

StatCities 2025

GO Stats! Le misure dei territori

Gorizia, 8 e 9 maggio 2025

Turismo e città: domanda turistica e dinamiche urbane

Antonella Primi – Ufficio Statistica Comune di Trieste

In collaborazione con Servizio Pianificazione Territoriale Comune di Trieste



Comune di
Gorizia



TEMI DELLA PRESENTAZIONE

- ① Caratteristiche Trieste
- ② Cos'è RUPA: temi dell'Osservatorio e sua architettura
- ③ Focus su turismo, dati immobiliari e osservazioni



UFFICIO STATISTICA



TRIESTE:

- Città di medie dimensioni 198.843 abitanti all' 1 gennaio 2024 (dato Istat)
- Città portuale (forte sviluppo nell'ultimo decennio per traffico di merci)
- Città universitaria (eccellenza nel network della ricerca scientifica a livello internazionale)
- Città culturale (mostre, musei, spettacoli teatrali)
- Città attrattiva sotto il profilo del turismo (opportunità e criticità)



UFFICIO STATISTICA



I numeri raccontano l'evoluzione e il cambiamento, raccontano le difficoltà e i successi, descrivono le crisi e le possibilità di rilancio.

Necessità di rispondere alle seguenti domande:

- chi vive oggi la città, chi la vivrà domani e che caratteristiche ha tale comunità?
- quali sono le domande attivate dalle comunità presenti (residenti, studenti universitari, imprese, turisti ecc.) e quali le necessità di ciascuno, anche in ottica di politiche abitative?
- quale relazione tra domanda e offerta abitativa/servizi in città, quali carenze e conflitti presenti e quali rischi e opportunità per una città inclusiva e accessibile?



UFFICIO STATISTICA



Oggi sotto il profilo urbanistico la città si trova ad affrontare nuovi paradigmi:

Da una città dell'espansione che consuma suolo ad una città di **riqualificazione e rigenerazione urbana**.

Nasce l'Osservatorio **RUPA**

<https://rupa.comune.trieste.it>





UFFICIO STATISTICA



Cos'è **RUPA**



- ① L'osservatorio come strumento a supporto delle decisioni che riguardano l'ambito urbano di Trieste
- ② Aggiornamento annuale dei dati
- ③ Le attività riguardano anche momenti di confronto e condivisione per individuare assieme agli stake holders criticità e opportunità



I temi dell'osservatorio



LA DOMANDA

Chi vive e utilizza oggi la città?
Chi attrae e chi respinge la città?

LA COMUNITÀ STABILE
(i residenti)

LA COMUNITÀ TEMPORANEA
(gli studenti)

I FRUITORI SALTUARI
(i turisti)

L'OFFERTA

Quale offerta residenziale per la domanda
attivata?
Quali dinamiche sono in corso?

STOCK RESIDENZIALE E MERCATO
IMMOBILIARE

L'OFFERTA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'OFFERTA TURISTICA

L'OFFERTA PER STUDENTI

IL CONTESTO

Quali servizi sono presenti in città e
come sono distribuiti?

MUOVERSI
(trasporto pubblico, etc)

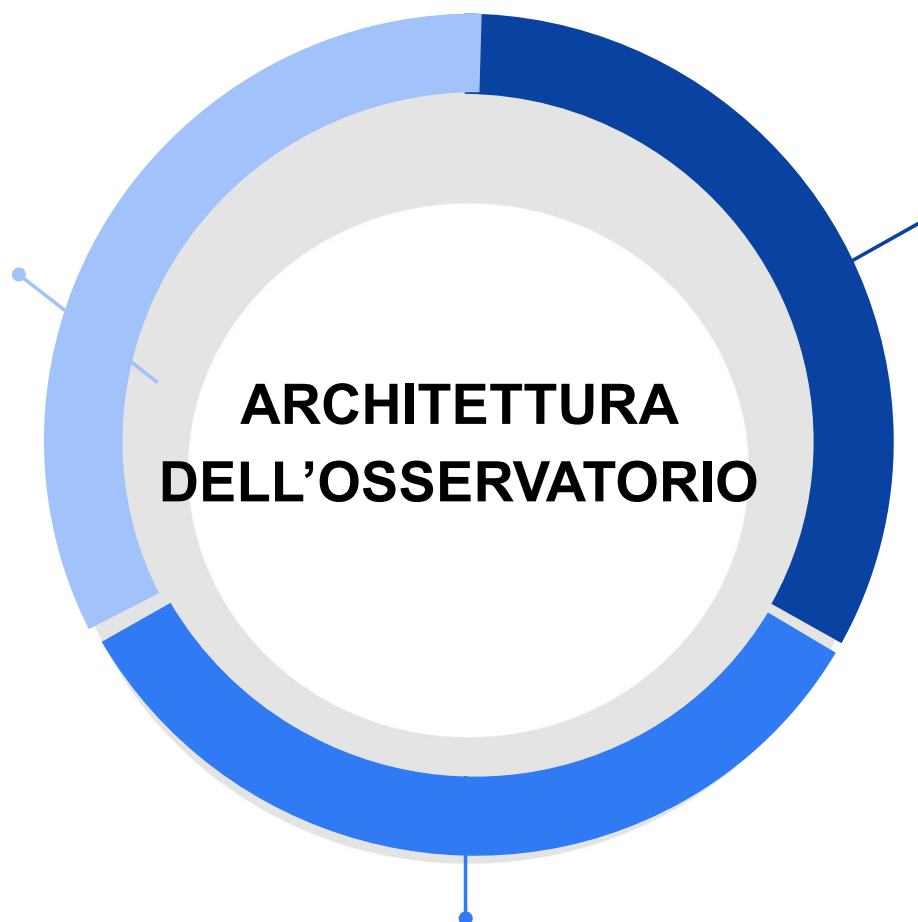
RELAZIONARSI
(aree verdi, spazi culturali, etc)

VIVERE
(commercio, sport, istruzione, etc)



