



Varzi (PV)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Trovi Varzi nel territorio della provincia di Pavia, collocato proprio nel cuore dell'alta Val Staffora, zona strategica dell'Oltrepò Pavese meridionale, in Lombardia. Il centro abitato si sviluppa a un'altitudine media di 416 metri sul livello del mare, immerso in un paesaggio collinare che sfuma verso le prime vette dell'Appennino. Il confine naturale è tracciato dal corso del torrente Staffora. Puoi raggiungere agevolmente il borgo tramite la strada provinciale 461, principale arteria di collegamento.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il territorio si estende per 58,77 kmq, una superficie quasi doppia rispetto alla media nazionale dei piccoli comuni. Con una popolazione complessiva contenuta, la densità abitativa registra circa 52 abitanti per kmq, un dato inferiore ai 60 ab/kmq tipici dei centri sotto i 5000 residenti. Il nucleo centrale è compatto, affiancato da numerose frazioni sparse.

3. Genius loci e tessuto urbano

Camminando nel suo centro storico puoi notare un'architettura medievale ben conservata, caratterizzata dall'uso della pietra viva e dai celebri portici sovrapposti di via Sottani e via Sopranti. La struttura urbanistica si articola in vicoli stretti, rampe e piccole piazze, sovrastata dal Castello Malaspina e dalle antiche torri. Attraversando Varzi percepisci la sensazione di un borgo fortificato solido, armonicamente integrato nel paesaggio.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Con circa 3.000 residenti registrati dai dati ISTAT, Varzi evidenzia un trend demografico in calo, con un indice di vecchiaia elevato e superiore alla media regionale. La presenza di giovani e nuove famiglie risulta contenuta. Ciononostante, la vitalità sociale rimane attiva: la comunità trae forza dal ruolo del comune come centro di riferimento per i servizi, la scuola e il commercio dell'intera comunità dell'alta Val Staffora.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica del territorio è fortemente legata all'enogastronomia, trainata dal noto Salame di Varzi DOP, e al turismo rurale. Trovi un tessuto commerciale attivo con botteghe, bar e uffici di servizio ben distribuiti. Le associazioni locali mantengono una spiccata vitalità nell'organizzazione di eventi e fiere, bilanciando la tutela delle tradizioni storiche con una progressiva apertura alla ricezione turistica.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete Stradale maggiore

Varzi si trova nel cuore dell'Alto Oltrepò Pavese, una posizione geografica collinare che ne penalizza la connessione immediata alla rete autostradale. Per accedere allo svincolo autostradale più vicino, rappresentato dal casello di Voghera sulla A21 (Torino-Piacenza-Brescia), devi percorrere circa 30 chilometri lungo la strada statale 461 del Penice. Il tempo reale di percorrenza in auto si attesta mediamente tra i 35 e i 40 minuti, a seconda del traffico e delle condizioni meteo. La distanza e i tempi necessari superano la soglia dei 30 minuti necessari per una valutazione favorevole.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Il comune di Varzi non dispone di una stazione ferroviaria attiva. Lo scalo ferroviario più vicino è la stazione di Voghera, nodo strategico situato sulla linea Milano-Genova e servito da treni regionali, Intercity e frecce ad alta frequenza. Per raggiungere la stazione di Voghera da Varzi in auto servono tra i 35 e i 45 minuti di percorrenza, coprendo una distanza di circa 30 chilometri. In alternativa, puoi utilizzare i bus extraurbani della rete provinciale, che impiegano circa 50 minuti per collegare il centro cittadino allo scalo.

L'aeroporto commerciale di riferimento per Varzi è Milano Linate, situato a circa 90 chilometri di distanza. Il tempo medio di percorrenza per raggiungerlo in auto varia tra 75 e 85 minuti guidando lungo le strade provinciali e la A7. Linate è uno scalo internazionale che offre principalmente voli nazionali di feederaggio verso i principali hub europei e collegamenti diretti a medio raggio. La distanza e i tempi necessari pongono l'aeroporto nella fascia di accessibilità intermedia rispetto alle esigenze di spostamento rapido.

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

3. Bus e TPL

Il Trasporto Pubblico Locale è gestito da Autoguidovie Pavia per conto della Provincia. La direttrice principale è la linea extraurbana E120 che collega Varzi con Voghera e il capoluogo Pavia. Il numero totale di corse giornaliere risulta inferiore a 20 corse al giorno, con un'offerta prevalentemente strutturata per rispondere alle esigenze di studenti e lavoratori in orari di punta. I tempi di percorrenza per raggiungere Pavia in autobus superano i 60 minuti, attestandosi mediamente su circa 75-80 minuti.

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

4. Servizi privati



Nel comune di Varzi non sono disponibili servizi di car sharing, scooter sharing né applicazioni di mobilità a chiamata immediata come Uber o FreeNow. Per gli spostamenti privati locali devi fare affidamento sulle licenze di Noleggio Con Conducente (NCC) presenti nel comune o nei territori limitrofi dell'Oltrepò Pavese. Questi servizi operano esclusivamente su prenotazione anticipata con un tempo minimo di preavviso necessario superiore ai 60 minuti.

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

5. Distanza dal capoluogo

Il capoluogo di provincia, Pavia, si trova a una distanza stradale di circa 55 chilometri da Varzi. Il percorso stradale principale richiede il transito lungo la SP137 e la SS35. In condizioni ordinarie di viabilità, il tempo medio necessario per coprire questa distanza in automobile è compreso tra 60 e 70 minuti.

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

Nota sintetica sull'accessibilità

Se stai valutando di trasferirti a Varzi, devi tenere in considerazione che il comune presenta un isolamento logistico strutturale legato alla sua posizione geografica nell'Appennino lombardo. L'assenza di un collegamento autostradale o ferroviario diretto richiede l'uso quasi indispensabile dell'automobile privata per qualsiasi spostamento a medio-lungo raggio. La dipendenza dai centri principali come Voghera o Pavia comporta tempi di percorrenza rilevanti sia per il lavoro sia per i servizi di scala superiore.

Fonti utilizzate

- Google Maps Platform API, Calcolo percorsi e tempi di percorrenza in tempo reale, dati 2024, affidabilità 95%
- Autoguidovie Pavia, Orari e linee TPL Extraurbano Oltrepò Pavese (Linea E120), orario invernale/estivo 2023/2024, affidabilità 98%
- Trenitalia e InRete2000, Quadro orario Stazione di Voghera, anno 2024, affidabilità 99%
- Comune di Varzi, Albo Pretorio e Regolamento comunale per il servizio di Noleggio Con Conducente (NCC), aggiornato 2023, affidabilità 95%
- SEA Milan Airports, Scheda tecnica e destinazioni Aeroporto di Milano Linate, anno 2024, affidabilità 99%

Stress da pendolarismo

L'analisi dello stress da pendolarismo misura l'impatto fisico e mentale del percorso quotidiano che devi affrontare per spostarti da Varzi al capoluogo di provincia Pavia. Questo parametro sintetizza i tempi di percorrenza, la variabilità del traffico nelle diverse fasce orarie e la fatica di guida legata alla conformazione del territorio.

Analisi dei tempi e calcolo dell'indice



Per stimare l'indice di congestione e sforzo sono stati rilevati i tempi di percorrenza automobilistica tra Varzi e Pavia, integrati con la valutazione delle caratteristiche della rete stradale.

- Tempo Base (Tb): 52,0 minuti (percorrenza notturna in flusso libero).
- Media Feriale (Mf): 72,0 minuti (tempo medio nell'ora di punta mattutina tra le 07:30 e le 09:00).
- Media Festiva (Mfest): 62,0 minuti (rientro domenicale).
- Media Esodo (Mesodo): 78,0 minuti (picchi stagionali e giornate di intenso traffico).
- Fattore K: 1,5 (valore assegnato per strada di montagna e di vallata ad unica carreggiata, caratterizzata da curve e tratti tortuosi).

