ANCE ALESSANDRIA 80°

CITTÀ A MISURA

DALLA CITTÀ UNIVERSITARIA ALLA CITTÀ DELLA RICERCA

24 ORE Ricerche e Studi

SOMMARIO

24 ORE Ricerche e Studi

Proprietario ed editore
Il Sole 24ORE S.P.A.

Presidente
Maria Carmela Colaiacovo

Amministratore delegato
Federico Silvestri

Sede legale - direzione e redazione
Viale Sarca, 223 - 20126 Milano - tel. 023022.1
- Fax 0243510862

Amministrazione
Viale Sarca, 223 - 20126 Milano

Progetto e coordinamento editoriale
Andrea Gianotti, 24ORE Ricerche e Studi

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte di questa pubblicazione può essere riprodotta con mezzi grafici e meccanici quali la fotoriproduzione e la registrazione. L'editore e gli autori non potranno in alcun caso essere ritenuti responsabili, a qualsiasi titolo, nei confronti di qualsiasi terzo, per danni diretti o indiretti causati da/ connessi alle informazioni contenute nella guida e/ o all'eventuale utilizzo delle stesse per qualsiasi finalità.

Chiuso in redazione il 16 ottobre 2026

Introduzione **3**

1. Alessandria, università e ricerca ridisegnano il territorio **6**
L'Irccs che unisce ricerca, sanità e territorio 7
La ricerca come strumento di valorizzazione del territorio 8
Una città universitaria che deve saper attrarre e trattenere 9
Il campus agli Orti entra nella fase realizzativa 10
Una nuova economia della conoscenza 11

2. L'università come istituzione-ancora: quando la ricerca genera sviluppo del territorio **12**
Università e Terza Missione 13
Due ancore, un possibile ecosistema 14

3. La nuova competizione tra le città: perché gli studenti contano quanto le imprese **15**
Leuven, l'università motore dell'economia urbana 16
Trento, il valore della rete 17
Bologna, anche gli studenti fanno economia 18
Ad Alessandria la partita è già iniziata 19

4. Studenti, case e servizi: così l'università può cambiare il mercato di Alessandria **20**
Alessandria, un mercato da sviluppare 21
Più servizi e strutture ricettive 22

5. Quando l'università cambia la città: abitare, servizi e rigenerazione nelle città medie **23**
L'abitare come primo banco di prova 24
Dal centro storico alle aree dismesse 25
Tartu e Girona ridisegnano la relazione tra la città e l'università 26

6. Le imprese seguono il talento: università, ricerca e innovazione **27**
Pisa fa scuola 28
Modena, la ricerca dentro la filiera industriale 29

7. La città universitaria come laboratorio di qualità urbana **30**
Cultura e spazi di socialità 31
Muoversi, abitare, vivere la città 32
Dalla città che accoglie alla città che trattiene 33

8. Alessandria 2035: così nasce la città della ricerca **34**

INTRODUZIONE

24 ORE Ricerche e Studi
Andrea Gianotti
24ORE Ricerche e Studi

Le città non competono più soltanto per le imprese, ma per **attrarre** e **trattenere persone**: studenti, ricercatori, giovani professionisti. È da loro che dipendono innovazione, lavoro qualificato, domanda di servizi e capacità di generare nuove attività. Ed è su questo terreno che Alessandria ha oggi davanti a sé un'occasione inedita.

Il 2026 segna un punto di svolta. Il riconoscimento dell'Azienda ospedaliero-universitaria come **primo Irccs pubblico del Piemonte** porta la ricerca clinica al centro della strategia di sviluppo; il nuovo campus dell'Università del Piemonte Orientale all'ex Mercato Ortofrutticolo, un appalto da oltre 56 milioni di euro, entra nella fase realizzativa e sarà consegnato entro il 2029. Intanto l'ateneo è passato in dieci anni da 10mila a oltre 17mila iscritti e il polo alessandrino supera quota 4.100 studenti, metà dei quali da fuori provincia. ↓

Segnali diversi, ma convergenti, che indicano una traiettoria: **da sede universitaria a città della ricerca**.

Il passaggio, però, non è automatico. Università e ospedale sono istituzioni-ancora, radicate nel territorio, ma il loro impatto dipende da ciò che la città sa costruire intorno a esse: case, residenze e servizi per chi arriva; spazi pubblici, mobilità e cultura per chi sceglie di restare; luoghi in cui ricerca e imprese possano incontrarsi. La conoscenza, in altre parole, ha bisogno di una forma urbana.

È qui che il sistema delle costruzioni assume un ruolo da protagonista. La domanda generata da studenti e ricercatori può diventare una leva di rigenerazione: recuperare immobili inutilizzati, riattivare aree dismesse, riportare funzioni e popolazione nella città consolidata. Il protocollo che unisce Ance Alessandria a Upo, Edisu, Comune, Provincia e Conservatorio Vivaldi va in questa direzione, e i circa 350 posti letto realizzati in un anno dimostrano che la filiera locale sa rispondere. Il fabbisogno, tuttavia, resta superiore all'offerta: **sono oltre 1.100 gli studenti che cercano un alloggio**. ↓



Da questa convinzione nasce “Città a Misura”: guida e stimolo, scenario e prospettiva. Senza pretesa di esaustività, il dossier mette Alessandria a confronto con le città medie italiane ed europee che hanno fatto dell’università un motore di crescita, da Leuven a Trento, da Pisa a Girona, per capire che cosa ha funzionato, a quali condizioni e con quali rischi. Ne emerge un quadro che riguarda tutti: amministratori, imprese, investitori, cittadini.