Popolazione

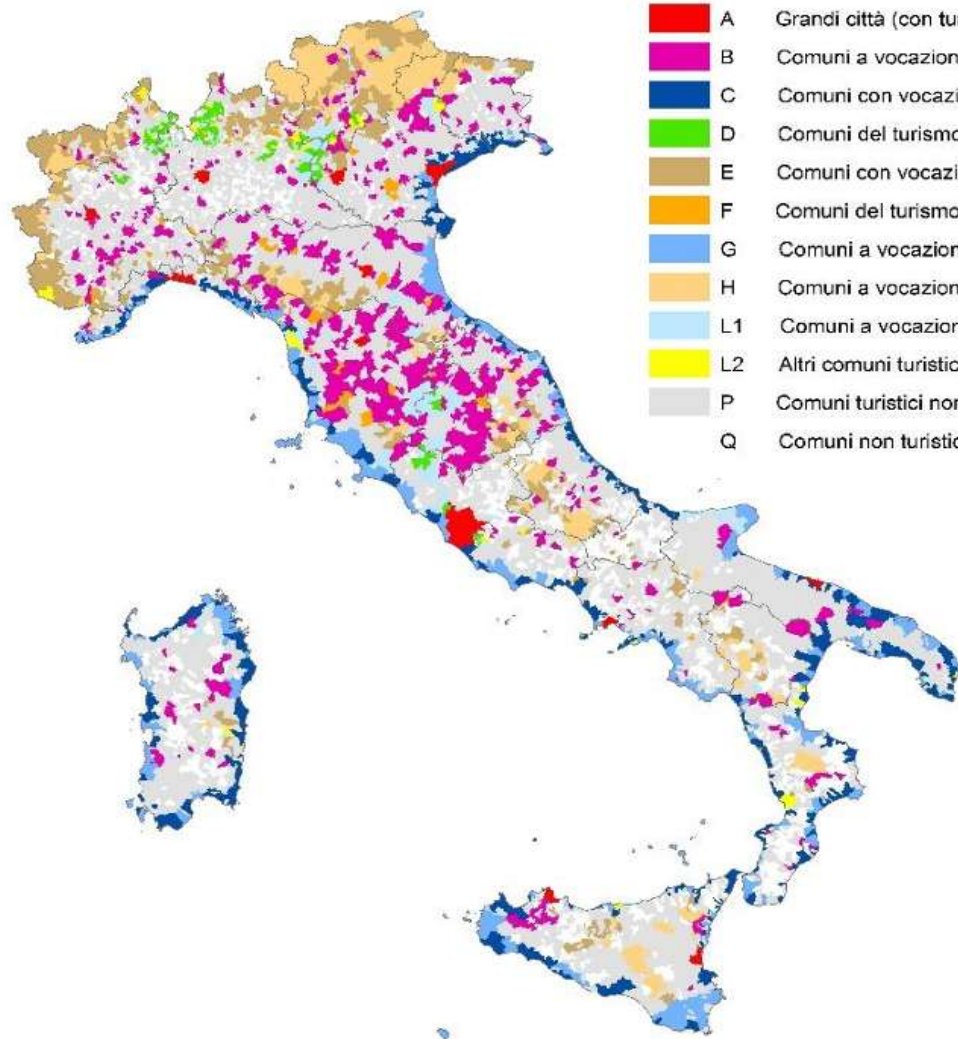
- calo popolazione delle fasce giovani
- aumento delle fasce anziane
- popolazione cambiata a seguito dei flussi migratori in entrata e in uscita sia dal Comune che dalle diverse circoscrizioni















Analisi del contesto

mappatura georeferenziata dei servizi offerti in città, loro densità

**Mercato
immobiliare**



CATEGORIA TURISTICA PREVALENTE

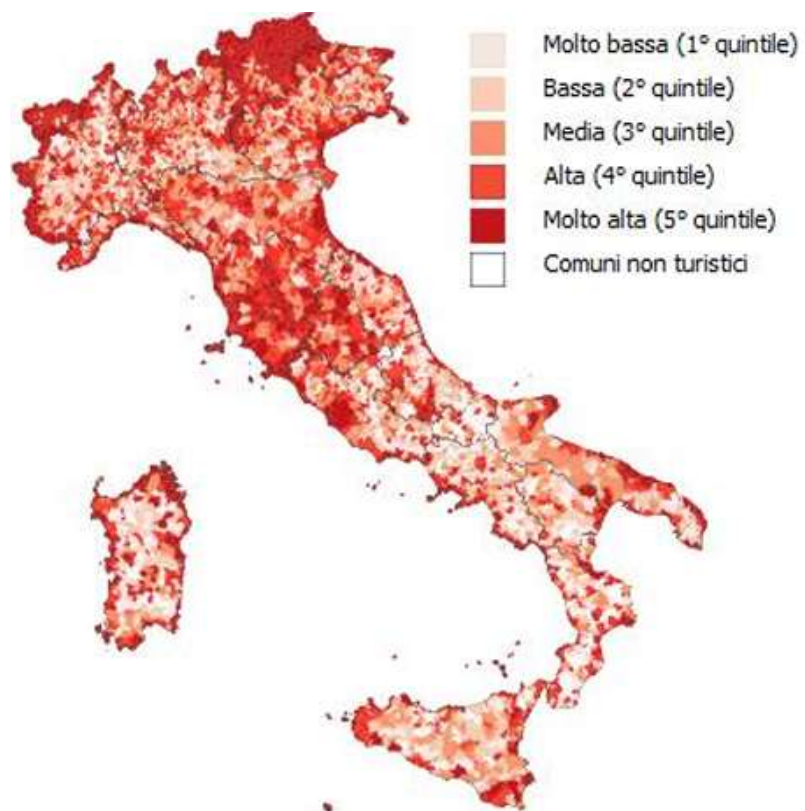
| | | |
|---|----|--|
|  | A | Grandi città (con turismo multidimensionale) |
|  | B | Comuni a vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica |
|  | C | Comuni con vocazione marittima |
|  | D | Comuni del turismo lacuale |
|  | E | Comuni con vocazione montana |
|  | F | Comuni del turismo termale |
|  | G | Comuni a vocazione marittima e con vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica |
|  | H | Comuni a vocazione montana e con vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica |
|  | L1 | Comuni a vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica e altre vocazioni |
|  | L2 | Altri comuni turistici con due o più vocazioni |
|  | P | Comuni turistici non appartenenti ad una categoria specifica |
|  | Q | Comuni non turistici |



UFFICIO STATISTICA



Comuni per classi dell'indice sintetico di densità turistica – Anno 2019 (valori assoluti)





