



Cinto Caomaggiore (VE)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Cinto Caomaggiore si trova nell'estremo nord-est della Città Metropolitana di Venezia, in Veneto, al confine con il Friuli-Venezia Giulia. Il centro abitato sorge a un'altitudine media di 11 metri sul livello del mare, totalmente immerso nella pianura veneto-friulana. Il territorio è segnato dal passaggio del fiume Caomaggiore e del fiume Reghena. Se cerchi collegamenti stradali efficaci, trovi una buona accessibilità grazie alla vicinanza del casello autostradale della A28 e allo snodo di Portogruaro.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su una superficie di circa 28 kmq, in linea con la media dei piccoli comuni italiani. La densità abitativa si attesta intorno ai 110 ab/kmq, un valore superiore alla media nazionale dei borghi sotto i 5.000 abitanti. Il territorio integra il nucleo centrale con le frazioni di Settimo e San Biagio in un tessuto rurale sparso.

3. Genius loci e tessuto urbano

Attraversando Cinto Caomaggiore noti subito un'impronta rurale ordinata, tipica della pianura veneta. L'architettura combina abitazioni storiche in muratura e intonaco con edifici moderni ben conservati. La struttura urbanistica si sviluppa in modo lineare lungo le direttrici viarie e i corsi d'acqua, alternando piccoli nuclei residenziali a scorci campestri. L'atmosfera ti trasmette una sensazione di quiete pragmatica e continuità spaziale.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Il comune conta circa 3.100 residenti, con un trend demografico caratterizzato da una lieve contrazione, in linea con l'andamento dell'entroterra. L'indice di vecchiaia risulta elevato, evidenziando una forte presenza di popolazione senior a fronte di un saldo naturale negativo. Nonostante ciò, la presenza di giovani famiglie mantiene attiva la rete scolastica locale, garantendo un livello di coesione sociale solido e una vita di comunità regolare.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione prevalente del territorio unisce l'agricoltura specializzata, legata alla produzione vitivinicola d'eccellenza, a una spiccata funzione residenziale. Se ti trasferisci qui trovi i servizi essenziali di base attivi, tra cui botteghe, uffici ed esercizi pubblici. Il tessuto associativo è dinamico e sostiene le tradizioni locali, mentre l'economia integra la valorizzazione del paesaggio agrario con piccole attività manifatturiere e artigianali.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Il territorio comunale di Cinto Caomaggiore vanta un'eccellente connessione con la rete viaria principale della regione Veneto. Il casello autostradale di Portogruaro, snodo di interconnessione tra le autostrade A4 Torino-Trieste e A28 Portogruaro-Conegliano, si trova ad appena sette chilometri dal centro abitato. Il tempo reale di percorrenza in auto è stimato in circa otto minuti in condizioni di traffico regolare. Questa posizione strategica ti consente di raggiungere rapidamente i principali poli industriali e commerciali del Nord-Est, mantenendo al contempo la tranquillità di una residenza decentrata.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Nel territorio di Cinto Caomaggiore non è presente una stazione ferroviaria attiva, ma la vicina stazione di Portogruaro-Caorle dista meno di otto chilometri, raggiungibile in circa dieci minuti d'auto. Questo scalo rappresenta un nodo ferroviario di prim'ordine lungo la linea Venezia-Trieste, garantendo un'elevata frequenza di treni regionali veloci e collegamenti diretti a lunga percorrenza High Speed gestiti da Trenitalia e Italo. Dalla stazione puoi raggiungere Venezia Santa Lucia in circa cinquanta minuti con corse distribuite nell'arco della giornata.

L'infrastruttura aeroportuale di riferimento è l'aeroporto internazionale Marco Polo di Venezia, situato a circa sessanta chilometri di distanza e raggiungibile in quarantacinque minuti tramite l'autostrada A4. Questo scalo intercontinentale offre collegamenti diretti verso le principali destinazioni europee e globali. In alternativa, l'aeroporto di Treviso Sant'Angelo dista circa cinquantotto chilometri ed è specializzato in voli di linea low-cost. Entrambe le strutture ti garantiscono un'ampia scelta di rotte internazionali entro un'ora di viaggio.

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

3. Bus e TPL

Il Trasporto Pubblico Locale è gestito principalmente dalla società ATVO, che collega Cinto Caomaggiore con il nodo di Portogruaro e i comuni limitrofi della provincia di Venezia e del Friuli. Le corse disponibili durante i giorni feriali sono circa ventidue al giorno, concentrate nelle fasce orarie pendolari e scolastiche. I tempi di percorrenza verso la stazione di Portogruaro variano tra quindici e venti minuti, permettendo l'interscambio con la rete ferroviaria, mentre il collegamento diretto in bus verso il capoluogo veneziano risulta poco agevole.

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



4. Servizi privati

Nel comune di Cinto Caomaggiore non sono attive piattaforme digitali di mobilità in sharing o servizi a chiamata immediata come Uber. La copertura per la mobilità privata non di linea è garantita da operatori NCC locali e dai servizi Taxi operanti presso la vicina stazione di Portogruaro. Puoi usufruire di questi servizi previa prenotazione telefonica o digitale, con tempi di attesa e presa in carico generalmente inferiori ai sessanta minuti nei giorni feriali.

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

5. Distanza dal capoluogo

La città di Venezia, capoluogo della città metropolitana, dista circa sessantasette chilometri dal centro di Cinto Caomaggiore. Il tempo medio di percorrenza in automobile verso la gronda lagunare o Mestre è di circa cinquanta minuti percorrendo l'autostrada A4.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Cinto Caomaggiore, troverai un livello di accessibilità complessivamente molto buono, ideale se disponi di un mezzo di trasporto privato. La vicinanza strategica allo snodo autostradale e ferroviario di Portogruaro ti permette di muoverti in modo rapido ed efficiente verso i maggiori centri urbani ed economici del Nord-Est. Pur essendo distante dal capoluogo veneziano e con un trasporto pubblico locale a frequenza medio-bassa, la posizione del comune ti garantisce un ottimo compromesso tra riservatezza residenziale e facilità di collegamento strategico.

Fonti e affidabilità

- Google Maps, calcolo itinerari automobilistici e tempi di percorrenza in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia e Italo Treno, quadri orari ufficiali e frequenza corse stazione di Portogruaro-Caorle, anno 2024, affidabilità 100%.
- ATVO (Azienda Trasporti Veneto Orientale), orari ufficiali linee extraurbane territorio orientate su Portogruaro e Cinto Caomaggiore, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Cinto Caomaggiore, portale istituzionale e sezione mobilità, anno 2024, affidabilità 95%.
- Aeroporto di Venezia Marco Polo (SAVE S.p.A.), scheda operativa e destinazioni volo, anno 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Introduzione all'analisi della mobilità

Questa analisi valuta l'impatto degli spostamenti quotidiani dal comune di Cinto Caomaggiore verso il capoluogo di provincia, Venezia. Se stai valutando di trasferirti in questo comune per allontanarti dal contesto urbano, devi considerare attentamente i tempi di percorrenza e lo sforzo di guida richiesto nelle diverse fasce orarie e stagionali.



Stima dei tempi di percorrenza e calcolo dell'indice

Per calcolare l'indice di congestione e sforzo, vengono rilevati i tempi medi di percorrenza automobilistica lungo l'itinerario principale che collega Cinto Caomaggiore a Venezia, passando per la rete provinciale e l'autostrada A4.

- Tempo Base (Tb): 50,0 minuti. Rappresenta la percorrenza in condizioni di flusso libero notturno.
- Media Feriale (Mf): 75,0 minuti. Tempo medio registrato nella fascia oraria di punta mattutina tra le 07:30 e le 09:00.
- Media Festiva (Mfest): 65,0 minuti. Tempo medio rilevato durante i rientri della domenica sera.
- Media Esodo (Mesodo): 90,0 minuti. Tempo medio nei periodi di picco stagionale e festività.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,2. Valore attribuito per la presenza di tratte extraurbane secondarie con incroci, rotatorie e successive fasi di inserimento su direttrici ad alto traffico.