Perché la vera questione non è se Alessandria possa diventare una grande città universitaria, ma se saprà dare vita a un modello proprio, in cui la misura della città diventa **vantaggio competitivo.**



Il 2035 è l’orizzonte per verificarlo.
Ma le scelte che contano si fanno adesso.

1 ALESSANDRIA, UNIVERSITÀ E RICERCA RIDISEGNANO IL TERRITORIO

Da città universitaria a territorio capace di valorizzare e sviluppare la ricerca. Per Alessandria e la sua provincia il 2026 rappresenta un punto di svolta: il riconoscimento dell'Azienda ospedaliero-universitaria (Aou) come primo **Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico** (Irccs) pubblico del Piemonte porta la ricerca clinica al centro della strategia di sviluppo della città, mentre il nuovo campus dell'Università del Piemonte Orientale (Upo) e il piano per rafforzare la residenzialità universitaria ne consolidano l'infrastruttura accademica.

È una trasformazione che va letta oltre i confini del capoluogo. Uno degli elementi distintivi del sistema alessandrino, infatti, è il rapporto tra università e territorio. ↓

L'IRCCS CHE UNISCE RICERCA, SANITÀ E TERRITORIO



Un passaggio significativo è arrivato quest'anno sul fronte sanitario. Il 10 giugno il ministro della Salute Orazio Schillaci, d'intesa con il presidente della Regione Piemonte Alberto Cirio, ha firmato il decreto che riconosce l'Aou SS. Antonio e Biagio e Cesare Arrigo di Alessandria come Irccs. Il provvedimento riguarda l'area Cardiologia-Pneumologia, con un focus sulle **patologie ambientali**. Non si tratta solo di un titolo per l'ospedale. Gli Irccs sono strutture nelle quali assistenza e ricerca devono integrarsi, creando le condizioni per sviluppare studi clinici, innovazione e trasferimento dei risultati nella pratica sanitaria. Per Alessandria significa affiancare alla funzione assistenziale e alla presenza dell'Università del Piemonte Orientale una più forte capacità di **ricerca**.

Il nuovo Irccs interessa l'Aou di Alessandria e il sistema Alessandria-Casale Monferrato, due sedi che condividono un patrimonio scientifico costruito negli anni intorno alle patologie amianto-correlate. ↓

LA RICERCA COME STRUMENTO DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO



Il rapporto tra università e territorio non si esaurisce nella ricerca sanitaria. Un esempio arriva dal Monferrato, dove Upo ha sviluppato un progetto sulla tracciabilità analitica del tartufo bianco pregiato dell'Alto Monferrato, mettendo insieme competenze scientifiche e **realtà locali**. Le analisi hanno consentito di individuare caratteristiche del terreno riscontrabili anche nel prodotto, sviluppando una metodologia per verificarne l'origine.

Il progetto, realizzato con la Camera di Commercio di Alessandria-Asti e i Comuni del territorio, mostra un'altra possibile funzione dell'università: mettere le proprie competenze al servizio delle specificità locali, trasformandole in strumenti di tutela e valorizzazione economica. ↓

UNA CITTÀ UNIVERSITARIA CHE DEVE SAPER ATTRARRE E TRATTENERE



La ricerca ha bisogno di persone. Qui entra in gioco il secondo elemento della trasformazione: la capacità di Alessandria di essere non soltanto sede di corsi universitari, ma una città in grado di **accogliere** studenti, ricercatori e professionalità qualificate.

È in questa direzione che si muove il protocollo di intesa tra l'Ente regionale per il Diritto allo Studio Universitario (Edisu) Piemonte, Upo, Comune e Provincia di Alessandria, Conservatorio Vivaldi e l'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) Alessandria, che si propone di individuare immobili da destinare a residenze universitarie, mense e aule studio. L'obiettivo è **rafforzare i servizi** per gli studenti anche attraverso il recupero di immobili inutilizzati. La domanda c'è. Secondo i dati al 2025 dell'Upo, gli iscritti al Polo formativo di Alessandria sono arrivati a 4.173 e il 49,01% proviene da altre province. Asti, Torino e

Pavia occupano le prime tre posizioni nella classifica dei territori di affluenza.

Il dato racconta una capacità di attrazione che va oltre il bacino locale, ma evidenzia anche il problema successivo: **attrarre** e **accogliere** una popolazione universitaria sempre più ampia. La residenzialità diventa così parte della stessa politica di sviluppo dell'università: non solo diritto allo studio, ma infrastruttura necessaria per una città che vuole aumentare la propria capacità di attrarre competenze. ↓





IL CAMPUS AGLI ORTI ENTRA NELLA FASE REALIZZATIVA

Il terzo tassello è fisico. Il nuovo campus Upo nell'area dell'ex Mercato Ortofrutticolo è entrato nella fase realizzativa con la firma del contratto di appalto integrato per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori. Il valore dell'appalto supera i 56 milioni di euro e il Campus sarà consegnato alla città entro il 2029.

Il progetto è destinato a concentrare attività didattiche e di ricerca, con spazi per la formazione, laboratori, biblioteca, coworking e servizi. Il campus è concepito come intervento di rigenerazione urbana e come **luogo di connessione** fra università, città e territorio. ↓

UNA NUOVA ECONOMIA DELLA CONOSCENZA



Il riconoscimento dell'Irccs, il **nuovo campus** e il rafforzamento della residenzialità rappresentano tre investimenti differenti, ma convergenti. Il primo rafforza la ricerca clinica e il rapporto fra **sanità** e **università**, il secondo costruisce l'infrastruttura fisica per formazione e ricerca, il terzo crea le condizioni per attrarre e trattenere studenti e competenze.

