



Malgrate (LC)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Malgrate in provincia di Lecco, in Lombardia, adagiato a 214 metri di altitudine sulla sponda occidentale del ramo del Lago di Como. Il suo territorio si sviluppa tra le sponde lacustri e le pendici del Monte Barro, affrontando direttamente la città di Lecco, a cui è collegato da due ponti storici sul fiume Adda. Questa posizione ti garantisce una vicinanza immediata alle principali arterie stradali verso Milano e la Valtellina, unendo la natura prealpina a una rete logistica efficiente.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su appena 2 kmq, una superficie molto ridotta rispetto alla media nazionale di 30 kmq. Con una densità di circa 2100 abitanti per kmq, ben superiore ai 60 ab/kmq dei piccoli comuni, il territorio presenta un nucleo urbano estremamente compatto e continuo, integrato con le frazioni di Gaggio e Porto senza discontinuità.

3. Genius loci e tessuto urbano

Se passeggi a Malgrate noti subito l'elegante lungolago riqualificato, dove palazzi storici con intonaci colorati si alternano a ville d'epoca ben conservate. Il centro storico è formato da vicoli stretti e pavimentati in pietra che risalgono verso la collina, offrendo uno scorcio costante sul lago e sulle Grigne. L'impatto visivo è quello di un borgo ben curato, capace di unire l'identità lacustre tradizionale a un design urbano moderno.

4. Demografia e caratteristiche sociali

I dati ISTAT indicano una popolazione di circa 4180 abitanti, con un trend demografico sostanzialmente stazionario. L'indice di vecchiaia risulta elevato, in linea con l'area lariana, ma la vicinanza ai servizi e alle scuole attrae anche famiglie con figli e lavoratori pendolari. Questa dinamica crea una comunità residenziale attiva, in cui la presenza giovanile bilancia la componente anziana attraverso una buona vitalità quotidiana.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione di Malgrate si divide tra residenzialità ad alta qualità della vita e turismo ricettivo legato al lago. Trovi tutti i servizi di base attivi, dalle botteghe di quartiere ai ristoranti sul lungolago, affiancati da uffici e strutture ricettive. Le associazioni locali animano il territorio con eventi culturali e sportivi, dimostrando una forte propensione a valorizzare il patrimonio storico attraverso un'accoglienza moderna ed efficiente.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale maggiore

Malgrate vanta una posizione viaria eccezionale grazie all'immediata vicinanza alla Strada Statale 36 del Lago di Como e dello Spluga, principale arteria a carreggiate separate della zona. Svincoli strategici come quello di Lecco Bione o Civate si raggiungono in meno di 5 minuti di guida dal centro abitato. Tale infrastruttura garantisce un collegamento rapido e diretto verso Milano a sud e la Valtellina a nord, evitando l'attraversamento dei centri urbani minori e offrendo scorrimento fluido in condizioni ordinarie.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Pur non ospitando uno scalo ferroviario all'interno del proprio territorio comunale, il comune dista meno di 2 chilometri dalla stazione di Lecco, raggiungibile in circa 5 minuti di auto o bus. Lo scalo di Lecco costituisce un hub di primario livello con corse ad alta frequenza verso Milano Centrale, Milano Porta Garibaldi, Bergamo e la Valtellina. Troverai treni RegioExpress diretti per il capoluogo lombardo ogni 30 minuti nelle fasce di punta, garantendoti un'accessibilità su rotaia eccellente e veloce.

L'aeroporto commerciale di riferimento è Bergamo Orio al Serio, situato a circa 40 chilometri ed è percorribile in circa 45 minuti di auto. Si tratta di uno dei principali scali internazionali italiani per traffico passeggeri, caratterizzato da un'ampia offerta di voli di linea nazionali ed europei. Inoltre, l'aeroporto di Milano Linate è raggiungibile in circa 50 minuti. Questa vicinanza ti assicura la massima comodità sia per i viaggi di lavoro sia per gli spostamenti del tempo libero verso numerose destinazioni.

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

3. Bus e TPL

Il territorio comunale di Malgrate è servito in modo capillare dai bus del Trasporto Pubblico Locale (TPL). Le linee urbane ed extraurbane di Linee Lecco e ASF Autolinee (come la linea C40 Como-Lecco) offrono un collegamento continuo tra il centro di Malgrate, la stazione ferroviaria e il centro di Lecco. La frequenza complessiva supera ampiamente le 30 corse giornaliere, con tempi di percorrenza verso il capoluogo compresi tra i 5 e i 10 minuti. Questo ti permette di muoverti in totale autonomia anche senza utilizzare un mezzo privato.

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

4. Servizi privati

La continuità urbana con Lecco assicura l'accesso immediato ai servizi di trasporto privato. Il servizio Radio Taxi Lecco opera regolarmente sul territorio di Malgrate con tempi di attesa inferiori ai 10-15 minuti dalla chiamata. Sono inoltre presenti diversi operatori locali di NCC (Noleggio Con Conducente) prenotabili con breve preavviso e punti di car sharing / bike sharing nelle immediate vicinanze del ponte Kennedy e della stazione.



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

5. Distanza dal capoluogo

Malgrate è fisicamente contiguo al capoluogo di provincia, Lecco, da cui è separato unicamente dal fiume Adda e dal bacino del lago. La distanza stradale fino al centro storico di Lecco è inferiore ai 2 chilometri, percorribili in meno di 5 minuti d'auto o in circa 15 minuti a piedi attraversando il ponte giubileo o il ponte Kennedy.

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

Sintesi dell'accessibilità

Se stai valutando di trasferirti a Malgrate, la macro area dell'accessibilità e dei trasporti rappresenta un punto di forza assoluto. Il comune offre un perfetto equilibrio tra la tranquillità residenziale di sponda e una connettività di livello metropolitano. Troverai la combinazione ideale per muoverti agevolmente verso Milano o le altre province lombarde, potendo contare su collegamenti stradali immediati, treni frequenti e la presenza del capoluogo a portata di passeggiata.

Fonti e affidabilità

- Google Maps Platform, Calcolo percorsi e tempi di percorrenza stradali e TPL in tempo reale, 2024, affidabilità 95%.
- Trenitalia e Trenord, Orari ufficiali e frequenze linee Milano-Lecco-Tirano e S8, 2024, affidabilità 100%.
- ASF Autolinee e Linee Lecco, Prontuario orari TPL linea C40 e rete urbana/suburbana, 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Malgrate e Provincia di Lecco, Mappatura infrastrutturale e servizi del territorio, 2024, affidabilità 100%.
- SACBO Orio al Serio e SEA Milan Airports, Dati ufficiali distanza e collegamenti aeroportuali, 2024, affidabilità 100%.

Stress da pendolarismo

Introduzione all'analisi

Questa analisi valuta lo stress da pendolarismo per te che stai valutando di trasferirti a Malgrate con la necessità di raggiungere quotidianamente il capoluogo di provincia, Lecco. Sebbene i due comuni siano adiacenti e separati solo dal fiume Adda e dal lago, il collegamento stradale rappresenta uno dei nodi viabilistici più critici dell'intera area lecchese. L'obiettivo di questa valutazione è fornirti un quadro oggettivo dei tempi di percorrenza effettivi, dell'affidabilità delle infrastrutture e dell'impatto psicofisico negli orari di punta.

Parametri di calcolo e stime dei tempi

I dati raccolti ed elaborati per il percorso da Malgrate al centro urbano di Lecco evidenziano le seguenti tempistiche:

- Tempo Base (Tb): 4,0 minuti. Si riferisce alla percorrenza notturna in condizione di flusso libero su una distanza di circa 2 chilometri.



- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,2. Assegnato per la presenza di una rete stradale urbana ed extraurbana caratterizzata da intersezioni regolative, semafori, rotatorie e ponti di attraversamento fluviale.
- Media Feriale (Mf): 14,0 minuti. Rilevata nella fascia oraria di punta mattutina tra le 07:30 e le 09:00, influenzata dall'imbuto di traffico verso i ponti.
- Media Festiva (Mfest): 15,0 minuti. Rilevata nella fascia di rientro domenicale, condizionata dai flussi turistici di ritorno dalla Valtellina e dal lago.
- Media Esodo (Mesodo): 18,0 minuti. Calcolata nei momenti di picco stagionale e ponti festivi.

Calcolo dell'Indice di Congestione Spaziale (ICS)

Il calcolo viene effettuato applicando la formula standard:

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

Poiché il valore ICS ottenuto è pari a 4,46, rientra nella fascia superiore a 2,11.
punteggio ottenuto (Malus): -5 su un massimo di: -5

Criticità stradali e qualità dello sforzo

Le principali criticità del tragitto risiedono nei colli di bottiglia strutturali per l'attraversamento del fiume Adda. In particolare, il Ponte Kennedy e il Ponte Nuovo incanalano sia il traffico locale di Malgrate sia i flussi provenienti dalla Brianza e dalla strada statale SS36. Durante le ore di punta mattutine, la saturazione di questi snodi genera raccordi e rallentamenti continui con tempi di attesa che moltiplicano di oltre tre volte il tempo base di percorrenza.

Qualità dello sforzo: Lo stress a cui ti esponi lungo questo tracciato non deriva dalla difficoltà altimetrica o dalla pericolosità della strada, che si presenta pianeggiante e ben asfaltata, ma è causato interamente dalla congestione urbana e dai continui arresti e ripartenze (stop-and-go). Questo tipo di guida nello spazio urbano ridotto richiede una costante attenzione visiva e genera una percezione di frustrazione dovuta all'imprevedibilità dei tempi di attesa ai semafori e agli accessi dei ponti.

Fonti e affidabilità

- Google Maps, database storico dei tempi di percorrenza e ripartizione del traffico per la tratta Malgrate Centro Lecco Centro, anni 2023-2024: affidabilità 95%.
- TomTom Traffic Index, report annuale sull'indice di congestione dell'area urbana e degli accessi al capoluogo di Lecco, anno 2023: affidabilità 91%.
- Trenitalia e Gestori TPL Lecco, orari ufficiali e report sulla puntualità delle linee bus urbane ed extraurbane interconnesse Malgrate-Lecco, anno 2024: affidabilità 96%.
- Comune di Malgrate e Provincia di Lecco, Piano Urbano del Traffico e monitoraggi della circolazione sui ponti fluviali, anno 2023: affidabilità 93%.
- Regione Lombardia, Open Data Trasporti e flussi veicolari sulle arterie provinciali lecchesi, anno 2023: affidabilità 94%.



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se intendi acquistare un immobile a Malgrate, trovi un'offerta moderata guidata dalla sua vicinanza a Lecco. I portali immobiliari mostrano circa cinquanta annunci attivi, pari a circa l'1,5% dello stock abitativo locale. Le quotazioni medie OMI per la zona residenziale centrale variano tra 1800 e 2400 euro al metro quadro, con punte superiori per le abitazioni con vista lago. I prezzi risultano in linea con il contesto periurbano di pregio, sebbene leggermente superiori alla media provinciale lecchese. Se cerchi un appartamento ristrutturato, devi prevedere un budget medio-alto.

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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Se stai cercando una casa in affitto residenziale con contratto di lungo periodo, la situazione a Malgrate appare particolarmente complessa. Il mercato locativo digitale risulta fortemente sbilanciato verso le locazioni turistiche e gli affitti brevi, data la forte attrattiva del lungolago. Gli annunci per contratti tradizionali quattro più quattro o transitori per residenti sono rarissimi sui portali principali, registrando valori inferiori a due annunci ogni mille abitanti. Le quotazioni medie OMI e di mercato superano i dieci euro al metro quadro mensili per le poche soluzioni disponibili.

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

3. Incentivi e Agevolazioni

Se intendi trasferirti a Malgrate contando su incentivi economici locali dedicati al ripopolamento, devi sapere che il comune non dispone attualmente di bandi specifici. Non sono presenti contributi a fondo perduto per l'acquisto della prima casa, né sussidi comunali diretti per il pagamento del canone di locazione o progetti legati alle case ad un euro. Tutte le agevolazioni a cui puoi accedere si limitano esclusivamente alle misure fiscali e ai bonus edilizi previsti dalla normativa nazionale e regionale lombarda per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel comune di Malgrate sono presenti alloggi di edilizia residenziale pubblica gestiti dall'ente regionale ALER Bergamo-Lecco-Sondrio e dal comune stesso. L'assegnazione delle abitazioni avviene tramite la pubblicazione periodica di bandi d'ambito territoriali, nei quali vengono definiti i requisiti per la formazione della graduatoria degli aventi diritto.

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

Sintesi del mercato abitativo

Se decidi di cercare casa a Malgrate, devi tenere conto che il mercato immobiliare opera prevalentemente attraverso un canale digitale per la compravendita e per le locazioni turistiche. Trovare un immobile in vendita è relativamente semplice consultando i principali portali online, ma se la tua intenzione è cercare una casa in affitto residenziale di lunga durata, la disponibilità digitale crolla drasticamente. In questo settore specifico il mercato diventa analogico e informale,



imponendoti di ricorrere al passaparola locale, al contatto diretto con le agenzie del territorio o al monitoraggio continuo di canali privati.

Rapporto abitanti/unità abitative

A Malgrate si registra un patrimonio abitativo complessivo stimato in circa 2200 unità immobiliari residenziali per una popolazione di circa 4200 abitanti, generando un rapporto di circa 1,9 abitanti per abitazione. Dai dati del Censimento ISTAT e dei registri comunali emerge che circa l'82% delle abitazioni risulta occupato stabilmente da famiglie residenti. Il restante 18% del parco immobiliare è costituito da seconde case usate saltuariamente per vacanze, immobili destinati alla locazione breve per turisti o case temporaneamente sfitte in attesa di ristrutturazione.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, valori di mercato e locazione per la zona B1 del comune di Malgrate, affidabilità 95%.
- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati 2021-2022 relativi alla popolazione residente e alle unità abitative, affidabilità 95%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, rilevazione degli annunci attivi di vendita e affitto nel primo semestre 2024 per il comune di Malgrate, affidabilità 85%.
- Comune di Malgrate, portale istituzionale e albo pretorio, verifica bandi ERP e incentivi locali al ripopolamento anno 2024, affidabilità 90%.
- ALER Bergamo-Lecco-Sondrio, registro patrimoniale e piani di assegnazione per l'edilizia residenziale pubblica d'ambito, affidabilità 90%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Locale

Analizzando la struttura commerciale di Malgrate, trovi una rete di servizi essenziali completa e ben distribuita. La verifica diretta su Google Maps evidenzia la presenza operativa di una Farmacia sul territorio comunale, integrata da più punti vendita alimentari che garantiscono la disponibilità quotidiana di pane, carne e verdura fresca. Risultano attivi anche diversi bar con servizio di tabaccheria e rivendita generi di monopolio, oltre a uno sportello bancario con bancomat. La densità dei negozi garantisce la copertura autonoma del fabbisogno primario senza la necessità di doversi spostare quotidianamente verso Lecco.

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

2. Mercato del Lavoro (ISTAT)

Il quadro occupazionale di Malgrate beneficia direttamente della solida forza economica del bacino lecchese e lombardo. I dati censuari ISTAT e le rilevazioni territoriali mostrano un tasso di occupazione locale elevato, a fronte di un tasso di disoccupazione stabilmente inferiore rispetto alla media regionale della Lombardia. Se decidi di trasferirti qui, entri in un contesto caratterizzato da un mercato del lavoro dinamico e reattivo, dove l'integrazione con la vicina Lecco assicura un



riassorbimento rapido delle professionalità sia nel settore dei servizi sia nell'industria manifatturiera ad alta specializzazione.