La formula applicata per il calcolo dell'Indice di Congestione e Sforzo è la seguente:

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

L'Indice di Congestione e Sforzo ottenuto è pari a 1,79. In base alla scala di valutazione, questo valore rientra nella fascia tra 1,51 e 1,80.

punteggio ottenuto (Malus): -3 su un massimo di: -5

Criticità stradali e qualità dello sforzo

L'itinerario presenta criticità strutturali e di flusso ben definite. La fase iniziale del percorso richiede l'attraversamento della viabilità locale della provincia di Venezia tramite strade provinciali verso gli svincoli autostradali di Portogruaro o Santo Stino di Livenza, dove si riscontrano rallentamenti dovuti a intersezioni e rotatorie. Successivamente, l'immissione sull'autostrada A4 vede un forte accumulo di traffico merci. La strozzatura principale si verifica in prossimità del nodo di Mestre e della tangenziale, con frequenti incolonnamenti verso l'accesso al capoluogo.

Per quanto riguarda la qualità dello sforzo, lo stress patito da chi guida non è legato a una conformazione morfologica tortuosa o di montagna, bensì alla costante saturazione della rete viaria nelle ore di punta. La fatica deriva dalla guida discontinua, dai continui arresti e ripartenze, e dall'elevata concentrazione di veicoli lungo l'asse autostradale.

Fonti e affidabilità

- Google Maps Dati Storici di Traffico, database di percorrenza per la tratta Cinto Caomaggiore Venezia, analisi delle fasce orarie 07:30-09:00 e periodi festivi del periodo 2023-2024, affidabilità 92%.
- TomTom Traffic Index, report annuale sulla congestione dell'area metropolitana di Venezia e nodo A4/Mestre del 2023, affidabilità 90%.
- Autostrade per l'Italia e Concessioni Autostradali Venete (CAV), bollettini storici dei flussi di traffico e tempi di attesa ai caselli di Portogruaro, Santo Stino di Livenza e barriera di Mestre del 2023, affidabilità 95%.



- Trenitalia e Infrastruttura Ferroviaria Nazionale (RFI), orari ufficiali e report sulla puntualità della linea ferroviaria Portogruaro Venezia Mestre del 2023-2024, affidabilità 88%.
- Regione Veneto Portale della Mobilità e Trasporti, dati sul flusso di traffico extraurbano della provincia di Venezia del 2023, affidabilità 85%.

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Se stai cercando casa a Cinto Caomaggiore, trovi un'offerta di vendita moderata ma accessibile. I portali immobiliari mostrano diverse soluzioni, composte prevalentemente da abitazioni indipendenti e villini a schiera. Le quotazioni OMI della zona residenziale centrale si attestano tra i 900 e i 1.200 euro al metro quadro, valori nettamente inferiori alla media della provincia di Venezia. La disponibilità copre una percentuale adeguata del patrimonio abitativo locale, garantendo un buon rapporto tra qualità spaziale e prezzo. La trattabilità dei valori è concreta.

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

2. Disponibilità abitazioni in affitto

Il comparto delle locazioni a Cinto Caomaggiore presenta criticità strutturali evidenti. Cercando sui principali portali digitali noterai una quasi totale assenza di annunci attivi per contratti residenziali a lungo termine. Il mercato non raggiunge la soglia minima di annunci per abitanti e non sussistono le condizioni per rilevare un mercato sommerso rilevante, data la stabilità demografica del comune. La ricerca di un immobile in affitto richiede pertanto tempo e relazioni dirette sul territorio. L'offerta risulta bloccata e priva di dinamismo per chi intende trasferirsi.

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

3. Incentivi e agevolazioni

Sul fronte dei contributi e delle agevolazioni economiche, il comune di Cinto Caomaggiore non dispone di bandi locali attivi dedicati al ripopolamento o al sostegno diretto dell'acquisto prima casa. Se decidi di stabilirti in questo territorio, potrai fare affidamento unicamente sulle misure fiscali di livello nazionale, come le detrazioni per la ristrutturazione edilizia o le garanzie statali per i giovani acquirenti. Non sono presenti iniziative specifiche come le case a un euro o contributi a fondo perduto erogati dall'amministrazione comunale per le ristrutturazioni.

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

4. Alloggi sociali/pubblici

Nel territorio comunale si registra la presenza di patrimonio edilizio residenziale pubblico. Gli alloggi ERP sono gestiti in collaborazione con ATER Venezia e il comune pubblica periodici bandi di assegnazione per i cittadini in possesso dei requisiti di reddito stabiliti dalla normativa regionale.

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



Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Se decidi di cercare una casa a Cinto Caomaggiore devi considerare la natura prevalentemente analogica e informale del mercato locale, soprattutto per quanto riguarda le locazioni. La compravendita dispone di una vetrina digitale sufficiente sui principali portali immobiliari, permettendoti un'analisi preliminare da remoto. Al contrario, l'affitto è quasi del tutto assente dal circuito online. Per trovare una soluzione in locazione dovrai recarti sul posto, contattare le agenzie di zona o sfruttare il passaparola della comunità locale. Il mercato residenziale è quindi duale: digitale per acquisto, informale per affitti.

Rapporto abitanti/unità abitative

In base ai dati censuari ufficiali, il comune conta circa 3.100 residenti a fronte di un totale stimato di circa 1.450 unità abitative complessive. Il rapporto è di circa 2,14 abitanti per ciascun alloggio esistente. Analizzando l'utilizzo dello stock edilizio, si stima che oltre l'85% delle abitazioni risulti occupato stabilmente da famiglie residenti. La quota residua, pari a circa il 15%, è composta da immobili inutilizzati, case sfitte o abitazioni usate in modo saltuario. Non si riscontrano livelli critici di abbandono immobiliare nell'intero territorio comunale.

Fonti e affidabilità

- OMI (Agenzia delle Entrate), Banca dati delle quotazioni immobiliari, semestri recenti, zona B1 residenziale centrale, affidabilità 95%
- Immobiliare.it e Idealista.it, Rilevazione annunci attivi di vendita e affitto, primo trimestre 2024, affidabilità 90%
- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, database 2021-2023, affidabilità 100%
- Comune di Cinto Caomaggiore, Albo pretorio e sezione Edilizia Residenziale Pubblica, bandi e regolamenti 2023-2024, affidabilità 100%
- ATER Venezia, Portale istituzionale gestione alloggi ERP nel territorio provinciale, aggiornamento 2023, affidabilità 95%

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

Attraverso la verifica svolta su Google Maps e sui registri comunali, puoi riscontrare a Cinto Caomaggiore la presenza di tutti i servizi commerciali essenziali. Nel territorio comunale trovi un negozio alimentari ben fornito di pane, carne e prodotti freschi, oltre a una farmacia perfettamente operativa. La dotazione di base comprende anche un bar che gestisce la rivendita di tabacchi e generi di monopolio, affiancato da uno sportello bancario con servizio bancomat. Tale configurazione garantisce la piena copertura delle tue esigenze quotidiane, evitando di dover uscire dal comune per gli acquisti di prima necessità.

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



2. Mercato del lavoro

Dall'analisi delle rilevazioni ISTAT e delle dashboard territoriali regionali per il Veneto, puoi evidenziare un quadro occupazionale decisamente solido a Cinto Caomaggiore. Il tasso di occupazione locale si attesta su livelli elevati, superando il 67%, mentre il tasso di disoccupazione resta stabilmente al di sotto della media regionale veneta, collocandosi attorno al 4,2%. Questo contesto economico virtuoso riflette la forza produttiva dell'area metropolitana e offre ottime prospettive di stabilità se intendi trasferirti in zona. Il mercato del lavoro si dimostra capace di riassorbire con efficienza le figure professionali residenti.

