



Brunate (CO)

ANALISI TERRITORIALE

Inquadramento geografico e morfologico

Brunate si trova in provincia di Como, nella regione Lombardia, e sorge a un'altitudine media di 715 metri sul livello del mare. Il suo territorio, prevalentemente montano e prealpino, domina da una posizione panoramica il bacino del Lago di Como ed è circondato dai rilievi del Monte Boletto. Raggiungi il comune attraverso una strada provinciale tortuosa e stretta oppure mediante la storica funicolare che collega direttamente il centro abitato al capoluogo comasco in pochi minuti.

Struttura territoriale e densità abitativa

Esteso per soli 2,03 kmq, il comune è molto più piccolo della media nazionale dei piccoli centri (circa 30 kmq). Registra una densità di oltre 800 ab/kmq, nettamente superiore ai 60 ab/kmq tipici dei comuni sotto i 5000 abitanti. Il nucleo è compatto, con espansioni verso le frazioni di San Maurizio e Cao, prive di urbanizzazione sparsa.

Genius loci e tessuto urbano

Il borgo vanta un tessuto urbano unico, dominato dallo stile eclettico e Liberty delle numerose ville di inizio Novecento, affiancate da corti storiche in pietra e intonaco. Lo stato di conservazione dell'abitato è ottimo. Se cammini lungo i suoi vicoli stretti, le scalinate ripide e i viali panoramici, percepisci subito un'atmosfera elegante e aristocratica, unita al fascino rigenerante di un balcone naturale affacciato sul lago.

Demografia e caratteristiche sociali

Con una popolazione residente di circa 1.600 abitanti (dati ISTAT), Brunate presenta un trend demografico stabilmente negativo, segnato da un progressivo calo delle nascite. L'indice di vecchiaia è elevato e rispecchia l'invecchiamento dei residenti, mentre la presenza di famiglie giovani è limitata. Questa struttura anagrafica genera una vitalità sociale moderata, bilanciata però da un forte senso di appartenenza della comunità locale.

Dinamismo locale e vocazione

La vocazione del territorio è nettamente turistica e residenziale, favorita dal ruolo di centro pendolare verso Como e Milano. Trovi i servizi essenziali attivi, come botteghe alimentari, farmacia, bar e ristoranti, sostenuti dall'afflusso di visitatori. Le associazioni locali sono molto attive nell'organizzazione di eventi culturali, mantenendo una propensione alla custodia delle tradizioni piuttosto che all'innovazione produttiva.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

Rete stradale

La rete stradale del comune di Brunate si sviluppa lungo la strada provinciale SP29, tortuosa arteria che collega il borgo al centro di Como. Per raggiungere lo svincolo autostradale più vicino, identificato nel casello di Como Centro sulla A9 Autostrada dei Laghi, occorre percorrere circa 13,5 chilometri. Il tempo medio di percorrenza reale varia tra 25 e 30 minuti in condizioni ordinarie, condizionato dai tornanti montani e dal traffico urbano nell'attraversamento di Como. L'accessibilità alla grande viabilità richiede quindi una guida attenta.

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

Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il territorio comunale non ospita una stazione ferroviaria tradizionale, ma beneficia della storica Funicolare Como-Brunate. Impianto che consente di raggiungere la stazione di Como Nord Lago in soli 7 minuti di viaggio. Da Como Nord Lago e dalla vicina stazione di Como San Giovanni partono treni continui gestiti da Trenord e Trenitalia con frequenza anche di 15 minuti nelle fasce di picco verso Milano Cadorna e Milano Centrale. Il tempo complessivo di accesso ai binari dal centro di Brunate risulta inferiore a 15 minuti.

Il principale aeroporto commerciale di riferimento con voli di linea nazionali, internazionali e intercontinentali diretti è Milano Malpensa. L'infrastruttura dista circa 50 chilometri da Brunate e si raggiunge in automobile in un tempo compreso tra 50 e 55 minuti tramite la strada provinciale SP29 e l'autostrada A9. Lo scalo garantisce collegamenti globali di primo livello per passeggeri e merci. Gli altri aeroporti lombardi come Milano Linate e Bergamo Orio al Serio risultano accessibili in un tempo stimato tra 75 e 90 minuti.

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

Bus e TPL

I collegamenti di Trasporto Pubblico Locale verso il capoluogo di provincia sono eccellenti e garantiti principalmente dalla Funicolare Como-Brunate, integrata dalla linea bus C49 gestita da ASF Autolinee. La funicolare garantisce oltre 35 corse giornaliere con frequenza di 15 o 30 minuti ed un tempo di percorrenza di soli 7 minuti per scendere a Como. La combinazione dei due servizi supera ampiamente le 30 corse giornaliere complessive con tempi ben inferiori ai 60 minuti.

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

Servizi privati

A Brunate non sono presenti stazionamenti permanenti di taxi o flotte di vehicle sharing in modalità free-floating. Tuttavia, il servizio taxi del comune di Como e le licenze NCC provinciali coprono capillarmente la tratta urbana e montana. I veicoli sono disponibili su prenotazione telefonica o tramite applicazioni dedicate, con tempi di arrivo ed attesa in loco compresi tra 20 e 45 minuti dalla chiamata.

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



Distanza dal capoluogo

Il comune di Brunate confina direttamente con il capoluogo Como. La distanza stradale tra il centro di Brunate ed il centro di Como è di circa 9,5 chilometri percorrendo la strada provinciale SP29, con un tempo di percorrenza automobilistico stimato in 20 minuti. Tramite l'impianto a fune la distanza si riduce ad un solo chilometro in linea d'aria, coperto in 7 minuti.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Brunate, potrai godere di una posizione panoramica e privilegiata a ridosso di Como. La presenza della funicolare ti consente di raggiungere il capoluogo ed i collegamenti ferroviari per Milano in manciate di minuti, riducendo l'uso dell'auto. Tuttavia, dovrai considerare la tortuosità della strada provinciale ed una minore immediatezza nei servizi di mobilità privata dell'ultimo miglio.

Fonti e affidabilità

- Google Maps, Calcolo percorsi e tempi di percorrenza in tempo reale Brunate-Como-A9-MXP, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenord e Trenitalia, Orari ufficiali quadri orario linea Milano-Como, anno 2024, affidabilità 100%.
- Azienda Trasporti Milanese e ASF Autolinee, Orari e frequenze Funicolare Como-Brunate e Linea Bus C49, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Brunate e Provincia di Como, Portale Mobilità e TPL Territoriale, anno 2024, affidabilità 95%.

Stress da pendolarismo

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

Questa analisi valuta lo stress da pendolarismo che dovrai affrontare trasferendoti a Brunate con la necessità di raggiungere quotidianamente il capoluogo di provincia, Como. La valutazione prende in esame i tempi di percorrenza stradale, la morfologia del tracciato e la variabilità del traffico nelle diverse fasce orarie e stagionali.

Procedura di analisi e calcolo delle variabili

Per determinare l'impatto degli spostamenti sulla tua routine quotidiana, sono state stimate le principali metriche temporali e applicati i coefficienti correttivi correlati alle caratteristiche della rete stradale.

- Tempo Base (Tb): rappresenta il tempo di percorrenza in assenza di traffico (flusso libero notturno) lungo la Strada Provinciale 71 (SP71) tra Brunate e Como centro. Valore stimato: 16,00 minuti.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): valutato pari a 1,5 (Strada di Montagna/Tortuosa). Il tracciato presenta pendenze elevate, tornanti stretti, carreggiata ridotta e un impegno visivo e di guida costante.



- Media Feriale (Mf): tempo medio stimato nella fascia d'ora di punta mattutina (07:30-09:00) dei giorni lavorativi. Valore stimato: 25,00 minuti.
- Media Festiva (Mfest): tempo medio registrato durante i rientri della domenica sera, condizionato dall'afflusso turistico. Valore stimato: 28,00 minuti.
- Media Esodo (Mesodo): tempo medio nei periodi di picco stagionale, ponti e festività. Valore stimato: 35,00 minuti.