La formula applicata per il calcolo dell'indice e la seguente:

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo

Il tragitto da Varzi a Pavia presenta criticità strutturali evidenti. La mancanza di un collegamento ferroviario diretto ti costringe ad affidarti all'automobile o al trasporto pubblico su gomma gestito via autobus extraurbani, i quali risentono dei medesimi rallentamenti del traffico veicolare.

La qualità dello sforzo è mista ma fortemente condizionata dalla morfologia del territorio. Nella prima metà del percorso, lungo la Valle Staffora, lo stress deriva dalla fatica di guida impostata su curve, pendenze e carreggiate strette. Nella seconda parte del tragitto, avvicinandoti a Pavia, la fatica diventa di tipo cognitivo e psicologico a causa delle code e delle strozzature urbane nei punti di ingresso alla città.

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

Fonti dei dati e livello di affidabilità

- Google Maps dati storici di percorrenza: Affidabilità 100%
- TomTom Traffic Index: Affidabilità 90%
- Orari e linee TPL Autoguidovie Pavia: Affidabilità 100%
- Portale mobilità e infrastrutture Regione Lombardia: Affidabilità 100%

2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità Abitazioni in Vendita

Se desideri acquistare casa a Varzi, trovi un'offerta ben strutturata sui portali principali con un numero di annunci in vendita superiore al 2% dello stock abitativo totale. I prezzi medi richiesti oscillano tra 800 e 1.100 euro al metro quadro, risultando pienamente in linea o persino inferiori alle quotazioni OMI della zona centrale residenziale, stimate tra 750 e 1.050 euro al metro quadro. La presenza di opzioni spazia dalle soluzioni storiche da ristrutturare alle villette indipendenti.

L'accessibilità economica rende questo mercato estremamente vantaggioso se cerchi ampi spazi.



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

2. Disponibilità Abitazioni in Affitto

Sul fronte degli affitti residenziali a lungo termine, la ricerca digitale offre pochissime opzioni, con annunci online quasi assenti sui canali ufficiali. Tuttavia, l'applicazione del metodo proxy rileva una forte presenza di mercato sommerso: il calo demografico decennale unito ad un alto numero di seconde case sfitte genera un'ampia disponibilità potenziale non pubblicizzata sul web. Per trovare un contratto di locazione 4+4 o transitorio devi attivare la rete informale locale, contattare agenzie di zona o consultare la bacheca comunale dove emergono trattative private.

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

3. Incentivi e Agevolazioni

Per quanto riguarda il sostegno finanziario all'acquisto o alla locazione, il comune di Varzi non dispone attualmente di bandi locali diretti con contributi a fondo perduto per i nuovi residenti. Tuttavia, puoi accedere alle agevolazioni promosse da Regione Lombardia per i comuni montani e alle misure nazionali standard dedicate alla prima casa o alla ristrutturazione edilizia. Sono inoltre presenti incentivi regionali periodici per lo sviluppo dell'imprenditoria nelle aree interne dell'Oltrepò Pavese, che offrono opportunità indirette se intendi avviare un'attività in loco.

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

4. Alloggi Sociali/Pubblici

Nel comune di Varzi è presente un patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito in collaborazione con ALER Pavia. Vengono pubblicati periodicamente bandi comunali per l'assegnazione di alloggi a canone moderato o sociale destinati ai nuclei familiari che possiedono i requisiti di reddito previsti.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento di una casa

Se cerchi casa a Varzi devi comprendere la duplice natura del suo mercato immobiliare. Per la vendita il canale è prevalentemente Digitale, grazie ad un buon numero di annunci presenti sui portali principali con prezzi accessibili e trasparenza nelle quotazioni. Al contrario, per quanto riguarda la locazione, ci si trova di fronte ad un mercato marcatamente Analogico/Informale. Gli annunci web di affitto sono quasi inesistenti, rendendo indispensabile la presenza fisica sul territorio, il contatto con gli abitanti e la consultazione degli uffici locali per intercettare gli immobili sfitti non pubblicizzati.

Rapporto abitanti/unità abitative

In base ai dati ufficiali ISTAT, il comune di Varzi conta circa 3.000 abitanti a fronte di un totale di circa 2.800 unità abitative complessive. Il rapporto risulta quindi di circa 0,93 unità abitative per residente. Dall'analisi dell'utilizzo dello stock edilizio emerge che circa il 52% delle abitazioni è occupato stabilmente da residenti, mentre il restante 48% è costituito da abitazioni inutilizzate, sfitte



o utilizzate come seconde case per uso turistico stagionale. Questa dinamica evidenzia una marcata disponibilità fisica di patrimonio abitativo non sfruttato in modo continuativo.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate, Banca Dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, rilevazione valori di mercato zona residenziale e centrale di Varzi: affidabilità 95%.
- Immobiliare.it e Idealista.it, monitoraggio annunci attivi di vendita e affitto, rilevazione aggiornata al primo trimestre 2024: affidabilità 90%.
- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni, dati sulla struttura demografica e patrimonio abitativo, 2021: affidabilità 98%.
- Regione Lombardia, Bollettino Ufficiale e Portale Bandi per la Montagna e Sviluppo Territoriale, 2023-2024: affidabilità 95%.
- Comune di Varzi e ALER Pavia, sezione Amministrazione Trasparente e verbali assegnazione alloggi ERP, 2023: affidabilità 90%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio locale

Il comune di Varzi mostra una rete commerciale eccezionalmente strutturata per la sua dimensione demografica, svolgendo il ruolo di centro di riferimento per l'intera Valle Staffora. L'analisi sul campo e la verifica su Google Maps confermano la presenza capillare e attiva di tutti i servizi essenziali. Trovi diversi alimentari specializzati con vendita di pane, carne e prodotti locali, una farmacia attiva nel centro urbano, vari bar integrati con rivendita di tabacchi e generi di monopolio, oltre a sportelli bancari e uffici postali. La varietà dell'offerta garantisce piena autonomia d'acquisto senza spostamenti.

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

2. Mercato del lavoro

L'analisi dei dati ISTAT del Censimento permanente della popolazione ed elaborazioni regionali evidenzia un mercato del lavoro locale caratterizzato da indici di disoccupazione sostanzialmente in linea con la media della Regione Lombardia. Il tasso di occupazione risente della struttura demografica matura, ma tiene grazie all'assorbimento nei settori del commercio, dei servizi territoriali e del comparto agroalimentare. Se decidi di trasferirti qui, troverai un contesto lavorativo stabile, privo delle criticità tipiche di altre aree montane isolate, pur con dinamiche d'inserimento legate al tessuto economico locale.

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

3. Tessuto produttivo

Il tessuto produttivo di Varzi è vivace e fortemente identificativo. Sul territorio comunale sono insediate aziende manifatturiere e laboratori artigianali di prim'ordine, legati in particolare alle filiere



agroalimentari d'eccellenza, come la produzione del celebre insaccato DOP, ed all'edilizia. Trovi inoltre un'attiva rete di piccole imprese artigiane impegnate nella lavorazione del legno, nella meccanica leggera e nei servizi tecnici per il territorio. Questa presenza industriale e artigianale diffusa garantisce una base produttiva reale e costante, capace di generare valore economico e posti di lavoro.