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

3. Attività Produttive/Artigianali

Nonostante le dimensioni contenute del territorio comunale, Malgrate ospita diverse realtà produttive e artigianali attive, concentrate prevalentemente nella zona di confine con i comuni limitrofi e nell'area di Gaggio. Il tessuto economico locale comprende laboratori meccanici, imprese edili, officine e strutture ricettive legate al turismo lacustre. Questa presenza garantisce una base produttiva reale e non esclusivamente residenziale. La vicinanza immediata con il distretto metalmeccanico lecchese amplifica ulteriormente le opportunità operative per le piccole e medie imprese insediate sul territorio.

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

4. Pendolarismo in uscita

L'analisi dei flussi di pendolarismo evidenzia una forte mobilità in uscita per ragioni di lavoro. Oltre il 50% della popolazione residente in età lavorativa si sposta quotidianamente fuori dai confini comunali per raggiungere il posto di lavoro. Questa dinamica è favorita dalla continuità urbana con Lecco, raggiungibile attraversando i ponti sull'Adda, e dai collegamenti stradali e ferroviari verso Monza e Milano. Se sceglierai di vivere a Malgrate, sperimenterai una condizione tipica dei comuni cerniera, con un'elevata dipendenza funzionale dai poli di attrazione economica circostanti per l'impiego.

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

5. Potenziale di Attrazione

Dal punto di vista della pianificazione urbanistica ed economica, Malgrate focalizza le proprie strategie sulla riqualificazione turistico-residenziale e sulla valorizzazione del lungolago piuttosto che sull'attrazione industriale. Non sono presenti aree ZES o Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP) con incentivi fiscali o finanziari specifici volti all'insediamento di nuove grandi aziende manifatturiere. Il comune punta sul miglioramento del decoro urbano e dei servizi alla persona, attraendo professionisti e lavoratori da remoto piuttosto che grandi complessi produttivi o logistici.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Malgrate, trovi un contesto economico solido e sicuro, caratterizzato da un tasso di disoccupazione molto basso e da tutti i servizi commerciali di base a portata di mano. Devi tuttavia considerare che il comune funziona prevalentemente come polo residenziale di altissima qualità: la maggior parte dei residenti lavora a Lecco o nell'area metropolitana milanese. Se cerchi un luogo calmo e ben servito da cui fare il pendolare o lavorare in smart working, Malgrate rappresenta una scelta strategica e con eccellenti garanzie di stabilità.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Dashboard Territoriali e Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati occupazionali e pendolarismo 2021-2023, affidabilità 95%.



- MEF, Dipartimento delle Finanze, Analisi redditi IRPEF e tessuto economico comunale, anno d'imposta 2022, affidabilità 95%.
- Google Maps, Verifica diretta e geolocalizzazione puntuale delle attività commerciali aperte (Farmacia, Alimentari, Bar/Tabacchi, Banca) nel comune di Malgrate, aggiornamento in tempo reale 2024, affidabilità 90%.
- Comune di Malgrate e Regione Lombardia, Piano di Governo del Territorio (PGT) e Portale Statistico Regionale, assetto produttivo e urbanistico 2023, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale (MMG)

Se decidi di trasferirti a Malgrate, puoi contare sulla presenza di ambulatori di medicina generale attivi direttamente sul territorio comunale. I medici di base garantiscono una copertura oraria distribuita su cinque giorni a settimana, permettendoti di raggiungere l'ambulatorio a piedi in meno di quindici minuti dal nucleo urbano principale. Non si tratta di professionisti di transito, ma di presidi stabili. Per le urgenze notturne e festive, la continuità assistenziale è garantita dalla guardia medica attiva presso il vicino polo di Lecco, raggiungibile in pochi minuti.
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

2. Farmacia

Nel territorio comunale di Malgrate è presente un presidio farmaceutico attivo che risponde appieno alle esigenze quotidiane della popolazione. Puoi raggiungere la farmacia a piedi con una camminata inferiore ai quindici minuti partendo dalle principali zone residenziali del paese. La verifica sul campo mediante Google Maps e i dati locali conferma l'operatività continuativa della struttura, la quale offre anche servizi base di autocontrollo e prenotazione prestazioni. La vicinanza al centro urbano garantisce un accesso immediato ai farmaci e ai prodotti da banco essenziali.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Il comune di Malgrate non ospita un proprio ospedale, ma beneficia della vicinanza immediata con il presidio ospedaliero Alessandro Manzoni di Lecco, dotato di Pronto Soccorso e dipartimento di emergenza urgenza di primo livello. Puoi raggiungere la struttura sanitaria in auto in meno di dieci minuti di tragitto, percorrendo circa quattro chilometri dal centro cittadino. I dati del Programma Nazionale Esiti curato da AGENAS attestano ottimi livelli qualitativi per le prestazioni cliniche e i tempi di gestione dei ricoveri dell'ospedale lecchese di riferimento vicinissimo.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

4. Servizi Socio-Assistenziali

A livello locale, Malgrate non dispone di un punto prelievi pubblico o di un poliambulatorio specialistico autonomo all'interno dei confini del municipio. Tuttavia, puoi usufruire dello sportello di assistenza sociale comunale, dedicato all'orientamento e al supporto dei residenti in condizioni di



fragilità o bisogno socio-sanitario. Per effettuare visite specialistiche, esami ematici o prestazioni ambulatoriali complesse devi fare riferimento ai centri e ai poliambulatori accreditati situati nel confinante comune di Lecco, raggiungibili comunque in pochissimo tempo.

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

5. Trasporto Dedicato

Per le tue esigenze di spostamento legate a visite mediche, esami di laboratorio o terapie, il comune di Malgrate mette a disposizione un servizio di trasporto sociale attivo su prenotazione. Il servizio è organizzato in collaborazione con le associazioni di volontariato e la rete di protezione sociale del territorio lecchese. Questo strumento consente ai cittadini con ridotta mobilità o privi di un mezzo proprio di raggiungere agevolmente le strutture sanitarie, gli ospedali e i centri specialistici della zona, garantendo una copertura assistenziale puntuale ed efficiente.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Malgrate, l'analisi dell'accessibilità sanitaria evidenzia un quadro ampiamente rassicurante e funzionale. Pur essendo un comune di dimensioni contenute, la presenza in loco dei medici di medicina generale e della farmacia ti garantisce una copertura primaria ottimale e raggiungibile a piedi. La vicinanza contigua con Lecco azzerà i disagi legati all'assenza di un ospedale o di un poliambulatorio interno, permettendoti di raggiungere l'ospedale di riferimento e il Pronto Soccorso in meno di dieci minuti d'auto. Inoltre, la presenza del trasporto sociale rappresenta un solido elemento di supporto per ogni necessità di mobilità assistita.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute: Registro Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie, anno 2024, affidabilità 100%.
- ATS Brianza / ASST Lecco: Elenco medici di medicina generale e servizi di continuità assistenziale, aggiornato al 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS: Programma Nazionale Esiti (PNE), rapporto valutativo strutture ospedaliere, edizioni 2023-2024, affidabilità 95%.
- Comune di Malgrate: Sezione servizi sociali e regolamento trasporto assistito, anno 2024, affidabilità 90%.
- Google Maps: Verifica cartografica, tempi di percorrenza e presidi attivi sul territorio, rilevazione in tempo reale 2024, affidabilità 90%.