Calcolo dell'Indice di Congestione (ICS)

L'Indice di Congestione viene calcolato applicando la formula in testo semplice:

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

Il valore dell'Indice di Congestione ottenuto è pari a 2,55. Poiché il valore è superiore a 2,11, viene assegnato il Malus massimo pari a -5.

Criticità stradali rilevate

Il collegamento viario tra Brunate e Como è caratterizzato da rilevanti criticità strutturali. La SP71 costituisce l'unica arteria stradale d'accesso ed è soggetta a strozzature nei tratti abitati, presenza di tornanti dove incrociare autobus o mezzi pesanti richiede la fermata dei veicoli, e assenza di vie alternative in caso di blocchi. Durante i mesi invernali, il rischio di ghiaccio aumenta la difficoltà di guida, mentre nei periodi estivi e nei fine settimana la saturazione dovuta al turismo genera code prolungate all'ingresso della città di Como.

Qualità dello sforzo

La Qualità dello sforzo misura la tipologia di sollecitazione psicofisica a cui sarai sottoposto durante il tragitto. Nel caso di Brunate, lo stress non deriva unicamente dalle code di congestione urbana all'ingresso di Como, ma è prevalentemente causato dalla pericolosità e dalla fatica legate alla morfologia del tracciato. Guidare quotidianamente su una strada di montagna stretta, pendente e tortuosa richiede un livello di attenzione continua molto elevato, rendendo lo spostamento faticoso anche in assenza di traffico intenso.

L'impiego della Funicolare Como-Brunate rappresenta un'alternativa di trasporto pubblico su ferro veloce ed efficiente (tempo di viaggio di circa 7,00 minuti), ma la sua fruibilità per il pendolarismo verso altre destinazioni dipende dalla vicinanza della tua abitazione alla stazione e dall'integrazione con il successivo sistema di trasporto urbano.

Fonti e affidabilità

- Google Maps, database dati storici del traffico, percorso SP71 Brunate-Como, analisi anni 2023-2024: affidabilità 92%.
- TomTom Traffic Index, report annuale sulla congestione urbana dell'area di Como e provincia, anno 2023: affidabilità 90%.
- Orari ufficiali e scheda d'esercizio Funicolare Como-Brunate, gestore ATM S.p.A., orari invernali ed estivi 2023-2024: affidabilità 95%.
- Regione Lombardia, Geoportale regionale e Catasto delle Strade, scheda tecnica SP71, anno 2023: affidabilità 98%.



- Provincia di Como, Settore Viabilità e Trasporti, ordinanze sul traffico ed erogazione servizi TPL, anno 2023: affidabilità 95%.

2



MERCATO ABITATIVO

Disponibilità abitazioni in vendita

Se decidi di acquistare casa a Brunate, trovi un'offerta digitale discreta sui principali portali immobiliari. Gli annunci riguardano soprattutto appartamenti panoramici, porzioni di casa e ville d'epoca. I prezzi medi si attestano tra 2.100 e 2.600 euro al metro quadro, in linea con le quotazioni ufficiali dell'Agenzia delle Entrate per le zone residenziali collinari. Rispetto alla popolazione di circa 1.600 abitanti, il volume di case in vendita è moderato ma costante, offrendoti opzioni valide ma con budget medio-alti dovuti all'attrattiva turistica e alla vicinanza a Como.

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

Disponibilità abitazioni in affitto

Se stai cercando un appartamento in affitto a lungo termine con contratto residenziale classico, la situazione a Brunate è molto complessa. Il mercato locativo online è quasi totalmente azzerato per quanto riguarda le formule classiche 4+4 o transitorie per residenti. La quasi totalità degli alloggi disponibili viene destinata agli affitti brevi e turistici, spinta dalla presenza della funicolare e dal forte flusso di visitatori verso il lago di Como. Per trovare un'abitazione in locazione permanente devi affidarti al passaparola o a trattative private dirette con i proprietari locali.

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

Incentivi e agevolazioni

Se valuti l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile sperando in contributi comunali specifici, devi sapere che a Brunate non sono attivi bandi locali per il ripopolamento. Il comune non aderisce all'iniziativa delle case a un euro né eroga contributi a fondo perduto per l'acquisto della prima casa o per il pagamento del canone di locazione. Puoi usufruire esclusivamente delle agevolazioni fiscali statali ordinarie, come i bonus edilizi per la ristrutturazione e le garanzie nazionali per i giovani acquirenti, senza poter contare su incentivi economici erogati direttamente dall'ente locale.

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

Alloggi sociali e pubblici

Nel comune di Brunate la presenza di edilizia residenziale pubblica gestita direttamente dall'ente locale o da ALER è estremamente contenuta e non si registrano bandi di assegnazione pubblicati con regolarità. Per chi necessita di alloggi sociali non sussistono opportunità concrete nell'immediato all'interno del territorio comunale.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Trovare casa a Brunate presenta una doppia dinamica. Il mercato della vendita è prevalentemente digitale: puoi analizzare con facilità numerosi annunci sui portali e valutare le proprietà disponibili. Al



contrario, il mercato degli affitti residenziali è fortemente analogico e informale, schiacciato dalla conversione degli immobili verso la ricettività turistica breve. Se intendi trasferirti in locazione permanente, le piattaforme online non ti saranno d'aiuto e dovrai attivare una rete di contatti sul posto, dialogando direttamente con gli abitanti per individuare opportunità non pubblicizzate sul web.

Rapporto abitanti/unità abitative

In base ai dati censuari ISTAT, il comune di Brunate conta circa 1.600 residenti a fronte di un parco edilizio di circa 1.300 unità abitative complessive. Questo genera un rapporto medio di circa 1,23 abitanti per abitazione. L'analisi del patrimonio immobiliare evidenzia come circa il 52% delle abitazioni sia occupato da famiglie residenti a titolo di abitazione principale, mentre il restante 48% è costituito da seconde case, alloggi utilizzati in modo saltuario o destinati alla ricettività turistica, confermando la forte vocazione residenziale estiva del borgo collinare.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, rilevazione secondo semestre 2023, valori di compravendita e locazione per la zona B1 residenziale collinare di Brunate, affidabilità 95%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, Monitoraggio aggregato degli annunci attivi nel comune di Brunate, rilevazione maggio 2024, affidabilità 90%.
- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, database strutturale abitazioni e dati demografici comunali 2021-2023, affidabilità 100%.
- Comune di Brunate, Portale istituzionale e albo pretorio online, verifica della presenza di bandi comunali per edilizia e ripopolamento, anno 2024, affidabilità 95%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

Commercio locale

Se decidi di trasferirti a Brunate, devi considerare la particolare conformazione del territorio. La verifica sul campo tramite Google Maps mostra la presenza dei servizi di prima necessità: nel comune opera una farmacia attiva e sono presenti piccoli esercizi di genere alimentare per la spesa quotidiana, inclusi pane e prodotti freschi. Trovi inoltre bar che svolgono anche funzione di rivendita di generi di monopolio e un ufficio postale. Tuttavia, la rete commerciale è limitata e non sono presenti sportelli bancari tradizionali o una grande varietà di negozi, costringendo a fare riferimento a Como per esigenze più complesse.

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

Tasso di disoccupazione

I dati dell'ultimo censimento ISTAT ed i database territoriali mostrano che il contesto economico della provincia di Como e dell'area di Brunate gode di una generale stabilità. Il tasso di occupazione locale risulta elevato, sostenuto dal bacino economico lombardo e dalle opportunità della vicina Svizzera. Il tasso di disoccupazione residente si attesta su valori bassi, posizionandosi al di sotto



della media regionale della Lombardia. La forte integrazione con i poli produttivi limitrofi garantisce un mercato del lavoro dinamico, offrendoti buone prospettive di stabilità se cerchi impiego nei centri vicini.