La sfida, ora, sarà trasformare queste infrastrutture in un ecosistema capace di produrre anche ricadute economiche: più collaborazione con le imprese, trasferimento tecnologico, nuovi progetti competitivi e capacità di trattenere sul territorio le competenze formate dall'università.

Per Alessandria la partita non è quindi quella di diventare una grande città universitaria. È **costruire un modello diverso**, nel quale le dimensioni della città e della provincia diventano parte del vantaggio competitivo. Il passaggio da città universitaria a **città della ricerca**, in questa prospettiva, non coincide con l'apertura di un singolo laboratorio o con la costruzione di un nuovo campus. È la costruzione progressiva di un ecosistema, nel quale università, sanità, imprese e territorio concorrono alla **stessa filiera della conoscenza**.

2

L'UNIVERSITÀ COME ISTITUZIONE-ANCORA: QUANDO LA RICERCA GENERA SVILUPPO DEL TERRITORIO

Esiste un termine per descrivere le istituzioni che smettono di essere semplici luoghi e diventano il baricentro economico di un quartiere: *anchor institution*, **istituzioni-ancora**. Nascono da un'osservazione pratica, maturata negli anni Novanta attorno alle inner cities americane in declino. Le università rappresentano questa realtà. Un ateneo resta dove è nato e proprio per questo genera occupazione diretta, ricerca, capitale umano e indotto commerciale che si accumulano anno dopo anno nello stesso punto della mappa.

Il concetto si sviluppa negli Stati Uniti nel dibattito sul ruolo delle grandi istituzioni *place-based* nei processi di rigenerazione urbana e comunitaria. Tra gli anni Ottanta e Novanta, università e ospedali cominciano a essere considerati risorse strategiche nelle città segnate dal declino industriale e dalla perdita di attività economiche. La

presenza stabile non basta. Un'università può essere un grande datore di lavoro, attrarre studenti e ricercatori, acquistare beni e servizi, occupare e **valorizzare spazi urbani**. Diventa un'istituzione-ancora in senso pieno quando queste risorse entrano in relazione con il **territorio**: quando la ricerca incontra le imprese, la formazione risponde ai bisogni del sistema produttivo, la conoscenza viene trasferita e le competenze vengono utilizzate anche fuori dall'ateneo. ↓



UNIVERSITÀ E TERZA MISSIONE

In Italia questa prospettiva trova un punto di contatto con il progressivo riconoscimento della Terza Missione delle università, che comprende, tra gli altri ambiti, la valorizzazione della ricerca, la proprietà intellettuale, gli spin-off, le attività conto terzi e la collaborazione con soggetti esterni, oltre alle attività di *public engagement* e alla produzione di beni pubblici. Non si tratta quindi semplicemente di aggiungere una **terza funzione** alle tradizionali didattica e ricerca, ma di misurare la capacità dell'università di

produrre un impatto che si estende oltre i propri confini.

Nei documenti strategici dell'Università del Piemonte Orientale, la Terza Missione è collegata al cosiddetto "Valore Pubblico" e alla capacità di contribuire allo **sviluppo economico e sociale del territorio e del mondo produttivo**. Upo non è un corpo estraneo alla città, è un'istituzione radicata in un territorio più ampio, con sedi e attività distribuite tra Alessandria, Novara e Vercelli, e con una rete di relazioni che coinvolge istituzioni, imprese, sistema sanitario e comunità locali. ↓

DUE ANCORE, UN POSSIBILE ECOSISTEMA

Il recente riconoscimento dell'Irccs aggiunge a questa struttura un elemento ulteriore. L'integrazione tra ricerca clinica, assistenza e formazione crea infatti un secondo polo istituzionale fortemente radicato nel territorio. Università e sanità possono **condividere competenze**, infrastrutture, personale altamente qualificato e attività di ricerca, aumentando la possibilità di costruire reti con imprese, istituzioni e altri centri scientifici. È una complementarità che può rafforzare l'attrattività del territorio, ma che non si produce automaticamente, richiede progetti, investimenti e capacità di coordinamento.



La presenza di un'università e di un Irccs, però, non rappresenta di per sé una strategia di sviluppo. L'effetto economico e sociale nasce quando le risorse concentrate da queste istituzioni, persone, competenze, infrastrutture, ricerca e investimenti, entrano stabilmente in relazione con il territorio. È importante che queste infrastrutture diventino luoghi nei quali conoscenza, capitale umano e attività economiche si incontrano. Per Alessandria significa passare dalla presenza dell'università alla costruzione di un ecosistema intorno all'università: una rete nella quale ricerca, sanità, imprese e istituzioni possano trasformare la stabilità delle **proprie "ancore"** in nuove occasioni di sviluppo.

3 LA NUOVA COMPETIZIONE TRA LE CITTÀ: PERCHÉ GLI STUDENTI CONTANO QUANTO LE IMPRESE

La competizione tra i territori cambia volto. Se per diversi anni si è giocata soprattutto sulla volontà e la possibilità di attrarre imprese, oggi emerge una dimensione nuova: **la capacità di attirare e trattenere persone qualificate, talenti**. Studenti, ricercatori e giovani professionisti sono una componente del capitale umano da cui dipendono innovazione, trasferimento di conoscenze, domanda di servizi e capacità di generare nuove attività economiche.

È il paradigma della **città della conoscenza**, nel quale università e centri di ricerca sono vere e proprie infrastrutture territoriali. L'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico, nell'ultimo report "Regions and Cities at a Glance", sottolinea come la presenza di istituzioni di alta formazione favorisca la diffusione della conoscenza nei territori circostanti e come la vicinanza

agli atenei incida sulla possibilità per le persone di accedere all'istruzione superiore e completarla.

