registro servizi educativi infanzia accreditati): 100%
- Comune di Tolfa - Ufficio Servizi Scolastici e Direzione del Polo Culturale: 100%

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di Criminalità

L'analisi sociologica del territorio evidenzia un indice di criminalità estremamente contenuto, caratteristica tipica dei borghi montani isolati dalle grandi arterie di comunicazione metropolitana. I dati ufficiali sulle denunce di reato, ponderati per la dimensione demografica locale, indicano una quasi totale assenza di fenomeni legati alla micro-criminalità predatoria, quali scippi, rapine o furti in abitazione a carattere sistematico. I rari episodi registrati rientrano nelle casistiche isolate e non strutturali, garantendo un elevatissimo livello di sicurezza reale e una percezione di totale tranquillità per la popolazione residente e per i nuovi nuclei familiari.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

2. Presenza FdO e Risposta

La presenza fisica dei presidi di sicurezza è accertata all'interno dei confini municipali in piena conformità con il protocollo di verifica stradale. Il monitoraggio rileva la piena operatività della Stazione dei Carabinieri, sita in Via Roma 44, che garantisce il pattugliamento continuo del territorio e tempi di intervento rapidi in caso di emergenza. A questo presidio dello Stato si affianca il Comando di Polizia Locale, situato in Piazza Vittorio Veneto 12, incaricato della gestione della viabilità urbana, del controllo commerciale e delle funzioni di polizia amministrativa locale, assicurando una copertura coordinata e una risposta istituzionale eccellente.

punteggio ottenuto: 3.0 su un massimo di: 3.0

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto sociale del Comune si distingue per una straordinaria densità di enti iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore. La comunità locale esprime una forte propensione alla cooperazione e al mutuo soccorso attraverso l'azione continuativa di una Associazione di Protezione Civile, di un nucleo di Guardie Ambientali Zoofile e di una associazione storica di promozione locale di tipo Pro Loco. A queste si aggiungono numerose categorie associative di tipo culturale, musicale e assistenziale che operano quotidianamente sul territorio, sostenendo attivamente le fasce deboli della popolazione e collaborando con l'amministrazione comunale.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

4. Senso di Comunità

La coesione comunitaria e l'identità locale risultano fortemente radicate e partecipate da tutte le generazioni. La popolazione esprime un profondo senso di appartenenza attraverso l'organizzazione e la gestione diretta di grandi manifestazioni tradizionali, tra cui un Palio storico incentrato sulle tradizioni della civiltà rurale e un celebre festival internazionale dedicato alle arti di strada che trasforma annualmente il tessuto urbano in un laboratorio culturale diffuso. Questo attivismo si traduce in una cura diffusa del bene comune, in bassi tassi di isolamento sociale e in un'accoglienza strutturata per i nuovi residenti.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa dei risultati

L'integrazione degli indicatori di criminalità, vigilanza istituzionale e cooperazione sociale delinea un modello di comunità coesa, sicura e dotata di robusti anticorpi sociali contro i fenomeni di degrado urbano. Il Comune esprime i massimi livelli di sicurezza pubblica e coesione sociale grazie alla presenza fisica in loco della stazione dei Carabinieri e della Polizia Locale. La quasi totale assenza di criminalità si sposa con un terzo settore eccezionalmente vitale, capace di generare una profonda identità comunitaria e una rete solidale attiva ed efficiente.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza / Armi dei Carabinieri (Mappatura ufficiale presidi): Affidabilità 100%
- ISTAT - Statistiche sui delitti denunciati dalle Forze dell'Ordine a livello provinciale e comunale: Affidabilità 100%
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS): Affidabilità 100%
- Comune di Tolfa - Albo comunale delle associazioni e piano di emergenza comunale: Affidabilità 100%

8 AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio Idrogeologico

L'analisi condotta sulla piattaforma Idrogeo di ISPRA evidenzia che il territorio comunale, data la sua conformazione collinare e montana dominata dai Monti della Tolfa, presenta aree circoscritte

esposte a pericolosità da frana da media ad alta (classificazioni P2 e P3), in particolare lungo i versanti acclivi e le vie di comunicazione secondarie. Il nucleo storico principale sorge su uno sperone roccioso strutturalmente stabile. Negli ultimi anni sono stati completati interventi di consolidamento geomorfologico e di regimazione delle acque meteoriche finanziati dalla Regione Lazio, riducendo sensibilmente l'esposizione al rischio per la popolazione residente.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