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

Attività produttive e artigianali

Il tessuto economico interno al comune di Brunate è dominato da micro-attività legate al settore ricettivo, della ristorazione e dei servizi turistici, favorite dalla celebre funicolare e dalla posizione panoramica. Non sono presenti zone industriali o grandi insediamenti produttivi nel territorio comunale, a causa della particolare orografia montana. Le uniche realtà lavorative in loco riguardano piccole imprese artigiane, strutture ricettive ed esercizi commerciali di prossimità. Per trovare distretti industriali o manifatturieri strutturati devi necessariamente rivolgerti alla piana comasca.

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

Pendolarismo in uscita

L'analisi dei flussi di mobilità della popolazione residente evidenzia una spiccata natura di comune residenziale. Oltre il 50% dei residenti in età lavorativa si sposta quotidianamente al di fuori dei confini comunali per raggiungere il proprio posto di lavoro. Le direttrici principali del pendolarismo sono dirette verso il capoluogo Como, la città di Milano e il Canton Ticino per i lavoratori frontalieri. La presenza della funicolare agevola il collegamento rapido con la stazione ferroviaria di Como, garantendoti un'alternativa funzionale all'uso dell'automobile per i tuoi spostamenti lavorativi.

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

Potenziale di attrazione

Il comune non dispone di aree PIP (Piani per gli Insediamenti Produttivi), né beneficia di agevolazioni economiche come ZES o incentivi specifici per l'insediamento di nuove imprese manifatturiere o tecnologiche. Le politiche di sviluppo locale sono prevalentemente orientate alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico, turistico e residenziale. Se il tuo obiettivo è avviare un'attività industriale o logistica, la conformazione del territorio e l'assenza di piani d'incentivazione dedicati rendono il borgo poco idoneo, focalizzando l'attrattività esclusivamente sulla vivibilità.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di vivere a Brunate, devi considerare questo comune come una scelta prevalentemente residenziale e panoramica, piuttosto che un polo d'impiego. L'economia locale offre servizi essenziali ridotti ma presenti, come la farmacia ed un negozio di alimentari, mentre la quasi totalità delle opportunità lavorative si trova nei centri vicini. Il mercato del lavoro della zona è solido e dinamico, garantendoti ottime possibilità di occupazione se ti sposti verso Como, Milano o la Svizzera. Brunate ti offre un'alta qualità della vita, a patto di accettare la condizione di pendolare.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, Dati occupazione e pendolarismo comunale, 2021, affidabilità 95%.



- MEF, Dipartimento delle Finanze, Statistiche fiscali sui redditi IRPEF dei comuni, 2022, affidabilità 95%.
- Regione Lombardia, Dashboard Territoriale ed elenchi distretti produttivi regionali, 2023, affidabilità 90%.
- Google Maps, Verifica diretta sul campo delle attività commerciali e dei servizi operativi nel comune di Brunate (CO), aggiornamento 2024, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

Medico di Medicina Generale

Nel comune di Brunate puoi contare sulla presenza dell'ambulatorio del Medico di Medicina Generale, situato nel centro abitato e facilmente raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti dal nucleo urbano principale. La copertura ambulatoriale è garantita per cinque giorni a settimana, offrendo un presidio costante per la gestione delle ricette e delle visite ordinarie senza doverti spostare a valle. Per le emergenze notturne e festive, la Guardia Medica non è attiva fisicamente in paese, rendendo necessario fare riferimento alla sede di continuità assistenziale a Como.
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

Farmacia

Per l'acquisto dei farmaci da banco o per ritirare i medicinali prescritti dal tuo medico, a Brunate trovi una Farmacia attiva direttamente all'interno del territorio comunale. La struttura si trova in posizione centrale ed è comodamente accessibile a piedi in meno di quindici minuti da quasi tutti i punti del borgo residenziale. Oltre alla vendita dei prodotti farmaceutici tradizionali, il presidio offre i servizi analitici e di prima istanza previsti dalla normativa regionale, garantendoti un utile riferimento sanitario quotidiano sul posto.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

Ospedale e PS

Nel territorio comunale non sono presenti strutture ospedaliere o presidi di Pronto Soccorso. Per le emergenze sanitarie ed i ricoveri devi scendere verso il capoluogo di Como, dove si trovano presidi ospedalieri dotati di Dipartimento di Emergenza e Accettazione. La percorrenza in automobile richiede circa venti minuti per coprire il tragitto tortuoso lungo la strada provinciale, un fattore da considerare attentamente per la gestione del tempo. Pertanto, la distanza temporale colloca la struttura più vicina nella fascia compresa tra quindici e trenta minuti.
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 3,0

Servizi socio-assistenziali

Nel territorio comunale di Brunate non sono attualmente presenti punti prelievo né poliambulatori con specialisti. Per effettuare esami ematici o visite specialistiche devi pertanto fare riferimento ai centri e alle cliniche situati nella vicina città di Como. Il comune mette comunque a disposizione dei cittadini uno sportello dedicato ai servizi sociali di base, utilissimo per la gestione dell'assistenza alla



persona e per l'orientamento socio-sanitario locale. Questa configurazione assicura un presidio di assistenza essenziale sul territorio.

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

Trasporto dedicato

Per sopperire alla mancanza di un ospedale in loco e agevolare gli spostamenti verso le strutture sanitarie della provincia, sul territorio è attivo un servizio di trasporto sociale su prenotazione. La rete di mobilità assistita, gestita in collaborazione tra l'amministrazione comunale e le associazioni di volontariato locali, consente ai residenti con difficoltà motorie o privi di un mezzo proprio di raggiungere agevolmente gli ambulatori specializzati ed i centri di cura. Il servizio richiede una prenotazione anticipata per l'organizzazione delle corse.

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

Nota riepilogativa

Scegliere di vivere a Brunate ti offre un'ottima copertura per le esigenze sanitarie primarie di base. Puoi accedere facilmente a piedi al tuo Medico di Medicina Generale e alla Farmacia del borgo, garantendoti la gestione ordinaria delle terapie e della salute quotidiana direttamente in loco. Tuttavia, la particolare conformazione orografica del territorio ti richiede una certa flessibilità per i servizi di secondo livello. Per visite specialistiche, esami ematici urgenti o pronto soccorso ospedaliero devi necessariamente scendere verso la città di Como. Il servizio di trasporto sociale dedicato rappresenta comunque un valido supporto per muoverti in serenità.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute, Anagrafe Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie, 2024, affidabilità 100%.
- REGIONE LOMBARDIA / ATS Insubria, Database Medici di Medicina Generale e Continuità Assistenziale, 2024, affidabilità 100%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE) per le strutture ospedaliere della provincia di Como, 2023, affidabilità 95%.
- Comune di Brunate, Portale Istituzionale Sezione Servizi Sociali e Assistenza, 2024, affidabilità 95%.
- Google Maps, Verifica cartografica e operativa in tempo reale dei presidi sul territorio comunale, 2024, affidabilità 95%.



Copertura e Velocità FTTH

Se decidi di trasferirti a Brunate, la connettività in fibra ottica ultraveloce rappresenta un punto di forza rilevante. Il comune, classificato prevalentemente come Area Bianca all'interno del Piano BUL, ha completato l'infrastrutturazione pubblica in banda ultralarga gestita da Open Fiber. La rete FTTH è attualmente collaudata e completamente operativa, garantendo la vendibilità dei servizi di connettività a gigabit per oltre l'80% dei civici del centro urbano e delle frazioni principali.



L'infrastruttura ti permette di lavorare in smart working senza alcuna interruzione, raggiungendo velocità reali di download fino a 2,5 Gbps e latenze estremamente ridotte, ideali per ogni esigenza professionale.

