



TERRE DI LANGA E MONFERRATO PIEMONTE AREE TERRITORIALI OMOGENEE

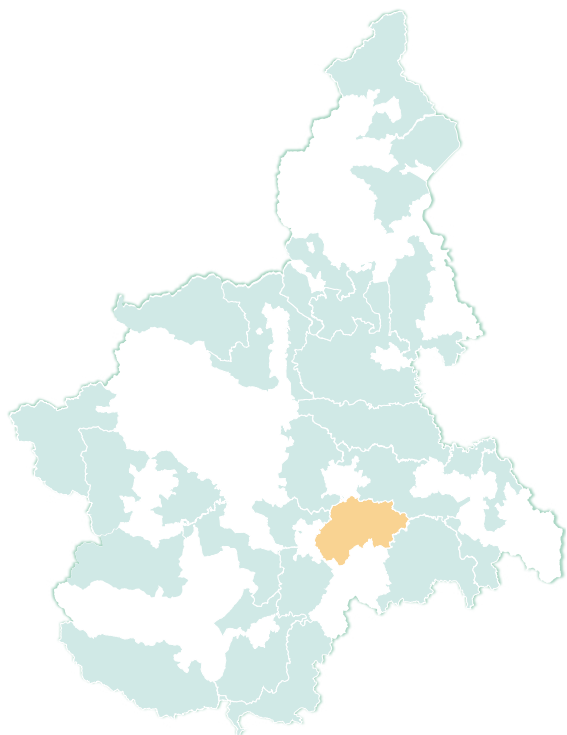
FSC
Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione

COESIONE
ITALIA 21-27
PIEMONTE



 **REGIONE
PIEMONTE**

Insieme per uno sviluppo intelligente, sostenibile e inclusivo del Piemonte



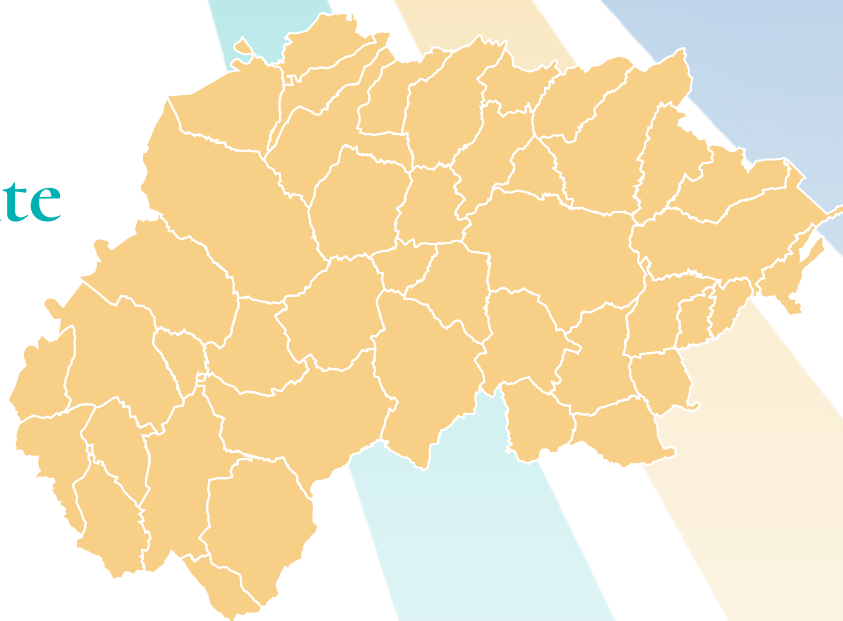
Popolazione residente

65.628

Superficie

529 km²

43 Comuni



Agliano Terme, Barbaresco, Belveglio, Bruno,
Calamandrana, Calosso, Canelli, Castagnole Delle Lanze,
Castel Boglione, Castel Rocchero, Castelletto Molina, Castelnuovo Belbo,
Castelnuovo Calcea, Castiglione Tinella, Coazzolo, Cortiglione,
Cossano Belbo, Costigliole D'Asti, Fontanile, Incisa Scapaccino, Isola D'Asti,
Mango, Maranzana, Moasca, Mombaruzzo, Mombercelli, Mongardino,
Montabone, Montaldo Scarampi, Montegrosso D'Asti, Neive, Neviglie,
Nizza Monferrato, Quaranti, Rocchetta Belbo, Rocchetta Palafea,
San Marzano Oliveto, Santo Stefano Belbo, Treiso, Trezzo Tinella,
Vaglio Serra, Vigliano D'Asti, Vinchio