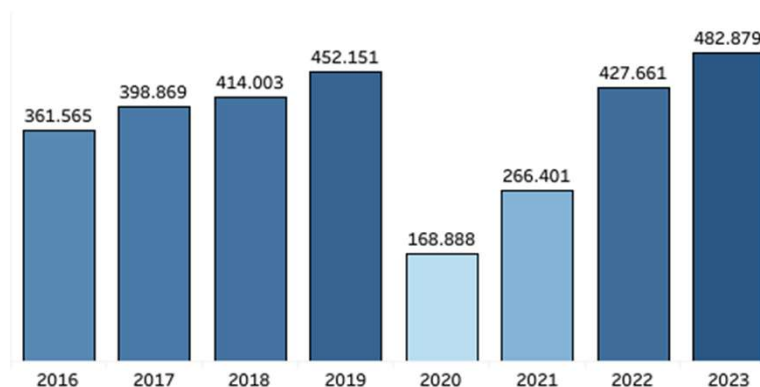
Arrivi e presenze per tipologia e variazione nel tempo

Dati comune di Trieste e confronto con dati regionali e nazionali

Andamento degli arrivi e delle presenze e della permanenza media per zona territoriale (città di Trieste, Regione Friuli Venezia Giulia e Italia)

Zona
Trieste

Indicatore
Arrivi



Variazione % degli arrivi e delle presenze rispetto 2022, 2019 e 2016 per ambito territoriale

Indicatore Arrivi

| Zona | Su Anno Precedente | Su 2019 | Su 2016 |
|-------------|--------------------|---------|---------|
| Trieste | 12,9% | 6,8% | 33,6% |
| Regione FVG | 11,9% | 9,8% | 25,4% |
| Italia | 12,8% | 1,7% | 14,3% |

Peso delle presenze e arrivi turistici di stranieri sul totale delle presenze e degli arrivi
Dati in serie storica e per zona territoriale

Indicatore
Arrivi

| Zona | 2016 | 2019 | 2022 | 2023 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| Trieste | 46,3% | 47,6% | 54,7% | 55,6% |
| Regione FVG | 51,6% | 52,9% | 54,8% | 56,1% |
| Italia | 48,5% | 49,5% | 46,5% | 50,8% |

Peso delle presenze e degli arrivi turistici in strutture extra alberghiere sul totale degli arrivi e delle presenze. Dati in serie storica e per zona territoriale

Indicatore Arrivi

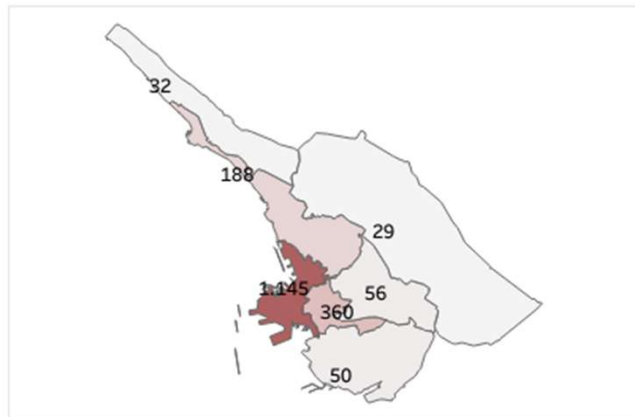
| Zona | 2016 | 2019 | 2022 | 2023 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
| Trieste | 22,7% | 31,6% | 33,6% | 35,9% |
| Regione FVG | 31,7% | 33,5% | 34,0% | 34,7% |
| Italia | 22,8% | 25,6% | 28,6% | 29,9% |

Fonte: elaborazione su dati Istat



Strutture extra-alberghiere presenti in città e dinamiche dell'offerta

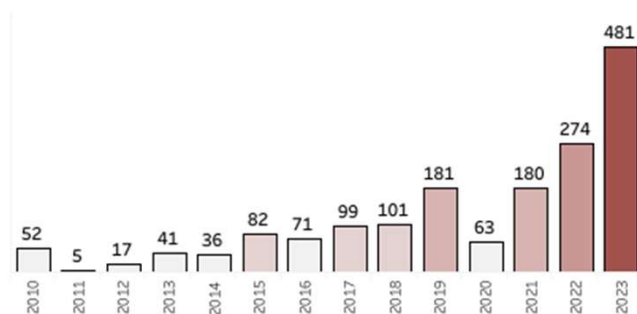
Strutture extra-alberghiere per circoscrizione e peso su famiglie residenti



Numero di strutture ricettive extra-alberghiere attivate per anno per tipologia di struttura