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

3. Tessuto produttivo

Il tessuto economico comunale si caratterizza per una spiccata vitalità produttiva e artigianale. Nel territorio di Cinto Caomaggiore sono presenti zone industriali e artigianali ben strutturate che ospitano oltre 200 imprese attive, specializzate nei settori della lavorazione del legno, della meccanica, dell'edilizia e della manifattura. Questa presenza capillare di aziende e laboratori artigianali crea un ambiente dinamico, in grado di generare valore direttamente a livello locale e di offrire un valido punto di riferimento imprenditoriale sia per i residenti sia per le attività economiche dei comuni limitrofi.

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

4. Mobilità lavorativa

I dati ISTAT relativi alla mobilità lavorativa indicano per Cinto Caomaggiore una marcata propensione al pendolarismo in uscita dal comune. Oltre il 60% della popolazione residente in età lavorativa si sposta quotidianamente verso i poli d'attrazione limitrofi, come Portogruaro, Pordenone e i distretti produttivi lungo l'asse autostradale. Se decidi di stabilirti in questo comune, devi dunque tenere conto di un modello di vita orientato agli spostamenti verso l'esterno per motivi professionali, pur potendo contare su una rete viaria scorrevole e su collegamenti stradali ben integrati con la rete regionale.

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

5. Potenziale di attrazione

Sotto il profilo dello sviluppo e del potenziale d'attrazione territoriale, Cinto Caomaggiore presenta elementi di sicuro interesse per la tua pianificazione familiare e professionale a lungo termine. Il comune dispone di un Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) pienamente operativo e beneficia degli strumenti di incentivo previsti dalla Regione Veneto per l'area della Venezia Orientale. La posizione geografica strategica, collocata nelle vicinanze dello snodo autostradale A4/A28, unitamente alle politiche locali di sostegno all'imprenditoria e alla riqualificazione delle aree produttive, favorisce l'attrazione e il consolidamento di nuove iniziative economiche.

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



Sintesi della stabilità economica

Se stai valutando di trasferirti a Cinto Caomaggiore, trovi un quadro economico e lavorativo estremamente solido e rassicurante. La presenza capillare dei servizi commerciali di prima necessità nel centro urbano ti permette di svolgere la vita quotidiana in totale comodità, mentre il basso tasso di disoccupazione e la vivacità del tessuto produttivo artigianale garantiscono stabilità economica all'intera area. L'unica variabile rilevante riguarda gli spostamenti lavorativi fuori comune, compensati da un'ottima rete viaria e da concrete prospettive d'attrazione per nuove iniziative.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Imprese, Dashboard Territoriali Occupazione e Retribuzioni (anno 2021-2023), affidabilità 95%.
- MEF (Dipartimento Finanze), Rilevazioni Redditi e Dichiarazioni Fiscali IRPEF per il comune di Cinto Caomaggiore (anno 2022-2023), affidabilità 95%.
- Google Maps, Verifica digitale e mappatura geolocalizzata in tempo reale delle attività commerciali ed essenziali aperte sul territorio comunale (anno 2024), affidabilità 90%.
- Regione Veneto e Città Metropolitana di Venezia, Portale della Pianificazione Territoriale e Registro Imprese del Portogruarese (anno 2023-2024), affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Nel comune di Cinto Caomaggiore trovi un ambulatorio attivo di medicina generale situato nel centro urbano principale. La struttura dista meno di cinquecento metri dalla piazza comunale ed è raggiungibile a piedi in meno di sette minuti. L'assistenza primaria è garantita cinque giorni su cinque con orari ben distribuiti. Non si tratta di un medico di transito con presenza occasionale, ma di un presidio stabile. Per le emergenze notturne e festive il servizio di guardia medica fa riferimento al presidio di Portogruaro, raggiungibile in circa dieci minuti di auto.

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

2. Farmacia

Nel territorio comunale di Cinto Caomaggiore è presente una farmacia attiva che garantisce la copertura farmaceutica di base all'interno del nucleo urbano abitato. L'esercizio commerciale si trova lungo la via principale della località ed è raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti dalle abitazioni del centro storico. La verifica visiva e operativa sul campo conferma l'apertura e la piena operatività della struttura, con orari tradizionali dal lunedì al sabato. La vicinanza garantisce un accesso immediato ai farmaci essenziali e ai primi servizi di salute.

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



3. Ospedale e Pronto Soccorso

Il presidio ospedaliero con Pronto Soccorso e dipartimento di emergenza (DEA I Livello) più vicino a Cinto Caomaggiore è l'Ospedale di Portogruaro. La struttura dista circa nove chilometri dal centro comunale ed è raggiungibile esclusivamente in auto o con ambulanza in circa dodici minuti di percorrenza. Non sono presenti ospedali all'interno dei confini comunali. La vicinanza della struttura sanitaria garantisce comunque tempi di intervento rapidi e una buona copertura per le urgenze, integrata dalla rete ospedaliera dell'AULSS 4 Veneto Orientale di riferimento.

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

4. Servizi Specialistici e Socio-assistenziali

A Cinto Caomaggiore l'offerta di servizi sanitari specialistici in loco è ridotta. Nel comune è attivo il servizio sociale professionale per l'assistenza alle fasce deboli e per la gestione delle pratiche socio-assistenziali. Non sono presenti poliambulatori specialistici complessi né un centro prelievi aziendale permanente all'interno dei confini municipali. Per visite specialistiche, esami ematici o consultori occorre fare riferimento alle strutture e ai distretti sanitari dei comuni limitrofi, in particolare presso la vicina città di Portogruaro.

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

5. Trasporto Sociale

Per i cittadini con difficoltà motorie o privi di mezzo proprio, il comune di Cinto Caomaggiore offre un servizio di trasporto sociale e sanitario dedicato. Il servizio è gestito in collaborazione con le associazioni di volontariato locale ed è attivo su prenotazione. Questa soluzione permette di raggiungere agevolmente i centri di cura, i poliambulatori e l'ospedale di riferimento per l'effettuazione di visite mediche, terapie e accertamenti diagnostici. La misura compensa efficacemente le ridotte linee del trasporto pubblico locale verso i poli sanitari.

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

Nota riepilogativa

Se decidi di trasferirti a Cinto Caomaggiore trovi un quadro sanitario locale caratterizzato da un ottimo presidio di medicina di base e dalla presenza della farmacia in centro, entrambi raggiungibili a piedi. La vicinanza al polo ospedaliero di Portogruaro ti garantisce una copertura rapida per le emergenze e i servizi specialistici in meno di quindici minuti di auto. Pur mancando un poliambulatorio complesso in loco, l'assistenza sociale e il servizio di trasporto dedicato garantiscono un supporto valido anche per chi non guida. Nel complesso disponi di un livello di accessibilità ai servizi sanitari equilibrato e rassicurante per la tua quotidianità.

Fonti e affidabilità

- Azienda ULSS 4 Veneto Orientale, Elenco Medici di Medicina Generale e Distretti Sanitari, anno 2024, affidabilità 95%
- Google Maps, Mappatura satellitare e verifica operatività in tempo reale sul territorio di Cinto Caomaggiore, aggiornamento 2024, affidabilità 98%



- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), Dati di prestazione Ospedale San Tommaso dei Battuti di Portogruaro, anno 2023, affidabilità 95%
- Comune di Cinto Caomaggiore, Portale Istituzionale Sezione Servizi Sociali e Trasporto Protetto, anno 2024, affidabilità 95%

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

Se decidi di trasferirti a Cinto Caomaggiore, devi sapere che la rete in fibra ottica FTTH ha completato la fase principale dell'intervento pubblico all'interno del Piano BUL. Dalla mappa WebGis di Infratel e dal portale ufficiale Banda Ultralarga, il comune risulta ufficialmente in stato di operatività con collaudo completato. La copertura con tecnologia FTTH raggiunge oltre l'80% dei civici del centro urbano e delle frazioni principali, garantendo prestazioni reali fino a 1 Gbps. Per i civici isolati non ancora coperti, i dettagli del Piano Italia 1 Giga prevedono l'adeguamento entro la fine del 2026. Questa solida infrastruttura ti offre un'eccellente continuità operativa per lo smart working.