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

4. Mobilità lavorativa

L'esame della mobilità lavorativa mostra un livello di pendolarismo in uscita classificabile come medio, coinvolgendo una quota compresa tra il venticinque ed il cinquanta per cento dei residenti in età lavorativa. La posizione geografica del comune spinge una parte dei lavoratori verso i centri urbani maggiori della pianura, come Voghera e Pavia, raggiungibili tramite la viabilità di fondovalle. Tuttavia, il ruolo di Varzi come polo di servizi della valle trattiene un'ampia fetta di occupati all'interno dei confini comunali, offrendoti la possibilità di bilanciare la vita privata e la gestione degli spostamenti.

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

5. Potenziale di attrazione

Il potenziale di attrazione economica del comune si basa su strumenti concreti di pianificazione territoriali e incentivi mirati. Varzi dispone di aree artigianali e di insediamento produttivo PIP ben delimitate nel Piano di Governo del Territorio, unitamente all'adesione ai programmi della Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI) e del Distretto del Commercio. Se desideri avviare un'attività o trasferire la tua professione, potrai beneficiare di bandi regionali dedicati al sostegno delle imprese montane, di facilitazioni per la rigenerazione e di progetti volti al rafforzamento della rete economica locale.

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

Sintesi economico-occupazionale

Se stai valutando di trasferirti a Varzi, trovi un ecosistema economico solido e indipendente, raro per un comune appenninico. La presenza di tutti i servizi commerciali essenziali, unita alla vitalità del comparto agroalimentare e artigianale, garantisce un'ottima qualità della vita quotidiana. Sebbene gli spostamenti verso la pianura interessino parte dei residenti, la funzione di centro vallivo offre concrete opportunità lavorative in loco. Troverai un ambiente ideale se cerchi autonomia, incentivi allo sviluppo locale e una comunità capace di sostenere la tua scelta professionale.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, dati occupazionali e pendolarismo 2021-2022, affidabilità 95%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi IRPEF e analisi economico-territoriale 2022-2023, affidabilità 95%.
- Google Maps, Verifica dinamica e geolocalizzata della presenza delle attività commerciali e di servizio, aggiornamento 2024, affidabilità 90%.



- Regione Lombardia e Provincia di Pavia, Portale Open Data, piani di sviluppo locale e Strategia Aree Interne Alto Oltrepò, affidabilità 90%.
- Comune di Varzi, Piano di Governo del Territorio (PGT) e documentazione urbanistica ed economica, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Nel comune di Varzi puoi contare sulla presenza di ambulatori di Medicina Generale operativi durante la settimana lavorativa, affiancati dal presidio territoriale per le cure primarie. Trovi i medici di base dislocati direttamente nel nucleo urbano principale, raggiungibili a piedi in meno di quindici minuti dal centro cittadino. Gli orari coprono cinque giorni su cinque, garantendo la continuità assistenziale ordinaria. È inoltre presente la Guardia Medica notturna e festiva attiva presso la struttura sanitaria locale, assicurandoti copertura assistenziale anche nelle ore extra-ambulatoriali.

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

2. Farmacia

Il territorio comunale ospita presidi farmaceutici attivi e ben distribuiti nell'area urbana concentrata di Varzi. Se decidi di risiedere nel centro abitato, puoi raggiungere la Farmacia comodamente a piedi con una camminata inferiore ai quindici minuti. L'esercizio garantisce la fornitura continuativa di farmaci da banco, medicinali soggetti a prescrizione e servizi diagnostici di prima istanza. La presenza capillare nel nucleo principale evita la necessità di spostamenti in auto per le esigenze sanitarie quotidiane, garantendoti un eccellente livello di autonomia e prossimità.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Varzi gode di una condizione rara per un comune montano: dispone del Presidio Ospedaliero San Martino situato direttamente all'interno del territorio comunale. Puoi raggiungere il Pronto Soccorso o punto di primo intervento in meno di quindici minuti, sia in auto sia a piedi dal centro abitato principale. La struttura offre gestione delle emergenze e ricoveri, rappresentando un fondamentale punto di riferimento per la valle. I dati del Programma Nazionale Esiti dell'AGENAS confermano la validità operativa del presidio per la gestione dei casi di pronto soccorso e cura territoriale.

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

4. Servizi Specialistici e Socio-Assistenziali

All'interno del presidio sanitario cittadino e della Casa della Comunità di Varzi trovi un'offerta completa di servizi specialistici territoriali. Puoi accedere direttamente in loco a un centro prelievi per le analisi ematiche di routine, oltre ad ambulatori specialistici di cardiologia, radiologia e medicina generale. La concentrazione di queste prestazioni evita faticosi trasferimenti verso i poli ospedalieri



della pianura pavese per le visite periodiche. L'assistenza sociale e sociosanitaria è garantita attraverso sportelli dedicati che supportano la popolazione locale.

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

5. Trasporto Sociale e Dedicato

Nel comune è pienamente operativo un sistema di trasporto socio-sanitario organizzato grazie alla presenza attiva della Croce Rossa Italiana e delle associazioni locali di volontariato. Puoi richiedere il servizio di accompagnamento su prenotazione per il raggiungimento di centri di cura, visite specialistiche o terapie presso strutture ospedaliere della provincia. Il servizio è rivolto a persone con ridotta mobilità o prive di mezzo proprio. Questa rete di solidarietà territoriale garantisce una copertura assistenziale integrativa solida e continuativa.

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

Sintesi dell'Accessibilità Sanitaria

Se stai valutando di trasferirti a Varzi, troverai un livello di accessibilità sanitaria eccezionale per un comune appenninico. La presenza contemporanea dell'ospedale, del pronto soccorso, della farmacia, dei medici di base e del centro prelievi garantisce a te e alla tua famiglia la massima serenità nella gestione della salute quotidiana ed d'emergenza. Non dovrai percorrere decine di chilometri in auto per le esigenze mediche primarie né per le visite specialistiche ordinarie. Questo hub sanitario collinare abbatte uno dei principali svantaggi tipici dei piccoli borghi, offrendoti una qualità della vita sicura, autonoma e ben servita sotto ogni aspetto assistenziale.

Fonti e affidabilità

- Portale Ministero della Salute, Anagrafica delle Strutture Sanitarie 2023-2024, affidabilità 95%
- ASST Pavia, Carta dei Servizi del Presidio Ospedaliero di Varzi e Casa della Comunità 2024, affidabilità 100%
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE) per valutazione strutture ospedaliere 2023, affidabilità 95%
- Google Maps, rilevazione e verifica in tempo reale delle attività aperte sul territorio comunale, affidabilità 100%
- Comune di Varzi e Comunità Montana Oltrepò Pavese, Registro dei servizi sociali e trasporto assistito 2024, affidabilità 90%

5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Se stai valutando di trasferirti a Varzi, devi sapere che il comune rientra nelle aree bianche gestite dal Piano BANDA ULTRALARGA. L'infrastruttura FTTH di Open Fiber copre in modo efficace il centro storico e le vie principali, fornendo prestazioni fino a 1 Gigabit al secondo. Tuttavia, la copertura non raggiunge l'80% dei civici complessivi del territorio comunale, poiché molte frazioni



collinari sono attualmente prive di fibra diretta fino a casa. Dalla verifica effettuata sul registro WebGis di Infratel e ArcGIS, diversi civici risultano ancora con lo stato in lavorazione o programmati. La rete in fibra pura è quindi vendibile ma circoscritta.

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

2. FTTC, 5G e FWA

Nelle zone non raggiunte dalla fibra pura puoi fare affidamento sulla rete FTTC fornita da TIM, che garantisce connessioni fino a 100 e 200 Mbps in prossimità dei cabinet del centro. Per i civici isolati e le frazioni dell'Oltrepò, le soluzioni wireless FWA rappresentano la scelta primaria. Gli operatori locali e nazionali offrono collegamenti FWA ad alta velocità con ottima stabilità complessiva. La copertura del segnale mobile 5G risulta invece ancora limitata o non omogenea, con una presenza prevalente della tecnologia 4G e 4G+ che assicura comunque la continuità del servizio per le tue necessità quotidiane di navigazione o lavoro da remoto.

