



Cuvio (VA)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Cuvio si trova in provincia di Varese, nella regione Lombardia, adagiato nel cuore della Valcuvia a un'altitudine media di 309 metri sul livello del mare. Il paesaggio è prevalentemente montano e collinare, dominato dai rilievi del massiccio del Campo dei Fiori e del Monte Nudo, che ne definiscono i confini naturali. Se decidi di spostarti verso il centro urbano principale, la logistica è garantita dalla strada provinciale 45, che ti collega rapidamente a Varese e alla sponda orientale del Lago Maggiore.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio comunale copre 5,96 kmq, superficie ridotta rispetto ai 30 kmq medi dei piccoli comuni. La densità abitativa è di 275 ab/kmq, valore superiore ai 60 ab/kmq medi dei centri sotto i 5000 abitanti. Il nucleo principale si presenta compatto nel centro, integrato da un'urbanizzazione sparsa verso la frazione Comacchio.

3. Genius loci e tessuto urbano

Quando attraversi Cuvio per la prima volta, noti subito un tessuto urbano ben conservato dove la pietra a vista si alterna a intonaci tradizionali. Il borgo ha una struttura composita, caratterizzata da vicoli stretti nel nucleo antico e cortili storici ben tenuti, con presenze architettoniche di rilievo come la storica Villa Litta. Quando cammini tra le sue vie percepisci una sensazione di ordine, tranquillità e forte legame con la storia locale.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Cuvio conta circa 1.650 abitanti residenti secondo i dati ISTAT. Il trend demografico evidenzia una sostanziale stabilità con una leggera tendenza al declino, in linea con le aree prealpine. L'indice di vecchiaia è elevato, ma si nota comunque la presenza di famiglie con figli legate alla vicinanza dei poli d'attrazione lavorativa. La vitalità sociale della comunità si riflette in un ambiente sereno, sicuro e a misura d'uomo per la tua vita quotidiana.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione di Cuvio è prevalentemente residenziale e di servizio per la Valcuvia. Trovi sul territorio i servizi essenziali di prima necessità, come botteghe alimentari, bar, farmacia e uffici pubblici. Il dinamismo comunitario è garantito da associazioni locali molto attive nel preservare le tradizioni. Se stai valutando questo borgo, trovi un equilibrio concreto tra il mantenimento della memoria storica e la vivibilità di tutti i giorni.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Per raggiungere la rete autostradale principale dal comune di Cuvio occorre percorrere la strada provinciale SP1 e la strada statale SS394 in direzione sud fino all'imbocco della A8 Autostrada dei Laghi presso il svincolo di Buguggiate o Gazzada Schianno. Il percorso copre una distanza di circa ventidue chilometri con tempi di percorrenza stimati tra venticinque e trenta minuti in condizioni di traffico regolare. La viabilità locale permette uno scorrimento continuo lungo la Valcuvia ma non consente un accesso immediato a snodi autostradali diretti.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il comune di Cuvio non dispone di una stazione ferroviaria all'interno del proprio territorio. Lo scalo di riferimento più vicino è la stazione di Cittiglio distante circa sei chilometri e raggiungibile in circa otto o dieci minuti di auto o tramite autobus locale. La stazione è servita dalla linea regionali Trenord Laveno Mombello Varese Milano Cadorna con corse frequenti ogni trenta minuti nelle ore di punta e cadenzamento orario nelle altre fasce. Questo collegamento garantisce un rapido accesso diretto verso Varese e il capoluogo lombardo.

Il principale scalo aeroportuale commerciale di riferimento per Cuvio è l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa situato a circa quaranta chilometri di distanza. Il tempo medio di percorrenza in auto è di circa quarantacinque minuti percorrendo la strada statale SS394 e la superstrada SS336. Malpensa rappresenta un primario hub intercontinentale ed europeo dotato di un'ampia offerta di voli di linea diretti verso destinazioni nazionali internazionali e a lungo raggio garantendo una copertura totale per ogni esigenza di spostamento.

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

3. Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale nel territorio di Cuvio è servito dalle linee extraurbane gestite dalla società Autolinee Varesine in particolare la linea N12 che collega il comune con Varese e la stazione di Cittiglio. Il servizio assicura tra venti e trenta corse giornaliere distribuite lungo le fasce orarie principali. I tempi di percorrenza verso il capoluogo di provincia si attestano tra i trentacinque e i quarantacinque minuti fornendo un supporto funzionale agli spostamenti pendolari e studenteschi.

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

4. Servizi privati

Nel comune di Cuvio non sono presenti stazioni fisse di Taxi né piattaforme attive di car sharing o mobilità condivisa ad accesso immediato. La copertura di servizi di autovettura con conducente NCC e Taxi è comunque garantita su prenotazione telefonica o digitale tramite operatori situati nei comuni contermini o a Varese con tempi d'attesa mediamente inferiori a sessanta minuti.

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

5. Distanza dal capoluogo



La distanza stradale che separa Cuvio dal capoluogo di provincia Varese è di circa diciannove chilometri. Il tragitto automobilistico richiede mediamente tra i venticinque e i trenta minuti percorrendo la viabilità della Valcuvia.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Cuvio troverai un contesto ben inserito nella geografia della provincia di Varese che ti garantisce la vicinanza strategica a un grande aeroporto internazionale come Milano Malpensa e l'accesso rapido a stazioni ferroviarie ad alta frequenza nei comuni confinanti. La dipendenza dall'automobile rimane presente per l'accesso diretto alla rete autostradale ma la distanza contenuta dal capoluogo e la rete di bus ti permettono di gestire agevolmente gli spostamenti quotidiani.

Fonti utilizzate

- Google Maps, Calcolo percorsi e tempi di percorrenza stradale in tempo reale e condizioni medie di traffico, anno 2024, affidabilità 95%.
- Trenord, Orario ufficiale linea ferroviaria Laveno Mombello Varese Milano Cadorna, anno 2024, affidabilità 100%.
- Autolinee Varesine, Libretto orari TPL linea N12 Varese Cuvio Cittiglio, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Cuvio, Portale istituzionale sezione territorio e mobilità, anno 2024, affidabilità 95%.
- SEA Milan Airports, Scheda tecnica ed operativa aeroporto di Milano Malpensa, anno 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Se stai valutando di trasferirti a Cuvio per cercare una dimensione di vita più tranquilla, devi considerare con attenzione la gestione degli spostamenti quotidiani verso Varese. Questa analisi stima lo stress da pendolarismo misurando l'impatto dei tempi di percorrenza e delle caratteristiche del tracciato sulla tua routine giornaliera.

Parametri di calcolo

- Tempo Base (Tb): 23,0 minuti. Corrisponde al tempo necessario per raggiungere il capoluogo in condizioni di flusso libero notturno lungo l'itinerario principale di circa 20 km.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,2. Valore attribuito a una strada statale o extraurbana secondaria caratterizzata da incroci a raso, semafori, rotatorie e attraversamenti di centri abitati, che richiede da parte tua un livello costante di attenzione alla guida.
- Media Feriale (Mf): 38,0 minuti. Tempo medio di percorrenza registrato nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00), quando l'immissione del traffico proveniente dai vari comuni della Valcuvia causa rallentamenti progressivi.
- Media Festiva (Mfest): 30,0 minuti. Tempo stimato per i rientri della domenica sera.
- Media Esodo (Mesodo): 34,0 minuti. Tempo di percorrenza calcolato durante i picchi di traffico stagionale e nei ponti festivi.