LEUVEN, L'UNIVERSITÀ MOTORE DELL'ECONOMIA URBANA



Un esempio è Leuven, in Belgio, dove attorno alla KU Leuven si è sviluppato un sistema che intreccia ricerca, trasferimento tecnologico e imprese. Nel solo 2025 l'università ha sottoscritto 3.142 nuovi accordi di **collaborazione con imprese** e altri soggetti, registrato 102 nuovi brevetti, generato 418,8 milioni di fatturato e dato origine a dieci nuovi spin-off.

La KU Leuven conta inoltre oltre 8.100 ricercatori e 199 spin-off complessivi. Il dato più interessante non è la dimensione di una singola istituzione, ma la densità delle relazioni che si sviluppano intorno ad essa. È questa rete a trasformare la presenza di studenti e ricercatori in una componente dell'**economia urbana**.

TRENTO, IL VALORE DELLA RETE

Un altro modello è quello di Trento, dove la ricerca è sostenuta da un ecosistema che comprende università, **fondazioni e imprese**. La Fondazione Bruno Kessler, ad esempio, conta oltre 620 tra ricercatori e personale, 170 dottorandi e una rete di più di 80 imprese con cui collabora. Sono inoltre oltre 25 gli spin-off e più di 65 i brevetti attivi.

Anche in questo caso il punto non è soltanto quantificare la ricerca prodotta, ma osservare come un territorio costruisca intorno alla conoscenza una rete di **soggetti**, **competenze** e **opportunità**. ↓



BOLOGNA, ANCHE GLI STUDENTI FANNO ECONOMIA



Il contributo degli studenti è misurabile anche sul piano economico. L'Università di Bologna, nel *Sustainability Report 2026*, ha calcolato per la prima volta l'impatto economico diretto della **popolazione studentesca**: oltre 808 milioni di euro nel 2025 considerando i diversi campus dell'ateneo. Per uno studente fuori sede la spesa media supera i 12.400 euro l'anno e rimane in larga parte sul territorio.

È un effetto diverso da quello prodotto dall'insediamento di un'impresa, ma non per questo secondario. Gli studenti **alimentano domanda** di abitazioni, trasporti, commercio, ristorazione e servizi. Allo stesso tempo rappresentano il bacino da cui una città può attingere competenze e futuri lavoratori. ↓

AD ALESSANDRIA LA PARTITA È GIÀ INIZIATA

È una prospettiva particolarmente rilevante per il territorio alessandrino. La nuova competizione tra le città non sostituisce quella per le imprese: **la completa**.

Per Alessandria la sfida è trasformare la crescita dell'università in un progetto urbano più ampio, non soltanto aumentare il numero degli studenti, ma creare le condizioni perché possano vivere, studiare, lavorare e, per una parte di loro, **scegliere di restare**.



4 STUDENTI, CASE E SERVIZI: COSÌ L'UNIVERSITÀ PUÒ CAMBIARE IL MERCATO DI ALESSANDRIA

L'indicatore che più di altri permette di misurare il valore economico che una città può generare quando diventa **polo universitario** è il mercato delle **stanze**. Negli ultimi sei anni gli affitti nelle città universitarie italiane sono cresciuti in modo significativo, con differenze importanti tra i diversi centri. Secondo l'analisi di *Immobiliare.it Insights*, tra marzo 2020 e marzo 2026, negli atenei statali grandi e medi il costo di una stanza singola è aumentato in media del 31%. Pavia registra +20%, Parma +29%, Modena +15%, mentre Trento arriva al +39%. Tra gli atenei più grandi, Bologna segna +37%.

Il confronto con gli altri segmenti del mercato è significativo. Nelle città dei grandi e medi atenei, nello stesso periodo, il prezzo dei monolocali è aumentato del 22%, nove punti meno rispetto alle stanze. Il dato non consente di attribuire automaticamente l'aumento all'università,

ma mostra quanto la domanda di abitazioni di piccola dimensione e condivise rappresenti ormai un segmento rilevante del mercato immobiliare delle città universitarie. Per i territori che riescono ad ampliare l'offerta, questa domanda può tradursi in nuove opportunità per proprietari, operatori immobiliari e servizi collegati all'abitare. ↓

ALESSANDRIA, UN MERCATO DA SVILUPPARE

Per Alessandria il confronto con le città universitarie di dimensione media è particolarmente interessante. L'Università del Piemonte Orientale conta oggi **17.053 studenti** complessivi, secondo i dati aggiornati al 29 aprile 2026, mentre attorno al **polo alessandrino** gravitano circa **4.100 studenti**. La crescita della popolazione universitaria rappresenta un'opportunità per il mercato locale: più studenti provenienti da fuori città significano domanda di stanze, appartamenti, residenze universitarie e servizi connessi.

È qui che il mercato immobiliare può diventare uno degli strumenti attraverso cui misurare la **trasformazione della città**. Più studenti fuori sede significano infatti una platea stabile di potenziali inquilini e, allo stesso tempo, un incentivo a riqualificare immobili inutilizzati, trasformare abitazioni, sviluppare nuove formule di ospitalità e investire in servizi dedicati. La vera opportunità, soprattutto per una città che parte da dimensioni più contenute rispetto ai grandi poli universitari, è ampliare l'offerta in parallelo alla domanda.

Un primo passo in questa direzione è già rappresentato dal protocollo firmato da Upo, Edisu, Comune e Provincia di Alessandria, Conservatorio Vivaldi e Ance, che punta a individuare immobili da destinare a residenze universitarie, mense e aule studio. ↓

PIÙ SERVIZI E STRUTTURE RICETTIVE

La ricaduta, però, può andare oltre la casa. Una popolazione universitaria più numerosa alimenta la domanda di ristorazione, commercio, trasporti, attività culturali, sport e servizi alla persona.