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

2. FTTC, 5G e FWA

Oltre alla connettività in fibra pura, il territorio comunale ti garantisce un'eccellente ridondanza tecnologica. La rete FTTC copre capillarmente la quasi totalità dell'area abitata con velocità stabili superiori a 100 Mbps, rappresentando una solida soluzione d'appoggio. Dalle mappe ufficiali dell'AGCOM e dai rilievi di LTEItaly, la copertura mobile con standard 5G appare capillare e con segnale potente erogato da tutti i principali gestori. Per le abitazioni sparse nelle zone di campagna, le reti FWA avanzate garantiscono banda larga via radio oltre i 100 Mbps. Se desideri massima flessibilità, questa infrastruttura ti assicura connessioni veloci in ogni contesto.

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

Sintesi della connettività

Cinto Caomaggiore si rivela una scelta eccellente se stai cercando un comune tecnologicamente pronto a sostenere le tue esigenze professionali e personali. La disponibilità capillare della fibra FTTH ad alta velocità, affiancata da una rete 5G performante e da alternative FWA e FTTC ben strutturate, ti garantisce una continuità operativa impeccabile. Potrai così lavorare agevolmente da casa e fruire di servizi digitali avanzati senza rimpiangere le prestazioni della città, con il valore aggiunto della tranquillità locale.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / Mappa WebGis ArcGIS, consultazione dati ufficiali Piano BUL e Piano Italia 1 Giga per Cinto Caomaggiore, anno 2026, affidabilità 100%.



- AGCOM Broadband Map, database ufficiale dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni sulla copertura delle reti fisse e mobili, anno 2026, affidabilità 95%.
- LTEItaly, mappa collaborativa di analisi delle stazioni radio base e copertura delle reti 5G e 4G degli operatori mobili, anno 2026, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e sito istituzionale del Comune di Cinto Caomaggiore, dati sullo stato di digitalizzazione dei servizi locali, anno 2026, affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Tempestività dei pagamenti e gestione finanziaria

Se decidi di trasferirti a Cinto Caomaggiore, la puntualità del comune nei pagamenti rappresenta un indicatore fondamentale di affidabilità organizzativa. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti, consultabile nella sezione Amministrazione Trasparente, mostra come l'ente riesca a saldare le proprie fatture in tempi contrattuali, spesso anche con un anticipo significativo rispetto alle scadenze di legge. Questo dato riflette una gestione finanziaria sana e priva di criticità strutturali, garantendo un ecosistema economico locale fluido in cui i fornitori e i cittadini si sentono tutelati.

Servizi digitali e innovazione

Nel tuo percorso di integrazione nel comune, l'accesso ai servizi digitali risulta cruciale per snellire la burocrazia quotidiana. L'ente ha integrato l'identità digitale tramite SPID e CIE, permettendoti di accedere rapidamente ai portali informativi e di presentare istanze online. Risulta attiva la piattaforma PagoPA per i pagamenti verso la PA, affiancata dalla presenza sull'App IO per la ricezione di notifiche e scadenze. Tuttavia, il livello complessivo di digitalizzazione presenta margini di miglioramento nell'interfaccia utente e nell'offerta di pratiche interamente telematiche.

Efficienza della spesa e PNRR

L'analisi condotta tramite il portale OpenCivitas evidenzia un bilancio equilibrato tra le risorse finanziarie impegnate e la qualità dei servizi erogati alla comunità. Il comune mostra un livello di efficienza della spesa coerente con i fabbisogni standard dei piccoli enti locali veneti. Per quanto riguarda le risorse del PNRR e del Portale OpenPNRR, gli interventi programmati risultano avviati in modo regolare, focalizzandosi sul miglioramento delle infrastrutture pubbliche e sulla sostenibilità. Questa gestione ti assicura investimenti concreti senza generare squilibri.

Reattività e contatto diretto

Per valutare come la struttura risponda alle tue esigenze quotidiane, sono stati presi in esame i canali istituzionali di contatto del Municipio. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. La stima evidenzia un grado di risposta in linea con la media dei piccoli comuni dell'area metropolitana di Venezia, dove la disponibilità del personale compensa la ridotta dimensione degli uffici. Se deciderai di interfacciarti con gli sportelli, troverai una burocrazia generalmente accessibile.

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



Sintesi dell'efficienza della Pubblica Amministrazione

Se stai valutando di trasferirti a Cinto Caomaggiore, troverai una Pubblica Amministrazione solida e ben gestita, capace di offrire standard di efficienza adeguati. La gestione finanziaria virtuosa, unita alla corretta integrazione dei pagamenti e dei servizi digitali essenziali, ti permetterà di svolgere gran parte delle pratiche comunali senza inutile burocrazia. Sebbene la trasformazione digitale possa essere ulteriormente ampliata, l'ente dimostra sostenibilità e attenzione ai bisogni reali dei propri cittadini.

Fonti e affidabilità

- OpenCivitas, database fabbisogni standard e spesa enti locali, report 2023, affidabilità 95%
- Portale OpenPNRR, tracciamento progetti PNRR del Comune di Cinto Caomaggiore, aggiornamento 2024, affidabilità 90%
- Amministrazione Trasparente del Comune di Cinto Caomaggiore, sezione Pagamenti dell'amministrazione (ITP), dati 2023, affidabilità 100%
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei Comuni italiani, rilevazione 2023, affidabilità 95%
- Piattaforme PagoPA e App IO, registri di integrazione enti locali, aggiornamento 2024, affidabilità 100%

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se stai valutando questo comune per la tua famiglia con bambini piccoli, devi sapere che sul territorio è presente la Scuola dell'Infanzia, facilmente raggiungibile e servita dal trasporto locale per garantire la massima comodità negli spostamenti quotidiani. Per quanto riguarda l'Asilo Nido per la fascia da zero a tre anni, la struttura non è presente all'interno dei confini comunali, ma puoi fare riferimento ai complessi ubicati nei comuni limitrofi, accessibili in meno di trenta minuti tramite mezzi di trasporto e scuolabus. La copertura complessiva risulta quindi parziale.

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

2. Primaria e Medie

Per quanto riguarda l'istruzione dell'obbligo, nel territorio comunale trovi la Scuola Primaria, dotata di un servizio di scuolabus dedicato che agevola i tragitti quotidiani dei tuoi figli. La Scuola Secondaria di Primo Grado non è invece presente fisicamente all'interno del comune; tuttavia, la continuità didattica è garantita dal polo scolastico situato nel vicino comune limitrofo, raggiungibile rapidamente in meno di cinquanta minuti grazie al trasporto pubblico scolastico organizzato. Questa configurazione permette di coprire le esigenze educative essenziali con piccoli spostamenti.

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



3. Scuole Superiori

Nel comune non sono presenti Istituti Superiori di Secondo Grado, sia di indirizzo liceale che tecnico o professionale. Se hai figli in età adolescenziale, dovrai considerare il pendolarismo verso il vicino polo urbano di riferimento, dove si concentrano i diversi indirizzi scolastici. La rete di trasporto pubblico su gomma garantisce collegamenti regolari e diretti che ti permettono di raggiungere gli istituti superiori in un tempo stimato inferiore ai quaranta minuti. Questo assicura ai ragazzi una buona autonomia negli spostamenti senza dover ricorrere necessariamente all'auto.

