



**MONFERRATO
CASALESE
ETERRE DI PO
PIEMONTE
AREE TERRITORIALI OMogenee**

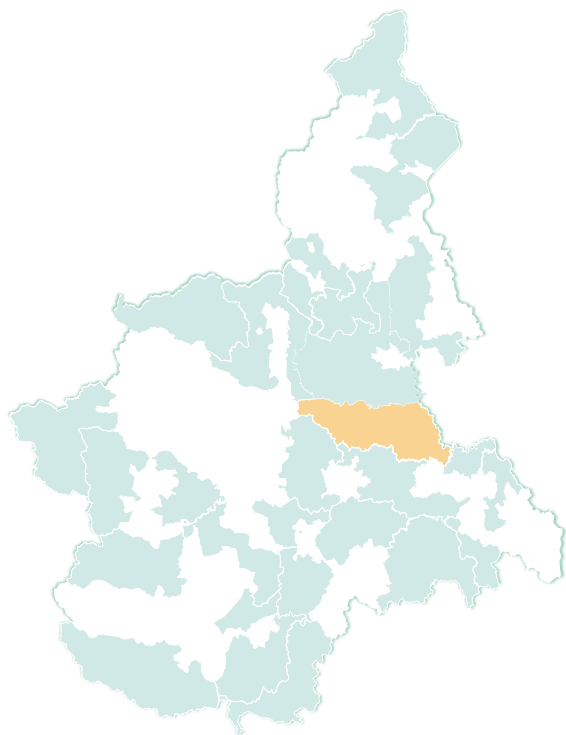
FSC
Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione

COESIONE
ITALIA 21-27
PIEMONTE



 **REGIONE
PIEMONTE**

Insieme per uno sviluppo intelligente, sostenibile e inclusivo del Piemonte



Popolazione residente

97.290

Superficie

813 km²

54 Comuni

Alfiano Natta, Borgo San Martino, Bozzole,
Brozolo, Brusasco, Camagna Monferrato, Camino,
Casale Monferrato, Castelletto Merli, Cavagnolo,
Cella Monte, Cereseto, Cerrina Monferrato, Coniolo, Conzano,
Frassinello Monferrato, Frassineto Po, Gabiano, Giarole, Grazzano Badoglio,
Lauriano, Lu E Cuccaro Monferrato, Mirabello Monferrato,
Mombello Monferrato, Moncalvo, Moncestino, Monteu Da Po, Murisengo,
Occimiano, Odalengo Grande, Odalengo Piccolo, Olivola, Ottiglio,
Ozzano Monferrato, Pecetto Di Valenza, Penango, Pomaro Monferrato,
Pontestura, Ponzano Monferrato, Robella, Rosignano Monferrato,
Sala Monferrato, San Giorgio Monferrato, San Salvatore Monferrato,
Serralunga Di Crea, Solonghello, Terruggia, Ticineto, Treville, Valenza,
Valmacca, Verrua Savoia, Villadeati, Villamiroglio

Il territorio in breve

10 numeri chiave

- 1** **Densità abitativa**
 119,7 persone per km² nel 2023, dato inferiore alla media regionale (167,3 per km²)
- 2** **Variazione demografica (2012-2022)**
 -9.454 residenti nell'Area (-8,9%); decremento superiore rispetto alla media piemontese (-4,2%)
- 3** **Saldo demografico (tasso naturale + tasso migratorio (2014-2022))**
 -9,2 persone all'anno ogni 1.000 abitanti (tasso migratorio: +1,9; tasso naturale: -11,1), inferiore alla media piemontese (-4,6)
- 4** **Indice di vecchiaia**
 289,4 nel 2022 (225,5 in Piemonte), crescita di 59,3 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo decennio (42,5 l'incremento a livello regionale)
- 5** **Reddito medio per contribuente**
 20.751 euro nel 2021 (1.312 euro in meno rispetto alla media piemontese)
- 6** **Variazione del reddito (2011-2021)**
 +14,2%, aumento leggermente superiore rispetto alla crescita media regionale (+2,6 punti percentuali)
- 7** **Arrivi di turisti**
 54,1 ogni 100 abitanti (76,8 arrivi ogni 100 abitanti in meno in confronto al dato regionale), in crescita (+39,4%) rispetto al 2012
- 8** **Presenze turistiche**
 115,9 ogni 100 abitanti nel 2022 (236,5 presenze ogni 100 abitanti in meno rispetto al Piemonte), in lieve riduzione (-5,6%) rispetto al 2012
- 9** **Densità stradale**
 2,8 km di strade ogni km², superiore rispetto alla media piemontese di 2,4 km per km²
- 10** **Numero di stazioni ferroviarie**
 4 stazioni, con una densità di 0,5 stazioni ogni 100 km² (0,9 nel Piemonte)