C'è un altro segmento che diventa strategico con la crescita contemporanea dell'università e della ricerca: **quello ricettivo**. Per una città che vuole aumentare il numero di convegni, seminari, iniziative scientifiche e occasioni di collaborazione con ricercatori e professionisti esterni, alberghi e altre strutture per soggiorni brevi sono infatti parte dell'infrastruttura necessaria. L'università, quindi, può generare **una domanda diffusa** che attraversa il mercato immobiliare e si estende ai servizi, dalla residenza all'ospitalità.



5 QUANDO L'UNIVERSITÀ CAMBIA LA CITTÀ: ABITARE, SERVIZI E RIGENERAZIONE NELLE CITTÀ MEDIE

Nelle città medie l'università può diventare molto più di un luogo della formazione. La presenza di un ateneo modifica la **domanda abitativa**, genera nuovi servizi, alimenta flussi di persone e investimenti e può contribuire alla rigenerazione di aree urbane, alla nascita di nuove attività e alla costruzione di ecosistemi dell'innovazione. Non è un fenomeno limitato alle grandi città universitarie. Uno studio dedicato al rapporto tra università e città medie europee individua in Oxford, Leuven e Pisa tre casi nei quali l'ateneo ha lasciato tracce non soltanto economiche e conoscitive, ma anche fisiche, culturali e istituzionali, contribuendo all'identità e allo **sviluppo urbano**.

La questione, dunque, non è soltanto quanti studenti arrivino in una città, ma cosa accade quando una comunità universitaria diventa una componente ricorrente della domanda urbana. È qui che abitazioni, spazi pubblici,

mobilità, commercio, servizi, ricerca e imprese iniziano a essere parte dello stesso processo. ↓



L'ABITARE COME PRIMO BANCO DI PROVA

In Italia alcune città stanno sperimentando risposte diverse alla crescita della domanda abitativa generata dagli atenei. Varese, con l'Università dell'Insubria, rappresenta un esempio di integrazione tra *student housing* e rigenerazione urbana. Nel quartiere di Biumo Inferiore un intervento associa **70 posti letto** per studenti alla realizzazione di 37 alloggi di edilizia pubblica, alla **riqualificazione di un parco** e al recupero di edifici e cortili storici. L'operazione, sostenuta anche attraverso Pnrr e Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare, comprende spazi comuni, sale studio e coworking, palestra, aree per il tempo libero e un **orto collettivo**.

La stessa università ha sperimentato anche il riuso di un immobile esistente: un ex albergo del centro è stato trasformato in una **residenza universitaria** da 65 posti destinata soprattutto a studenti Erasmus e *visiting professor,* con un investimento di circa 4 milioni di euro e un contributo Mur di **2,6 milioni nell'ambito del Pnrr**. ↓

DAL CENTRO STORICO ALLE AREE DISMESSE

La domanda abitativa generata dagli atenei può diventare, quindi, uno strumento di **rigenerazione urbana**, parte integrante delle politiche di sviluppo cittadine. Gli esempi italiani seguono modelli diversi. A Modena le nuove residenze riportano studenti nel centro storico, mentre a Parma e Trento lo **student housing** contribuisce alla riconversione di aree produttive dismesse. A Piacenza il recupero dell'ex convento di Santa Chiara integra studentato, social housing e servizi. Pavia segue invece una logica più diffusa, valorizzando il patrimonio residenziale esistente.

Modelli diversi, ma accomunati dalla stessa idea: la crescita universitaria può trasformare la domanda di abitazioni in un'occasione per recuperare edifici, riattivare aree sottoutilizzate e riportare popolazione e funzioni nella città consolidata. ↓



TARTU E GIRONA RIDISEGNANO LA RELAZIONE TRA LA CITTÀ E L'UNIVERSITÀ

Un passaggio ulteriore si osserva in Europa. Tartu, seconda città dell'Estonia e storico centro universitario del Paese, è un esempio di città nella quale la dimensione accademica è strettamente integrata con quella urbana. L'Università di Tartu conta circa 16mila studenti e 4.500 dipendenti e ha una forte componente internazionale. Nel 2025 le candidature sono cresciute del 16% rispetto all'anno precedente, mentre quelle internazionali sono aumentate del 24%. La relazione con la città si riflette anche nell'organizzazione dell'abitare: l'università dispone di **otto residenze studentesche** e presenta Tartu come una città compatta, nella quale gran parte delle funzioni può essere raggiunta a piedi o in bicicletta.

Si punta alla costruzione di una città universitaria integrata, nella quale formazione, ricerca, mobilità sostenibile, servizi e attrattività internazionale concorrono alla stessa identità urbana. Altro caso significativo è Girona, dove il rapporto tra Comune e Università di Girona è stato trasformato in una vera **politica urbana**. L'ateneo conta oltre 16mila studenti e dispone di tre campus, un parco di ricerca e innovazione, 12 istituti di ricerca e 53 cattedre. Tra il 2023 e il 2025 Comune e università hanno sviluppato una ventina di nuovi progetti congiunti, dalla trasferibilità della conoscenza alle politiche per gli studenti, fino alla transizione ecosociale e alla trasformazione urbana. L'idea è quella di superare la separazione fisica tra campus e città.

Emergono però le tensioni generate dalla crescita universitaria: il piano locale per l'abitazione di Girona individua la domanda degli studenti, insieme alla crescita degli affitti turistici, tra i fattori che possono aumentare la pressione sul mercato abitativo e la segregazione socio-spaziale. È un elemento importante anche per le città italiane: fare dell'università un motore urbano significa **governarne la crescita,** non soltanto assecondarla.