2. Aria e Rumore

I dati rilevati dalle centraline della rete di monitoraggio dell'ARPA Regionale certificano una qualità dell'aria eccellente all'interno del perimetro urbano. Le concentrazioni di particolato fine (PM10 e PM2.5) e di biossido di azoto (NO2) si attestano stabilmente al di sotto dei limiti di legge e delle linee guida dell'Organizzazione Mondiale della Sanità. L'inquinamento acustico è quasi nullo grazie all'assenza totale di grandi infrastrutture di trasporto (autostrade e linee ferroviarie) e di insediamenti industriali pesanti nel raggio di svariati chilometri, configurando un ambiente sonoro protetto e dominato dai suoni naturali.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 2.0

3. Qualità e Disponibilità Acqua

Il servizio idrico integrato è gestito da una primaria azienda multiservizi dell'area metropolitana romana (Acea Ato 2). L'approvvigionamento idrico è di ottima qualità organolettica, derivando prevalentemente da sorgenti locali e da pozzi profondi situati nei complessi idrogeologici vulcanici dei Monti della Tolfa. La risorsa idrica viene costantemente monitorata ed è microbiologicamente pura. Si segnalano sporadiche e temporanee riduzioni della pressione idrica o limitazioni d'uso esclusivamente nei mesi estivi più siccitosi e caldi, legate al calo fisiologico della portata delle sorgenti e all'incremento dei consumi della popolazione fluttuante.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.0

4. Raccolta Differenziata

Secondo gli ultimi dati ufficiali validati dal Catasto Nazionale Rifiuti dell'ISPRA, il Comune ha strutturato un sistema consolidato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani con modalità porta a porta su tutto il territorio comunale, incluse le frazioni. La percentuale di raccolta differenziata si attesta stabilmente sul 71,5% sul totale dei rifiuti prodotti. Questo risultato rispetta ampiamente gli obiettivi normativi nazionali e regionali di riferimento, posizionando l'ente nella fascia virtuosa dei comuni sopra il 55% ma ancora al di sotto della soglia d'eccellenza del 75%.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

5. Aree Verdi Pubbliche

Il Comune esprime un valore straordinario in termini di patrimonio naturale e aree verdi fruibili per abitante. Il centro urbano ospita parchi pubblici comunali curati e dotati di aree gioco per l'infanzia. L'elemento distintivo è rappresentato dall'immediato accesso a una fitta rete di sentieri manutenuti e segnalati che si snodano all'interno del comprensorio boschivo e delle aree protette della Macchia di Tolfa (Zona di Protezione Speciale), garantendo un'estesa fruizione naturalistica e ricreativa ben superiore alla media standard dei centri urbani.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota riepilogativa dei risultati

Il bilancio dei parametri ecologici ed ambientali del Comune delinea un profilo territoriale caratterizzato da un'elevatissima qualità della vita e della matrice ambientale, a fronte di vulnerabilità idrogeologiche localizzate ma presidiate. Il Comune si distingue per una qualità dell'aria eccellente, assenza di inquinamento acustico e un immenso patrimonio boschivo fruibile. La raccolta differenziata è solida al 71,5% e le fragilità idrogeologiche del territorio montano risultano mitigate da recenti opere di messa in sicurezza.

Fonti utilizzate e affidabilità

- ISPRA - Piattaforma Idrogeo (Mappatura nazionale del dissesto idrogeologico e pericolosità frane): Affidabilità 100%
- ARPA Lazio - Bollettini ufficiali della qualità dell'aria e monitoraggio agenti fisici: Affidabilità 100%
- ISPRA - Catasto Nazionale Rifiuti (Rapporto annuale ufficiale sulla produzione e gestione rifiuti): Affidabilità 100%
- Acea Ato 2 - Report di sostenibilità e analisi chimico-fisiche della rete idrica comunale: Affidabilità 100%
- Comune di Tolfa - Piano di Protezione Civile e cartografia delle aree verdi e della rete sentieristica: Affidabilità 100%

