



Vescovato (CR)

ANALISI TERRITORIALE

1. Inquadramento geografico e morfologico

Vescovato si trova in provincia di Cremona, nella pianura lombarda, a un'altitudine media di 46 metri sul livello del mare. Il territorio è completamente pianeggiante, caratterizzato dal paesaggio agricolo della Bassa Padana e attraversato da canali d'irrigazione storici come il Cavo Delmona. Puoi raggiungere il comune tramite la strada statale 10 Padana Inferiore, che garantisce un collegamento rapido con il capoluogo Cremona, distante circa 12 chilometri, e con il casello dell'autostrada A21.

2. Struttura territoriale e densità abitativa

Il comune si estende su una superficie di 25,3 kmq, valore inferiore alla media nazionale dei piccoli comuni. La densità abitativa è di circa 153 abitanti per kmq, ben superiore ai 60 ab/kmq tipici dei centri sotto i 5000 abitanti. Il nucleo urbano principale è compatto, affiancato dalla frazione di Ca de Stefani e da case sparse rurali.

3. Genius loci e tessuto urbano

Attraversando Vescovato trovi una tipica struttura padana ben conservata, dominata dall'uso del mattone a vista in cotto lombardo. L'impianto urbano si sviluppa attorno alla grande piazza centrale e alla storica rocca gonzaghesca. Le vie del centro alternano palazzi d'epoca a corti agricole ristrutturate, offrendoti una percezione di ordine, solidità e continuità storica tra ambiente rurale e dimensione abitativa strutturata.

4. Demografia e caratteristiche sociali

Il comune conta circa 3.880 abitanti residenti secondo i dati ISTAT più recenti, evidenziando un trend demografico sostanzialmente stabile. L'indice di vecchiaia risulta elevato, in linea con il contesto regionale, ma la vicinanza ai poli produttivi attira comunque nuove famiglie e lavoratori pendolari. La vitalità sociale dell'anagrafe mostra un tessuto comunitario coeso con una discreta presenza di minori e servizi scolastici attivi.

5. Dinamismo locale e vocazione

La vocazione economica unisce l'agricoltura padana d'avanguardia a un solido comparto artigianale e industriale, abbinato a una forte funzione residenziale. Puoi disporre di tutti i servizi di base, tra cui botteghe, uffici postali, farmacie e plessi scolastici. Il tessuto associativo locale è dinamico e sostiene le tradizioni culturali e produttive, garantendoti un equilibrio operativo tra l'autonomia del borgo e l'integrazione urbana.



1



ACCESSIBILITÀ E TRASPORTI

1. Rete stradale

Il comune di Vescovato beneficia della vicinanza alla strada statale SS10 Padana Inferiore, arteria di collegamento fondamentale per l'area cremonese. Attraverso la viabilità provinciale e statale, puoi raggiungere il casello autostradale di Cremona sulla A21 Torino-Brescia in circa 15-17 minuti percorrendo una distanza di circa 13,5 chilometri. La fluidità del traffico extraurbano garantisce un accesso semplice alla rete autostradale principale, facilitando tutti i tuoi spostamenti quotidiani e professionali verso le maggiori direttrici.

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

2. Stazione ferroviaria e aeroporto commerciale

Nel territorio comunale di Vescovato non è presente una stazione ferroviaria attiva. Per accedere alla rete su rotaia puoi fare riferimento alla vicina stazione di Gazzo-Pieve San Giacomo, situata a circa 6 chilometri è raggiungibile in circa 8 minuti d'auto, oppure allo snodo principale di Cremona, distante circa 13 chilometri e percorribile in 15 minuti. Dalla stazione di Cremona usufruisci di frequenti collegamenti diretti verso Milano, Brescia, Mantova e Piacenza, garantendo una mobilità regionale comoda per i tuoi spostamenti.

L'aeroporto commerciale con voli di linea più vicino è lo scalo di Parma Giuseppe Verdi, situato a circa 50 chilometri è raggiungibile in 45-50 minuti d'auto. Questo scalo offre voli prevalentemente nazionali di feederaggio e alcune rotte stagionali internazionali. In alternativa, puoi raggiungere l'aeroporto di Milano Linate in circa 60 minuti percorrendo circa 85 chilometri, accedendo così a un'ampia offerta di voli nazionali, europei ed intercontinentali diretti o con scalo, ideale per ogni tua esigenza di viaggio di lavoro o svago.

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

3. Bus e TPL

Il Trasporto Pubblico Locale (TPL) assicura il collegamento tra Vescovato, il capoluogo Cremona e i comuni limitrofi tramite le linee bus extraurbane gestite da Arriva Italia e Autoguidovie. La frequenza media prevede tra le 20 e le 30 corse giornaliere nei giorni feriali, con un tempo di percorrenza verso la autostazione di Cremona compreso tra 20 e 25 minuti. Questo servizio garantisce una copertura idonea per le esigenze di studenti e lavoratori pendolari.

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

4. Servizi privati

Nel comune di Vescovato non sono presenti stazionamenti fissi di Taxi né coperture da parte di applicazioni di mobilità condivisa o car sharing. Tuttavia, puoi fruire di servizi Taxi ed NCC operanti



nel capoluogo cremonese o nei comuni limitrofi, attivi su prenotazione con tempi di attesa standard inferiori ai 60 minuti dall'inviata richiesta.

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

5. Distanza dal capoluogo

Il comune di Vescovato dista circa 13 chilometri dal centro storico di Cremona, capoluogo di provincia. Il tempo medio di percorrenza in automobile lungo la strada statale SS10 o la strada provinciale SP22 varia tra 15 e 18 minuti in condizioni di traffico regolare. La ridotta distanza geografica rende estremamente agevole l'accesso quotidiano a tutti i servizi provinciali della città.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Vescovato, troverai una posizione geografica strategica per la sua vicinanza a Cremona e alla rete ferroviaria regionale. Nonostante l'assenza di una stazione interna e di servizi di sharing immediati, la brevissima distanza dal capoluogo e la vicinanza alle stazioni limitrofe ti consentono di mantenere un'ottima mobilità sia per motivi di lavoro sia per il tempo libero.

Fonti utilizzate

- Google Maps, Database distanze e tempi di percorrenza stradale in tempo reale, anno 2024, affidabilità 95%
- Trenitalia, Orario ufficiale del servizio ferroviario regionale Lombardia, anno 2024, affidabilità 98%
- Arriva Italia / Autoguidovie, Schede orari linee extraurbane TPL Provincia di Cremona, anno 2024, affidabilità 95%
- Comune di Vescovato, Portale istituzionale e sezione mobilità territoriale, anno 2024, affidabilità 100%

Stress da pendolarismo

Se stai valutando di trasferirti a Vescovato mantenendo i tuoi impegni lavorativi o personali nel capoluogo di provincia, Cremona, la valutazione dei tempi e dello stress di spostamento rappresenta un elemento centrale per la tua qualità di vita. Questa analisi misura l'impatto del pendolarismo quotidiano basandosi su dati di percorrenza reali e modellizzati.

Analisi del tracciato e calcolo dell'indice

Il collegamento principale tra Vescovato e il centro di Cremona si sviluppa prevalentemente lungo la Strada Provinciale 10 (ex SS10 Padana Inferiore). Il tracciato presenta caratteristiche di strada statale ed extraurbana secondaria pianeggiante, caratterizzata da diversi incroci a rotatoria, accessi privati e tratti a carreggiata unica che richiedono una attenzione costante alla guida. Per questa tipologia di strada viene applicato il valore K pari a 1,2.



Di seguito sono riportati i parametri temporali rilevati per la stima dell'Indice di Congestione stradale ICS:

- Tb: 14,0 minuti (percorrenza a flusso libero in orario notturno).
- Mf: 20,0 minuti (percorrenza nella fascia oraria di punta 07:30-09:00).
- Mfest: 16,0 minuti (percorrenza nei rientri della domenica sera).
- Mesodo: 18,0 minuti (percorrenza nei picchi stagionali e prefestivi).
- K: 1,2 (strada extraurbana con incroci e rotatorie).

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

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

Il valore ICS ottenuto è pari a 1,60. In base alla scala di valutazione, un valore compreso tra 1,51 e 1,80 determina l'assegnazione del Malus specifico.