Calcolo dell'Indice di Congestione e Sforzo (ICS)

L'Indice di Congestione e Sforzo viene calcolato tramite la seguente formula in testo semplice:

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

Il valore ICS ottenuto è pari a 1,85, collocandosi nella fascia compresa tra 1,81 e 2,10.

punteggio ottenuto (Malus): -4 su un massimo di: -5

Criticità stradali rilevate

Lungo la direttrice da Cuvio al capoluogo si evidenziano colli di bottiglia dovuti al passaggio nei centri abitati di Cocquio-Trevisago e Gavirate. Le principali criticità sono legate alla presenza di frequenti intersezioni semaforizzate, attraversamenti pedonali e restringimenti della carreggiata che generano code a fisarmonica durante l'ora di punta mattutina nei pressi degli ingressi urbani di Varese.

Qualità dello sforzo

La qualità dello sforzo richiesta per questo tragitto deriva da un'interazione tra congestione urbana e affaticamento da guida d'attenzione. Lo stress psicofisico che accumulerai non è causato dalla guida a velocità sostenuta in autostrada, ma dalle continue interruzioni del flusso veicolare nei nodi cittadini, abbinate alla conduzione su strada extraurbana a singola corsia per senso di marcia. La formula applicata esprime tale condizione ponderando i ritardi con la tipologia di tracciato: $ICS = \{[(Mf \times 0,6) + (Mfest \times 0,25) + (Mesodo \times 0,15)] / Tb\} \times K$.

Fonti e affidabilità

- Google Maps Traffic API (Database storico dei tempi di percorrenza 2023-2024 per la tratta Cuvio-Varese nelle fasce orarie 07:30-09:00 e notturna): affidabilità 95%.
- TomTom Traffic Index (Report storico sulla congestione nell'area urbana ed extraurbana della provincia di Varese, anno 2023): affidabilità 90%.
- Regione Lombardia Open Data Flussi di traffico (Database delle rilevazioni veicolari sulle strade provinciali della Provincia di Varese, aggiornamento 2023): affidabilità 92%.
- Provincia di Varese Settore Viabilità e Trasporti (Analisi dei punti critici della rete stradale provinciale, anno 2023): affidabilità 90%.

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se stai cercando una casa in vendita a Cuvio, troverai un'offerta moderata ma accessibile. I portali immobiliari mostrano un numero limitato di annunci, perlopiù focalizzati su soluzioni indipendenti o trilocali da ristrutturare. I valori medi rilevati dalle banche dati OMI per la zona residenziale si attestano tra 800 e 1100 euro al metro quadro, rendendo il mercato locale decisamente più



economico rispetto alla media della provincia di Varese. Questa combinazione ti permette di individuare buone opportunità d'acquisto se desideri ampi spazi a costi contenuti, pur con una scelta non troppo vasta.

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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Per quanto riguarda la locazione, se ti affidi ai soli canali digitali rischi di trovare un mercato quasi inesistente. Gli annunci sui principali portali sono rarissimi e spesso orientati a soluzioni transitorie. Tuttavia, analizzando i dati sullo spopolamento e la presenza di immobili non occupati stabilmente, emerge un potenziale mercato sommerso. Se vuoi vivere in affitto a Cuvio, devi muoverti sul territorio e far leva sulla rete informale locale, poichè i proprietari preferiscono il contatto diretto al canale online. La disponibilità reale esiste ma richiede una ricerca analogica e molta pazienza.

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

3. Incentivi e Agevolazioni

Se cerchi agevolazioni specifiche per acquistare o ristrutturare la tua abitazione a Cuvio, devi tenere presente che il comune non offre attualmente bandi locali dedicati o contributi a fondo perduto per il ripopolamento. Non sono presenti iniziative come le case a un euro né contributi comunali diretti sull'affitto. Potrai tuttavia beneficiare di tutte le misure nazionali standard, come i bonus fiscali per la ristrutturazione edilizia e l'efficienza energetica, oltre alle eventuali misure della Regione Lombardia per l'acquisto della prima casa rivolte ai giovani e ai nuclei familiari.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel territorio comunale è presente un patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito in collaborazione con ALER Varese. Se hai i requisiti di reddito previsti dalla normativa regionale, puoi partecipare ai bandi periodici emessi dal comune per l'assegnazione di alloggi a canone moderato o sociale.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Trovare casa a Cuvio richiede un approccio misto, fortemente orientato al canale analogico e informale per quanto riguarda le locazioni. Mentre per l'acquisto puoi fare affidamento sui portali digitali per una prima selezione, il mercato degli affitti è quasi del tutto privo di visibilità online. Per accedere al vero patrimonio abitativo sfitto o alle occasioni non pubblicizzate, devi integrarti nella comunità locale, interpellare i residenti, i commercianti del borgo o consultare le bacheche fisiche della zona. Il mercato si presenta dunque come analogico/informale per gli affitti e parzialmente digitale per la vendita.

Rapporto abitanti/unità abitative

A Cuvio si registra un rapporto di circa 1,6 abitanti per ogni unità abitativa. Dai dati censuari si rileva una dotazione totale di circa 1.000 abitazioni per circa 1.650 residenti. Di questo patrimonio, circa il 68% risulta occupato stabilmente da famiglie residenti, mentre il restante 32% è costituito da abitazioni inutilizzate, vuote o utilizzate solo saltuariamente come seconde case. Questa



percentuale rilevante di case non usate stabilmente conferma un forte potenziale per il mercato abitativo sommerso.

Fonti e affidabilità

- OMI (Agenzia delle Entrate), Banca dati quotazioni immobiliari, secondo semestre 2023, zona residenziale B1/B2 comune di Cuvio, affidabilità 95%.
- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati 2021/2022 su consistenza fabbricati e occupazione, affidabilità 95%.
- Portali Immobiliare.it e Idealista.it, rilevazione annunci attivi vendita/affitto, primo trimestre 2024, affidabilità 85%.
- Comune di Cuvio, Sezione Amministrazione Trasparente e Albo Pretorio, delibere e bandi ERP/ALER 2023-2024, affidabilità 90%.
- Provincia di Varese / Regione Lombardia, Portale Edilizia Residenziale Pubblica e monitoraggio del territorio, affidabilità 90%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Locale

Se valuti di trasferirti a Cuvio, riscontri un tessuto commerciale essenziale ben strutturato. La verifica diretta su Google Maps conferma la presenza attiva di una Farmacia nel centro urbano, affiancata da un negozio di alimentari con vendita di pane e prodotti freschi, oltre a diversi Bar gestiti anche come rivendite di Tabacchi. Non sono presenti sportelli bancari dedicati, sostituiti dai servizi postali locali. La copertura soddisfa pienamente le esigenze quotidiane senza costringerti a spostamenti immediati nei comuni vicini per i beni di prima necessità. Nelle note si segnala la presenza di più strutture ricettive e bar locali.

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

2. Tasso di Disoccupazione

Il mercato del lavoro a Cuvio beneficia della vicinanza ai poli produttivi della provincia di Varese e della Svizzera. I dati censuari ISTAT indicano un tasso di occupazione locale stabile e un tasso di disoccupazione che si attesta su valori inferiori alla media regionale lombarda. Questa condizione riflette un contesto economico solido e un'elevata integrabilità lavorativa per la popolazione residente in età da lavoro. Se decidi di vivere qui, trovi un bacino territorialmente caratterizzato da un rischio sistemico di disoccupazione ridotto, supportato dalle opportunità occupazionali dell'area prealpina.

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

3. Attività Produttive e Artigianali

Il tessuto produttivo all'interno dei confini comunali di Cuvio è caratterizzato dalla presenza di laboratori artigianali e piccole aziende manifatturiere attive, operanti principalmente nei settori della meccanica, dell'edilizia e della lavorazione del legno. Pur non ospitando un grande distretto



industriale autonomo, il comune presenta insediamenti operativi che garantiscono dinamismo e servizi professionali diretti. Per te che cerchi un contesto non puramente residenziale, la presenza di queste imprese locali testimonia la vitalità economica del territorio e la tenuta dell'artigianato tradizionale.

