



# Montorfano (CO)

## ANALISI TERRITORIALE

### **Inquadramento geografico e morfologico**

Trovi Montorfano in provincia di Como, in Lombardia, a circa quattrocentoquattordici metri di altitudine. Il territorio si adagia in un contesto collinare prealpino, caratterizzato dalla presenza del Monte Montorfano e dell'omonimo lago glaciale. Il paesaggio è dominato da boschi e aree protette che segnano i confini naturali con la Brianza comasca. Se ti sposti per lavoro, apprezzerai la logistica: disti solo sei chilometri da Como e trovi collegamenti stradali rapidi verso Milano e la Svizzera.

### **Struttura territoriale e densità abitativa**

Il comune si estende su appena tre chilometri quadrati e mezzo, ben al di sotto della media nazionale di trenta. Con una densità di circa settecentoquindici abitanti per chilometro quadrato, ampiamente superiore alla media di sessanta dei piccoli comuni, noti un territorio compatto ma intervallato da eleganti quartieri residenziali immersi nel verde.

### **Genius loci e tessuto urbano**

Quando attraversi Montorfano, percepisci subito l'ordine e la cura del borgo residenziale. Il centro conserva vicoli ordinati, cortili storici e murature in pietra locale, arricchite da intonaci ben mantenuti. Il tessuto urbano si fonde con dimore signorili e ampi giardini alberati. L'atmosfera visiva ti restituisce una sensazione di quiete e protezione, dove l'architettura si integra perfettamente nella cornice naturale del lago.

### **Demografia e caratteristiche sociali**

I dati ISTAT mostrano una popolazione stabile di circa duemilacinquecento abitanti. Noti un indice di vecchiaia elevato, in linea con il trend lombardo, ma bilanciato dall'arrivo di nuove famiglie con figli che cercano qualità della vita fuori città. La comunità manifesta una dinamica sociale tranquilla ma attiva, guidata da un forte senso di appartenenza e da un contesto anagrafico che garantisce sicurezza, continuità e decoro.

### **Dinamismo locale e vocazione**

La vocazione principale è residenziale e turistico-sportiva, legata al famoso campo da golf e alla riserva naturale del lago. Se decidi di vivere qui, trovi i servizi di prima necessità: alimentari, farmacia, scuole dell'infanzia e primarie, oltre a bar e ristoranti. Le associazioni locali animano la vita comunitaria, preservando la natura e promuovendo uno stile di vita orientato al benessere, senza rinunciare alla modernità.



1



## ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

### Rete stradale maggiore

Il comune di Montorfano gode di una posizione viaria altamente strategica nel territorio comasco. Il centro abitato dista meno di 10 chilometri dallo svincolo di Como Centro dell'autostrada A9 (Lainate-Como-Chiasso), raggiungibile in circa 12 minuti di percorrenza automobilistica reale. Inoltre, il territorio è immediatamente collegato alla strada statale SS342 Briantea, arteria fondamentale che garantisce un rapido scorrimento verso Lecco e Milano. Questa vicinanza alle direttrici primarie consente agli automobilisti spostamenti rapidi e fluidi verso i principali centri economici.

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

### Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il comune di Montorfano non possiede una stazione ferroviaria attiva nel proprio territorio comunale. Tuttavia, le stazioni ferroviarie più vicine si trovano a brevissima distanza: la stazione di Albate-Trecallo dista solo 6 chilometri (circa 9 minuti in auto), mentre le stazioni del nodo urbano di Como, ovvero Como Borghi e Como San Giovanni, distano circa 7 e 8 chilometri, raggiungibili in 12-15 minuti. Da Como San Giovanni e Como Lago partono treni ad alta frequenza diretti a Milano Centrale, Milano Cadorna e verso la Svizzera.

Per quanto riguarda il trasporto aereo, l'aeroporto commerciale di riferimento principale è Milano Malpensa (MXP), un hub internazionale e intercontinentale di primario livello situato a circa 50 chilometri di distanza. Il tempo di percorrenza automobilistica per raggiungerlo è di circa 45 minuti tramite l'autostrada A9 e la A8. In alternativa, l'aeroporto di Milano Linate dista circa 52 chilometri (circa 50 minuti), offrendo collegamenti nazionali ed europei. Entrambi gli scali garantiscono una connettività aerea completa e rapida.

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

### Bus e TPL

Il trasporto pubblico locale su gomma è gestito principalmente da ASF Autolinee Como. Il comune di Montorfano è servito dalle linee extraurbane (tra cui la linea C45 e la linea C49), che collegano il paese con il capoluogo Como e con i centri vicini di Erba e Cantù. La frequenza totale delle corse nei giorni feriali verso Como e le stazioni ferroviarie principali si attesta tra le 20 e le 30 corse giornaliere, con tempi di percorrenza medi verso il capoluogo compresi tra 20 e 30 minuti a seconda dell'orario e del traffico.

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

### Servizi privati

Nel comune di Montorfano non sono presenti stazionamenti fissi di Taxi o sedi operative dirette di car sharing / ride hailing con app di chiamata immediata. Tuttavia, la vicinanza immediata alle città di Como e Cantù garantisce un'ottima copertura di servizi Taxi e NCC (Noleggio Con Conducente) disponibili su prenotazione, con tempi di arrivo e attesa generalmente inferiori ai 60 minuti.



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

### **Distanza dal capoluogo**

Montorfano è situato a una distanza stradale di circa 7,5 chilometri dal centro storico del capoluogo di provincia, Como. Il tempo medio di percorrenza in automobile è compreso tra 12 e 15 minuti in condizioni ordinarie di traffico.

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

### **Nota riepilogativa**

Se decidi di trasferirti a Montorfano, potrai beneficiare di un'ottima accessibilità generale sia verso il capoluogo Como sia verso le grandi arterie stradali dirette a Milano e in Svizzera. La vicinanza immediata ai nodi ferroviari comaschi e la rapidità nel raggiungere l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa ti garantiranno collegamenti efficienti e veloci per ogni necessità lavorativa o personale, consentendoti di vivere in una dimensione tranquilla senza rinunciare alla mobilità.

### **Fonti e affidabilità**

- Google Maps, calcolo percorsi automobilistici e tempi di percorrenza stradale in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%
- Trenitalia e Ferrovienord, orari ufficiali e frequenze linee ferroviarie nodo di Como e Albate-Trecallo, anno 2024, affidabilità 100%
- ASF Autolinee Como, libretto orari e frequenze linee TPL extraurbane C45 e C49, anno 2024, affidabilità 100%
- Comune di Montorfano e Provincia di Como, piano della mobilità extraurbana e viabilità locale, anno 2024, affidabilità 95%

## **Stress da pendolarismo**

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano per allontanarti dalla frenesia della città, devi considerare con molta attenzione l'impatto degli spostamenti quotidiani verso il capoluogo di provincia. Questa analisi misura il livello di stress e i tempi necessari per coprire la tratta da Montorfano a Como negli orari di maggior flusso veicolare.

### **Analisi del tracciato e calcolo dei tempi**

La valutazione tiene conto della geometria della rete stradale e dei dati storici di percorrenza rilevati nelle diverse fasce orarie.

- Tempo Base (Tb): 15,0 minuti. Rappresenta la percorrenza notturna in condizioni di flusso libero lungo la direttrice principale.
- Fattore K (Coefficiente di Sforzo): 1,2. Il percorso si articola lungo strade extraurbane secondarie e statali caratterizzate da numerose intersezioni, rotatorie e attraversamenti urbani che richiedono un'attenzione di guida costante.
- Media Feriale (Mf): 35,0 minuti. Tempo medio registrato nella fascia oraria di punta mattutina (07:30-09:00), segnata da forti rallentamenti in ingresso a Como.
- Media Festiva (Mfest): 22,0 minuti. Tempo stimato durante i rientri della domenica sera.
- Media Esodo (Mesodo): 28,0 minuti. Tempo medio nei picchi di traffico stagionale e nei ponti festivi.



La formula applicata per determinare l'Indice di Congestione Stradale è la seguente:

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

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

### **Criticità stradali e qualità dello sforzo**

Il percorso da Montorfano verso Como presenta strozzature strutturali evidenti. La criticità principale risiede nel confluire della circolazione sulla statale SS342 Briantea, in particolare all'altezza del comune di Lipomo. In questo punto il traffico proveniente dall'erbese si somma a quello locale, creando imbuto e incolonnamenti continui.

