

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

PROVINCIA DI VITERBO

UFFICIO DEMANIO MARITTIMO

REVISIONE

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE

vigente

in ambito demaniale marittimo

progetto definitivo - adozione preliminare
CIG. Z503780184. - Det. Dirigenziale N. 143 del 16-09-2022

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: arch. Patricia Ciurluini

TECNICI INCARICATI: STRUCTURA S.R.L.

SOCIETA' DI INGEGNERIA L. 109/94 art. 17 comma 6 lettera b
L.MARE DUCA DEGLI ABRUZZI 84 - 00121 ROMA
TEL 06.56305345
WWW.STRUCTURA.IT

ARCH. ANDREA POZZI

ARCH. FABRIZIO PROPERZI



Studio Socio Economico

Tavola

RAPPORTO DI SCALA:
NOTE

FILE:

DATA: DICEMBRE 2022

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Montalto di Castro** dal 2001 al 2020. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

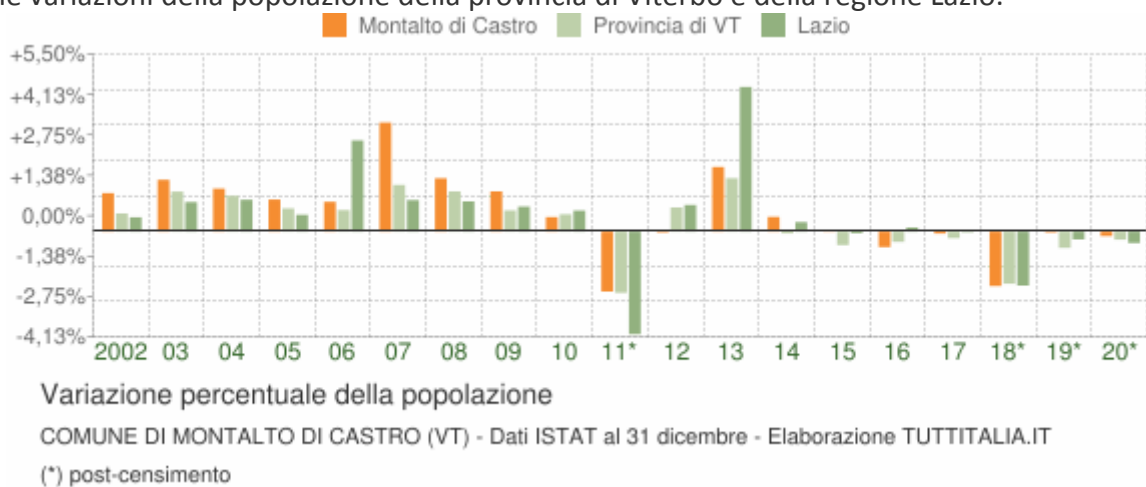


La [popolazione residente a Montalto di Castro al Censimento 2011](#), rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 8.770 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 9.029. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 259 unità (-2,87%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione residente.

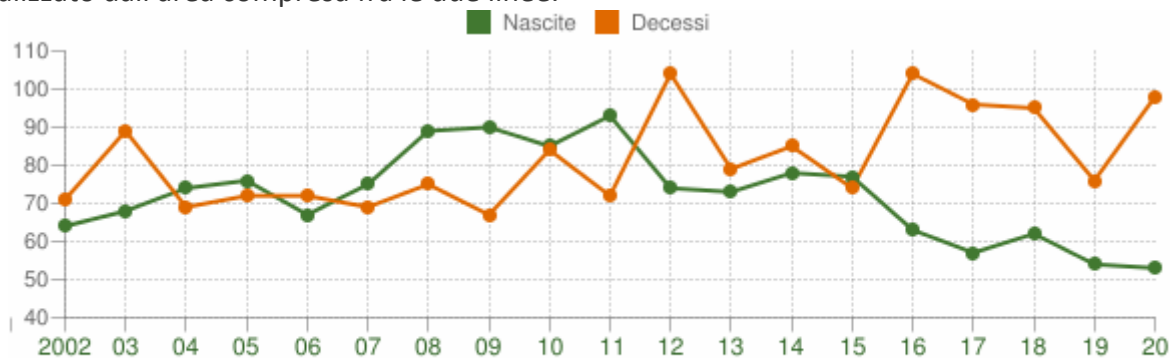
Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Montalto di Castro espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Viterbo e della regione Lazio.



Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano

l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



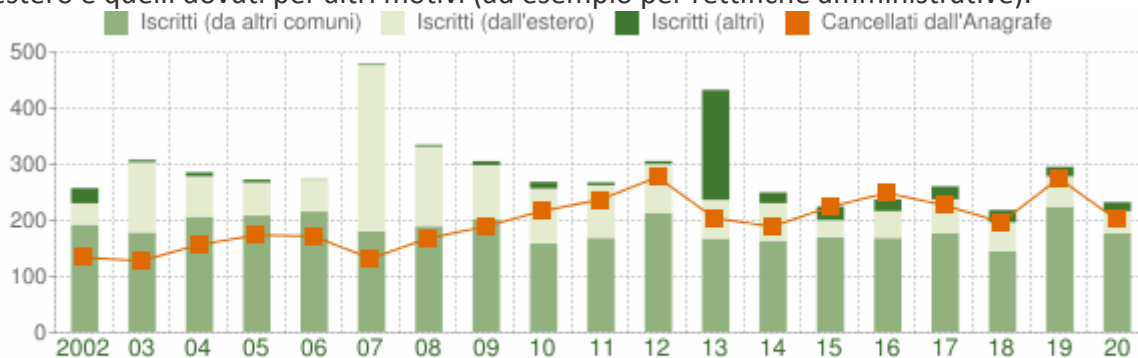
Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Montalto di Castro negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

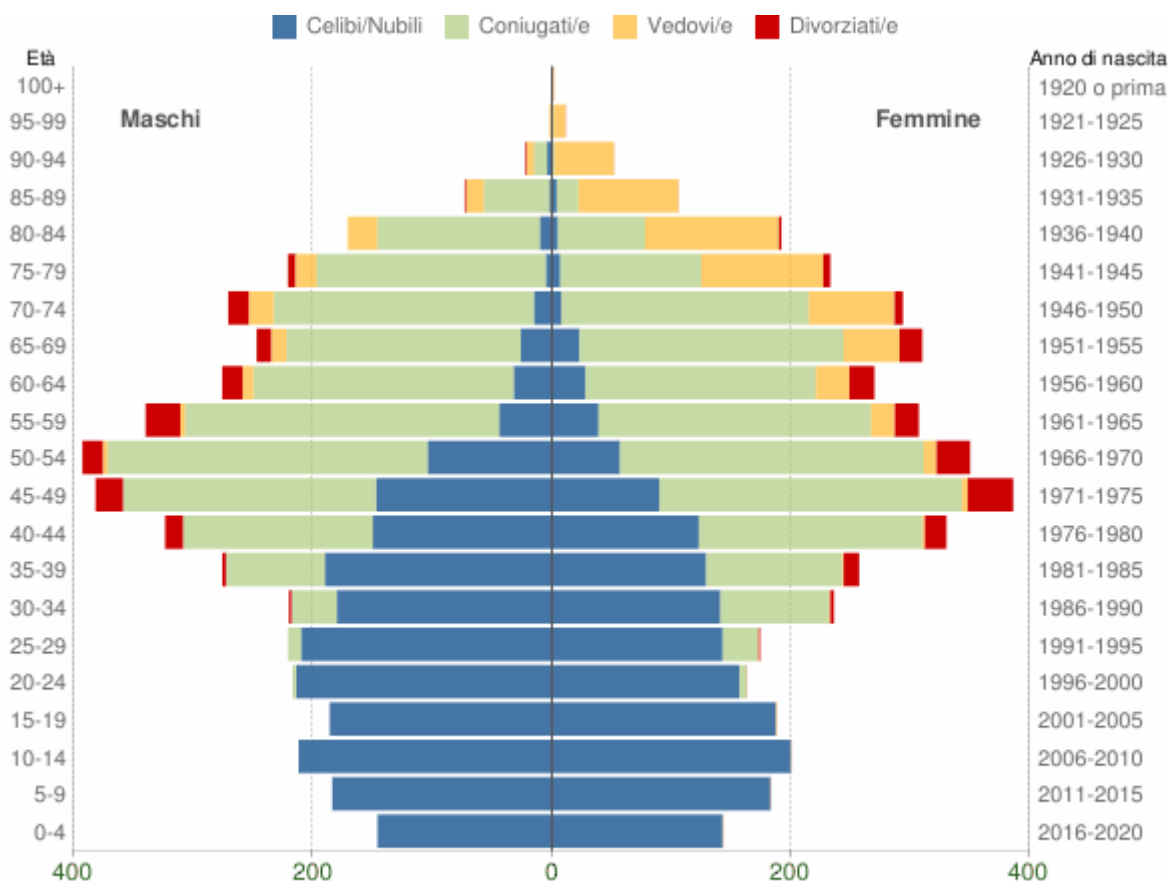


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Montalto di Castro per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2021. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione, ma quelli riferiti allo stato civile sono ancora in corso di validazione.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