Caratteristiche amministrative, morfologiche e mercato immobiliare residenziale

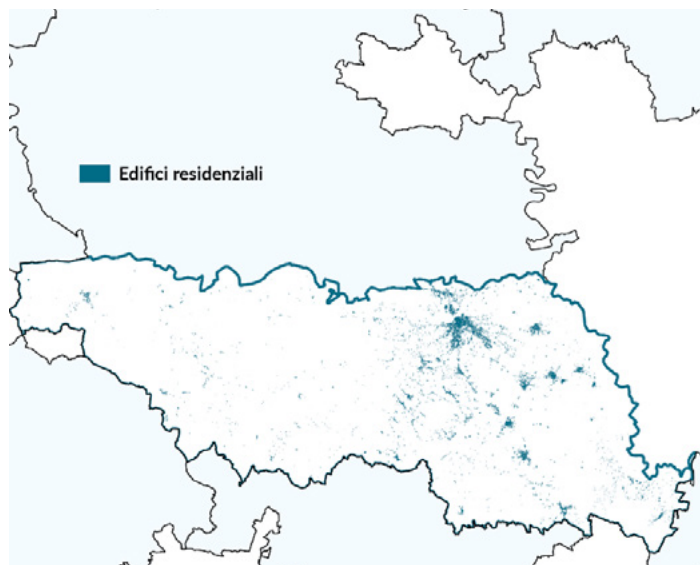
L'Area **Monferrato Casalese e Terre di Po**

è composta da 54 comuni, 44 appartenenti alla Provincia di Alessandria, 4 a quella di Asti e 6 alla Città Metropolitana di Torino. Di questi, 10 comuni si trovano in pianura e 44 in collina. Secondo lo schema di definizione delle Aree Interne, costruito dall'Istat¹ in base all'accessibilità ai servizi primari, il comune di Casale Monferrato è un polo, 45 comuni sono di cintura e 8 sono comuni intermedi.

Al 1° gennaio 2023, la popolazione residente nell'Area è di 97.290 abitanti, il 2,3% della popolazione piemontese; il comune più popoloso è Casale Monferrato, con 32.320 residenti. La popolazione complessiva dell'Area è perlopiù concentrata nei comuni di collina (56.216 abitanti), mentre 41.074 abitanti risiedono nei comuni di pianura. Stante lo schema delle Aree Interne, 32.320 sono i residenti nel polo, 60.225 gli abitanti nei comuni di cintura e 4.745 residenti si trovano nei comuni intermedi.

La superficie complessiva dell'Area è di 813 km², il 3,2% di quella piemontese, con una densità abitativa di 119,7 persone ogni km², 47,6 in meno rispetto alla media regionale.

Secondo la Carta delle Forme associative del Piemonte², 29 comuni dell'Area sono impegnati in 6 unioni differenti.



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.

Al secondo semestre del 2023, il valore medio degli immobili a uso residenziale nell'Area Monferrato Casalese e Terre di Po si attesta a 598 euro al m² nei centri urbani e a 614 euro al m² nelle aree rurali o di periferia dei centri abitati. Per entrambe le zone OMI³, il valore medio è diminuito rispetto al secondo semestre del 2011: del 29,1% nei centri e del 17,7% nelle aree rurali o periferiche dei comuni. In confronto alla media regionale il valore immobiliare delle abitazioni risulta inferiore, del 28% nei centri urbani e del 19% 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

La popolazione complessiva residente nell'Area è diminuita dell'8,9%, 9.454 residenti in meno, nel periodo 2012-2022, una riduzione più marcata rispetto alla media piemontese (-4,2%) e, osservando l'arco temporale 2002-2022, si registra un calo demografico del 9,9%, in controtendenza rispetto all'aumento, seppur modesto, del Piemonte, con una crescita dello 0,3%.