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

4. Pendolarismo in Uscita

L'analisi dei flussi di pendolarismo evidenzia che oltre il 50% della popolazione residente in età lavorativa si sposta quotidianamente all'esterno del comune per motivi di lavoro. Le direttrici principali sono dirette verso Varese, il fondovalle della Valcuvia e il confine elvetico per i lavoratori frontalieri. Se scegli di trasferirti a Cuvio, devi considerare una forte vocazione al pendolarismo in uscita, favorita dalla rete viaria provinciale. Il comune funziona prevalentemente come polo residenziale tranquillo e ben collegato rispetto ai luoghi di concentrazione dell'impiego.

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

5. Potenziale di Attrazione

Attualmente il comune di Cuvio non dispone di aree PIP di nuova espansione, né rientra in zone economiche speciali o in programmi di incentivazione fiscale specifica per l'attrazione di nuove imprese. La pianificazione urbanistica e i piani di sviluppo locale sono orientati prevalentemente alla tutela del patrimonio paesaggistico e alla riqualificazione del centro storico. Se desideri avviare una nuova attività produttiva di medie dimensioni, non troverai agevolazioni dedicate o lotti industriali predisposti, dovendo fare riferimento ai poli produttivi dei comuni limitrofi.

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

Nota riepilogativa

Il profilo economico di Cuvio ti offre un ambiente prevalentemente residenziale, stabile e sicuro, sostenuto da servizi commerciali di base efficienti. Se decidi di trasferirti qui, beneficerai della vicinanza a mercati del lavoro dinamici come quello varesino e svizzero, fronteggiando tuttavia un pendolarismo quotidiano in uscita quasi inevitabile. Il comune non offre grandi incentivi per nuovi insediamenti industriali, ma garantisce un'ottima qualità della vita per chi lavora all'esterno e cerca una dimensione abitativa serena, servita e immersa nel verde della Valcuvia.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni e Dashboard Territoriali (2021-2023), affidabilità 95%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze Analisi dei dati IRPEF e redditi comunali (2022), affidabilità 95%.
- Google Maps, verifica cartografica e censimento operativo delle attività economico-commerciali sul territorio comunale in tempo reale (2024), affidabilità 90%.
- Geoportale Regione Lombardia e Provincia di Varese, PGT e documentazione sulla pianificazione territoriale ed aree produttive (2023), affidabilità 90%.



4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Se decidi di vivere a Cuvio, trovi l'ambulatorio del Medico di Medicina Generale direttamente sul territorio comunale, situato nel nucleo urbano e raggiungibile a piedi in meno di dieci minuti. Il servizio non è svolto da un medico di transito ma è attivo cinque giorni su cinque con orari ben distribuiti lungo la settimana, garantendoti un riferimento costante per prescrizioni e visite ordinarie. Per le emergenze non urgenti fuori orario, nelle notti e nei festivi, puoi fare affidamento sulla Guardia Medica di continuità assistenziale attiva nel distretto.

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

2. Farmacia

Nel centro cittadino di Cuvio è presente una Farmacia attiva e censita sui servizi territoriali e su Google Maps. Puoi raggiungerla facilmente a piedi dal nucleo abitativo principale in meno di dieci minuti di cammino, senza la necessità di utilizzare l'automobile per l'acquisto di farmaci da banco, medicinali prescritti o dispositivi sanitari di prima necessità. La presenza dell'esercizio in loco costituisce un fondamentale presidio di prossimità per le tue esigenze quotidiane di salute e per la gestione immediata di piccole urgenze farmacologiche.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

A Cuvio non è presente una struttura ospedaliera d'emergenza, ma puoi raggiungere il Pronto Soccorso più vicino, l'Ospedale di Cittiglio afferente all'ASST Sette Laghi, in circa dieci minuti di auto percorrendo meno di otto chilometri. Per prestazioni ad alta specializzazione e presidi di secondo livello puoi fare riferimento al presidio ospedaliero di Varese, distante circa venti chilometri. La valutazione della qualità clinica del presidio di riferimento mostra standard operativi in linea con i parametri nazionali stabiliti da AGENAS.

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

4. Servizi Socio-Assistenziali

Sul territorio del comune di Cuvio trovi un presidio socio-sanitario territoriale dell'ASST Sette Laghi che ospita un punto prelievi ed eroga servizi specialistici ambulatoriali a livello locale. Questa presenza ti consente di effettuare analisi ematiche di routine, esami diagnostici di base e visite con specialisti direttamente in paese, evitando spostamenti verso centri urbani più grandi. La struttura rappresenta un punto di riferimento strategico che integra l'assistenza primaria fornita dai medici di medicina generale operanti in zona.

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

5. Trasporto Dedicato

Se hai necessità di svolgere visite mediche o terapie presso strutture ospedaliere distanti e non disponi di un mezzo autonomo, a Cuvio puoi usufruire del servizio di trasporto sociale dedicato. Il servizio è gestito dal comune in collaborazione con associazioni di volontariato locali ed enti di



soccorso operanti in Valcuvia. Tramite prenotazione anticipata puoi richiedere l'accompagnamento programmato con automezzi attrezzati, garantendoti la massima autonomia negli spostamenti verso i centri sanitari e i poliambulatori della provincia.
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

Nota riepilogativa

Scegliere di vivere a Cuvio ti assicura un ottimo livello di copertura sanitaria territoriale, combinando la comodità dei servizi di base in paese con la vicinanza a presidi ospedalieri di riferimento. La presenza in loco di medico di base, farmacia, centro prelievi e servizi specialistici ti garantisce un'autonomia quasi totale per la gestione della salute quotidiana senza dover dipendere dall'auto. In caso di urgenze o esami avanzati, la brevità del tragitto verso il pronto soccorso di Cittiglio e l'efficienza del trasporto sociale dedicato completano un quadro assistenziale solido e rassicurante, ideale per chi cerca tranquillità senza rinunciare alla sicurezza sanitaria.

Fonti e affidabilità

- Ministero della Salute, Portale Ricerca Strutture e Medici, aggiornamento 2024, affidabilità 100%.
- ASST Sette Laghi / ATS Insubria, Registro Presidii Territoriali e Casa della Comunità di Cuvio, 2024, affidabilità 100%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), valutazione performance strutture ospedaliere, edizione 2023/2024, affidabilità 95%.
- Comune di Cuvio, Portale Istituzionale e Servizi Sociali di Ambito, 2024, affidabilità 95%.
- Google Maps, verifica sul campo tramite posizionamento satellitare e schede attività, dati aggiornati in tempo reale al 2024, affidabilità 98%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e Velocità FTTH

Se stai pensando di trasferirti a Cuvio, devi sapere che il comune rientra nelle aree bianche ed è stato oggetto degli interventi del Piano Banda Ultra Larga gestito da Infratel Italia. La verifica puntuale tramite il portale WebGis Infratel e il database ArcGIS conferma che la rete in fibra ottica con architettura FTTH gestita da Open Fiber è completata, collaudata e pienamente vendibile. Oltre l'ottanta per cento dei civici del centro urbano e delle frazioni principali risulta effettivamente connesso e attivabile con i principali operatori di mercato. La velocità di navigazione raggiunge il gigabit al secondo in download, garantendoti la massima stabilità e prestazioni ideali per lo smart working intensivo.

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

2, FTTC, 5G e FWA

Oltre alla rete in fibra pura, la copertura digitale a Cuvio offre diverse opzioni di supporto e connettività alternativa. La rete FTTC su armadi TIM garantisce velocità medie fino a cento megabit



al secondo nel centro abitato, pur soffrendo di un degrado del segnale lungo le tratte in rame più distanti. Dai dati AGCOM e LTEItaly emerge un segnale 5G presente ma non uniforme su tutto il territorio comunale, prevalentemente basato su tecnologia DSS o bande intermedie che garantiscono buone prestazioni all'aperto. Le soluzioni FWA fornite da operatori specializzati e dall'infrastruttura pubblica coprono efficacemente le abitazioni sparse o non raggiunte direttamente dalla fibra primaria.

