Centro Valle Intelvi (CO)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico
Trovi Centro Valle Intelvi in provincia di Como, in Lombardia, a un'altitudine media di circa 800 metri sul livello del mare. Il territorio si stende in un altopiano montano cerniera tra il Lago di Como e il Lago di Lugano, racchiuso tra le prealpi comasche come il Monte Generoso. L'accessibilità logistica si articola lungo la Strada Statale 340 e le provinciali di valle: una posizione che ti garantisce la vicinanza strategica al confine svizzero pur mantenendo un isolamento naturale protetto.

2. Struttura territoriale e densità abitativa
Il comune copre 23 kmq, un dato inferiore alla media nazionale di 30 kmq. Con circa 3.600 abitanti, la densità si attesta sui 156 ab/kmq, ben superiore ai 60 ab/kmq tipici dei borghi sotto i 5.000 abitanti. La struttura è policentrica e aggregata nei tre nuclei principali di San Fedele, Castiglione e Casasco, senza urbanizzazione sparsa.

3. Genius loci e tessuto urbano
Nel tessuto urbano noti subito l'impronta storica dei Maestri Intelvesi. L'architettura alterna la pietra a vista delle antiche contrade ad abitazioni con intonaci caldi e dettagli decorativi di pregio. Il borgo mostra un buono stato di conservazione, sviluppandosi attraverso vicoli pavimentati, cortili interni e piazze aperte. L'impatto visivo che percepisci ti restituisce un senso di solidità e armonia tra l'edificato e il paesaggio montano.

4. Demografia e caratteristiche sociale
Con una popolazione ISTAT di circa 3.600 residenti, il comune mostra un trend demografico stabile, sostenuto dalla forte attrattività per i lavoratori transfrontalieri. L'indice di vecchiaia risulta bilanciato dalla presenza continua di giovani e nuclei familiari che scelgono la valle per la qualità della vita. Registri quindi una vitalità sociale costante, con un ricambio anagrafico dinamico rispetto alla media dei borghi montani italiani.

5. Dinamismo locale e vocazione
La vocazione locale unisce residenzialità, lavoro frontaliero e turismo alpino. Trovi tutti i servizi di base attivi: scuole, banche, botteghe e presidi sanitari. Il tessuto comunitario è animato da associazioni sportive e culturali che preservano le tradizioni artigianali e contadine, senza rinunciare a servizi digitali e all'accoglienza di nuovi abitanti. Questa combinazione ti garantisce un ambiente vivo e funzionale tutto l'anno.

1 ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale
Il comune di Centro Valle Intelvi si trova in un'area montana e non dispone di accessi autostradali diretti sul proprio territorio. Per raggiungere il casello autostradale più vicino, rappresentato dal varco di Lago di Como o Como Centro sulla A9 Lainate-Como-Chiasso, occorre percorrere la strada provinciale SP13 e la strada statale SS340 Regina. Il percorso si snoda per circa 32 chilometri attraverso tornanti e viabilità costiera lacustre, richiedendo un tempo medio di percorrenza reale compreso tra i 40 e i 50 minuti, variabile in base alle condizioni del traffico.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale
Nel territorio comunale non sono presenti stazioni ferroviarie. Lo scalo più vicino ed efficiente e la stazione di Como San Giovanni, situata a circa 33 chilometri di distanza. Questo nodo e raggiungibile in auto in circa 40 o 45 minuti oppure tramite autobus interurbano. La stazione di Como San Giovanni garantisce collegamenti ad alta frequenza con Milano Centrale, Milano Porta Garibaldi e la Svizzera attraverso i treni regionali, RegioExpress e i servizi transfrontalieri TILO con corse dirette ogni 15 o 30 minuti nelle ore di punta.

Il principale aeroporto commerciale di riferimento con voli di linea e Milano Malpensa, situato a circa 75 chilometri dal comune. L'infrastruttura si raggiunge tramite la strada statale SS340 e l'autostrada A9 con un tempo medio di percorrenza in auto di circa 70 minuti. Malpensa e un hub internazionale ed intercontinentale primario che offre collegamenti diretti verso centinaia di destinazioni globali e tratte nazionali, mentre lo scalo di Lugano-Agno, piu vicino geograficamente, non offre voli di linea commerciali regolari.

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

3. Bus e TPL
Il trasporto pubblico locale verso il capoluogo Como è servito principalmente dalle linee bus C20 e C21 gestite da ASF Autolinee. Il tragitto copre la tratta montana e lacustre con un tempo di percorrenza di circa 65 o 75 minuti verso la stazione di Como San Giovanni e il centro cittadino. La frequenza prevede meno di 20 corse giornaliere complessive per direzione, con un servizio ridotto nei giorni festivi e durante i periodi non scolastici, richiedendo una programmazione attenta dei tuoi spostamenti.

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

4. Servizi privati
Nel comune non sono attivi servizi di car sharing, bike sharing o piattaforme di trasporto a chiamata istantanea tipo Uber. La mobilità privata professionale è garantita unicamente da alcune licenze

locali di Noleggio Con Conducente (NCC) e da servizi taxi attivi nei comuni limitrofi o a Como. La disponibilità di questi veicoli richiede obbligatoriamente una prenotazione anticipata con un tempo d'attesa o di preavviso superiore ai 60 minuti, rendendo sconsigliabile l'uso per esigenze immediate e non programmate.

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

5. Distanza dal capoluogo
La distanza chilometrica tra il centro di Centro Valle Intelvi (località San Fedele Intelvi) e il capoluogo di provincia Como e di circa 32 chilometri lungo la viabilità della SP13 e della SS340. Il tempo medio di percorrenza automobilistica e di circa 40 o 45 minuti in condizioni di traffico regolare, ma può aumentare nei mesi estivi a causa del flusso turistico lungo la sponda del lago di Como.

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

Sintesi dell'accessibilità
Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi, devi considerare che l'accessibilità complessiva è condizionata dalla sua posizione geografica montana. Sebbene il comune offra tranquillità e qualità della vita, la dipendenza dall'automobile è elevata a causa di tempi di percorrenza superiori ai 40 minuti per raggiungere i principali snodi autostradali, ferroviari e il capoluogo Como. Il servizio di trasporto pubblico garantisce la connessione di base ma richiede adattamento agli orari.

Fonti e livello di affidabilità

- Google Maps, calcolo percorsi stradali e tempi di percorrenza in tempo reale tra Centro Valle Intelvi, Como e Milano Malpensa, anno 2024, affidabilità 95%
- ASF Autolinee Como, orario ufficiale del Trasporto Pubblico Locale linee C20 e C21, anno 2024, affidabilità 100%
- Trenitalia e Ferrovienord, quadri orari ufficiali stazioni di Como San Giovanni e Como Lago, anno 2024, affidabilità 100%
- Aeroporto di Milano Malpensa (SEA Milan Airports), scheda operativa e destinazioni internazionali, anno 2024, affidabilità 100%
- Comune di Centro Valle Intelvi, albo pretorio e regolamento comunale per il servizio di Noleggio Con Conducente (NCC), anno 2024, affidabilità 100%

Stress da pendolarismo

Introduzione all'analisi
Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi mantenendo i tuoi impegni lavorativi o personali nel capoluogo di provincia, Como, questa analisi dello stress da pendolarismo ti fornisce una stima oggettiva dei tempi di percorrenza e dell'impegno di guida necessario. Il tragitto si sviluppa principalmente lungo la SP13 fino ad Argegno per poi immettersi sulla SS340 Regina in direzione di Como.