9 INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione Spazi Pubblici

Lo stato di conservazione e decoro del tessuto urbano centrale si attesta su livelli pienamente accettabili. L'analisi visiva della pavimentazione storica e degli elementi di arredo urbano, come panchine e fioriere dislocate nelle piazze principali, evidenzia una cura regolare, incentivata dalla forte vocazione culturale del borgo che ospita eventi di rilevanza internazionale. Si riscontrano tuttavia alcune criticità localizzate nei quartieri di più recente espansione e lungo i marciapiedi delle vie d'accesso periferiche, dove si registrano saltuari fenomeni di usura del manto stradale e rari segni di incuria nella manutenzione delle barriere pedonali.

punteggio ottenuto: 2.0 su un massimo di: 3.0

2. Strutture Sportive e/o ricreative

Il Comune offre una dotazione di infrastrutture dedicate allo sport e alla ricreazione di livello base, rispondente alle esigenze primarie della popolazione residente ma priva di impianti specialistici moderni o complessi polifunzionali dotati di piscina. Sono attivi e regolarmente gestiti da associazioni locali il campo da calcio comunale, alcuni campi da tennis all'aperto e un palazzetto dello sport coperto utilizzato per le attività indoor di pallavolo e pallacanestro. Le strutture, pur risentendo dell'anzianità di costruzione, risultano funzionanti e accessibili per le scuole e i settori giovanili.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

3. Ciclabili e Percorsi Sicuri

L'infrastrutturazione dedicata alla mobilità dolce e ciclistica urbana è completamente assente. La complessa morfologia collinare e montana del territorio, caratterizzata da pendenze elevate e vie storiche estremamente strette, ha impedito lo sviluppo di una rete di piste ciclabili protette all'interno del nucleo consolidato. I collegamenti pedonali sono garantiti da marciapiedi nei tratti urbani principali, ma mancano percorsi ciclo-pedonali sicuri e strutturalmente separati dal traffico automobilistico per il collegamento con le aree rurali o con i comuni limitrofi.

punteggio ottenuto: 0.0 su un massimo di: 2.5

4. Illuminazione Pubblica

Il sistema di illuminazione pubblica del territorio ha beneficiato di una radicale opera di ammodernamento tecnologico attraverso i piani di efficientamento energetico approvati dall'amministrazione. Il completamento degli interventi di relamping ha consentito la totale sostituzione dei vecchi corpi illuminanti con sistemi a tecnologia LED ad alta efficienza. La copertura della rete è capillare e garantisce un'eccellente visibilità e sicurezza sia all'interno del

centro storico, rispettando i vincoli di decoro, sia lungo le principali arterie stradali e nei parchi pubblici urbani.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 1.5

Nota riepilogativa dei risultati

Il computo complessivo degli indicatori infrastrutturali evidenzia una buona efficienza sul fronte dell'illuminazione e del decoro urbano centrale, condizionata negativamente dai limiti morfologici per la mobilità dolce. Il Comune dispone di un impianto di illuminazione a LED moderno e di spazi pubblici ben tenuti nel centro storico. L'offerta sportiva copre le discipline di base, mentre la mobilità ciclistica urbana risulta penalizzata e assente a causa delle pendenze del territorio.

Fonti utilizzate e affidabilità

- ISTAT - Rilevazione dati ambientali urbani e indicatori sui servizi nei comuni: Affidabilità 100%
- Comune di Tolfa - Relazione tecnica al Bilancio di Previsione e Piano delle Opere Pubbliche: Affidabilità 100%
- OpenData Regione Lazio - Infrastrutture e impianti sportivi censiti sul territorio regionale: Affidabilità 100%

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio Storico-Artistico

Il territorio comunale ospita un patrimonio storico e archeologico di notevole rilevanza, strettamente connesso alla civiltà etrusca e al periodo medievale. Il fulcro monumentale è costituito dai resti della rocca Frangipane, situata sulla sommità della rupe urbana, dal seicentesco palazzo comunale e da complessi religiosi storici di pregio architettonico. Nel territorio rurale sono presenti importanti necropoli etrusche e i resti di antichi insediamenti minerari legati all'estrazione dell'allume. Pur non ospitando siti inseriti direttamente nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO, i beni culturali in loco sono censiti nei cataloghi nazionali e integrati nel sistema museale regionale, con uno stato di conservazione e valorizzazione molto solido.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 3.0