Scegli la tipologia di struttura

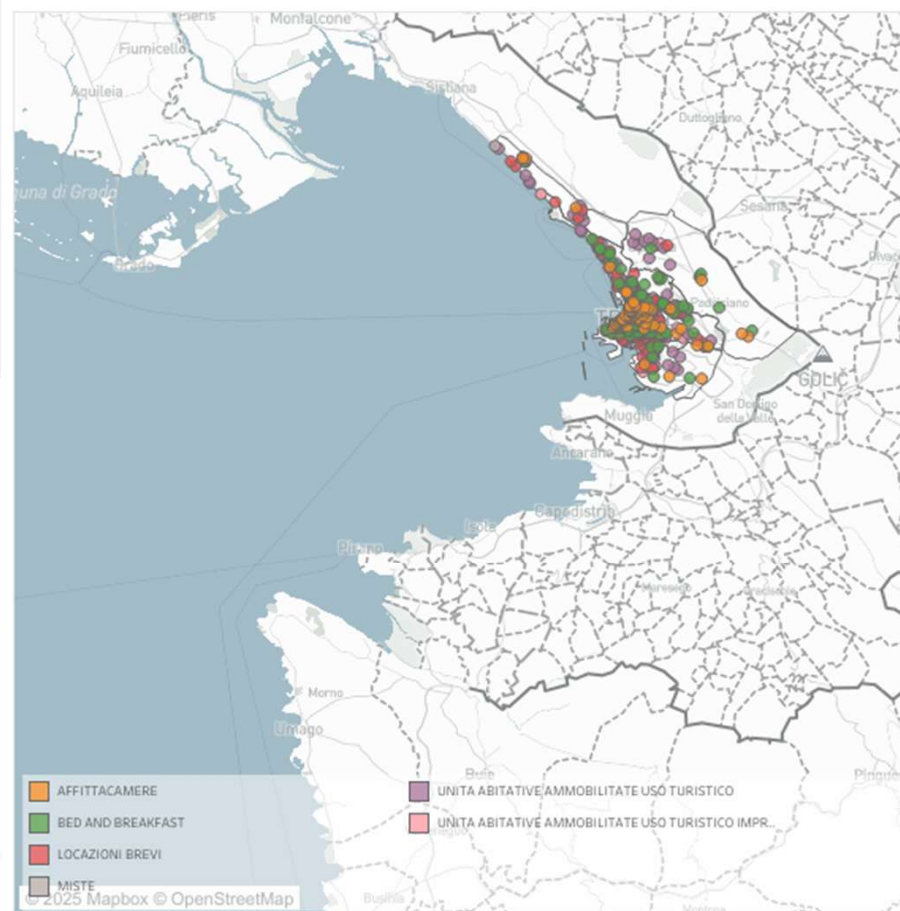
Tutti



Mappatura dell'offerta ricettiva extra-alberghiera presente in città

Scegli la tipologia di struttura

Tutti

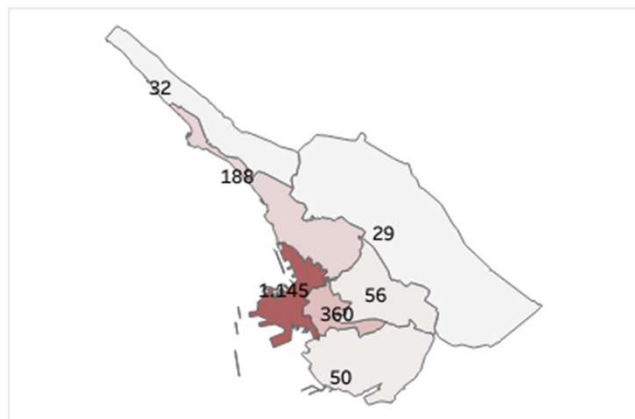


Fonte: elaborazione Smart Land su dati comune di Trieste



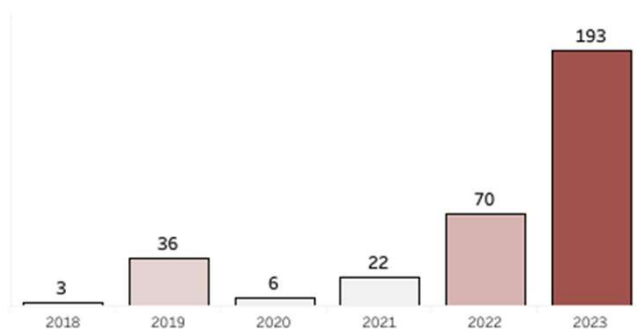
Strutture extra-alberghiere presenti in città e dinamiche dell'offerta

Strutture extra-alberghiere per circoscrizione e peso su famiglie residenti



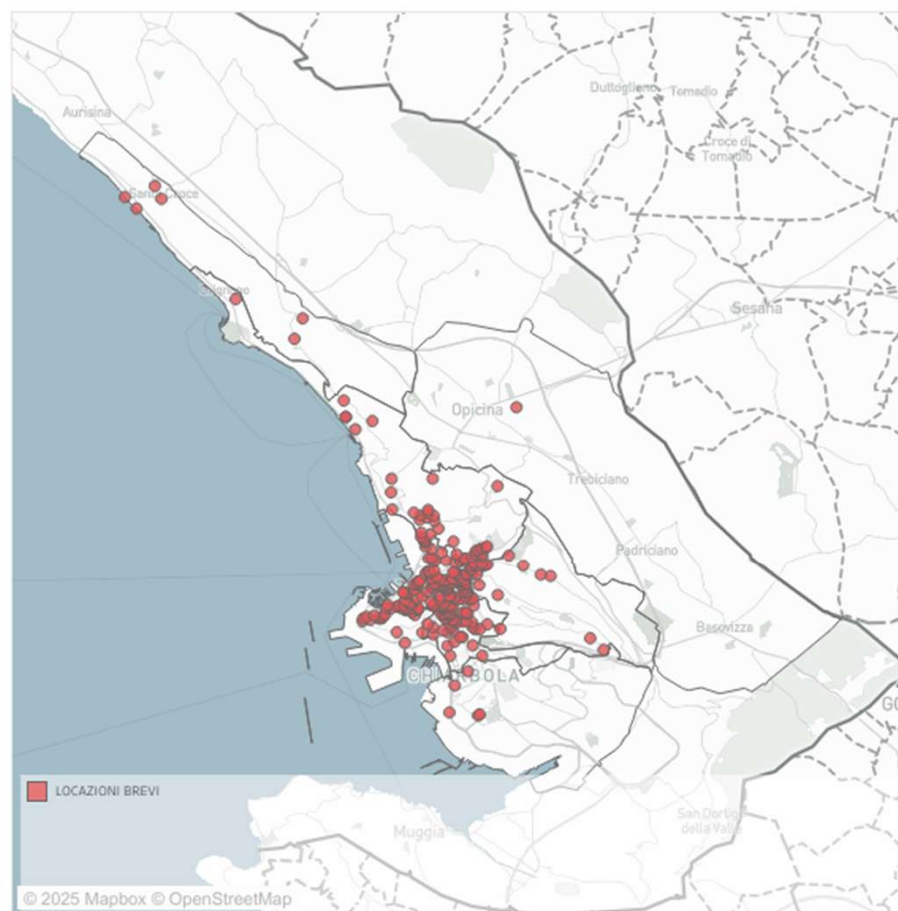
Numero di strutture ricettive extra-alberghiere attivate per anno per tipologia di struttura

Scegli la tipologia di struttura
LOCAZIONI BREVI



Mappatura dell'offerta ricettiva extra-alberghiera presente in città

Scegli la tipologia di struttura
LOCAZIONI BREVI

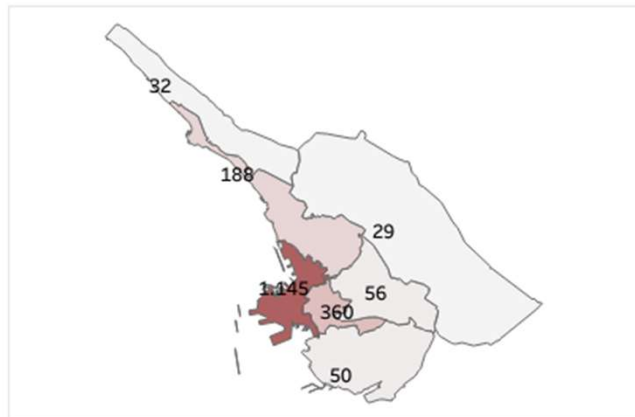


Fonte: elaborazione Smart Land su dati comune di Trieste



Strutture extra-alberghiere presenti in città e dinamiche dell'offerta

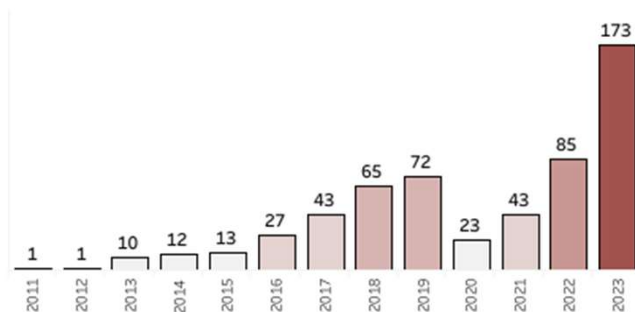
Strutture extra-alberghiere per circoscrizione e peso su famiglie residenti