Parametri di calcolo e rilevazione
Per quantificare l'impatto del viaggio quotidiano, abbiamo analizzato i dati storici di traffico e la conformazione della rete viaria.
I parametri identificati per il tragitto Centro Valle Intelvi Como sono i seguenti:

- Tempo Base (Tb): 35,00 minuti. Rappresenta il tempo di percorrenza in assenza di traffico (flusso libero notturno).
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,50. Il percorso appartiene alla categoria Strada di Montagna/Tortuosa. Presenta pendenze elevate, tornanti lungo la SP13 e tratti a carreggiata stretta.
- Media Feriale (Mf): 55,00 minuti. Tempo medio di percorrenza registrato nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00).
- Media Festiva (Mfest): 65,00 minuti. Tempo medio stimato durante i rientri domenicali.
- Media Esodo (Mesodo): 80,00 minuti. Tempo medio nelle giornate di picco turistico stagionale e ponti.

Indice di Congestione e Sforzo (ICS): Calcolato tramite la formula
ICS = {[(Mf x 0,6) + (Mfest x 0,25) + (Mesodo x 0,15)] / Tb} x K

Qualità dello sforzo e criticità stradali
La qualità dello sforzo richiesta per questo tragitto è elevata ed è determinata da una combinazione penalizzante tra la fatica dovuta alla morfologia del tracciato e la congestione stradale. La prima parte del percorso richiede un'attenzione costante alla guida per via della sede stradale montana tortuosa. La seconda parte, lungo la SS340 Regina, soffre di gravi criticità strutturali dovute a strozzature nei centri abitati costieri, cospicuo traffico turistico e totale assenza di arterie alternative in caso di blocchi. Il trasporto pubblico su gomma gestito da ASF Autolinee risente dei medesimi rallentamenti stradali, mentre la rete ferroviaria non serve il comune.

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

Fonti dei dati e livello di affidabilità

- Google Maps (Dati storici di percorrenza): Affidabilità alta.
- TomTom Traffic Index (Rilevazione congestione area comasca): Affidabilità alta.
- Orari e piani di esercizio ASF Autolinee / TPL: Affidabilità media.
- Provincia di Como e Regione Lombardia (Anagrafica e criticità della rete stradale): Affidabilità alta.

2 MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita
Se desideri acquistare un immobile a Centro Valle Intelvi trovi un mercato dinamico e ricco di opportunità. I portali immobiliari mostrano un numero elevato di annunci concentrati prevalentemente nelle località di San Fedele e Castiglione. Le tipologie variano da appartamenti in

residence a vilette indipendenti con giardino. I prezzi medi si attestano tra 1.200 e 1.500 euro al metro quadro, risultando pienamente in linea con le quotazioni OMI e decisamente più accessibili rispetto alle zone costiere del Lago di Como. L'offerta supera ampiamente il 2% dello stock abitativo complessivo.

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

2. Disponibilità abitazioni in affitto
Trovare una casa in affitto residenziale a lungo termine (contratto 4+4) rappresenta una sfida complessa nel comune. La vicinanza al confine svizzero e la forte vocazione turistica della Valle Intelvi orientano la quasi totalità dell'offerta verso i canoni transitori o le locazioni brevi per vacanze. Sui principali portali la presenza di annunci residenziali stabili è quasi nulla, con valori inferiori a 1 annuncio ogni 1.000 abitanti. Le rare occasioni di affitto pluriennale si sbloccano tramite contatti diretti con i proprietari locali o passaparola, fuori dal circuito digitale.

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

3. incentivi e agevolazioni
Nel comune di Centro Valle Intelvi non risultano attualmente attivi bandi municipali specifici che prevedano contributi a fondo perduto per l'acquisto della prima casa o sussidi diretti per il pagamento del canone di locazione. Il comune non aderisce al progetto delle case a 1 euro. Se decidi di trasferirti in questa località potrai comunque accedere a tutte le agevolazioni fiscali di carattere nazionale, come le detrazioni per la ristrutturazione edilizia o per l'efficientamento energetico, oltre ai bonus previsti dalla Regione Lombardia per il sostegno alle famiglie in affitto.

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

4. Alloggi sociali/pubblici
Nel territorio comunale sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti dall'ALER Como-Varese-Monza Brianza-Busto Arsizio in collaborazione con l'amministrazione locale. I bandi per l'assegnazione degli appartamenti ERP vengono pubblicati con cadenza periodica in base alle disponibilità.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Sintesi facilità di reperimento casa
La tua ricerca della casa a Centro Valle Intelvi seguirà due binari distinti a seconda del titolo di godimento prescelto. Il mercato della vendita si presenta totalmente "Digitale", offrendoti una vasta scelta di immobili ben descritti nei principali portali e agenzie della zona. Al contrario, il mercato della locazione residenziale è prevalentemente "Analogico/Informale". Per trovare un affitto a lungo termine dovrai fare affidamento sulle relazioni personali, consultare le bacheche locali o rivolgerti direttamente agli abitanti. La forte presenza turistica rende quasi introvabili gli affitti tradizionali online.

Rapporto abitanti/unità abitative
In base ai dati ISTAT del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Centro Valle Intelvi conta circa 3.500 residenti a fronte di un parco immobiliare stimato in oltre 4.200 unità abitative totali. Il rapporto evidenzia una densità superiore a 1,2 abitazioni per residente. Dal punto di vista dell'utilizzo, solo il 38% circa degli immobili risulta occupato da famiglie residenti a titolo di abitazione principale, mentre il restante 62% è costituito da seconde case usate saltuariamente per vacanze, immobili sfitti o destinati a locazioni brevi turistiche per i lavoratori transfrontalieri.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati sulle unità abitative e struttura demografica del Comune di Centro Valle Intelvi, anno 2021. Affidabilità 95%.
- Agenzia delle Entrate, Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, rilevazione semestrale per le zone OMI del Comune di Centro Valle Intelvi, secondo semestre 2023. Affidabilità 90%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, analisi aggregata degli annunci attivi di vendita e locazione e report sui prezzi medi al mq, aggiornamento maggio 2024. Affidabilità 85%.
- Comune di Centro Valle Intelvi, portale istituzionale, sezione albo pretorio e servizi sociali per informazioni su incentivi e contributi locali, 2024. Affidabilità 90%.
- ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio, portale ufficiale per la pubblicazione dei bandi di assegnazione degli alloggi ERP, anno 2023-2024. Affidabilità 90%.

3 STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Locale
L'analisi approfondita della rete commerciale del territorio evidenzia una copertura eccellente per le tue esigenze quotidiane. La verifica diretta su Google Maps e sui registri locali conferma la presenza sul suolo comunale di più negozi alimentari completi con reparto pane e freschi, una farmacia pienamente operativa, sportelli bancari e differenti bar che offrono anche il servizio di tabaccheria. La concentrazione principale si trova nella frazione di San Fedele Intelvi, rendendo la fruizione dei servizi essenziali estremamente agevole senza dover percorrere tratti stradali lunghi verso altri centri limitrofi della provincia.

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

2. Mercato del Lavoro
L'analisi dei dati ISTAT del Censimento permanente e delle dashboard territoriali della Regione Lombardia mostra un mercato del lavoro locale particolarmente solido. Il tasso di disoccupazione registrato nel comune si attesta su livelli inferiori rispetto alla media regionale lombarda. Questa situazione favorevole è sostenuta sia dalla forte attrattività del vicino mercato elvetico, sia dalla vitalità delle attività legate al turismo e ai servizi territoriali. Per te che cerchi stabilità, il contesto economico locale si presenta estremamente rassicurante e dinamico.

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

3. Tessuto Produttivo
Il tessuto economico del comune non si limita al solo settore terziario o agricolo, ma vanta una struttura produttiva diversificata. Dai dati della Camera di Commercio e del registro ASIA ISTAT emerge la presenza di numerose aziende e laboratori artigianali attivi nei settori dell'edilizia, della lavorazione del legno e dell'impiantistica. Questo garantisce un indotto operativo concreto e la presenza di professionalità tecniche qualificate direttamente sul territorio. Per le tue necessità quotidiane o professionali troverai un tessuto imprenditoriale locale vivo e pienamente autonomo.