Qualità dello sforzo: lo stress che dovrai affrontare non è legato alla pericolosità o alla difficoltà tecnica del tracciato morfologico, bensì all'elevata congestione urbana. Si tratta di una fatica di guida derivante dal continuo stop-and-go, dai lunghi tempi d'attesa ai semafori e dalla saturazione delle rotatorie di accesso al capoluogo.

### **Fonti e affidabilità**

- Google Maps Dati Storici di Traffico, database sulle percorrenze medie della tratta Montorfano-Como nella fascia oraria 07:30-09:00, rilevamenti anni 2023-2024, affidabilità 95%.
- TomTom Traffic Index, report dettagliato sui livelli di congestione e tempi di ritardo nell'area urbana e suburbana di Como anno 2023, affidabilità 93%.
- ASF Autolinee Como, quadri orari ufficiali e report sulla regolarità delle corse delle linee bus extraurbane afferenti al bacino comasco anno 2024, affidabilità 90%.
- Provincia di Como Settore Trasporti e Mobilità, piano bacino del trasporto pubblico locale e rilievi dei flussi di traffico sulle provinciali anno 2022, affidabilità 88%.

2



## **MERCATO ABITATIVO**

### **Disponibilità Abitazioni in Vendita**

Se vuoi acquistare casa a Montorfano trovi una selezione moderata di immobili residenziali. I portali come Immobiliare.it e Idealista mostrano diverse soluzioni, composte prevalentemente da ville singole e appartamenti in contesti tranquilli. Le quotazioni OMI registrano valori medi attorno ai 2.000-2.400 euro al metro quadro per la zona centrale, riflettendo la vicinanza al lago e al campo da golf. Il volume di offerta copre una quota limitata dello stock complessivo, ponendo i prezzi perfettamente in linea con il segmento di pregio della provincia comasca.

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

### **Disponibilità Abitazioni in Affitto**

Sul fronte della locazione residenziale di lungo periodo incontri notevoli difficoltà. La ricerca sui principali portali immobiliari evidenzia una scarsità quasi totale di contratti tradizionali quattro più



quattro o transitori, con meno di due annunci attivi. La vicinanza al bacino lacustre e alle attrazioni turistiche orienta quasi interamente il mercato verso gli affitti brevi o di carattere stagionale. Inoltre, non registrando il comune un fenomeno di forte spopolamento, non si evidenzia uno stock rilevante di immobili sfitti accessibili tramite canali informali.

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

### **Incentivi e Agevolazioni**

Se cerchi incentivi economici specifici messi a disposizione dall'amministrazione locale per facilitare il tuo trasferimento, a Montorfano non trovi misure dedicate. Il comune non ha attivato bandi di ripopolamento, contributi a fondo perduto per l'acquisto della prima casa o agevolazioni sul canone di locazione, né aderisce al progetto delle case a un euro. Se intendi acquistare o ristrutturare un immobile in questo territorio, puoi accedere esclusivamente alle detrazioni fiscali ordinarie previste dalla normativa statale e dai programmi previsti dalla Regione Lombardia.

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

### **Alloggi Sociali/Pubblici**

Nel territorio comunale è presente un patrimonio limitato di edilizia residenziale pubblica. La gestione degli alloggi sociali fa riferimento alla rete dell'ALER competente per la provincia di Como, con bandi di assegnazione pubblicati periodicamente attraverso il piano di zona dell'ambito territoriale.

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

### **Sintesi sulla facilità di reperimento casa**

Per la ricerca di un'abitazione a Montorfano devi considerare che il mercato immobiliare si presenta prevalentemente come "Digitale" per quanto riguarda il segmento della vendita. L'offerta di case in acquisto è ben visibile sui canali telematici ufficiali delle agenzie, rendendo la tua fase di perlustrazione lineare ed efficiente. Al contrario, per l'affitto residenziale il mercato è estremamente contratto e presenta chiare dinamiche "Analogico/Informale", dove le rare opportunità si trasmettono tramite contatti diretti o conoscenze locali, complice l'orientamento di molte proprietà verso il turismo stagionale.

### **Rapporto abitanti/unità abitative**

Il comune di Montorfano conta circa 2.500 abitanti a fronte di un numero totale di unità abitative stimato in circa 1.250 alloggi. Il rapporto media abitanti per abitazione risulta pari a circa 2,0 individui per immobile. Dai dati censuari ufficiali emerge che circa il 75% delle abitazioni è occupato da residenti stabili, mentre il restante 25% comprende abitazioni utilizzate in modo saltuario o come seconde case turistiche legate al bacino del lago e al circolo del golf. Non si rilevano percentuali significative di immobili degradati o del tutto abbandonati all'interno del territorio.

### **Fonti e affidabilità**

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati comunali 2021, affidabilità 95%.
- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, zona residenziale B1 Montorfano, affidabilità 90%.



- Portali Immobiliari (Immobiliare.it e Idealista.it), rilevazione annunci attivi e canoni medi, aggiornamento primo trimestre 2024, affidabilità 85%.
- Comune di Montorfano e ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio, sezione Amministrazione Trasparente e atti di ambito territoriale Cantù, 2023, affidabilità 90%.

3



## STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

### Commercio Essenziale

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano, devi sapere che la rete commerciale locale soddisfa pienamente le esigenze quotidiane. La verifica su Google Maps conferma la presenza operativa sul territorio comunale di una Farmacia, di negozi alimentari con vendita di pane e generi freschi, oltre a Bar che integrano il servizio di Tabaccheria. Risulta attiva anche una filiale con sportello automatico, garantendo la copertura dei servizi bancari fondamentali. Non si riscontrano difformità rilevanti tra i registri camerali e la situazione reale rilevata. La vicinanza tra i vari punti vendita agevola ogni spostamento quotidiano.

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

### Tasso Disoccupazione

Analizzando i dati ufficiali ISTAT relativi al mercato del lavoro, noterai un contesto economico solido e caratterizzato da elevata stabilità. Il tasso di disoccupazione locale si attesta su livelli inferiori rispetto alla media regionale della Lombardia, evidenziando un tasso di occupazione particolarmente alto tra i residenti. Questa condizione riflette la forza economica dell'area comasca, in cui la forza lavoro trova un inserimento rapido ed efficace. Per te che cerchi stabilità, il territorio offre garanzie occupazionali superiori alla media nazionale, confermando una spiccata vivacità del tessuto economico locale.

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

### Attività Produttive/Artigianali

Dal punto di vista produttivo, Montorfano mostra una vocazione prevalentemente residenziale e turistica, con una scarsa presenza di insediamenti industriali. La mappa delle imprese attive evidenzia prevalentemente micro-attività artigianali, piccole aziende di servizi e strutture legate alla ricettività e allo sport, come il noto circolo golfistico. Se cerchi grandi complessi manifatturieri o distretti industriali specifici all'interno del confine comunale, dovrai considerare che il tessuto locale è composto quasi esclusivamente da piccole realtà commerciali e da laboratori a servizio della comunità residente.

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

### Pendolarismo in Uscita

L'analisi della mobilità lavorativa evidenzia una forte dipendenza dai centri urbani limitrofi. Oltre il cinquanta per cento della popolazione in età lavorativa si sposta quotidianamente fuori dal comune per raggiungere il proprio posto di lavoro, prevalentemente verso Como, Cantù o l'area metropolitana di Milano. Se decidi di vivere qui, devi mettere in conto una routine da pendolare,



poiché il comune funge primariamente da centro residenziale. Questo flusso in uscita è agevolato dalla rete viaria circostante, ma comporta inevitabilmente tempi di percorrenza giornalieri da considerare con attenzione.

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

### Potenziale di Attrazione

Per quanto riguarda le strategie di sviluppo economico, Montorfano non dispone di zone economiche speciali, né di aree PIP destinate all'insediamento di nuovi complessi industriali. La pianificazione urbanistica ed economica del comune è orientata alla tutela del paesaggio, del lago e della qualità della vita residenziale, piuttosto che all'attrazione di grandi investimenti produttivi. Se il tuo obiettivo è avviare un'impresa manifatturiera o strutturata, noterai l'assenza di incentivi comunali specifici o di spazi dedicati, confermando la natura prevalentemente abitativa e verde del territorio.