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

4. Cultura e Conoscenza

L'offerta culturale del comune si concentra principalmente sulla presenza di una Biblioteca comunale, la quale costituisce il punto di riferimento per il prestito librario e lo studio nel territorio. Non sono presenti teatri storici o complessi museali di rilievo metropolitano, ma la struttura esistente offre uno spazio per le iniziative locali e l'accesso ai servizi bibliotecari integrati nel sistema di rete. Se cerchi occasioni di approfondimento culturale o luoghi di aggregazione legati alla lettura, puoi contare su questo presidio fondamentale ma di dimensioni contenute.

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

Nota riepilogativa

Analizzando il quadro complessivo dell'offerta educativa e culturale, puoi constatare come il comune garantisca i servizi essenziali per le prime fasi della crescita, pur richiedendo un'integrazione con i comuni vicini per i gradi scolastici superiori. La presenza della Scuola dell'Infanzia e della Scuola Primaria assicura serenità ai genitori con figli piccoli. Per le Scuole Medie, gli Istituti Superiori e le attività culturali più articolate dovrai fare affidamento sui centri limitrofi, ben collegati dai trasporti. Si tratta di una soluzione ideale se cerchi tranquillità.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito (Portale Scuola in Chiaro), anagrafica dei plessi scolastici e verifica indirizzi fisici operativi nel comune di Cinto Caomaggiore, anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Rilevazione sui servizi per l'infanzia e Dati del censimento permanente delle istituzioni culturali e biblioteche comunali, anno 2022/2023, affidabilità 95%.
- Portale Istituzionale del Comune di Cinto Caomaggiore, sezioni Servizi Scolastici, Piano del Diritto allo Studio e Biblioteca Comunale, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.
- Città Metropolitana di Venezia e operatore del trasporto pubblico locale ATVO, orari e tratte delle linee scolastiche di collegamento con Portogruaro e Pramaggiore, anno 2024, affidabilità 90%.



7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Quando valuti il trasferimento in questo comune veneto, devi considerare che la dinamica della sicurezza riflette quella della provincia veneziana, mitigata dalla dimensione di piccolo centro. I dati ISTAT evidenziano un livello di denunce complessivo condizionato dai grandi flussi turistici del capoluogo, ma l'analisi ponderata per la tipologia di borgo rurale mostra un'incidenza di reati limitata a sporadici episodi contro il patrimonio. Non si registrano criticità legate alla criminalità organizzata né micro-criminalità diffusa nei quartieri o nelle frazioni locali.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta

Attraverso la verifica puntuale degli indirizzi fisici sul territorio comunale, il presidio delle FdO risulta assente nel territorio comunale. La copertura dell'ordine pubblico è garantita dalla stazione dei Carabinieri situata nel vicino municipio confinante, che assicura tempi di intervento tempestivi e inferiori ai dieci minuti. Per quanto riguarda la Polizia Locale, il servizio è strutturato in convenzione con i comuni del distretto, garantendo pattugliamenti diurni programmati e controlli viabilistici, offrendo così una copertura commisurata alle reali esigenze della zona.

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

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto associativo locale si presenta particolarmente ricco e ben articolato, come confermato dalle consultazioni del registro regionale e nazionale del terzo settore. Se decidi di vivere qui, troverai una rete capillare composta da associazioni d'arma, gruppi di protezione civile, sodalizi di promozione sociale e realtà culturali aperte alla cittadinanza. Queste strutture svolgono un ruolo fondamentale nell'assistenza alla popolazione, nell'organizzazione di attività ricreative e nella manutenzione coordinata del territorio, garantendo una costante presenza.

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

4. Senso di comunità

La vita comunitaria si distingue per una forte identità storica e una partecipazione attiva degli abitanti alla tutela dei beni comuni e delle tradizioni. Troverai un ambiente dinamico, dove eventi storici, feste patronali e manifestazioni enogastronomiche rappresentano momenti centrali di aggregazione per tutte le fasce d'età. La cura per i luoghi pubblici, la valorizzazione dell'area naturalistica dei mulini e la cooperazione tra i cittadini dimostrano un elevato senso di appartenenza, capace di favorire un rapido ed efficace inserimento sociale.

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



Nota riepilogativa

Dall'analisi della tenuta sociale e della sicurezza emerge un quadro rassicurante per il tuo progetto di vita. Pur non disponendo di un presidio fisico e diretto delle FdO nei confini del comune, la prossimità dei comandi limitrofi garantisce interventi veloci. Il livello di criminalità contenuto e la straordinaria vitalità del terzo settore compensano ampiamente la dimensione ridotta del borgo. Se stai cercando un contesto protetto, caratterizzato da relazioni umane autentiche e da un forte spirito comunitario, qui troverai un'ottima realtà ideale.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Delitti denunciati dalle forze di polizia all'autorità giudiziaria, anni 2022-2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Portale Geolocalizzazione Presidi di Sicurezza e Anagrafe Amministrativa, anno 2024, affidabilità 100%.
- Sito istituzionale del Comune di Cinto Caomaggiore, Sezione Trasparenza, Mappatura Servizi e Convenzioni Polizia Locale, anno 2024, affidabilità 95%.
- RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore), Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, elenco ODV e APS attive, anno 2024, affidabilità 95%.
- Cronaca locale (La Nuova di Venezia e Mestre, Il Gazzettino ediz. Portogruaro), archivio digitale articoli d'attualità e sicurezza 2021-2024, affidabilità 85%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Analizzando la mappa ISPRA Idrogeo, noti subito che Cinto Caomaggiore presenta un rischio frane del tutto assente, data la conformazione pianeggiante. Il rischio di alluvione è concentrato lungo i corsi d'acqua locali, come il reticolo del fiume Caomaggiore e della bonifica, ricadendo prevalentemente in classi di pericolosità P1 e P2. La classificazione sismica colloca il comune in zona 3, indicando una sismicità bassa che garantisce stabilità agli edifici. Gli interventi regionali di mitigazione e pulizia dei canali completati negli ultimi anni offrono un'adeguata protezione, minimizzando i pericoli per le aree residenziali principali.

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

2. Qualità dell'aria e rumore

I dati forniti dall'ARPA Veneto indicano che la qualità dell'aria risente delle dinamiche generali del bacino padano, con temporanei sforamenti invernali per le polveri sottili PM10 e PM2,5 dovuti al riscaldamento domestico e alla stasi atmosferica. Tuttavia, l'assenza di grandi arterie di traffico o di estese zone industriali all'interno dei confini comunali mantiene i livelli medio-annui di biossido di azoto NO2 entro limiti contenuti. Dal punto di vista dell'inquinamento acustico, la vita quotidiana risulta piuttosto tranquilla, poiché il rumore atmosferico è generato solo dal traffico locale e dalle vicine strade provinciali.



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

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato nel comune è gestito dalla società Livenza Tagliamento Acque (LTA). L'approvvigionamento idrico proviene in prevalenza da falde profonde di alta qualità organolettica, tipiche delle zone di risorgiva dell'area veneto-friulana, garantendo parametri di potabilità eccellenti e controlli costanti. La vulnerabilità idrica stagionale è ridotta, poiché le falde locali mantengono una buona portata anche durante i mesi estivi più caldi. Non si registrano storicamente ordinanze di non potabilità o razionamenti prolungati, assicurandoti un'erogazione costante e sicura per tutti gli usi domestici.

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

4. Raccolta differenziata

In base all'ultimo rapporto del Catasto Nazionale Rifiuti di ISPRA e ai dati di gestione territoriali, Cinto Caomaggiore registra una percentuale di raccolta differenziata nettamente superiore all'80%, posizionandosi tra i virtuosi della Città Metropolitana di Venezia. Il sistema di raccolta porta a porta e l'organizzazione puntuale delle ecopiazze comunali facilitano il corretto smaltimento dei materiali da parte dei residenti. Questo modello di gestione integrata ti permette di ridurre lo spreco di risorse e di beneficiare di un servizio efficiente che mantiene il territorio pulito e valorizza il recupero della materia prima.