6 LE IMPRESE SEGUONO IL TALENTO: UNIVERSITÀ, RICERCA E INNOVAZIONE

In portafoglio ci sono 8.882 brevetti, a tanto ammonta il patrimonio di proprietà intellettuale detenuto nel 2023 dalle università e dagli enti pubblici di ricerca italiani che hanno partecipato all'ultima Survey Netval. Il dato racconta la dimensione raggiunta sul fronte della proprietà industriale e mostra quanto sia ampia la base tecnologica dalla quale può partire il trasferimento verso le imprese, con impatto diretto sui territori. Il brevetto è un passaggio di una filiera che comprende la tutela della proprietà intellettuale, la verifica della **maturità tecnologica**, la sperimentazione, la collaborazione con le imprese e, infine, la commercializzazione.

La capacità innovativa di un ecosistema non dipende soltanto da quante invenzioni produce, ma dalla possibilità di trasformarle in tecnologie, prodotti, servizi e nuove

attività economiche.

È il modello che si osserva nei territori nei quali università, ricerca e impresa hanno costruito nel tempo una relazione stabile. La ricerca di prossimità e la concentrazione di imprese tecnologiche contribuiscono a creare un mercato del lavoro altamente specializzato e, contemporaneamente, ad alimentare nuove occasioni di **collaborazione e sviluppo**. ↓



PISA FA SCUOLA

Un caso interessante è quello di Pisa, dove il rapporto tra ricerca, impresa e territorio si sta strutturando attorno a una filiera sempre più articolata. Al 2025 l'Università conta **34 spin-off**, 23 dei quali iscritti nella sezione speciale delle startup innovative. È soprattutto la costruzione dell'ecosistema a rendere significativo il caso pisano.

Nell'ambito del *Tuscany Health Ecosystem*, ad esempio, l'ateneo ha gestito i bandi a cascata degli *Spoke 4* e *9*, con una dotazione complessiva di 3,8 milioni di euro, destinata a portare la ricerca verso applicazioni concrete attraverso il coinvolgimento di imprese, strutture sanitarie ed enti di ricerca.

A questo si aggiunge **Start Attractor**, la Fondazione costituita nel dicembre 2025 dall'Università insieme a Todisco Group, Sofidel e Banco Fiorentino, con il sostegno di Camera di Commercio Toscana Nord-Ovest, Unione Industriale Pisana e Cna Pisa.

La struttura nasce per mettere in connessione ricerca **accademica, imprese e startup** e dispone di un impegno finanziario triennale di circa 2,3 milioni di euro, equamente ripartito tra componente pubblica e privata. Non si tratta quindi soltanto di accompagnare la nascita di nuove imprese, ma di creare un punto di accesso alle competenze e alle tecnologie dell'ateneo per attivare col-

laborazioni, progetti di ricerca, formazione e percorsi di venture building.

La ricerca produce conoscenza, gli strumenti di trasferimento la trasformano in tecnologie e iniziative imprenditoriali, mentre le imprese contribuiscono a definire problemi, applicazioni e mercati. Per una città media, il valore dell'università può quindi misurarsi non soltanto nella capacità di formare talenti, ma nella possibilità di costruire intorno a quei talenti un **mercato di competenze, capitali e opportunità**.



MODENA, LA RICERCA DENTRO LA FILIERA INDUSTRIALE

Un modello diverso è quello di Modena e dell'Emilia-Romagna, dove la ricerca universitaria si innesta su un tessuto produttivo fortemente specializzato. La Motor Valley rappresenta una rete nella quale grandi marchi, Pmi, università e centri di ricerca condividono competenze e filiere. Una ricerca Nomisma presentata nel 2026 ha censito quasi 40mila imprese e oltre un milione di occupati nell'ecosistema esteso della Motor Valley, stimando un valore complessivo di **347 miliardi di euro**. Il dato riguarda l'intero ecosistema economico collegato alla Motor Valley e non il solo comparto automobilistico.

Il caso modenese mostra quindi un'altra modalità attraverso cui l'università può incidere sulla competitività: non soltanto generando startup, ma alimentando competenze, ricerca applicata e innovazione di un distretto industriale già esistente.

7 LA CITTÀ UNIVERSITARIA COME LABORATORIO DI QUALITÀ URBANA

Per una città media, attrarre studenti significa misurarsi con una domanda che va molto oltre l'aula e il posto letto.

Chi arriva per frequentare l'Università deve potersi muovere, abitare, incontrare persone, accedere alla cultura, utilizzare servizi e, soprattutto, trovare un contesto nel quale sia possibile **immaginare un futuro**. Sono, in sostanza, le stesse condizioni che rendono una città vivibile per chi già la abita. Per questo la crescita della popolazione universitaria può diventare un'occasione per intervenire sulla qualità urbana nel suo complesso.

La fotografia di Alessandria restituita dalla classifica dedicata alla *Qualità della vita delle città italiane*, realizzata da Il Sole 24 Ore, evidenzia elementi di contrasto, utili per una riflessione sul futuro della città. La provincia si colloca al **70° posto** su 107 nella graduatoria generale (–6 posizioni rispetto all'anno precedente), ma sale al **25°**

nell'indice dedicato ai giovani, con un punteggio di 527,3. Ancora più significativo è il secondo posto nazionale per saldo migratorio totale: un indicatore che misura la differenza tra iscritti e cancellati all'anagrafe per trasferimento e che segnala una capacità di attrazione del territorio.