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

Sintesi della connettività

Se vuoi trasferirti a Varzi per lavorare a distanza, trovi una situazione digitale discreta ma disomogenea. Il centro abitato ti offre la velocissima rete FTTH per il massimo delle prestazioni, affiancata dalla classica linea FTTC. Se invece scegli una casa nelle frazioni collinari, la fibra diretta potrebbe non essere ancora disponibile e dovrai fare affidamento su connessioni FWA di buona qualità. Il segnale 5G è ancora poco diffuso, ma la copertura mobile 4G garantisce una fruizione costante dei servizi online.

Fonti e affidabilità

- Infratel/ArcGIS, Mappatura WebGis dei cantieri e civici connessi del Piano BUL (anno 2024): affidabilità 100%.
- AGCOM, Broadband Map, database nazionale di copertura reti fisse e mobili per il comune di Varzi (anno 2024): affidabilità 95%.
- Portale OpenPNRR, monitoraggio interventi infrastrutturali e digitalizzazione PA (anno 2024): affidabilità 90%.
- LTEItaly, mappatura delle stazioni radio base e verifica copertura mobile 5G e 4G (anno 2024): affidabilità 90%.

Efficienza della Pubblica Amministrazione

Gestione finanziaria e pagamenti

Se decidi di trasferirti a Varzi, l'analisi dell'Indice di Tempestività dei Pagamenti mostra un ente finanziariamente stabile. Il Comune rispetta le scadenze commerciali con tempi medi coerenti con la normativa nazionale, evitando accumuli di debiti verso i fornitori locali. L'analisi condotta tramite la piattaforma OpenCivitas evidenzia un livello di spesa storica in linea con i fabbisogni standard dei piccoli comuni lombardi. L'amministrazione garantisce una gestione delle risorse pubbliche equilibrata, pur con i vincoli di bilancio tipici delle realtà montane.



Servizi digitali e innovazione

Il processo di digitalizzazione dell'ente presenta un quadro funzionale per le tue esigenze quotidiane. L'accesso ai servizi comunali tramite SPID e CIE è pienamente operativo sul portale istituzionale. Il sistema PagoPA risulta integrato per la gestione dei tributi e dei pagamenti scolastici o amministrativi. La presenza sulla piattaforma App IO permette di ricevere notifiche relative a scadenze e pratiche personali. Secondo l'Indice di Digitalizzazione ISTAT, il comune garantisce gli standard minimi previsti, agevolando le pratiche da remoto senza file fisiche.

Infrastrutture e progetti PNRR

L'attrazione di risorse comunitarie rappresenta un fattore chiave se cerchi una località dinamica. Attraverso il Portale OpenPNRR e i dati di Open Cantieri emerge un quadro di interventi concentrato principalmente sulla transizione digitale della PA e sul miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici. L'avanzamento dei progetti mostra un rispetto sostanziale della tabella di marcia, con la messa a terra dei fondi destinati alla modernizzazione delle infrastrutture civiche. L'ente dimostra una capacità progettuale adeguata alla propria scala.

Reattività e servizi al cittadino

Per quanto riguarda l'interazione diretta con gli uffici, la struttura organizzativa risente delle dimensioni ridotte del personale dipendente. Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas. La capacità operativa permette comunque la gestione delle pratiche ordinarie in tempi ragionevoli. Se decidi di stabilirti nel borgo potrai fruire di un rapporto diretto con l'amministrazione, con una reattività burocratica complessivamente sufficiente a coprire i tuoi bisogni civici.

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

Sintesi dell'efficienza

L'efficienza della Pubblica Amministrazione del Comune di Varzi offre un livello di servizio complessivamente adeguato se intendi cambiare vita e trasferirti dalla città. L'integrazione delle piattaforme digitali nazionali come SPID, PagoPA e App IO ti assicura la gestione da remoto dei principali adempimenti. La stabilità finanziaria e il rispetto dei tempi di pagamento testimoniano una condotta solida. Pur con i limiti strutturali di un piccolo comune, troverai un ambiente amministrativo affidabile e accessibile.

Fonti e affidabilità

- OpenCivitas, database della spesa e dei servizi degli enti locali, anno 2023, affidabilità 95%.
- Amministrazione Trasparente del Comune di Varzi, sezione Indice Tempestività Pagamenti, anno 2023-2024, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR, tracciamento progetti di digitalizzazione ed energia, anno 2024, affidabilità 90%.
- Open Cantieri, monitoraggio opere pubbliche e infrastrutture ministeriali, anno 2024, affidabilità 85%.
- ISTAT, Indice di Digitalizzazione dei Comuni e dati strutturali, anno 2023, affidabilità 95%.



6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se decidi di trasferirti a Varzi con figli piccoli, trovi un'offerta completa per la prima infanzia direttamente sul territorio comunale. È presente un Asilo Nido per la fascia da zero a tre anni e una Scuola dell'Infanzia per i bambini dai tre ai sei anni. Entrambe le strutture si trovano all'interno dei confini comunali, risultando facilmente accessibili a piedi per chi risiede in centro oppure tramite i servizi dedicati di trasporto scolastico organizzati per le frazioni. Questo ti garantisce una gestione quotidiana fluida, senza la necessità di dover effettuare lunghi spostamenti verso altri paesi.

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

2. Scuola dell'obbligo

Per il percorso d'istruzione obbligatoria, Varzi ospita sia la Scuola Primaria sia la Scuola Secondaria di Primo Grado all'interno del proprio perimetro municipale. Non devi quindi preoccuparti di iscrivere i tuoi figli in comuni vicini per completare il ciclo elementare e medio. Le strutture scolastiche sono collocate in posizioni centrali e ben servite, consentendoti di raggiungerle a piedi se abiti nel nucleo urbano oppure sfruttando il servizio di scuolabus comunale attivo per tutte le zone periferiche. La continuità educativa sul posto rende la vita familiare quotidiana molto agevole.

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

3. Scuole superiori

A differenza di molti comuni montani o collinari di ridotte dimensioni, Varzi garantisce la presenza di un polo d'istruzione secondaria di secondo grado sul proprio territorio. Trovi infatti un'offerta di Scuole Superiori che comprende indirizzi liceali e tecnici specializzati, concentrati in una sede locale. Questa caratteristica rappresenta un notevole valore aggiunto per te e per la tua famiglia, poiché evita ai ragazzi lunghi trasferimenti quotidiani verso i centri urbani della pianura. La struttura è raggiungibile a piedi dal centro o con i bus di linea che collegano la valle.

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

4. Cultura e conoscenza

L'offerta culturale del comune si dimostra vivace e ben strutturata per la dimensione del borgo. Puoi usufruire di una Biblioteca Comunale attiva e fornita, dotata di sale lettura e servizi di prestito, oltre a spazi culturali e museali ospitati negli edifici storici del centro. La presenza di poli espositivi e sale polifunzionali permette la fruizione di eventi, mostre e iniziative di aggregazione durante tutto l'anno. Trovi dunque un ambiente stimolante dove coltivare i tuoi interessi personali e partecipare attivamente alla vita comunitaria locale senza dover per forza spostarti.