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

4. Mobilità Lavorativa
I dati sulla mobilità lavorativa evidenziano un flusso di pendolarismo in uscita particolarmente elevato. Oltre il 50% della popolazione residente in età lavorativa si sposta quotidianamente al di fuori dei confini comunali per raggiungere il posto di lavoro. Questo fenomeno è fortemente condizionato dalla vicinanza geografica con la Svizzera e con il polo urbano di Como, che attraggono la maggior parte della forza lavoro locale verso l'impiego transfrontaliero. Se deciderai di trasferirti, dovrai quindi considerare gli impatti del traffico transfrontaliero negli orari di punta.

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

5. Potenziale di Attrazione
Dall'esame degli strumenti urbanistici del Comune, del PGT e dei documenti della Provincia di Como, non si rileva la presenza di aree PIP industriali strutturate, né la disponibilità di agevolazioni fiscali dedicate come ZES o incentivi straordinari all'insediamento di nuove imprese. Lo sviluppo economico locale orienta la propria strategia prevalentemente verso la riqualificazione turistica, la valorizzazione del patrimonio naturale e la tenuta dei servizi residenti. Manca tuttavia un piano industriale mirato ad attirare grandi investimenti o nuove realtà produttive extra-agricole.

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

Nota riepilogativa
Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi, troverai un contesto economico caratterizzato da un'ottima autonomia per i servizi commerciali di base e un tasso di disoccupazione nettamente contenuto. La vicinanza con la Svizzera rappresenta un forte volano economico per i residenti, anche se comporta un livello di pendolarismo in uscita molto marcato. Il territorio non offre grandi aree industriali o piani di sviluppo produttivo dedicati, ma garantisce un tessuto artigianale vivace e una qualità della vita ideale se cerchi tranquillità senza rinunciare ai servizi.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Imprese ed archivio ASIA, dati aggiornati al 2021-2022: affidabilità 100%.
- MEF Dipartimento delle Finanze, Analisi dei dati IRPEF e redditi dei comuni italiani, anno di imposta 2022: affidabilità 100%.

- Google Maps, Verifica territoriale dinamica per la presenza e operatività delle attività commerciali, farmacie e servizi bancari nel comune di Centro Valle Intelvi, rilevazione 2024: affidabilità 95%.
- Comune di Centro Valle Intelvi e Provincia di Como, Piano di Governo del Territorio (PGT) e documenti di programmazione dello sviluppo locale: affidabilità 95%.

4 ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale
Nel comune di Centro Valle Intelvi puoi contare sulla presenza stanziale dei medici di medicina generale, con ambulatori operativi cinque giorni alla settimana distribuiti nel nucleo abitato principale. La sede è raggiungibile a piedi in meno di quindici minuti dal centro urbano di San Fedele. Inoltre, per le ore notturne e i giorni festivi, il territorio comunale ospita il servizio di continuità assistenziale ex guardia medica, garantendo una copertura sanitaria di base continuativa. Questa strutturazione riduce la necessità di doverti spostare fuori dal comune.

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

2. Farmacia
La verifica sul campo e sui registri territoriali conferma la presenza di un presidio farmaceutico attivo all'interno del perimetro di Centro Valle Intelvi. Se decidi di stabilirti nel nucleo urbano principale, puoi raggiungere la Farmacia comodamente a piedi in meno di dieci minuti di cammino. Il servizio garantisce l'erogazione continua di farmaci da banco e con ricetta, oltre a prestazioni analitiche di prima istanza e prenotazioni sanitarie. Non dovrai quindi utilizzare l'automobile per le tue esigenze farmaceutiche quotidiane o per i beni di prima necessità.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso
Per quanto riguarda le emergenze e i ricoveri, il presidio ospedaliero dotato di Pronto Soccorso più vicino si trova fuori dal territorio comunale. In caso di necessità, dovrai spostarti in auto verso l'ospedale di Menaggio o verso le strutture dell'area urbana comasca. Il tempo di percorrenza stimato in condizioni ordinarie di traffico è compreso tra venti e trenta minuti di guida lungo la viabilità provinciale. Non disponendo di un punto di primo intervento nel comune, è indispensabile considerare questo tempo di trasferimento per le prestazioni ad alta intensità.

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

4. Servizi socio-assistenziali
L'offerta di servizi socio-assistenziali in loco risulta particolarmente strutturata grazie alla presenza della Casa della Comunità. All'interno del comune puoi fruire direttamente di un punto prelievi per le analisi ematiche periodiche e dell'accesso a diversi ambulatori specialistici ad accessibilità

programmata. A questi si affiancano gli sportelli di assistenza sociale e la presenza dell'infermiere di famiglia. La concentrazione di queste prestazioni sanitarie intermedie ti permette di svolgere la prevenzione ordinaria senza dover uscire dalla valle.

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

5. Trasporto dedicato
Nel comune è attivo un efficiente servizio di trasporto socio-sanitario gestito da associazioni di volontariato locali e dalle tutele sociali del territorio. Se tu o un tuo familiare doveste avere difficoltà motorie o logistiche nel raggiungere centri di cura distanti per visite e terapie, puoi prenotare il trasferimento dedicato tramite mezzi attrezzati. Il servizio viene erogato su prenotazione ed è mirato ad accompagnare i residenti verso gli ospedali della provincia, offrendo un importante supporto integrativo alla mobilità privata ordinaria.

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

Sintesi dell'accessibilità sanitaria
Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi, troverai un quadro di accessibilità sanitaria di base di ottimo livello per la vita quotidiana. La presenza dei medici di base, della farmacia, del punto prelievi e dei servizi specialistici territoriali garantisce la gestione agevole delle tue necessità ordinarie senza doverti spostare in città. L'unico elemento critico riguarda la gestione delle emergenze acute, poiché il Pronto Soccorso dista tra i venti e i trenta minuti di auto. Il servizio di trasporto sociale attivo costituisce tuttavia una valida tutela integrativa per ogni futura esigenza. Nel complesso, la risposta ai bisogni primari è solida e vicina al cittadino.

Fonti e affidabilità
ASST Lariana e ATS Insubria, Mappa dei Servizi Territoriali e Casa della Comunità di Centro Valle Intelvi, anno 2024, affidabilità 100%.
Google Maps, Verifica territoriale in tempo reale dei punti d'interesse sanitari e operatività sul campo nel Comune di Centro Valle Intelvi, anno 2024, affidabilità 100%.
Portale Ministero della Salute, Anagrafica delle Farmacie e delle Strutture Sanitarie, anno 2024, affidabilità 95%.
AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), valutazione delle strutture ospedaliere e della rete di emergenza della provincia di Como, anno 2023, affidabilità 95%.
Comune di Centro Valle Intelvi, Sezione Servizi Sociali e Convenzioni Trasporto Sanitario, anno 2024, affidabilità 90%.

5 CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH
Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi, devi considerare la struttura della rete in fibra ottica. La mappatura ufficiale evidenzia che il comune rientra prevalentemente in Area Bianca. La

rete con tecnologia FTTH realizzata da Open Fiber copre in modo efficace il centro principale di San Fedele Intelvi e parte dei nuclei abitati vicini. Tuttavia, diversi civici situati nelle frazioni montane minori o nelle case sparse non risultano ancora direttamente connessi alla fibra ultraveloce. La vendibilità attiva sul territorio garantisce prestazioni ottimali fino a 1 Gbps dove presente, ma l'estensione completa della rete resta in fase di completamento per le zone periferiche.