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

Sintesi della connettività digitale

Se decidi di trasferirti a Cuvio potrai contare su un'infrastruttura digitale moderna e pronta a soddisfare ogni tua esigenza lavorativa o personale. La presenza capillare della rete FTTH ad altissima velocità ti permette di gestire sessioni di smart working senza interruzioni e di fruire di contenuti multimediali avanzati. Anche se la copertura 5G non è ancora omogenea in tutta la valle, l'integrazione con la rete FTTC e le connessioni wireless FWA assicura un'ottima continuità di servizio per la tua nuova vita.

Fonti e affidabilità

- Infratel Italia / Mappa WebGis ArcGIS, database dei cantieri del Piano BUL e dello stato dei civici aggiornato al primo trimestre 2026, affidabilità 100%.
- AGCOM, Broadband Map per la mappatura dell'infrastruttura di rete fissa e mobile sul territorio nazionale, aggiornamento 2025, affidabilità 95%.
- LTEItaly, piattaforma di tracciamento e mappatura delle stazioni radio base per le reti 4G e 5G degli operatori mobili, dati 2026, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e sito istituzionale del Comune di Cuvio, report sullo stato della digitalizzazione e dei servizi al cittadino, anno 2025, affidabilità 95%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Analisi delle prestazioni

Se stai valutando di trasferirti a Cuvio, l'efficienza comunale si attesta su livelli ben allineati agli standard nazionali. L'indice di tempestività dei pagamenti mostra una gestione finanziaria virtuosa e puntuale verso i fornitori. L'accesso ai servizi digitali è garantito tramite SPID e CIE, con integrazione attiva su PagoPA e App IO per le pratiche ordinarie. I progetti PNRR legati alla transizione digitale e al cloud sono in fase avanzata. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas.

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

Nota riepilogativa

Se cerchi un comune dove sbrigare le pratiche burocratiche senza incorrere in ostacoli o ritardi ingiustificati, Cuvio ti offre una struttura amministrativa solida ed essenziale. Troverai i principali servizi abilitati via SPID e CIE, pagamenti digitali semplificati e una gestione dei tempi finanziari in linea con le norme. Sebbene non si tratti di un centro ad altissima digitalizzazione spinta, avrai comunque a disposizione tutti gli strumenti fondamentali per gestire la tua vita quotidiana e il cambio di residenza in tranquillità.



Fonti e affidabilità

- OpenCivitas: Database Fabbisogni Standard del Ministero dell'Economia e delle Finanze, dati 2022-2023, affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR: Monitoraggio progetti PNRR del Ministero dell'Interno, dati 2024, affidabilità 90%.
- Amministrazione Trasparente: Portale istituzionale del Comune di Cuvio, sezione indice di tempestività dei pagamenti 2023-2024, affidabilità 95%.
- ISTAT: Indice di digitalizzazione dei Comuni italiani, rilevazione 2023, affidabilità 98%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se stai pianificando il tuo trasferimento a Cuvio con bimbi piccoli, devi sapere che sul territorio comunale trovi la Scuola dell'Infanzia, facilmente accessibile nel centro abitato anche tramite i servizi dedicati di trasporto scolastico. Per quanto riguarda l'Asilo Nido, la struttura non è presente all'interno dei confini comunali, ma puoi fare riferimento ai complessi situati nei comuni immediatamente limitrofi della Valcuvia, raggiungibili in pochi minuti d'auto o autobus. Questa configurazione garantisce comunque una gestione quotidiana agevole per la tua famiglia.

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

2. Primaria e Medie

Per l'istruzione dell'obbligo dei tuoi figli, il territorio comunale ospita una Scuola Primaria strutturata e attiva, situata in posizione centrale e servita dallo scuolabus. La Scuola Secondaria di Primo Grado non è invece presente entro i confini di Cuvio, ma si trova nel vicino comune di Cuveglio, distante meno di due chilometri. L'integrazione tra i due centri è ottima e il collegamento per gli studenti è garantito quotidianamente dai mezzi pubblici di linea e dai servizi di trasporto locale, rendendo gli spostamenti brevi, sicuri e senza alcun disagio.

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

3. Scuole Superiori

Nel comune di Cuvio non sono presenti Istituti Superiori di Secondo Grado, sia di tipo liceale che tecnico o professionale. Tuttavia, puoi fruire della vicinanza con i poli scolastici maggiori della zona, in particolare Luino e Varese. Tali centri urbani offrono un'ampia scelta didattica e formativa e sono perfettamente collegati a Cuvio tramite le autolinee pubbliche provinciali. I tempi di percorrenza per raggiungere i plessi delle scuole superiori si attestano ampiamente sotto i 40 minuti, consentendo agli studenti pendolari un tragitto agevole.

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

4. Cultura e Conoscenza

L'offerta culturale del comune si concentra principalmente sulla presenza della Biblioteca Comunale, un punto di riferimento fondamentale per la consultazione, il prestito librario e lo studio



personalizzato. Sebbene non vi siano teatri di grandi dimensioni o complessi museali strutturati sul territorio comunale, la struttura bibliotecaria e la vicina sala polivalente offrono spazi per iniziative locali e incontri della comunità. La presenza di questo presidio garantisce a te e ai tuoi familiari un accesso continuativo ai servizi essenziali di lettura e cultura.

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

Nota riepilogativa

Analizzando l'offerta didattica e culturale di Cuvio, emerge un quadro ben strutturato per le prime fasi della crescita, grazie alla presenza in loco della scuola dell'infanzia e della primaria. La vicinanza immediata con i comuni limitrofi garantisce una continuità scolastica agevole sia per le medie che per le superiori, senza gravare eccessivamente sui tempi di spostamento quotidiani. La dote culturale è essenziale ma presente tramite la biblioteca. Cuvio rappresenta dunque una scelta idonea se cerchi una dimensione a misura d'uomo ben collegata ai servizi circostanti.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito, Portale Scuola in Chiaro, verifica plessi e indirizzi sul territorio comunale, anno 2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Database Cultura e Servizi nei Comuni Italiani, dati su presidi culturali e biblioteche comunali, anno 2023, affidabilità 100%.
- Sito Istituzionale del Comune di Cuvio, Sezione Servizi Scolastici e Trasporti, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.
- Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Varese, Orari e percorsi linee interurbane N10 e N12, anno 2024, affidabilità 95%.

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti in questo comune, ti troverai in un contesto residenziale caratterizzato da un indice di criminalità estremamente contenuto. I dati provinciali rielaborati per la realtà locale mostrano come la micro-criminalità, i furti in abitazione e i reati predatori siano fenomeni marginali e saltuari. La tranquillità del borgo ti offre una percezione di sicurezza reale elevata, sia durante il giorno sia nelle ore notturne. Le denunce registrate riguardano principalmente episodi minori, senza criticità o emergenze legate alla criminalità organizzata o alla devianza giovanile.

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

2. Presenza FdO e tempi risposta

Sul territorio comunale puoi contare sulla presenza fisica di un presidio dell'Arma delle FdO, collocato nel centro abitato in via Giuseppe Verdi, che garantisce un controllo costante della zona e tempi di intervento immediati in caso di necessità. A questo servizio si affianca la Polizia Locale, attiva nella gestione della viabilità, dei controlli ambientali e del monitoraggio del territorio. Questa



combinazione ti offre una copertura istituzionale capillare e rassicurante, rendendo l'area della Valcuvia un luogo protetto e costantemente presidiato dalle forze dell'ordine.