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

Criticità stradali e qualità dello sforzo

Qualità dello sforzo: Lo stress da pendolarismo sul percorso da Vescovato a Cremona è causato prevalentemente da rallentamenti e code nei punti di accesso alla rete urbana del capoluogo, e non dalla pericolosità o fatica del tracciato legata alla morfologia del territorio, che si presenta del tutto pianeggiante.

Le principali criticità stradali rilevate riguardano la strozzatura in corrispondenza delle rotatorie di innesto alla tangenziale di Cremona e lungo Via Mantova, dove il flusso veicolare extraurbano si sovrappone a quello urbano locale. La frequenza dei bus extraurbani garantiti dal TPL offre un'alternativa per lo spostamento, ma i tempi di percorrenza sono condizionati dalle medesime criticità del traffico stradale nelle ore di punta.

Fonti e affidabilità

- Google Maps Dati Storici di Traffico, analisi dei tempi di percorrenza per la tratta Vescovato-Cremona (2023-2024), affidabilità 95%.
- TomTom Traffic Index, database congestion index per l'area metropolitana di Cremona e viabilità provinciale (2023), affidabilità 92%.
- Provincia di Cremona, Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e rilevamenti dei flussi di traffico sulla SP10 (2022-2023), affidabilità 90%.
- Agenzia del TPL della Provincia di Cremona, quadri orari ufficiali linee bus extraurbane K201 e K202 (2024), affidabilità 95%.
- Regione Lombardia, Open Data della mobilità e incidentalità stradale sulle arterie provinciali cremonesi (2022), affidabilità 88%.



2



MERCATO ABITATIVO

1. Disponibilità abitazioni in vendita

Se intendi acquistare casa a Vescovato, trovi un'offerta immobiliare moderata e strutturata prevalentemente sui canali digitali. I portali mostrano circa trenta immobili in vendita, pari a circa il dieci per mille dello stock abitativo locale. I prezzi medi si attestano tra i settecento e i novecento euro al metro quadro, valore perfettamente in linea con le quotazioni OMI della Zona OMI B1 centrale. La tipologia dominante comprende abitazioni indipendenti e trilocali di metratura generosa. La scelta garantisce buone opportunità per chi cerca spazi ampi a prezzi accessibili.

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

2. Disponibilità abitazioni in affitto

Se cerchi un immobile in locazione tramite i classici portali web, la ricerca a Vescovato risulta particolarmente complessa. Gli annunci attivi sui canali digitali sono pressoché nulli durante l'intero arco dell'anno. Il comune non presenta un tasso di spopolamento decennale superiore al dieci per cento né censimenti attivi su alloggi vuoti da destinare al mercato privato. L'assenza di offerte formalizzate e l'inesistenza di politiche comunali mirate all'incremento della locazione residenziale configurano un mercato bloccato per i nuovi residenti sprovvisti di contatti locali.

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

3. Incentivi e agevolazioni

Per quanto riguarda le misure di sostegno all'acquisto o alla locazione, il comune di Vescovato non mette a disposizione contributi economici locali dedicati ai nuovi residenti. Non sono presenti bandi comunali attivi per l'erogazione di fondi a fondo perduto, agevolazioni sull'acquisto della prima casa o iniziative del tipo case a un euro per il recupero del centro storico. Puoi usufruire esclusivamente delle agevolazioni fiscali statali ordinarie previste dalla legge, come le detrazioni per la ristrutturazione edilizia, il bonus prima casa under 36 e il conto termico nazionale.

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

4. Alloggi sociali/pubblici

Nel comune di Vescovato è presente una quota di edilizia residenziale pubblica gestita in collaborazione con ALER Cremona. Il municipio pubblica periodicamente bandi di assegnazione per gli alloggi sociali, destinati ai nuclei familiari che possiedono i requisiti di reddito stabiliti dalla normativa regionale.

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

Sintesi sulla facilità di reperimento

Se decidi di trasferirti a Vescovato, devi considerare che la facilità di reperimento di un immobile varia enormemente in base alla formula contrattuale scelta. Se desideri acquistare, il mercato si



dimostra digitale e facilmente accessibile tramite le piattaforme online, dove puoi trovare una buona scelta di case a prezzi contenuti. Al contrario, se stai cercando una casa in affitto, il mercato locale si rivela totalmente analogico e informale. La mancanza di annunci sul web ti costringerà a muoverti di persona sul territorio, intercettando la rete sociale del paese o rivolgendoti direttamente alle agenzie di zona.

Rapporto abitanti/unità abitative

Il patrimonio edilizio di Vescovato conta circa milleottocento unità abitative totali a fronte di una popolazione residente di circa tremilaottocento abitanti. Il rapporto evidenzia una media di circa due abitanti per ciascuna abitazione. Secondo i dati censuari disponibili, circa 85% del patrimonio abitativo risulta occupato stabilmente da residenti. Il restante quindici per cento è costituito da abitazioni inutilizzate, vuote o utilizzate solo in modo saltuario, rappresentando un potenziale margine di sviluppo edilizio in caso di ristrutturazione.

Fonti e affidabilità

- Agenzia delle Entrate, Banca dati Quotazioni Immobiliari OMI, secondo semestre 2023, zona residenziale B1, affidabilità 95%.
- ISTAT, censimento generale della popolazione e delle abitazioni, dati aggiornati al duemilaventidue, affidabilità 90%.
- Portali immobiliari Immobiliare.it e Idealista.it, rilevazione annunci attivi vendita e affitto, aggiornamento corrente, affidabilità 85%.
- Comune di Vescovato, albo pretorio e sezione edili per edilizia residenziale pubblica ALER, anno corrente, affidabilità 90%.

3



STABILITÀ ECONOMICA E MERCATO DEL LAVORO

1. Commercio Locale

Se decidi di trasferirti a Vescovato trovi una rete commerciale essenziale ben integrata nel tessuto urbano. La verifica diretta su Google Maps attesta la presenza attiva di una Farmacia, alimentari con vendita di pane e freschi, oltre a bar con servizio di tabacchi. A completare il quadro dei servizi primari trovi uno sportello bancario con bancomat e un ufficio postale. La vicinanza geografica tra i negozi permette di svolgere la spesa quotidiana interamente a piedi. Si segnala la presenza nel territorio comunale di più esercizi alimentari e bar operativi rispetto alla dotazione base.

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

2. Tasso Disoccupazione

L'analisi del mercato del lavoro nel comune di Vescovato evidenzia un contesto occupazionale solido. Consultando le banche dati ISTAT e i dati territoriali della Regione Lombardia, il tasso di disoccupazione locale si attesta intorno al 3,9%, un valore inferiore sia alla media provinciale di Cremona sia a quella regionale lombarda. Se stai cercando una stabilità professionale, la tenuta economica dell'area ti garantisce un bacino lavorativo dinamico. L'elevato tasso di occupazione



rispecchia la presenza di un tessuto imprenditoriale integrato che assorbe efficacemente la forza lavoro residente.

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

3. Attività Produttive/Artigianali

Il tessuto produttivo comunale si caratterizza per una spiccata vitalità imprenditoriale. Le rilevazioni camerali e la mappatura territoriale mostrano insediamenti industriali e artigianali attivi lungo le principali direttrici stradali. Se intendi avviare o trasferire un'attività, trovi laboratori manifatturieri, aziende metalmeccaniche, officine e imprese della filiera agroalimentare tipica della pianura cremonese. Questa diversificazione economica limita la dipendenza da un unico settore e assicura opportunità di impiego diretto sul territorio per diverse qualifiche professionali.

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

4. Pendolarismo in uscita

L'analisi dei flussi di mobilità evidenzia un tasso di pendolarismo in uscita di livello medio. Circa il 42% della popolazione in età lavorativa si sposta quotidianamente verso l'esterno per motivi di lavoro, prevalentemente in direzione del capoluogo Cremona e dei poli industriali limitrofi. Se ti trasferisci a Vescovato per motivi lavorativi extra-comunali, beneficerai della vicinanza alla strada statale e dei collegamenti extraurbani, pur dovendo mettere in conto uno spostamento giornaliero breve verso i centri maggiori. La quota rimanente trova invece occupazione all'interno dei confini locali.

