



MONFERRATO HERITAGE UNESCO PIEMONTE AREE TERRITORIALI OMogenee

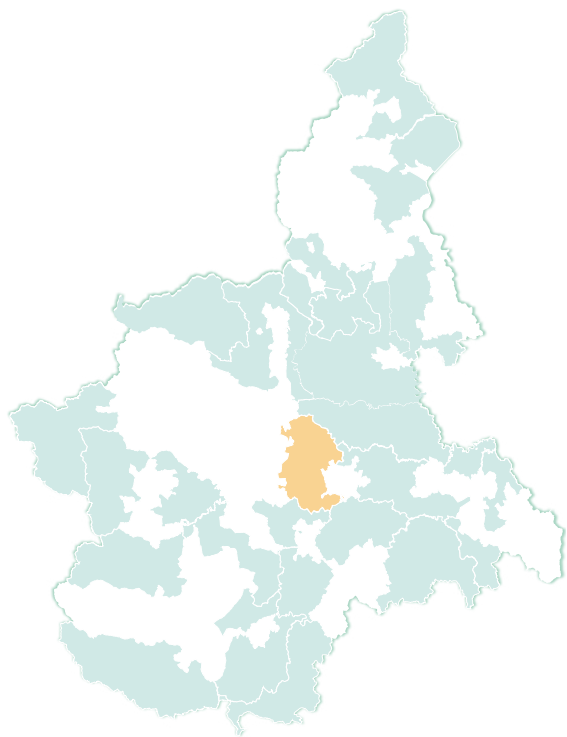
FSC
Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione

COESIONE
ITALIA 21-27
PIEMONTE



 **REGIONE
PIEMONTE**

Insieme per uno sviluppo intelligente, sostenibile e inclusivo del Piemonte



Popolazione residente

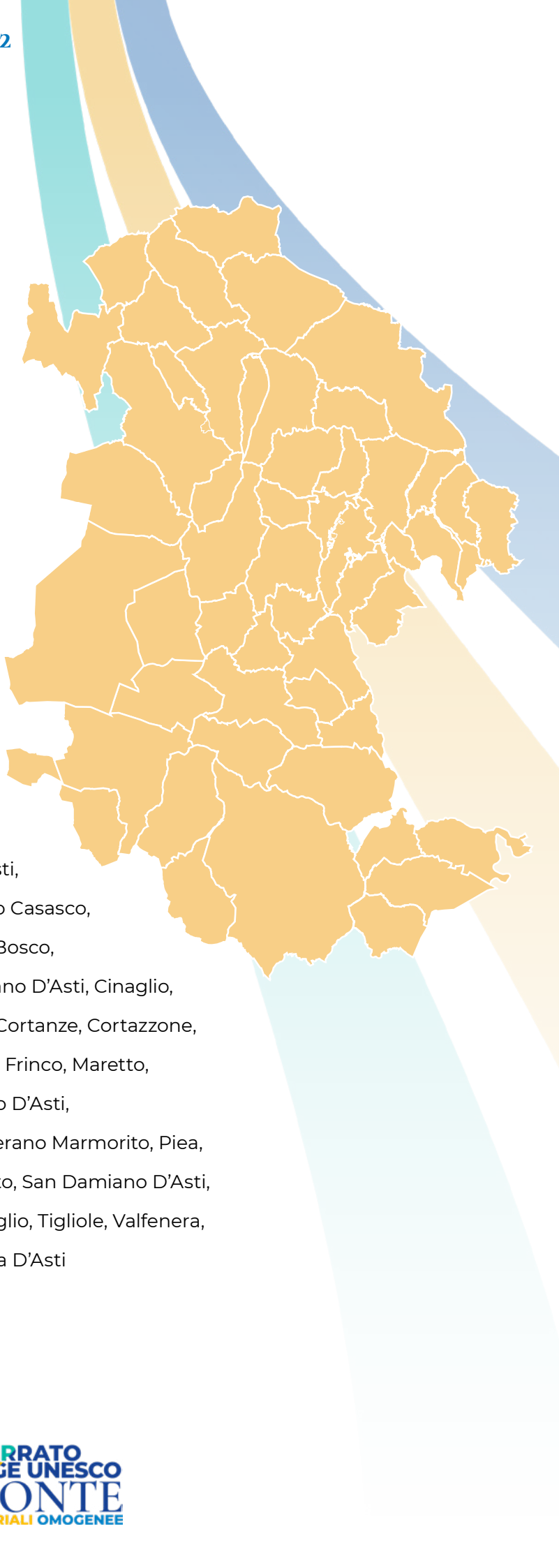
97.290

Superficie

813 km²

51 Comuni

Albugnano, Antignano, Aramengo, Baldichieri D'Asti,
Berzano Di San Pietro, Buttigliera D'Asti, Camerano Casasco,
Cantarana, Capriglio, Castellero, Castelnovo Don Bosco,
Cellarengo, Celle Enomondo, Cerreto D'Asti, Chiusano D'Asti, Cinaglio,
Cisterna D'Asti, Cocconato, Corsione, Cortandone, Cortanze, Cortazzone,
Cossombrato, Cunico, Dusino San Michele, Ferrere, Frinco, Mareto,
Monale, Moncucco Torinese, Montafia, Montechiaro D'Asti,
Montiglio Monferrato, Moransengo-Tonengo, Passerano Marmorito, Piea,
Pino D'Asti, Piovà Massaia, Revigliasco D'Asti, Roatto, San Damiano D'Asti,
San Martino Alfieri, San Paolo Solbrito, Settime, Soglio, Tigliole, Valfenera,
Viale, Villa San Secondo, Villafranca D'Asti, Villanova D'Asti



Il territorio in breve

10 numeri chiave

- 1 Densità abitativa**
96,4 persone per km² nel 2023, dato inferiore alla media regionale (167,3 per km²)
- 2 Variazione demografica (2012-2022)**
-3.846 residenti nell'Area (-6%); decremento superiore rispetto alla media piemontese (-4,2%)
- 3 Saldo demografico (tasso naturale + tasso migratorio (2014-2022))**
-6,2 persone all'anno ogni 1.000 abitanti (tasso migratorio: +1,8; tasso naturale: -8) inferiore alla media piemontese (-4,6)
- 4 Indice di vecchiaia**
220,6 nel 2022 (225,5 in Piemonte), crescita di 55,2 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo decennio (42,5 l'incremento a livello regionale)
- 5 Reddito medio per contribuente**
19.979 euro nel 2021 (2.085 euro in meno rispetto alla media piemontese)
- 6 Variazione del reddito (2011-2021)**
+13,1% aumento superiore rispetto alla crescita media regionale (+1,5 punti percentuali)
- 7 Arrivi di turisti**
35,1 ogni 100 abitanti (95,8 arrivi ogni 100 abitanti in meno in confronto al dato regionale), in crescita (+72,9%) rispetto al 2012
- 8 Presenze turistiche**
71 ogni 100 abitanti nel 2022 (281,4 presenze in meno ogni 100 abitanti rispetto al Piemonte), in crescita (+34,5%) rispetto al 2012
- 9 Densità stradale**
3,7 km di strade per km², superiore alla media piemontese di 2,4 km per km²
- 10 Numero di stazioni ferroviarie**
stazioni, con una densità di 0,7 stazioni ogni 100 km² (0,9 nel Piemonte)