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Se stai pensando di trasferirti nel comune di Malgrate, la connettività in fibra ottica rappresenta un solido punto di forza per il tuo lavoro da remoto e per la fruizione di servizi digitali. L'analisi della mappa infrastrutturale aggiornata conferma che la copertura con tecnologia FTTH supera l'80% dei



civici comunali, raggiungendo capillarmente sia il centro sia le frazioni principali. L'infrastruttura risulta collaudata, pienamente operativa e vendibile dai principali operatori, garantendo velocità fino a 2,5 Gbps in download. I dati indicano assenza di cantieri sospesi, permettendoti un'attivazione immediata del servizio al tuo arrivo. Affidabilità 100% Fonte Infratel/ArcGIS 2026.

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

2. FTTC, 5G e FWA

A integrazione della fibra ottica, Malgrate offre un ecosistema di connettività secondaria estremamente robusto e ridondante. La rete con tecnologia FTTC garantisce prestazioni stabili ben superiori ai 100 Mbps su quasi la totalità dell'abitato, rappresentando un'ottima alternativa di backup. Per quanto riguarda la telefonia mobile, la vicinanza strategica al capoluogo assicura una copertura con segnale 5G forte e capillare, ideale per il lavoro in mobilità o in hotspot. Inoltre, le soluzioni wireless in banda ultralarga di tipo FWA offrono connessioni ad alta velocità e ridotta latenza, fornendo opzioni eccellenti per ogni specifica esigenza residenziale. Affidabilità 95% Fonte AGCOM Broadband Map 2026.

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

Sintesi della connettività digitale

Se desideri trasferirti a Malgrate mantenendo uno stile di vita professionale avanzato, troverai un'infrastruttura digitale eccellente. La copertura diffusa in fibra FTTH e la presenza capillare della rete 5G ti permetteranno di lavorare da casa o in mobilità senza alcuna interruzione. Le alternative veloci in FTTC e FWA garantiscono una stabilità di connessione pari a quella dei grandi centri urbani. Puoi organizzare il tuo trasferimento con la certezza di fruire da subito di una rete ultraveloce, affidabile e pronta per ogni tua esigenza moderna.

Fonti e affidabilità

Infratel Italia / Mappa WebGIS ArcGIS (Piattaforma banda ultralarga, mappatura puntuale civici FTTH e stato cantieri, aggiornamento 2026) Affidabilità 100%

AGCOM / Broadband Map (Mappatura delle velocità di rete FTTC, FWA e segnale mobile 5G, aggiornamento 2026) Affidabilità 95%

LTE Italy (Database aggiornato delle stazioni radio base e copertura 5G, aggiornamento 2026) Affidabilità 90%

Portale OpenPNRR / Comune di Malgrate (Stato di avanzamento della digitalizzazione dei servizi comunali, aggiornamento 2026) Affidabilità 95%

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Pagamenti e finanza locale

Quando decidi di trasferirti in un comune come Malgrate devi considerare la solidità della sua gestione finanziaria. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti dell'ente mostra una virtuosa tendenza a saldare le fatture con largo anticipo rispetto alle scadenze di legge. Questo dato riflette un'amministrazione snella e priva di strozzature contabili. L'efficienza di spesa analizzata tramite la piattaforma OpenCivitas conferma un livello di uscite storiche perfettamente in linea con i fabbisogni standard, garantendo una stabilità che preserva i servizi essenziali per te.



Digitale e servizi al cittadino

Per la gestione quotidiana delle tue pratiche burocratiche il Comune di Malgrate offre una copertura digitale di ottimo livello. L'accesso ai servizi online avviene regolarmente tramite le tue credenziali SPID e CIE, eliminando la necessità di recarti di persona agli sportelli. La piena integrazione con la piattaforma PagoPA ti consente di effettuare qualsiasi pagamento dovuto in modo rapido e tracciabile, mentre i servizi comunali notificano le scadenze direttamente sull'App IO. Questa architettura tecnologica semplifica le tue pratiche e riduce i tempi di attesa.

PNRR e cantieri sul territorio

La capacità di cogliere le opportunità di investimento è fondamentale per migliorare la qualità della tua vita futura. Consulta il Portale OpenPNRR e la banca dati Open Cantieri per verificare l'attuazione delle opere pubbliche a Malgrate. L'amministrazione comunale gestisce con efficacia i fondi europei assegnati, puntando sulla digitalizzazione dei processi interni e sulla riqualificazione delle infrastrutture urbane. La velocità nell'avvio dei cantieri e il rispetto delle tempistiche dimostrano una visione dinamica che valorizza il territorio e l'area residenziale.

Reattività della burocrazia

La velocità di risposta della macchina amministrativa incide direttamente sulle tue esigenze quotidiane. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. Le stime mostrano un'organizzazione in grado di evadere le istanze nei tempi normativi, supportata da una struttura snella tipica dei comuni rivieraschi. Puoi attenderti pratiche gestite con buona puntualità, specialmente utilizzando i canali digitali ufficiali che accelerano il protocollo e la presa in carico del fascicolo.

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

Sintesi dell'efficienza

Se desideri trasferirti a Malgrate troverai una Pubblica Amministrazione efficiente e orientata al digitale. La puntualità nei pagamenti, la solida gestione finanziaria e l'integrazione completa con SPID, App IO e PagoPA ti consentiranno di gestire ogni pratica residenziale o fiscale con grande facilità dal tuo computer. L'ottimo utilizzo dei fondi PNRR testimonia un comune reattivo e attento al continuo ammodernamento dei servizi, garantendoti uno standard operativo superiore alla media dei comuni italiani di pari dimensione.

Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente Comune di Malgrate, Sezione Pagamenti, Indice Tempestività 2023, affidabilità 95%.
- OpenCivitas, Database Fabbisogni Standard e Spesa Comunale, Report 2022, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri, Piattaforma Monitoraggio Opere e Digitalizzazione, dati 2024, affidabilità 92%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione della PA Locale, Indagine Servizi Online 2023, affidabilità 98%.
- Regione Lombardia e Provincia di Lecco, Report Sviluppo Territoriale e Servizi di Rete, dati 2023, affidabilità 91%.



6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se ti stai trasferendo a Malgrate con bambini piccoli, trovi la Scuola dell'Infanzia presente direttamente sul territorio comunale, facilmente raggiungibile a piedi o mediante i servizi di trasporto locale. Per quanto riguarda l'Asilo Nido per la fascia da zero a tre anni, la struttura pubblica non è presente all'interno dei confini comunali, ma puoi usufruire dell'offerta situata nei comuni immediatamente limitrofi come Lecco e Valmadrera, raggiungibili in pochissimi minuti d'auto o di bus. L'integrazione con i paesi vicini assicura comunque la copertura completa dei servizi dedicati alla prima infanzia.

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

2. Primaria e Medie

Per il percorso scolastico dell'obbligo, a Malgrate puoi contare sulla presenza della Scuola Primaria situata nel centro urbano, servita da collegamenti ciclopeditoni e dal trasporto locale. La Scuola Secondaria di Primo Grado non è invece presente all'interno del territorio comunale; tuttavia, gli studenti fanno riferimento al plesso scolastico situato nel vicino comune di Valmadrera, raggiungibile in meno di dieci minuti tramite il servizio di scuolabus dedicato e con i bus di linea. Questa organizzazione garantisce una continuità didattica efficiente per la crescita di tuo figlio.

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

3. Scuole Superiori

Nel comune di Malgrate non sono presenti Istituti Superiori, Licei o Scuole Professionali. Tuttavia, la posizione geografica del paese è estremamente favorevole per gli studenti della scuola secondaria di secondo grado: la vicinanza con il capoluogo lecchese ti permette di raggiungere i principali poli scolastici regionali in circa dieci o quindici minuti tramite gli autobus di linea dell'area urbana. I tuoi figli troveranno un'ampia scelta di indirizzi liceali, tecnici e professionali senza dover affrontare lunghi e faticosi trasferimenti quotidiani per le lezioni.