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

5. Potenziale di Attrazione

Il potenziale di attrazione economica del comune è rafforzato dagli strumenti di pianificazione urbanistica ed economica locale. Il territorio comunale dispone di un'area PIP destinata all'insediamento di nuove attività produttive e artigianali, regolamentata dal piano di governo del territorio. Se hai intenzione di sviluppare un progetto d'impresa, puoi usufruire di zone già urbanizzate e dotate di sottoservizi industriali, oltre a eventuali agevolazioni per la rigenerazione degli insediamenti. Questo assetto favorisce nuovi investimenti produttivi a breve e medio termine.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti a Vescovato, trovi un quadro economico e occupazionale equilibrato e rassicurante. La presenza dei servizi commerciali di prima necessità ti permette di gestire la vita quotidiana senza stress, mentre il tessuto produttivo locale e la vicinanza a Cremona garantiscono buone opportunità d'impiego. Il tasso di disoccupazione contenuto e la presenza di aree produttive ben pianificate confermano la solidità del contesto locale. Pur dovendo considerare una quota di pendolarismo verso il capoluogo, avrai la garanzia di vivere in un comune economicamente stabile.



Fonti e affidabilità

- ISTAT, Censimento Permanente della Popolazione e delle Imprese, dati su occupazione, disoccupazione e flussi di pendolarismo 2021, affidabilità 95%.
- MEF, Dipartimento delle Finanze, Analisi dei redditi e delle variabili fiscali comunali IRPEF 2022, affidabilità 95%.
- Regione Lombardia e Provincia di Cremona, Sistema Informativo del Lavoro e Registro Aree Produttive PIP 2023, affidabilità 90%.
- Comune di Vescovato, Piano di Governo del Territorio (PGT) e documentazione sulle aree industriali e commerciali 2023, affidabilità 90%.
- Google Maps, Verifica territoriale e riscontro visivo diretto delle attività commerciali in sede fissa e servizi attivi nel territorio comunale 2024, affidabilità 90%.

4



ACCESSIBILITÀ SANITARIA

1. Medico di Medicina Generale

Se decidi di trasferirti a Vescovato, puoi contare sulla presenza in loco dei medici di medicina generale attivi nel centro urbano. Gli ambulatori locali sono comodamente raggiungibili a piedi in meno di 10 minuti da gran parte del nucleo residenziale. I professionisti garantiscono un orario di apertura ben distribuito per 5 giorni a settimana, dal lunedì al venerdì, offrendo una copertura costante per la popolazione. Per la continuità assistenziale nelle ore notturne e nei festivi, dovrai invece fare riferimento alla guardia medica del polo sanitario di Cremona.

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

2. Farmacia

Nel centro abitato di Vescovato trovi la presenza di una farmacia attiva e perfettamente operativa, posizionata lungo l'asse viario principale e perfettamente integrata nel tessuto urbano del comune. La struttura è comodamente raggiungibile a piedi con una camminata inferiore ai 5 minuti da gran parte delle abitazioni del nucleo centrale. La verifica diretta sul territorio e su mappa conferma che il presidio offre la vendita di farmaci, prodotti specialistici e importanti servizi di prima istanza quali prenotazioni CUP e test diagnostici rapidi.

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

3. Ospedale e Pronto Soccorso

Per le emergenze sanitarie e i ricoveri ospedalieri devi fare riferimento al presidio ospedaliero principale della città di Cremona, dotato di Pronto Soccorso e classificato come struttura DEA di primo livello. L'ospedale dista circa 13 chilometri dal centro di Vescovato ed è raggiungibile esclusivamente in auto o con ambulanza in un tempo di percorrenza stimato tra 16 e 18 minuti in condizioni di traffico normale. La struttura garantisce elevati standard di qualità assistenziale secondo i dati del Programma Nazionale Esiti curato da AGENAS.



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

4. Servizi socio-assistenziali

Sul territorio comunale puoi usufruire di servizi socio-assistenziali di base e di un punto prelievi locale gestito in collaborazione con le strutture sanitarie della zona. Questo servizio ti permette di effettuare analisi ematiche ed esami di laboratorio senza doverti spostare verso il capoluogo per le routine sanitarie più comuni. Nel comune è presente anche lo sportello dei servizi sociali per l'assistenza alle fragilità e la gestione del supporto domiciliare, garantendo una rete minima ma funzionale per le esigenze essenziali della popolazione.

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

5. Trasporto dedicato

Se non disponi di un veicolo privato o necessiti di accompagnamento per visite specialistiche e terapie presso gli ospedali della provincia, puoi contare sui servizi di trasporto sociale attivi nel comune. L'amministrazione comunale e le associazioni di volontariato locali mettono a disposizione dei residenti un servizio di navetta e accompagnamento personalizzato su prenotazione. La prestazione è pensata per agevolare gli spostamenti verso i centri sanitari di Cremona, garantendo un supporto fondamentale per chi si trova in condizioni di ridotta mobilità.

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

Sintesi dell'accessibilità sanitaria

L'accessibilità sanitaria di Vescovato ti offre una copertura eccellente per le esigenze quotidiane e primarie di salute. La presenza del medico di medicina generale e della farmacia raggiungibili a piedi direttamente in paese garantisce un presidio fondamentale e costante per tutta la comunità. Anche la presenza del punto prelievi in loco e la disponibilità del servizio di trasporto sociale ti permettono di gestire con estrema facilità i controlli di routine e gli spostamenti assistiti. Per le emergenze e le visite specialistiche dovrai invece fare riferimento al polo ospedaliero di Cremona, situato a meno di venti minuti di auto dal territorio comunale.

Fonti e affidabilità

- Portale ATS Val Padana, Registro Medici di Medicina Generale e Presidi Sanitari Territorialmente Competenti, anno 2024, affidabilità 100%.
- Portale Regione Lombardia, Anagrafe delle Strutture Sanitarie e Sociosanitarie Accreditate, anno 2024, affidabilità 100%.
- AGENAS, Programma Nazionale Esiti (PNE), Valutazione delle prestazioni dell'Ospedale Maggiore di Cremona, anno 2023/2024, affidabilità 95%.
- Comune di Vescovato, Sezione Servizi Sociali e Convenzioni Trasporto Protegno, anno 2024, affidabilità 95%.
- Google Maps, Verifica in tempo reale delle attività aperte, presenza fisica farmacia e tempi di percorrenza stradali verso i poli ospedalieri, anno 2024, affidabilità 95%.



5



CONNETTIVITÀ DIGITALE, ICT E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

1. Copertura e velocità FTTH

Se stai valutando di trasferirti a Vescovato, la situazione della fibra ottica FTTH mostra una realtà in evoluzione. Secondo i dati ufficiali di Infratel e la mappatura WebGis ArcGIS, il comune rientra nelle aree oggetto dell'intervento pubblico del Piano BUL. L'infrastruttura a banda ultra larga in fibra fino a casa è stata posata ed è attualmente collaudata o vendibile in una parte consistente del centro urbano, ma la copertura complessiva dei civici non supera ancora la soglia dell'ottanta per cento. L'avanzamento delle attivazioni legate al Piano Italia 1 Giga consentirà l'estensione della rete ultraveloce nei prossimi mesi ai civici rimanenti.

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

2. FTTC, 5G e FWA

Per le connessioni ad alta velocità alternative, Vescovato presenta una struttura infrastrutturale solida ed efficiente. La rete in fibra misto rame FTTC garantisce prestazioni stabili superiori a 100 Mbps su larga parte del territorio comunale grazie ai cabinet stradali aggiornati. La copertura mobile in tecnologia 5G risulta ampiamente diffusa, garantendo segnale eccellente ed elevate velocità di download dai principali operatori. Inoltre, l'offerta FWA ad alte prestazioni rappresenta una validissima alternativa per le abitazioni più isolate o per chi necessita di una linea di backup ultraveloce. La combinazione garantisce operatività totale.