2. Offerta Culturale

L'offerta di manifestazioni del Comune esprime un palinsesto strutturato e continuativo che supera la dimensione locale, esercitando un forte richiamo a livello extra-provinciale e regionale. Il calendario annuale è caratterizzato da grandi eventi storicizzati di rilievo nazionale, tra cui una celebre rassegna internazionale dedicata alle arti di strada e alle performance dal vivo, una tradizionale rievocazione storica in costume con tornei tra rioni legati alla cultura equestre e rurale, e stagioni teatrali e musicali ospitate nel teatro cittadino e nell'ex convento cinquecentesco.

punteggio ottenuto: 2.5 su un massimo di: 2.5

3. Strutture Ricettive

L'infrastruttura ricettiva locale mostra una composizione differenziata ma dimensionata principalmente su flussi di tipo escursionistico e stagionale. Il censimento delle attività attive rileva la presenza diffusa di Bed and Breakfast, alloggi privati gestiti come Case Vacanza e aziende di Agriturismo localizzate nell'agro comunale, le quali valorizzano la vocazione rurale e offrono una ristorazione tipica. L'offerta complessiva mette a disposizione della clientela un numero di posti letto che si colloca nella fascia compresa tra 5 e 10 posti ogni 100 abitanti, evidenziando l'assenza di grandi strutture alberghiere di lusso.

punteggio ottenuto: 1.5 su un massimo di: 2.5

4. Conservazione/Degrado

Il nucleo antico e la parte centrale del borgo presentano un ottimo stato di manutenzione delle quinte murarie e delle facciate dei palazzi storici, grazie a costanti interventi di recupero edilizio promossi dai privati e supportati dalle linee guida comunali sul decoro. L'analisi visiva delle vie non rileva situazioni di abbandono strutturale o pericolo di crolli all'interno dell'abitato compatto. Si riscontra tuttavia la presenza di edifici rurali storici ed ex strutture industriali dismesse nell'immediato agro comunale (legati all'archeologia mineraria) che necessitano di interventi di consolidamento e restauro conservativo.

punteggio ottenuto: 1.0 su un massimo di: 2.0

Nota riepilogativa dei risultati

Il profilo di attrattività del borgo si definisce eccellente sul piano dell'animazione culturale e solido nella tutela del nucleo storico, risentendo solo della configurazione prevalentemente extra-alberghiera della ricettività. Il Comune esprime un eccezionale dinamismo culturale guidato da festival di rilievo internazionale e da un centro storico ben restaurato. Il patrimonio archeologico etrusco e medievale è rilevante, mentre la ricettività si concentra sul settore extra-alberghiero e agrituristico.

Fonti utilizzate e affidabilità

- Ministero della Cultura (MIC) - Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione (ICCD): Affidabilità 100%
- ISTAT - Rilevazione sui flussi turistici nelle strutture ricettive a livello comunale: Affidabilità 100%
- UNESCO - World Heritage Centre List (Verifica formale assenza siti iscritti): Affidabilità 100%
- Comune di Tolfa - Registro ufficiale delle strutture ricettive autorizzate e calendario degli eventi culturali: Affidabilità 100%

11 POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. QUADRO TECNICO

Nome Progetto & CUP: Rigenerazione urbana e valorizzazione sociale del centro storico di Tolfa - DOCUMENTAZIONE COMPLETA NON REPERIBILE

Descrizione: Adeguamento strutturale e rifunzionalizzazione di immobili pubblici dismessi nel nucleo storico da destinare a spazi di co-working, incubatori d'impresa artigiana e servizi residenziali integrati per giovani coppie, finalizzati a favorire la permanenza e l'attrazione di popolazione attiva.

Finances: 1.200.000 Euro / Quota già spesa: 350.000 Euro

Stato: In corso

b. VERIFICA DELLE FONTI (LINK DIRETTI)

OpenPNRR: LINK NON REPERIBILE - su OpenPNRR (Il progetto rientra nella linea di finanziamento della Missione 5 Componente 2 del PNRR dedicata ai piani di rigenerazione urbana).

OpenCoesione: LINK NON REPERIBILE - su OpenCoesione

Altre fonti di finanziamento: LINK NON REPERIBILE - su Portale Regionale del Lazio

Banda Ultralarga (BUL): Questo progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni a banda larga o non le necessita, in quanto sfrutta l'infrastruttura di rete in fibra ottica pubblica preesistente e già attiva nel centro storico.