Caratteristiche amministrative, morfologiche e mercato immobiliare residenziale

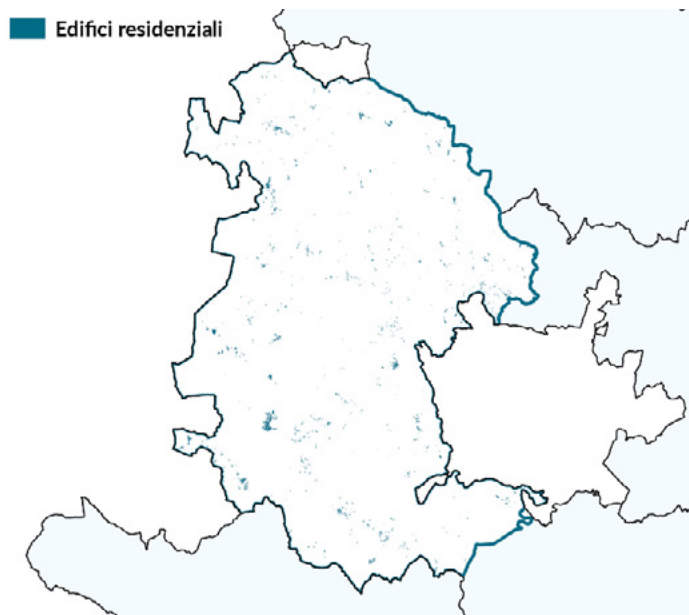
L'**Area Monferrato Heritage Unesco** è composta da 51 comuni, tutti appartenenti alla Provincia di Asti. Tutti i 51 comuni si trovano in collina. Secondo lo schema di definizione delle Aree Interne, costruito dall'Istat¹ in base all'accessibilità ai servizi primari, 46 comuni sono di cintura e 5 sono intermedi.

Al 1° gennaio 2023, la popolazione residente nell'Area è di 53.932 abitanti, l'1,3% del Piemonte; il comune più popoloso è San Damiano d'Asti, con 8.074 residenti. Stante lo schema delle Aree Interne, 49.480 residenti si trovano nei comuni di cintura e 4.452 nei comuni intermedi.

La superficie complessiva dell'Area è di 559 km², il 2,2% di quella piemontese, con una densità abitativa di 96,4 persone ogni km², 70,9 in meno rispetto alla media regionale.

Secondo la Carta delle Forme associative del Piemonte², 23 comuni dell'Area sono impegnati in 7 unioni differenti.

Nel secondo semestre del 2023, il valore medio degli immobili a uso residenziale nell'Area Monferrato Heritage Unesco si attesta a 557 euro al m² nei centri urbani e a 439 euro al m² nelle aree rurali o di periferia dei centri abitati.



Mapa degli edifici residenziali

Ogni punto sulla mappa rappresenta la superficie occupata da un edificio residenziale. Maggiore è la densità del colore maggiore è la concentrazione di edifici.

Per entrambe le zone OMI³, il valore medio è diminuito rispetto al secondo semestre del 2011: del 35,9% nei centri urbani e del 32,5% nelle aree rurali o periferiche dei comuni. In confronto alla media regionale il valore immobiliare delle abitazioni risulta inferiore, del 33% nei centri urbani e del 42% nelle aree rurali-periferiche.

¹ La classificazione Istat delle Aree Interne si fonda sulla distanza dai principali servizi essenziali, tra cui servizi scolastici, sanitari e di trasporto ferroviario. Le Aree Interne vengono identificate sulla base di un indicatore di accessibilità calcolato in termini di minuti di percorrenza rispetto al polo (centro di

offerta di servizi) più prossimo. Ne discende una classificazione che vede i poli e i poli intercomunali come centri, seguiti da comuni di cintura (a non oltre 27,7 minuti dai poli), intermedi (a non oltre 40,9 minuti), periferici (a non oltre 66,9 minuti) e quelli ultra-periferici (a oltre 66,9 minuti).

² Tredicesimo stralcio.

³ OMI: sono le zone territoriali omogenee di ciascun comune, secondo la classificazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare presso Agenzia delle Entrate.

Caratteristiche demografiche e struttura della popolazione

DINAMICA E SALDI DEMOGRAFICI

Nel periodo 2012-2022, la popolazione complessiva residente nell'Area è diminuita del 6%, 3.846 residenti in meno, una riduzione più significativa rispetto alla media piemontese (-4,2%). Osservando l'arco temporale 2002-2022, si registra una crescita demografica del 2,6%, dato migliore rispetto all'andamento medio del Piemonte, con un aumento dello 0,3%.

Nel 2022 l'indice di natalità dell'Area è stato di 5,7 nati ogni 1.000 residenti, inferiore alla media regionale di 0,4 nati ogni 1.000, mentre l'indice di mortalità si è attestato a 15,1 decessi ogni 1.000 residenti, superiore di 1,3 decessi ogni 1.000 rispetto alla media piemontese.