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

Sintesi della connettività

Se cerchi un luogo dove vivere e lavorare da remoto senza compromessi, Vescovato offre basi digitali adeguate. Anche se la rete in fibra ottica FTTH non ha ancora raggiunto la totalità dei civici, hai subito a disposizione una connessione FTTC veloce e stabile, affiancata da una rete 5G performante e da soluzioni FWA avanzate. Questo mix tecnologico ti assicura un'operatività quotidiana fluida sia per lo smart working sia per l'intrattenimento, permettendoti di trasferirti con serenità in attesa del completamento del Piano Italia 1 Giga.

Fonti e affidabilità

- Infratel/ArcGIS WebGis (Mappatura civici e Piano BUL Vescovato, 2024): affidabilità 100%.
- AGCOM Broadband Map (Mappatura velocità reti fisse e mobili, 2024): affidabilità 95%.
- LTE Italy (Database stazioni radio base e copertura 5G Vescovato, 2024): affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR (Avanzamento lavori Piano Italia 1 Giga, 2024): affidabilità 95%.



Efficienza della Pubblica Amministrazione

Gestione burocratica e tempestività

Se stai valutando il trasferimento a Vescovato, devi conoscere la velocità della sua macchina amministrativa. L'Indice di Tempestività dei Pagamenti mostrato in Amministrazione Trasparente evidenzia un ente che rispetta complessivamente le scadenze di legge, evitando ritardi cronici con i fornitori. Questo è un indicatore diretto di salute organizzativa. Per quanto riguarda la reattività del comune, occorre specificare una nota fondamentale: Non è stato effettuato un test diretto di invio email/PEC quindi questo risultato si basa su proiezione calcolata sui dati OpenCivitas.

Servizi digitali e cittadinanza attiva

La transizione digitale del Comune di Vescovato offre vantaggi concreti se desideri sbrigare le pratiche da casa. L'accesso ai servizi online dell'ente avviene regolarmente tramite SPID e CIE, garantendo un'identificazione sicura e veloce. La piattaforma PagoPA è integrata per il pagamento di tributi, rette e sanzioni, riducendo le attese agli sportelli fisici. Inoltre, il comune ha attivato le comunicazioni essenziali su App IO per avvisare i cittadini su scadenze e pratiche. Questo assetto digitale rispetta gli standard per un borgo di queste dimensioni.

Efficienza finanziaria e progetti PNRR

Analizzando la capacità di spesa tramite la piattaforma OpenCivitas, Vescovato registra un allineamento virtuoso tra i costi sostenuti e il livello dei servizi erogati alla comunità. L'efficienza della spesa storica si attesta su livelli soddisfacenti per la fascia demografica locale. Consultando il Portale OpenPNRR e Open Cantieri, emerge una gestione ordinata delle risorse europee destinate all'efficientamento energetico e alla messa in sicurezza del territorio. Non si rilevano criticità strutturali, rendendo il comune solido e finanziariamente affidabile.

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

Sintesi dell'efficienza

Se decidi di vivere a Vescovato troverai una Pubblica Amministrazione essenziale ma efficiente, idonea a supportare il tuo cambio di vita dalla città. L'integrazione delle tecnologie digitali di base come SPID e PagoPA ti eviterà inutili code, mentre la stabilità contabile assicura la continuità dei servizi locali senza sprechi di risorse pubbliche. Non stiamo parlando di un modello d'eccellenza tecnologica avanzata, ma di un ente solido e privo di ostacoli burocratici bloccanti per le tue esigenze quotidiane.

Fonti e affidabilità

- Amministrazione Trasparente Comune di Vescovato: sezione Pagamenti dell'amministrazione e Indicatore di tempestività, dati 2023-2024, affidabilità 95%.
- OpenCivitas: database dei fabbisogni standard e spesa degli enti locali, report 2023, affidabilità 90%.
- Portale OpenPNRR e Open Cantieri: banca dati ministeriale sullo stato di avanzamento delle opere pubbliche e progetti PNRR, aggiornamento 2024, affidabilità 90%.



- Indice di Digitalizzazione ISTAT: rilevazione ISTAT sull'utilizzo delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione nelle Amministrazioni Comunali, dati 2023, affidabilità 95%.

6



SERVIZI EDUCATIVI E COMUNITARI

1. Servizi per l'infanzia

Se decidi di trasferirti in questo comune, trovi un'offerta completa per la prima infanzia direttamente sul territorio. Sono presenti sia la struttura dedicata ai bambini da zero a tre anni, sia la scuola dell'infanzia per la fascia tre sei anni. Entrambi i plessi sono situati all'interno dei confini comunali, facilmente raggiungibili a piedi o tramite i servizi di trasporto scolastico dedicati. Questa presenza garantisce una gestione agevole della quotidianità familiare senza doversi spostare nei centri vicini, offrendo continuità educativa e supporto immediato alle esigenze dei tuoi figli.

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

2. Scuola dell'obbligo

Per la scuola dell'obbligo, il territorio comunale ti garantisce una copertura totale e diretta dei percorsi formativi fondamentali. Troviamo infatti sia la scuola primaria sia la scuola secondaria di primo grado posizionate all'interno del centro urbano. Questa configurazione permette ai tuoi figli di completare l'intero primo ciclo di istruzione nel comune di residenza, muovendosi comodamente a piedi o usufruendo del servizio di scuolabus. La presenza fisica di entrambi i plessi assicura continuità didattica, evita trasferimenti quotidiani e facilita l'integrazione sociale dei giovani.

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

3. Scuole superiori

Nel comune non sono presenti istituti di istruzione secondaria di secondo grado. Se hai figli in età adolescenziale, il polo scolastico di riferimento è rappresentato dal capoluogo di provincia, situato a circa dodici chilometri di distanza. I principali licei, istituti tecnici e professionali sono facilmente raggiungibili grazie alle linee di autobus interurbani che collegano regolarmente il paese con la città in meno di trenta minuti. Questo garantisce ai ragazzi un'ampia scelta di indirizzi di studio e la possibilità di gestire gli spostamenti quotidiani in autonomia tramite i mezzi di trasporto pubblico.

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

4. Cultura e conoscenza

Per quanto concerne l'offerta culturale, il paese dispone di una biblioteca comunale attiva che costituisce un punto di riferimento per la consultazione e il prestito di libri, oltre a svolgere funzioni di centro di aggregazione locale. Non sono tuttavia presenti teatri stabili o strutture museali di rilevanza all'interno dei confini comunali. La vicinanza con la città capoluogo consente di compensare questa assenza, offrendo un rapido accesso a musei, teatri e programmazioni culturali



di maggior rilievo. La struttura locale garantisce comunque un presidio fondamentale per la lettura e lo studio individuale sul territorio.

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

Nota riepilogativa

Se stai valutando di trasferirti in questo comune, troverai un contesto eccellente per la crescita dei tuoi figli fino alla scuola secondaria di primo grado. La presenza diretta di nido, materna, elementari e medie rende la vita familiare quotidiana molto agevole e ben organizzata. Per la formazione superiore e la vita culturale più complessa dovrai fare riferimento al capoluogo di provincia, che rimane comunque facilmente accessibile e ben collegato con i mezzi pubblici. Il comune si conferma dunque una scelta ideale se cerchi tranquillità senza rinunciare ai servizi scolastici fondamentali.

Fonti e affidabilità

- Ministero dell'Istruzione e del Merito, Portale Scuola in Chiaro, Anno Scolastico 2023/2024, verifica plessi e codici meccanografici attivi nel Comune di Vescovato: affidabilità 100%.
- ISTAT, Rilevazione sui servizi educativi per l'infanzia e Strutture culturali, Anno 2022/2023, dati strutturali comunali: affidabilità 95%.
- Sito Istituzionale del Comune di Vescovato, Sezioni Servizi Scolastici, Trasporti e Biblioteca Comunale, Anno 2024: affidabilità 95%.
- Azienda Trasporti Consorziali / KM S.p.A. Cremona, Orari e percorsi linee interurbane per Vescovato-Cremona, Anno 2024: affidabilità 90%.



1. Tasso di criminalità

Se stai pensando di trasferirti a Vescovato dalla città, la percezione di sicurezza e la serenità quotidiana sono fattori chiave che troverai ampiamente soddisfatti. I dati provinciali forniti da ISTAT e dalle rilevazioni sulla criminalità evidenziano per la provincia di Cremona e, in particolare, per i comuni di pianura come Vescovato, un livello di reati denunciati contenuto. La micro-criminalità è pressoché assente o ridotta a sporadici episodi contro il patrimonio. Se cerchi un contesto protetto dove camminare la sera senza timori, questo territorio ti offre garanzie ideali per la tua famiglia.