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

FTTC, 5G e FWA

Oltre alla fibra pura, il territorio comunale offre eccellenti soluzioni di backup e connettività alternativa. La rete FTTC presidia l'area urbana con velocità medie superiori a 100 Mbps sui cabinet principali, garantendo una copertura capillare e stabile. Nel caso in cui tu scelga un'abitazione isolata sulle pendici montane, la tecnologia FWA ad alta velocità offre collegamenti wireless stabili fino a 300 Mbps grazie agli impianti dedicati. La copertura mobile 5G risulta forte e continua nei punti strategici, garantita dai principali operatori tramite gli impianti che servono l'area di Como e le alture limitrofe, assicurandoti la massima continuità operativa.

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

Sintesi della connettività digitale

Scegliere Brunate significa accedere a un'infrastruttura digitale moderna e performante, ideale se vuoi lavorare a distanza senza rinunciare alla tranquillità dei monti. La presenza della fibra FTTH ad alta velocità, affiancata da connessioni FTTC, FWA performanti e una copertura 5G diffusa, ti garantisce una rete affidabile in ogni contesto. Qualsiasi sia la tua abitazione, potrai gestire streaming, videocall e grandi volumi di dati in totale fluidità, beneficiando di uno standard tecnologico di livello cittadino.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / Mappa WebGIS ArcGIS, Mappatura dei civici e stato lavori Piano BUL nel Comune di Brunate, 2024: Affidabilità 100%
- AGCOM (Broadband Map), Database della connettività fissa e mobile per civico e velocità teoriche/reali, 2024: Affidabilità 95%
- Portale OpenPNRR / Banda Ultralarga Italia, Monitoraggio avanzamento dei piani nazionali di digitalizzazione, 2024: Affidabilità 95%
- LTE Italy, Mappatura stazioni radio base e verifica copertura del segnale mobile 5G sul territorio comunale, 2024: Affidabilità 90%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Digitalizzazione e reattività

Se stai valutando di trasferirti a Brunate, il livello di digitalizzazione dei servizi comunali offre una fruibilità moderna per le tue pratiche quotidiane. Il comune ha integrato i sistemi nazionali SPID e CIE per l'accesso ai servizi online, consentendo il pagamento di tributi e rette tramite la piattaforma PagoPA e l'invio di notifiche sull'App IO. La transizione digitale risulta adeguata alle esigenze dei cittadini. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas.



Gestione finanziaria e PNRR

L'analisi economica evidenzia una gestione virtuosa delle risorse pubbliche nel comune di Brunate. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti rispetta i tempi previsti dalla legge, garantendo saldi regolari ai fornitori senza generare sofferenze di bilancio. I dati di OpenCivitas mostrano un equilibrio solido tra i costi sostenuti e la qualità dei servizi erogati alla comunità. L'avanzamento dei progetti PNRR procede in linea con le scadenze regionali, concentrandosi sulla digitalizzazione amministrativa e l'efficienza energetica delle strutture pubbliche del territorio.

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

Sintesi della performance

Se decidi di vivere a Brunate, trovi un'amministrazione comunale efficiente che gestisce con cura le pratiche pubbliche. La presenza dei principali canali digitali ti permette di sbrigare adempimenti burocratici direttamente da casa, riducendo le attese. I conti pubblici in ordine e l'attenzione alle scadenze dei pagamenti garantiscono stabilità al territorio. Anche se la dimensione del comune limita l'offerta di alcuni uffici complessi, la velocità e la trasparenza dei servizi essenziali rispondono bene alle tue necessità.

Fonti e affidabilità

- OpenCivitas, database Fabbisogni Standard del Comune di Brunate, anno 2023, affidabilità 95%
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri, monitoraggio interventi e progetti comunali, anno 2024, affidabilità 90%
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione della PA e banche dati territoriali, anno 2023, affidabilità 100%
- Portale Amministrazione Trasparente del Comune di Brunate, Indice Tempestività Pagamenti, anno 2024, affidabilità 95%

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

Servizi per l'infanzia

Se stai valutando di trasferirti a Brunate con figli molto piccoli, devi considerare con attenzione la conformazione dell'offerta locale per la prima infanzia. Nel territorio comunale non è presente un Asilo Nido attivo, costringendoti a fare riferimento alle strutture del capoluogo Como, raggiungibile in meno di trenta minuti tramite funicolare o strada panoramica. Risulta invece presente ed operativa in loco la Scuola dell'Infanzia, facilmente accessibile a piedi per chi risiede nel centro urbano o tramite trasporto pubblico scolastico organizzato dalle istituzioni locali competenti.

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

Primaria e Medie

Per quanto riguarda la scuola dell'obbligo, l'offerta formativa presente entro i confini comunali si limita alla Scuola Primaria, che garantisce la frequenza locale ai bambini residenti tramite accesso



pedonale o servizio di scuolabus comunale. La Scuola Secondaria di Primo Grado non è invece situata nel territorio di Brunate; per questo livello di istruzione dovrai fare riferimento al vicino polo scolastico di Como. I collegamenti tra i due comuni consentono agli studenti di raggiungere la scuola media di destinazione in meno di cinquanta minuti grazie al servizio pubblico locale.

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

Scuole Superiori

Sul territorio comunale non sono presenti Istituti Superiori, come Licei, Istituti Tecnici o Professionali. Questa condizione è comune ai piccoli centri montani, ma la vicinanza geografica con Como azzera quasi ogni disagio logistico. Puoi infatti raggiungere la rete degli istituti secondari di secondo grado del capoluogo in meno di quaranta minuti di percorrenza complessiva, utilizzando sia i bus di linea sia la storica funicolare cittadina. I tempi ridotti di spostamento garantiscono una completa autonomia e un'ottima accessibilità quotidiana ai percorsi formativi scelti.

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

Cultura e Conoscenza

Il tessuto culturale del comune si sviluppa principalmente attorno alla presenza della Biblioteca Comunale, attiva come punto di riferimento quotidiano per il prestito bibliotecario, lo studio e la promozione di eventi ricreativi locali. L'offerta si arricchisce per la presenza di spazi espositivi e monumentali che offrono opportunità fruibili durante tutto l'arco dell'anno. Sebbene non sia presente un polo teatrale o museale strutturato di grandi dimensioni, le opzioni culturali locali ti permettono di fruire di un ambiente stimolante ed integrato con i servizi dell'area comasca.

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

Sintesi dei risultati

L'analisi dei servizi educativi e comunitari a Brunate evidenzia un contesto ideale per chi cerca serenità senza isolarsi. Se stai pianificando il tuo trasferimento dalla città, devi considerare che la presenza diretta sul territorio è limitata alla Scuola dell'Infanzia, alla Scuola Primaria e alla Biblioteca Comunale. Per gli altri gradi di istruzione dovrai fare affidamento sulle strutture del vicino comune di Como, perfettamente integrate e raggiungibili in tempi brevi. Questa configurazione ti garantisce un buon equilibrio tra vivibilità montana e praticità logistica quotidiana.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione, Portale Scuola in Chiaro, Anagrafica Nazionale delle Scuole, registro plessi del comune di Brunate e dell'Istituto Comprensivo di riferimento, anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Database Cultura e Tempo Libero, rilevazione annuale su biblioteche e luoghi di interesse nei comuni italiani, anno 2023, affidabilità 95%.
- Portale Istituzionale del Comune di Brunate, sezione Servizi Scolastici, Trasporti e Funicolare Como-Brunate, dati aggiornati al 2024, affidabilità 95%.



7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti a Brunate trovi un contesto residenziale caratterizzato da un indice di criminalità estremamente contenuto. I dati provinciali forniti dalle tabelle ISTAT ed elaborati dalle principali indagini nazionali evidenziano una situazione di generale tranquillità, con incidenza di illeciti gravemente inferiori alla media dei centri urbani limitrofi. La microcriminalità e i reati predatori, come furti in abitazione o borseggi, registrano valori marginali grazie all'isolamento geografico e alla conformazione del borgo. Puoi vivere in un ambiente protetto e sicuro per la tua famiglia.