Il territorio in breve

10 numeri chiave

1

Densità abitativa

124,1 persone per km² nel 2023, dato inferiore alla media regionale (167,3 per km²)

2

Variazione demografica (2012-2022)

-5.248 residenti nell'Area (-7,4%); decrescita superiore rispetto alla media piemontese (-4,2%)

3

Saldo demografico (tasso naturale + tasso migratorio) (2014-2022)

-8,0 persone ogni 1.000 abitanti (tasso migratorio: +0,3; tasso naturale: -8,3) inferiore alla media piemontese (-4,6)

4

Indice di vecchiaia

241,3 nel 2022 (225,5 in Piemonte), crescita di 44,4 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo decennio (42,5 l'incremento a livello regionale)

5

Reddito medio per contribuente

19.165 euro nel 2021 (inferiore di circa 2.900 euro rispetto alla media piemontese)

6

Variazione del reddito (2011-2021)

+17% (+5,4 punti percentuali rispetto alla crescita media regionale)

7

Arrivi di turisti

153,1 ogni 100 abitanti (22,2 arrivi ogni 100 abitanti in più in confronto al dato regionale), in forte crescita (+114,6%) rispetto al 2012

8

Presenze turistiche:

370 ogni 100 abitanti nel 2022 (17,6 presenze ogni 100 abitanti in più rispetto al Piemonte), in forte crescita (+117,4%) rispetto al 2012

9

Densità stradale

4,9 km di strade ogni km², superiore rispetto alla media piemontese di 2,4 km per km²

10

Numero di stazioni ferroviarie

11 stazioni, con una densità di 2,1 stazioni ogni 100 km² (0,9 nel Piemonte)

Caratteristiche amministrative, morfologiche e mercato immobiliare residenziale

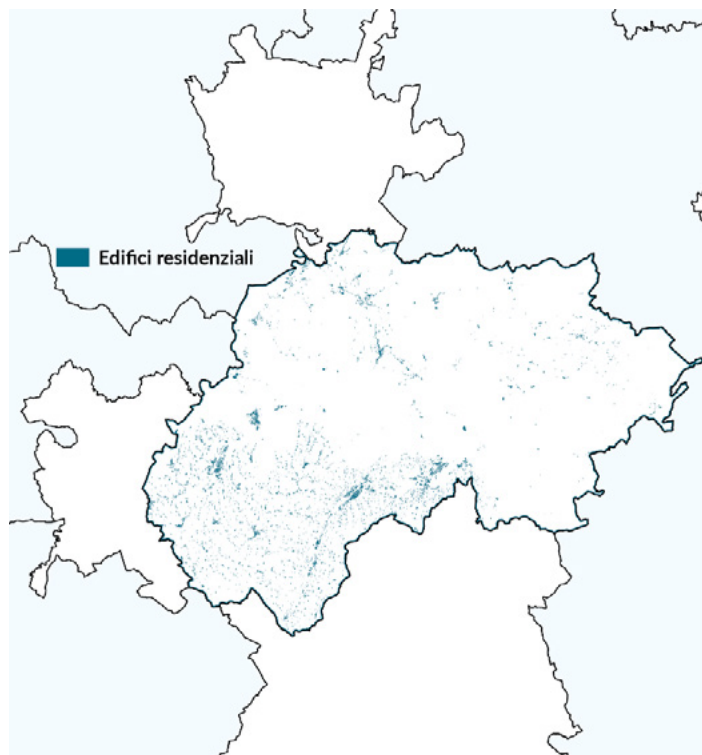
L'Area **Terre di Langa e Monferrato** è composta da 43 comuni, 33 nella Provincia di Asti e 10 in quella di Cuneo. Tutti i comuni dell'Area si trovano in collina e, secondo lo schema di definizione delle Aree Interne, costruito dall'Istat¹ in base all'accessibilità ai servizi primari, 24 comuni sono di cintura e 19 sono intermedi.