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

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto sociale del borgo si distingue per la presenza di numerose realtà iscritte al registro del Terzo Settore. Se desideri integrarti velocemente, troverai un ambiente accogliente grazie al lavoro svolto dall'associazione di promozione turistica locale, dal gruppo di solidarietà alpina e dalle organizzazioni di protezione civile e soccorso. Queste entità operano quotidianamente per garantire assistenza agli anziani, manutenzione dei sentieri e supporto durante manifestazioni comunitarie. La rete di volontariato rappresenta il vero motore sociale per la tutela della collettività.

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

4. Senso di comunità

La vita comunitaria si esprime attraverso un'identità locale viva e profondamente radicata. Troverai un calendario ricco di eventi culturali, feste patronali, mostre d'arte e rievocazioni storiche che stimolano l'aggregazione tra residenti storici e nuovi arrivati. La cura verso il bene comune si nota nella pulizia degli spazi pubblici e nella valorizzazione delle dimore storiche e delle aree verdi del paese. La forte coesione intergenerazionale ti permetterà di instaurare relazioni di vicinato solide, favorendo un senso di appartenenza immediato e rassicurante per la tua famiglia.

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

Nota riepilogativa

Dall'analisi svolta emerge che questo borgo della Valcuvia rappresenta una scelta ideale per te che desideri un ambiente sicuro, vivibile e davvero caloroso. La presenza diretta di un presidio delle FdO ti assicura tranquillità quotidiana, integrata da un tasso di criminalità decisamente ridotto. Il dinamismo del Terzo Settore ti consentirà di inserirti rapidamente nella vita locale, partecipando a iniziative di vicinato ed eventi culturali. Troverai una comunità unita, vigile e accogliente, capace di offrirti un'eccellente qualità della vita.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Banca dati "Delitti denunciati dalle Forze della Polizia all'Autorità Giudiziaria", dato provinciale Varese ponderato per scala comunale, anno 2022/2023, affidabilità 95%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, mappa dei presidi territoriali e stazioni delle FdO, anno 2024, affidabilità 100%.
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), albo associazioni iscritte nel comune di Cuvio, anno 2024, affidabilità 95%.
- Portale Istituzionale del Comune di Cuvio, albo associazioni e regolamenti di Polizia Locale, anno 2024, affidabilità 90%.
- Cronaca locale e testate giornalistiche della provincia di Varese, reportage storici su sicurezza e iniziative comunitarie in Valcuvia, anni 2022-2024, affidabilità 85%.



8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se analizzi il territorio di Cuvio mediante la piattaforma ISPRA Idrogeo, noti una chiara distinzione tra il fondo valle urbanizzato e i versanti montani circostanti. Le aree collinari e boscate presentano zone a pericolosità da frana media e elevata, classificate prevalentemente come P2 e P3, legate alla morfologia prealpina. Il centro abitato principale sorge tuttavia su terreni stabili, pur rimanendo esposto alle aste fluviali minori durante eventi meteorici intensi. Per quanto riguarda la sismicità, il comune rientra nella zona sismica 4, ossia la classe a minor rischio in Italia, garantendoti la massima serenità. Interventi recenti di sistemazione idraulica e regimazione delle acque sui torrenti hanno incrementato la sicurezza complessiva dell'abitato.

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

2. Qualità dell'aria e rumore

La qualità dell'aria che respiri a Cuvio beneficia della favorevole collocazione geografica nella Valcuvia e della vicinanza ai massicci boschivi prealpini. Le rilevazioni delle centraline ARPA Lombardia mostrano concentrazioni di particolato sottile PM10 e biossido di azoto NO2 stabilmente al di sotto dei limiti normativi europei, con rari picchi invernali dovuti esclusivamente alle inversioni termiche locali. Sul fronte dell'inquinamento acustico, la situazione si rivela eccellente per il tuo benessere quotidiano. Il territorio comunale è totalmente privo di direttrici autostradali, tratte ferroviarie o insediamenti industriali ad alto impatto. L'unico rumore rilevabile è legato al traffico veicolare locale lungo le strade provinciali.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato nel comune di Cuvio è gestito dalla società Alfa S.r.l., operatore d'ambito della provincia di Varese. Se ti trasferisci in questa località, puoi contare su un'acqua erogata di elevata qualità organolettica, proveniente in gran parte dalle sorgenti montane locali e da pozzi di falda protetti. Le analisi periodiche confermano parametri chimico-fisici eccellenti, con ridotta durezza e assenza di contaminanti industriali. Per quanto concerne la disponibilità quantitativa, le sorgenti di fascia prealpina soffrono talvolta di contrazioni di portata durante prolungati periodi di siccità estiva. Tuttavia, le interconnessioni della rete acquedottistica comunale garantiscono continuità e riducono al minimo i disservizi.

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

4. Raccolta differenziata

I dati ufficiali del Catasto Nazionale Rifiuti curato da ISPRA confermano l'eccellenza del comune di Cuvio nella gestione della nettezza urbana. La percentuale di raccolta differenziata supera stabilmente la soglia dell'80 percento, posizionando il centro ben oltre i target stabiliti dalle direttive europee e nazionali. Questo risultato virtuoso è ottenuto grazie a un sistema di raccolta porta a porta ben organizzato per le principali frazioni di rifiuto, affiancato dall'accesso alle piattaforme ecologiche di zona per i materiali ingombranti. Se decidi di abitare qui, trovi un contesto altamente



sensibile alle tematiche ecologiche, dove la capillare separazione dei scarti domestici contribuisce a mantenere pulito l'ambiente urbano.

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

5. Aree verdi pubbliche

Il patrimonio naturale e ricreativo a tua disposizione a Cuvio risulta particolarmente ricco in rapporto al numero di residenti. Nel cuore del paese puoi fruire di spazi pubblici ben curati, come il parco urbano di Villa Maggi, dotato di aree gioco attrezzate per i bambini e zone d'ombra con alberature secolari. La quota di verde urbano fruibile supera ampiamente lo standard di 10 metri quadri per abitante. Inoltre, il territorio comunale si inserisce nel contesto geografico del Parco Regionale Campo dei Fiori. Se ami l'attività all'aria aperta, trovi una rete di sentieri mantenuti e segnalati che partono direttamente dall'abitato e ti consentono di camminare tra boschi di castagno e faggio in totale sicurezza.

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

Sintesi della qualità ambientale

Valutando Cuvio nel suo complesso, trovi un ambiente ideale se cerchi tranquillità e aria pulita lontano dal caos cittadino. Devi considerare che la sicurezza del centro abitato è elevata grazie alla classificazione sismica in zona 4, la più sicura in assoluto. La tua principale attenzione deve concentrarsi sulla gestione del dissesto idrogeologico delle aree montane vicine, classificate con pericolosità P2 e P3. I recenti interventi di mitigazione idraulica riducono significativamente le criticità per le case, permettendoti di godere delle ampie zone verdi e di un'eccellente qualità dell'acqua. L'ottima gestione dei rifiuti completa un quadro ambientale decisamente favorevole per il tuo trasferimento.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, Mappa nazionale del dissesto idrogeologico, dati 2022, affidabilità 95%
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Classificazione sismica dei comuni italiani, aggiornamento 2021, affidabilità 100%
- ARPA Lombardia, Rapporto sulla qualità dell'aria e stazioni di monitoraggio della provincia di Varese, dati 2023, affidabilità 95%
- Catasto Nazionale Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani ISPRA, dati comunali 2022, affidabilità 95%
- Alfa S.r.l., Carta dei servizi e analisi dell'acqua potabile per il comune di Cuvio, dati 2023, affidabilità 90%
- Geoportale Regione Lombardia e Comune di Cuvio, Mappe del verde pubblico e vincoli territoriali, dati 2023, affidabilità 90%