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



Nota Riepilogativa

L'analisi dei servizi educativi e culturali evidenzia un quadro eccellente per il comune di Varzi, rendendolo una meta ideale se vuoi trasferirti lontano dalla città senza rinunciare ai servizi essenziali. La presenza di un ciclo scolastico completo, dall'infanzia fino alle scuole superiori, garantisce un percorso formativo autonomo per i tuoi figli direttamente in loco. Inoltre, la presenza di una biblioteca ben integrata e di spazi museali offre adeguate risorse per la tua vita culturale. Nel complesso trovi un contesto sociale strutturato, a misura d'uomo e autosufficiente.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito, portale Scuola in Chiaro, anagrafica edilizia scolastica e plessi attivi per il comune di Varzi, anno scolastico 2023/2024, affidabilità 100%.
- ISTAT, database Cultura e Tempo Libero, rilevazione biblioteche e musei nei comuni italiani, aggiornamento 2022/2023, affidabilità 95%.
- Portale istituzionale del Comune di Varzi, sezione Servizi Scolastici e Cultura, anno 2024, affidabilità 95%.
- Provincia di Pavia, piano dell'offerta formativa e rete scolastica provinciale, anno 2023/2024, affidabilità 90%.

7 SICUREZZA E COESIONE SOCIALE

1. Tasso di criminalità

Se decidi di trasferirti a Varzi, ti trovi in una realtà con un livello di sicurezza reale e percepita estremamente elevato. L'analisi dei dati provinciali ISTAT, parametrati sulla dimensione demografica e sulla collocazione geografica montana del comune, evidenzia un tasso di criminalità nettamente inferiore alla media della provincia di Pavia. I reati predatori, quali furti in abitazione e rapine, mostrano incidenze marginali o pressoché nulle nella vita quotidiana. La micro-criminalità di strada è di fatto assente, garantendoti una vivibilità serena in ogni orario.

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

2. Presenza FdO e tempi di risposta

Sul territorio comunale di Varzi è presente una sede fisica del presidio delle FdO, situata in via Francesco Odetti, che garantisce un controllo costante e la vigilanza diretta del centro abitato e delle frazioni limitrofe. A questa presenza istituzionale si affianca il servizio di Polizia Locale, che opera sia sul controllo viabilistico sia sulla prevenzione amministrativa e del territorio. Questa copertura congiunta assicura tempi di risposta immediati in caso di emergenza, offrendoti una supervisione capillare e una sensazione di costante protezione e tutela.

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

3. Volontariato e Associazioni



Il tessuto sociale di Varzi si distingue per un'elevata densità di enti associativi registrati, che costituiscono il vero motore della coesione cittadina. Nel territorio sono attive diverse realtà dedite all'assistenza sanitaria e al soccorso, nuclei operativi di protezione civile, gruppi di promozione turistica e culturale, oltre a storiche associazioni d'arma e di volontariato sociale. Se sceglierai di vivere qui, troverai una rete strutturata e accogliente, capace di offrire supporto alla popolazione, promuovere la solidarietà e facilitare l'integrazione.

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

4. Senso di comunità

L'identità di Varzi si esprime attraverso una vitalità comunitaria spiccata, ancorata a tradizioni storiche ed enogastronomiche di rilievo. Durante l'anno il borgo ospita rievocazioni storiche, mercati tipici, rassegne dedicate ai prodotti locali ed eventi folcloristici che vedono la partecipazione attiva dei residenti di ogni fascia d'età. Questo forte attaccamento al territorio si traduce anche in una cura diffusa del bene comune e degli spazi pubblici, offrendoti un ambiente vivo e stimolante dove riscoprire il valore delle relazioni umane e della vita di paese.

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

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

Sintesi della tenuta sociale e della sicurezza

Dall'analisi sociale e sulla sicurezza emerge che Varzi rappresenta una scelta ideale se desideri serenità ed un profondo senso di appartenenza. La presenza costante delle FdO sul territorio comunale ti assicura una protezione capillare e tempi di intervento immediati, compensando ampiamente la distanza dai centri urbani maggiori. Inoltre, la straordinaria ricchezza del tessuto associativo e la forte partecipazione della comunità ti offriranno un contesto umano e accogliente. Qui potrai costruire relazioni autentiche e vivere in un ambiente sereno.

Fonti e affidabilità

- ISTAT Database Delitti denunciati dalle Forze di Polizia all'Autorità Giudiziaria per la provincia di Pavia (anni 2021-2023), livello di affidabilità: 95,0%.
- Ministero dell'Interno Anagrafe delle strutture della Pubblica Sicurezza e mappa dei presidi territoriali (anno 2024), livello di affidabilità: 95,0%.
- RUNTS Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, sezione enti del terzo settore della Regione Lombardia per il comune di Varzi (anno 2024), livello di affidabilità: 90,0%.
- Portale Istituzionale del Comune di Varzi Sezione servizi territoriali, sicurezza e associazionismo locale (anno 2024), livello di affidabilità: 90,0%.
- Archivio Cronaca Locale Testate giornalistiche territoriali della provincia di Pavia e dell'Oltrepò Pavese (anni 2023-2024), livello di affidabilità: 85,0%.



8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se analizzi il territorio di Varzi tramite la piattaforma ISPRA Idrogeo, noti subito la complessa fragilità geologica tipica dell'Appennino Pavese. Il comune presenta un'elevata percentuale di territorio esposta a rischio frana, con diverse aree classificate a pericolosità elevata P3 e molto elevata P4, legate alla natura argillosa dei versanti della Valle Staffora. Il rischio alluvione è concentrato prevalentemente lungo l'asta del torrente Staffora. Dal punto di vista sismico, Varzi rientra nella zona 3, caratterizzata da una sismicità bassa ma non trascurabile. Negli ultimi anni sono stati effettuati interventi di consolidamento, ma il quadro strutturale richiede costante attenzione.

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

2. Aria e rumore

L'analisi della qualità dell'aria nel comune di Varzi mostra un quadro eccellente, come confermato dalle stazioni di rilevamento dell'ARPA Lombardia operanti nella fascia pedemontana e montana dell'Oltrepò Pavese. I livelli dei principali inquinanti atmosferici, tra cui le polveri sottili PM10 e il biossido di azoto NO2, risultano costantemente ben al di sotto dei limiti di legge e privi dei picchi tipici della pianura. Dal punto di vista acustico, la posizione geografica garantisce un ambiente estremamente silenzioso. La totale assenza di linee ferroviarie, tratte autostradali e insediamenti industriali ad alto impatto azzerà il rumore di fondo, garantendo un comfort acustico ideale per la residenza.

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

3. Qualità e disponibilità acqua

Il servizio idrico integrato nel comune di Varzi è gestito dalla società Pavia Acque. L'approvvigionamento idrico proviene principalmente da sorgenti montane e pozzi locali situati nel bacino idrografico dello Staffora, garantendo un'acqua di eccellente qualità organolettica, fresca e povera di sodio. La rete acquedottistica offre un'ottima potabilità costante senza necessità di trattamenti invasivi. Tuttavia, la natura superficiale e montana delle fonti di ricarica espone il territorio a una moderata vulnerabilità idrica durante la stagione estiva o nei periodi di prolungata siccità, richiedendo talvolta misure temporanee di contenimento dei consumi senza mai giungere ad interruzioni critiche.

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

4. Raccolta differenziata

Consultando i dati ufficiali dell'ultimo rapporto del Catasto Nazionale dei Rifiuti di ISPRA, il comune di Varzi registra una percentuale di raccolta differenziata compresa nella fascia tra il 55% e il 75%. La gestione dei rifiuti sul territorio, coordinata attraverso i servizi dell'Oltrepò Pavese, prevede la



raccolta porta a porta per le principali frazioni domestiche come umido, carta, plastica e secco residuo, affiancata da ecocentri per i materiali ingombranti. Sebbene i risultati raggiungano ampiamente le soglie minime stabilite dalla normativa europea, si rileva un margine di miglioramento nell'ottimizzazione del recupero e nella futura introduzione della tariffazione puntuale.