Nel 2022 l'indice di natalità dell'Area è stato di 5 nati ogni 1.000 residenti, inferiore alla media regionale di -1,1 nati ogni 1.000, mentre l'indice di mortalità si è attestato a 17 decessi ogni 1.000 residenti, superiore di 3,2 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 1.164 residenti, compensata solo in parte dal saldo migratorio positivo (+869 nuovi residenti).

Nel periodo tra il 2014 e il 2022 il saldo demografico è stato negativo con una perdita annua di 9,2 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 5,4 nati ogni 1.000 residenti, i morti sono stati 16,5 ogni 1.000 residenti, determinando così il tasso naturale annuo di -11,1 persone ogni 1.000 residenti). In tale contesto il tasso migratorio, sebbene positivo (con una media di +1,9 immigrati ogni 1.000 residenti in più rispetto agli emigrati all'anno), non è stato sufficiente a sostenere la crescita demografica.

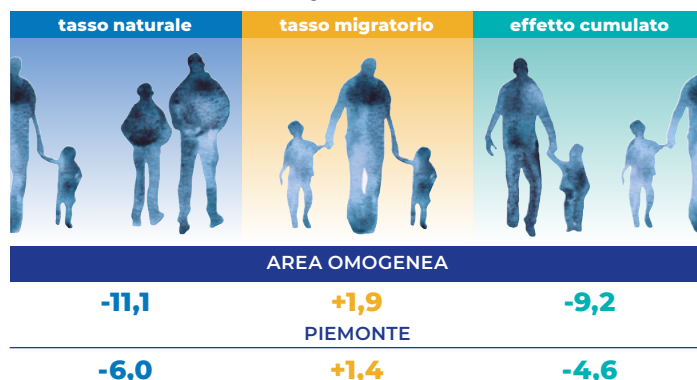
INDICATORI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Nel 2022 il 61,3% della popolazione residente nell'Area rientra nella fascia di età tra i 15 e i 64 anni, considerata la popolazione in età lavorativa. Il 9,9% dei residenti si trova nella classe di età 0-14 anni; oltre un quarto (26,7%) sono bambini con meno di 5 anni, dato inferiore rispetto alla media piemontese (27,9%).

Le persone con 65 anni e più rappresentano il 28,8% della popolazione, una quota superiore di 2,4 punti percentuali rispetto alla media del Piemonte; tra loro il 35,9% ha un'età compresa tra i 75 e gli 84 anni, mentre il 16,8% 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 molto superiore rispetto alla media piemontese (289,4 nell'Area e 225,5 in Piemonte) ed è cresciuto di 59,3 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 47, è superiore 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

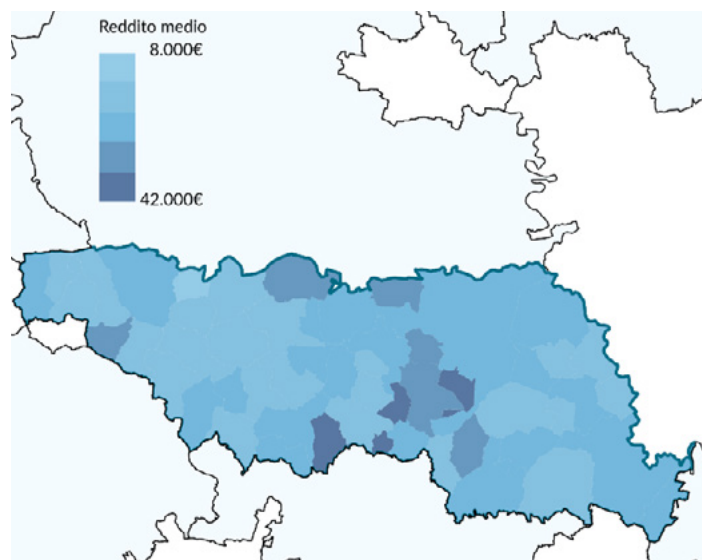
L'Area Omogenea Monferrato Casalese e Terre di Po presenta un reddito medio per contribuente di 20.751 euro nel 2021, inferiore di 1.312 euro (-5,9%) rispetto alla media piemontese.