Numero di strutture ricettive extra-alberghiere attivate per anno per tipologia di struttura

Scegli la tipologia di struttura

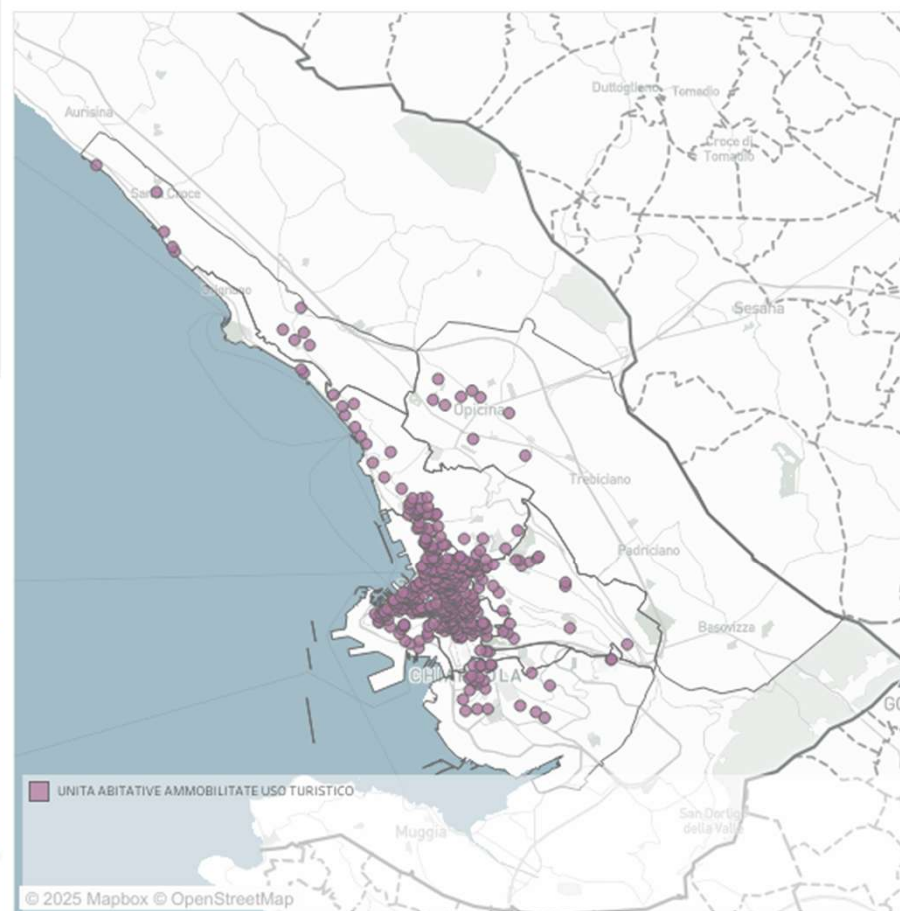
UNITA ABITATIVE AMMOBILITATE USO TURISTICO