Al 1° gennaio 2023, la popolazione residente nell'Area è di 65.628 abitanti, l'1,5% del Piemonte; il comune più popoloso è Nizza Monferrato, con 10.121 abitanti. Stante lo schema delle Aree Interne, 31.205 residenti si trovano nei comuni di cintura e 34.423 in comuni intermedi.

La superficie complessiva dell'Area è di 529 km², il 2,1% di quella piemontese, con una densità abitativa di 124,1 persone ogni km², 43,1 in meno rispetto alla media regionale.

Secondo la Carta delle Forme associative del Piemonte², 34 comuni dell'Area sono impegnati in 6 unioni differenti.

Al secondo semestre del 2023, il valore medio degli immobili a uso residenziale nell'Area si attesta a 674 euro al m² nei centri urbani e a 558 euro al m² nelle aree rurali o di periferia dei centri abitati. Per entrambe le zone OMI³ il valore medio degli immobili è diminuito rispetto al secondo semestre del 2011: del 27% nei centri e del 19,8% nelle aree rurali o periferiche dei comuni.



Mappa 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.

In confronto alla media regionale il valore immobiliare delle abitazioni risulta inferiore, del 19% nei centri urbani e del 26% 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 7,4%, 5.248 residenti in meno, una riduzione più significativa rispetto alla media piemontese (-4,2%). Osservando l'arco temporale 2002-2022, si registra un calo demografico del 3,2%, dato peggiore rispetto all'andamento medio del Piemonte, con una crescita dello 0,3%.

Nel 2022 l'indice di natalità dell'Area è stato di 5,6 nati ogni 1.000 residenti, inferiore alla media regionale di 0,5 nati ogni 1.000, mentre l'indice di mortalità si è attestato a 16,5 decessi ogni 1.000 residenti, superiore di 2,7 decessi ogni 1.000 rispetto alla media piemontese.

Il saldo naturale (la differenza tra nati e morti) è stato negativo, con una perdita di 718 residenti, compensata solo in parte dal saldo migratorio positivo (+416 nuovi residenti).

Nel periodo tra il 2014 e il 2022 il saldo demografico è stato negativo con una perdita annua di 8 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 6,5 nati ogni 1.000 residenti, i morti sono stati 14,8 ogni 1.000 residenti, determinando così il tasso naturale annuo di -8,3 persone ogni 1.000 residenti). In tale contesto il tasso migratorio, sebbene positivo (0,3 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 61,4% della popolazione residente nell'Area rientra nella fascia di età tra i 15 e i 64 anni, considerata la popolazione in età lavorativa. L'11,3% dei residenti si trova nella classe di età 0-14 anni; oltre un quarto (28,1%) sono bambini con meno di 5 anni, dato superiore alla media piemontese (27,9%).

Le persone con 65 anni e più rappresentano il 27,3% della popolazione, una quota superiore di 0,9 punti percentuali rispetto alla media del Piemonte; tra loro il 34,8% ha un'età compresa tra i 75 e gli 84 anni, mentre il 18,5% 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 superiore rispetto alla media piemontese (241,3 nell'Area e 225,5 in Piemonte) ed è cresciuto di 44,4 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 44,5, è superiore rispetto al dato piemontese (42,6), con una crescita di 4 unità rispetto al 2012.