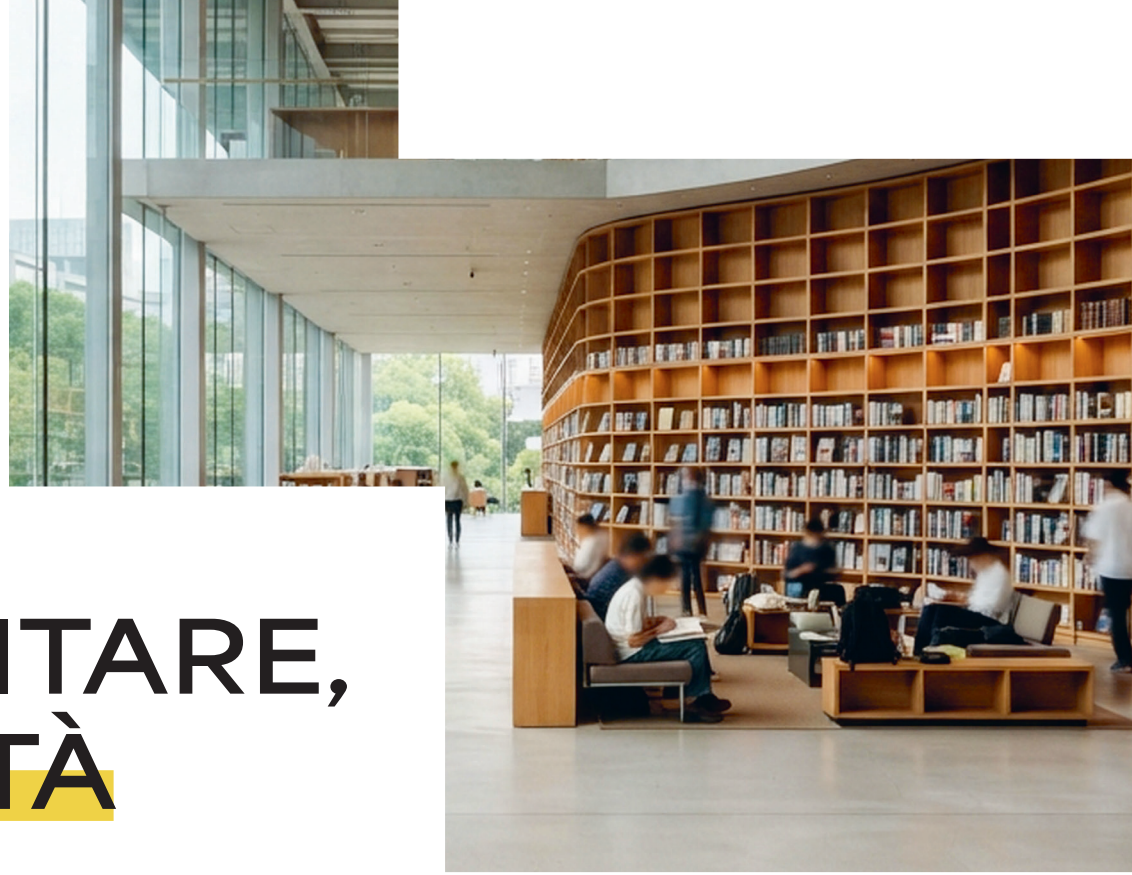
Sono segnali importanti per una provincia che punta a rafforzare la propria dimensione universitaria e della ricerca. Una città può offrire un ateneo e opportunità formative, ma per diventare una destinazione scelta e, soprattutto, per trattenere una parte delle persone che vi arrivano, deve costruire intorno all'università un **ecosistema urbano adeguato**. ↓



CULTURA E SPAZI DI SOCIALITÀ

È il caso della cultura e del tempo libero, ambito nel quale Alessandria si colloca al 77° posto, dodici posizioni in meno rispetto all'anno precedente. L'**offerta culturale**, misurata attraverso il numero di spettacoli ogni mille abitanti, porta la provincia al 32° posto, mentre gli ingressi medi agli spettacoli la collocano al 90°. La distanza tra disponibilità dell'offerta e partecipazione suggerisce quindi che non basta moltiplicare gli eventi, occorre costruire **luoghi**, **servizi** e modalità di fruizione capaci di intercettare anche una popolazione giovane.

Per gli studenti questo significa biblioteche e spazi per lo studio, cinema e teatri, librerie, attività sportive, luoghi informali dove incontrarsi. Per i residenti significa, allo stesso tempo, riattivare il centro nelle ore e nei giorni in cui rischia di perdere vitalità. ↓



MUOVERSI, ABITARE, VIVERE LA CITTÀ

Lo stesso ragionamento vale per la mobilità. Per chi studia fuori sede, la possibilità di raggiungere in modo semplice la stazione, il campus, la residenza, il centro e gli spazi per il tempo libero è parte integrante dell'esperienza universitaria. La classifica colloca Alessandria al 42° posto per tasso di motorizzazione, con 66 auto ogni 100 abitanti, mentre l'area Ambiente e servizi è all'83° posto. Una rete di trasporto pubblico più efficace, percorsi pedonali e ciclabili continui, verde accessibile, spazi pubblici curati e servizi digitali semplici da utilizzare migliorano la vita quotidiana degli studenti, ma anche quella di famiglie, lavoratori e anziani.

Lo stesso vale per la casa. La domanda universitaria può sostenere il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorire nuovi modelli di residenzialità, soprattutto quando gli interventi vengono inseriti in una strategia più ampia di rigenerazione. ↓

DALLA CITTÀ CHE ACCOGLIE ALLA CITTÀ CHE TRATTIENE

C'è infine un tema decisivo: il passaggio dall'attrazione alla permanenza. Alessandria presenta un dato positivo sul **fronte migratorio**, ma nell'area Affari e lavoro il territorio è 73° per quota di laureati e altri titoli terziari tra i 25 e i 39 anni.