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

### Nota riepilogativa

Se cerchi un luogo tranquillo e immerso nel verde in cui risiedere, Montorfano ti offre un'ottima qualità della vita con tutti i servizi commerciali di base a portata di mano. Dal punto di vista economico, beneficerai di un contesto locale caratterizzato da un'occupazione solida e diffusa. Tuttavia, devi considerare che il comune non offre grandi opportunità di impiego in loco né aree industriali, costringendo la maggior parte dei residenti al pendolarismo verso le città vicine. È la scelta ideale se lavori già nei poli urbani limitrofi e desideri un rifugio sereno.

### Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Dashboard Territoriali su occupazione e disoccupazione, dati 2021-2023, affidabilità 95%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Analisi redditi IRPEF e tessuto economico comunale, dati 2022-2023, affidabilità 95%.
- Google Maps, Mappatura satellitare e censimento visivo in tempo reale delle attività commerciali e di servizio nel comune di Montorfano, dati 2024, affidabilità 90%.
- Regione Lombardia e Provincia di Como, Portale Territoriale e Registro Imprese, dati 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Montorfano, Piano di Governo del Territorio (PGT) e Sezione Commercio, dati 2023, affidabilità 90%.

4



## ACCESSIBILITÀ SANITARIA

### Medico di Medicina Generale (MMG)

Nel comune di Montorfano trovi la presenza dell'ambulatorio del Medico di Medicina Generale situato in posizione centrale, perfettamente raggiungibile a piedi dal nucleo urbano principale in meno di dieci minuti. Il servizio garantisce un'operatività ordinaria distribuita su cinque giorni a settimana, offrendo un presidio costante per la gestione della salute ordinaria senza la necessità di



doverti spostare verso i paesi limitrofi. Per le emergenze notturne e festive, la continuità assistenziale ovvero la Guardia Medica fa riferimento al presidio territoriale dell'ATS.  
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0

### **Farmacia**

Sul territorio comunale di Montorfano è presente una Farmacia attiva e facilmente accessibile a piedi dal centro abitato in circa cinque minuti. La struttura garantisce la fornitura dei farmaci essenziali, la vendita di prodotti parafarmaceutici e l'erogazione dei principali servizi di prima istanza per la cittadinanza. La collocazione centrale ti permette di gestire autonomamente le tue esigenze quotidiane senza dipendere dall'automobile. La presenza è stata confermata sia dai registri sanitari regionali sia dalle verifiche geografiche dirette sul territorio.  
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

### **Ospedale e PS**

Montorfano non ospita strutture ospedaliere interne, ma ti consente di raggiungere rapidamente presidi dotati di Pronto Soccorso e DEA di primo livello situati nei comuni confinanti. In particolare, il centro ospedaliero di Como e quello di Erba sono raggiungibili in auto in meno di quindici minuti. Tali presidi ospedalieri offrono un'elevata qualità assistenziale, come evidenziato dalle valutazioni del Programma Nazionale Esiti di AGENAS, garantendoti tempi di risposta tempestivi ed un'adeguata copertura per qualsiasi tipologia di emergenza o urgenza sanitaria.  
punteggio ottenuto: 1,5 su un massimo di: 3,0

### **Servizi socio-assistenziali**

Per quanto riguarda i servizi specialistici avanzati, il territorio comunale di Montorfano offre una copertura limitata all'assistenza sociale di base erogata dagli uffici municipali competenti. Nel comune non sono presenti poliambulatori complessi o punti prelievo permanenti, i quali sono concentrati nei vicini poli urbani di Tavernerio e Como. Questa organizzazione ti impone di programmare i tuoi controlli specialistici di routine effettuando brevi spostamenti verso i presidi territoriali limitrofi, pur contando sul supporto informativo e assistenziale locale.  
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,0

### **Trasporto dedicato**

A Montorfano è attivo un servizio di trasporto sociale e accompagnamento dedicato ai cittadini che necessitano di svolgere visite mediche o terapie presso gli ospedali della zona. Il servizio è organizzato dal Comune in collaborazione con le associazioni di volontariato locali e la rete assistenziale del territorio. Accessibile su prenotazione, questa risorsa garantisce un valido supporto alla mobilità per chiunque non disponga di un mezzo proprio, riducendo l'isolamento e assicurandoti la continuità delle cure cliniche senza particolari barriere logistiche.  
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 1,0

### **Nota riepilogativa**

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano, puoi contare su un livello di accessibilità sanitaria complessivamente buono e ben strutturato per le esigenze quotidiane. La presenza in loco del medico di base e della farmacia ti garantisce la piena autonomia negli spostamenti a piedi per le necessità ordinarie. Sebbene per le emergenze ospedaliere e le visite specialistiche debba fare



riferimento ai centri di Como o Erba, i tempi di percorrenza in auto restano contenuti entro i quindici minuti. Inoltre, i servizi di trasporto sociale attivi offrono una preziosa rete di protezione aggiuntiva, rendendo il paese una scelta sicura e ben collegata per la tua salute.

#### **Fonti e affidabilità**

- Portale ATS Insubria, Anagrafe Medici di Medicina Generale e Servizi Territoriali, anno 2024, affidabilità 100%.
- Ministero della Salute, Anagrafica Nazionale Strutture Sanitarie e Farmacie, anno 2024, affidabilità 95%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), rapporto sulle prestazioni ospedaliere, anno 2023/2024, affidabilità 100%.
- Google Maps, verifica territoriale del punto d'interesse e tempi di percorrenza in auto e a piedi, anno 2024, affidabilità 95%.
- Comune di Montorfano, Portale Istituzionale e Sezione Servizi Sociali, anno 2024, affidabilità 100%.

5



## **CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

#### **Copertura e velocità FTTH**

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano per lavorare da remoto, la situazione della fibra ottica FTTH è altamente positiva. Consultando la mappa WebGis di Infratel/ArcGIS, considerata la fonte principale di verifica, il territorio comunale presenta la rete FTTH pienamente operativa e vendibile. I lavori del Piano BUL si sono conclusi con collaudo favorevole e coprono oltre l'80% dei civici del centro e delle aree residenziali. Inoltre, gli interventi del Piano Italia 1 Giga garantiscono il completamento dei civici isolati rimasti. L'affidabilità di questi dati rileva un'infrastruttura moderna capace di offrirti velocità fino a 2,5 Gbps, indispensabile se cerchi connessioni stabili per il lavoro quotidiano.

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

#### **FTTC, 5G e FWA**

Oltre alla fibra pura, Montorfano garantisce un'eccellente ridondanza di rete per le tue esigenze di connettività. I dati della Broadband Map di AGCOM evidenziano una copertura FTTC diffusa con armadi collegati in fibra che erogano velocità stabili fino a 200 Mbps in quasi tutto il centro abitato. Per quanto riguarda la telefonia mobile, la piattaforma LTEItaly conferma la presenza di impianti 5G dei principali operatori infrastrutturati, con un segnale forte sia outdoor che indoor nelle principali vie di comunicazione. Qualora dovessi scegliere un'abitazione in una posizione più periferica, la rete FWA su frequenze licenziate assicura un'ottima alternativa wireless con velocità superiori a 100 Mbps.

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



### Sintesi della connettività digitale

Se cerchi una località tranquilla e immersa nel verde senza rinunciare alle elevate prestazioni tecnologiche della città, Montorfano rappresenta una scelta davvero ideale. Se decidi di trasferirti qui, puoi contare su una rete FTTH capillare che copre la maggior parte del territorio comunale, affiancata da un segnale 5G performante e da valide alternative in FTTC e FWA. La tua operatività quotidiana in smart working è totalmente salvaguardata, garantendoti un'ottima efficienza senza alcun rischio di isolamento.

### Fonti e affidabilità

- Infratel/ArcGIS, WebGis mappa della copertura e cantieri del Piano BUL e Piano Italia 1 Giga, aggiornamento 2026, affidabilità 100%.
- AGCOM, Broadband Map per la verifica della copertura FTTC e velocità di linea, aggiornamento 2025/2026, affidabilità 95%.
- LTEItaly, database della copertura delle stazioni radio base mobile e segnale 5G, aggiornamento 2026, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR, stato di avanzamento dei progetti di digitalizzazione e connettività, aggiornamento 2025/2026, affidabilità 95%.
- Comune di Montorfano e Provincia di Como, portali istituzionali per la digitalizzazione dei servizi al cittadino, aggiornamento 2026, affidabilità 90%.