Nel 2022, il saldo naturale (la differenza tra nati e morti) è stato negativo con una perdita di 507 residenti, ampiamente compensata e superata dal saldo migratorio (+627 nuovi residenti).

Nel periodo tra il 2014 e il 2022 il saldo demografico è stato negativo con una perdita annua di 6,2 persone ogni 1.000 residenti. Tale risultato è da attribuire principalmente ai tassi naturali negativi che si sono registrati nell'Area nel medesimo periodo (a fronte di una media annua di 6,4 nati ogni 1.000 residenti, i morti sono stati 14,4 ogni 1.000 residenti, determinando così il tasso naturale annuo di -8 persone ogni 1.000 residenti). In tale contesto il tasso migratorio, seppur positivo (con una media di 1,8 immigrati ogni 1.000 residenti in più rispetto agli emigrati all'anno), non è stato sufficiente a sostenere la crescita demografica.

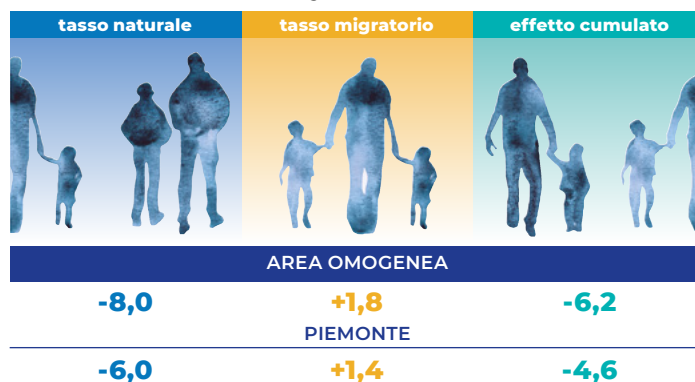
INDICATORI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Nel 2022 il 62,1% della popolazione residente nell'Area rientra nella fascia di età tra i 15 e i 64 anni, considerata la popolazione in età lavorativa. L'11,1% dei residenti si trova nella classe di età 0-14 anni; oltre un quarto (26,3%) sono bambini con meno di 5 anni, dato inferiore alla media piemontese (27,9%).

Le persone con 65 anni e più rappresentano il 26% della popolazione, una quota inferiore di 0,4 punti percentuali rispetto alla media del Piemonte; tra loro il 34,3% ha un'età compresa tra i 75 e gli 84 anni, mentre il 16,5% ha 85 anni o più.

L'indice di vecchiaia – che misura il rapporto tra il numero di persone con 65 anni e più e il numero di giovani sotto i 15 anni – è inferiore rispetto alla media piemontese (220,6 nell'Area e 225,5 in Piemonte), ed è cresciuto di 55,2 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo decennio (42,5 l'incremento a livello regionale). Anche l'indice di dipendenza – che misura la pressione degli over 64 anni sulla popolazione in età lavorativa (15-64 anni) – pari a 41,9, è inferiore rispetto al dato piemontese (42,6), con una crescita di 4,8 unità rispetto al 2012.

Indici demografici medi 2014-2022



Benessere economico, sistema insediativo e occupazione

L'Area Omogenea Monferrato Heritage Unesco presenta un reddito medio per contribuente di 19.979 euro nel 2021, inferiore di 2.085 euro (-9,4%) rispetto alla media piemontese. In confronto al 2011, il reddito medio è aumentato del 13,1%, 1,5 punti percentuali in più rispetto alla crescita media regionale (11,6%).

Contrariamente a quanto accade nella maggior parte Aree piemontesi, dove i redditi sono differenziati in base alla distanza dei comuni dai principali servizi essenziali, nell'Area Omogenea Monferrato Heritage Unesco il reddito medio nei comuni di cintura (19.957 euro) è inferiore al reddito medio nei comuni intermedi (20.211 euro).