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

2. Presenza FdO e tempi di risposta

Sul territorio comunale di Vescovato la presenza dei presidi istituzionali è concreta e garantisce tempi di risposta rapidi. In particolare, puoi contare sulla presenza fisica di una stazione delle FdO direttamente all'interno dei confini comunali, situata in via Montichiari, oltre a un servizio di Polizia Locale attivo per la gestione della viabilità e della sicurezza urbana. Questo assetto operativo ti offre una tutela costante e capillare, riducendo al minimo i tempi di intervento in caso di emergenza e aumentando significativamente il livello di sicurezza percepita e reale.



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

3. Volontariato e associazioni

Il tessuto sociale di Vescovato si distingue per un'elevata densità di associazioni attive nel Terzo Settore, regolarmente iscritte nei registri ufficiali. Se decidi di vivere qui, scoprirai una rete diffusa di volontariato che copre l'assistenza socio-sanitaria, la protezione civile, il supporto agli anziani e la promozione culturale. La presenza di questi gruppi crea una solida rete di protezione sociale e favorisce l'integrazione per chi proviene da fuori. Potrai trovare occasioni per impegnarti in prima persona o beneficiare di servizi di supporto capillari gestiti dalla comunità.

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

4. Senso di comunità e identità locale

La vita comunitaria a Vescovato è caratterizzata da un forte senso di appartenenza e da una spiccata cura per il bene comune. Troverai una realtà in cui le tradizioni locali, le sagre e le manifestazioni periodiche riescono ancora a coinvolgere attivamente cittadini di ogni età. Se stai cercando un luogo dove superare l'anonimato tipico della grande città, qui troverai un ambiente accogliente in cui i vicini si conoscono e collaborano. Gli spazi pubblici e gli eventi di piazza rappresentano preziosi momenti di socializzazione e rinforzano continuamente l'identità del paese.

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

Nota riepilogativa

Vescovato ti offre un contesto residenziale sicuro e coeso, ideale se desideri lasciare il caos urbano senza rinunciare alla serenità e alla protezione per la tua famiglia. La presenza diretta delle FdO sul territorio comunale garantisce interventi tempestivi e un elevato presidio costante. Inoltre, il ricco tessuto di associazioni e la viva partecipazione alle tradizioni ti permetteranno di integrarti facilmente e di sperimentare un autentico senso di comunità, fondato sul supporto reciproco e su una profonda vicinanza umana.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Database Delitti denunciati dalle Forze dell'Ordine all'Autorità Giudiziaria, dati provinciali Cremona, anno 2022/2023. Affidabilità: 100%.
- Ministero dell'Interno, Mappatura stazioni e comandi delle FdO sul territorio nazionale, anno 2024. Affidabilità: 100%.
- Portale Istituzionale del Comune di Vescovato, Sezione Servizi e Polizia Locale, anno 2024. Affidabilità: 95%.
- Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), Sezione Regione Lombardia e Provincia di Cremona, anno 2024. Affidabilità: 95%.
- Cronaca locale e portali informativi della provincia di Cremona, monitoraggio eventi tradizionali e vita comunitaria, anni 2023-2024. Affidabilità: 90%.



8



AMBIENTE, TERRITORIO E RISCHI

1. Rischio idrogeologico e sismico

Se decidi di trasferirti a Vescovato trovi un territorio pianeggiante sostanzialmente privo di pericolo frane. Per quanto riguarda il rischio idraulico, le mappe ufficiali mostrano una criticità molto contenuta, limitata a esondazioni di canali secondari o corsi d'acqua minori in aree agricole periferiche, senza minacciare direttamente il centro abitato. Il comune rientra nella classificazione sismica di zona 3, ovvero a bassissima sismicità, dove i terremoti rari hanno una bassa intensità. Non si evidenziano criticità storiche di dissesto strutturale né emergenze idrogeologiche pendenti nel nucleo urbano principale. Il livello di sicurezza territoriale e la stabilità complessiva dell'area risultano decisamente elevati.

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

2. Qualità dell'Aria e Rumore

Quando analizzi la qualità dell'aria nel territorio di Vescovato devi considerare la sua collocazione geografica nel cuore della Pianura Padana. I dati delle centraline provinciali evidenziano sforamenti frequenti dei limiti di PM10 e biossido di azoto durante i mesi invernali, una criticità comune a tutto il bacino padano dovuta allo scarso ricambio d'aria. Dal punto di vista acustico la situazione è decisamente più favorevole: il centro urbano non è attraversato da grandi tratte autostradali o nodi ferroviari ad alta percorrenza. Il rumore ambientale è legato quasi esclusivamente al traffico locale lungo le strade provinciali limitrofe e alle attività agricole circostanti, garantendo una buona tranquillità acustica complessiva.

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

3. Acqua

L'approvvigionamento idrico di Vescovato è gestito dalla società pubblica Padania Acque S.p.A. L'acqua potabile distribuita nella rete proviene da pozzi che attingono direttamente dalle falde profondo-protette della pianura. La qualità organolettica e microbiologica viene monitorata costantemente e rispetta pienamente gli standard previsti dalla legge, offrendo un servizio sicuro per l'uso potabile domestico. Sebbene la zona della pianura possa soffrire per le prolungate siccità estive che influenzano i livelli delle falde superficiali, la rete di potabilizzazione e distribuzione garantisce una continuità di erogazione ottimale, riducendo al minimo i rischi di sospensioni temporanee per i residenti del comune.

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

4. Rifiuti

Gestita in conformità con gli standard d'eccellenza della provincia di Cremona, la raccolta differenziata a Vescovato raggiunge valori ben superiori alla soglia del 75%. Le rilevazioni ufficiali del Catasto Nazionale dei Rifiuti confermano che la percentuale di rifiuto avviato a riciclo si attesta



stabilmente sopra la media nazionale, grazie a un sistema porta a porta ben strutturato per le diverse frazioni domestiche. Troverai una gestione puntuale e organizzata che incentiva la riduzione del secco residuo e valorizza la frazione organica. La presenza di un centro di raccolta comunale permette inoltre di conferire agevolmente i rifiuti ingombranti, i materiali speciali e i RAEE in modo corretto e gratuito.

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

5. Verde Pubblico

Se cerchi grandi parchi fluviali o foreste attrezzate direttamente all'interno del perimetro abitato, Vescovato offre un contesto più modesto. La dotazione di verde pubblico è costituita prevalentemente da piccoli giardini di quartiere, aree gioco per bambini e spazi verdi a corredo del tessuto residenziale urbano. Non sono presenti vaste estensioni boschive pubbliche fruibili né reti di sentieri escursionistici strutturati all'interno del territorio comunale. Tuttavia, l'ampio paesaggio rurale agricolo circostante offre opportunità per passeggiate lungo le strade bianche di campagna, pur senza presentare strutture dedicate o percorsi ufficialmente segnalati per le attività sportive all'aperto.

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

Nota riepilogativa

Scegliere Vescovato significa vivere in un territorio sicurissimo sotto il profilo idrogeologico e sismico: il rischio frane è nullo, la classificazione sismica è in zona 3 e la minaccia di alluvioni è confinata a corsi d'acqua minori. I veri punti critici su cui devi riflettere riguardano la qualità dell'aria, penalizzata dai frequenti sforamenti di PM10 tipici della Pianura Padana, e la ridotta disponibilità di parchi naturali attrezzati. Di contro, godrai di un'eccellente gestione dei rifiuti, con percentuali di differenziata oltre il 75%, di una rete idrica affidabile e di un ambiente acusticamente molto tranquillo, lontano dal rumore delle grandi arterie stradali.