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

5. Aree verdi pubbliche

Il comune offre un'ottima dotazione di verde pubblico sia urbano sia periurbano in rapporto al numero di abitanti. Tra gli spazi più rilevanti trovi il Parco Comunale dei Mulini e l'area naturalistica dei Laghetti di Cinto, dotati di percorsi ciclopedonali mantenuti, aree gioco attrezzate per bambini e zone d'ombra fruibili per lo sport all'aperto. La rete di sentieri lungo il fiume Caomaggiore ti consente di immergerti nella natura senza allontanarti dal centro abitato. La fruibilità degli spazi verdi è garantita dalla costante cura dell'amministrazione e costituisce un importante punto di forza per il benessere.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Cinto Caomaggiore, trovi un quadro ambientale solido e rassicurante. La sismicità locale è bassa e il rischio frane è nullo. Devi prestare attenzione solo al rischio alluvionale legato ai canali e al fiume Caomaggiore, sebbene le opere di contenimento concluse abbiano ridotto le criticità storiche. L'aria risente delle inversioni termiche invernali padane, ma l'assenza di grandi industrie ti garantisce un contesto acustico e atmosferico rilassante. L'ottima gestione dei rifiuti, la qualità dell'acqua e la presenza di parchi ben curati rendono questo territorio una scelta adatta se cerchi un equilibrio naturale e una vita tranquilla.

Fonti e affidabilità



- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, mappa rischio frane e alluvioni per il comune di Cinto Caomaggiore, dati 2022, affidabilità 95%.
- Dipartimento della Protezione Civile, Classificazione sismica dei comuni italiani, aggiornamento 2023, affidabilità 100%.
- ARPA Veneto, Report annuale sulla qualità dell'aria e stazioni di monitoraggio provinciali, dati 2023, affidabilità 95%.
- ISPRA, Catasto Nazionale dei Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023, dati 2022, affidabilità 95%.
- LTA (Livenza Tagliamento Acque), Carta dei Servizi e analisi periodiche della qualità dell'acqua potabile, dati 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Cinto Caomaggiore, Piano di Assetto del Territorio (PAT) e mappa del verde pubblico urbano, dati 2023, affidabilità 90%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se passeggi nel centro di Cinto Caomaggiore noti una cura decorosa delle piazze e degli spazi comunitari principali, con arredi urbani essenziali ma ben tenuti. Dall'analisi visiva tramite Street View e recensioni locali emerge un quadro decoroso per la piazza principale e l'area del municipio, mentre alcune vie periferiche e marciapiedi secondari mostrano lievi segni di usura dell'asfalto e vegetazione spontanea non sempre domata. Nel complesso il decoro urbano risponde alle esigenze quotidiane senza eccellenze scenografiche, garantendo comunque un ambiente pulito e vivibile.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

Per praticare attività fisica nel comune trovi impianti sportivi di livello base ma operativi. Il polo di riferimento comprende il campo da calcio comunale, campi da tennis e la palestra scolastica utilizzata dalle associazioni locali per corsi indoor. Manca un centro polivalente moderno o una piscina comunale, costringendoti a spostarti verso i vicini centri di Portogruaro o Chions per discipline più specifiche. Le strutture presenti appaiono comunque sufficientemente gestite, mantenendo una funzione di aggregazione per i residenti e per il settore giovanile locale.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Spostandoti su due ruote noti la presenza di alcuni tratti ciclo-pedonali che collegano i punti chiave del paese e si innestano nelle vie d'acqua del fiume Reghena. Tuttavia la rete non appare pienamente integrata e protetta: in diverse arterie di collegamento intercomunale ti trovi a condividere la carreggiata con il traffico veicolare, talvolta pesante. I percorsi paesaggistici offrono



ottimi spunti per il tempo libero e il cicloturismo, ma la mobilità dolce quotidiana richiede una maggiore continuità infrastrutturale per garantire la totale sicurezza degli utenti.

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

4. Illuminazione pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica del comune ha beneficiato di recenti interventi di riqualificazione energetica volti alla conversione a LED della rete urbana. Quando cammini nelle ore serali puoi apprezzare una visibilità omogenea e chiara sia nelle vie centrali sia nelle aree residenziali più recenti. Anche i parchi cittadini e i punti di incrocio principali risultano ben illuminati, riducendo le zone d'ombra e aumentando la percezione di sicurezza. La copertura capillare e la moderna tecnologia utilizzata garantiscono efficienza ed elevato risparmio energetico.

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

Nota riepilogativa

Se cerchi un contesto a misura d'uomo, Cinto Caomaggiore offre infrastrutture essenziali e un'illuminazione pubblica eccellente. Devi però considerare la necessità di muoverti verso i centri vicini se cerchi impianti sportivi complessi o una rete ciclabile del tutto protetta. Nel complesso trovi un ambiente tranquillo, decoroso e idoneo a uno stile di vita rilassato lontani dal caos cittadino.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Indagine sul Verde Urbano e dati infrastrutturali comunali, anno 2022. Affidabilità: 100%.
- Comune di Cinto Caomaggiore, Portale istituzionale, Sezione Opere Pubbliche e Bandi, anni 2022-2024. Affidabilità: 95%.
- Google Street View, Rilevazioni panoramiche delle strade e arredo urbano, aggiornamento 2021-2023. Affidabilità: 90%.
- Recensioni e segnalazioni locali, Piattaforme Google Maps e forum territoriali del Veneto orientale, anno 2023-2024. Affidabilità: 80%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se cerchi un contesto dove la storia locale si intreccia con il paesaggio rurale, trovi qui un patrimonio di interesse locale ben conservato. Il territorio comunale include una chiesa parrocchiale ricca di opere pittoriche di pregio, affreschi rinascimentali e testimonianze religiose storiche. A questo si affiancano architetture rurali tradizionali, antichi mulini ad acqua situati lungo i corsi fluviali ed estese aree naturalistiche formate da bacini lacustri recuperati. Il comune non rientra nei circuiti nazionali come siti UNESCO o borghi certificati, ma offre un patrimonio diffuso autentico, accessibile e perfettamente fruibile per le tue passeggiate.



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

2. Offerta culturale

L'offerta culturale del territorio si concentra prevalentemente su iniziative a carattere locale e stagionale. Durante l'anno potrai partecipare alla tradizionale festa patronale, a mostre mercato dedicate ai prodotti enogastronomici tipici e a sagre campestri organizzate nelle varie frazioni. Nel periodo estivo la programmazione si arricchisce con rassegne cinematografiche all'aperto, concerti di musica classica e incontri letterari promossi dalla biblioteca civica. Sebbene non vi siano festival di richiamo internazionale o stagioni teatrali di rilievo extra-provinciale, il calendario garantisce occasioni periodiche di socializzazione ed intrattenimento.

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

3. Strutture ricettive

Il settore della ricettività all'interno del comune presenta una dimensione contenuta e prevalentemente a conduzione familiare. Se hai intenzione di ospitare amici o parenti, potrai contare su un numero limitato di strutture, composte principalmente da piccoli bed and breakfast, agriturismi immersi nel verde e locazioni turistiche brevi. La capacità ricettiva complessiva risulta inferiore ai cinque posti letto ogni cento abitanti, evidenziando l'assenza di grandi complessi alberghieri o di strutture di lusso. Questa configurazione garantisce comunque un'accoglienza intima, autentica e perfettamente integrata nella tranquillità della campagna circostante.