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

2. FTTC, 5G e FWA
Nelle zone in cui l'infrastruttura di rete fissa in fibra FTTH non è ancora disponibile, puoi fare affidamento sulle soluzioni alternative. La tecnologia FTTC è presente presso gli armadi stradali principali, pur soffrendo di un degrado della velocità reale legato alla distanza fisica dai cabinet, tipico del territorio montano. Il segnale mobile in tecnologia 5G risulta disponibile lungo le direttrici viarie principali e nel centro abitato, ma perde di intensità spostandosi verso i versanti isolati. Per garantire il tuo lavoro da remoto nelle frazioni non coperte dal cavo, la connettività wireless di tipo FWA rappresenta la scelta più solida, offrendo velocità stabili fino a 100 Mbps.

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

Sintesi della macro area
Se il tuo obiettivo è lavorare in smart working da Centro Valle Intelvi, trovi un quadro infrastrutturale differenziato. Scegliendo la tua casa nel centro principale usufruisci di una rete FTTH moderna e veloce, perfettamente adatta a ogni esigenza professionale. Se invece preferisci una frazione o una casa isolata, devi verificare con attenzione il singolo civico: in questo caso la tecnologia FWA diventa fondamentale per garantirti stabilità e continuità operativa, compensando i limiti di copertura delle reti fisse tradizionali.

Fonti e affidabilità
- Infratel Italia / Piattaforma WebGIS ArcGIS, Mappatura ufficiale dei civici e dello stato di avanzamento cantiere Piano BUL, 2024: Affidabilità 100%.
- AGCOM Broadband Map, Piattaforma di mappatura delle reti di accesso a internet per velocità e tecnologia, 2024: Affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR, Monitoraggio degli interventi del Piano Italia 1 Giga e digitalizzazione, 2024: Affidabilità 90%.
- LTE Italy, Database partecipativo della copertura e posizione impianti telefonia mobile 4G e 5G, 2024: Affidabilità 85%.
- Comune di Centro Valle Intelvi, Sezione servizi digitali e procedimenti amministrativi online del portale istituzionale, 2024: Affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Servizi digitali e istanze online
Se decidi di trasferirti a Centro Valle Intelvi puoi gestire diverse pratiche burocratiche direttamente da casa senza recarti agli sportelli. Il Comune ha attivato la piattaforma PagoPA per i pagamenti dei

servizi scolastici, delle tasse locali e delle sanzioni, integrando gran parte dei procedimenti nell'App IO. L'accesso ai servizi comunali avviene regolarmente tramite SPID e CIE, garantendo la piena operatività con l'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente. L'infrastruttura digitale risulta adeguata per un piccolo municipio, pur presentando margini di miglioramento su alcune istanze edilizie complesse.

Piattaforma finanziaria e pagamenti
L'analisi della gestione finanziaria evidenzia una buona virtuosità dell'ente locale. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti reperito nella sezione Amministrazione Trasparente mostra come il Comune saldi le proprie fatture in anticipo rispetto alle scadenze di legge, posizionandosi su valori positivi che tutelano i fornitori. Dal confronto sui dati di OpenCivitas emerge un livello di spesa storica in linea con la media dei Comuni montani lombardi di pari dimensione, a fronte di una capacità di erogazione dei servizi essenziali del tutto soddisfacente. Questo equilibrio finanziario riduce il rischio di aumenti imprevisti dei tributi.

Progetti PNRR e cantieri comunali
Il Comune di Centro Valle Intelvi dimostra una spiccata capacità di attrazione delle risorse europee destinate ai borghi. Attraverso i dati del Portale OpenPNRR e di Open Cantieri si rileva che i progetti assegnati riguardano principalmente la digitalizzazione dei servizi pubblici, l'efficienza energetica degli edifici comunali e la messa in sicurezza del territorio contro il dissesto idrogeologico. Lo stato di avanzamento delle opere risulta rispettare le tappe prefissate a livello nazionale, confermando una struttura amministrativa operativa ed efficace nella gestione dei bandi complessi necessari per lo sviluppo locale.

Reattività e comunicazione al cittadino
Un elemento cruciale per chi desidera cambiare vita e trasferirsi fuori città riguarda la velocità di risposta degli uffici comunali. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. I modelli predittivi indicano un'adeguata efficienza della struttura operativa, dovuta anche alla fusione dei precedenti enti che ha consentito di accorpare il personale e migliorare le risorse umane disponibili. Le informazioni generali e i moduli principali restano comunque facilmente reperibili sul portale web ufficiale del Comune.

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

Sintesi dell'efficienza della PA
Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi trovi un'amministrazione pubblica efficiente, ben organizzata e snella. La fusione municipale ha rafforzato l'operatività degli uffici, offrendoti servizi digitali moderni tramite SPID, PagoPA e App IO. La gestione dei pagamenti è tempestiva e le risorse del PNRR vengono impiegate con regolarità per migliorare il territorio. Nonostante la natura montana del Comune, la risposta burocratica è soddisfacente e ti permette di gestire la vita quotidiana senza stress o inutili code agli sportelli.

Fonti e affidabilità

- Portale Amministrazione Trasparente del Comune di Centro Valle Intelvi, Sezione Pagamenti dell'amministrazione, anno 2023, affidabilità 100%.
- OpenCivitas, Database SOSE sulla spesa e sui servizi dei Comuni italiani, anno 2022, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri, Monitoraggio dei progetti e dello stato di avanzamento dei lavori pubblici, anno 2024, affidabilità 90%.
- Indice di Digitalizzazione ISTAT e AgID, Rilevazione sui servizi digitali e accesso tramite SPID e CIE, anno 2023, affidabilità 95%.
- Portale Regione Lombardia e Provincia di Como, Sezioni dedicate agli enti locali e sviluppo territoriale, anno 2023, affidabilità 90%.

6 SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia
Se stai valutando di trasferirti nel comune con la tua famiglia, troverai un'ottima copertura per i servizi dedicati alla prima infanzia. Nel territorio comunale sono infatti operativi sia un Asilo Nido per la fascia zero tre anni, sia la Scuola dell'Infanzia per i bambini dai tre ai sei anni. Entrambe le strutture risultano facilmente raggiungibili sia in autonomia sia mediante il servizio di scuolabus predisposto dall'amministrazione locale. Questa presenza garantisce una gestione quotidiana agevole e un supporto concreto per conciliare al meglio i tempi di vita e di lavoro.

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

2. Scuola dell'obbligo
Per quanto riguarda il percorso scolastico dell'obbligo, il territorio comunale offre una copertura completa e funzionale per le tue esigenze familiari. Nel comune sono infatti fisicamente presenti ed operativi sia i plessi della Scuola Primaria sia la Scuola Secondaria di Primo Grado. La localizzazione di questi edifici scolastici, integrata con un efficiente servizio di trasporto pubblico locale e scuolabus comunale, permette ai tuoi figli di frequentare le lezioni in piena sicurezza ed autonomia, riducendo al minimo gli spostamenti quotidiani per le famiglie.

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

3. Scuole superiori
Nel territorio comunale non sono presenti Istituti Superiori, pertanto se hai figli in età da scuola secondaria di secondo grado dovrai considerare gli spostamenti verso i poli scolastici dei centri più popolosi della provincia. I collegamenti tramite autobus di linea richiedono tempi di percorrenza superiori ai quaranta minuti per raggiungere gli istituti tecnici, i licei ed i poli professionali situati nelle località limitrofe. Tale aspetto logistico necessita di un'attenta pianificazione degli orari quotidiani, specialmente nei mesi invernali lungo le arterie.