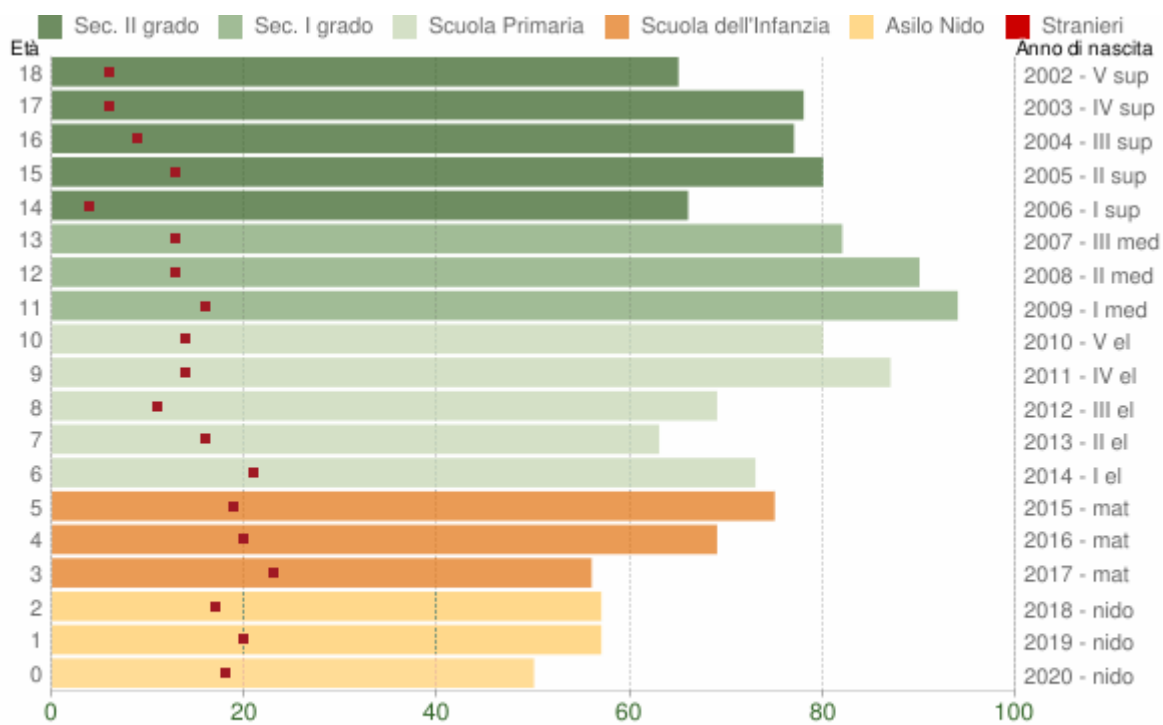
Popolazione per età, sesso e stato civile - 2021

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

Distribuzione della popolazione di Montalto di Castro per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2021. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Elaborazioni su dati ISTAT.

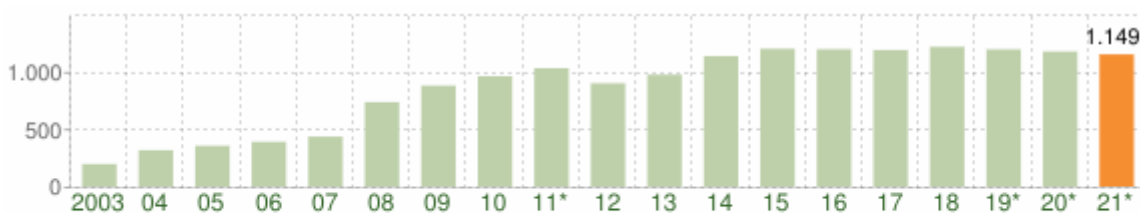
Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2021/2022 le scuole di Montalto di Castro, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado) e gli individui con cittadinanza straniera.