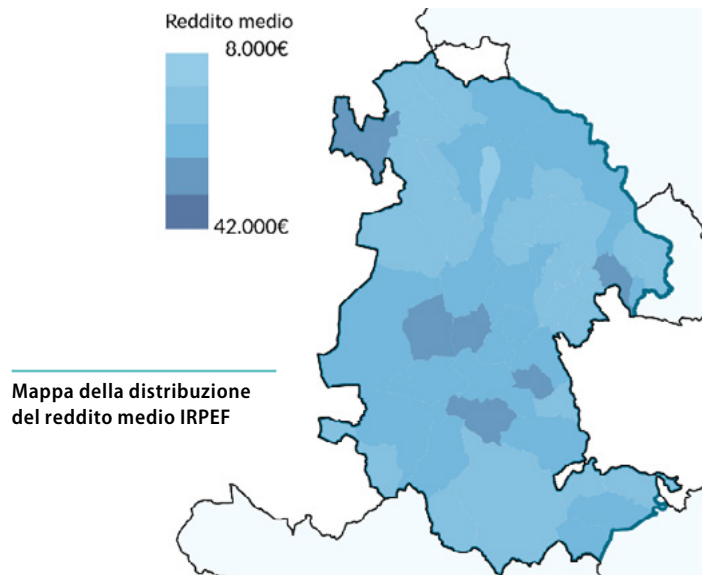
Il 36,2% del reddito imponibile nell'Area proviene dai residenti in pensione, valore superiore rispetto alla media piemontese (34,4%).

I pensionati dell'Area percepiscono in media 17.972 euro, 2.000 euro in meno rispetto ai pensionati piemontesi. Il reddito da lavoro dipendente costituisce il 53,2% dell'imponibile complessivo, una quota leggermente inferiore rispetto alla media regionale del 54%.

I lavoratori dipendenti dell'Area guadagnano in media 21.455 euro, circa 1.500 euro in meno rispetto alla media dei lavoratori dipendenti in Piemonte.

Il 31% degli addetti è impiegato nei servizi, quota crescente rispetto al 2011, ma sensibilmente inferiore alla media regionale (46,6%). Il settore manifatturiero occupa il 39,1% degli addetti complessivi, 13,2 punti percentuali in più rispetto al dato del Piemonte, mentre il 17,3% lavora nel commercio.

Nel 2021 il tasso di occupazione dell'Area è del 48,2%, leggermente inferiore (-0,2 punti percentuali) rispetto alla media piemontese,



e in decrescita rispetto al 48,7% del 2011 (-0,5 punti percentuali). Il tasso di disoccupazione, pari al 7,5%, è minore della media regionale dell'8%, mentre il tasso di attività dell'Area si attesta al 52,1% nel 2021, meno elevato della media piemontese, pari al 52,6%.

Il trend seguito dall'occupazione femminile risulta peggiore rispetto all'andamento regionale, con il 40,9% delle donne impiegate (41,9% in Piemonte), ma è in crescita rispetto al 40,1% di dieci anni prima. La partecipazione femminile alla forza di lavoro (donne occupate o in cerca di occupazione) è del 45,1%, inferiore di un punto percentuale rispetto alla media piemontese.

L'occupazione giovanile presenta risultati migliori della media regionale: il 24,8% dei giovani tra i 15 e i 24 anni è occupato, un valore superiore di 1,2 punti percentuali rispetto alla media regionale. Il tasso di attività giovanile – che misura la percentuale di giovani attivi sul totale della popolazione giovanile – è pari al 31,9% e risulta maggiore di 0,6 punti percentuali rispetto al 31,3% del Piemonte.

Flussi turistici e dotazioni infrastrutturali per il turismo

FLUSSI TURISTICI

Nel 2022 i flussi turistici nell'Area Monferrato Heritage Unesco hanno fatto registrare 35,1 arrivi e 71 presenze ogni 100 abitanti, valori inferiori rispetto al dato medio piemontese (rispettivamente -95,8 e -281,4 unità ogni 100 abitanti). Confrontando i valori con il 2012 i flussi risultano in crescita: gli arrivi sono cresciuti del 72,9% e le presenze del 34,5%. Sebbene l'aumento sia superiore alla media regionale (rispettivamente del 50,7% e del 35,6%), la comparazione è influenzata dai bassi valori assoluti di partenza.