9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se passeggi per le vie di Cuvio trovi un contesto ordinato e una cura dignitosa del verde urbano e del patrimonio storico. Le piazze principali come Piazza Reggiori presentano una pavimentazione ben conservata e arredi urbani curati. Nelle vie secondarie puoi notare qualche piccolo segno di usura sul manto stradale e sui marciapiedi, ma non si evidenziano situazioni di degrado o abbandono diffuso. Nel complesso l'ambiente offre uno spazio vivibile e pulito, idoneo per le tue passeggiate quotidiane e per vivere il borgo.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

Per le tue attività motorie puoi contare su impianti sportivi comunali tradizionali, focalizzati prevalentemente sul campo da calcio e sulle strutture ricreative all'aperto gestite dalle associazioni locali. Il borgo garantisce spazi di base efficienti per l'attività amatoriale e per i bambini, ma se cerchi palestre coperte all'avanguardia o impianti natatori devi spostarti nei comuni adiacenti della valle. La presenza del tessuto associativo rende comunque vivi e ben tenuti gli spazi esistenti dedicati al tuo benessere.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Se ami la mobilità dolce trovi un punto di forza eccellente nella vicinanza e connessione diretta con la pista ciclopedonale della Valcuvia. Il percorso ti permette di pedalare o camminare in totale sicurezza, protetto dal traffico dei veicoli pesanti, immerso in un contesto naturale suggestivo. I collegamenti pedonali interni al centro abitato risultano fruibili e ti consentono di raggiungere facilmente i punti di interesse locali senza correre rischi. L'infrastruttura incentiva uno stile di vita attivo e sostenibile.

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

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica a Cuvio beneficia di recenti interventi di ammodernamento tecnologico con il passaggio definitivo all'efficienza dei LED. Questa scelta garantisce una visibilità notturna ottimale e uniforme lungo le vie principali, nei vicoli storici e nelle zone periferiche. Troverai un ambiente sicuro anche durante le ore serali, con una drastica riduzione degli sprechi energetici e un impatto visivo piacevole che valorizza le strutture del borgo e aumenta la sicurezza percepita.

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

Sintesi del benessere urbano

Cuvio ti offre un contesto urbano curato e sicuro, ideale se cerchi una qualità della vita a misura d'uomo lontano dal caos cittadino. La presenza della ciclabile della Valcuvia e un'illuminazione a LED efficiente compensano la presenza di strutture sportive solo di livello base. Troverai un borgo tranquillo, ben tenuto e pronto ad accogliere le tue esigenze quotidiane di benessere.



Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione dati ambientali nelle città e gestione infrastrutture, anno 2022, affidabilità 100%.
- Sito istituzionale Comune di Cuvio, Sezione Opere Pubbliche e Delibere di Giunta per relamping LED e manutenzione stradale, anno 2023-2024, affidabilità 95%.
- Google Street View, Analisi visiva dello stato di strade, marciapiedi e arredo urbano, rilevazione aggiornata a settembre 2023, affidabilità 90%.
- Comunità Montana Valli del Verbano, Mappatura e stato della Pista Ciclopedonale della Valcuvia, anno 2023, affidabilità 95%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune, ti troverai immerso in un contesto storico caratterizzato da testimonianze di interesse prevalentemente locale. Il centro conserva una villa storica di origine seicentesca con parco, una chiesa parrocchiale di impianto antico ricca di opere pittoriche e un oratorio storico legato alla tradizione religiosa del territorio. Non sono presenti beni inseriti nella lista del patrimonio mondiale UNESCO o inseriti nei principali circuiti nazionali di valorizzazione. Tuttavia, la presenza di architetture civili e religiose garantisce un ambiente autentico e ben conservato, ideale se cerchi una dimensione abitativa a misura d'uomo e ricca di memoria storica locale.

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

2. Offerta culturale

L'offerta di intrattenimento si concentra prevalentemente nella stagione estiva e durante i fine settimana, grazie alle iniziative promosse dall'ente pro loco e dalle associazioni di volontariato. Se cerchi occasioni di socializzazione, potrai partecipare a manifestazioni gastronomiche tradizionali, piccole rassegne musicali all'aperto, feste patronali e incontri culturali di quartiere. Non è presente una stagione teatrale permanente o un calendario di eventi con richiamo extra-provinciale continuo durante l'anno. Questo ti permette di vivere un'atmosfera tranquilla e comunitaria, perfetta se desideri ritmi rilassati senza la pressione del turismo di massa tipico dei centri più grandi.

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

3. Strutture ricettive

La rete di accoglienza turistica sul territorio comunale risulta contenuta e incentrata quasi esclusivamente su strutture di piccole dimensioni. Se i tuoi parenti o amici vorranno venire a trovarti, potranno contare su alcuni bed and breakfast e case vacanza a gestione familiare, mentre non sono presenti hotel di lusso o grandi complessi alberghieri. Il rapporto tra i posti letto disponibili e il numero dei residenti attesta un'offerta ridotta ma sufficiente per flussi occasionali. Questa ridotta capacità ricettiva preserva il borgo da invasioni turistiche impattanti, assicurandoti un contesto residenziale riservato e una vita quotidiana al riparo da eccessivi affollamenti stagionali.



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

4. Conservazione/degrado

Il tessuto urbano mostra un nucleo storico antico complessivamente ben tenuto, caratterizzato da vicoli in pietra e corti tradizionali ristrutturate. Passeggiando nel centro noterai una cura generale dello spazio pubblico, con elementi decorativi ben conservati. Tuttavia, nelle aree perimetrali o nelle zone di antica vocazione agricola sono riscontrabili strutture rurali dismesse ed edifici che necessitano di interventi di recupero architettonico. Non si tratta di un degrado diffuso, ma di una presenza puntuale di immobili da riqualificare che potrebbe offrirti opportunità d'investimento se intendi acquistare e ristrutturare una proprietà unica integrata nel contesto locale.

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

Nota riepilogativa

Questa analisi evidenzia un contesto ideale se cerchi una dimensione abitativa tranquilla e lontana dalle dinamiche del turismo intensivo. Il patrimonio storico e la programmazione culturale soddisfano esigenze di vita quotidiana a misura d'uomo, mentre l'offerta ricettiva contenuta garantisce riservatezza. Troverai un borgo autentico con qualche immobile da valorizzare, perfetto se desideri integrarti in una comunità a ritmo lento.

Fonti e affidabilità

- ISTAT Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive: dati statistici comunali su presenze e posti letto, anno 2022. Affidabilità 100%.
- Ministero della Cultura (MiC) Database dei beni culturali tutelati: catalogo ufficiale dei vincoli architettonici e storici sul territorio, anno 2023. Affidabilità 100%.
- UNESCO World Heritage List: verifica dell'assenza di beni protetti direttamente all'interno dei confini comunali, anno 2024. Affidabilità 100%.
- FAI (Fondo Ambiente Italiano) Censimento Luoghi del Cuore: verifica dei beni mappati entro il territorio di riferimento, anno 2024. Affidabilità 95%.
- Portale istituzionale del Comune: sezioni turismo, cultura ed eventi per orari e calendario manifestazioni, anno 2024. Affidabilità 90%.
- Portale turistico Regione Lombardia: registro regionale delle strutture ricettive e calendario manifestazioni, anno 2024. Affidabilità 90%.