Indici demografici medi 2014-2022

tasso naturale	tasso migratorio	effetto cumulato
		
AREA OMOGENEA		
-8,3	+0,3	-8,0
PIEMONTE		
-6,0	+1,4	-4,6

Benessere economico, sistema insediativo e occupazione

L'Area Omogenea Terre di Langa e Monferrato presenta un reddito medio per contribuente di 19.165 euro nel 2021, inferiore di 2.900 euro (-13,1%) rispetto alla media piemontese.

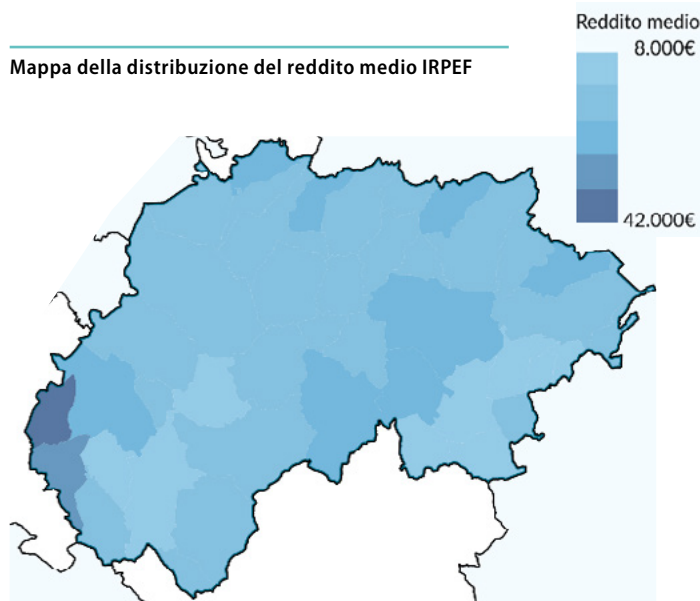
In confronto al 2011, il reddito medio è aumentato del 17%, 5,4 punti percentuali in più rispetto alla crescita media regionale (11,6%).

Contrariamente a quanto accade in altre Aree piemontesi, nelle quali i redditi sono differenziati in base alla distanza dei comuni dai principali servizi essenziali, nei comuni di cintura il reddito medio di 18.960 euro è inferiore rispetto ai comuni intermedi dove il reddito medio è di 19.360 euro.

Il 34% del reddito imponibile nell'Area proviene dai residenti in pensione, valore inferiore rispetto alla media piemontese (34,4%). I pensionati dell'Area percepiscono in media 16.830 euro, 3.140 euro in meno rispetto al dato regionale. Il reddito da lavoro dipendente costituisce il 52,2% dell'imponibile complessivo, una quota inferiore rispetto alla media piemontese del 54%. I lavoratori dipendenti dell'Area guadagnano in media 20.145 euro, circa 2.810 euro in meno rispetto alla media dei lavoratori dipendenti in Piemonte.

Il 37,8% degli addetti è impiegato nei servizi, quota crescente rispetto al 2011, ma sensibilmente inferiore alla media regionale (46,6%). Il settore manifatturiero occupa il 34% degli addetti complessivi, 8,1 punti percentuali in più rispetto al dato del Piemonte, mentre il 17,6% lavora nel commercio.

Nel 2021 il tasso di occupazione dell'Area è del 48,7%, leggermente superiore (+0,3 punti percentuali) alla media piemontese, in lieve calo rispetto al 49,6% del 2011 (-0,9 punti percentuali).



Il tasso di disoccupazione, pari al 7,2%, è inferiore alla media regionale dell'8%, mentre il tasso di attività dell'Area si attesta al 52,5% nel 2021, in linea con la 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), valore in crescita rispetto al dato di dieci anni prima (40,4%).

La partecipazione femminile alla forza di lavoro (donne occupate o in cerca di occupazione) è del 44,7%, un dato inferiore di 1,4 punti percentuali rispetto alla media piemontese.