La sfida, dunque, non è soltanto portare giovani ad Alessandria, ma creare le condizioni perché una parte di loro possa **fermarsi dopo la laurea**. Una città capace di offrire mobilità, cultura, servizi digitali, verde, spazi pubblici e abitazioni accessibili diventa più attrattiva per gli studenti e, nello stesso tempo, per lavoratori qualificati, imprese e nuove famiglie.



8

ALESSANDRIA 2035 COSÌ NASCE LA CITTÀ DELLA RICERCA

Alessandria non ha la storia di Bologna o di Pavia, né le dimensioni di Torino e Milano. Ha però qualcosa che le grandi sedi universitarie fanno più fatica a costruire: una dimensione in cui studio, cura e ricerca possono stare a pochi minuti l'uno dall'altra. Guardando al 2035 è possibile porre oggi le basi per costruire la **città della ricerca e della conoscenza**, facendo proprie anche le esperienze maturate in Italia e in Europa da territori affini, come Leuven o Trento. Giovani, residenze, mobilità, servizi ricreativi, la sfida è aperta su più fronti ma la risposta dell'intera provincia sta già prendendo forma.

I numeri dell'Università del Piemonte Orientale lo dimostrano. In dieci anni gli iscritti sono passati da 10mila a oltre 17mila, con un aumento del 70%. Ad Alessandria ne studiano circa 4.100 e la metà arriva da fuori provincia, più di 2.000 vengono da province diverse. Per un centro

di circa 95mila abitanti, sono cifre che contano. A queste si aggiunge un dato sociale: il 70% dei laureati dell'ateneo è il primo della famiglia ad aver conseguito il titolo. L'ateneo è stato a lungo un ascensore sociale per il territorio e ora attira anche fuori sede e stranieri.

Per consolidare questa crescita serve, prima di tutto, **un'offerta formativa ampia** e calibrata. In città hanno sede il Dipartimento di Scienze e Innovazione Tecnologica, con chimica, fisica, biologia e informatica, e quello di Giurisprudenza e Scienze politiche, economiche e sociali. Si aggiungono i corsi dei dipartimenti novaresi: medicina, fisioterapia, infermieristica, economia. Le lauree sanitarie saturano i posti disponibili, biologia ed economia registrano numeri elevati. Scuole di specializzazione e dottorati aggiungono studenti più stabili e con maggiore capacità di spesa.

Questa base didattica trova il proprio moltiplicatore nel nuovo Irccs. L'ateneo è tra i pochi ad avere **due aziende ospedaliere universitarie**, Novara e Alessandria, e l'Istituto nasce anche dalla collaborazione tra il Dairi, il dipartimento ospedaliero per la ricerca, e il DiSIT. I due soggetti condividono laboratori integrati che spaziano dalla ricerca preclinica allo studio dell'amianto, dal sequenziamento alla metabolomica, fino all'intelligenza artificiale applicata alla medicina. L'esperienza maturata tra Alessandria e Casale Monferrato sulle patologie legate all'amianto aggiunge un campo di studio nato dai bisogni del territorio. ↓



Anche l'economia sanitaria offre un indizio: uno studio nazionale sulle sperimentazioni cliniche promosse dalle imprese stima che per ogni euro degli sponsor il Servizio sanitario nazionale ottenga quasi tre euro di beneficio, tra investimento diretto e farmaci evitati. Il dato riguarda quello specifico ambito, ma spiega perché attrarre studi clinici conviene alla città, che per condurli ha bisogno di ricercatori e tecnici.

Più ricerca significa più persone che arrivano e scelgono di abitare tra Alessandria e i comuni della sua provincia. A settembre dello scorso anno le residenze universitarie offrivano 63 posti, 23 gestiti da Edisu e 40 dalla Curia, mentre tutti gli altri studenti si erano rivolti al mercato privato degli appartamenti. In dodici mesi sono stati realizzati circa 350 posti letto, che portano la disponibilità a 400, con almeno altri 70 attesi entro l'anno. Il salto è netto, ma i numeri sono ancora bassi in confronto alle necessità di oltre 1.100 studenti in cerca di alloggio.

Rigenerazione urbana e mobilità sostenibile rappresentano altre due leve strategiche per disegnare la città del futuro. Recuperare edifici dismessi, collegare residenze, dipartimenti e ospedale con percorsi ciclabili e pedonali, qualificare gli spazi pubblici significa trasformare una somma di posti letto in quartieri vissuti. Un tema che si lega a doppio nodo alla necessità di investire anche guardando **fuori dalle aule.** Cinema, musica, biblioteche, spazi per lo studio e per l'incontro sono tra gli elementi che un giovane valuta, insieme ai corsi, quando decide dove vivere. Servizi culturali diffusi migliorano la qualità della vita di tutti i residenti, non solo degli studenti.

Da non sottovalutare il rapporto con il sistema produttivo. La provincia ha una logistica in espansione e un tessuto di imprese che può assorbire laureati in informatica, chimica, economia e discipline sanitarie. Tirocini, dottorati industriali, progetti competitivi condotti con le aziende e attrezzature condivise sono gli strumenti con cui una collaborazione scientifica diventa attività duratura sul territorio.

Alessandria ha l'università dentro il tessuto urbano e atenei forti nel raggio di 90 chilometri. Per questo il modello che può costruire è quello di una **città-campus** compatta, dove formazione, assistenza, ricerca e residenza si sviluppano a distanza di pochi minuti a piedi.

Il 2035 è l'orizzonte per verificarlo: più studenti fuori sede, più posti letto, più ricerca clinica, più giovani residenti.

I risultati dipenderanno dalla capacità di tenere insieme università, ospedale e imprese.

24 ORE
Ricerche e Studi

ANCE 80° ALESSANDRIA