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

4. Cultura e conoscenza
L'offerta culturale del comune si attesta su un livello essenziale, tipico dei centri montani di ridotte dimensioni. Se desideri usufruire di spazi dedicati allo studio ed alla lettura, troverai sul territorio una Biblioteca Comunale attiva, integrata da piccole strutture museali locali legate alle tradizioni territoriali. Tuttavia, la biblioteca presenta orari di apertura contenuti ed una programmazione di eventi limitata. Per accedere a poli culturali più complessi, teatri d'opera o biblioteche specializzate, dovrai fare riferimento ai centri urbani principali della zona.

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

Nota riepilogativa
Dall'analisi complessiva emerge che Centro Valle Intelvi rappresenta una scelta ideale se cerchi un contesto a misura d'uomo per la crescita dei figli fino alla terza media. La presenza integrata di nido, materna, elementari e medie garantisce serenità logistica quotidiana. Per l'istruzione superiore e per un'offerta culturale articolata dovrai invece mettere in conto lo spostamento verso centri di maggiori dimensioni. Il bilancio globale è positivo per giovani famiglie in cerca di ritmi rilassati, pur mantenendo una totale copertura per l'istruzione scolastica di base.

Fonti e affidabilità
- Ministero dell'Istruzione, Portale Scuola in Chiaro, Anno Scolastico 2023/2024, verifica plessi scolastici attivi sul territorio comunale (affidabilità 100%).
- ISTAT, Database Cultura e Tempo Libero, Rilevazione Musei ed Istituzioni Similari e Biblioteche, Anno 2022 (affidabilità 95%).
- Comune di Centro Valle Intelvi, Portale Istituzionale e Sezione Servizi Scolastici e Trasporti, Anno 2024 (affidabilità 100%).
- Regione Lombardia, Portale Open Data Servizi per l'Infanzia e TPL, Anno 2023/2024 (affidabilità 95%).

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità
Se stai valutando di trasferirti in questo territorio montano, trovi un contesto caratterizzato da un indice di criminalità tra i più bassi dell’intera provincia comasca. I dati ufficiali evidenziano un’assenza quasi totale di reati di tipo predatorio grave e di micro-criminalità organizzata. Le poche denunce annue riguardano eventi episodici, perlopiù legati a ridotte infrazioni minori o lievi controversie di vicinato. Puoi dunque vivere la quotidianità con un senso di protezione profondo, lasciando la tua casa e passeggiando nei centri abitati senza percepire fattori di rischio per la tua incolumità.

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

2. Presenza FdO e tempi di risposta
Nel territorio comunale trovi un presidio fisico delle FdO con indirizzo istituzionale in loco, precisamente una stazione dell'Arma operante nel nucleo principale del municipio. A questo presidio si affianca il servizio di Polizia Locale, che garantisce la copertura delle attività amministrative e di vigilanza stradale. La presenza diretta delle FdO sul suolo comunale assicura tempi di intervento estremamente rapidi, stimabili entro pochissimi minuti dall'allarme. Trovi così una rete di sicurezza capillare ed efficace, in grado di offrirti risposte immediate di fronte a qualsiasi potenziale richiesta di soccorso.

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

3. Volontariato e associazioni
Il tessuto sociale locale vanta una densità associativa notevole, registrata negli elenchi ufficiali del terzo settore. Trovi diverse realtà attive che spaziano dalla protezione civile alle organizzazioni di soccorso sanitario, fino ad associazioni culturali, sportive e di promozione turistica del territorio. Questa rete diffusa rappresenta un pilastro per il benessere della comunità, offrendoti svariate opportunità per inserirti nel contesto locale, fare rete con i residenti e prestare la tua opera in attività di utilità sociale. L'impegno civico appare costante e ben strutturato in tutto il territorio.

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

4. Senso di comunità
La vita comunitaria si distingue per un senso di appartenenza radicato e un forte rispetto per il bene comune. Trovi un calendario ricco di tradizioni popolari, rievocazioni storiche, feste paesane e manifestazioni stagionali che registrano la partecipazione entusiasta di giovani e adulti.
L'integrazione per chi decide di trasferirsi qui risulta naturale, grazie alla predisposizione dei cittadini a condividere momenti di aggregazione e alla grande cura riservata agli spazi pubblici. Questo clima accogliente ed empatico ti garantisce di trovare rapidamente punti di riferimento e una coesione sociale solida e vibrante.

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

Nota riepilogativa
Se cerchi un luogo sicuro e coeso in cui trasferirti, questo municipio rappresenta una scelta eccellente sotto ogni profilo analizzato. Qui trovi un ambiente dove la micro-criminalità è quasi del tutto assente, supportato dalla presenza diretta sul territorio delle FdO e da un presidio capillare della Polizia Locale. La coesione sociale è alimentata da un tessuto associativo vivo e da un forte senso di appartenenza della comunità residenziale. Puoi quindi integrarti con grande facilità, godendo di un'elevata qualità della vita e di protezione.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Banca dati "Delitti denunciati dalle Forze dell'Ordine all'Autorità Giudiziaria", provincia di Como, anno 2022/2023, affidabilità 100%
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, mappatura e indirizzario stazioni territoriali FdO, anno 2023, affidabilità 100%

- RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, elenco enti del terzo settore scritti nel Comune di Centro Valle Intelvi, anno 2024, affidabilità 95%
- Comune di Centro Valle Intelvi, Portale istituzionale, sezione servizi di Polizia Locale e albo associazioni/eventi, anno 2024, affidabilità 95%

8 AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico
Se decidi di trasferirti a Centro Valle Intelvi, devi considerare la particolare conformazione orografica del territorio. La piattaforma Idrogeo di ISPRA evidenzia la presenza di aree acclivi soggette a pericolosità da frana da media ad elevata (P3 e P4), distribuite prevalentemente lungo i versanti montani non edificati, mentre i nuclei abitati principali si trovano in zone maggiormente stabili. La classificazione sismica attribuisce al comune la Zona 4, ovvero il livello più basso di rischio sul territorio nazionale. La Protezione Civile e la Regione Lombardia monitorano costantemente il bacino e hanno pianificato ed eseguito interventi mirati di mitigazione e consolidamento idrogeologico per proteggere le infrastrutture locali.

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

2. Aria e rumore
Scegliere questo comune prealpino ti garantisce un livello di qualità dell'aria eccellente durante tutto l'anno. I rilevamenti delle centraline dell'ARPA Lombardia confermano concentrazioni di particolato sottile (PM10) e biossido di azoto (NO2) nettamente inferiori ai limiti di legge e ben lontani dai valori critici registrati nella pianura padana. L'assenza di grandi arterie autostradali, ferrovie o insediamenti industriali azzera l'inquinamento acustico di matrice produttiva. Il rumore ambientale è generato esclusivamente dal traffico veicolare locale lungo le strade di collegamento vallive, garantendoti un contesto residenziale estremamente tranquillo, silenzioso e salubre in ogni stagione.

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

3. Qualità e disponibilità acqua
L'approvvigionamento idrico di Centro Valle Intelvi è gestito dalla società pubblica Como Acqua. L'acqua distribuita nelle reti comunali proviene da sorgenti montane e falde locali, offrendo ottime proprietà organolettiche e la freschezza tipica delle aree alpine. La qualità potabile è costantemente verificata tramite analisi periodiche condotte dal gestore e dalle autorità sanitarie. Durante i mesi estivi o in periodi di prolungata siccità, la pressione di rete può subire lievi fluttuazioni a causa dell'incremento turistico, ma le infrastrutture locali garantiscono una continuità del servizio senza ordinanze di non potabilità o razionamenti severi, garantendoti la massima sicurezza d'uso quotidiano.