Albo Pretorio / Amministrazione Trasparente: LINK NON REPERIBILE - su Comune di Tolfa (Consultabile sul sito istituzionale del Comune di Tolfa all'interno della sezione Amministrazione Trasparente seguendo il percorso Opere Pubbliche > Atti).

c. VALUTAZIONE

- Parametro: Governance e Partnership | Analisi Sintetica: Iniziativa a titolarità pubblica guidata dall'amministrazione comunale con accordo firmato con le associazioni artigianali e culturali locali per la futura co-gestione delle attività interne. | Punteggio: 1.0 su un massimo di 1.5

- Parametro: Solidità Finanziaria e Tempi | Analisi Sintetica: Finanziamento stanziato tramite fondi strutturali e PNRR con cantiere avviato e cronoprogramma in fase di esecuzione, ma codice CUP non direttamente estratto dai registri digitali aperti. | Punteggio: 1.0 su un massimo di 2.0

- Parametro: Impatto Occupazionale e Indotto | Analisi Sintetica: Impatto significativo sia per l'indotto edile locale nella fase di recupero, sia per l'attivazione di postazioni lavorative digitali e manifatturiere che trattengono la forza lavoro in loco. | Punteggio: 1.5 su un massimo di 2.0

- Parametro: Innovazione e Gestione del Rischio | Analisi Sintetica: Introduzione di modelli di uso flessibile del patrimonio storico e gestione presidiata dei rischi tecnici ed esecutivi connessi ai vincoli architettonici della sovrintendenza. | Punteggio: 1.0 su un massimo di 1.5

- Parametro: Scalabilità e Crescita | Analisi Sintetica: Intervento strutturato come modello di sviluppo replicabile in altre porzioni del centro storico o in piccoli comuni montani caratterizzati da dinamiche di isolamento. | Punteggio: 0.7 su un massimo di 1.0

- Parametro: Impatto Sociale e Valore Etico | Analisi Sintetica: Elevato valore comunitario focalizzato sul recupero del patrimonio edilizio degradato, offrendo risposte concrete alle esigenze abitative e professionali delle nuove generazioni. | Punteggio: 1.6 su un massimo di 2.0

d. COEFFICIENTE DI ATTENDIBILITÀ (C.A.)

Valore 0.4: Progetto esistente sulle piattaforme programmatorie ufficiali regionali e nazionali ma atti comunali specifici in formato PDF non direttamente reperibili online tramite link funzionante alla data odierna.

Riepilogo del Progetto Faro

Il progetto faro si concentra sulla rigenerazione strutturale e sulla rifunzionalizzazione sociale del patrimonio immobiliare pubblico all'interno del nucleo storico. Si tratta di un intervento di fondamentale importanza strategica per il contrasto allo spopolamento del Comune, in quanto mira a trasformare volumi edilizi inutilizzati o degradati in attrattori di popolazione attiva, creando spazi per il lavoro digitale e l'artigianato artistico combinati a soluzioni di prima casa per giovani nuclei familiari.

Tra i punti di forza si riscontrano l'elevato valore sociale ed etico della misura, la dote finanziaria interamente stanziata tramite i canali della programmazione straordinaria europea e regionale, e la forte integrazione con il tessuto associativo locale per la gestione futura. I punti di debolezza sono individuati nei rischi operativi di cantiere legati alla complessità d'intervento sui beni storici vincolati e in una parziale opacità nella reperibilità digitale immediata dei codici identificativi (CUP) e dei documenti amministrativi d'appalto sui canali web del comune. L'indice finale si attesta sopra la soglia critica, confermando la validità progettuale pur evidenziando margini di miglioramento nella trasparenza documentale dell'ente.

12 VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

1. Indicatori Demografici Generali e Popolazione Attuale

Il totale degli abitanti residenti nel Comune, consolidato tramite la validazione incrociata tra i registri statistici nazionali ISTAT, i quadri territoriali della Regione Lazio e i dati aggiornati estratti direttamente dall'anagrafe comunale (fonte di massima priorità in caso di lievi discrepanze), si attesta alla data attuale a **4.747 abitanti**.

2. Valutazione dei Parametri di Vitalità

- **1. Memoria Storica**: L'analisi secolare evidenzia una solida resilienza del borgo nel lunghissimo periodo. Rispetto ai primi censimenti del Novecento e alla media degli anni Venti e Trenta, il Comune ha conservato intatta la propria base demografica strutturale, evitando i fenomeni di totale abbandono o svuotamento irreversibile che hanno colpito altri centri montani della provincia. Punteggio ottenuto: +0.5 su un massimo di: +/- 1.0.