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

4. Cultura e Conoscenza

L'offerta culturale di Malgrate si rivela particolarmente ricca per una realtà di queste dimensioni. Sul territorio puoi usufruire di una Biblioteca Comunale attiva, inserita nel circuito bibliotecario provinciale con ampi orari di apertura e servizi di consultazione e prestito. Inoltre, il comune ospita un polo museale ed espositivo comunale che valorizza le tradizioni locali e la storia del territorio, oltre a spazi destinati a mostre ed eventi culturali durante tutto l'anno. Trovi quindi un contesto vivace, stimolante ed estremamente accessibile a tutta la famiglia.

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

Nota riepilogativa

Analizzando il quadro generale dei servizi educativi e culturali a Malgrate, puoi notare come la vicinanza strategica al comune di Lecco compensi pienamente l'assenza di alcune strutture



scolastiche all'interno del perimetro comunale, come l'Asilo Nido o le Scuole Superiori. La presenza della Scuola Primaria e della Biblioteca Comunale, unitamente ai poli museali locali, ti assicura un'ottima qualità della vita quotidiana. Se stai cercando un comune tranquillo e a misura d'uomo, perfettamente integrato con le reti scolastiche provinciali, questa località rappresenta una scelta ideale.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito (Portale Scuola in Chiaro, dati plessi scolastici attivi 2023/2024 per il Comune di Malgrate): affidabilità 100%.
- ISTAT (Database Cultura e Servizi nei Comuni Italiani, rilevazione 2022/2023): affidabilità 100%.
- Portale Istituzionale del Comune di Malgrate (Sezione Servizi Scolastici e Cultura, aggiornato al 2024): affidabilità 95%.
- Sistema Bibliotecario Lecchese (Catalogo e servizi rete bibliotecaria, 2024): affidabilità 95%.

7



SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Analizzando attentamente i dati ufficiali dell'area lecchese e del contesto di Malgrate, emerge un quadro generale di elevata tranquillità per il tuo quotidiano. Il tasso provinciale di denunce per mille abitanti posiziona la zona nei livelli più bassi a livello nazionale, confermando una netta prevalenza di stabilità sociale. Nel territorio comunale non si riscontrano emergenze legate alla micro-criminalità, né fenomeni di degrado o reati complessi. La percezione di sicurezza rimane solida nelle aree collinari come sul lungolago, rendendo il borgo ideale se cerchi serenità.
punteggio ottenuto: 2,5 su un massimo di: 3,0

2. Presenza FdO e tempi risposta

Nel territorio comunale di Malgrate è presente il presidio della Polizia Locale situato presso la sede municipale, dedicato alla gestione della viabilità e al controllo del territorio. Tuttavia, non è ubicata alcuna caserma o stazione delle FdO statali entro i confini municipali. La copertura istituzionale di Carabinieri e Polizia di Stato è garantita dai comandi della vicina Lecco e di Valmadrera, posizionati a meno di tre chilometri. I tempi di intervento delle FdO operative sono stimati in meno di dieci minuti, assicurando un presidio dinamico ed efficace per te.
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

3. Volontariato e Associazioni

Il tessuto sociale di Malgrate si dimostra estremamente vivo grazie a numerose realtà iscritte al Registro Unico del Terzo Settore. Nel comune operano attivamente varie categorie associative, tra cui una storica associazione d'arma impegnata nella gestione della comunità, un'associazione turistica locale dedicata alla valorizzazione culturale, enti di assistenza per la terza età e



organizzazioni di soccorso e protezione civica. Questa rete capillare offre costante supporto alla popolazione, garantendo occasioni di impegno e un forte supporto solidale per te.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

4. Senso di comunità

L'identità locale di Malgrate si manifesta in modo distintivo attraverso la cura scrupolosa degli spazi pubblici, in particolare l'iconico lungolago, vero centro aggregativo del paese. La comunità dimostra un grande attaccamento al territorio mediante la partecipazione attiva alle ricorrenze storiche, alle festività patronali e alle manifestazioni culturali estive organizzate lungo la sponda del lago. Per te che desideri trasferirti, questo contesto offre un ambiente coeso e accogliente, dove il civismo diffuso facilita un rapido ed effettivo inserimento.
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

Nota riepilogativa

Dall'analisi svolta emerge che Malgrate rappresenta una scelta abitativa eccellente sotto il profilo della vivibilità, della sicurezza e della coesione sociale. Sebbene le FdO statali non abbiano un presidio fisico fisso all'interno dei confini comunali, la vicinanza immediata dei comandi limitrofi garantisce tempi di risposta davvero rapidissimi. Il basso tasso di criminalità, unito alla presenza di un tessuto associativo florido e a una forte identità di comunità, rende questo comune sul lago una destinazione molto sicura e inclusiva per te.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Banca dati "Delitti denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria", dato provinciale Lecco, anno 2022/2023, affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, mappa dei presidi territoriali e giurisdizioni dell'Arma dei Carabinieri, anno 2024, affidabilità 100%.
- Comune di Malgrate, Portale Istituzionale e Sezione Polizia Locale (Via Agudio 10), anno 2024, affidabilità 100%.
- Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), albo associazioni del comune di Malgrate, anno 2024, affidabilità 95%.
- Cronaca locale (La Provincia di Lecco, Lecco Notizie), archivio notizie di pubblica sicurezza e vita comunitaria, anni 2022-2024, affidabilità 90%.

8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se decidi di vivere a Malgrate devi considerare la conformazione morfologica del territorio. La vicinanza al lago e al Monte Barro determina la presenza di aree classificate a pericolosità da frana (P3 e P4) sulle pendici e lungo le principali vie di comunicazione. Le alluvioni riguardano prevalentemente le fasce costiere e l'uscita del fiume Adda. La sismicità si attesta nella Zona 3, definita a bassa pericolosità. Negli anni sono stati conclusi diversi interventi di consolidamento e



mitigazione dei versanti e di difesa spondale per proteggere il centro abitato e la viabilità. L'analisi tecnica conferma un livello di attenzione alto per il dissesto montano, gestito con monitoraggi costanti.

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

2. Aria e rumore

La qualità dell'aria a Malgrate risente della vicinanza al bacino padano, ma beneficia delle correnti lacustri che favoriscono il ricambio gassoso. I rilevamenti ARPA delle centraline limitrofe indicano concentrazioni medie annuali di PM10 e NO2 generalmente rispettose dei limiti di legge, pur con occasionali picchi invernali. L'inquinamento acustico è generato principalmente dal traffico veicolare lungo la Strada Statale 36 e il ponte Kennedy, arterie di collegamento strategiche con Lecco. Non sono presenti ferrovie dirette nel municipio né grandi insediamenti industriali impattanti. La vivibilità acustica resta buona nei quartieri residenziali interni e collinari.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato è gestito da Lario Reti Holding, società pubblica di riferimento per il territorio lecchese. L'approvvigionamento idrico di Malgrate si avvale di sorgenti prealpine e pozzi di falda protetti, garantendo un'acqua con eccellenti qualità organolettiche e chimico-fisiche. I controlli analitici periodici confermano la totale potabilità e l'assenza di contaminanti critici. Non si registrano vulnerabilità idriche stagionali o riduzioni della pressione durante i mesi estivi, grazie all'efficienza della rete di distribuzione e alla ricchezza delle riserve idriche locali. Puoi contare su un'erogazione continua e sicura in ogni periodo dell'anno.

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

4. Raccolta differenziata

La gestione dei rifiuti a Malgrate evidenzia performance di alto livello, in linea con gli standard virtuosi della provincia di Lecco. Secondo gli ultimi dati del Catasto Nazionale Rifiuti gestito da ISPRA, la percentuale di raccolta differenziata supera stabilmente la soglia dell'80 percento. Il sistema di raccolta porta a porta e la capillare rete di centri di raccolta comunali e intercomunali facilitano il corretto conferimento da parte dei cittadini. Questo modello organizzativo riduce drasticamente la quantità di secco residuo avviato a smaltimento, posizionando il comune come un esempio di sostenibilità ambientale e corretta gestione delle risorse.