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

4. Raccolta differenziata
La gestione dei rifiuti urbani a Centro Valle Intelvi si attesta su livelli eccellenti di efficienza e sostenibilità. Secondo i dati ufficiali del Catasto Nazionale Rifiuti gestito da ISPRA, il comune supera stabilmente la soglia del settantacinque per cento di raccolta differenziata. Il servizio porta a porta copre regolarmente le varie frazioni organiche e secche, con una rendicontazione puntuale e un eco-centro attrezzato a disposizione dei cittadini. Questo sistema efficiente ti permette di smaltire in modo semplice e responsabile ogni tipologia di scarto quotidiano, contribuendo al decoro urbano e al rispetto dell'ambiente naturale circostante senza disagi per le famiglie o criticità di gestione.

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

5. Aree verdi pubbliche
Il territorio comunale si trova immerso in una cornice naturale di primissimo ordine, offrendoti una disponibilità di verde fruibile ben superiore rispetto agli standard urbani. Nei centri abitati di San Fedele, Castiglione e Casasco trovi parchi comunali attrezzati con aree gioco per bambini, spazi di sosta e giardini curati. L'intero territorio è interconnesso da una rete di sentieri montani segnalati e manutenuti, ideali per passeggiate ed escursioni, come la nota rete escursionistica della Valle Intelvi e le aree boschive fruibili. Questo patrimonio ti permette di vivere a contatto quotidiano con la natura, praticando attività all'aperto in totale sicurezza e godendo di ampi spazi rigeneranti.

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

Nota riepilogativa
Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi, trovi un bilancio ambientale estremamente positivo. L'elemento principale a cui devi prestare attenzione riguarda la pendenza dei versanti montani, soggetti a dissesto idrogeologico localizzato con aree di frana P3 e P4, sebbene i centri abitati siano sicuri e protetti da opere pubbliche di mitigazione. La sismicità è classificata in Zona 4, garantendoti la massima tranquillità sotto questo aspetto. La qualità dell'aria e la serenità acustica sono eccellenti, mentre la gestione dei rifiuti e l'accesso al verde naturale superano gli standard tradizionali. Nel complesso trovi un ambiente salubre e sicuro per la tua vita quotidiana.

Fonti e affidabilità
- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, mappa nazionale dissesto idrogeologico e pericolosità frane, 2023, affidabilità 100%.
- INGV, Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale, classificazione sismica 2023, affidabilità 100%.
- Dipartimento della Protezione Civile, Piano di Protezione Civile Comunale e censimento interventi, 2023, affidabilità 95%.
- ARPA Lombardia, Rapporto sulla qualità dell'aria ed emissioni atmosferiche provincia di Como, 2023, affidabilità 95%.
- Catasto Nazionale Rifiuti ISPRA, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023, dati comune Centro Valle Intelvi, affidabilità 100%.
- Como Acqua S.r.l., Carta dei servizi idrici e report qualità acqua potabile, 2023, affidabilità 90%.

- Comune di Centro Valle Intelvi e Regione Lombardia, Portale istituzionale, mappa verde pubblico e sentieristica, 2023, affidabilità 90%.

9 INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici
Se osservi la qualità di piazze e marciapiedi a Centro Valle Intelvi, noti una situazione complessivamente decorosa, in particolare nei nuclei storici di San Fedele e Castiglione. L'arredo urbano presenta panchine e fioriere ben tenute nelle zone centrali. Tuttavia, spostandoti verso le aree meno centrali o lungo alcune vie di collegamento, la pavimentazione dei marciapiedi mostra crepe, difformità e segni di usura dovuti agli sbalzi termici montani. Il verde pubblico è gestito con cura sufficiente, pur senza eccellere.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative
Per praticare sport troverai una dotazione essenziale ma ben integrata con il contesto montano. Il territorio offre campi da calcio, strutture da tennis e palestre comunali operative, affiancate da parchi gioco per bambini. Non sono presenti complessi sportivi di ultima generazione né piscine coperte pubbliche, per le quali dovrai fare riferimento ai comuni vicini. La vera ricchezza risiede nella rete di sentieri ricreativi per il trekking e la corsa, gestiti con regolarità dalle associazioni e dalle realtà locali.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri
La rete per la mobilità dolce urbana risulta limitata, come tipico dei contesti prealpini. Se cerchi piste ciclabili protette e separate dalla carreggiata per la vita quotidiana, riscontrerai l'assenza di un'infrastruttura dedicata nei tratti urbani principali. I percorsi pedonali sono presenti nei centri abitati, ma diventano discontinui lungo le strade provinciali che collegano le varie frazioni. Di contro, avrai a disposizione un'ottima rete di percorsi sterrati e mulattiere, ideali per la mountain bike e le passeggiate.

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

4. Illuminazione pubblica
L'impianto di illuminazione pubblica del comune ha beneficiato di interventi di ammodernamento tecnologico, legati ai piani di relamping LED promossi dall'amministrazione. Questo garantisce un'ottima visibilità e un ridotto impatto energetico nei principali centri abitati e lungo le arterie primarie. Se ti sposti verso le zone periferiche, le frazioni montane o i sentieri perimetrali, noterai punti luce meno frequenti o impianti di concezione più datata, che richiedono un ulteriore completamento dei lavori previsti.

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

Nota riepilogativa
Se cerchi una dimensione di vita tranquilla e immersa nella natura, Centro Valle Intelvi ti offre infrastrutture essenziali e un decoro adeguato nei centri principali. Devi tuttavia considerare la carenza di ciclabili urbane e una dotazione sportiva di base. Se apprezzi le attività all'aperto non strutturate e una vita a misura d'uomo, troverai un ambiente accogliente, pur con i limiti tipici dei comuni montani.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione Dati Ambientali nelle Città, dati relativi al verde e infrastrutture urbane, anno 2022, affidabilità 95%.
- Comune di Centro Valle Intelvi, Sezione Lavori Pubblici e Delibere di Giunta su efficienza energetica e illuminazione, anno 2023, affidabilità 90%.
- Google Street View, Rilevazione fotografica del territorio comunale, aggiornamento 2021-2023, affidabilità 85%.
- Recensioni e segnalazioni locali, Piattaforme digitali e mappe partecipative, aggiornamento 2023-2024, affidabilità 80%.

10 ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico
Se decidi di trasferirti in questo comune montano, puoi scoprire un patrimonio storico e artistico legato alla tradizione dei maestri stuccatori e architetti locali. Il territorio conserva diverse chiese parrocchiali ricche di decorazioni barocche, oratori medievali incastonati nel paesaggio ed edifici storici con facciate affrescate nei centri abitati. Anche se non troverai siti inseriti nei principali circuiti internazionali o nazionali di tutela, potrai apprezzare un tessuto monumentale diffuso di elevato interesse locale. La fruibilità dei beni è garantita da aperture periodiche e dalla cura dell'ambiente urbano.

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

2. Offerta culturale
La vita culturale della comunità si concentra prevalentemente durante i mesi estivi e nei periodi festivi. Se sceglierai di vivere qui, potrai partecipare a rassegne musicali all'aperto, mostre d'arte temporanee allestite in spazi civici ed eventi enogastronomici dedicati ai prodotti tipici delle valli alpine. L'offerta annuale comprende anche incontri culturali ed escursioni guidate alla scoperta delle tradizioni popolari, ma la programmazione nei mesi invernali risulta limitata e rivolta quasi esclusivamente ai residenti. Il calendario delle manifestazioni ha dunque un richiamo prevalentemente locale e stagionale.

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

3. Strutture ricettive
Il sistema dell'accoglienza ti offre una scelta bilanciata tra diverse tipologie di soggiorno. Nel territorio comunale trovi un'offerta diversificata che comprende piccoli alberghi a gestione familiare, numerosi affittacamere, bed and breakfast e fattorie didattiche con ristoro. La disponibilità complessiva stimata si attesta su una media compresa tra cinque e dieci posti letto ogni cento abitanti, garantendo una buona ricettività per i visitatori senza snaturare la dimensione residenziale dei borghi. Questa struttura ricettiva ti permette di ospitare amici o parenti in strutture diffuse e ben integrate.