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

Presenza FdO e tempi risposta

Nel territorio del comune di Brunate è presente un presidio di Polizia Locale in Via Roma 2, mentre la stazione delle FdO dell'Arma dei Carabinieri è assente nel territorio comunale e ha sede nella vicina città di Como. Il personale municipale garantisce un monitoraggio costante sul perimetro urbano, ma per gli interventi d'emergenza ad opera delle forze statali il tempo di arrivo medio è stimato tra i dieci e i quindici minuti lungo la rotta stradale provinciale. Questa organizzazione garantisce comunque una risposta operativa adeguata e puntuale per la tua serenità.

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

Volontariato e Associazioni

Il tessuto sociale di Brunate offre una rete virtuosa e capillare di terzo settore. Nel registro unico sono iscritte numerose realtà di volontariato che spaziano dal soccorso sanitario alla protezione civile, fino alla tutela dell'ambiente montano. Trovi un'associazione turistica attiva nell'accoglienza, un gruppo d'arma e di tradizione alpina, oltre a diverse organizzazioni culturali e ricreative. Questo patrimonio associativo garantisce supporto alle fasce fragili e promuove iniziative collettive che arricchiscono la vita quotidiana, permettendoti di integrarti con facilità nella comunità.

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

Senso di comunità

Il senso di appartenenza nel borgo risulta spiccato e profondamente radicato. Le tradizioni storiche, le ricorrenze patronali e gli eventi stagionali vedono un'ampia partecipazione da parte degli abitanti di ogni fascia di età. Noterai subito una forte attenzione per la cura del bene comune, il decoro urbano e la valorizzazione dei sentieri naturali. La vita di paese favorisce le relazioni interpersonali dirette, creando un clima familiare e accogliente dove è semplice instaurare legami di vicinato solidi. Per te si traduce in un'esperienza abitativa serena e stimolante.

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

Nota riepilogativa

Analizzando la sicurezza e la tenuta sociale del comune di Brunate scopri un borgo tranquillo e protetto, ideale per la tua nuova vita. L'indice di criminalità molto contenuto e il forte senso di comunità compensano ampiamente la mancanza di una caserma statale entro i confini comunali. La



presenza della Polizia Locale e la vicinanza dei servizi di emergenza garantiscono la tutela di cui hai bisogno. Inoltre, il ricco tessuto di associazioni facilita un'integrazione immediata e calorosa per te e per la tua famiglia in questo contesto sereno.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Delitti denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria, dati provinciali di Como, anno 2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, Mappatura dei Presidi territoriali delle Forze dell'Ordine, anno 2023, affidabilità 100%.
- Comune di Brunate, Portale Istituzionale e Registro Amministrativo della Polizia Locale, anno 2024, affidabilità 100%.
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), elenco enti attivi nel Comune di Brunate, anno 2024, affidabilità 95%.
- La Provincia di Como e Cronaca Locale, Archivio articoli su sicurezza e vita associativa nel territorio comasco, anni 2022-2024, affidabilità 90%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

Rischio idrogeologico e sismico

Se decidi di trasferirti a Brunate, devi considerare attentamente la conformazione del suo territorio montano. La Piattaforma Idrogeo dell'ISPRA evidenzia un rischio idrogeologico elevato: una quota rilevante del comune ricade in aree a pericolosità da frana elevata (P3) e molto elevata (P4), a causa della spiccata acclività dei versanti e della fragilità dei pendii. La storia del borgo riporta episodi di colate di fango e smottamenti lungo la rete idrografica minore. Per quanto riguarda la sismicità, la classificazione colloca il territorio in zona 4, il livello di pericolo più basso in Italia. Sono stati avviati interventi di mitigazione e contenimento sui versanti a tutela dell'abitato.

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

Qualità dell'aria e impatto acustico

Dal punto di vista atmosferico e sonoro, Brunate offre un contesto di eccezionale vivibilità per la tua salute. Situato a oltre settecento metri di altitudine, il territorio beneficia di correnti montane e dell'assenza di grandi arterie stradali, ferrovie ad alta velocità o insediamenti industriali. Le rilevazioni della rete regionale ARPA Lombardia mostrano livelli di PM10 e biossido di azoto (NO2) significativamente inferiori rispetto ai centri della pianura padana e alla vicina Como. Il clima sonoro è dominato dalla quiete naturale dei boschi, garantendoti un ambiente privo di inquinamento acustico, dove il traffico veicolare è limitato all'accesso residenziale e turistico locale.

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

Qualità e disponibilità idrica

La gestione del servizio idrico integrato nel comune è affidata alla società Como Acqua. Se sceglierai di vivere qui, usufruirai di un'acqua potabile di elevata qualità organolettica, fornita prevalentemente dalle sorgenti locali di montagna integrate con la rete di distribuzione



sovracomunale. L'origine delle fonti garantisce parametri microbiologici e chimici eccellenti, con un ridotto bisogno di trattamenti invasivi. Tuttavia, la collocazione altimetrica e la natura carsica della roccia montana rendono il bacino idrico sensibile ai periodi prolungati di siccità estiva. Negli anni più caldi si possono verificare lievi e temporanee riduzioni della pressione idrica nelle zone più alte.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 2,0

Raccolta differenziata

In merito alla gestione dei rifiuti urbani, il comune di Brunate mostra risultati altamente virtuosi, posizionandosi come modello di sostenibilità ambientale. Secondo i dati ufficiali del Catasto Nazionale Rifiuti gestito dall'ISPRA, la percentuale di raccolta differenziata supera la soglia del settantacinque per cento, attestandosi stabilmente intorno al settantotto per cento. Il sistema porta a porta è ben strutturato e permette una netta riduzione del secco residuo inviato a smaltimento. Questo ti garantisce un decoro urbano costante lungo le vie del paese e riflette la spiccata sensibilità ecologica della comunità locale, che valorizza il recupero della materia prima.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

Aree verdi pubbliche e spazi naturali

Il patrimonio naturale rappresenta il principale punto di forza di Brunate. Troverai un contesto montano ricchissimo di boschi fruibili e la presenza di parchi urbani curati, tra cui il parco Pirotta con dotazioni per famiglie e bambini. La disponibilità di verde per abitante supera abbondantemente i limiti di legge, offrendoti un contatto diretto con la natura appena fuori da casa. La rete escursionistica comprende sentieri segnalati e mantenuti che si collegano alla Dorsale del Triangolo Lariano e alle viste panoramiche sul lago di Como. L'eccellente accessibilità alla rete di camminamenti storici rende il paese un'area ideale se cerchi uno stile di vita attivo, salutare e costantemente all'aria aperta.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 1,5

Nota riepilogativa

Dall'analisi ambientale emerge un quadro positivo per il tuo trasferimento, pur con elementi di attenzione sul piano geologico. Se decidi di abitare a Brunate puoi godere di un'aria incontaminata, silenzio e immersione nel verde, oltre a servizi di gestione rifiuti eccellenti. La potabilità dell'acqua è ottima con minime criticità estive. Per contro, devi considerare che la vulnerabilità idrogeologica è elevata (livelli P3 e P4 da frana), correlata alla pendenza del monte. La sismicità è invece trascurabile (zona 4). Nel complesso il territorio ti offre un contesto salubre e sicuro dal punto di vista sismico, ma necessita di costante cura e monitoraggio per la stabilità dei versanti.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Nazionale Idrogeo, mappa rischio frane e alluvioni, anno 2023, affidabilità 100%.
- Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV), Mappa di Pericolosità Sismica del territorio nazionale, classificazione sismica comuni italiani, anno 2022, affidabilità 100%.
- Dipartimento della Protezione Civile, Classificazione Sismica dei Comuni Italiani e ripartizione in zone, anno 2023, affidabilità 100%.
- ARPA Lombardia, Rete di monitoraggio qualità dell'aria e stazioni di rilevamento della Provincia di Como, dati storici ed elenchi annuali, anno 2023, affidabilità 95%.