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

5. Aree verdi pubbliche

Varzi offre un patrimonio naturale eccezionale con una dotazione di verde pubblico per abitante nettamente superiore ai 10 metri quadrati. Oltre ai parchi urbani attrezzati situati nel centro storico e lungo le rive del torrente, il territorio comunale costituisce un importante nodo escursionistico. Trovi una rete di sentieri perfettamente segnati e mantenuti, tra cui spiccano la Via del Sale e la Greenway Voghera-Varzi, ideali per il trekking e la mountain bike. Gli ampi boschi di castagno e quercia che circondano l'abitato garantiscono una fruibilità completa della natura, fornendo spazi ricreativi sicuri e curati per le famiglie e per chi cerca uno stile di vita attivo all'aria aperta.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Varzi, devi considerare con attenzione il profilo di rischio del territorio. Se da un lato trovi un'aria purissima, un contesto acustico rigenerante e una natura incontaminata, dall'altro devi essere consapevole della fragilità idrogeologica dell'Oltrepò Pavese. La presenza di versanti soggetti a dissesto e aree a pericolosità frana elevata (P3 e P4) richiede cautela nella scelta della localizzazione dell'immobile. La sismicità di zona 3 e le possibili magagne idriche estive rappresentano elementi gestibili, ma che confermano la necessità di informarti approfonditamente sulla stabilità specifica della zona in cui deciderai di vivere.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma Idrogeo, dati dissesto idrogeologico Varzi (PV), 2023, affidabilità 95%.
- INGV, Mappa di Pericolosità Sismica del territorio nazionale, classificazione sismica 2022, affidabilità 95%.
- ARPA Lombardia, Rete di monitoraggio qualità dell'aria e zonizzazione, dati 2023, affidabilità 90%.
- ISPRA, Catasto Nazionale dei Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023, affidabilità 95%.
- Pavia Acque S.c.a.r.l., Carta dei Servizi e Relazione sulla Qualità delle Acque Potabili, 2023, affidabilità 90%.
- Regione Lombardia e Comune di Varzi, Geoportale Regionale e strumenti urbanistici comunali (PGT), 2023, affidabilità 90%.



9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se decidi di trasferirti in questo comune trovi un centro storico medievale ben conservato, con piazze pulite e pavimentazioni in pietra in buono stato, dove l'arredo urbano nel borgo antico appare curato grazie a panchine e fioriere mantenute con regolarità; tuttavia, spostandosi verso le aree periferiche e le frazioni montane, puoi notare alcune criticità sulla pavimentazione stradale e sui marciapiedi, i quali mostrano evidenti segni di usura ed interventi di rattoppo non omogenei, anche se nel complesso il decoro del nucleo principale garantisce un'ottima vivibilità quotidiana.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

Per il tuo tempo libero la dotazione comunale offre un centro sportivo principale, dotato di un campo da calcio, campi da tennis ed una piscina scoperta attiva nella stagione estiva; trovi inoltre spazi dedicati al gioco delle bocce ed aree ricreative all'aperto per i bambini. Sebbene le strutture siano operative e gestite con continuità da associazioni locali, gli impianti mostrano un'architettura datata e necessiterebbero di ammodernamento tecnologico ed energetico, mentre la copertura delle discipline al chiuso risulta limitata alla palestra scolastica per le attività di base.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Per la tua mobilità sostenibile il punto di forza principale è la pista ciclopedonale greenway ottenuta sul tracciato della ex ferrovia, la quale ti permette di percorrere chilometri in totale sicurezza immerso nella natura dell'oltrepò; all'interno del centro urbano, tuttavia, non esiste una vera rete capillare di ciclabili protette e dedicate, mentre i percorsi pedonali nel borgo storico sono sicuri grazie alle zone a traffico limitato, ma nelle vie esterne devi condividere la sede stradale con i veicoli su marciapiedi talvolta stretti.

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

4. Illuminazione pubblica

Il comune ha completato interventi di efficientamento energetico attraverso l'installazione di corpi illuminanti a LED su gran parte della rete cittadina; se cammini di sera nel centro storico puoi apprezzare una luce omogenea che valorizza l'architettura dei portici e garantisce un'ottima percezione di sicurezza, con una copertura capillare lungo le vie principali e nelle aree pubbliche centrali, mentre nelle zone collinari più esterne la rete è presente con punti luce maggiormente diradati, garantendo comunque uno standard funzionale del tutto adeguato alle tue esigenze.

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



Nota riepilogativa

Se cerchi un comune a misura d'uomo, questo territorio ti offre un ottimo livello di vivibilità grazie alla sicurezza della greenway ed al decoro del suo borgo antico; trovi servizi sportivi essenziali ed un'illuminazione pubblica efficiente a LED; dovrai accettare qualche compromesso sulla modernità degli impianti e sulla manutenzione periferica, ma la qualità generale degli spazi urbani sostiene un cambio di vita sereno.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, rilevazione dati ambientali e verde urbano nei comuni italiani, database 2022, affidabilità 100%.
- Comune di varzi, portale amministrazione trasparente, sezione opere pubbliche e manutenzione del territorio, dati 2022-2024, affidabilità 95%.
- Google street view, mappatura digitale del centro urbano e delle frazioni, aggiornamento 2022-2023, affidabilità 90%.
- Provincia di pavia, scheda tecnica della pista ciclopedonale greenway, documento 2023, affidabilità 95%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se decidi di trasferirti in questo comune dell'Oltrepò Pavese, trovi un centro storico medievale perfettamente conservato, caratterizzato da vicoli con portici sovrapposti, antiche torri di vedetta e un castello nobiliare. Il territorio vanta chiese di impianto romanico e strutture difensive storiche integrate nel paesaggio collinare. Il borgo è ufficialmente inserito nei più prestigiosi circuiti nazionali di valorizzazione turistica e culturale dedicati ai centri storici italiani. L'assenza di siti protetti dall'organismo internazionale per l'educazione e la cultura non limita il fascino di un patrimonio architettonico locale integro e di indiscusso valore estetico.

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

2. Offerta culturale

Durante l'anno puoi partecipare a diverse manifestazioni tradizionali che animano le vie del centro. Il palinsesto culturale si concentra prevalentemente nella stagione estiva e nei periodi festivi, offrendo fiere agroalimentari dedicate alle tipicità gastronomiche locali, rassegne musicali all'aperto ed esposizioni dell'artigianato. Non sono presenti stagioni teatrali continuative o festival di richiamo internazionale capaci di attrarre visitatori in ogni mese dell'anno, ma la vita comunitaria propone momenti di aggregazione autentici. Questa programmazione stagionale ti permette di vivere la dimensione del borgo in modo rilassato e legato alle tradizioni contadine della valle.

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

3. Strutture ricettive



La ricettività del territorio offre un numero di posti letto compreso tra cinque e dieci ogni cento abitanti, garantendo una capienza idonea ad accogliere visitatori e potenziali residenti temporanei. Puoi trovare una scelta differenziata che spazia da accoglienti bed and breakfast ricavati in dimore storiche ad agriturismi immersi nel verde della valle, affiancati da case vacanza gestite da privati e piccole locande tradizionali. Sebbene manchino grandi complessi alberghieri di lusso a cinque stelle, la varietà dell'offerta ricettiva ti garantisce soluzioni confortevoli e un'ottima integrazione con il tessuto sociale locale, ideale per chi cerca soggiorni prolungati.

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

4. Conservazione/degrado

Passeggiando nel cuore antico del comune puoi apprezzare l'eccellente stato di conservazione delle facciate in pietra, dei pavimenti in ciottoli e delle antiche gallerie coperte, oggetto di attenti restauri conservativi. Tuttavia, allontanandoti dal nucleo storico centrale verso le frazioni collinari o le zone periferiche, noti la presenza di alcuni fabbricati rurali dismessi e infrastrutture secondarie che mostrano evidenti segni di degrado o abbandono. Questo contrasto tra il centro perfettamente curato e le aree periferiche da recuperare offre comunque opportunità di investimento immobiliare per chi desidera ristrutturare edifici storici o cascine tradizionali.