11



**POTENZIALE DI RINASCITA
(INDICE "EVOLUZIONE")**

a. Quadro tecnico



- Nome Progetto e CUP: Efficientamento energetico e messa in sicurezza del patrimonio immobiliare comunale CUP H64E21000120001
- Descrizione: Il progetto prevede interventi di riqualificazione energetica e adeguamento sismico degli edifici pubblici comunali adibiti a servizi residenziali e sociali, mirati a ridurre i costi di gestione e migliorare l'attrattività del centro urbano.
- Finanze: 180.000,00 euro interamente finanziati / 45.000,00 euro erogati
- Stato: Finanziato e in corso di esecuzione

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://openpnrr.it/progetti/>
- OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/soggetti/comune-di-cuvio-012063/>
- Altre fonti di finanziamento: <https://www.regione.lombardia.it>
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/> (Il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni di rete, gestite separatamente dal piano nazionale BUL per le aree bianche).
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <http://www.comune.cuvio.va.it/c012063/zf/index.php/trasparenza>

c. Valutazione

- Governance e partnership: L'intervento è gestito in modo interamente pubblico dal Comune di Cuvio senza il coinvolgimento di partner privati o formule di finanza di progetto. Punteggio: 0,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Le risorse risultano stanziare tramite fondi statali e PNRR con codice CUP registrato, ma il cantiere registra ritardi nelle fasi attuative avanzate. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: La ricaduta occupazionale è limitata alla sola durata dei lavori e ristretta alle imprese appaltatrici locali, senza nuova occupazione permanente. Punteggio: 0,6 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Le soluzioni tecniche adottate sono di tipo tradizionale e mirano alla mitigazione base del rischio sismico ed energetico senza elementi di spiccata innovazione tecnologica. Punteggio: 0,5 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello è replicabile in contesti di piccoli comuni montani o prealpini, ma presenta un potenziale d'espansione ridotto per carenza di servizi collaterali. Punteggio: 0,4 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: L'intervento migliora la qualità delle strutture pubbliche a disposizione della comunità locale e dei nuovi residenti, rafforzando la coesione sociale. Punteggio: 1,2 / 2,0

TOTALE BASE: 3,7 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5

Indice Evoluzione Finale: 1,85

Nota riepilogativa



Se stai valutando di trasferirti a Cuvio dalla città, devi considerare che questo intervento rappresenta la principale iniziativa pubblica recente per valorizzare le strutture comunali, fattore utile per il tuo benessere quotidiano. Il progetto contribuisce a contenere lo spopolamento migliorando i servizi minimi del borgo. I suoi punti di forza sono la disponibilità di finanziamenti pubblici certi e l'impatto positivo sulla sostenibilità ambientale degli spazi comunali. Tra i punti di debolezza spiccano la mancanza di partnership private dinamiche e la scarsa capacità di generare nuovi posti di lavoro stabili. Si evidenzia che l'indice finale inferiore a 2,0 segnala un critico deficit di trasparenza amministrativa, dovuto all'impossibilità di reperire agevolmente i singoli atti comunali in formato PDF all'interno dell'Albo Pretorio online, fattore che limita la tua possibilità di verificare in modo completo lo stato di avanzamento delle opere.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Cuvio, devi sapere che ti trovi di fronte a un borgo storicamente solido ma segnato da un progressivo invecchiamento. Il comune conta attualmente 1612 abitanti e registra un punteggio complessivo di -1,0 su una scala da -10 a +10. La costante attrazione di nuovi residenti compensa solo parzialmente la forte contrazione naturale della popolazione locale.

Analisi storica secolare

L'evoluzione demografica di Cuvio nell'ultimo secolo mostra una crescita costante fino ai primi anni duemila, seguita da un lieve assestamento.

1900: 1105 abitanti
1925: 1190 abitanti | Variazione: +7,69%
1950: 1260 abitanti | Variazione: +5,88%
1975: 1475 abitanti | Variazione: +17,06%
2000: 1585 abitanti | Variazione: +7,46%
2024: 1612 abitanti | Variazione: +1,70%

Analisi dell'ultimo quarto di secolo

Negli ultimi venticinque anni la popolazione ha raggiunto il suo picco per poi avviare una fase di decrescita contenuta.

1999: 1580 abitanti
2004: 1640 abitanti | Variazione: +3,80%
2009: 1690 abitanti | Variazione: +3,05%
2014: 1680 abitanti | Variazione: -0,59%
2019: 1645 abitanti | Variazione: -2,08%
2024: 1612 abitanti | Variazione: -2,01%

1. Memoria storica



Confrontando i dati del censimento del 1921 (1180 abitanti) con la popolazione attuale (1612 abitanti), la variazione secolare evidenzia una crescita del +36,61%. Questa resilienza sul lungo periodo dimostra la capacità del territorio di mantenersi vitale nel corso dei decenni.

Punteggio assegnato: +0,7 (su un massimo di +1,0).

2. Allarme spopolamento

Nell'ultimo decennio (2014-2024) la popolazione residente è passata da 1680 a 1612 abitanti. La formula di calcolo applicata è:

`Variazione decennale % = ((Popolazione 2024 - Popolazione 2014) / Popolazione 2014) \* 100`

`Variazione decennale % = ((1612 - 1680) / 1680) \* 100 = -4,05%`

Il calo contenuto indica un segnale di attenzione ma non un allarme di spopolamento acuto.

Punteggio assegnato: -0,8 (su un massimo di +3,0).

3. Forza biologica

L'indice di vecchiaia e il bilancio naturale riflettono un marcato squilibrio demografico. La formula per l'indice di vecchiaia è:

`Indice di vecchiaia = (Popolazione over 65 / Popolazione under 14) \* 100`

Con 395 residenti over 65 e 162 under 14, l'indice di vecchiaia è pari a 243,83%. Il bilancio naturale dell'ultimo anno registra 7 nati e 21 morti, portando il saldo nati/morti a -14. La rigenerazione autonoma della comunità risulta fortemente compromessa.

Punteggio assegnato: -1,6 (su un massimo di +2,5).

4. Attrattività reale

Nell'ultimo triennio analizzato il bilancio migratorio mostra una dinamica positiva.

2021: 62 iscritti, 51 cancellati (saldo: +11)

2022: 68 iscritti, 55 cancellati (saldo: +13)

2023: 61 iscritti, 54 cancellati (saldo: +7)

La media annua registra un saldo migratorio positivo di +10,33 unità. Se stai cercando un luogo capace di accogliere nuovi residenti dalle aree urbane limitrofe, Cuvio dimostra una discreta capacità di attrazione.

Punteggio assegnato: +1,1 (su un massimo di +2,0).

5. Benessere economico

L'analisi dei dati fiscali MEF degli ultimi dieci anni evidenzia un reddito imponibile medio passato da 21500 euro a 24200 euro, con un incremento nominale del +12,56%.

La formula per la variazione del potere d'acquisto reale è:

`Variazione reale % = Variazione nominale % - Inflazione cumulata %`

A fronte di un'inflazione cumulata ISTAT pari al 16,50% nello stesso periodo, il potere d'acquisto reale dei residenti si è ridotto del -3,94%.

Punteggio assegnato: -0,4 (su un massimo di +1,5).

Previsioni a 10 e 20 anni

In assenza di nuovi interventi strutturali o di progetti di attrazione, la tendenza demografica naturale determinerà una progressiva contrazione della popolazione residente.

- Previsione a 10 anni (2034): La popolazione stimata scenderà a circa 1540 abitanti (-4,46%), con un ulteriore innalzamento dell'età media.



- **Previsione a 20 anni (2044):** La popolazione stimata si attesterà attorno ai 1450 abitanti (-10,05%), con una pressione crescente sui servizi locali a causa dell'invecchiamento demografico.

Possibili progetti e strategie di miglioramento

Per invertire la rotta demografica ed economica, il comune potrebbe attuare interventi mirati su obiettivi specifici.

- **Obiettivo attrazione famiglie e lavoratori da remoto:** Inserimento di incentivi residenziali e potenziamento delle infrastrutture digitali. La strategia prevede la creazione di spazi di coworking comunali e l'estensione capillare della rete FTTC e fibra ottica per favorire lo smart working.
- **Obiettivo incentivo alla natalità e servizi alla prima infanzia:** Potenziamento delle strutture scolastiche e dei servizi per le famiglie. La strategia include convenzioni per asili nido e contributi economici diretti ai nuovi nati residenti per sostenere la permanenza delle giovani coppie.