Mappatura dell'offerta ricettiva extra-alberghiera presente in città

Scegli la tipologia di struttura

UNITA ABITATIVE AMMOBILITATE USO TURISTICO



Fonte: elaborazione Smart Land su dati comune di Trieste



Variazione % dei residenti

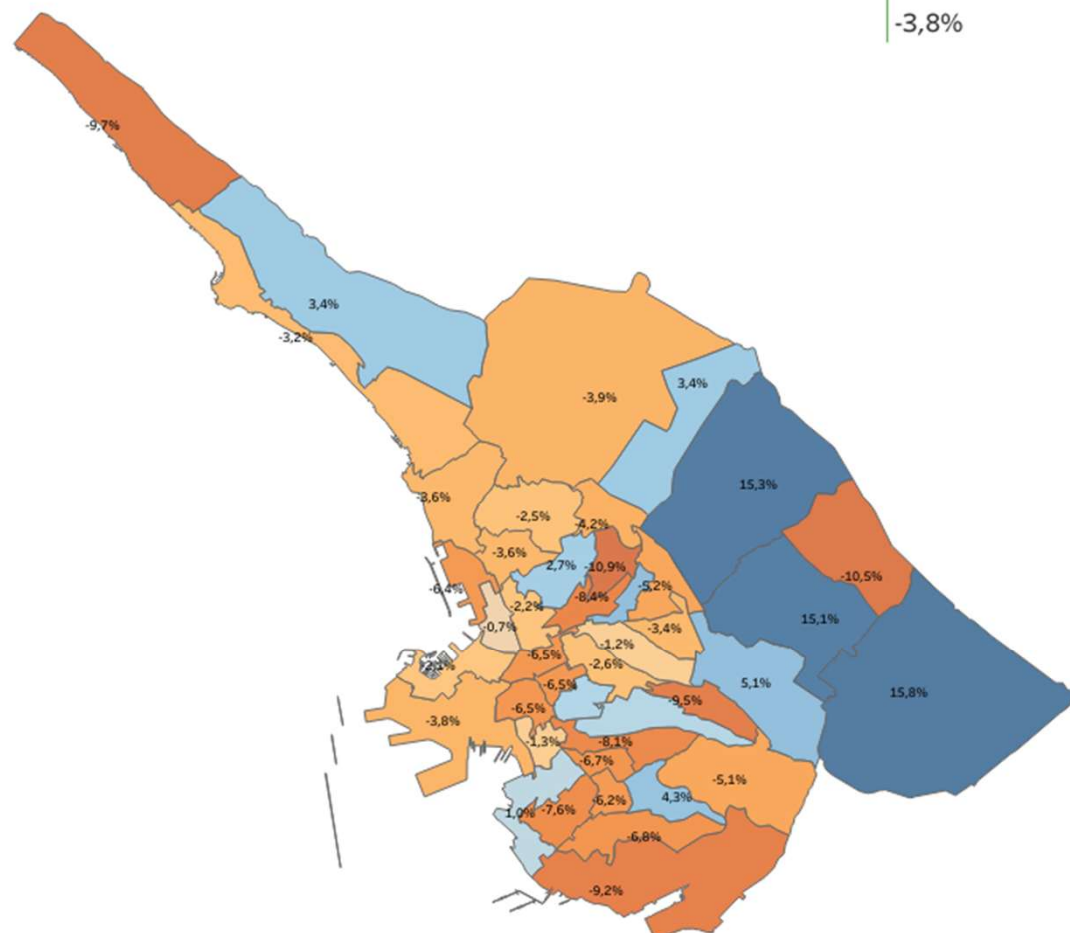
Variazione % residenti a
Trieste
-3,8%

Periodo di riferimento
2011/2023

Codice circoscrizione
Tutti

Variazione (%) residenti
-10,9% 15,8%

[Torna agli indicatori](#)



Fonte: elaborazione Smart Land su
dati AnaStat comune di Trieste



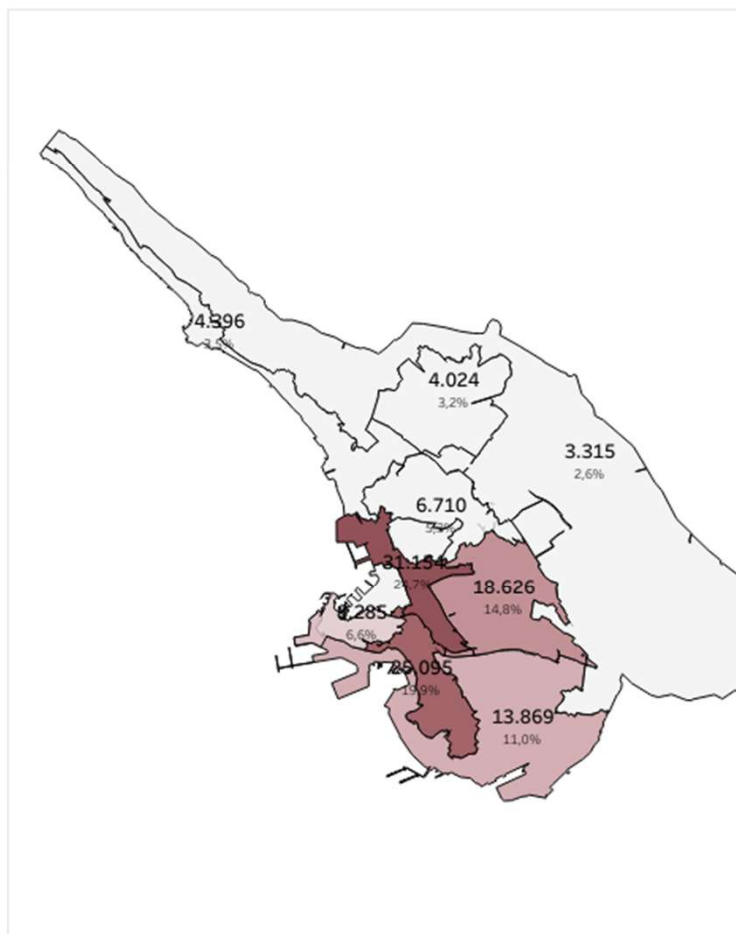
Numero di unità immobiliari residenziali per categoria catastale (escluso A10), valore di rendita, vani e superfici medie e variazione nel tempo

Dati comune di Trieste e zone OMI

Stock residenziale a Trieste: unità immobiliari residenziali al 2023 (U.I.U escluso A10), variazione delle unità immobiliari residenziali al 2022 e al 2011 (variazione % e assoluta) superficie media, vani medi

| Categ.. | Denominazio.. | N° U.I.U. | Variazio ne Assol uta Su 2 011 | Variazio ne anno precede nte | Variazio ne assol uta su a nno .. | Variazio ne su 20 11 | Superfici e media | Vani Medi |
|---------|------------------|-----------|---|---------------------------------------|--|----------------------------|----------------------|--------------|
| A1 | signorile | 803 | -112 | -2,0% | -16 | -12,2% | 224 | 9 |
| A2 | civile | 30.490 | 2.437 | 0,9% | 272 | 8,7% | 122 | 6 |
| A3 | economico | 70.395 | 1.231 | 0,2% | 118 | 1,8% | 85 | 5 |
| A4 | popolare | 17.633 | -1.632 | -0,7% | -119 | -8,5% | 67 | 4 |
| A5 | ultrapopolare | 1.959 | -1.296 | -3,1% | -62 | -39,8% | 47 | 2 |
| A6 | rurale | 90 | -54 | -5,3% | -5 | -37,5% | 102 | 5 |
| A7 | villini | 4.909 | 868 | 1,4% | 66 | 21,5% | 194 | 8 |
| A8 | ville | 219 | -26 | -0,5% | -1 | -10,6% | 430 | 15 |
| A9 | Castelli, pala.. | 1 | -1 | 0,0% | 0 | -50,0% | 771 | 19 |
| TRIE.. | TOTALE | 126.499 | 1.415 | 0,2% | 253 | 1,1% | 97 | 5 |

Stock residenziale: unità immobiliari residenziali per zona OMI (valore assoluto e distribuzione) al 2023



Fonte: elaborazione Smart Land su dati Agenzia delle Entrate "Osservatorio del mercato immobiliare"



Numero delle transazioni (NTN), quotazioni, IMI (indice di intensità del mercato delle compravendite)

Dati comune di Trieste e zone OMI



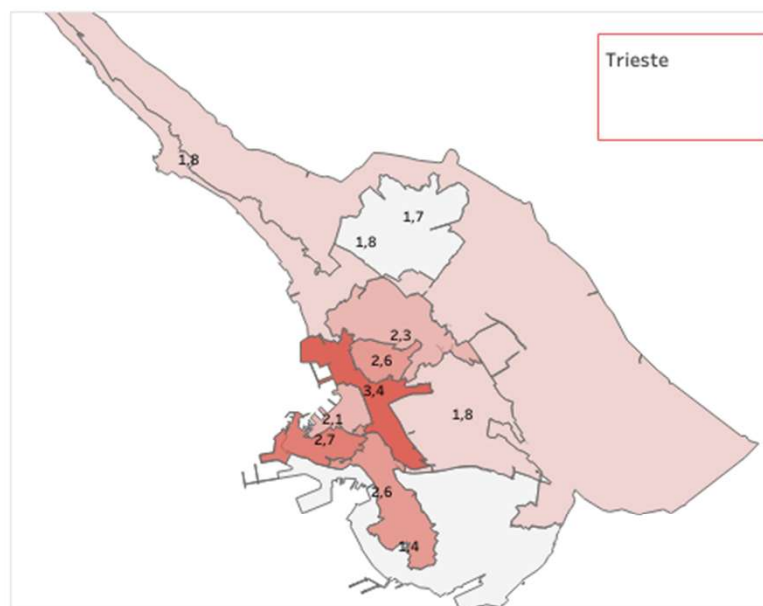
Indicatori di mercato: valori assoluti

Scegli l'indicatore

IMI (%)