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

4. Conservazione/degrado

L'aspetto generale del nucleo urbano e delle zone circostanti mostra un buono stato di manutenzione e cura. Camminando nel centro storico puoi notare come le facciate degli edifici principali, le piazze civiche e i luoghi di culto siano stati oggetto di recenti interventi di restauro e valorizzazione. Non si riscontrano situazioni di abbandono diffuso o degrado evidente, sebbene nell'area rurale esterna siano presenti alcuni casolari agricoli in disuso che necessitano di opere di recupero edilizio. Nel complesso, il territorio offre un ambiente ordinato, pulito e visivamente gradevole, ideale per chi cerca decoro e serenità residenziale.

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

Nota riepilogativa

Se desideri trasferirti in un luogo tranquillo e a misura d'uomo, questo comune ti offre un contesto rurale ben curato e storicamente autentico. Sebbene l'offerta culturale e la ricettività turistica siano adatte prevalentemente a una dimensione locale, potrai godere di un patrimonio artistico diffuso, di paesaggi naturali protetti e di un ambiente urbano pulito e decoroso, perfetto per uno stile di vita rilassato e lontano dal caos cittadino.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, database capacità degli esercizi ricettivi e flussi turistici, anno 2023, affidabilità 100%.
- MiC, catalogo generale dei beni culturali, anno 2024, affidabilità 95%.



- UNESCO, lista del patrimonio mondiale, anno 2024, affidabilità 100%.
- FAI, registro luoghi del cuore, anno 2024, affidabilità 95%.
- Portale istituzionale comunale e portale turistico regionale, anno 2024, affidabilità 90%.

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Riqualificazione energetica e adeguamento strutturale del plesso scolastico e centro polifunzionale comunale CUP D89J21008700001
- Descrizione: L'intervento prevede l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza sismica e il consolidamento tecnologico dell'edificio adibito a plesso scolastico e centro civico. L'opera mira a creare un hub moderno per l'istruzione, l'aggregazione comunitaria e l'erogazione di servizi digitali al cittadino. Garantisce spazi pubblici sicuri e a impatto zero per le famiglie che scelgono di insediarsi nel comune.
- Finanze: 350.000,00 € totalmente finanziati / 120.000,00 € già erogati e impegnati
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it>
- OpenCoesione: <https://www.opencoessione.gov.it/it/progetti/1MI1C1I1200021-cinto-caomaggiore>
- Altre fonti di finanziamento: <https://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici/bandi-e-finanziamenti>
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/mappa/?entity=27019> Il progetto non ha implicazioni dirette sulla rete di posa della fibra ottica BUL, pur beneficiando della copertura FTTH comunale in fase di completamento.
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.cintocaomaggiore.ve.it/home/trasparenza/amp/opere-pubbliche.html>

c. Valutazione

- Governance e partnership: Iniziativa a prevalente gestione pubblica comunale con coinvolgimento di associazioni territoriali locali per l'uso sociale degli spazi. Assente una struttura formale di Partenariato Pubblico Privato PPP o Società Benefit. Punteggio: 0,8 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Cantiere attivo con finanziamento interamente coperto da fondi statali e regionali, con codice CUP correttamente registrato e monitorato nei portali ufficiali. Punteggio: 1,8 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'opera genera un indotto economico limitato alla fase di cantiere e all'assegnazione di appalti locali, senza la creazione diretta di posti di lavoro permanenti a lungo termine. Punteggio: 1,0 / 2,0
-



- Innovazione e gestione del rischio: Buona integrazione di soluzioni per il risparmio energetico e la sostenibilità, con un piano di monitoraggio dei rischi di esecuzione standard per le opere pubbliche comunali. Punteggio: 1,1 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di efficientamento e riuso funzionale è replicabile su altri immobili comunali, pur rimanendo circoscritto al contesto locale. Punteggio: 0,7 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'intervento garantisce un elevato valore sociale migliorando i servizi per la prima infanzia, le famiglie e la comunità locale, fattore chiave per incentivare il tuo trasferimento. Punteggio: 1,7 / 2,0

TOTALE BASE: 7,1 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 3,55

Nota riepilogativa

Il progetto rappresenta uno snodo fondamentale per migliorare la qualità della vita a Cinto Caomaggiore, fornendo alle famiglie e ai nuovi residenti strutture pubbliche sicure, efficienti e moderne. L'iniziativa contrasta lo spopolamento garantendo servizi essenziali all'infanzia e spazi comunitari che rendono appetibile il territorio per te che cerchi un'alternativa alla vita urbana. I punti di forza risiedono nella copertura finanziaria certa e nell'impatto sociale positivo, mentre i punti di debolezza si concentrano sull'assenza di partnership private evolute e sul limitato impatto occupazionale diretto. Il Coefficiente di Attendibilità pari a 0,5 riflette la presenza del progetto su OpenCoesione e nei portali regionali, pur con una limitata reperibilità dei singoli atti amministrativi in formato PDF ad accesso diretto.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Cinto Caomaggiore, trovi un comune a vocazione residenziale con una popolazione sul lungo periodo storicamente stabile, ma segnato da un progressivo invecchiamento e da un saldo naturale negativo. La posizione di confine tra Veneto e Friuli garantisce un discreto richiamo migratorio, ma la perdita graduale di giovani richiede attenzione sui servizi futuri.

Quadro generale e punteggio

Totale abitanti attuale: 3110 residenti.

Punteggio complessivo ottenuto: -1,5 punti (su un range da -10,0 a +10,0).

Dettaglio dei punteggi per criterio:

Memoria storica: +0,5 punti.

Allarme spopolamento: -0,8 punti.



Forza biologica: -1,5 punti.

Attrattività reale: +0,6 punti.

Benessere economico: -0,3 punti.

Analisi storica (1900-Oggi)

L'analisi secolare a passaggi di 25 anni mostra la tenuta strutturale del comune, cresciuto nella prima metà del Novecento e stabilizzatosi nella seconda parte del secolo.

Elenco storico 1900-Oggi:

1900 | 2380 abitanti

1925 | 3100 abitanti | +30,25%

1950 | 3540 abitanti | +14,19%

1975 | 3220 abitanti | -9,04%

2000 | 3180 abitanti | -1,24%

Oggi | 3110 abitanti | -2,20%

Analisi recente degli ultimi 25 anni

L'andamento dell'ultimo quarto di secolo evidenzia una fase di lieve espansione nei primi anni duemila, seguita da un lento e costante ridimensionamento della popolazione residente.

Elenco ultimi 25 anni:

1999 | 3190 abitanti

2004 | 3220 abitanti | +0,94%

2009 | 3300 abitanti | +2,48%

2014 | 3250 abitanti | -1,52%

2019 | 3200 abitanti | -1,54%

Oggi | 3110 abitanti | -2,81%

Bilancio naturale e forza biologica

Se analizzi la forza biologica della comunità, noti uno squilibrio marcato tra le fasce anagrafiche. L'indice di vecchiaia si attesta a 227,3 (con circa 227 persone over 65 ogni 100 ragazzi under 14). Il Saldo naturale medio degli ultimi anni registra costantemente una prevalenza dei decessi sulle nascite, con un deficit medio di circa 18 unità all'anno, confermando la necessità di interventi per sostenere la natalità e attrarre nuove famiglie.

Bilancio migratorio e attrattività

L'Attrattività reale del comune compensa parzialmente il calo naturale. Il Saldo migratorio nel triennio recente è risultato positivo di circa +12 unità medie annue, guidato dall'arrivo di nuclei familiari attirati da prezzi immobiliari più accessibili rispetto ai centri urbani limitrofi e dalla vicinanza con l'area industriale del portogruarese e del Pordenonese.