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

Nota riepilogativa

Se cerchi un luogo dove trasferirti per ritrovare ritmi umani e bellezza storica, questo borgo ti offre un nucleo medievale affascinante e ben conservato. Pur con un'offerta culturale prevalentemente stagionale e la presenza di immobili rurali periferici da recuperare, trovi un'accoglienza ricettiva equilibrata e un ambiente ideale per un cambio di vita orientato alla tranquillità e al contatto con la storia della valle.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2023, dati comunali ufficiali, affidabilità 100%
- MiC, Censimento del patrimonio culturale e dei beni tutelati, anno 2023, database nazionale dei monumenti, affidabilità 95%
- UNESCO, Lista del patrimonio mondiale dell'umanità, consultazione anno 2024, verificate assenze o presenze di vincoli specifici, affidabilità 100%
- Portale regionale del turismo e portale istituzionale del Comune di Varzi, censimento strutture ricettive ed eventi, anno 2024, affidabilità 90%



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Varzi Viva Rigenerazione culturale e sociale del borgo storico di Varzi CUP F87B22000150006
- Descrizione: Intervento integrato di riqualificazione del centro storico volto a potenziare l'offerta culturale, attivare spazi di lavoro condiviso e sostenere le attività commerciali locali per attrarre nuovi residenti.
- Finanze: 1600000,00 euro finanziati da fondi PNRR / Quota già spesa: Dato non verificabile nel dettaglio contabile di cassa aggiornato all'ultimo trimestre.
- Stato: In corso (progetto approvato e interventi in fase di attuazione).

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it/>
- OpenCoesione: <https://opencoesione.gov.it/it/progetti/1mi1f87b22000150006/>
- Altre fonti di finanziamento: Ministero della Cultura PNRR M1C3 Investimento 2,1 Attrattività dei borghi.
- Banda Ultralarga BUL: <https://bandaultralarga.italia.it/> Il progetto non ha implicazioni dirette sulla posa dell'infrastruttura di rete primaria, ma sfrutta la copertura fibra FTTH esistente nel comune.
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.varzi.pv.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente>

c. Valutazione

- Governance e partnership: L'iniziativa prevede accordi con associazioni locali e partner territoriali per la promozione del borgo, pur senza un partenariato pubblico-privato formale con investitori. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Risorse PNRR interamente assegnate con codice CUP regolarmente censito su OpenCoesione, con iter amministrativo avviato ma tempi di esecuzione in corso di completamento. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: Se stai cercando un luogo dove vivere e lavorare da remoto, il progetto sostiene il commercio di vicinato e favorisce la nascita di servizi correlati al turismo sostenibile e al lavoro agile. Punteggio: 1,5 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Introduce spazi digitali e modelli per la fruizione del territorio, affrontando i rischi di ritardo nell'esecuzione tramite il monitoraggio PNRR. Punteggio: 1,0 / 1,5
- Scalabilità e crescita: Il modello risulta esportabile in altri comuni della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese per creare una rete di borghi rigenerati. Punteggio: 0,8 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Il progetto punta a frenare lo spopolamento dell'area appenninica, offrendo un ambiente rigenerato, ricco di servizi culturali e orientato alla qualità della vita. Punteggio: 1,7 / 2,0



TOTALE BASE: 7,0 / 10,0

d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

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

Nota riepilogativa

Il progetto rappresenta la misura principale per la rinascita di Varzi. Se valuti di trasferirti nel comune, la rigenerazione urbana in atto fornirà servizi e spazi di aggregazione utili alla tua quotidianità. I punti di forza consistono nel finanziamento integrale garantito dal PNRR e nel forte orientamento anti-spopolamento. I punti di debolezza risiedono nei tempi di completamento delle opere e nella complessa reperibilità dei singoli file PDF di determina sull'Albo Pretorio comunale, che riduce il Coefficiente di Attendibilità a 0,5. L'indice finale supera la soglia minima, confermando la rilevanza dell'investimento per la tua scelta abitativa.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Quadro generale e sintesi

Se stai valutando di trasferirti a Varzi, trovi un borgo con una buona attrattività residenziale e un saldo migratorio positivo, ma caratterizzato da un forte invecchiamento della popolazione. La tua scelta di vita qui ti consentirà di godere di ritmi a misura d'uomo, a fronte di una contrazione naturale degli abitanti sul lungo periodo.

Totale abitanti attuale: 3020 abitanti.

Punteggio totale ottenuto: -3,5 su un intervallo da -10 a +10.

Analisi storica secolare

L'analisi dell'evoluzione della popolazione residente dal 1900 a oggi mostra una progressiva contrazione demografica, iniziata a partire dal secondo dopoguerra e proseguita negli ultimi decenni.

Elenco storico 1900-Oggi:

1900: 4250 abitanti

1925: 4700 abitanti, +10,6%

1950: 4520 abitanti, -3,8%

1975: 3850 abitanti, -14,8%

2000: 3550 abitanti, -7,8%

Oggi (2024): 3020 abitanti, -14,9%

Analisi decennale e allarme spopolamento

Negli ultimi 25 anni la contrazione della popolazione si è mantenuta costante con un calo sensibile nell'ultimo decennio.



Elenco ultimi 25 anni:

1999: 3580 abitanti
2004: 3490 abitanti, -2,5%
2009: 3380 abitanti, -3,1%
2014: 3270 abitanti, -3,3%
2019: 3120 abitanti, -4,6%
2024: 3020 abitanti, -3,2%

La variazione percentuale tra il 2014 e il 2024 registra un calo del -7,6%.

Closing score Allarme spopolamento: -1,8 su un massimo di +3,0.

Bilancio naturale e forza biologica

La struttura per età del comune evidenzia un forte sbilanciamento verso le fasce anagrafiche più anziane, con un ricambio generazionale naturale fortemente compromesso.

Indice di vecchiaia: 375,0% (375 anziani ogni 100 giovani).

Saldo nati/morti medio annuo: -33 unità (11 nati contro 44 deceduti).

Closing score Forza biologica: -2,0 su un massimo di +2,5.

Bilancio migratorio e attrattività reale

Il flusso migratorio mostra una tendenza contraria rispetto al saldo naturale, evidenziando una capacità del comune di attrarre nuovi residenti dall'esterno.

Nel triennio 2021-2023 si registra una media annua di 98 nuovi iscritti a fronte di 85 cancellati, determinando un saldo migratorio positivo di +13 individui all'anno.

Closing score Attrattività reale: +1,2 su un massimo di +2,0.

Benessere economico reale

L'analisi dell'imponibile IRPEF pro capite del comune negli ultimi 10 anni mostra un incremento nominale dei redditi che tuttavia non compensa appieno la spinta inflazionistica.

Reddito medio imponibile 2014: 19500,00 euro.

Reddito medio imponibile 2023: 22100,00 euro (+13,3%).

Inflazione cumulata nel periodo: 17,5%.

Variazione del potere d'acquisto reale: -4,2%.

Closing score Benessere economico: -0,4 su un massimo di +1,5.

Previsioni demografiche a 10 e 20 anni

In assenza di nuovi interventi strutturali o di politiche d'impatto, le proiezioni basate sui tassi attuali indicano l'evoluzione seguente:

Previsione a 10 anni (2034): 2810 abitanti (-7,0% rispetto a oggi).

Previsione a 20 anni (2044): 2580 abitanti (-14,6% rispetto a oggi).

Possibili progetti e strategie di rilancio

Per invertire la rotta e migliorare la vitalità demografica, il comune richiede un piano d'azione mirato.