Fonti e affidabilità

- ISTAT Demo: Database demografico dei comuni italiani, dati sulla popolazione residente, bilancio naturale e migratorio, anno 2024. Affidabilità: 100%.
- ISTAT Serie Storiche: Censimenti generali della popolazione dal 1900 al 2021. Affidabilità: 100%.
- MEF Dipartimento delle Finanze: Dati sui redditi IRPEF dichiarati delle persone fisiche su scala comunale, serie storica 2014-2024. Affidabilità: 98%.
- Anagrafe Comune di Cuvio: Registri della popolazione residente ed elenchi dei movimenti anagrafici, aggiornamento 2024. Affidabilità: 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

Se stai valutando di trasferirti a Cuvio, devi considerare che questo piccolo comune della Valcuvia, in provincia di Varese, offre costi abitativi contenuti ma richiede una gestione attenta delle spese legate alla mobilità. Di seguito trovi l'analisi dettagliata delle componenti di spesa che definiscono il budget mensile minimo necessario per vivere in questa località.

1. Voce di spesa Abitazione

Canone di locazione mensile: Per un appartamento di 70 mq in zona residenziale o centrale nel comune di Cuvio, i valori OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano un canone medio stimato di 310,00 euro al mese (pari a circa 4,43 euro al metro quadro). La disponibilità ristretta di immobili in



affitto sul mercato locale rende il dato OMI il riferimento normativo più solido per calcolare la spesa abitativa.

2. Voce di spesa Tasse locali

Imposte comunali e TARI: L'impatto fiscale locale stimato sul reddito di un singolo lavoratore comprende l'addizionale comunale IRPEF con aliquota progressiva MEF e la tassa sui rifiuti TARI per un immobile da 70 mq. Il totale complessivo delle tasse locali ammonta a 25,00 euro al mese.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

Paniere consumi e mobilità: Per la spesa alimentare e le utenze domestiche (energia elettrica, gas, acqua e connettività internet), i dati proxy ISTAT e MIMIT per la provincia di Varese evidenziano un costo medio di 430,00 euro al mese. Trattandosi di un comune con popolazione inferiore a 5000 abitanti e privo di una rete capillare di trasporto pubblico urbano, devi aggiungere una quota fissa mensile di 150,00 euro per il carburante e la manutenzione dell'auto privata, indispensabile per raggiungere i servizi essenziali. Il totale per questa categoria è di 580,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Cuvio: 915,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il calcolo del costo della vita a Cuvio si basa su un paniere di spesa essenziale per un singolo individuo in un appartamento da 70 mq. Per offrirti un quadro completo, il valore stimato viene confrontato con le quattro ancorre fisse nazionali e con i satelliti territoriali. Per la provincia di appartenenza, il Capoluogo di Provincia è Varese, il cui costo della vita totale mensile calcolato risulta pari a 1125,00 euro. Il Capoluogo di Regione è Milano, il cui valore coincide con la prima ancora fissa metropolitana pari a 2040,00 euro al mese.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Varese: -18,67%
- Scostamento rispetto a Milano: -55,15%
- Scostamento rispetto a Roma: -42,63%
- Scostamento rispetto a Napoli: -25,00%
- Scostamento rispetto a Palermo: -3,68%

Fonti utilizzate e affidabilità

- Quotazioni OMI Agenzia delle Entrate: Affidabilità 100% (Dato ufficiale di riferimento per le locazioni residenziali a Cuvio).
- Delibere IRPEF e TARI del MEF: Affidabilità 100% (Aliquote e tariffe ufficiali del comune di Cuvio).
- Indici ISTAT e MIMIT su base provinciale: Affidabilità 85% (Dato proxy per consumi alimentari ed energia calcolato sulla provincia di Varese).



- Stima mobilità locale per piccoli comuni: Affidabilità 80% (Integrazione parametrica basata sulla morfologia del territorio e sulla popolazione inferiore a 5000 abitanti).

Conclusioni

Borgo residenziale prealpino a elevata sicurezza e connettività gigabit, ideale per smart worker e lavoratori transfrontalieri in cerca di costi contenuti e ottima assistenza sanitaria di base, a patto di accettare lo stress da traffico verso Varese e una totale dipendenza dall'automobile.

Punti di forza

- Presidio sanitario e sicurezza sul posto: trovi medico di base, centro prelievi ASST, farmacia e caserma delle forze dell'ordine direttamente in paese, con il pronto soccorso di Cittiglio a soli 8 chilometri.
- Infrastruttura digitale e connettività FTTH: copertura in fibra ottica fino a 1 gigabit al secondo su oltre l'80% dei civici urbani, ideale per gestire il lavoro da remoto senza interruzioni.
- Costo della vita e mercato accessibile: spesa mensile stimata di circa 915,00 euro per un singolo, con valori immobiliari compresi tra 800 e 1100 euro al metro quadro, inferiori del 18,67% rispetto a Varese.

Punti di debolezza

- Stress da pendolarismo veicolare: tragitto quotidiano verso il capoluogo soggetto a colli di bottiglia nei centri urbani intermedi, con tempi feriali medi di 38 minuti e indice di congestione penalizzante.
- Mercato delle locazioni opaco e informale: annunci di affitto quasi assenti sui canali online, fattore che ti costringe a una ricerca sul campo e all'intermediazione diretta con i residenti.
- Declino demografico e invecchiamento: indice di vecchiaia al 243,83% con saldo naturale negativo, mitigato solo parzialmente dall'arrivo di nuovi residenti attratti dalla tranquillità della valle.

Target ideale

- Consigliato per: smart worker, professionisti digitali, frontalieri verso la Svizzera e pensionati autosufficienti che desiderano tranquillità, aria pulita, ritmi rilassati e servizi sanitari di prossimità a costi abitativi contenuti.
- Sconsigliato per: pendolari su gomma con orari rigidi verso Varese o Milano privi di flessibilità, giovani in cerca di vita notturna o vivacità culturale continua e nuclei familiari che necessitano di una rete di trasporto pubblico urbano capillare senza ricorrere all'auto.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

Cuvio presenta una vocazione quasi esclusivamente residenziale e non risente delle dinamiche distorsive tipiche del turismo di massa. Durante i mesi estivi o nei fine settimana le manifestazioni locali e l'afflusso verso i sentieri del Campo dei Fiori aumentano lievemente le presenze, senza mai saturare i parcheggi, appesantire la raccolta rifiuti o creare rincari commerciali. Nei periodi invernali la continuità dei servizi essenziali, delle botteghe di vicinato e del trasporto pubblico rimane del tutto inalterata, garantendoti una vivibilità stabile, uniforme e tranquilla lungo tutto l'arco dell'anno.



Dove vivere in Italia

comune 012063 - 09/09/2026 - AS

riepeglo punteggi - Cuvio (VA)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

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

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		1,50
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	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		1,50
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			11,05

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		1,50
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,50
TOTALE PONDERATO			6,60

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		3,00
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		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		2,50
4. Qualità illuminazione pubblica	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			6,75

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		0,50
TOTALE PONDERATO			2,40

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

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

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		0,00
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		1,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		0,60
4. Innovazione e gestione del rischio	1.5		0,50
5. Scalabilità e crescita	1.0		0,40
6. Impatto sociale e valore etico	2.0		0,50
TOTALE			0 ; +10.0
Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0)			0,5
			1,85

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		0,70
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-0,80
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-1,60
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-1,60
5. Benessere economico	±1.5		-0,40
TOTALE			±10.0
			-1,00

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	68,3	0,90	61,47
2. Evoluzione	0 ; +10.0	0,93	0,80	0,74
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-1	1,20	-1,20
4. Totale Ponderato				61,01