L'occupazione giovanile presenta risultati migliori rispetto alla media regionale: il 27,4% dei giovani tra i 15 e i 24 anni è occupato, un valore superiore di 3,8 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 33,9% e risulta superiore di 2,6 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 Terre di Langa e Monferrato hanno fatto registrare 153,1 arrivi e 370 presenze ogni 100 abitanti, valori leggermente superiori rispetto al dato medio piemontese (rispettivamente +22,2 e +17,6 unità ogni 100 abitanti). Confrontando i valori con il 2012 i flussi risultano in crescita: gli arrivi sono cresciuti del 114,6% (+50,7% l'incremento in Piemonte) e le presenze del 117,4% (+35,6% la media regionale).

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI PER IL TURISMO

Nel 2022, le attività alberghiere ed extra alberghiere presenti sul territorio sono 5,5 ogni 1.000 abitanti, un dato superiore alla media regionale che si attesta a 1,6 ogni 1.000 abitanti. Anche il numero di posti letto, pari a 9,2 ogni 100 abitanti, è maggiore di 4,3 unità rispetto alla media piemontese. Entrambe le variabili mostrano una crescita dal 2012 quando si contavano 3,6 attività alberghiere ed extra alberghiere ogni 1.000 abitanti e 4,5 posti letto ogni 100 abitanti.

Sempre nel 2022, i musei e gli istituti similari (monumenti e parchi archeologici) presenti sul territorio sono 7 e rappresentano il 2,0% della dotazione regionale. I visitatori di queste strutture ammontano a 7,4 ogni 100 abitanti, 155 unità ogni 100 abitanti in meno rispetto alla media del Piemonte.

DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI DI TRASPORTO FERROVIARIO

L'Area si situa in una posizione favorevole data la vicinanza ai centri abitati di Alba, Asti e Alessandria, che agevola la capillarità viaria e ferroviaria. Sul territorio sono presenti numerose strade primarie e secondarie, oltre al passaggio della A33 con svincoli nei comuni del Nord-Ovest dell'Area. A queste si aggiungono la SP23 per Alba, la SP59 per Asti e altre numerose vie di collegamento.

Nel complesso la densità stradale sul territorio è di 4,9 km ogni km², superiore rispetto ai 2,4 km ogni km² del Piemonte.

Anche la connessione ferroviaria è ricca, grazie alla presenza del tratto Asti-Acqui e della Alessandria-Cavallermaggiore. Nell'Area sono presenti 11 le stazioni attive⁴, che rappresentano una densità di 2,1 ogni 100 km², 1,2 in più rispetto al dato medio regionale.



Mapa dei servizi e delle infrastrutture di trasporto

Panoramica della strategia di sviluppo

L'Area Omogenea Terre di Langa e Monferrato comprende 43 comuni coordinati dal soggetto capofila – il Comune di Castagnole delle Lanze – che ha supportato le amministrazioni nella presentazione di 46 progetti, di cui 3 hanno 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" e ai temi della riqualificazione urbana, la strategia di intervento dell'Area Omogenea mira alla valorizzazione del suo splendore paesaggistico e dell'unicità dei suoi villaggi, attraverso il progetto "RITUALE UNESCO", in occasione del decennale del riconoscimento UNESCO nella zona.

La scelta del Piano d'Area è stata quella di consentire anche ai piccoli borghi di realizzare il proprio intervento urgente e strategico e di ideare tre progetti sovracomunali – "RI.TU.A.L.E. UNESCO - A.R.R.E.D.O."; "RI.TU.A.L.E. UNESCO - ENJOY & REST"; "RI.TU.A.L.E. UNESCO - LAND ART" – uno per ciascuno dei tre Sub-Ambiti dell'Area, ipotizzando nuove logiche esperienziali in ambito di innovazione architettonica, culturale, paesaggistica e artistica. I tre progetti sovracomunali coinvolgeranno artisti, designer e paesaggisti internazionali, permettendo di arricchire i comuni del territorio con opere artistiche e di land art, arredi funzionali e originali e aree innovative di sosta e relax disegnate su misura. L'obiettivo ultimo del progetto "RITUALE UNESCO" è di creare, non solo per i turisti, un ulteriore percorso di scoperta di tutti i 43 borghi dell'Area, in connessione con gli altri interventi del territorio e con il paesaggio vitivinicolo circostante.