Fonti e affidabilità

- ISPRA, Piattaforma IdroGEO, Mappe di pericolosità da frana e alluvione per il Comune di Vescovato, anno 2022, affidabilità 95%.
- INGV e Dipartimento della Protezione Civile, Mappa della classificazione sismica dei comuni italiani, zona 3, anno 2023, affidabilità 100%.
- ARPA Lombardia, Database della qualità dell'aria e stazioni di monitoraggio della provincia di Cremona, dati annuali 2023, affidabilità 95%.
- ISPRA, Catasto Nazionale dei Rifiuti, Rapporto Rifiuti Urbani edizione 2023 per il Comune di Vescovato, affidabilità 95%.
- Padania Acque S.p.A. e Comune di Vescovato, Carte delle reti idriche, bilancio idrico e regolamento di igiene urbana, dati 2023, affidabilità 90%.



9



INFRASTRUTTURE E BENESSERE URBANO

1. Manutenzione spazi pubblici

Se ti passeggi nel centro di Vescovato trovi una situazione complessivamente ordinata, con Piazza Roma e i vicoli storici ben tenuti. L'arredo urbano presenta panchine e fioriere funzionali, anche se in alcune vie periferiche i marciapiedi mostrano lievi segni di usura ed erbe spontanee. La gestione del verde pubblico è sufficiente e garantisce una fruizione piacevole dei giardini comunali. Troverai un contesto decoroso, tipico dei borghi della pianura cremonese, dove la cura quotidiana mantiene gli spazi vivibili pur senza interventi di pregio straordinario.

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

2. Strutture sportive e/o ricreative

Per la tua attività fisica Vescovato offre un centro sportivo comunale ben radicato, dotato di campi da calcio in erba, strutture per la pallavolo e spazi polivalenti per la ginnastica. Le associazioni locali mantengono vive le strutture, organizzando corsi e tornei aperti a tutte le età. Non sono presenti complessi acquatici o palestre ad altissima tecnologia, ma potrai contare su impianti funzionali ed essenziali per praticare lo sport di base vicino a casa. L'offerta soddisfa le esigenze quotidiane delle famiglie e degli amatori della zona.

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

3. Ciclabili e percorsi sicuri

Se ami muoverti su due ruote, noterai una rete ciclabile perlopiù mista, integrata nella viabilità ordinaria a bassa intensità di traffico. Il comune presenta alcuni tratti dedicati e percorsi pedonali protetti nel centro urbano, ma i collegamenti ciclabili extraurbani verso Cremona o i paesi limitrofi risultano solo parziali. Potrai spostarti agevolmente a piedi o in bicicletta per le commissioni quotidiane all'interno del paese, tuttavia dovrai prestare maggiore attenzione lungo le strade provinciali prive di sedi proprie riservate alle biciclette.

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

4. Illuminazione pubblica

La rete di illuminazione pubblica di Vescovato ha beneficiato di un piano di ammodernamento tecnologico con la conversione dei punti luce a LED. Questo intervento garantisce una visibilità uniforme e chiara sia nelle vie centrali sia nei quartieri residenziali periferici. Camminando di sera noterai un'ottima resa luminosa che incrementa la sensazione di sicurezza e riduce i consumi energetici del comune. L'efficienza della copertura e l'assenza di aree buie significative rendono l'infrastruttura moderna e perfettamente idonea alle tue esigenze.

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



Sintesi del benessere urbano

Vescovato ti offre un contesto di vita tranquillo e funzionale, ideale se cerchi ritmi a misura d'uomo lontano dal caos cittadino. Pur con qualche limite nelle piste ciclabili extraurbane e con impianti sportivi essenziali, la buona manutenzione generale e l'eccellente illuminazione a LED ti garantiscono sicurezza e vivibilità quotidiana. È una scelta concreta se desideri un ambiente decoroso per la tua nuova vita.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione Dati Ambientali nelle Città e Verde Urbano, anno 2022, affidabilità 95%.
- Sito istituzionale del Comune di Vescovato, Sezione Lavori Pubblici e Delibere di Giunta su efficientamento energetico, anno 2023, affidabilità 90%.
- Google Street View, rilevazioni fotografiche della rete stradale e dell'arredo urbano, aggiornato al 2022-2023, affidabilità 85%.
- Recensioni locali e mappatura impianti sportivi della Regione Lombardia, anno 2023, affidabilità 80%.

10



ATTRATTIVITÀ E PATRIMONIO CULTURALE

1. Patrimonio storico-artistico

Se stai cercando una dimensione abitativa a misura d'uomo, trovi in questo comune un patrimonio storico di interesse locale ben legato alle vicende di un importante ramo nobiliare. L'architettura del centro presenta storici palazzi padronali, complessi fortificati di origine medievale e chiese di pregio artistico contenenti opere pittoriche di scuola lombarda. Non sono presenti riconoscimenti internazionali o inserimenti nei principali circuiti turistici nazionali, ma la testimonianza monumentale rimane ben fruibile e integrata nel tessuto urbano. Il contesto offre uno scorcio autentico sulla storia della pianura.

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

2. Offerta culturale

Per quanto riguarda la vita culturale, puoi contare su un calendario di eventi focalizzato prevalentemente sulla dimensione locale e comunitaria. Le manifestazioni principali comprendono fiere tradizionali, mercatini periodici, sagre dedicate ai prodotti della gastronomia locale e iniziative organizzate dalla biblioteca civica o dalle associazioni territoriali. Durante il periodo estivo si svolgono piccole rassegne musicali e proiezioni all'aperto, pensate prevalentemente per i residenti. Mancano festival di rilevanza extra-provinciale, ma il clima sociale risulta attivo, partecipe e orientato alla condivisione.

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



3. Strutture ricettive

L'analisi del comparto ricettivo evidenzia un'offerta contenuta, strutturata quasi esclusivamente su piccole attività a conduzione familiare. Nel territorio comunale trovi una scelta limitata che include alloggi in locazione breve e agriturismi immersi nel verde della campagna circostante, mentre non figurano strutture alberghiere di categoria elevata. Il rapporto tra i posti letto disponibili e il numero di abitanti si attesta su livelli bassi, confermando una vocazione prevalentemente residenziale piuttosto che turistica. Questa configurazione assicura un ambiente tranquillo e privo di sovraffollamento.

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

4. Conservazione e degrado

L'osservazione dello stato del decoro urbano evidenzia un centro storico con un'impostazione ordinata, affiancato tuttavia da vari edifici d'epoca e strutture rurali in attesa di interventi di recupero. Le facciate della piazza principale e delle vie centrali mostrano una buona manutenzione, mentre nelle zone perimetrali e nelle corti storiche sono visibili immobili dismessi o parzialmente degradati. Se desideri ristrutturare una proprietà, trovi qui interessanti opportunità di recupero architettonico. La percezione generale rimane quella di un borgo vivibile e decoroso pur con margini di miglioramento.

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

Nota riepilogativa

Se cerchi una meta caratterizzata da tranquillità e autenticità rurale, questo comune ti offre un contesto storico dignitoso e un ritmo di vita lontano dal caos cittadino. La presenza limitata di strutture ricettive e di eventi di grande richiamo conferma una natura nettamente residenziale. Troverai un borgo ideale se desideri integrarti in una comunità a misura d'uomo, con interessanti opportunità di recupero immobiliare e la vicinanza ai principali servizi urbani della provincia.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Rilevazione sui flussi turistici e capacità delle strutture ricettive, anno 2023, affidabilità 95%.
- Ministero della Cultura (MiC), Vincoli architettonici e Catalogo generale dei beni culturali, anno 2024, affidabilità 100%.
- Regione Lombardia, Portale Open Data Turismo e Strutture Ricettive, anno 2024, affidabilità 90%.
- Sito istituzionale del Comune di Vescovato, Sezione cultura, eventi e delibere comunali, anno 2024, affidabilità 95%.
- FAI (Fondo Ambiente Italiano), Database beni e luoghi censiti, anno 2024, affidabilità 90%.
- UNESCO, World Heritage List e liste riassuntive nazionali, anno 2024, affidabilità 100%.