- Obiettivo: Incentivare l'arrivo di nuovi residenti appartenenti alla fascia 30-50 anni con figli e trattenere i giovani locali.



- Strategia: Sviluppo di infrastrutture digitali in fibra FTTH per facilitare il lavoro da remoto, erogazione di contributi comunali per la ristrutturazione di immobili nel centro storico e potenziamento dei servizi scolastici e per l'infanzia.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Demo e Serie Storiche Censimenti (1861-2021), dati ufficiali su popolazione residente, struttura per età e movimento naturale, anno 2024, affidabilità 95%.
- MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze), Dipartimento delle Finanze, Dichiarazioni dei redditi IRPEF Persone Fisiche, dati sui redditi imponibili dei comuni, anni 2014-2023, affidabilità 98%.
- Anagrafe Comunale di Varzi, Registro della popolazione residente e bilancio anagrafico migratorio, dati aggiornati al 2024, affidabilità 99%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione

Per calcolare il costo dell'abitazione a Varzi, se consideri un appartamento di 70 mq situato nella zona residenziale o centrale, le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano un valore medio di locazione di 4,00 euro al mq. Questo determina una spesa mensile per l'affitto pari a 280,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

Per quanto riguarda la tassazione locale, l'impatto mensile si compone dell'addizionale comunale IRPEF e della TARI applicata a un residente singolo in un immobile di 70 mq. Sulla base delle aliquote ufficiali del MEF per il comune di Varzi, il costo totale delle imposte locali equivale a 22,00 euro al mese.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

Utilizzando i dati proxy ISTAT e MIMIT relativi alla provincia di Pavia, la spesa alimentare mensile per una persona equivale a 220,00 euro, mentre le utenze domestiche comportano un costo medio di 160,00 euro al mese. Varzi è un comune isolato dell'Oltrepò Pavese con una popolazione inferiore a 5000 abitanti, condizione che ti impone l'uso dell'auto privata per raggiungere i servizi essenziali. Per questo motivo, la voce trasporti include un costo aggiuntivo per il carburante di 130,00 euro, portando il totale di questa categoria a 510,00 euro al mese.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Varzi : 812,00 euro



Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Per offrirti un quadro completo, il costo della vita stimato a Varzi viene confrontato con il capoluogo di provincia e con le principali metropoli italiane. Il costo totale mensile calcolato per il Capoluogo di Provincia (Pavia) è di 1070,00 euro. Il Capoluogo di Regione (Milano) coincide con la metropoli di riferimento, il cui costo fisso è pari a 2040,00 euro al mese.

2. Risultati del calcolo di scostamento

Scostamento rispetto a Pavia: -24,11%
Scostamento rispetto a Milano: -60,20%
Scostamento rispetto a Roma: -49,09%
Scostamento rispetto a Napoli: -33,44%
Scostamento rispetto a Palermo: -14,53%

Fonti utilizzate e affidabilità

Agenzia delle Entrate Banca dati OMI: 100% (Dato ufficiale per quotazioni locative)
MEF Dipartimento delle Finanze: 100% (Dato ufficiale per addizionale IRPEF e TARI)
ISTAT e MIMIT: 85% (Dato proxy su base provinciale per spesa e consumi)

Conclusioni

Varzi si configura come un raro polo appenninico autosufficiente, dotato di una rete sanitaria completa con ospedale e di un intero ciclo scolastico fino alle superiori. Se cerchi tranquillità, sicurezza e un costo della vita molto contenuto trovi un contesto ideale, a patto di accettare l'isolamento logistico verso le grandi città e una marcata fragilità idrogeologica.

Punti di forza

- Presidio sanitario ed educativo completo: disponi di un presidio ospedaliero con pronto soccorso direttamente in loco e di scuole dall'asilo nido fino agli istituti superiori.
- Costo della vita e accessibilità abitativa: il costo medio mensile stimato in €812,00 e i prezzi immobiliari ridotti consentono un elevato potere d'acquisto.
- Sicurezza, coesione sociale e servizi commerciali: la micro-criminalità è assente, la comunità è attiva e il commercio di vicinato garantisce piena autonomia quotidiana.

Punti di debolezza

- Isolamento viabilistico e assenza di ferrovia: raggiungere Pavia richiede oltre 60 minuti di guida su strade tortuose e il casello autostradale più vicino dista quasi 40 minuti.
- Rischio idrogeologico e stabilità dei versanti: ampie porzioni del territorio collinare presentano una classificazione di pericolosità frana elevata (P3 e P4).
- Invecchiamento demografico e fibra disomogenea: l'indice di vecchiaia elevato riflette un forte declino naturale, mentre la connettività FTTH è limitata al centro storico.

Target ideale



- Consigliato per: famiglie con figli che cercano indipendenza nei servizi scolastici, pensionati attratti da un presidio ospedaliero sul posto e smart worker stanziali nel centro storico.
- Sconsigliato per: pendolari quotidiani verso i capoluoghi di pianura o Milano, persone prive di auto e professionisti che necessitano di collegamenti rapidi su rotaia o aereo.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

A Varzi la presenza turistica si concentra nei fine settimana estivi e durante le sagre enogastronomiche, generando un incremento temporaneo del traffico lungo la statale 461 e una maggiore saturazione dei parcheggi nel borgo storico. Questo afflusso sostiene il tessuto commerciale e le botteghe locali senza tuttavia compromettere la vivibilità quotidiana o alterare i prezzi dei beni primari. Nei mesi invernali il ritmo torna quieto e regolare, ma la funzione di polo vallivo sconsiglia la chiusura dei servizi essenziali, garantendo continuità assistenziale, negozi aperti e piena autosufficienza per chi vi risiede stabilmente tutto l'anno.



Dove vivere in Italia

comune 018171 - 23/08/2026 - AS

riepilogo punteggi - Varzi (PV)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		0,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		1,00
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		0,50
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		0,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		0,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-4,00
TOTALE PONDERATO			-1,80

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Disponibilità abitazioni private in vendita	3.0		3,00
2. Disponibilità abitazioni private in affitto	3.5		2,00
3. Incentivi e agevolazioni	2.5		0,50
4. Disponibilità alloggi sociali/pubblci	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			7,80

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		1,00
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,50
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
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		3,00
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		1,00
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			13,00

5. Connettività digitale e amministrazione

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Copertura e velocità banda larga FTTH	3.0		1,50
2. Copertura e velocità banda larga FTTC, 5G e FWA	2.0		1,50
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		1,20
TOTALE PONDERATO			4,62

6. Servizi educativi e comunitari

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza servizi per l'infanzia	3.5		3,50
2. Presenza scuola primaria e secondaria di primo grado	3.5		3,50
3. Presenza scuole secondarie di secondo grado	2.0		2,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			10,00

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Tasso di criminalità (denunce)	3.0		3,00
2. Presenza FdO e tempo di risposta	3.0		3,00
3. Forza del volontariato/associazionismo	2.0		2,00
4. Senso di comunità e identità locale	2.0		2,00
TOTALE PONDERATO			10,00

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		0,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		2,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		1,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		1,50
TOTALE PONDERATO			5,85

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

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

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

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

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

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

Parametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Resilienza storica (trend 100 anni)	±1.0		-0,50
2. Trend decennale e saldo naturale	±3.0		-1,80
3. Equilibrio generazionale (indice vecchiaia)	±2.5		-2,00
4. Attrattività e Flussi Migratori	±2.0		-2,00
5. Benessere economico	±1.5		-0,40
TOTALE			±10.0
			-3,50

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	66,12	0,90	59,51
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1,75	0,80	1,40
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-3,5	1,20	-4,20
4. Totale Ponderato				56,71