Scegli l'anno

2023



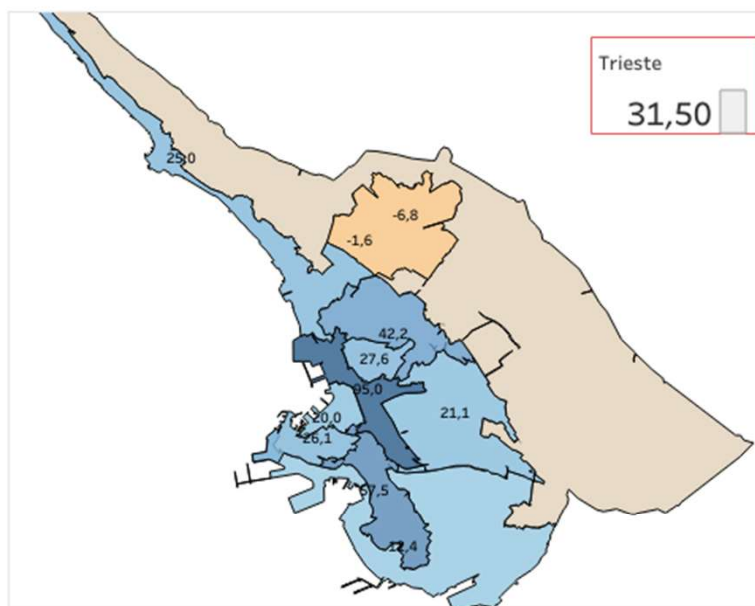
Indicatori di mercato: variazioni

Scegli l'indicatore

NTN (var. %)

Scegli il periodo

2023/2016



Fonte: elaborazione Smart Land su dati Agenzia delle Entrate "Osservatorio del mercato immobiliare"

Altri indicatori di riferimento

(fonte Nomisma)

| Indicatore | I 2016 | I 2023 | I 2024 | Var. (%) ultimo anno |
|--|---------|---------|---------|-------------------------|
| Tempi medi di compravendita (mesi) - abitazioni nuove | 8,0 | 3,5 | 3,5 | |
| Tempi medi di compravendita (mesi) - abitazioni usate | 7,5 | 3,0 | 3,0 | |
| Divario tra prezzi medi di vendita e prezzi effettivi (%) - abitazioni nuove | 9,0 | 3,5 | 6,0 | |
| Divario tra prezzi medi di vendita e prezzi effettivi (%) - abitazioni usate | 16,0 | 7,0 | 8,0 | |
| Prezzi medi di vendita (euro/mq) - abitazioni nuove | 1.855,0 | 1.966,0 | 2.019,0 | 2,7 |
| Prezzi medi di vendita (euro/mq) - abitazioni usate | 1.275,0 | 1.315,0 | 1.357,0 | 3,2 |





Alloggi pubblici e famiglie coinvolte

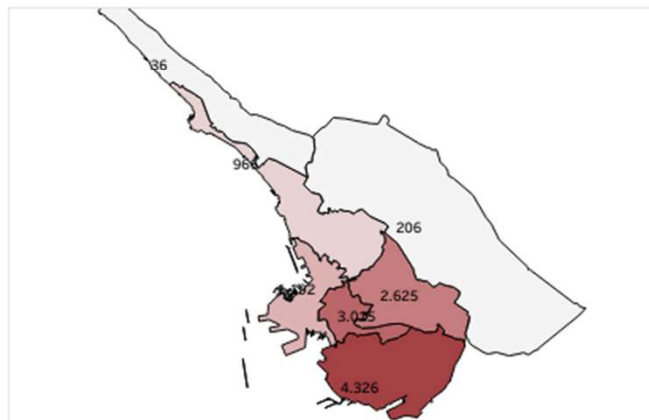
Dati di base del patrimonio pubblico Ater nel comune di Trieste al 2023

| | |
|--|----------|
| Numero alloggi Ater | 12.430,0 |
| % alloggi pubblici sullo stock residenziale | 9,8 |
| Numero alloggi pubblici ogni 100 famiglie | 11,7 |
| % famiglie in affitto in alloggi pubblici sul tot. delle.. | 40,0 |
| % famiglie che vive in un alloggio pubblico | 9,3 |
| Alloggi Ater non utilizzati | 2.358,0 |
| Domande non soddisfatte | 2.631,0 |
| % di famiglie che vertono in situazione di forte disa.. | 2,5 |