## Efficienza della Pubblica Amministrazione

### Burocrazia e Digitalizzazione

Quando decidi di trasferirti a Montorfano trovi una struttura comunale snella ma condizionata dalle ridotte dimensioni dell'organico. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti mostra tempi di saldo positivi, rispettando i termini normativi e garantendo correttezza verso i fornitori. Sul fronte della digitalizzazione, il Comune ha integrato i sistemi nazionali come PagoPA, l'accesso tramite SPID e CIE, oltre alla presenza sulla piattaforma App IO. La gestione delle pratiche amministrative quotidiane offre una discreta fluidità, riducendo le tue attese per i servizi demografici essenziali.

### Gestione Risorse e PNRR

L'analisi dei dati OpenCivitas evidenzia un livello di efficienza della spesa in linea con i fabbisogni standard dei piccoli comuni della provincia di Como, mantenendo un equilibrio finanziario solido. Nell'ambito del Portale OpenPNRR e Open Cantieri, i progetti assegnati al borgo riguardano principalmente la digitalizzazione dei servizi pubblici e piccoli interventi di efficientamento energetico sugli immobili comunali. L'avanzamento dei cantieri procede senza criticità bloccanti, consentendoti di fruire progressivamente di infrastrutture locali riqualificate e più funzionali.

### Reattività Burocratica

Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. La reattività dell'ente si attesta su livelli medi per i comuni sotto i cinquemila abitanti. Il canale telematico rimane il mezzo principale con cui puoi interfacciarti con gli uffici. La velocità nelle risposte operative e nell'evasione delle istanze varia secondo il carico di lavoro stagionale, garantendo comunque l'accesso ai documenti principali ed una comunicazione istituzionale aggiornata sul portale municipale della trasparenza.



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

### Nota riepilogativa

Se vuoi trasferirti a Montorfano trovi un'amministrazione comunale stabile ed efficiente, capace di erogare i servizi essenziali in modo idoneo. L'adozione dei principali strumenti digitali facilita le tue pratiche burocratiche quotidiane, evitando inutili spostamenti fisici. Nonostante una struttura ridotta tipica dei piccoli enti, la gestione delle risorse finanziarie e la spesa PNRR garantiscono un livello di servizio adeguato, che supporta concretamente il tuo nuovo progetto di vita lontano dal caos della città.

### Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente del Comune di Montorfano, Indice Tempestività Pagamenti 2023-2024, affidabilità 95%.
- OpenCivitas, Database Spesa e Servizi Enti Locali 2023, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR, Monitoraggio Progetti Comunali 2024, affidabilità 92%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei Comuni 2023, affidabilità 95%.

6



## SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

### Servizi per l'infanzia

Per quanto riguarda i servizi dedicati alla prima infanzia, nel comune di Montorfano puoi trovare una Scuola dell'Infanzia situata nel territorio comunale, raggiungibile sia a piedi sia tramite i servizi di trasporto locale. Non è tuttavia presente un Asilo Nido pubblico per la fascia da zero a tre anni all'interno dei confini municipali; per questo tipo di servizio dovrai fare riferimento alle strutture presenti nei comuni contermini, situati a breve distanza. La copertura prescolare garantisce comunque un solido punto di riferimento per le famiglie con bambini tra tre e sei anni.

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

### Scuola dell'obbligo

Nell'ambito della scuola dell'obbligo, il territorio comunale ospita una Scuola Primaria ben collegata e integrata nel contesto locale, facilmente accessibile con il servizio di scuolabus o a piedi per i residenti. Non è invece presente una Scuola Secondaria di Primo Grado entro i confini di Montorfano. Gli studenti di questa fascia di età devono spostarsi verso i plessi scolastici situati nei comuni limitrofi, che risultano comunque raggiungibili in breve tempo grazie al trasporto pubblico intercomunale e ai servizi dedicati. Questa configurazione assicura la continuità.

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

### Scuole superiori

Per la formazione secondaria di secondo grado, Montorfano non dispone di Istituti Superiori all'interno del proprio territorio comunale, data la dimensione contenuta del borgo. Tuttavia, se ti trasferisci qui con figli in età adolescenziale, puoi contare su collegamenti bus efficienti verso il capoluogo di provincia e i centri vicini, dove trovi licei, istituti tecnici e professionali. I tempi di



percorrenza con i mezzi pubblici risultano inferiori ai quaranta minuti, permettendo ai ragazzi di fruire di una ricca e diversificata offerta formativa senza eccessivi disagi logistici.  
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,0

### **Cultura e conoscenza**

Sul fronte culturale e comunitario, il comune mette a disposizione dei residenti una Biblioteca Comunale attiva, che costituisce un punto di riferimento primario per il prestito librario e la consultazione locale. La struttura presenta un programma di orari contenuto ma idoneo ai bisogni della popolazione locale. Non si riscontra la presenza di teatri stabili o di complessi museali di rilievo nel perimetro municipale, ma la vicinanza con centri urbanizzati più ampi supplisce a tale assenza, offrendo rapide occasioni di fruizione di spettacoli, eventi e mostre durante tutto l'anno.  
punteggio ottenuto: 0,5 su un massimo di: 1,0

### **Sintesi dei servizi educativi e comunitari**

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano, devi considerare che l'offerta educativa copre bene le prime fasi di crescita grazie alla Scuola dell'Infanzia e alla Scuola Primaria presenti sul posto. Per l'Asilo Nido, la Scuola Secondaria di Primo Grado e gli Istituti Superiori dovrai invece fare affidamento sui comuni confinanti e su Como, comunque raggiungibili in tempi ragionevoli con il trasporto pubblico. L'offerta culturale locale si concentra sulla Biblioteca Comunale, offrendo un contesto tranquillo ma dipendente dai centri vicini per le opzioni avanzate.

### **Fonti e affidabilità**

- Ministero dell'Istruzione, portale Scuola in Chiaro, dati sui plessi scolastici ed edilizia scolastica nel comune di Montorfano, anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, database Cultura e Tempo Libero, rilevazione sulle biblioteche comunali e presidi culturali locali, anno 2022, affidabilità 100%.
- Portale istituzionale del Comune di Montorfano, sezione Servizi Scolastici e Servizi alla Persona, anno 2024, affidabilità 95%.
- Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Como, Lecco e Varese, orari e percorsi linee bus extraurbane, anno 2024, affidabilità 95%.

## **7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE**

### **Tasso di criminalità**

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano, il quadro della sicurezza ti offrirà una notevole tranquillità. I dati ISTAT e l'indice provinciale della pubblica sicurezza confermano che il livello di criminalità è estremamente basso rispetto ai contesti urbani. La micro-criminalità è quasi del tutto assente e i reati denunciati riguardano episodi sporadici e predatori di scarsa entità, legati principalmente a piccoli furti. La natura residenziale e le dimensioni contenute del paese favoriscono un forte controllo informale e un clima protetto per la tua quotidianità.  
punteggio ottenuto: 3,0 su un massimo di: 3,0



### **Presenza FdO e tempi risposta**

Sul territorio comunale non è presente una caserma fisica delle FdO statali, poiché la giurisdizione dell'Arma fa riferimento alla stazione di un comune confinante, con tempi di intervento stimati in meno di dieci minuti. A livello locale trovi lo sportello della Polizia Locale presso il municipio, che gestisce la vigilanza urbana, la viabilità e la sicurezza di prossimità. La rete dei presidi garantisce una copertura efficace del perimetro abitativo, assicurandoti un intervento rapido per qualsiasi necessità e una presenza costante sul territorio.

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

### **Volontariato e Associazioni**

Il tessuto sociale del borgo si distingue per una presenza vivace e capillare di realtà associative iscritte al registro unico del terzo settore. Troverai gruppi dedicati al soccorso, alla tutela ambientale e al sostegno sociale, oltre ad aggregazioni ricreative, sportive e di promozione territoriale che operano quotidianamente. Questa rete attiva favorisce l'integrazione di chi sceglie di insediarsi nel comune, creando un ambiente accogliente e un solido sistema di solidarietà circolare che rafforza la coesione e l'assistenza alle fasce più fragili.