Popolazione per età scolastica - 2021

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Popolazione straniera residente a Montalto di Castro al 1° gennaio 2021. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

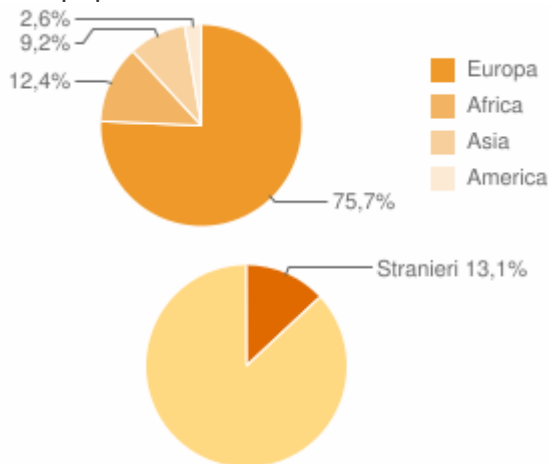


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2021

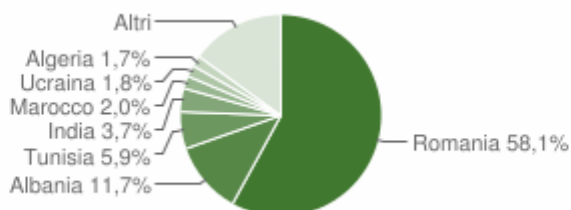
COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Gli stranieri residenti a Montalto di Castro al 1° gennaio 2021 sono 1.149 e rappresentano il 13,1% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 58,1% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (11,7%) e dalla Tunisia (5,9%).



Paesi di provenienza

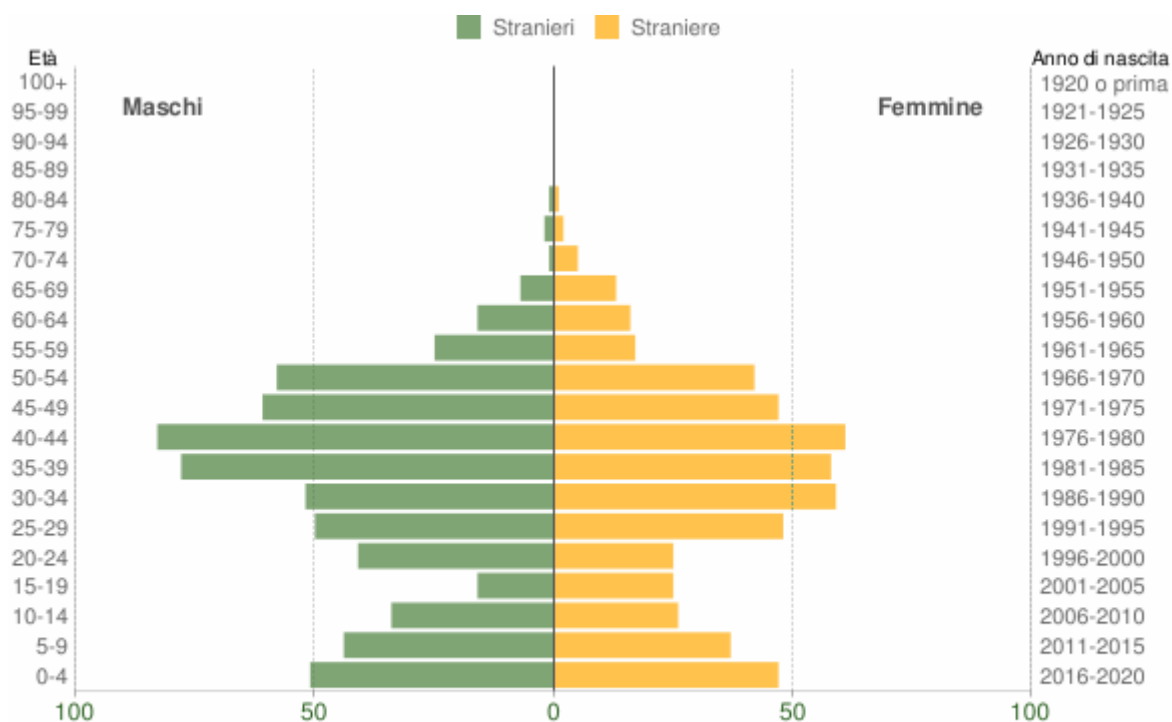
Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