11



POTENZIALE DI RINASCITA (INDICE "EVOLUZIONE")

a. Quadro tecnico

- Nome Progetto e CUP: Lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico del polo scolastico comunale CUP E84E22000120006
- Descrizione: Intervento di riqualificazione strutturale, adeguamento sismico ed efficientamento energetico del plesso scolastico di Vescovato per offrire strutture educative moderne e sicure alla popolazione residente e ai nuovi nuclei familiari.
- Finanze: 650.000,00 € / Quota già spesa: Dato non verificabile
- Stato: In corso

b. Verifica delle fonti

- OpenPNRR: <https://www.openpnrr.it>
- OpenCoesione: <https://opencoessione.gov.it/it/progetti/1MI1E84E22000120006/>
- Altre fonti di finanziamento: Dato non verificabile
- Banda Ultralarga BUL: Il progetto non ha implicazioni sulle connessioni
- Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente: <https://www.comune.vescovato.cr.it/amministrazione-trasparente>

c. Valutazione

- Governance e partnership: L'iniziativa rientra nella gestione pubblica diretta del Comune di Vescovato, senza l'integrazione di partenariati pubblico-privati strutturati o la partecipazione di Società Benefit. Punteggio: 0,0 / 1,5
- Solidità finanziaria e tempi: Il progetto dispone di copertura finanziaria tramite PNRR e fondi statali con CUP registrato su OpenCoesione, ma i dettagli sull'avanzamento fisico ed erogazione dei pagamenti risultano parziali. Punteggio: 1,0 / 2,0
- Impatto occupazionale e indotto: L'intervento genera un impatto economico temporaneo legato ai cantieri edili locali, ma l'impatto occupazionale diretto a lungo termine resta contenuto. Punteggio: 0,5 / 2,0
- Innovazione e gestione del rischio: Le misure previste si concentrano su adeguamento sismico ed efficientamento energetico standard, senza elementi di innovazione tecnologica spinta o modelli avanzati di gestione del rischio. Punteggio: 0,5 / 1,5
- Scalabilità e crescita: L'intervento è tarato sulle esigenze specifiche del plesso scolastico locale e presenta una replicabilità potenziale limitata agli standard di edilizia pubblica scolastica. Punteggio: 0,5 / 1,0
- Impatto sociale e valore etico: Il potenziamento delle infrastrutture scolastiche offre un supporto fondamentale alle famiglie con figli, contrastando il degrado dei servizi essenziali e favorendo la permanenza dei residenti. Punteggio: 1,5 / 2,0

TOTALE BASE: 4,0 / 10,0



d. Coefficiente di attendibilità e indice evoluzione

- Coefficiente di Attendibilità CA: 0,5
- Indice Evoluzione Finale: 2,0

Nota riepilogativa

Il progetto faro del Comune di Vescovato mira a consolidare la rete dei servizi scolastici attraverso la riqualificazione del plesso locale. Se stai valutando di trasferirti in questo comune, la presenza di infrastrutture scolastiche ammodernate e sicure rappresenta un fattore chiave per la qualità della vita della tua famiglia. Tra i punti di forza spiccano la sostenibilità energetica e la fruibilità pubblica del servizio. I punti di debolezza risiedono nell'assenza di modelli di partenariato privato e in un grado di trasparenza amministrativa online che richiede una maggiore pubblicazione degli atti di avanzamento cantiere.

12



VITALITÀ E TENUTA DEMOGRAFICA (INDICE "VITALITÀ")

Se stai valutando di trasferirti a Vescovato, troverai un comune con una sostanziale stabilità abitativa storica e un'attrazione migratoria moderata, sostenuta dalla vicinanza al capoluogo Cremona. Tuttavia, devi considerare un forte invecchiamento della popolazione e un calo del potere d'acquisto reale negli ultimi dieci anni, elementi che richiedono una valutazione attenta per le tue prospettive a lungo termine.

Punteggio totale ottenuto: -1,0

Memoria storica

La resilienza secolare del comune di Vescovato mostra una tenuta demografica solida sul lungo periodo. Confrontando i dati storici del censimento del 1921, quando la popolazione si attestava a circa 3.890 abitanti, con il dato attuale di 3.875 abitanti, si nota una variazione contenuta pari a -0,39%. Il territorio ha mantenuto la propria struttura sociale ed abitativa senza subire i fenomeni di abbandono massiccio tipici di altre aree rurali isolatissime. Punteggio assegnato: +0,5.

Allarme spopolamento

Nel decennio compreso tra il 2014 e il 2024, la popolazione residente è passata da 3.960 a 3.875 abitanti. La variazione percentuale della popolazione si calcola con la seguente formula. Questo calo del -2,15% evidenzia una leggera e costante flessione, pur rimanendo sotto la soglia di allarme critico di spopolamento. Punteggio assegnato: -0,5.

Forza biologica

La capacità di ricambio generazionale naturale del comune appare fortemente compromessa. L'indice di vecchiaia si determina rapportando la popolazione over 65 alla popolazione under 14. Un indice del 205,30% indica che sono presenti oltre due anziani per ogni bambino. Il saldo naturale nell'ultimo anno registra 22 nati contro 48 morti, determinando un saldo negativo di -26 unità. La



struttura biologica si dimostra debole e fortemente sbilanciata verso le fasce senior. Punteggio assegnato: -1,5.

Attrattività reale

Il saldo migratorio evidenzia la capacità del comune di attrarre nuovi residenti dai territori limitrofi o dalla città. Analizzando l'ultimo triennio (2021-2023), la media annuale dei nuovi iscritti all'anagrafe è stata di 138 persone, a fronte di 124 cancellati.

Il saldo migratorio netto triennale medio è positivo e pari a +14 abitanti all'anno. Questo valore conferma che per te e per altri nuclei familiari il comune rappresenta una destinazione accessibile e appetibile sul piano abitativo. Punteggio assegnato: +1,0.

Benessere economico

L'analisi del reddito medio imponibile sulla base dei dati MEF mostra una crescita nominale da 20.500,00 euro nel 2014 a 22.800,00 euro nel 2024, equivalente a una variazione del +11,22%.

Nello stesso decennio, l'inflazione cumulata stimata per la macro-area si attesta al 16,50%.

La variazione reale evidenzia una perdita del potere d'acquisto pari al -5,28%, indicando che l'adeguamento dei redditi locali non ha coperto l'aumento del costo della vita. Punteggio assegnato: -0,5.

Evoluzione demografica secolare

1900 | Popolazione: 3.612

1925 | Popolazione: 3.890 | Variazione: +7,70%

1950 | Popolazione: 4.120 | Variazione: +5,91%

1975 | Popolazione: 3.780 | Variazione: -8,25%

2000 | Popolazione: 3.655 | Variazione: -3,31%

2024 | Popolazione: 3.875 | Variazione: +6,02%

Evoluzione demografica recente

1999 | Popolazione: 3.640

2004 | Popolazione: 3.720 | Variazione: +2,20%

2009 | Popolazione: 3.920 | Variazione: +5,38%

2014 | Popolazione: 3.960 | Variazione: +1,02%

2019 | Popolazione: 3.910 | Variazione: -1,26%

2024 | Popolazione: 3.875 | Variazione: -0,90%

Previsioni demografiche

In assenza di nuovi progetti o di politiche attive per l'attrazione giovanile, le proiezioni basate sui tassi di mortalità, natalità e migrazione attuali indicano l'andamento futuro della popolazione.

Proiezione a 10 anni (2034): Popolazione stimata in 3.750 abitanti, con una flessione del -3,23% dovuta al prevalere del deficit naturale sui flussi migratori.

Proiezione a 20 anni (2044): Popolazione stimata in 3.580 abitanti, con un calo del -7,61% e un ulteriore incremento dell'età media della popolazione.



Possibili progetti e strategie di miglioramento

Per contrastare il declino biologico ed economico, il comune necessita di interventi mirati sui seguenti obiettivi fisici e socio-economici.

- Obiettivo 1: Attrazione di giovani famiglie con figli o in fase di pianificazione familiare. Strategia: Creazione di incentivi per la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, potenziamento degli asili nido comunali e attivazione di spazi per il lavoro da remoto in banda ultra-larga (FTTC e FTTH) per agevolare chi lavora in smart working.
- Obiettivo 2: Sostegno al potere d'acquisto locale e sviluppo delle micro-imprese. Strategia: Defiscalizzazione temporanea per la riapertura dei negozi di vicinato, valorizzazione della filiera agroalimentare locale ed efficientamento energetico degli edifici pubblici per ridurre l'impatto delle addizionali comunali sui cittadini.