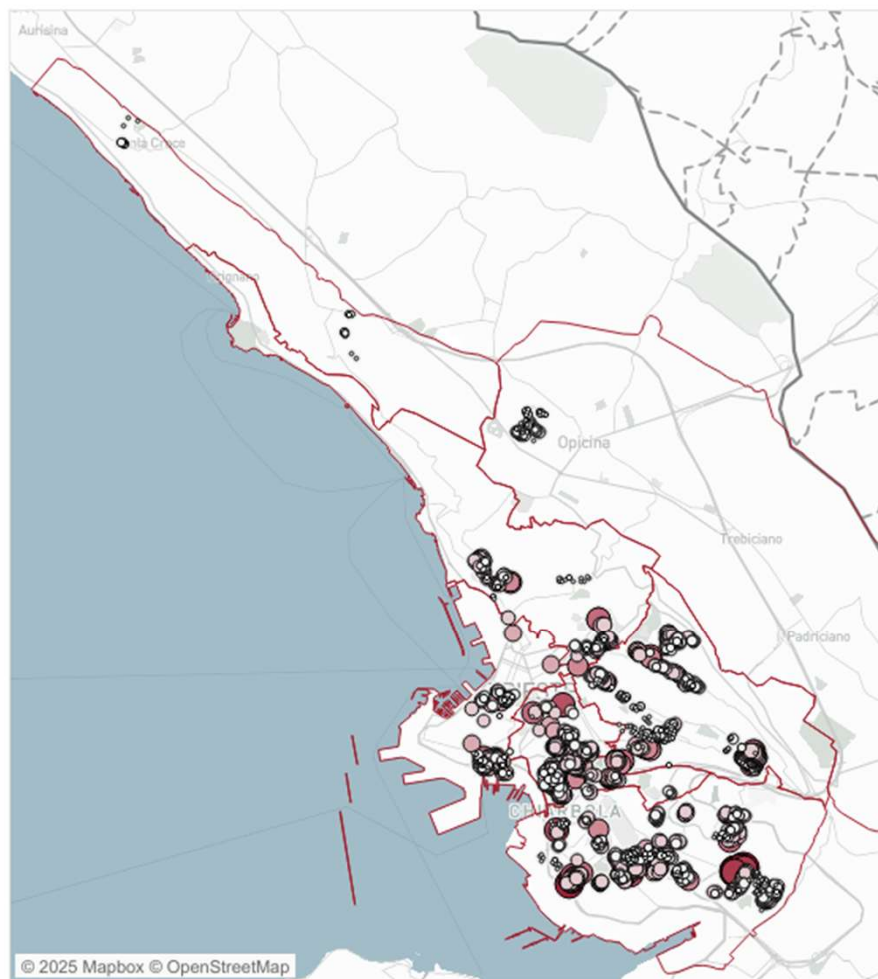
Indicatori di presenza del patrimonio pubblico residenziale nelle circoscrizione (anno 2023)

Scegli il dato di interesse

Alloggi Ater



Distribuzione degli edifici e alloggi pubblici Ater nel territorio comunale (al 31 dicembre 2023)



Fonte: elaborazione Smart Land su dati Ater, comune di Trieste e Istat

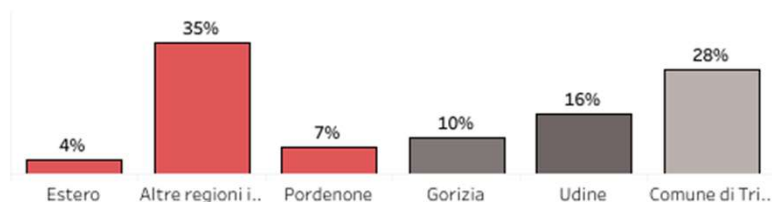


Studenti e ricercatori che gravitano in città e offerta di alloggi

Iscritti all'Università di Trieste

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Studenti Corsi Di Laurea - Trieste | 15.404 |
| Studenti Corsi Post Laurea - Totale | 1.660 |

Provenienza degli studenti iscritti ai corsi di laurea dell'Università di Trieste



Dipendenti, ricercatori e studenti centri di ricerca

| | |
|----------------------|-------|
| Dipendenti | 1.432 |
| Ricercatori/borsisti | 735 |
| Studenti | 343 |
| Totale | 2.510 |

Offerta studentati: numero posti letto disponibili per ente gestore

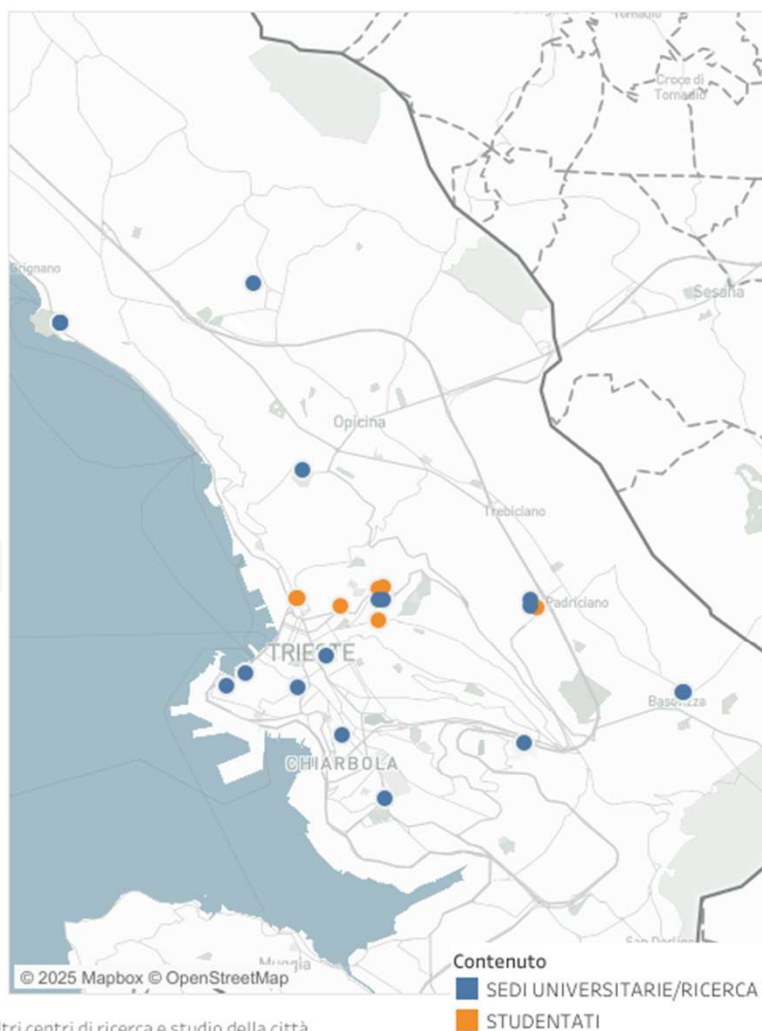
| | |
|--------------------|-----|
| Ente | |
| Ardis | 513 |
| Privato (Campus X) | 360 |
| Science Park | 25 |

Approfondimento domande e offerta Ardis

| | |
|--|-------|
| Totale domande pervenute ad Ardis | 1.126 |
| % di copertura delle domande pervenute | 42 |
| % copertura su totale studenti fuori sede | 3 |
| Variazione % della domanda di alloggio ARDIS (2023/2024 su 2.. | 26 |

Fonte: Ardis, Università di Trieste e altri centri di ricerca e studio della città

Mappatura delle sedi universitarie e centri di ricerca e degli studentati presenti in città



GRAZIE PER L'ATTENZIONE



Comune di
Gorizia

StatCities 2025

GO Stats! Le misure dei territori