- ISPRA, Catasto Nazionale Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani sul comune di Brunate, anno 2023, affidabilità 100%.
- Como Acqua S.r.l., Carta dei Servizi e analisi periodiche della qualità dell'acqua per il comune di Brunate, anno 2023, affidabilità 95%.
- Comune di Brunate e Regione Lombardia, Geoportale regionale e documentazione urbanistica sulle aree verdi e rete escursionistica, anno 2023, affidabilità 95%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

Manutenzione spazi pubblici

Se decidi di trasferirti a Brunate, noti subito un centro storico ben curato nelle aree adiacenti alla stazione della funicolare e a Piazza De Maria. L'arredo urbano presenta panchine in legno e fioriere curate, adeguate al contesto turistico. Tuttavia, spostandoti verso le zone periferiche e lungo i tornanti di collegamento, la pavimentazione dei marciapiedi e i muretti di contenimento mostrano evidenti segni di usura, dovuti anche all'esposizione al clima montano. Nel complesso lo stato manutentivo risulta pienamente accettabile pur con qualche criticità localizzata.

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

Strutture sportive e/o ricreative

L'offerta dedicata allo sport a Brunate è condizionata dalla particolare conformazione orografica del territorio. Se cerchi grandi complessi polisportivi o piscine comunali al coperto, devi scendere verso il capoluogo comasco. In loco trovi comunque una dotazione di base attiva, composta principalmente dal campo da calcio comunale e da campi da tennis e padel gestiti da associazioni locali, oltre a un'area ricreativa per bambini nei pressi del Faro Voltiano. La struttura di base soddisfa le esigenze primarie, ma appare legata a impianti storici che necessitano di ammodernamenti.

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

Ciclabili e percorsi sicuri

La presenza di piste ciclabili urbane protette è del tutto assente a causa delle strade strette e con forte pendenza che caratterizzano il borgo. Se ti sposti a piedi, trovi marciapiedi nel nucleo centrale, mentre lungo le vie di collegamento periferiche devi condividere la carreggiata con il traffico veicolare locale. Il territorio offre però una ricca rete di sentieri e percorsi pedonali montani ben segnalati, come la dorsale del Triangolo Lariano, adatti al trekking ma non alla mobilità ciclistica quotidiana. La rete di mobilità dolce resta quindi confinata a percorsi misti e ricreativi.

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

Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica di Brunate si presenta ammodernata e capillare. Gli interventi di riqualificazione con tecnologia LED hanno interessato la quasi totalità del territorio comunale, dal centro storico alle zone residenziali periferiche. Se cammini di sera lungo le strade comunali, trovi un'ottima visibilità e un risparmio energetico tangibile. Anche la zona della funicolare e i principali



belvederi godono di un'illuminazione efficiente e uniforme, riducendo l'inquinamento luminoso e migliorando sia il decoro urbano sia il livello di sicurezza percepito.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 1,5

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Brunate, devi considerare un contesto infrastrutturale peculiare ma ben tenuto. Trovi un centro curato e un'ottima illuminazione a LED, a fronte però di una totale assenza di ciclabili urbane e di strutture sportive limitate alle sole esigenze di base. La qualità della vita risulta elevata se cerchi tranquillità e contatto con la natura, pur dovendo fare riferimento a Como per i servizi più complessi.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Indagine sul Verde Urbano e infrastrutture comunali, anno 2022, dati statistici ufficiali sulla dotazione di spazi pubblici e servizi del territorio, affidabilità 100%.
- Comune di Brunate, Sezione Lavori Pubblici e Relazione di Fine Mandato, anni 2021-2023, atti amministrativi ufficiali relativi a manutenzione stradale e relamping LED, affidabilità 95%.
- Google Maps e Street View, rilievi visivi aggiornati al periodo 2022-2023, verifica dello stato di conservazione di strade, marciapiedi e arredo urbano, affidabilità 90%.
- Recensioni e segnalazioni locali da Google Local Guides e Tripadvisor, periodo 2022-2024, feedback e valutazioni da parte di residenti e visitatori sui servizi locali, affidabilità 85%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune, ti troverai immerso in un patrimonio storico e architettonico caratterizzato da eleganti dimore storiche in stile eclettico e Liberty. Il territorio ospita un celebre faro monumentale ottagonale edificato per commemorare un famoso inventore, da cui puoi godere di un panorama unico sull'arco alpino e sul bacino lacustre. Di rilievo è anche la chiesa parrocchiale di origine medievale, ampliata nel corso dei secoli, che conserva pregevoli affreschi e reliquie sacre. Il centro antico presenta viuzze e cortili ben conservati, integrati in un contesto naturale rigoglioso raggiungibile anche tramite una storica linea su rotaia a fune.

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

Offerta culturale

L'offerta culturale del borgo si sviluppa prevalentemente durante la stagione estiva e nelle ricorrenze festive, offrendo occasioni di svago legate alla tradizione e alla natura. Se scegli di vivere qui, potrai partecipare a manifestazioni dedicate alla poesia, passeggiate a tema botanico-letterario e piccoli concerti all'aperto allestiti nei punti panoramici più suggestivi. Non mancano sagre gastronomiche tradizionali e mercatini dell'artigianato locale che animano le vie del centro. Pur non disponendo di stagioni teatrali continuative o festival di richiamo internazionale, la programmazione offre momenti piacevoli per riscoprire le tradizioni storiche del territorio collinare.

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



Strutture ricettive

La vocazione turistica del comune garantisce una ricettività estremamente sviluppata ed eterogenea rispetto alla popolazione residente. Troverai una vasta selezione di sistemazioni, che spaziano da alberghi storici e strutture di alto livello fino a numerosi bed and breakfast, affittacamere e case vacanza completamente attrezzati. La disponibilità di posti letto supera ampiamente la soglia di dieci unità ogni cento abitanti, assicurando un'accoglienza flessibile per ogni fascia di prezzo. La vicinanza al capoluogo e la presenza della rete di trasporto a fune rendono l'offerta ricettiva particolarmente dinamica, idonea a soddisfare sia soggiorni brevi sia lunghi periodi di permanenza. punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 2,5

Conservazione e degrado

Il livello di conservazione dell'abitato appare eccellente e cura con attenzione l'immagine urbana. Passeggiando tra le strade del borgo puoi notare la grande manutenzione delle facciate delle ville storiche, dei villini d'epoca e delle corti tradizionali, prive di segni di abbandono o degrado strutturale. La pulizia degli spazi pubblici, l'ordine dei camminamenti pedonali e il rispetto per la vegetazione circostante testimoniano un'elevata qualità della cura territoriale. L'assenza di edifici pericolanti o aree industriali dismesse rende l'ambiente piacevole e decoroso, garantendo un contesto residenziale di pregio per chi ricerca un luogo curato e armonioso in cui trasferirsi. punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Se cerchi una località dal fascino raffinato e dall'elevata cura del contesto abitativo, questo comune ti offre un ambiente ideale in cui trasferirti. Pur con una programmazione culturale concentrata su piccole manifestazioni locali, potrai beneficiare di un eccezionale patrimonio architettonico e di un'ottima ricettività. Il perfetto stato di conservazione del territorio ti assicurerà una quotidianità immersa nel decoro e nella bellezza.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità degli esercizi ricettivi, dati 2022-2023: affidabilità 100%
- Ministero della Cultura (MiC), Catalogo generale dei beni culturali per i monumenti storici e beni vincolati del comune di Brunate, aggiornamento 2023: affidabilità 95%
- FAI (Fondo Ambiente Italiano), Censimento Luoghi del Cuore e beni tutelati nel territorio comasco, dati 2023: affidabilità 90%
- Portale Turistico Ufficiale della Regione Lombardia e Registro Strutture Ricettive del Comune di Brunate, dati 2023-2024: affidabilità 90%



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Rigenerazione dell'edificio comunale per hub di servizi e lavoro agile CUP C34E22000080006
- Descrizione: Intervento focalizzato sulla ristrutturazione e sull'adeguamento funzionale di spazi comunali destinati a centro polifunzionale, con postazioni di lavoro agile e servizi digitali di prossimità per i residenti.
- Finanze: 200.000,00 euro interamente coperti da fondi PNRR / Quota già spesa: 45.000,00 euro.
- Stato: Finanziato, cantiere in fase di avvio.

Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it/>
- OpenCoesione: <https://opencoessione.gov.it/it/progetti/C34E22000080006/>
- Altre fonti di finanziamento: Ministero dell'Interno Contributi per la resilienza e valorizzazione del territorio.
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/indirizzo/?address=comune-brunate>
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente:
https://www.comune.brunate.co.it/c013032/zz/zz_javascript_inattivo.php

Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto vede la gestione diretta dell'amministrazione comunale in collaborazione con enti e associazioni del territorio per le attività operative, senza la presenza di partner privati o società benefit. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: I fondi risultano integralmente stanziati tramite PNRR e il codice CUP è regolarmente censito su OpenCoesione, tuttavia i lavori non sono ancora entrati nella fase di pieno cantiere operativo. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'opera genera un impatto occupazionale diretto limitato alla fase esecutiva dei lavori, mentre garantisce un indotto indiretto favorendo l'insediamento di lavoratori da remoto. Punteggio: 0,8 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'iniziativa prevede l'integrazione con la connettività a banda ultralarga del comune, pur mantenendo un profilo di gestione del rischio standard basato sui vincoli di opera pubblica. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: La riqualificazione di patrimonio pubblico sottoutilizzato rappresenta un modello operativo facilmente replicabile in altre realtà montane o della cintura comasca. Punteggio: 0,7 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'intervento risponde direttamente al tuo bisogno di spazi per il lavoro agile e di servizi accessibili nel borgo, contribuendo in modo significativo a migliorare la vivibilità e a contrastare l'isolamento. Punteggio: 1,5 / 2,0

TOTALE BASE: 6,0 / 10,0



Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5

Indice Evoluzione Finale: 3,0

Nota riepilogativa

Questo intervento costituisce un elemento chiave se stai valutando di trasferirti a Brunate dalla città mantenendo le tue attività professionali da remoto. La riqualificazione dell'immobile pubblico crea un presidio sociale e tecnologico indispensabile per contrastare lo spopolamento e supportare la tua vita quotidiana. I punti di forza del progetto sono la copertura finanziaria integrale mediante risorse pubbliche e l'alta utilità per i nuovi residenti. La principale criticità riguarda il rispetto della tempistica del cantiere e la difficoltà nel reperire i singoli atti comunali in formato PDF scaricabile diretto, situazione che giustifica l'assegnazione di un coefficiente di attendibilità pari a 0,5.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Brunate, trovi un borgo storicamente benestante e attrattivo per i flussi migratori, ma caratterizzato da un forte invecchiamento e da un saldo naturale negativo. La vicinanza a Como e il buon livello di reddito reale offrono stabilità economica, sebbene la progressiva contrazione demografica richieda nuovi servizi per sostenere la presenza di giovani nuclei familiari.

Inquadramento demografico e punteggio complessivo

Il comune di Brunate conta attualmente una popolazione residente totale pari a 1638 abitanti.

L'analisi della sua tenuta demografica e della sua vitalità evidenzia luci e ombre: a fronte di un'ottima tenuta del reddito e di una costante attrattività verso l'esterno, la struttura biologica della popolazione mostra una forte contrazione delle fasce giovanili.

Il punteggio totale assegnato a Brunate è di +0,4 punti (all'interno di un range valutativo da -10 a +10).

Analisi storica e secolare

Il confronto storico evidenzia una notevole resilienza nel lungo periodo. Rispetto ai dati del censimento del 1921, quando si registravano 1350 abitanti, il territorio ha mostrato una crescita complessiva del 21,3%.

Elenco storico 1900-Oggi (frequenza 25 anni):

1900: 1080 abitanti | Variazione: dato base

1925: 1380 abitanti | Variazione: +27,78%

1950: 1540 abitanti | Variazione: +11,59%

1975: 1690 abitanti | Variazione: +9,74%

2000: 1725 abitanti | Variazione: +2,07%

2024: 1638 abitanti | Variazione: -5,04%



La formula di conteggio applicata per determinare le variazioni percentuali storiche è: $\text{Variazione percentuale} = ((\text{Popolazione anno finale} - \text{Popolazione anno iniziale}) / \text{Popolazione anno iniziale}) * 100$.

Punteggio Memoria storica: +0,8 punti su un massimo di +1,0.

Analisi decennale e allarme spopolamento

Nell'ultimo decennio la popolazione residente è passata da 1750 abitanti del 2014 ai 1638 attuali, registrando una variazione percentuale del -6,4%. Questo calo contenuto ma costante mostra una dinamica di lento ridimensionamento demografico.

Elenco ultimi 25 anni (frequenza 5 anni):

2000: 1725 abitanti | Variazione: dato base

2005: 1740 abitanti | Variazione: +0,87%

2010: 1765 abitanti | Variazione: +1,44%

2015: 1745 abitanti | Variazione: -1,13%

2020: 1680 abitanti | Variazione: -3,72%

2024: 1638 abitanti | Variazione: -2,50%

Punteggio Allarme spopolamento: -1,1 punti su un massimo di +3,0.

Bilancio naturale e forza biologica

La struttura demografica locale soffre di un marcato squilibrio generazionale. L'indice di vecchiaia registra un valore del 227,8%, determinato da una presenza di popolazione over 65 pari a circa 410 unità a fronte di soli 180 giovani under 14.

Il saldo naturale dell'ultimo anno conferma il trend con un totale di 8 nati e 21 morti, generando un saldo nati/morti negativo pari a -13 unità.

Le formule utilizzate per il calcolo sono:

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

$\text{Saldo naturale} = \text{Numero nati} - \text{Numero morti}$.

Punteggio Forza biologica: -1,6 punti su un massimo di +2,5.

Bilancio migratorio e attrattività reale

La vicinanza al capoluogo e la qualità ambientale rendono Brunate una meta attrattiva per chi cerca un'abitazione fuori dalla città. Nell'ultimo triennio si registrano complessivamente 225 nuovi iscritti all'anagrafe e 195 cancellati, determinando un saldo migratorio positivo di +30 unità (+10 medio annuo).

La formula utilizzata è: $\text{Saldo migratorio} = \text{Numero iscritti all'anagrafe} - \text{Numero cancellati dall'anagrafe}$.

Punteggio Attrattività reale: +1,2 punti su un massimo di +2,0.

Analisi economica reale e benessere

Il reddito medio imponibile dichiarato dai residenti è cresciuto negli ultimi 10 anni da 28000,00 euro a 34500,00 euro, segnando un incremento nominale del 23,2%. Rapportando tale incremento all'inflazione cumulata del periodo, stimata al 18,5%, il potere d'acquisto reale della popolazione locale mostra un incremento netto del +4,7%.



La formula di conteggio applicata è: $\text{Variazione reddito reale} = \frac{\text{Variazione percentuale reddito imponibile nominale}}{\text{Inflazione cumulata del periodo}}$

Punteggio Benessere economico: +1,1 punti su un massimo di +1,5.

Previsione demografica a 10 e 20 anni

In assenza di nuovi progetti o di interventi strutturali sul piano residenziale e dei servizi, la proiezione demografica evidenzia il proseguimento della contrazione a causa del saldo naturale negativo.

- Previsione a 10 anni: circa 1570 residenti (-4,15%).
- Previsione a 20 anni: circa 1490 residenti (-9,03%).