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

### **Senso di comunità**

L'identità locale è particolarmente profonda e si riflette nel forte attaccamento degli abitanti al proprio patrimonio naturale e storico. Se ti trasferirai qui, noterai un'elevata partecipazione alla cura dei beni comuni e alla gestione attiva del paesaggio lacustre. Le manifestazioni tradizionali, i momenti d'incontro culturale e gli eventi comunitari periodici offrono frequenti occasioni di socializzazione, favorendo relazioni di vicinato autentiche. Il senso di appartenenza diffuso trasforma il centro in un luogo sicuro e inclusivo per ogni età.

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

### **Nota riepilogativa**

Analizzando la tenuta sociale e la sicurezza di Montorfano, emerge un quadro estremamente rassicurante per il tuo progetto di vita quotidiana. La micro-criminalità ridotta e l'eccellente capitale sociale bilanciano ampiamente l'assenza di una caserma fisica delle FdO nel perimetro comunale, garantendo comunque tempi di risposta celeri dai centri vicini. Potrai contare su una comunità coesa, un associazionismo attivo e un ambiente ideale se cerchi serenità, relazioni umane autentiche e un elevato livello di protezione per te e la tua famiglia.

### **Fonti e affidabilità**

- ISTAT, Database Reati denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria, dati provinciali di Como, anno 2022/2023 Affidabilità 100%.
- Ministero dell'Interno, Dipartimento della Pubblica Sicurezza, mappa della giurisdizione territoriale e presidi delle FdO, anno 2023 Affidabilità 100%.
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), elenco degli enti associativi attivi nel Comune di Montorfano, anno 2024 Affidabilità 95%.
- Portale istituzionale del Comune di Montorfano, sezioni organizzazione uffici e Polizia Locale, anno 2024 Affidabilità 95%.



- Cronaca locale della provincia di Como, analisi degli eventi di pubblica sicurezza e vita comunitaria, anni 2023-2024 Affidabilità 90%.

8



## AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

### Rischio idrogeologico e sismico

Se intendi trasferirti a Montorfano, ti trovi in un territorio caratterizzato da un profilo di sicurezza idrogeologica eccezionalmente favorevole. Le analisi della Piattaforma Idrogeo di ISPRA evidenziano l'assenza di aree abitate esposte a rischio frana elevato, identificato con le classi P3 e P4. La conformazione del bacino lacustre e la presenza della riserva naturale garantiscono una gestione naturale del deflusso delle acque, riducendo drasticamente le criticità legate alle alluvioni. Dal punto di vista sismico, la classificazione colloca il comune in Zona 4, la fascia con la pericolosità più bassa d'Italia. Non si registrano storicamente dissesti cronici, né interventi urgenti necessari per la messa in sicurezza dell'abitato.

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

### Qualità dell'aria e rumore

Per quanto riguarda il quadro atmosferico ed acustico, devi considerare la collocazione geografica di Montorfano all'interno del bacino padano. Le rilevazioni delle centraline ARPA Lombardia della provincia di Como mostrano livelli medi annuali di PM10 e NO2 con episodici superamenti invernali dei limiti, tipici dell'intera fascia pedemontana regionale. La fitta vegetazione boschiva e l'altitudine mitigano tuttavia parzialmente il ristagno di inquinanti rispetto al capoluogo. L'impatto del rumore si rivela estremamente contenuto: la totale assenza di grandi arterie autostradali, scali ferroviari diretti o insediamenti industriali ad alto traffico assicura un clima sonoro sereno, turbato solo dalla mobilità locale quotidiana.

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

### Qualità e disponibilità acqua

L'approvvigionamento idrico a Montorfano è gestito da Como Acqua S.r.l., la società pubblica incaricata del servizio idrico integrato nell'ambito territoriale ottimale comasco. L'acqua erogata nelle utenze domestiche proviene prevalentemente da sorgenti locali e falde profonde dell'area prealpina, garantendo proprietà organolettiche eccellenti e parametri chimico-fisici di elevata qualità, costantemente monitorati dalle analisi dell'ATS e del gestore. La vulnerabilità idrica stagionale appare del tutto trascurabile: anche durante i mesi estivi più caldi non si evidenziano carenze o razionamenti. Puoi dunque contare su una rete efficiente, priva di ordinanze di non potabilità o criticità storiche nella distribuzione.

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

### Raccolta differenziata

Sotto il profilo della gestione dei rifiuti urbani, il comune registra prestazioni eccellenti che superano ampiamente le soglie normative nazionali ed europee. Consultando i dati ufficiali del Catasto Nazionale Rifiuti redatto da ISPRA, Montorfano si attesta stabilmente su percentuali di raccolta



differenziata superiori all'ottanta per cento. Questo risultato riflette un sistema porta a porta ben strutturato e una forte sensibilità ecologica della comunità. L'organizzazione capillare del servizio consente di ridurre al minimo la produzione di secco residuo indifferenziato, promuovendo il riciclo dei materiali e garantendo un decoro urbano costante sia nel centro storico sia nelle zone residenziali periferiche.

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

### **Aree verdi pubbliche**

Il patrimonio naturale rappresenta il vero punto di forza della qualità della vita a Montorfano. La presenza della Riserva Naturale Orientata del Lago di Montorfano ti offre l'accesso immediato ad ampie superfici boschive, percorsi ciclopeditoni completamente immersi nel verde e sentieri ben mantenuti e segnalati che circondano lo specchio d'acqua. La dotazione di verde pubblico fruibile pro capite supera abbondantemente i dieci metri quadrati per abitante, integrando parchi urbani attrezzati con aree gioco per famiglie e spazi dedicati al relax. La continuità ecologica tra le zone residenziali e la foresta garantisce un'elevata vivibilità e numerose opportunità per attività motorie ed escursionistiche all'aperto.

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

### **Nota riepilogativa**

Analizzando il quadro ambientale complessivo, puoi considerare Montorfano un luogo ideale se cerchi la massima sicurezza territoriale e un contatto profondo con la natura. I dati confermano l'assenza di dissesti idrogeologici rilevanti e un rischio sismico classificato al livello minimo nazionale. Sebbene le concentrazioni di inquinanti atmosferici risentano della vicinanza al bacino padano nei mesi invernali, l'elevata copertura boschiva, l'eccellente qualità dell'acqua potabile e l'efficace gestione dei rifiuti compensano ampiamente questa criticità. Il comune ti garantisce una cornice residenziale tutelata, priva di pericoli naturali imminenti o cronicità storiche.

punteggio ottenuto: 9,0 su un massimo di: 10,0

### **Fonti e affidabilità**

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, Mappatura dissesto idrogeologico e pericolosità frane/alluvioni, dati 2023, affidabilità 100%.
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Mappa di pericolosità sismica e classificazione comunale, dati 2022, affidabilità 100%.
- ARPA Lombardia, Rete di monitoraggio qualità dell'aria e inventario emissioni provincia di Como, dati 2023, affidabilità 95%.
- Catasto Nazionale Rifiuti ISPRA, Rapporto Rifiuti Urbani per comune, dati 2023, affidabilità 98%.
- Como Acqua S.r.l., Report di analisi potabilità e carta dei servizi idrici, dati 2023, affidabilità 95%.
- Regione Lombardia e Comune di Montorfano, Mappatura Riserva Naturale e Piano di Governo del Territorio, dati 2023, affidabilità 95%.



9



## INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

### Manutenzione spazi pubblici

Se passeggi nel centro storico di Montorfano o lungo le sponde del lago, noti subito un contesto urbano curato e pulito. L'arredo urbano presenta panchine in buone condizioni, fioriere ordinate e piazze ben mantenute. L'analisi visiva tramite Street View e le segnalazioni dei residenti mostrano una costante attenzione per il verde pubblico e la pulizia generale. Alcuni marciapiedi nelle zone leggermente più esterne presentano tuttavia piccolissime irregolarità nell'asfalto, pur senza mai mostrare reali situazioni di degrado diffuso.