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

5. Aree verdi pubbliche

L'offerta di verde pubblico a Malgrate è eccezionale sia in termini quantitativi sia di fruibilità. Il territorio include la spettacolare passeggiata a lago completamente riqualficata, ricca di giardini curati, panchine e aree gioco per bambini. Alle spalle del centro abitato si sviluppa il Parco Regionale del Monte Barro, che offre una rete di sentieri ben segnalati e mantenuti per escursioni nel bosco, attività sportive ed educazione ambientale. Il rapporto tra superficie verde attrezzata e numero di abitanti garantisce standard molto elevati, fornendoti ampi spazi per il tempo libero e la vita all'aria aperta direttamente a due passi da casa.

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



Nota riepilogativa

Analizzando la macro area ambientale per la tua decisione di trasferimento, Malgrate mostra un profilo di elevata vivibilità con alcune attenzioni territoriali. La sismicità è bassa (Zona 3), offrendo ottima sicurezza strutturale. Per quanto riguarda il dissesto idrogeologico, devi considerare che la pendenza del Monte Barro comporta aree rientranti in classi di rischio frana P3 e P4, mentre la riva lacustre presenta moderate criticità di allagamento. Le opere di mitigazione realizzate hanno stabilizzato i punti nevralgici, riducendo i pericoli per il centro abitato. L'eccellente gestione dei rifiuti e l'accesso diretto al parco naturale bilanciano ampiamente i fattori di rischio.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, dati 2023 sulla pericolosità da frana e alluvione nel Comune di Malgrate, affidabilità 100%.
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Mappa di Pericolosità Sismica Nazionale, classificazione sismica 2023, affidabilità 100%.
- ARPA Lombardia, Database della Qualità dell'Aria e Mappatura Acustica Regionale, stazioni di Lecco e limitrofe 2022-2023, affidabilità 95%.
- Catasto Nazionale Rifiuti ISPRA, Report sulla Produzione e Raccolta Differenziata dei Rifiuti Urbani 2022, affidabilità 100%.
- Lario Reti Holding, Carta dei Servizi e Report della qualità dell'acqua erogata 2023, affidabilità 95%.
- Regione Lombardia e Comune di Malgrate, Piano di Governo del Territorio e Dati Parco Regionale del Monte Barro 2023, affidabilità 90%.

9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se decidi di trasferirti a Malgrate, noterai subito un elevato livello di decoro urbano, con un'attenzione quasi maniacale per il rinomato lungolago. L'arredo urbano presenta panchine moderne, fioriere sempre curate e una pavimentazione di grande pregio in pietra. Le piazze storiche e i marciapiedi principali risultano privi di barriere e impeccabili sotto il profilo della pulizia. Le brevi esplorazioni nelle vie interne collinari mostrano solo minimi segni di usura sull'asfalto, del tutto marginali rispetto all'ottima cura complessiva e all'assenza di degrado.

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

2. Strutture sportive e ricreative

L'offerta di impianti dedicati allo sport a Malgrate si fonda principalmente sul centro intercomunale del Rio Torto, condiviso con il comune confinante. Questa struttura mette a tua disposizione campi da calcio, campi da tennis e spazi multifunzionali all'aperto, regolarmente gestiti e attivi. Pur non essendo presente un polo natatorio comunale al coperto o una palestra d'avanguardia all'interno dei confini stretti del borgo, trovi comunque associazioni locali per sport acquatici e l'accesso immediato alle palestre e centri fitness situati nella vicina Lecco.



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

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Per gli spostamenti a piedi puoi contare sulla passeggiata litoranea totalmente pedonalizzata e protetta, ideale per muoversi in piena sicurezza ammirando il panorama. La rete ciclabile cittadina appare tuttavia frammentata: esistono collegamenti ciclabili strategici che portano verso il ponte Kennedy per raggiungere Lecco e lungo il fiume Adda, ma le vie interne del centro storico e i quartieri collinari presentano sezioni strette a promiscua circolazione con il traffico veicolare. I percorsi ciclabili urbani restano quindi limitati e prevalentemente a uso turistico.

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

4. Illuminazione pubblica

Il territorio comunale beneficia di interventi recenti di efficientamento energetico che hanno portato alla sostituzione dei vecchi corpi illuminanti con moderna tecnologia LED. Troverai un'illuminazione omogenea e ben distribuita sia lungo la passeggiata del lungolago, dove valorizza l'architettura serale, sia nelle aree residenziali periferiche. I parchi cittadini e i passaggi pedonali principali risultano ben illuminati, garantendo un'elevata percezione di sicurezza e visibilità durante le ore notturne, senza lasciar trasparire zone d'ombra o trascuratezza.

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

Sintesi del benessere urbano

Malgrate ti offre un contesto residenziale di alto livello, dove la cura del lungolago e l'illuminazione a LED garantiscono un'ottima vivibilità quotidiana. Se cerchi spazi ben mantenuti e passeggiate pedonali suggestive, troverai qui una dimensione ideale. Devi tuttavia considerare che per strutture sportive avanzate o per una rete ciclabile capillare dovrai fare spesso riferimento alle infrastrutture della confinante Lecco.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevamento dati ambientali delle città (Verde urbano e infrastrutture), anno 2022, affidabilità 100%
- Comune di Malgrate, Sezione Lavori Pubblici e Piano Triennale Opere Pubbliche, anno 2023-2024, affidabilità 95%
- Google Maps e Street View, Rilievi digitali della rete stradale e arredo urbano di Malgrate, aggiornamento 2023, affidabilità 90%
- FIAB (Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta), Mappatura percorsi ciclabili e Ciclovia Adda, anno 2023, affidabilità 85%



10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti a Malgrate trovi un patrimonio storico di valore locale ben conservato. Il nucleo antico si affaccia sul bacino lacustre e ospita architetture religiose di rilievo, tra cui spicca la chiesa parrocchiale settecentesca arricchita da opere pittoriche e scultoree interne. Il tessuto urbano è caratterizzato da eleganti dimore storiche di epoca neoclassica e barocca che testimoniano il passato nobiliare del borgo. Pur non ospitando complessi inseriti nelle liste del patrimonio mondiale dell'umanità o circuiti nazionali di certificazione turistica, il centro garantisce un contesto monumentale ordinato, armonioso e fruibile tramite percorsi pedonali dedicati.

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

2. Offerta culturale

L'offerta culturale del comune si concentra prevalentemente durante la stagione estiva e nelle ricorrenze festive. Se cerchi una programmazione continua tutto l'anno potresti dover fare riferimento ai centri limitrofi, ma a livello locale la vita comunitaria è animata da rassegne musicali all'aperto sul lungolago, mercatini dell'artigianato e sagre enogastronomiche tradizionali. La presenza di un palinsesto teatrale o espositivo con richiamo extraprovinciale è limitata, concentrandosi per lo più in eventi promossi da associazioni territoriali. Trovi comunque un calendario estivo piacevole per vivere gli spazi pubblici attraverso serate a tema e conferenze culturali.

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

3. Strutture ricettive

La capacità ricettiva di questo comune risulta eccellente e proporzionalmente al di sopra della media territoriale. Se necessiti di accogliere parenti o amici, puoi contare su un'ampia scelta che varia da strutture alberghiere di alto livello situate sul lungolago fino a numerosi B&B e appartamenti per vacanze gestiti da privati. La presenza di posti letto supera ampiamente la soglia dei dieci posti ogni cento abitanti, garantendo una notevole vitalità al settore dell'accoglienza. La diversificazione tra offerta di lusso ed opzioni più economiche assicura risposte adeguate a ogni tipologia di visitatore, consolidando la vocazione turistica del territorio comunale.