OBIETTIVI STRATEGICI

- ▶ **promuovere** il turismo sostenibile, valorizzando il patrimonio storico, artistico e culturale del territorio
- ▶ **sostenere** la crescita dei flussi turistici, realizzando infrastrutture per favorire la fruizione turistica dell'Area
- ▶ **favorire** la coesione sociale e migliorare la qualità della vita dei cittadini recuperando e rigenerando spazi pubblici

⁵ I progetti sovracomunali realizzati nell'Area sono "RI.TU.A.L.E. UNESCO - A.R.R.E.D.O.", "RI.TU.A.L.E. UNESCO - LAND ART" e "RI.TU.A.L.E. UNESCO - ENJOY & REST".

Panoramica della strategia di sviluppo

SFIDE DA AFFRONTARE

- **flussi turistici** inferiori rispetto alle Aree con caratteristiche simili
- **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
- **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
- **bassa densità abitativa** e lontananza dai servizi essenziali
- **redditi bassi** rispetto al dato piemontese, nonostante livelli di occupazione superiori alla media regionale

OPPORTUNITÀ E AZIONI DA INTRAPRENDERE PER IL CAMBIAMENTO

- ▶ **valorizzazione del patrimonio culturale e del territorio a fini turistici**
attraverso interventi volti al restauro di monumenti e di luoghi con valenza storica e alla creazione di strutture e spazi dedicati ad attività di interesse culturale (come l'allestimento di mostre, spettacoli teatrali o biblioteche) che, anche grazie alla creazione di infrastrutture per facilitare la fruizione turistica dell'Area, possano supportare lo sviluppo del territorio, favorendo la crescita dell'economia locale
- ▶ **creazione o riqualificazione di edifici e spazi legati alla socialità**
come aree attrezzate con giochi per bambini, strutture per la pratica dell'attività sportiva e spazi pubblici dedicati agli eventi e alle attività delle comunità locali, con lo scopo di favorire un maggiore senso di comunità e coesione sociale per i cittadini di tutte le fasce di età
- ▶ **riqualificazione urbana**
attraverso la promozione di interventi di recupero e rigenerazione degli spazi pubblici nei centri abitati e nei borghi (come la pavimentazione delle strade e la riqualificazione di piazze e centri storici) per migliorare la qualità della vita dei cittadini e aumentare l'attrattività turistica dei luoghi

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

- riqualificazione/creazione di edifici o spazi (12)
- infrastrutture a supporto del turismo (8)
- manutenzione straordinaria di strade, piazze, ecc. (7)
- creazione/riqualificazione di aree attrezzate (3)

ambiente e risorse naturali (1)

IMPATTI ATTESI

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

- ▶ **incrementare i flussi turistici**
attraverso l'effetto volano generato dalla riqualificazione dei borghi, dalla valorizzazione delle risorse naturali e culturali del luogo e dalla creazione di infrastrutture che ne facilitino la fruizione
- ▶ **migliorare la qualità della vita dei cittadini**
grazie a progetti di riqualificazione urbana orientati a migliorare il decoro dei borghi e dei centri abitati
- ▶ **favorire l'inclusione sociale**
grazie a progetti volti a offrire spazi di aggregazione e socialità per tutte le fasce d'età