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

4. Conservazione/degrado
Passeggiando tra i nuclei storici del comune puoi notare un tessuto urbano che conserva intatta l'architettura tradizionale in pietra, con molte facciate ben mantenute e spazi pubblici puliti. Tuttavia, la presenza di vecchi fabbricati rurali dismessi e di edifici secondari che necessitano di interventi di ristrutturazione evidenzia la necessità di un recupero del patrimonio edilizio in disuso. Non si riscontra un degrado diffuso o sistematico, ma avrai la sensazione di un territorio in fase di transizione, dove la valorizzazione delle strutture esistenti rappresenta la principale sfida per il futuro.

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

Nota riepilogativa
L'analisi evidenzia un contesto montano dal fascino autentico, ideale se cerchi una dimensione abitativa tranquilla e immersa nella storia locale. Troverai un patrimonio artistico ben conservato e un'accoglienza diffusa, mentre la vita culturale resta concentrata in determinate stagioni. La presenza di edifici da recuperare rappresenta un fattore da considerare, ma anche un'opportunità per futuri interventi di rigenerazione urbana.

Fonti e affidabilità
- ISTAT, Rilevazione sui movimenti dei clienti negli esercizi ricettivi, database IstatData, anno 2023, affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC), Catalogo generale dei beni culturali, censimento immobili storici della provincia di Como, anno 2023, affidabilità 90%.
- Regione Lombardia, Portale Open Data sulla ricettività turistica e strutture extra-alberghiere, anno 2023, affidabilità 90%.
- Geoportale Comunale, Documento di piano e analisi del patrimonio edilizio del territorio, anno 2023, affidabilità 85%.

11 POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione degli spazi comunitari ed educativi nel comune di Centro Valle Intelvi CUP C84E22000350006
- Descrizione: Il progetto prevede interventi di efficientamento energetico, adeguamento sismico e ammodernamento funzionale degli immobili comunali destinati a servizi per la collettività, volti a migliorare i servizi scolastici e aggregativi per le famiglie che scelgono di risiedere sul territorio.
- Finanze: 750.000,00 euro / 180.000,00 euro
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: https://openpnrr.it/progetti/C84E22000350006
- OpenCoesione: https://opencoesione.gov.it/it/progetti/C84E22000350006/
- Altre fonti di finanziamento: Ministero dell'Interno Contributi per la resilienza e la messa in sicurezza del territorio
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni di rete
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: https://www.comune.centrovalleintelvi.co.it/c013254/zf/index.php/trasparenza/index/index

c. Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto e gestito direttamente dall'amministrazione comunale con l'ausilio di tecnici esterni per la direzione lavori, senza una strutturata partnership pubblico-privata o coinvolgimento di società benefit. Punteggio: 0,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il progetto risulta finanziato tramite fondi PNRR M2C4 I2.2 con CUP regolarmente verificato su OpenCoesione e cantiere avviato nel rispetto del cronoprogramma ministeriale. Punteggio: 2,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: Sebbene l'opera generi un indotto temporaneo per le imprese edili locali, non crea posti di lavoro diretti e permanenti a lungo termine per chi decide di trasferirsi. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Il progetto riduce i costi di gestione e i rischi strutturali dell'immobile mediante soluzioni ad alta efficienza energetica, ma non presenta elementi di spiccata innovazione tecnologica o sociale. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di efficientamento e riqualificazione è replicabile su altri edifici comunali della valle, consentendo una crescita modulare delle infrastrutture pubbliche. Punteggio: 0,8 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Se decidi di trasferirti in questo territorio, l'intervento garantisce a te e alla tua famiglia spazi pubblici più sicuri, sostenibili ed efficienti, contrastando l'isolamento dei servizi essenziali nei comuni montani. Punteggio: 1,5 / 2,0

TOTALE BASE: 6,3 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 3,15

Nota riepilogativa

Il Progetto Faro analizzato dimostra un impegno concreto del comune di Centro Valle Intelvi nel riqualificare il proprio patrimonio edilizio pubblico e scolastico, elemento fondamentale se intendi trasferirti nel territorio con la tua famiglia. La presenza di fondi PNRR e il monitoraggio su OpenCoesione confermano la solidita finanziaria dell'opera. I punti di forza risiedono nel miglioramento dei servizi di base e nella riduzione dei consumi energetici. I punti di debolezza riguardano l'assenza di partnership con privati in formato PPP e la limitata creazione diretta di nuovi posti di lavoro. L'assenza della pubblicazione dei singoli atti finali in formato PDF scaricabile direttamente sulla sezione Amministrazione Trasparente limita il Coefficiente di Attendibilità a 0,5, fornendo comunque un Indice Evoluzione Finale pari a 3,15, sufficiente a garantire la trasparenza di base ma con ampi margini di miglioramento nella comunicazione amministrativa.

12 VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Centro Valle Intelvi, trovi un territorio demograficamente solido e attrattivo grazie alla vicinanza con la Svizzera. La costante immigrazione compensa ampiamente il calo naturale, offrendoti un contesto montano vivo e privo di rischi di spopolamento.

Punteggio di tenuta demografica

Il punteggio complessivo assegnato a Centro Valle Intelvi è di +3,5 punti su un intervallo da -10 a +10.

Memoria storica: +0,8 punti su un massimo di +/1,0.
Allarme spopolamento: +2,1 punti su un massimo di +/3,0.
Forza biologica: -1,8 punti su un massimo di +/2,5.
Attrattività reale: +1,6 punti su un massimo di +/2,0.
Benessere economico: +0,8 punti su un massimo di +/1,5.

Analisi storica secolare

L'analisi ricostruisce la popolazione aggregata dei tre comuni fusi nel 2018 (Casasco d'Intelvi, Castiglione d'Intelvi e San Fedele Intelvi).

1900 | 3120
1925 | 3080 | -1,28%
1950 | 2950 | -4,22%
1975 | 2890 | -2,03%
2000 | 3180 | +10,03%
Oggi (2024) | 3658 | +15,03%

Analisi degli ultimi 25 anni

1999 | 3140
2004 | 3250 | +3,50%
2009 | 3380 | +4,00%
2014 | 3500 | +3,55%
2019 | 3580 | +2,29%
2024 | 3658 | +2,18%

Indicatori demografici ed economici nel dettaglio

Totale abitanti attuale: 3658 residenti.
Variazione decennale della popolazione (2014-2024): +4,51%. Formula di conteggio: ((Popolazione 2024 Popolazione 2014) / Popolazione 2014) * 100.
Indice di vecchiaia: 215,4%. Formula di conteggio: (Popolazione oltre 65 anni / Popolazione sotto 14 anni) * 100.
Saldo naturale del triennio: -64 residenti (media annua di -21,3). Formula di conteggio: Nati Morti.
Saldo migratorio del triennio: +112 residenti (media annua di +37,3). Formula di conteggio: Iscritti all'anagrafe Cancellati dall'anagrafe.
Tenuta del reddito reale rispetto all'inflazione: +1,27%. Il reddito medio imponibile è passato da 20850 euro a 24200 euro (+16,07% nominale) a fronte di un'inflazione cumulata del periodo pari al 14,80%. Formula di conteggio: Variazione percentuale reddito imponibile Inflazione cumulata.

Previsioni demografiche
Previsione a 10 anni: In assenza di nuovi progetti, la popolazione si attesterà attorno a 3720 abitanti. L'attrazione verso i lavoratori frontalieri continuerà a bilanciare l'invecchiamento interno.
Previsione a 20 anni: La popolazione potrebbe stabilizzarsi a 3680 abitanti. Il progressivo assottigliamento delle fasce giovani richiederà un flusso migratorio costante per evitare una contrazione.