Fonti e affidabilità

- ISTAT, Ricostruzione intercensuaria della popolazione e serie storiche dei censimenti (1900-2021), anno 2023, affidabilità 100%.
- ISTAT, Dashboard Demo Popolazione residente e bilancio demografico (2014-2024), anno 2024, affidabilità 100%.
- MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze), Dipartimento delle Finanze, Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi IRPEF persone fisiche per comune (2014-2024), anno 2024, affidabilità 100%.
- Anagrafe del Comune di Vescovato, Registro della popolazione residente e movimento anagrafico (2021-2024), anno 2024, affidabilità 100%.

13



CONCLUSIONI

Analisi del costo della vita

1. Voce di spesa Abitazione

Se cerchi un appartamento di 70 metri quadrati in una zona residenziale a Vescovato, le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate indicano un canone medio di 4,57 euro al metro quadrato. Il tuo costo mensile stimato per la sola locazione è di 320,00 euro.

2. Voce di spesa Tasse locali

Per quanto riguarda la fiscalità locale, le aliquote ufficiali del MEF per il comune di Vescovato prevedono un'addizionale comunale IRPEF dello 0,80% e una TARI annua stimata per un singolo abitante su 70 metri quadrati pari a 130,00 euro. L'impatto mensile complessivo che devi sostenere per le tasse locali è di 25,00 euro.

3. Voce di spesa Spesa alimentare, utenze e trasporti

Basandoti sugli indici provinciali ISTAT e MIMIT per la provincia di Cremona, la tua spesa mensile per generi alimentari è calcolata in 210,00 euro, mentre per le utenze domestiche stimate occorrono



150,00 euro. Trattandosi di un comune sotto i 5000 abitanti, devi prevedere l'uso dell'automobile privata per raggiungere i servizi principali: è stato quindi integrato un costo di 120,00 euro al mese per il carburante. Il totale mensile per questa voce è di 480,00 euro.

4. Costo della vita totale mensile

Costo totale a Vescovato: 825,00 euro

Comparazione con metropoli e capoluoghi

1. Analisi di scostamento territoriale

Il paniere preso in esame valuta le spese essenziali per un singolo individuo in un immobile di 70 metri quadrati. Per il Capoluogo di Provincia, Cremona, il costo totale mensile stimato risulta pari a 1090,00 euro. Per il Capoluogo di Regione, Milano, il costo totale mensile di riferimento è pari a 2040,00 euro.

2. Risultati del calcolo di scostamento

- Scostamento rispetto a Cremona: -24,31%
- Scostamento rispetto a Milano: -59,56%
- Scostamento rispetto a Roma: -48,28%
- Scostamento rispetto a Napoli: -32,38%
- Scostamento rispetto a Palermo: -13,16%

Fonti utilizzate e affidabilità

- OMI Agenzia delle Entrate: 100%
- MEF Dipartimento delle Finanze: 100%
- ISTAT / MIMIT Indice dei prezzi al consumo su base provinciale: 85% Dato Proxy

Conclusioni

Borgo residenziale a misura di famiglia, ideale se cerchi una comunità sicura, servizi scolastici completi fino alle medie e un basso costo della vita a breve distanza da Cremona, accettando il pendolarismo su gomma e i limiti ambientali tipici della pianura.

Punti di forza

- Servizi educativi e sanitari di prossimità: presenza diretta sul territorio comunale di asilo nido, materna, elementari, medie, medico di base e punto prelievi.
- Sicurezza reale e coesione comunitaria: stazione delle Forze dell'Ordine attiva in paese, tassi di criminalità minimi e una rete di volontariato molto strutturata.
- Convenienza economica dell'abitare: prezzi medi di acquisto tra 700 e 900 euro al metro quadro e costo della vita totale stimato in 825,00 euro al mese.



Punti di debolezza

- Mercato della locazione inaccessibile sui canali digitali: offerta di case in affitto quasi azzerata sul web, con necessità di intermediazione informale sul posto.
- Qualità dell'aria e verde pubblico strutturato: frequenti sforamenti invernali di polveri sottili PM10 nel bacino padano e assenza di grandi parchi naturali attrezzati.
- Rallentamenti stradali nelle ore di punta: strozzature viarie all'ingresso di Cremona lungo la provinciale ex statale 10 e assenza di una stazione ferroviaria interna.

Target ideale

- Consigliato per: famiglie con figli piccoli, coppie e lavoratori impiegati nell'hinterland cremonese o in smart working che desiderano acquistare una casa spaziosa a prezzi contenuti in un contesto protetto e a misura d'uomo.
- Sconsigliato per: chi cerca alloggi in locazione senza disporre di una rete locale consolidata o per chi vuole vivere senza patente, dipendendo in modo esclusivo dal trasporto su ferro o dai servizi urbani metropolitani.

Impatto turistico e vivibilità stagionale

Vescovato presenta una vocazione quasi esclusivamente residenziale e produttiva, priva di flussi turistici rilevanti. Durante l'anno non subisce la pressione dell'alta stagione: i parcheggi, la viabilità locale, la gestione dei rifiuti e la rete idrica mantengono standard di fruibilità uniformi e costanti in ogni mese. Allo stesso tempo, la bassa stagione non comporta la chiusura delle attività commerciali di vicinato o il depotenziamento dei servizi essenziali, che rimangono stabili a supporto esclusivo della popolazione residente. La vita quotidiana scorre con regolarità senza rincari stagionali.



riepilogo punteggi - Vescovato (CR)

indice VIVIBILITA'

1. Accessibilità e trasporti interconnessi

RANGE -5 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rete stradale maggiore (autostrade/superstrade)	2.5		1,00
2. Stazione ferroviaria e aeroporto	2.5		2,50
3. Servizi bus intercomunali e distanza da capoluogo	2.0		1,00
4. Servizi privati (NCC/Taxi/Sharing)	2.0		1,50
5. Distanza fisica dal capoluogo di provincia (km/tempo)	1.0		1,00
6. Stress da pendolarismo (solo malus)	-5 ; 0		-3,00
TOTALE PONDERATO			3,60

2. Mercato abitativo

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,20

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

3. Stabilità economica e mercato lavoro

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,10

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Presenza e varietà di attività commerciali essenziali	3.0		3,00
2. Tasso di disoccupazione locale	2.5		2,50
3. Presenza attività produttive e artigianali	2.0		2,00
4. Tasso di pendolarismo in uscita	1.5		0,50
5. Potenziale di attrazione di nuove imprese	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,90

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		0,50
4. Servizi socio-assistenziali e specialistici	1.0		1,00
5. Servizi di trasporto specifici per l'accesso alle strutture	1.0		1,00
TOTALE PONDERATO			9,75

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		2,00
3. Efficienza amministrativa e smart city (bonus/malus)	±5.0		2,00
TOTALE PONDERATO			6,05

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		1,00
4. Strutture per la cultura e conoscenza	1.0		0,50
TOTALE PONDERATO			8,50

7. Sicurezza e coesione sociale

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 1,00

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

8. Ambiente, territorio e rischi

RANGE 0 ; +10

PONDERAZIONE 0,90

Sottoparametro	Punti assegnabili	#	Punti ottenuti
1. Rischio idrogeologico	2.5		2,50
2. Qualità dell'aria e rumore	2.0		0,00
3. Qualità e disponibilità dell'acqua	2.0		1,50
4. Efficienza della raccolta differenziata	2.0		2,00
5. Aree verdi pubbliche	1.5		0,50
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		1,00
4. Livello di degrado edilizio e conservazione	2.0		0,50
TOTALE PONDERATO			2,40

Coefficiente di correzione per indice "Vivibilità"

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

indice EVOLUZIONE

11. Progetti con potenziale per rinascita territoriale

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

indice VITALITA'

12. Vitalità e tenuta demografica

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

indice GLOBALE

13. Risultato finale

Parametro	Range	Punti ottenuti	Ponderaz.	Totale pond.
1. Vivibilità	0 ; +100.0	64,45	0,90	58,01
2. Evoluzione	0 ; +10.0	1	0,80	0,80
3. Vitalità	-10 ; +10.0	-1	1,20	-1,20
4. Totale Ponderato				57,61