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI PER IL TURISMO

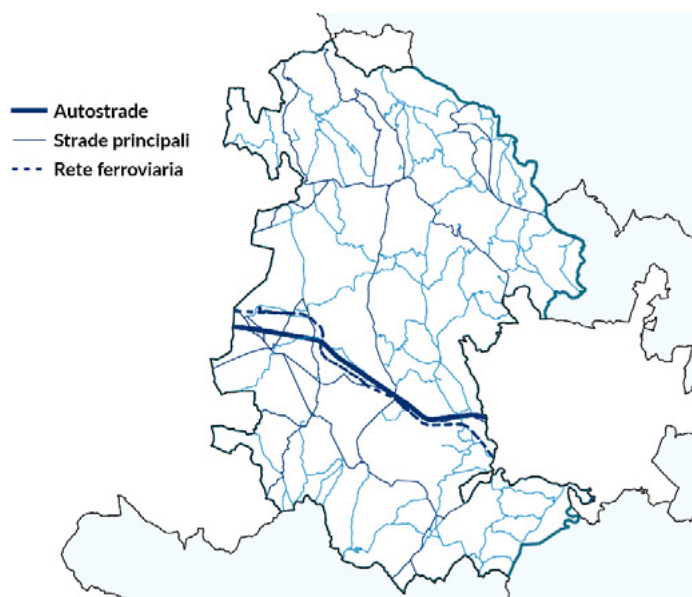
Nel 2022 i flussi turistici nell'Area Monferrato Heritage Unesco hanno fatto registrare 35,1 arrivi e 71 presenze ogni 100 abitanti, valori inferiori rispetto al dato medio piemontese (rispettivamente -95,8 e -281,4 unità ogni 100 abitanti). Confrontando i valori con il 2012 i flussi risultano in crescita: gli arrivi sono cresciuti del 72,9% e le presenze del 34,5%. Sebbene l'aumento sia superiore alla media regionale (rispettivamente del 50,7% e del 35,6%), la comparazione è influenzata dai bassi valori assoluti di partenza.

DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI DI TRASPORTO FERROVIARIO

Nonostante le ridotte dimensioni superficiali, l'Area presenta un'elevata connessione, grazie al passaggio della A21 Torino-Piacenza-Brescia e da numerose strade provinciali, collegamenti cruciali per la vicinanza con Asti, Torino e Alessandria.

L'Area mostra anche un'elevata capillarità di strade, con una densità 3,7 km ogni km², superiore rispetto ai 2,4 km ogni km² del Piemonte.

La rete ferroviaria segue le principali arterie viarie con la presenza del tratto Torino-Asti. Le stazioni attive⁴ nell'Area sono 4 e rappresentano una densità di 0,7 ogni 100 km², 0,2 in meno rispetto alla media regionale piemontese.



Panoramica della strategia di sviluppo

L'Area Omogenea Monferrato Heritage UNESCO comprende 51 comuni coordinati dal soggetto capofila – il Comune di Asti – che ha supportato le amministrazioni nella presentazione di 52 progetti, di cui 1 ha ricadute sovracomunali⁵.

Nell'ambito dell'Accordo per la coesione 2021-2027 volto a promuovere una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, con particolare riferimento all'area "Territorio", la strategia di intervento dell'Area Omogenea si concentra sul contrasto del declino demografico.

Le azioni proposte mirano a migliorare le condizioni di vivibilità dei luoghi, fornendo nuovi servizi per giovani e anziani attraverso interventi di riqualificazione urbana. Tra questi, figurano la creazione e il potenziamento di spazi aggregativi, la fruibilità degli spazi dei centri storici, il miglioramento delle strutture per attività sportive, l'incremento delle dotazioni per attività ludico sportive e di intrattenimento.

In parallelo, il piano mira a favorire la mobilità sostenibile nell'Area attraverso la creazione di nuovi percorsi ciclopeditoni che possano allo stesso tempo contribuire alla valorizzazione turistica del territorio.