<i>EUROPA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>
Romania	Unione Europea	331	336	667	58,05%
Albania	Europa centro orientale	71	63	134	11,66%
Ucraina	Europa centro orientale	7	14	21	1,83%
Polonia	Unione Europea	2	6	8	0,70%
Moldavia	Europa centro orientale	2	6	8	0,70%
Macedonia del Nord	Europa centro orientale	4	2	6	0,52%
Francia	Unione Europea	2	2	4	0,35%
Germania	Unione Europea	2	2	4	0,35%
Paesi Bassi	Unione Europea	2	2	4	0,35%
Spagna	Unione Europea	0	2	2	0,17%
Federazione Russa	Europa centro orientale	1	1	2	0,17%
Slovacchia	Unione Europea	0	2	2	0,17%
Repubblica Ceca	Unione Europea	0	2	2	0,17%
Lituania	Unione Europea	0	1	1	0,09%
Svizzera	Altri paesi europei	1	0	1	0,09%
Portogallo	Unione Europea	0	1	1	0,09%
Croazia	Unione Europea	1	0	1	0,09%
Regno Unito	Unione Europea	0	1	1	0,09%
Slovenia	Unione Europea	0	1	1	0,09%
Totale Europa		426	444	870	75,72%
<i>AFRICA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>
Tunisia	Africa settentrionale	57	11	68	5,92%
Marocco	Africa settentrionale	13	10	23	2,00%
Algeria	Africa settentrionale	15	5	20	1,74%
Egitto	Africa settentrionale	12	6	18	1,57%
Senegal	Africa occidentale	13	0	13	1,13%
Kenya	Africa orientale	1	0	1	0,09%

		Totale Africa	111	32	143	12,45%
<i>ASIA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>	
India	<i>Asia centro meridionale</i>	33	10	43	3,74%	
Bangladesh	<i>Asia centro meridionale</i>	13	4	17	1,48%	
Pakistan	<i>Asia centro meridionale</i>	7	4	11	0,96%	
Repubblica Popolare Cinese	<i>Asia orientale</i>	5	5	10	0,87%	
Sri Lanka (ex Ceylon)	<i>Asia centro meridionale</i>	6	4	10	0,87%	
Armenia	<i>Asia occidentale</i>	3	1	4	0,35%	
Thailandia	<i>Asia orientale</i>	0	4	4	0,35%	
Afghanistan	<i>Asia centro meridionale</i>	3	0	3	0,26%	
Filippine	<i>Asia orientale</i>	0	2	2	0,17%	
Kazakhstan	<i>Asia centro meridionale</i>	0	1	1	0,09%	
Arabia Saudita	<i>Asia occidentale</i>	0	1	1	0,09%	
Totale Asia		70	36	106	9,23%	
<i>AMERICA</i>	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>	
Repubblica Dominicana	<i>America centro meridionale</i>	6	5	11	0,96%	
Brasile	<i>America centro meridionale</i>	1	5	6	0,52%	
Ecuador	<i>America centro meridionale</i>	2	1	3	0,26%	
Venezuela	<i>America centro meridionale</i>	1	1	2	0,17%	
Colombia	<i>America centro meridionale</i>	1	1	2	0,17%	
Argentina	<i>America centro meridionale</i>	2	0	2	0,17%	
Cuba	<i>America centro meridionale</i>	0	1	1	0,09%	
El Salvador	<i>America centro meridionale</i>	0	1	1	0,09%	
Cile	<i>America centro meridionale</i>	0	1	1	0,09%	
Uruguay	<i>America centro meridionale</i>	0	1	1	0,09%	
Totale America		13	17	30	2,61%	
		<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	<i>%</i>	
TOTALE STRANIERI		620	529	1.149	100,00%	

Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In basso è riportata la piramide delle età con la distribuzione della popolazione straniera residente a Montalto di Castro per età e sesso al 1° gennaio 2021 su dati ISTAT.



Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2021

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Età	Stranieri			
	Maschi	Femmine	Totale	%
0-4	51	47	98	8,5%
5-9	44	37	81	7,0%
10-14	34	26	60	5,2%
15-19	16	25	41	3,6%
20-24	41	25	66	5,7%
25-29	50	48	98	8,5%
30-34	52	59	111	9,7%
35-39	78	58	136	11,8%
40-44	83	61	144	12,5%
45-49	61	47	108	9,4%
50-54	58	42	100	8,7%
55-59	25	17	42	3,7%
60-64	16	16	32	2,8%
65-69	7	13	20	1,7%
70-74	1	5	6	0,5%
75-79	2	2	4	0,3%
80-84	1	1	2	0,2%
85-89	0	0	0	0,0%
90-94	0	0	0	0,0%
95-99	0	0	0	0,0%

100+	0	0	0	0,0%
Totale	620	529	1.149	100%

Struttura della popolazione e indicatori demografici di Montalto di Castro negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT

Struttura della popolazione dal 2002 al 2021

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Dal punto di vista immobiliare le zone più importanti, in termini di numero di annunci pubblicati, sono le seguenti: Pescia Romana, Montalto Marina.

In assoluto la zona più presente negli annunci immobiliari è Pescia Romana con oltre 174 annunci immobiliari complessivi tra affitto e vendita attualmente presenti.

Solamente circa il 3% di tutti gli annunci immobiliari della provincia sono relativi alla città.

In totale sono presenti in città 446 annunci immobiliari, di cui 386 in vendita e 60 in affitto, con un indice complessivo di 50 annunci per mille abitanti.

Secondo i dati dell' OMI, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (5) zone a Montalto di Castro è compreso tra 1.300 €/m² e 2.700 €/m² per la compravendita e tra 5,1 €/m² mese e 8,2 €/m² mese per quanto riguarda le locazioni.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita (1.850 €/m²) è di circa il 19% inferiore alla quotazione media regionale, pari a 2.250 €/m² ed è invece di circa il 70% superiore alla quotazione media provinciale (1.050 €/m²).

Il numero di annunci totali sui quali si basa la stima del prezzo è relativamente piccolo (circa 125), limitando l'affidabilità delle quotazioni.

La quotazione dei singoli appartamenti in tutto comune a Montalto di Castro è più disomogenea della media: nel 60% dei casi è comunque compresa tra 1.100 €/m² e 2.600 €/m².

Montalto di Castro ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 1.850 €/m², quindi circa il 85% in meno rispetto ai prezzi medi a Portofino (GE) e circa il 588% in più rispetto ai prezzi medi a Pettinengo (BI), che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città più piccole, con meno di 10.000 abitanti.

Dinamica dei prezzi a Montalto di Castro e quotazioni immobiliari per tipologia

tipologia	vendita	affitto	var % 3 mesi	ricerca
<u>appartamento</u>	€ 1.850 /m ²	€ 10,8 /m ² /mese	-2,37%	<u>_appartamenti in vendita a Montalto di Castro</u>
<u>casa indipendente</u>	€ 2.450 /m ²	€ 10,8 /m ² /mese	+5,10%	<u>_case indipendenti in vendita a Montalto di Castro</u>
<u>casale</u>	€ 2.350 /m ²	-	-1,29%	<u>_casali in vendita a Montalto di Castro</u>
<u>trivano</u>	€ 2.100 /m ²	€ 10,4 /m ² /mese	+5,52%	<u>_trivani in vendita a Montalto di Castro</u>
<u>villa</u>	€ 2.400 /m ²	€ 11 /m ² /mese	+6,61%	<u>_ville in vendita a Montalto di Castro</u>
<u>villetta a schiera</u>	€ 2.650 /m ²	€ 10,8 /m ² /mese	+11,14%	<u>_villette a schiera in vendita a Montalto di Castro</u>

Il quadro complessivo tra tutte le categorie d'immobili in vendita a Montalto di Castro mostra che negli ultimi 3 mesi i prezzi sono in sostanziale aumento (+3,24%). Il significativo aumento dei prezzi rilevato è almeno parzialmente riconoscibile nel periodo.

Per quanto riguarda più nello specifico i singoli segmenti del mercato a Montalto di Castro, è possibile osservare che la tipologia che ha registrato il maggior apprezzamento percentuale è costituita da **villetta a schiera**: le quotazioni mostrano un incremento di circa il 11% negli ultimi 3 mesi.

La tipologia che ha invece registrato il maggior deprezzamento percentuale è costituita da **appartamenti**: le quotazioni hanno accusato una flessione di circa il 2% negli ultimi 3 mesi.