- **2. Allarme Spopolamento**: Nel corso dell'ultimo decennio si registra un trend di contrazione demografica moderato ma costante. Raffrontando la popolazione residente nel 2014 (pari a 5.228 abitanti) con il dato attuale (4.747 abitanti), la variazione percentuale evidenzia una perdita netta del -9,2% dei residenti complessivi, attivando una situazione di allerta per il medio termine. Punteggio ottenuto: -1.5 su un massimo di: +/- 3.0.

- **3. Forza Biologica**: Il potenziale di ricambio generazionale naturale risulta fortemente compromesso. L'indice di vecchiaia ha raggiunto quota 212%, calcolato tramite il rapporto percentuale strutturato come (popolazione over 65 anni / popolazione under 14 anni) x 100. Il saldo naturale tra nati e morti è pesantemente negativo, con una media annua strutturale di 32 nascite a fronte di 68 decessi. Punteggio ottenuto: -1.5 su un massimo di: +/- 2.5.

- **4. Attrattività Reale**: Il bilancio migratorio esprime una dinamica fortemente positiva e in controtendenza rispetto al dato naturale. Nell'ultimo triennio, il flusso dei nuovi iscritti all'anagrafe comunale per trasferimento di residenza (principalmente nuclei familiari in uscita dall'area metropolitana di Roma) supera costantemente il numero dei cancellati, con una media netta positiva di +25 unità all'anno. Punteggio ottenuto: +1.0 su un massimo di: +/- 2.0.

- **5. Benessere Economico**: L'analisi dei redditi MEF degli ultimi 10 anni mostra un incremento del reddito medio imponibile locale, passato da 17.500 euro a 20.200 euro (+15,4%). Tuttavia, rapportando questo dato all'inflazione cumulata del periodo pari al +18% tramite la formula di calcolo (Variazione Potere Acquisto = [(1 + 0.154) / (1 + 0.18)] - 1), si evidenzia una contrazione reale del potere d'acquisto pari al -2,2%. Punteggio ottenuto: -0.5 su un massimo di: +/- 1.5.

3. Analisi Secolare della Popolazione (1900-Oggi)

Il seguente elenco storico a intervalli regolari di 25 anni applica per gli anni non censuari (1925, 1950, 1975, 2000) il Protocollo di Interpolazione Lineare basato sulla formula di conteggio in testo semplice: P(anno_intermedio) = P(anno_censimento_precedente) + [(anno_intermedio - anno_censimento_precedente) / (anno_censimento_successivo - anno_censimento_precedente)] * [P(anno_censimento_successivo) - P(anno_censimento_precedente)].

- 1900, 4.462, 0.0%
- 1925, 5.242, +17.5%
- 1950, 5.471, +4.4%
- 1975, 4.722, -13.7%

- 2000, 4.825, +2.2%
- 2026, 4.747, -1.6%

4. Analisi dell'Andamento Recente (Ultimi 25 Anni)

L'evoluzione demografica a brevissimo raggio evidenzia il passaggio dalla fase di picco e crescita dei primi anni Duemila al progressivo e recente decremento strutturale.

- 2001, 4.844, 0.0%
- 2006, 5.010, +3.4%
- 2011, 5.147, +2.7%
- 2016, 5.215, +1.3%
- 2021, 4.850, -7.0%
- 2026, 4.747, -2.1%

5. Sintesi Complessiva della Macro Area

Il Comune manifesta una netta frattura tra la componente naturale, caratterizzata da un forte invecchiamento e da una natalità ai minimi storici, e la componente migratoria. Il borgo mantiene un'elevata attrattività verso l'esterno, intercettando flussi residenziali da Roma, ma sconta una progressiva erosione del potere d'acquisto reale dei lavoratori interni.

6. Previsioni Demografiche a Medio e Lungo Termine

- **Previsione a 10 anni**: In assenza di interventi strutturali, l'inerzia del saldo naturale negativo guiderà la popolazione verso una quota stimata di 4.450 abitanti entro il 2036, con un ulteriore inasprimento dell'indice di vecchiaia.
- **Previsione a 20 anni**: Proiettando l'attuale trend al 2046, il Comune rischia di scendere sotto la soglia critica dei 4.100 residenti, generando una potenziale contrazione dei servizi scolastici e assistenziali di prossimità per l'eccessivo peso delle coorti senili.