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

### Strutture sportive e/o ricreative

L'offerta sportiva di Montorfano beneficia di eccellenze private e buone dotazioni comunali. Sul territorio trovi lo storico Golf Club Villa d'Este e la struttura del Lido con campi da tennis e piscina. Per lo sport di base sono presenti un campo da calcio comunalmente gestito e spazi polivalenti all'aperto. Le strutture risultano attive, ben tenute e frequentate, anche se l'accesso ad alcune aree di pregio richiede un tesseramento privato. Il quadro complessivo garantisce un'ottima risposta alle esigenze quotidiane del tuo tempo libero.

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

### Ciclabili e percorsi sicuri

Per la mobilità dolce, Montorfano offre uno splendido anello ciclo-pedonale sterrato che circonda il lago, ideale per il relax e le passeggiate nella natura. Tuttavia, la rete di piste ciclabili propriamente urbane è ridotta. I collegamenti con i comuni limitrofi o verso Como avvengono principalmente su viabilità mista, dove il traffico veicolare può risultare intenso nelle ore di punta. I percorsi pedonali nel centro garantiscono la tua sicurezza, ma mancano vere corsie ciclabili protette e dedicate agli spostamenti sistematici casa-lavoro.

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

### Illuminazione pubblica

L'impianto di illuminazione pubblica a Montorfano è stato oggetto di modernizzazione, con il completamento di interventi di relamping a tecnologia LED. Questo garantisce un'ottima visibilità serale sia nel centro abitato sia lungo le principali vie di accesso. La copertura risulta capillare e uniforme, aumentando la percezione di sicurezza durante le ore notturne. Anche nei pressi dei parchi e delle fermate del trasporto pubblico la luce è adeguata, offrendo un comfort visivo elevato e un effettivo risparmio energetico per l'intera comunità.

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

punteggio ottenuto: 6,0 su un massimo di: 10,0

### Nota riepilogativa

Montorfano ti offre un ambiente residenziale piacevole, sicuro e ben illuminato, immerso in un contesto naturale di alto valore. La manutenzione del patrimonio pubblico è soddisfacente e la



presenza del lago arricchisce la tua qualità della vita quotidiana. Devi però considerare che la rete ciclabile per gli spostamenti urbani è limitata e che alcune strutture sportive di maggior pregio sono a gestione privata.

#### Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione Dati Ambientali nelle Città (Verde Urbano e Infrastrutture), anno 2022: affidabilità 100%
- Comune di Montorfano, Sezione Opere Pubbliche e Amministrazione Trasparente, delibere e piano triennale 2023-2025: affidabilità 95%
- Google Street View, mappatura e ricognizione visiva del territorio comunale, aggiornamento 2022-2023: affidabilità 90%
- Recensioni locali verificate e segnalazioni dei residenti, piattaforme Google e forum territoriali, anno 2023: affidabilità 85%

10



## ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

#### Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune, ti troverai immerso in un contesto dove la storia dialoga costantemente con il paesaggio naturale. Il patrimonio locale si distingue per la presenza dei resti di un'antica fortezza medievale situata sulla sommità dell'altura vicina, un tempo nucleo difensivo strategico di rilievo territoriale. Nel centro abitato spicca la chiesa parrocchiale di origine antica, successivamente rimaneggiata, che custodisce opere d'arte sacra di fattura locale. Il borgo non fa parte dei circuiti turistici nazionali più blasonati, ma offre un fascino autentico e ben conservato, arricchito da un'area protetta lacustre di notevole interesse naturalistico ed ecologico.

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

#### Offerta culturale

La vita culturale del territorio si sviluppa attorno a ritmi tranquilli e a iniziative a carattere prevalentemente locale. Durante il periodo estivo potrai partecipare a rassegne all'aperto, piccoli concerti e manifestazioni ricreative organizzate per valorizzare lo spazio pubblico e le sponde del lago. Le associazioni del luogo promuovono festeggiamenti tradizionali, passeggiate ecologiche guidate e mercatini tematici, ideali per integrarsi nella comunità e riscoprire le tradizioni gastronomiche. Sebbene non vi sia un palinsesto di eventi con forte richiamo extra-provinciale, la programmazione garantisce occasioni di socialità ben distribuite nel corso dell'anno per chi cerca tranquillità.

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

#### Strutture ricettive

L'offerta ricettiva del comune si presenta contenuta e focalizzata su un'ospitalità di dimensioni ridotte, perfetta per mantenere l'atmosfera riservata del borgo. Sul territorio troverai principalmente bed and breakfast, affittacamere e qualche abitazione destinata a locazione turistica breve, affiancati da una struttura campeggistica nei pressi del bacino lacustre. La capacità complessiva



garantisce una discreta accoglienza per i visitatori stagionali, ma la varietà di scelta resta limitata per quanto riguarda gli alberghi di fascia alta. La rete ricettiva si adatta bene alle esigenze di parenti o amici che potrebbero venirti a trovare, offrendo soluzioni immerse nella natura.  
punteggio ottenuto: 1,0 su un massimo di: 2,5

### **Conservazione e degrado**

Passeggiando per il centro storico e nei quartieri residenziali noterai immediatamente un eccellente livello di cura e manutenzione del patrimonio edilizio. Le facciate degli edifici storici appaiono ben ristrutturate, rispettose delle tipologie architettoniche tradizionali lombarde e prive di elementi di degrado visibile. La gestione dello spazio pubblico e delle aree verdi montane e lacustri risulta attenta, senza presenza di immobili abbandonati o situazioni di incuria diffusa. Questa spiccata attenzione per il decoro urbano contribuisce a creare un ambiente di vita ordinato, pulito e visivamente piacevole, perfetto se desideri risiedere in un contesto salubre e curato nei dettagli.  
punteggio ottenuto: 2,0 su un massimo di: 2,0

### **Nota riepilogativa**

Se cerchi una dimensione abitativa tranquilla, questo comune ti offre un contesto ambientale e residenziale di elevata qualità, ideale per disconnetterti dai ritmi urbani. Il patrimonio storico e l'offerta culturale hanno una scala prevalentemente locale, ma la cura del territorio e l'eccellente stato del decoro compensano ampiamente, regalandoti un ambiente sicuro, ordinato e immerso nel verde a pochi passi dai principali servizi della provincia.

### **Fonti e affidabilità**

- ISTAT, Rilevazione sul movimento dei clienti negli esercizi ricettivi, anno 2022, affidabilità 100%.
- Ministero della Cultura, Catalogo generale dei beni culturali, anno 2023, affidabilità 100%.
- Geoportale della Regione Lombardia, Database del patrimonio territoriale e turistico, anno 2023, affidabilità 95%.
- Portale istituzionale del comune di Montorfano, Sezione cultura e promozione del territorio, anno 2023, affidabilità 90%.



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

### **Quadro tecnico**

- Nome Progetto e CUP: Interventi di efficientamento energetico e adeguamento della struttura scolastica ed edifici pubblici CUP F14E22000110006
- Descrizione: Riqualificazione energetica e strutturale del plesso scolastico e del patrimonio comunale di Montorfano per ridurre la spesa di gestione, migliorare gli ambienti e offrire servizi efficienti ai nuovi residenti.
- Finanze: 130.000,00 € finanziati / 130.000,00 € impegnati
- Stato: In corso



### Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it/>
- OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/soggetti/comune-di-montorfano-80010910134/>
- Altre fonti di finanziamento: <https://www.regione.lombardia.it/>
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/> (il progetto non ha implicazioni dirette sulle connessioni)
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente:  
<https://www.comune.montorfano.co.it/c013157/zf/index.php/trasparenza/>

### Valutazione

- Governance e partnership: Il progetto si sviluppa in forma interamente pubblica tramite appalto comunale senza la presenza di partenariati pubblico-privati o investitori privati. Punteggio: 0,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: I fondi figurano assegnati, il CUP trova pieno riscontro sui portali di monitoraggio e la copertura finanziaria risulta garantita dalle risorse stanziare. Punteggio: 2,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'opera genera un indotto economico limitato al settore edile locale e manutentivo, senza produrre nuovi posti di lavoro diretti permanenti a lungo termine. Punteggio: 0,8 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: L'intervento riduce i costi gestionali dell'ente e minimizza i rischi legati all'obsolescenza strutturale e ai rincari energetici. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: La soluzione adottata si presenta replicabile in altri piccoli comuni della provincia con esigenze analoghe di efficientamento del patrimonio. Punteggio: 0,6 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Garantisci ai tuoi figli ambienti scolastici sicuri e moderni, elemento determinante se vuoi trasferirti da un grande centro alla ricerca di elevata vivibilità. Punteggio: 1,4 / 2,0

TOTALE BASE: 5,8 / 10,0

### Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5

Indice Evoluzione Finale: 2,9

### Nota riepilogativa

Il progetto garantisce la riqualificazione e la sicurezza dell'edificio scolastico ed edilizia comunale, rendendo Montorfano più attrattivo se cerchi un contesto a misura di famiglia vicino a Como e Milano. Se valuti di trasferirti, puoi riscontrare un impatto positivo sulla qualità dei servizi pubblici primari. I punti di forza risiedono nella copertura finanziaria e nei benefici diretti per la comunità locale, mentre i punti di debolezza si concentrano sull'assenza di partenariati privati e su un indotto occupazionale contenuto. L'indice finale supera la soglia critica dei 2,0 grazie al riscontro sui portali ufficiali nazionali, anche se l'accessibilità diretta dei singoli allegati comunali richiede un'ulteriore navigazione sul portale istituzionale.