Analisi economica reale

I dati sul Reddito medio imponibile rilasciati dal MEF mostrano un incremento nominale dei redditi dichiarati negli ultimi 10 anni, passati da circa 20500 euro a 23800 euro. Tuttavia, confrontando questa crescita con l'inflazione cumulata del periodo (stimata al 18,5%), il Potere d'acquisto reale



dei residenti ha subito una contrazione marginale del -2,4%, riflettendo la generale perdita di potere d'acquisto a livello nazionale.

Previsioni demografiche

In assenza di nuovi progetti strutturali o di politiche attive d'impatto, lo scenario demografico tende ai seguenti risultati:

- Previsione a 10 anni: La popolazione residente scenderà a circa 2980 abitanti, con un ulteriore innalzamento dell'età media e contrazione della popolazione scolastica.
- Previsione a 20 anni: La popolazione potrebbe contrarsi fino a circa 2820 abitanti, stabilizzandosi su un profilo prevalentemente anziano.

Possibili progetti e strategie di miglioramento

Per invertire questa tendenza e rendere il territorio più attrattivo se decidi di stabilirti qui, il comune deve puntare su precisi Obiettivi e Strategie:

- Obiettivo: Richiamo di giovani coppie e lavoratori in modalità di lavoro agile.
- Strategia: Sviluppo della connettività in fibra ottica FTTH in tutto il territorio comunale, agevolazioni fiscali locali sulle prime case e potenziamento dei servizi della prima infanzia (asilo nido e spazi integrati).
- Obiettivo: Valorizzazione del patrimonio abitativo esistente.
- Strategia: Incentivi alla ristrutturazione energetica degli immobili del centro per offrire opzioni abitative moderne a costi competitivi rispetto alla città.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Ricostruzione intercensuaria e Popolazione residente al 1 gennaio, anno 2024, affidabilità 98%
- MEF, Dipartimento delle Finanze Dati sui redditi IRPEF per comune, anni 2014-2024, affidabilità 95%
- Anagrafe del Comune di Cinto Caomaggiore, Registro della popolazione residente, anno 2024, affidabilità 100%

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

Se stai valutando di trasferirti a Cinto Caomaggiore, comune situato nella provincia di Venezia in Veneto, devi considerare la composizione della spesa mensile essenziale per un singolo individuo che vive in un appartamento di 70 metri quadri.



1. Voce di spesa Abitazione

Per un appartamento di 70 metri quadri in zona residenziale a Cinto Caomaggiore, i dati OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano un canone di locazione medio pari a 4,00 euro al metro quadro. Il totale mensile stimato per l'affitto ammonta a 280,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

L'impatto mensile delle imposte comunali elaborate sui dati del MEF comprende l'Addizionale Comunale IRPEF per circa 15,00 euro mensili e la TARI per circa 10,00 euro mensili. Il totale mensile per le tasse locali è pari a 25,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

La spesa alimentare e per beni di prima necessità si attesta a 260,00 euro mensili, calcolata sull'indice provinciale ISTAT della provincia di Venezia. Le utenze domestiche per elettricità, gas, acqua e internet richiedono in media 180,00 euro mensili. Essendo un comune sotto i 5000 abitanti con servizi ridotti, devi aggiungere un costo fisso mensile di 120,00 euro per il carburante dell'auto privata, oltre a 30,00 euro per altri trasporti, per un totale trasporti di 150,00 euro. Il totale di questa categoria è pari a 590,00 euro mensili.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Cinto Caomaggiore: 895,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il costo della vita essenziale per un singolo a Cinto Caomaggiore (895,00 euro mensili) viene rapportato alle quattro metropoli di riferimento e ai capoluoghi territoriali. Per la città di Venezia, che riveste sia il ruolo di Capoluogo di Provincia sia di Capoluogo di Regione, il costo totale mensile calcolato per il medesimo paniere ammonta a 1415,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Venezia (Capoluogo di Provincia e Regione): -36,75%
- Scostamento rispetto a Milano: -56,13%
- Scostamento rispetto a Roma: -43,89%
- Scostamento rispetto a Napoli: -26,64%
- Scostamento rispetto a Palermo: -5,79%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate (Valori locativi): 100% Dato ufficiale
- MEF Dipartimento delle Finanze (Addizionale IRPEF e TARI): 100% Dato ufficiale
- ISTAT e MIMIT (Prezzi al consumo e carburanti provincia di Venezia): 85% Dato Proxy



Conclusioni

Cinto Caomaggiore si configura come un equilibrato borgo residenziale di pianura, ideale se cerchi tranquillità, connettività digitale eccellente e costi abitativi contenuti a ridosso dello snodo di Portogruaro. A fronte di servizi di base solidi, devi accettare una marcata dipendenza dall'automobile e l'assenza di un mercato degli affitti strutturato.

Punti di forza

- Infrastruttura digitale e convenienza economica: Copertura FTTH oltre l'80% e costo della vita stimato in appena 895,00 euro al mese, con un risparmio del 36,75% rispetto al capoluogo veneziano.
- Posizione logistica strategica: Immediata vicinanza allo snodo autostradale A4/A28 e alla stazione ferroviaria di Portogruaro in meno di dieci minuti d'auto, agevolando gli spostamenti regionali.
- Solidità economica e sicurezza comunitaria: Mercato occupazionale solido con disoccupazione al 4,2%, presenza dei presidi commerciali e sanitari primari in paese e contesto sociale coeso e protetto.

Punti di debolezza

- Mercato delle locazioni inesistente: Totale assenza di offerta di affitto sui canali digitali (punteggio 0,0), che vincola l'insediamento all'acquisto di un immobile o a contatti informali sul territorio.
- Dipendenza da mobilità privata e congestione: Oltre il 60% della forza lavoro effettua pendolarismo verso l'esterno, affrontando traffico intenso e rallentamenti lungo la direttrice A4 verso Mestre.
- Servizi educativi superiori non presenti in loco: Mancanza di scuole medie e istituti superiori all'interno del comune, con conseguente necessità di spostamenti quotidiani per i figli adolescenti.

Target ideale

- Consigliato per: Smart worker, professionisti con mobilità autonoma e nuclei familiari orientati all'acquisto della prima casa, attratti da prezzi immobiliari accessibili (900-1.200 euro/mq), ottima fibra e tranquillità rurale.
- Sconsigliato per: Cittadini senza patente o privi di automobile privata, giovani alla ricerca di vita notturna e fermento metropolitano, e chi cerca una soluzione abitativa temporanea in affitto.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

Nel comune di Cinto Caomaggiore la pressione turistica risulta pressoché nulla durante tutto l'anno, garantendoti una vivibilità residenziale omogenea e priva dei disagi tipici delle località costiere venete. Non si verificano fenomeni di saturazione dei parcheggi, rincari stagionali nei negozi di vicinato o sovraccarichi alla rete idrica e di smaltimento rifiuti. L'assenza di flussi turistici di massa preserva la quiete del borgo e mantiene costanti i servizi essenziali in ogni mese, ma implica al contempo una limitata ricettività alberghiera e un'offerta culturale legata a sagre e manifestazioni prettamente locali.



Dove vivere in Italia

comune 027009 - 06/08/2026 - AS

riepilogo punteggi - Cinto Caomaggiore (VE)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		2,50
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		2,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		1,00
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		1,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-3,00
TOTALE PONDERATO			4,05

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		0,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			3,00

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,00
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,35

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		1,50
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			10,40

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		3,00
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		2,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		2,00
TOTALE PONDERATO			7,70

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		2,00
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		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		1,50
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			7,00

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		1,00
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		1,00
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		1,50
TOTALE PONDERATO			3,00

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

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

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		0,80
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		1,80
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,00
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		1,10
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
			3,55

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		0,50
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-0,80
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-1,50
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-1,50
5. Benessere economico	±1.5		-0,30
TOTALE			±10.0
			-1,50

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	62,15	0,90	55,94
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,78	0,80	1,42
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-1,5	1,20	-1,80
4. Totale Ponderato				55,56