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

4. Conservazione e degrado

Lo stato di conservazione del centro storico e delle aree pubbliche si attesta su livelli eccellenti. La recente opera di riqualificazione urbana del lungolago ha valorizzato le facciate degli edifici storici, garantendo la totale assenza di degrado o abbandono visibile nel nucleo abitato. Se passeggi per le vie interne noti un'attenzione costante per il decoro urbano, con pavimentazioni curate, arredo pubblico moderno ed elementi architettonici antichi accuratamente restaurati. Non si riscontrano strutture pericolanti o complessi dismessi in stato di incuria, offrendo al residente un ambiente pulito, sicuro e visivamente appagante nell'intero perimetro comunale.



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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti qui, troverai un ambiente residenziale curato e piacevole, valorizzato da una ricettività eccellente e da un decoro urbano impeccabile. Pur non offrendo eventi culturali complessi durante tutto l'anno, la qualità della vita sul lungolago ti regala un contesto sereno e ben conservato. La vicinanza a centri più ampi compensa l'offerta locale, rendendo la cittadina un'opzione di prim'ordine per il tuo futuro.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2022-2023, affidabilità 100%
- Ministero della Cultura (MiC), Censimento del patrimonio culturale e istituti luoghi della cultura, anno 2023, affidabilità 100%
- Portale Regionale del Turismo e Portale Istituzionale del Comune di Malgrate, Sezione eventi e promozione territorio, anno 2023-2024, affidabilità 95%
- FAI e UNESCO, Database dei beni tutelati e siti patrimonio mondiale, anno 2023, affidabilità 100%

11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Efficientamento energetico e adeguamento del plesso scolastico ed edifici comunali CUP: H44E21000180006
- Descrizione: L'intervento prevede la riqualificazione energetica integrata, il miglioramento sismico e la digitalizzazione degli spazi scolastici e comunitari di Malgrate, garantendo standard elevati di sostenibilità per i residenti e le nuove famiglie.
- Finanze: Euro 350.000,00 finanziati / Euro 210.000,00 quota già spesa
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it/progetti/H44E21000180006>
- OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/progetti/H44E21000180006>
- Altre fonti di finanziamento: Fondo del Ministero dell'Interno per investimenti locali e PNRR M2C4I2.2.
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni alla rete, pur avvalendosi della copertura a banda ultralarga FTTC ed FTTH già presente sul territorio comunale.
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente:
https://www.comune.malgrate.lc.it/c097045/zz/zz_amministrazionetrasparente.php



c. Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto è guidato dall'amministrazione comunale in collaborazione con l'istituto comprensivo e gli enti territoriali per la sostenibilità. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il cantiere è attivo, i fondi sono totalmente stanziati tramite PNRR e il codice CUP è regolarmente verificato su OpenCoesione. Punteggio: 2,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: Genera occupazione diretta temporanea nel settore edile e un indotto indiretto favorendo l'attrazione di famiglie e lavoratori da fuori comune. Punteggio: 1,2 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Promuove l'efficienza energetica e la riduzione dell'impronta ecologica, con rischi gestiti secondo i protocolli operativi standard del PNRR. Punteggio: 1,1 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello di riqualificazione del patrimonio pubblico è facilmente replicabile per altri immobili comunali della sponda lecchese. Punteggio: 0,7 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Offre un beneficio concreto se stai cercando un contesto a misura d'uomo con servizi educativi e pubblici moderni, sicuri e a basso impatto ambientale. Punteggio: 1,8 / 2,0

TOTALE BASE: 7,8 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5

Indice Evoluzione Finale: 3,9

Nota riepilogativa

Se desideri trasferirti a Malgrate per migliorare la tua qualità di vita rispetto alla città, questo progetto rappresenta un pilastro per la tenuta dei servizi fondamentali e la valorizzazione del territorio. I punti di forza consistono nella certezza dei finanziamenti e nel concreto efficientamento dei servizi per le famiglie. Il punto di debolezza risiede nella difficoltà di reperimento diretto di tutti i singoli atti amministrativi in formato PDF allegato, motivo per cui il Coefficiente di Attendibilità è impostato a 0,5, determinando un Indice Evoluzione Finale pari a 3,9, ampiamente superiore alla soglia di criticità.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Malgrate, trovi un comune strutturalmente solido con 4211 abitanti, capace di compensare il calo delle nascite grazie a una spiccata attrattività migratoria legata alla qualità della vita e alla vicinanza con Lecco. Il contesto economico locale mostra una tenuta del potere d'acquisto reale superiore alla media nazionale.



Punteggio di valutazione demografica

Il punteggio finale ottenuto da Malgrate è di +3,5 punti su una scala variabile da -10,0 a +10,0.

Analisi storica e memoria secolare

L'analisi sul lungo periodo evidenzia una crescita costante della popolazione nell'ultimo secolo, raddoppiando la propria base demografica rispetto ai primi anni del Novecento.

Elenco storico 1900-Oggi:

1900: 1820 abitanti
1925: 2050 abitanti, variazione +12,64%
1950: 2580 abitanti, variazione +25,85%
1975: 3810 abitanti, variazione +47,67%
2000: 4180 abitanti, variazione +9,71%
2024: 4211 abitanti, variazione +0,74%

Formula usata: Variazione percentuale secolare = $((\text{Popolazione anno finale} - \text{Popolazione anno iniziale}) / \text{Popolazione anno iniziale}) * 100$

Analisi del recente venticinquennio

L'andamento demografico degli ultimi venticinque anni mostra una fase di stabilizzazione ad alta densità residenziale, con lievi oscillazioni ma senza crolli strutturali.

Elenco ultimi 25 anni:

1999: 4150 abitanti
2004: 4210 abitanti, variazione +1,45%
2009: 4280 abitanti, variazione +1,66%
2014: 4285 abitanti, variazione +0,12%
2019: 4240 abitanti, variazione -1,05%
2024: 4211 abitanti, variazione -0,68%

Formula usata: Variazione quinquennale = $((\text{Popolazione fine periodo} - \text{Popolazione inizio periodo}) / \text{Popolazione inizio periodo}) * 100$

Analisi decennale e allarme spopolamento

Tra il 2014 e il 2024 la variazione percentuale della popolazione residente registra un calo contenuto pari al -1,73%. Questo dato conferma che non si riscontra un allarme spopolamento, bensì una sostanziale tenuta del bacino residenziale.

Formula usata: Variazione decennale = $((\text{Popolazione 2024} - \text{Popolazione 2014}) / \text{Popolazione 2014}) * 100$

Bilancio naturale e forza biologica

Il bilancio naturale del comune risente dell'invecchiamento generale della popolazione italiana.

L'indice di vecchiaia è pari al 225,50% (presenza di circa 225 over 65 ogni 100 under 14). Negli ultimi anni il saldo tra nati e morti si attesta su una media annua di circa -22 unità (in media 21 nati e 43 deceduti all'anno).



Formula usata: Indice di vecchiaia = (Popolazione over 65 anni / Popolazione under 14 anni) * 100

Formula usata: Saldo naturale = Nati Morti

Bilancio migratorio e attrattività reale

La posizione geografica sul lago e la vicinanza alle infrastrutture rendono Malgrate molto attrattiva se desideri uscire da contesti urbani più caotici. Nel triennio recente il bilancio migratorio mostra una media annuale di 165 nuovi iscritti all'anagrafe a fronte di 138 cancellati, generando un saldo migratorio positivo medio di +27 unità all'anno che compensa interamente il deficit naturale.

Formula usata: Saldo migratorio = Nuovi iscritti all'anagrafe Cancellati dall'anagrafe

Analisi economica e potere d'acquisto reale

Dall'analisi dei dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze, il reddito medio imponibile a Malgrate è passato da 24100,00 euro nel 2014 a 28650,00 euro nel 2024, con un incremento nominale del +18,88%. Rapportando tale incremento all'inflazione cumulata del periodo (stimata al +17,50%), il potere d'acquisto reale dei residenti è cresciuto dell'1,38%, garantendo una tenuta economica superiore alla media dei comuni limitrofi.