OBIETTIVI STRATEGICI

- ▶ **agevolare** gli spostamenti locali e intercomunali, per turisti e cittadini, e rafforzare la sicurezza stradale, creando una rete interconnessa di percorsi ciclabili e pedonali
- ▶ **contrastare** lo spopolamento del territorio offrendo servizi e opportunità per le comunità residenti
- ▶ **aumentare** i flussi turistici nell'Area, per favorire lo sviluppo economico del territorio

⁵ Il progetto sovracomunale realizzato nell'Area è "Arredo Urbano – Velostazioni".

Panoramica della strategia di sviluppo

SFIDE DA AFFRONTARE

- **declino demografico** caratterizzato da invecchiamento della popolazione e spopolamento del territorio, che mette a rischio la tenuta dei servizi locali e la vitalità delle comunità
- **fenomeni** crescenti di deterioramento urbano e fatiscenza di edifici pubblici, strade e piazze che compromettono l'attrattività del territorio e la qualità della vita locale
- **bassa densità abitativa** e lontananza dai servizi essenziali
- **flussi turistici** inferiori rispetto alla media regionale
- **redditi inferiori** rispetto alla media regionale e dipendenza dalle pensioni

OPPORTUNITÀ E AZIONI DA INTRAPRENDERE PER IL CAMBIAMENTO

- ▶ **riqualificazione urbana**
promuovendo interventi di recupero e rigenerazione degli spazi pubblici (come la pavimentazione delle strade e dei percorsi ciclabili, la riqualificazione di piazze e centri storici, ecc.) per migliorare la fruizione del territorio per cittadini e turisti
- ▶ **sviluppo di percorsi ciclabili**
sfruttando l'elevata capillarità stradale e la morfologia collinare per realizzare percorsi ciclabili, fruibili sia dai residenti che dai turisti
- ▶ **creazione o riqualificazione di spazi ed edifici legati alla socialità**
come centri sportivi, aree giochi per bambini, spazi di aggregazione per la comunità o luoghi dedicati alla fruizione della cultura, con lo scopo di favorire la coesione sociale e il benessere dei cittadini
- ▶ **realizzazione di infrastrutture per i turisti**
come aree per la sosta dei camper, strutture per la manutenzione di biciclette e per la ricarica di e-bike o info-point in spazi ed edifici di proprietà comunale, con lo scopo di migliorare l'accessibilità e la fruibilità dei luoghi di interesse culturale e naturalistico del territorio, favorendo l'affermazione dell'Area come luogo di interesse a fini turistici
- ▶ **valorizzazione del patrimonio storico e architettonico**
intervenedo con progetti volti al restauro di strutture ed edifici storici, con lo scopo di rendere questi luoghi nuovamente accessibili per cittadini e turisti

Panoramica della strategia di sviluppo

PROGETTI

Nella fase di predisposizione delle schede progetto i Comuni hanno identificato per ciascun intervento l'“area tematica prevalente” che, in questa sede è stata ulteriormente precisata.

I progetti proposti nell'Area sono riconducibili ai seguenti ambiti tematici:

riqualificazione urbana

- manutenzione straordinaria di strade, piazze, ecc. (20)
- riqualificazione/creazione di edifici o spazi (15)
- infrastrutture a supporto del turismo (6)
- creazione/riqualificazione di aree attrezzate (8)