Interventi sul territorio



digitalizzazione



sviluppo
imprenditorialità
locali



efficientamento
energetico
e fonti rinnovabili



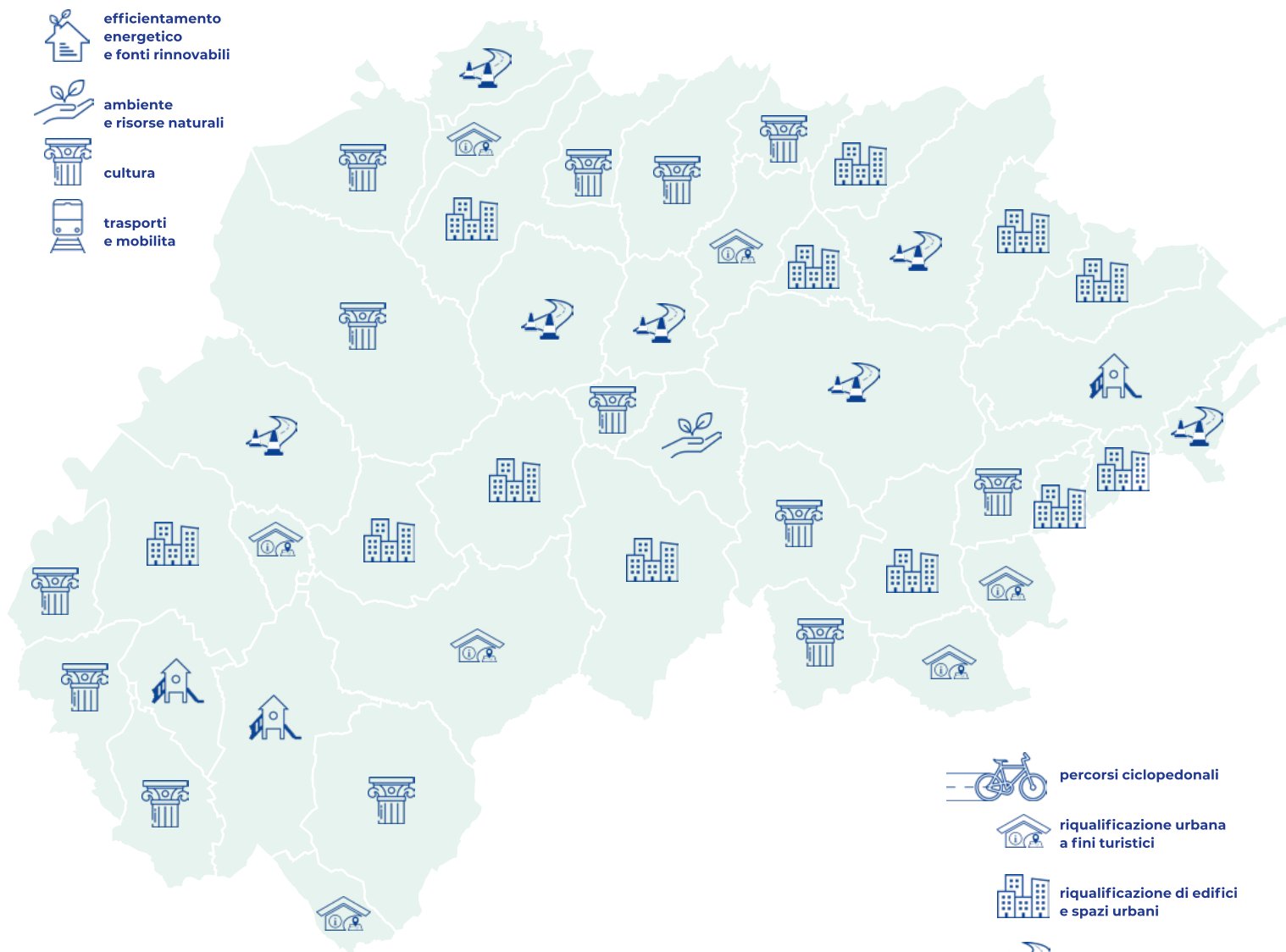
ambiente
e risorse naturali



cultura



trasporti
e mobilità



percorsi ciclopeditoni



riqualificazione urbana
a fini turistici



riqualificazione di edifici
e spazi urbani



riqualificazione
di strade e piazze



riqualificazione-creazione
di aree ludico-sportive



welfare e salute



istruzione e formazione



Tutti i Comuni dell'area territoriale omogenea
Terre di Langa e Monferrato sono interessati
da interventi in ambito culturale

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