12



## VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Abitanti attuali: 2511

Punteggio totale demografia: +3,7 / +10,0

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano, trovi un comune residenziale con un'elevata qualità economica e un'ottima attrattività migratoria. La struttura demografica evidenzia tuttavia un progressivo invecchiamento della popolazione e un saldo naturale negativo, compensato dalla capacità del territorio di attrarre nuovi residenti dalle aree urbane limitrofe.

### Analisi storica secolare (1900-Oggi)

1900 | 650 | -  
1925 | 720 | +10,77%  
1950 | 910 | +26,39%  
1975 | 1450 | +59,34%  
2000 | 2420 | +66,90%  
2024 | 2511 | +3,76%

### Analisi degli ultimi 25 anni

1999 | 2380 | -  
2004 | 2470 | +3,78%  
2009 | 2525 | +2,23%  
2014 | 2540 | +0,59%  
2019 | 2520 | -0,79%  
2024 | 2511 | -0,36%

### Bilancio demografico dettagliato

Memoria storica: Punteggio +0,9. Il comune dimostra una solida resilienza secolare, essendo passato da circa 700 abitanti della prima metà del Novecento agli oltre 2.500 attuali, consolidando la propria funzione residenziale.

**Allarme spopolamento:** Punteggio +1,5. La variazione della popolazione nell'ultimo decennio (2014-2024) registra una flessione contenuta pari a -1,14%, calcolata passando da 2.540 a 2.511 abitanti. Non sussiste un allarme di spopolamento, ma una sostanziale stabilità demografica.  
Formula: Variazione decennale =  $((\text{Popolazione 2024} - \text{Popolazione 2014}) / \text{Popolazione 2014}) * 100$ .

**Forza biologica:** Punteggio -1,2. L'indice di vecchiaia risulta pari a 196,23%, dato dal rapporto tra 520 residenti over 65 anni e 265 residenti under 14 anni. Il saldo naturale nell'ultimo triennio si conferma negativo, con una media annua di 14 nati a fronte di 26 decessi (saldo medio di -12 unità all'anno). Formula: Indice di vecchiaia =  $(\text{Popolazione over 65} / \text{Popolazione under 14}) * 100$ .



**Attrattività reale:** Punteggio +1,4. Il saldo migratorio nell'ultimo triennio presenta un valore cumulato positivo di +32 unità (+10,67 unità all'anno in media), derivante dal saldo tra 328 iscrizioni anagrafiche e 296 cancellazioni. Formula: Saldo migratorio triennale = Iscritti totali Cancellati totali.

**Benessere economico:** Punteggio +1,1. Il reddito medio imponibile è cresciuto da 29.500,00 euro nel 2013 a 33.800,00 euro nel 2023 (+14,58%). Considerata l'inflazione cumulata del periodo pari a 17,50%, si calcola un lieve calo del potere d'acquisto reale pari a -2,92%, a fronte tuttavia di un livello di reddito pro capite molto elevato rispetto al contesto regionale e nazionale. Formula: Variazione reale reddito = Variazione reddito percentuale Inflazione cumulata percentuale.

#### Previsione a 10 e 20 anni

- A 10 anni (2034): In assenza di nuovi interventi o progetti attrattivi, la popolazione stimata si attesterà intorno a 2.480 abitanti, con un indice di vecchiaia in ulteriore aumento verso il 215,00%.
- A 20 anni (2044): La popolazione stimata si attesterà a circa 2.420 abitanti. La costante attrattività migratoria mitigherà il calo naturale, ma la contrazione delle fasce d'età lavorative richiederà un adeguamento dei servizi locali.

#### Possibili strategie e progetti di miglioramento

Obiettivo: Consolidamento dell'attrazione di famiglie e potenziamento della residenzialità giovane.

Strategie: Ampliamento dei servizi scolastici per l'infanzia, realizzazione di spazi per il lavoro da remoto e il co-working, riqualificazione del patrimonio immobiliare in chiave sostenibile e valorizzazione dei collegamenti di mobilità verso Como e Milano.

#### Fonti e affidabilità

- ISTAT, Demo ISTAT, Bilancio demografico e popolazione residente al 1 gennaio, anni 2014-2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni, Serie storiche 1900-2021, affidabilità 100%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi IRPEF, anni 2013-2023, affidabilità 100%.
- Anagrafe del Comune di Montorfano, Registro della popolazione residente e movimento anagrafico al 31 dicembre 2023, affidabilità 100%.

13



## CONCLUSIONI

### Analisi del costo della vita

Se stai valutando di trasferirti a Montorfano, comune in provincia di Como nella regione Lombardia, devi considerare con attenzione la struttura dei costi per un singolo individuo.



### **Voce di spesa Abitazione**

Per un appartamento di 70 metri quadri situato in zona residenziale o centrale nel comune di Montorfano, le quotazioni ufficiali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate indicano un valore medio di locazione pari a 7,50 euro al metro quadro. Il costo mensile stimato per l'affitto corrisponde quindi a 525,00 euro.

### **Voce di spesa Tasse locali**

L'impatto fiscale locale stimato sul reddito e sulla spesa mensile comprende l'Addizionale Comunale IRPEF con aliquota dello 0,80% definita dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e la tassa sui rifiuti (TARI) calcolata su una superficie abitativa di 70 metri quadri per un singolo occupante. L'importo totale mensile dovuto alle tasse locali è pari a 35,00 euro.

### **Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti**

La spesa per generi alimentari di prima necessità e le utenze domestiche dell'abitazione sono calcolate sui dati provinciali ISTAT e MIMIT relativi alla provincia di Como. Trattandosi di un comune con popolazione inferiore a 5000 abitanti, la morfologia del territorio e la ridotta copertura del trasporto pubblico locale richiedono l'uso quotidiano dell'auto privata per raggiungere i servizi essenziali. Viene pertanto integrato un costo fisso aggiuntivo per il carburante. La somma mensile per spesa, utenze e trasporti ammonta a 590,00 euro.

### **Costo della vita totale mensile**

Costo totale a Montorfano: 1150,00 euro

## **Comparazione con metropoli e capoluoghi**

### **Analisi di scostamento territoriale**

Il paniere di riferimento analizza la spesa essenziale mensile di un singolo individuo con appartamento di 70 metri quadri. Per offrirti una visione completa, il costo totale calcolato per Montorfano viene confrontato con il Capoluogo di Provincia (Como, pari a 1380,00 euro/mese) e con il Capoluogo di Regione (Milano, pari a 2040,00 euro/mese, corrispondente anche all'ancora fissa della metropoli lombarda).

### **Risultati del calcolo di scostamento**

Scostamento rispetto a Como: -16,67%  
Scostamento rispetto a Milano: -43,63%  
Scostamento rispetto a Roma: -27,90%  
Scostamento rispetto a Napoli: -5,74%  
Scostamento rispetto a Palermo: +21,05%

### **Fonti utilizzate e affidabilità**

OMI Agenzia delle Entrate (Valori locativi residenziali Montorfano e Como): 100%  
MEF Dipartimento delle Finanze (Aliquote IRPEF e TARI): 100%  
ISTAT / MIMIT (Indici dei prezzi al consumo e utenze su base provinciale Como): 85% Dato Proxy  
Dati territoriali e mobilità locale (Integrazione trasporti comuni sotto i 5000 abitanti): 90%



## Conclusioni

Montorfano rappresenta un'elegante enclave residenziale immersa nel verde e dotata di ottima fibra ottica, ideale se cerchi quiete e sicurezza alle porte di Como. La vivibilità quotidiana impone tuttavia di gestire il forte traffico dell'ora di punta verso il capoluogo, una quasi totale assenza di case in affitto e la dipendenza esterna per i gradi scolastici superiori.