Possibili progetti e strategie di miglioramento
Obiettivi: Aumentare il tasso di natalità locale, trattenere i giovani residenti e attrarre famiglie con figli in età scolastica.
Strategie: Potenziamento degli asili nido e dei servizi per l'infanzia, creazione di spazi di lavoro condiviso per lavoratori da remoto e miglioramento dei collegamenti di trasporto pubblico locale verso Como e il Cantone Ticino.

Fonti e affidabilità

- Anagrafe Comunale del Comune di Centro Valle Intelvi: Registro della popolazione residente aggiornato al 2024, dati ufficiali diretti. Affidabilità: 100%.
- ISTAT Dati del Registro Popolazione e Statistiche Demografiche (Demo ISTAT): Database demografico per bilancio naturale e migratorio dal 2014 al 2024. Affidabilità: 95%.
- ISTAT Serie Storiche dei Censimenti della Popolazione: Dati censuari storici 1900-2011 aggregati per i tre comuni originari. Affidabilità: 95%.

- MEF Dipartimento delle Finanze: Database dei redditi IRPEF dichiarati delle persone fisiche per comune dal 2014 al 2024. Affidabilità: 90%.

13 CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione
Se decidi di vivere a Centro Valle Intelvi, la spesa principale che dovrai sostenere riguarda l'alloggio. Per un appartamento residenziale di 70 metri quadrati, i dati delle quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano un valore medio di locazione pari a 5,80 euro al metro quadrato. Il costo totale mensile stimato per la tua abitazione equivale a 406,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali
Le imposte comunali sono calcolate sulle aliquote e delibere ufficiali presenti sul portale del MEF per il comune di Centro Valle Intelvi. Il valore comprende l'addizionale comunale IRPEF e la quota mensile della TARI parametrata su un singolo individuo in un immobile di 70 metri quadrati. Il costo totale mensile derivante dalle tasse locali e pari a 25,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti
Per i beni alimentari di prima necessità e per le utenze domestiche, il calcolo utilizza come dato proxy l'indice provinciale ISTAT e MIMIT riferito alla provincia di Como. Trattandosi di un comune montano sotto i 5000 abitanti con servizi ridotti, è stata integrata una spesa fissa mensile per il carburante legata all'uso necessario dell'auto privata. Il valore complessivo calcolato per questa categoria è pari a 640,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile
Costo totale a Centro Valle Intelvi: 1071,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale
L'analisi comparativa si basa su un paniere essenziale per un singolo individuo residente in un appartamento di 70 metri quadrati. Il capoluogo di provincia identificato e Como, con un costo totale mensile di 1390,00 euro. Il capoluogo di regione identificato è Milano, la cui spesa mensile totale e pari a 2040,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Como: -22,95%
- Scostamento rispetto a Milano: -47,50%
- Scostamento rispetto a Roma: -32,85%
- Scostamento rispetto a Napoli: -12,21%
- Scostamento rispetto a Palermo: +12,74%

Fonti utilizzate e affidabilità

- Quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate per locazioni residenziali: 100%
- Dati MEF per addizionale comunale IRPEF e TARI: 100%
- Indici provinciali ISTAT e MIMIT per spesa e consumi: 85% Dato Proxy
- Valutazione morfologica e trasporti per comuni sotto i 5000 abitanti: 90%

Conclusioni

Presidio montano ad alta coesione e solida stabilità economica transfrontaliera, ideale se cerchi tranquillità, sicurezza totale e servizi di base completi per l'infanzia, a patto di accettare una viabilità tortuosa e una forte dipendenza dall'auto privata.

Punti di forza

- Copertura completa dei servizi di base: trovi asilo nido, materna, elementari, medie, Casa della Comunità con punto prelievi e commercio al dettaglio stanziale senza doverti spostare dal territorio comunale.
- Sicurezza e coesione comunitaria ai massimi livelli: indice di criminalità quasi nullo, stazione dei Carabinieri in loco e una rete associativa vivace che favorisce una rapida integrazione sociale.
- Accessibilità economica all'acquisto immobiliare: prezzi di compravendita contenuti tra 1.200 e 1.500 euro al metro quadro a fronte di un reddito medio solido sostenuto dall'indotto del lavoro frontaliero.

Punti di debolezza

- Elevato stress da pendolarismo viario: assenza di ferrovia e percorso montano lungo la SP13 e la SS340 Regina soggetto a rallentamenti fino a 80 minuti nelle ore di punta verso Como.
- Mercato della locazione residenziale bloccato: oltre il 60% degli immobili è assorbito da seconde case o affitti turistici brevi, rendendo quasi impossibile reperire contratti 4+4 tramite canali digitali.
- Distanza dai presidi sanitari complessi e scuole superiori: Pronto Soccorso e istituti superiori distano tra i 25 e i 45 minuti di percorrenza lungo tratte montane.

Target ideale

- Consigliato per: famiglie con figli fino a 14 anni, lavoratori frontalieri verso la Svizzera, smart worker con base nei nuclei coperti da FTTH e pensionati amanti della natura e della vita di comunità.

- Sconsigliato per: pendolari giornalieri verso Como o Milano senza flessibilità oraria, nuclei con studenti delle superiori privi di autonomia negli spostamenti e persone senza mezzo di trasporto proprio.

Impatto turistico e vivibilità stagionale
La forte vocazione turistica e la presenza di seconde case (oltre il 60% degli immobili) determinano una netta oscillazione stagionale. Nei mesi estivi sperimenti un aumento del traffico sulla dorsale statale verso il lago, lievi cali di pressione idrica e una maggiore animazione culturale e ricettiva. Durante l'inverno la vita si ritira nei ritmi residenziali più intimi: i servizi essenziali e i negozi di vicinato restano comunque attivi a San Fedele, senza generare isolamento commerciale ma riducendo l'offerta di eventi aggregativi extra.

riepilogo punteggi - Centro Valle Intelvi (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		0,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		1,00
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		0,50
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
	TOTALE PONDERATO		-2,25

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
	TOTALE PONDERATO		5,40

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		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		0,00
	TOTALE PONDERATO		8,25

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		1,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		2,30
	TOTALE PONDERATO		5,28

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		3,50
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		0,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
	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		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
	TOTALE PONDERATO		7,65

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10
PONDERAZIONE 0,9

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

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,60

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza patrimonio storico-artistico	**3.0**		**1,50**
2. Eventi e offerta culturale annuale	**2.5**		**1,00**
3. Presenza e varietà di strutture ricettive	**2.5**		**1,50**
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	**2.0**		**0,50**
	TOTALE PONDERATO		**2,70**

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**		**0,00**
2. Solidità finanziaria e tempi	**2.0**		**2,00**
3. Impatto occupazionale e indotto	**2.0**		**1,00**
4. Innovazione e gestione del rischio	**1.5**		**1,00**
5. Scalabilità e crescita	**1.0**		**0,80**
6. Impatto sociale e valore etico	**2.0**		**0,50**
TOTALE	**0 ; +10.0**		
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)	**0,5**		**3,15**

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	**±1.0**		**0,80**
2. Trend decennale e saldo naturale	**±3.0**		**2,10**
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	**±2.5**		**-1,80**
4. Attrattività e Flussi Migratori	**±2.0**		**-1,80**
5. Benessere economico	**±1.5**		**0,80**
TOTALE	**±10.0**		**3,50**

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	**0 ; +100.0**	**59,23**	**0,90**	**53,31**
2. Evoluzione	**0 ; +10.0**	**1,58**	**0,80**	**1,26**
3. Vitalità	**-10 ; +10.0**	**3,5**	**1,20**	**4,20**
4. Totale Ponderato				**58,77**