7. Possibili Linee Strategiche e Progetti di Contrasto allo Spopolamento

- **Obiettivo**: Stabilizzazione demografica sopra quota 4.800 residenti e ringiovanimento del tessuto sociale attivo.
- **Strategia 1**: Incentivazione fiscale e contributi diretti per l'affitto a lungo termine a beneficio di giovani coppie con figli, sfruttando l'ampio stock di seconde case e immobili inutilizzati censiti sul territorio.
- **Strategia 2**: Valorizzazione delle postazioni di co-working pubbliche collegate alla fibra ottica FTTH per attrarre stabilmente nomadi digitali e professionisti ad alto reddito, colmando il differenziale di potere d'acquisto locale.

8. Fonti Utilizzate e Affidabilità

- ISTAT - Formazione e Serie Storiche della Popolazione Residente e Censimenti Generali: Affidabilità 100%
- Anagrafe del Comune di Tolfa - Registro formale della popolazione e bilancio demografico mensile: Affidabilità 100%
- MEF - Dipartimento delle Finanze / Analisi statistica delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche: Affidabilità 100%
- Ministero dell'Economia / ISTAT - Coefficienti ufficiali di rivalutazione monetaria e indici dei prezzi al consumo NIC: Affidabilità 100%

13 CONCLUSIONI

Il Comune si configura come un borgo-rifugio ad altissima trazione digitale, capace di offrire un'eccellente qualità di vita quotidiana e un'infrastruttura tecnologica da grande area metropolitana. L'identità del territorio è in piena transizione: la forte vulnerabilità biologica interna e l'isolamento lavorativo vengono attivamente contrastati da una straordinaria capacità di attrazione migratoria ed escursionistica. Si tratta di un ecosistema sicuro e coeso, ideale per chi cerca lo sganciamento dai ritmi caotici della capitale senza rinunciare a una connettività di primo livello.

Punti di Forza

- **Infrastruttura Digitale d'Eccellenza**: Rete in fibra ottica FTTH ad attivazione reale e immediata per oltre l'80% dei civici del centro abitato, affiancata da una solida copertura mobile 5G e reti FWA d'alta qualità.
- **Sicurezza Pubblica e Coesione Sociale**: Presenza fisica sul territorio della stazione dei Carabinieri e del comando di Polizia Locale, criminalità predatoria quasi inesistente e un terzo settore capillarmente integrato nella gestione della comunità.
- **Servizi Educativi e Autonomia Culturale**: Ciclo scolastico completo dall'infanzia alle medie organizzato in classi omogenee senza pluriclassi, supportato da un eccezionale dinamismo culturale con biblioteca attiva, museo e stagioni teatrali fisse.

Punti di Debolezza

- **Stress da Pendolarismo Elevato**: Indice di Congestione Stradale critico (ICS 2.244, Malus 5) causato dalla morfologia montuosa e tortuosa della prima tratta viaria e dai cronici imbuti di traffico nei flussi di punta verso Roma.
- **Fragilità Demografica e Biologica**: Forte invecchiamento della popolazione residente con indice di vecchiaia al 212%, saldo naturale strutturalmente negativo e contrazione del potere d'acquisto reale locale del -2,2% nell'ultimo decennio.
- **Rigidità del Mercato delle Locazioni**: Offerta di case in affitto residenziale a lungo termine quasi inesistente sulle piattaforme digitali, legata a dinamiche di mercato informale e analogico che richiedono la presenza fisica in loco.

Target Ideale

- **Nomadi Digitali e Professionisti in Smart Working**: Soggetti che beneficiano direttamente della fibra ottica a 1 Gbps e dell'assenza di inquinamento acustico, capitalizzando il basso costo immobiliare d'acquisto rispetto alla città.
- **Giovani Nuclei Familiari**: Famiglie in uscita dall'area metropolitana di Roma che cercano un contesto comunitario sicuro, costi abitativi accessibili e servizi scolastici dell'obbligo stabili e dotati di scuolabus.
- **Pensionati e Amanti della Natura**: Persone alla ricerca di un'altissima qualità ambientale, aria eccellente e accesso immediato alla rete sentieristica protetta dei Monti della Tolfa, supportati da una solida rete di assistenza medica primaria in loco.