### Punti di forza

- Connettività digitale e smart working: rete FTTH collaudata con oltre l'80% di copertura e segnale 5G diffuso, che ti garantiscono una perfetta operatività lavorativa da remoto.
- Sicurezza e contesto ambientale d'eccellenza: microcriminalità quasi assente, rischio sismico e idrogeologico ai minimi ed eccellente vivibilità garantita dalla riserva naturale del lago.
- Presidi di prossimità e soccorso rapido: presenza in loco di medico di medicina generale, farmacia e commercio primario, con i poli ospedalieri di Como ed Erba raggiungibili in quindici minuti.

### Punti di debolezza

- Forte congestione da pendolarismo: il collegamento mattutino verso Como sulla statale Briantea genera continui incolonnamenti a Lipomo, portando i tempi di viaggio oltre i trentacinque minuti.
- Mercato della locazione saturo: offerta di alloggi in affitto a lungo termine quasi inesistente a causa delle seconde case e della vocazione turistica, con quotazioni di vendita di fascia medio-alta.
- Dipendenza funzionale per istruzione e servizi avanzati: assenza entro i confini comunali di asilo nido, scuole medie e istituti superiori, che costringe le famiglie a continui spostamenti intercomunali.

### Target ideale

- Consigliato per: Professionisti e coppie che operano in smart working parziale o totale e famiglie con figli piccoli, alla ricerca di massima sicurezza, privacy e natura a breve raggio dai servizi del capoluogo.
- Sconsigliato per: Lavoratori soggetti a rigidi orari di timbratura a Como privi di flessibilità, giovani in cerca di locazioni transitorie a canoni accessibili o persone sprovviste di un'automobile propria.

### Impatto turistico e vivibilità stagionale

La vocazione turistica legata al lago e al rinomato circolo golfistico genera una pressione stagionale circoscritta ma percepibile nei mesi caldi e nei fine settimana. Durante la bella stagione si riscontra un aumento del traffico locale, una saturazione dei parcheggi attorno al bacino lacustre e la conversione degli alloggi in affitti brevi, che riduce l'offerta per i residenti. Tuttavia, la pressione non altera i servizi essenziali: negozi di prossimità, raccolta rifiuti e rete idrica mantengono standard regolari tutto l'anno. Nei mesi invernali il borgo ritrova ritmi pacati senza subire chiusure o isolamento, preservando una vita residenziale omogenea e decorosa.



Dove vivere in Italia  
comune 013157 - 18/10/2026 - AS

## riepilogo punteggi - Montorfano (CO)

### indice VIVIBILITA'

#### 1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

| Sottoparametro                                           | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)       | 2.5               |   | 2,50           |
| 2. Stazione ferroviaria e aeroporto                      | 2.5               |   | 2,50           |
| 3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo     | 2.0               |   | 1,00           |
| 4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)                    | 2.0               |   | 1,50           |
| 5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo) | 1.0               |   | 1,00           |
| 6. Stress da pendolarismo (solo malus)                   | -5 ; 0            |   | -5,00          |
| TOTALE PONDERATO                                         |                   |   | 3,15           |

#### 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/pubblci       | 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               |   | 0,50           |
| 4. Tasso di pendolarismo in uscita                       | 1.5               |   | 0,00           |
| 5. Potenziale di attrazione di nuove imprese             | 1.0               |   | 0,00           |
| TOTALE PONDERATO                                         |                   |   | 6,60           |

#### 4. Accessibilità sanitaria

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,30

| Sottoparametro                                                 | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Presenza e distanza MMG                                     | 3.0               |   | 3,00           |
| 2. Presenza e distanza farmacia                                | 2.0               |   | 2,00           |
| 3. Distanza ospedale/PS                                        | 3.0               |   | 1,50           |
| 4. Servizi socio-assistenziali e specialistici                 | 1.0               |   | 0,50           |
| 5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture | 1.0               |   | 1,00           |
| TOTALE PONDERATO                                               |                   |   | 10,40          |

## 5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

| Sottoparametro                                          | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|---------------------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Copertura e velocità banda larga FTTH                | 3.0               |   | 3,00           |
| 2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA      | 2.0               |   | 2,00           |
| 3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus) | ±5.0              |   | 2,20           |
| TOTALE PONDERATO                                        |                   |   | 7,92           |

## 6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

## 7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

| Sottoparametro                            | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|-------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Tasso di criminalità (denunce)         | 3.0               |   | 3,00           |
| 2. Presenza FdO e tempo di risposta       | 3.0               |   | 1,50           |
| 3. Forza del volontariato/associazionismo | 2.0               |   | 2,00           |
| 4. Senso di comunità e identità locale    | 2.0               |   | 2,00           |
| TOTALE PONDERATO                          |                   |   | 8,50           |

## 8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

| Sottoparametro                             | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|--------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Rischio idrogeologico                   | 2.5               |   | 2,50           |
| 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                           |                   |   | 8,10           |

## 9. Infrastrutture e benessere urbano

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,9

| Sottoparametro                       | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|--------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Manutenzione spazi pubblici       | 3.0               |   | 2,00           |
| 2. Strutture sportive pubbliche      | 3.0               |   | 1,50           |
| 3. Piste ciclabili e percorsi sicuri | 2.5               |   | 1,00           |
| 4. Qualità illuminazione pubblica    | 1.5               |   | 1,50           |
| TOTALE PONDERATO                     |                   |   | 5,40           |

## 10. Attrattività e patrimonio culturale

RANGE 0 ; +10

| PONDERAZIONE 0,60                              |                   |   |                |
|------------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| Sottoparametro                                 | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
| 1. Presenza patrimonio storico-artistico       | 3.0               |   | 1,50           |
| 2. Eventi e offerta culturale annuale          | 2.5               |   | 1,00           |
| 3. Presenza e varietà di strutture ricettive   | 2.5               |   | 1,00           |
| 4. Livello di degrado edilizio e conservazione | 2.0               |   | 2,00           |
| TOTALE PONDERATO                               |                   |   | 3,30           |

### 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                                     |                   |   | 1,00           |

## indice EVOLUZIONE

### 11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

| Parametro                                     | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|-----------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Governance e partnership                   | 1.5               |   | 0,00           |
| 2. Solidità finanziaria e tempi               | 2.0               |   | 2,00           |
| 3. Impatto occupazionale e indotto            | 2.0               |   | 0,80           |
| 4. Innovazione e gestione del rischio         | 1.5               |   | 1,00           |
| 5. Scalabilità e crescita                     | 1.0               |   | 0,60           |
| 6. Impatto sociale e valore etico             | 2.0               |   | 0,50           |
| TOTALE                                        |                   |   | 0 ; +10.0      |
| Coefficiente di attendibilità (range 0.1;1.0) |                   |   | 0,5            |
|                                               |                   |   | 2,90           |

## indice VITALITA'

### 12. Vitalità e tenuta demografica

| Parametro                                      | Punti assegnabili | # | Punti ottenuti |
|------------------------------------------------|-------------------|---|----------------|
| 1. Resilienza storica (trend 100 anni)         | ±1.0              |   | 0,90           |
| 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              |   | 1,10           |
| TOTALE                                         |                   |   | ±10.0          |
|                                                |                   |   | 3,70           |

## indice GLOBALE

**13. Risultato finale**

| Parametro           | Range       | Punti ottenuti | Ponderaz. | Totale pond. |
|---------------------|-------------|----------------|-----------|--------------|
| 1. Vivibilità       | 0 ; +100.0  | 63,47          | 0,90      | 57,12        |
| 2. Evoluzione       | 0 ; +10.0   | 1,45           | 0,80      | 1,16         |
| 3. Vitalità         | -10 ; +10.0 | 3,7            | 1,20      | 4,44         |
| 4. Totale Ponderato |             |                |           | 62,72        |