Possibili strategie e progetti di miglioramento

Per invertire la rotta e sostenere l'arrivo di nuovi abitanti compresi nella tua fascia di età, l'amministrazione comunale e gli attori locali possono attuare strategie mirate:

- Obiettivo attrazione famiglie: Creazione di spazi di coworking e potenziamento delle infrastrutture digitali per favorire il lavoro da remoto di chi si sposta dalle metropoli.
- Obiettivo tenuta dei servizi: Attivazione di incentivi fiscali comunali per la prima casa rivolti a giovani coppie e potenziamento dei servizi per l'infanzia.
- Obiettivo mobilità sostenibile: Consolidamento delle connessioni veloci con Como per rendere la residenza a Brunate perfettamente integrata con i servizi urbani.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione e Demografia in cifre (Demo ISTAT), dati aggiornati al 2024, affidabilità 100%.
- MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze), Dipartimento delle Finanze, Archivio statistico dei redditi IRPEF per comune, anni 2014-2024, affidabilità 95%.
- Comune di Brunate, Registro dell'Anagrafe della Popolazione Residente (APAR), aggiornamento al 2024, affidabilità 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

Voce di spesa Abitazione

Per valutare il costo dell'alloggio a Brunate, devi considerare i valori ufficiali della banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate relativi alla zona residenziale. Per un appartamento di 70 metri quadri, la quotazione media di locazione si attesta sui 6,80 euro al metro quadro mensile. Questo porta la spesa media calcolata per l'affitto a un totale di 476,00 euro al mese.



Voce di spesa Tasse locali

L'impatto fiscale locale sul tuo bilancio mensile comprende l'addizionale comunale IRPEF e la tassa sui rifiuti, ovvero la TARI, desunte dalle aliquote ufficiali pubblicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per il comune di Brunate. L'addizionale IRPEF media mensile incide per circa 21,50 euro, mentre la TARI per un singolo in un immobile di 70 metri quadri equivale a circa 12,50 euro al mese. Il totale complessivo per le tasse locali si attesta quindi a 34,00 euro al mese.

Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

Per quanto riguarda la spesa alimentare e le utenze domestiche, l'analisi utilizza come dato proxy l'indice dei prezzi al consumo dell'ISTAT e del MIMIT per la provincia di Como. La spesa mensile per alimentari e beni di prima necessità stimata per un singolo è di 230,00 euro, mentre le utenze domestiche come energia elettrica, gas, acqua e connettività internet ammontano a 180,00 euro. Essendo Brunate un comune con una popolazione inferiore a 5000 abitanti e caratterizzato da una morfologia collinare e montana, devi calcolare un costo aggiuntivo obbligatorio per i trasporti. La necessità di utilizzare l'automobile privata o i collegamenti dedicati per raggiungere i servizi essenziali nel capoluogo genera un costo mensile di mobilità stimato in 130,00 euro. La somma di questa voce ammonta a 540,00 euro al mese.

Costo della vita totale mensile

Costo totale a Brunate: 1050,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

Analisi di scostamento territoriale

Se vuoi comprendere come si posiziona Brunate rispetto al contesto regionale e nazionale, devi confrontare il suo costo totale mensile con il basket di riferimento. Il capoluogo di provincia identificato è Como, con un costo della vita totale mensile stimato di 1220,00 euro. Il capoluogo di regione identificato è Milano, il cui valore è fissato a 2040,00 euro al mese.

Risultati del calcolo di scostamento

Scostamento rispetto a Como: -13,93%
Scostamento rispetto a Milano: -48,53%
Scostamento rispetto a Roma: -34,17%
Scostamento rispetto a Napoli: -13,93%
Scostamento rispetto a Palermo: +10,53%

Fonti utilizzate e affidabilità

- Quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate per il comune di Brunate: affidabilità 100%
- Aliquote IRPEF e TARI dal dipartimento delle finanze del MEF: affidabilità 100%
- Indice dei prezzi al consumo ISTAT e MIMIT su base provinciale Como: affidabilità 85% (Dato Proxy)
- Ancore fisse nazionali e stime territoriali dei capoluoghi: affidabilità 100%



Conclusioni

Brunate si configura come un elegante balcone residenziale panoramico ben connesso al capoluogo tramite funicolare e rete FTTH, ideale per professionisti in lavoro agile. Tuttavia, il borgo sconta un marcato stress negli spostamenti su gomma, un mercato degli affitti interamente polarizzato sul turismo e una sensibile fragilità idrogeologica.

Punti di forza

- Connettività digitale e collegamento rapido: La copertura FTTH a 2,5 Gbps è capillare (5,0 su 5,0) e si affianca alla funicolare che ti porta a Como Lago in soli 7 minuti con oltre 35 corse giornaliere.
- Qualità ambientale e coesione sociale: Benefici di aria salubre a 715 metri di quota, assenza di inquinamento acustico, raccolta differenziata al 78% e un contesto sicuro con forte spirito comunitario (8,5 su 10,0).
- Solidità economica e tenuta del reddito: Il reddito imponibile medio è pari a 34.500,00 euro con una crescita del potere d'acquisto reale del +4,7% nell'ultimo decennio, a fronte di costi inferiori del 13,93% rispetto a Como.

Punti di debolezza

- Stress da pendolarismo su gomma: Il tragitto lungo la SP71 subisce il malus massimo di -5 per l'elevato Indice di Congestione (2,55), dovuto a carreggiata stretta, pendenze montane e tempi fino a 35 minuti nei picchi di traffico.
- Mercato degli affitti residenziali bloccato: Con un punteggio abitativo di 2,0 su 10,0, la conversione quasi integrale del patrimonio locativo in strutture ricettive brevi rende estremamente difficile reperire contratti 4+4 stabili.
- Vulnerabilità idrogeologica e servizi educativi parziali: Il territorio presenta aree estese a pericolosità da frana elevata (P3 e P4) e mancano sul posto asili nido, scuole secondarie e presidi sanitari specialistici.

Target ideale

- Consigliato per: Smart worker, nomadi digitali e professionisti con base a Como o Milano che possono muoversi tramite funicolare e treno, desiderosi di vivere in un borgo tranquillo, verde e panoramico.
- Sconsigliato per: Nuclei familiari con figli piccoli o adolescenti per la mancanza di asilo nido e scuole medie in paese, anziani con ridotta mobilità e pendolari vincolati all'uso quotidiano dell'automobile.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

L'elevata vocazione turistica genera a Brunate una forte dicotomia stagionale. Nei mesi estivi e nei fine settimana l'afflusso massiccio verso il faro e i belvedere satura la funicolare, congestionando la stretta provinciale SP71 ed esaurisce i parcheggi, oltre a mettere sotto pressione il fragile bacino idrico carsico. Questo fenomeno azzerava l'offerta di locazioni stabili a favore degli affitti brevi, rincara i servizi e altera la quiete del borgo. In inverno la pressione svanisce e ritrovi la tranquillità montana, ma devi fare i conti con la chiusura parziale di bar o botteghe, l'isolamento da gelo e una rete commerciale ridotta all'essenziale.



riepilogo punteggi - Brunate (CO)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		1,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		2,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		2,00
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		1,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		1,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
TOTALE PONDERATO			2,70

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		1,50
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		0,00
TOTALE PONDERATO			2,40

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		1,50
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		0,50
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		0,00
TOTALE PONDERATO			4,95

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		2,50
TOTALE PONDERATO			8,25

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		2,00
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		2,00
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
TOTALE PONDERATO			5,50

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		1,50
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			8,50

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		0,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
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		1,00
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			5,40

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

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

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

Fascia Demografica (Popolazione Residente)	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
Fino a 500 abitanti	4.0		
501 a 1.000 abitanti	3.0		
1.001 a 2.000 abitanti	2.0		
2.001 a 3.000 abitanti	1.0		
Oltre 3.000 abitanti	0.0		
TOTALE			2,00

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		0,80
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		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			3,00

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		0,80
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-1,10
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-1,60
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-1,60
5. Benessere economico	±1.5		1,10
TOTALE			±10.0
			0,40

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	59,75	0,90	53,78
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,5	0,80	1,20
3. Vitalità	-10 ; +10.0	0,4	1,20	0,48
4. Totale Ponderato				55,46