In confronto al 2011, il reddito medio è aumentato del 14,2%, 2,6 punti percentuali in più rispetto alla crescita media regionale (11,6%).

Il 36,2% del reddito imponibile nell'Area proviene dai residenti in pensione, valore superiore alla media piemontese (34,4%). I pensionati dell'Area percepiscono in media 18.210 euro, 1.760 euro in meno rispetto ai pensionati piemontesi. Il reddito da lavoro dipendente costituisce il 51,6% dell'imponibile complessivo, una quota inferiore rispetto alla media regionale del 54%. I lavoratori dipendenti dell'Area guadagnano in media 21.922 euro, circa 1.030 euro in meno rispetto alla media dei lavoratori dipendenti in Piemonte.

Il 33,4% degli addetti è impiegato nei servizi, una quota crescente rispetto al 2011, ma sensibilmente inferiore alla media regionale (46,6%). Il settore manifatturiero occupa il 39,4% degli addetti complessivi, il 13,5 punti percentuali in più rispetto al dato del Piemonte, mentre il 18,3% lavora nel commercio.

Nel 2021 il tasso di occupazione dell'Area è del 46,1%, inferiore (-2,3 punti percentuali) alla media piemontese, in crescita rispetto al 45,5% del 2011 (+0,6 punti percentuali). Il tasso di disoccupazione, pari all'8,8%, è superiore alla media regionale dell'8%, mentre il tasso di attività dell'Area si attesta al 50,6% nel 2021, inferiore alla media piemontese, pari al 52,6%.



Mappa della distribuzione del reddito medio IRPEF

Il trend seguito dall'occupazione femminile risulta peggiore rispetto all'andamento regionale, con il 39,3% delle donne impiegate (41,9% in Piemonte), dato in crescita rispetto al 37,8% di dieci anni prima. La partecipazione femminile alla forza di lavoro (donne occupate o in cerca di occupazione) è del 43,6%, un dato inferiore di 2,5 punti percentuali rispetto alla media piemontese.

Anche l'occupazione giovanile presenta risultati peggiori rispetto alla media regionale: il 22,4% dei giovani tra i 15 e i 24 anni è occupato, un valore inferiore di 1,2 punti percentuali rispetto alla media regionale. Anche il tasso di attività giovanile – che misura la percentuale di giovani attivi sul totale della popolazione giovanile – è pari al 30,8% e risulta inferiore 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 Casalese e Terre di Po hanno fatto registrare 54,1 arrivi e 115,9 presenze ogni 100 abitanti, valori inferiori rispetto al dato medio piemontese (rispettivamente -76,8 e -236,5 unità ogni 100 abitanti).

Confrontando i valori con il 2012, gli arrivi sono cresciuti del 39,4% (+50,7% l'incremento in Piemonte) e le presenze si sono ridotte del 5,6% (+35,6% la media regionale).

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI PER IL TURISMO

Nel 2022, le attività alberghiere ed extra alberghiere presenti sul territorio sono 2,1 ogni 1.000 abitanti, un dato superiore alla media regionale che si attesta a 1,6 ogni 1.000 abitanti. Al contrario, il numero di posti letto, pari a 3,7 ogni 100 abitanti, è inferiore di 1,2 unità rispetto alla media piemontese. Entrambe le variabili sono cresciute in confronto al dato del 2012 quando si contavano 1,5 attività alberghiere ed extra alberghiere ogni 1.000 abitanti e 2,8 posti letto ogni 100 abitanti.

Sempre nel 2022, i musei e gli istituti similari (monumenti e parchi archeologici) presenti sul territorio sono 9 e rappresentano il 2,5% della dotazione regionale. I visitatori di queste strutture ammontano 199,2 ogni 100 abitanti, un valore inferiore di 36,8 unità ogni 100 abitanti rispetto alla media del Piemonte.

DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI DI TRASPORTO FERROVIARIO

Il sistema insediativo dell'Area è caratterizzato dal polo di Casale Monferrato, la cui espansione territoriale si è articolata lungo la SP31, verso Nord e verso Sud, e lungo la SP55 in direzione di Valenza, dove prevalgono insediamenti per attività produttive.

L'Area presenta una buona rete stradale, 2,8 km ogni km², superiore rispetto ai 2,4 km ogni km² del Piemonte. La connettività elevata e la buona accessibilità sono garantite in particolare dalla A26 Genova Voltri-Gravellona Toce e dalla capillarità di strade secondarie, in particolare provinciali.

La connessione ferroviaria è garantita tramite le tratte, Torino-Chivasso-Alessandria e Asti-Casale. Le stazioni attive⁴ presenti nell'Area sono 4 e rappresentano una densità di 0,5 stazioni ogni 100 km², 0,4 in meno rispetto al dato medio regionale.



Mapa dei servizi e delle infrastrutture di trasporto

Panoramica della strategia di sviluppo

L'Area Omogenea Monferrato Casalese e Terre di Po comprende 54 comuni coordinati dal soggetto capofila – il Comune di Casale Monferrato – che ha supportato le amministrazioni nella presentazione di 60 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", l'Area Omogenea mira a costruire una strategia di intervento che ha come obiettivo primario il contrasto allo spopolamento dei comuni che ne fanno parte.

La maggior parte dei comuni dell'Area ha scelto di finanziare interventi relativi alla rigenerazione urbana. In particolare, si tratta di proposte di riqualificazione e recupero architettonico di edifici comunali, di piazze, di parchi e giardini. Un altro filone di intervento, che conta molte proposte di finanziamento da parte dei comuni dell'Area Omogenea, è quello legato alla creazione e al rafforzamento di servizi per la popolazione, come il recupero di edifici per la successiva destinazione degli stessi ad ambulatorio o a contenitore di attività sportive e sociali. Entrambi i filoni di intervento hanno lo scopo di migliorare la qualità della vita per la comunità, rendendo il territorio più attrattivo e accogliente non solo per i residenti, ma anche per nuovi abitanti, contrastando così la perdita demografica.

OBIETTIVI STRATEGICI

- ▶ **contrastare** lo spopolamento del territorio offrendo servizi e opportunità per le comunità residenti
- ▶ **migliorare** la qualità della vita dei cittadini e favorire la coesione sociale
- ▶ **attrarre** un turismo responsabile e inclusivo, per favorire lo sviluppo economico del territorio

⁵ Il progetto sovracomunale realizzato nell'Area è "Museo Storico Truppe Alpine".

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, interventi straordinari di manutenzione del verde urbano la riqualificazione di piazze e centri storici, ecc.) per migliorare la fruizione del territorio per cittadini e turisti
- ▶ **potenziamento dei servizi per la comunità**
attraverso interventi dedicati ai settori scolastico, e socio-assistenziale, al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti nell'Area
- ▶ **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
- ▶ **valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico del territorio**
mediante interventi volti al restauro del patrimonio storico-artistico-culturale e alla creazione di infrastrutture e servizi con lo scopo di migliorare l'accessibilità e la fruibilità dei luoghi di interesse del territorio, favorendo l'affermazione dell'Area come luogo di attrazione a fini turistici

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. (18)
- riqualificazione/creazione di edifici o spazi (18)
- infrastrutture a supporto del turismo (5)
- creazione/riqualificazione di aree attrezzate (4)

cultura (7)

welfare e salute (3)

ambiente e risorse naturali (2)

efficientamento energetico | fonti rinnovabili (1)

trasporti e mobilità (1)

istruzione e formazione (2)