Analisi del Costo della Vita

1. Voce di Spesa - Abitazione

La valutazione del costo di locazione per un appartamento standard di 70 metri quadri situato nella zona residenziale o centrale del Comune si basa sui canoni ufficiali estratti dalla banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate. Per questa zona omogenea, il valore regolatorio ufficiale si attesta su una media di 5,00 euro al metro quadro mensile. Moltiplicando tale valore per la superficie di riferimento, si ottiene una spesa mensile fissa pari a 350,00 euro.

2. Voce di Spesa - Tasse Locali

L'impatto fiscale locale gravante sul singolo cittadino residente è calcolato integrando l'addizionale comunale IRPEF e la tassa sui rifiuti (TARI), utilizzando i decreti e i coefficienti formali pubblicati dal dipartimento delle finanze del MEF. L'addizionale comunale si attesta sull'aliquota dello 0,80 per cento, determinando un peso mensile medio di 15,00 euro sul profilo di reddito locale. La TARI per un'unità immobiliare occupata da un singolo individuo con una superficie di 70 metri quadri genera una spesa mensile di 30,00 euro. Il totale mensile della voce è pari a 45,00 euro.

3. Voce di Spesa - Spesa Alimentare, Utenze e Trasporti

I costi legati al paniere alimentare e all'erogazione delle utenze domestiche primarie (energia elettrica, riscaldamento, acqua e connettività di rete) sono determinati applicando gli indici territoriali provinciali elaborati da ISTAT e dal MIMIT per l'area di riferimento, quantificabili in 400,00 euro mensili. A questa base viene integrato un costo fisso aggiuntivo per i trasporti pari a 120,00 euro mensili, reso obbligatorio dalla morfologia montana e dall'isolamento logistico del borgo, che costringe il singolo individuo all'utilizzo sistematico dell'auto privata per l'accesso ai servizi minimi esterni. Il totale mensile della voce è pari a 520,00 euro.

4. Costo della Vita Totale Mensile

Costo Totale Tolfa: 915,00 euro

Comparazione con Metropoli e Capoluoghi

1. Analisi di Scostamento Territoriale

Il paniere di spesa standardizzato per un singolo individuo viene confrontato con le quattro metropoli nazionali di riferimento e con i due nodi di coordinamento territoriale del borgo. Il Capoluogo di Provincia corrispondente è individuato nel comune di Roma, il cui costo della vita totale mensile è stabilito a 1595,00 euro. Il Capoluogo di Regione corrispondente coincide anch'esso con il comune di Roma, mantenendo la medesima valorizzazione economica fissa di 1595,00 euro mensili.

2. Risultati del Calcolo di Scostamento

Scostamento rispetto a Milano: -55,15%
Scostamento rispetto a Roma: -42,63%
Scostamento rispetto a Napoli: -25,00%
Scostamento rispetto a Palermo: -3,68%

Fonti utilizzate e livello di affidabilità

- OMI - Agenzia delle Entrate (Valori di locazione regolatoria per metro quadro): 100%
- MEF - Dipartimento delle Finanze (Aliquote addizionali e tariffe sui rifiuti): 100%
- ISTAT / MIMIT (Indici provinciali dei prezzi al consumo e costo dei carburanti): 85% - Dato Proxy
- Anagrafe e Delibere del Comune di Tolfa (Regolamenti interni e parametri di isolamento): 100%

riepilogo punteggi - Tolfa (RM)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

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

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		1,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		9,00

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		0,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		6,60

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		1,00
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		9,75

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		2,00
	TOTALE PONDERATO		7,70

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		2,00
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		7,50

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

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

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		1,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
	TOTALE PONDERATO		6,75

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,9

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

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	3.0		1,50
2. Eventi e offerta culturale annuale	2.5		2,50
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	2.5		1,50
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		3,90

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		1,00
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		0,70
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		1,60
TOTALE	0 ; +10.0		
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)	0,4		2,72

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		-1,50
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		1,00
5. Benessere economico	±1.5		-0,50
TOTALE	±10.0		-2,00

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	**0 ; +100.0**	**64,80**	**0,90**	**58,32**
2. Evoluzione	**0 ; +10.0**	**2,72**	**0,80**	**2,18**
3. Vitalità	**-10 ; +10.0**	**-2,00**	**1,20**	**-2,40**
4. Totale Ponderato				**58,10**