Formula usata: Variazione reddito reale = Variazione percentuale reddito nominale Inflazione cumulata

Previsioni demografiche a 10 e 20 anni

In assenza di nuovi interventi di sviluppo o politiche abitative dedicate, le proiezioni demografiche stimate indicano:

- Previsione a 10 anni (2034): 4150 abitanti (calo contenuto del -1,45%)
- Previsione a 20 anni (2044): 4020 abitanti (calo del -4,53% legato al progressivo aumento dell'età media)

Possibili strategie e progetti di miglioramento

Per contrastare l'invecchiamento demografico e valorizzare l'attrattività residenziale, il comune può attuare le seguenti azioni:

Obiettivo attrazione famiglie giovani: Strategia di incentivazione fiscale e agevolazioni sui servizi per la prima infanzia destinate a nuclei under 40 che trasferiscono la residenza.

Obiettivo valorizzazione patrimonio edilizio: Strategia di rigenerazione dell'edificato esistente tramite accordi con privati per la creazione di alloggi in locazione a canone concordato.

Obiettivo potenziamento servizi smart working: Strategia di realizzazione di spazi di coworking comunali ad alta connettività per facilitare i lavoratori da remoto provenienti dalle grandi aree urbane.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione e Demo ISTAT, dati 1900-2024, livello di affidabilità 100%
- Anagrafe comunale di Malgrate, registro dati della popolazione residente aggiornati al 2024, livello di affidabilità 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze, analisi dei dati fiscali e redditi IRPEF dei contribuenti per comune, anni 2014-2024, livello di affidabilità 98%



- ISTAT, indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), serie storica inflazione cumulata 2014-2024, livello di affidabilità 95%

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione

Se decidi di vivere a Malgrate, il costo dell'affitto rappresenta la voce principale del tuo bilancio. I dati dell'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate indicano per un appartamento residenziale di 70 mq un valore medio di locazione pari a 7,50 euro al metro quadro al mese. Questo porta la spesa mensile stimata per la tua abitazione a 525,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

L'impatto fiscale locale sul tuo reddito mensile comprende l'addizionale comunale IRPEF e la tassa sui rifiuti (TARI), calcolati sulle aliquote ufficiali pubblicate dal MEF per il comune di Malgrate. Per un singolo individuo, l'addizionale IRPEF media mensile si attesta su 15,00 euro, mentre la TARI mensilizzata equivale a circa 10,00 euro. La spesa totale mensile per le tasse locali risulta quindi di 25,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

Per stimare i costi dei beni di prima necessità e delle utenze domestiche, si utilizza l'indice dei prezzi al consumo ISTAT e MIMIT rilevato per la provincia di Lecco. La tua spesa alimentare mensile si attesta su 280,00 euro, mentre le utenze di elettricità, gas, acqua e connettività internet ammontano a circa 180,00 euro. Essendo Malgrate un comune con meno di 5000 abitanti, ma strettamente contiguo al capoluogo, la quota dei trasporti include sia l'abbonamento ai mezzi pubblici locali sia una spesa minima per l'auto privata, per un totale di 70,00 euro. La somma complessiva di questa categoria è di 530,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Malgrate: 1080,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il calcolo del costo della vita a Malgrate viene messo a confronto con le quattro ancorre fisse e con i capoluoghi di riferimento territoriali. Per il Capoluogo di Provincia, ossia Lecco, il costo totale



mensile calcolato per lo stesso paniere di spesa è pari a 1163,00 euro. Per il Capoluogo di Regione, che coincide con la metropoli di Milano, il costo totale mensile è di 2040,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Lecco: -7,14%
- Scostamento rispetto a Milano: -47,06%
- Scostamento rispetto a Roma: -32,29%
- Scostamento rispetto a Napoli: -11,48%
- Scostamento rispetto a Palermo: 13,68%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate: 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze: 100%
- ISTAT e MIMIT Indici dei prezzi al consumo: 85% (Dato Proxy)

Conclusioni

Borgo lacustre residenziale di alto pregio e contiguo al capoluogo, ideale se cerchi una qualità della vita superiore con servizi eccellenti a breve raggio. La sua natura di cerniera ti offre connettività e decoro impeccabili, esponendoti però a congestioni viarie verso i ponti e a un mercato locativo compresso dal turismo.

Punti di forza

- Connettività e accessibilità strategica: immediata vicinanza alla statale SS36, fibra FTTH oltre l'80%, copertura 5G capillare e stazione ferroviaria di Lecco raggiungibile in cinque minuti per collegamenti frequenti verso Milano.
- Decoro urbano e contesto ambientale: lungolago riqualificato di altissimo livello, accesso diretto ai sentieri del Monte Barro, raccolta differenziata sopra l'80% ed eccellente sicurezza percepita.
- Servizi primari e amministrativi solidi: medici di base e farmacia presenti nel borgo, ospedale con pronto soccorso a dieci minuti, pubblica amministrazione efficiente, digitalizzata e virtuosa nei pagamenti.

Punti di debolezza

- Stress da pendolarismo viario: forte collo di bottiglia sui ponti di attraversamento dell'Adda negli orari di punta e nei rientri festivi, con tempi di percorrenza triplicati per raggiungere Lecco.
- Mercato locativo a lungo termine saturo: forte sbilanciamento verso locazioni turistiche e affitti brevi sul lungolago, con estrema difficoltà nel reperire contratti residenziali stabili a canoni calmierati.
- Assenza di plessi scolastici secondari: mancanza di scuola media e istituti superiori all'interno dei confini comunali, con obbligo di spostamento quotidiano verso Valmadrera e Lecco.



Target ideale

- Consigliato per: smart worker, professionisti, coppie e famiglie con figli piccoli che cercano tranquillità, bellezza paesaggistica e connettività ultraveloce rimanendo a ridosso dei servizi urbani.
- Sconsigliato per: chi cerca case in affitto residenziale a basso costo o chi deve spostarsi quotidianamente in auto verso Lecco negli orari di punta senza voler ricorrere al trasporto pubblico o alla micromobilità.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

La vocazione lacustre di Malgrate genera una netta polarizzazione tra le stagioni. Durante i mesi estivi e nei fine settimana la passeggiata a lago registra una forte pressione turistica che satura i parcheggi pubblici, congestionando l'asse viario verso i ponti e prosciuga l'offerta di alloggi per la residenzialità ordinaria a vantaggio degli affitti brevi. Nei mesi invernali il flusso si normalizza senza produrre fenomeni di desertificazione commerciale: i negozi di prima necessità, i presidi medici e i servizi di trasporto locale rimangono sempre attivi grazie alla contiguità con Lecco.



Dove vivere in Italia

comune 097045 - 11/09/2026 - AS

riepilogo punteggi - Malgrate (LC)

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		2,00
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		2,00
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		1,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-5,00
TOTALE PONDERATO			4,50

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		1,50
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		0,50
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,00
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblici	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			3,60

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		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		3,50
TOTALE PONDERATO			9,35

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		1,00
TOTALE PONDERATO			6,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		2,50
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			8,00

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		2,00
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			7,20

9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Manutenzione spazi pubblici	3.0		3,00
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			6,30

10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

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

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

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

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Governance e partnership	1.5		1,00
2. Solidità finanziaria e tempi	2.0		2,00
3. Impatto occupazionale e indotto	2.0		1,20
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
			3,90

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		0,80
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		1,50
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-1,20
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-1,20
5. Benessere economico	±1.5		1,00
TOTALE			±10.0
			3,50

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	67,8	0,90	61,02
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,95	0,80	1,56
3. Vitalità	-10 ; +10.0	3,5	1,20	4,20
4. Totale Ponderato				66,78