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

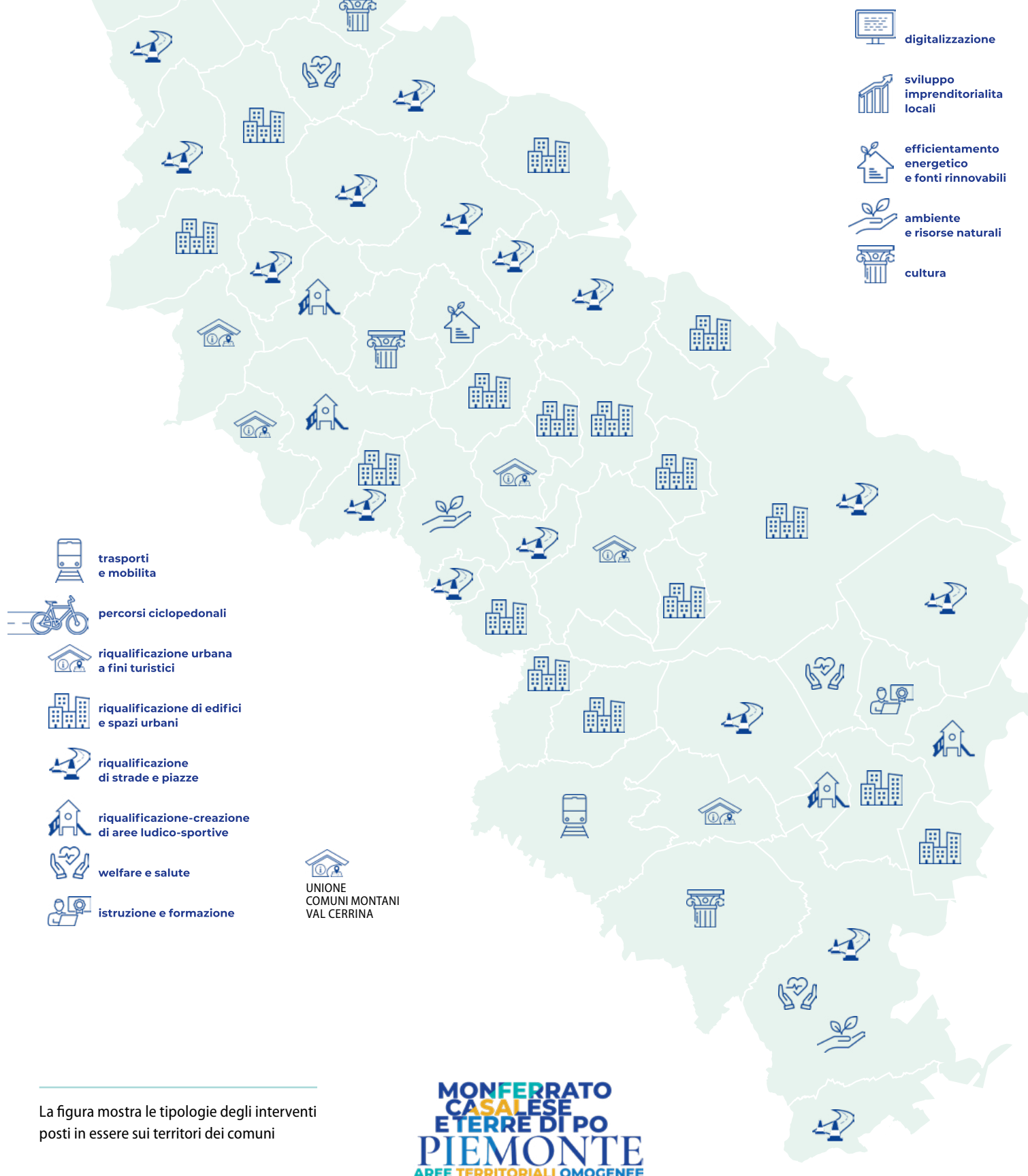
▶ valorizzare il patrimonio storico-culturale del territorio e aumento dei flussi turistici

mediante investimenti che abbiano al centro la rivalutazione del patrimonio storico-artistico-culturale e infrastrutture e servizi volti a favorire la fruizione delle risorse del territorio

▶ contrastare la tendenza allo spopolamento

grazie alle nuove opportunità generate dai progetti proposti

Interventi sul territorio



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