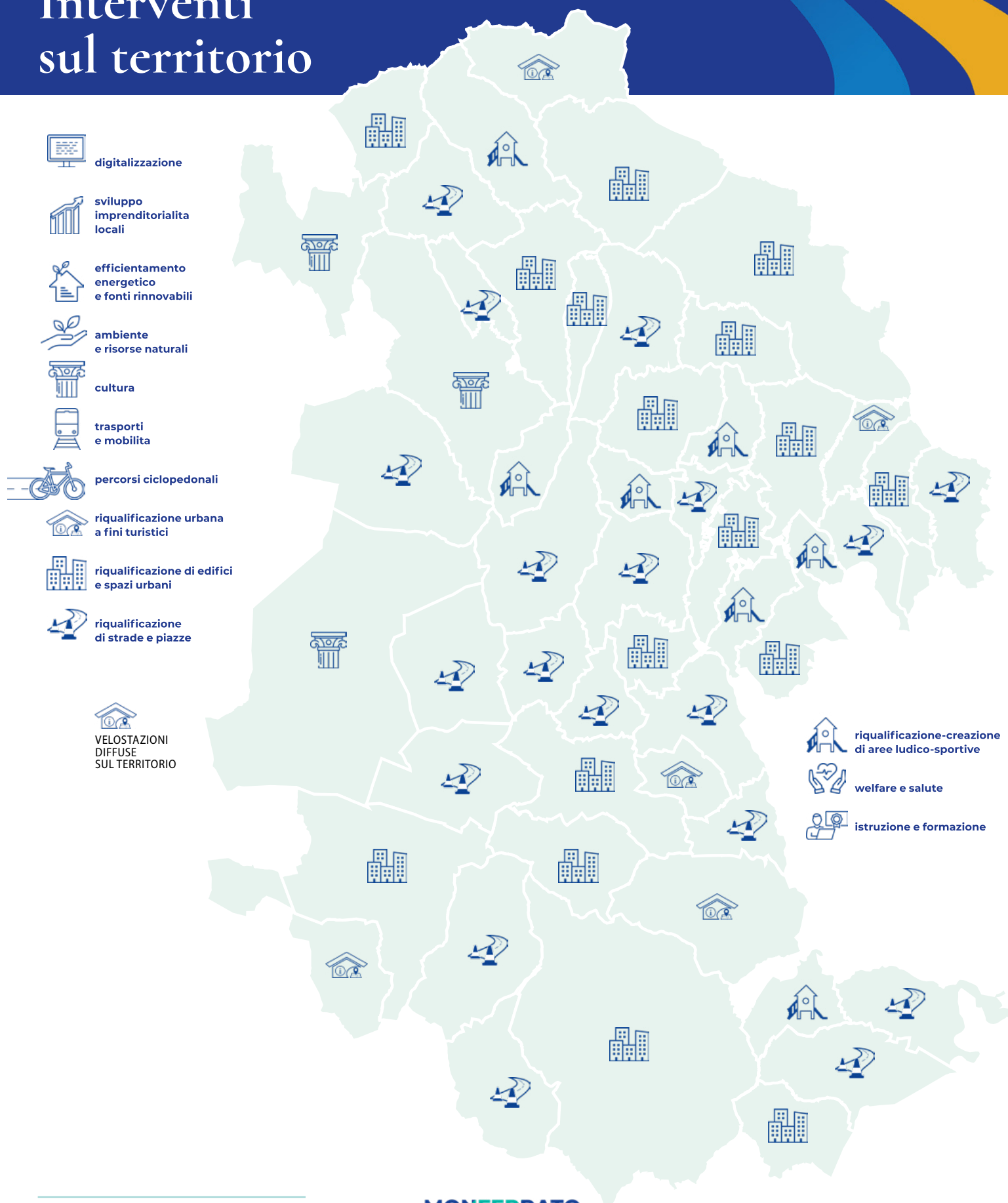
cultura (3)

IMPATTI ATTESI

I progetti promossi con l'Accordo per la Coesione 2021-2027 si prefiggono di:

- ▶ **migliorare la qualità della vita dei cittadini**
con interventi di riqualificazione urbana e di potenziamento dei servizi sul territorio
- ▶ **favorire l'inclusione sociale**
grazie a progetti volti a offrire spazi di aggregazione e socialità per tutte le fasce d'età
- ▶ **migliorare la fruibilità del territorio a fini turistici**
attuando interventi volti a migliorare la ricettività turistica del territorio e favorire l'accesso ai luoghi di interesse
- ▶ **incrementare i flussi turistici**
attraverso l'effetto volano generato dalla riqualificazione e rivalorizzazione dei luoghi di interesse culturale dell'Area e dalla creazione di maggiori servizi per i turisti
- ▶ **contrastare la tendenza allo spopolamento**
grazie alle nuove opportunità e i nuovi servizi generati dai progetti proposti

Interventi sul territorio



La figura mostra le tipologie degli interventi posti in essere sui territori dei comuni