



COMUNE di NOVARA

2^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Urbanistica ed edilizia privata – Arredo urbano – Grandi infrastrutture – Progetti PNRR – Informatizzazione
– Innovazione, Smart city e Transizione digitale)

VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA 2^ COMMISSIONE

In data 20.12.2024

n. 48

Con osservanza

Componenti 2^ Commissione:

BARONI Pier Giacomo
CARESSA Franco
COLLI VIGNARELLI Mattia
CRIVELLI Andrea
ESEMPIO Camillo
FONZO Nicola
FREGUGLIA Flavio
GAGLIARDI Pietro
GRAZIOSI Valentina
IACOPINO Mario
NAPOLI Tiziana

NIELI Maurizio
PACE Barbara
PASQUINI Arduino
PICOZZI Gaetano
PIROVANO Rossano
RAGNO Michele
RENNA Francesco
ROMANO Ezio

Presidente: Valentina GRAZIOSI

Vice-Presidente: Camillo ESEMPIO

Segretario: Luca MONFRINOTTI

Presenti: CARESSA Franco, COLLI VIGNARELLI Mattia, CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FONZO Nicola, FREGUGLIA Flavio, GAGLIARDI Pietro, GRAZIOSI Valentina, IACOPINO Mario, NAPOLI Tiziana, NIELI Maurizio, PASQUINI Arduino, PICOZZI Gaetano, PIROVANO Rossano, RAGNO Michele, RENNA LAUCELLO NOBILE Francesco

Assenti: BARONI Pier Giacomo, PACE Barbara, ROMANO Ezio

Il Presidente constata altresì la presenza di:

- **Assessore Sviluppo del Territorio e Urbanistica:** Geom. Marzia VICENZI
- **Dirigente Settore 12 Nuovo Piano Regolatore e Sviluppo del Territorio:** Arch. Mario MARIANI
- **Funzionario esperto area servizi tecnici:** Arch. Alice TACCHI
- **Funzionario esperto area servizi tecnici:** Arch. Roberta TOSI
- **Ricercatore di Ires Piemonte:** Dott. Alessandro DIANIN
- **Segretario verbalizzante:** Dott. Luca MONFRINOTTI

IL PRESIDENTE

Verificata, tramite appello, l'esistenza del numero legale necessario per il regolare funzionamento della seduta di Commissione, alle ore 8.30 il Vice-Presidente **ESEMPIO** dichiara aperta la discussione per il punto iscritto all'ordine del giorno:

1. NUOVO PRG del COMUNE DI NOVARA – presentazione degli studi e delle analisi preliminari prodromici le strategie della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

Il vice-presidente **ESEMPIO** cede la parola all'Assessore **VICENZI**.

Il vice-presidente **ESEMPIO** cede il ruolo di presidenza alla sopraggiunta Presidente **GRAZIOSI**, la quale da questo momento dirige i lavori della Commissione.

L'assessore **VICENZI** precisa che si tratta della prima seduta di commissione del percorso per arrivare alla definizione del Nuovo Piano Regolatore. L'arch. **MARIANI** presenterà i primi studi relativi alla città di Novara e allo stato di attuazione del vecchio piano.

L'arch. **MARIANI** indica che le analisi sono iniziate a gennaio, appena ultimata l'approvazione delle Linee Guida in sede di Consiglio Comunale. Si è proceduto, analogamente, a livelli.

La bozza di relazione verrà presentata divisa per capitoli.

L'introduzione definisce i livelli e obiettivi delle linee guida rispetto alle sintesi e le strategie delle analisi. Per ogni livello sono stati attivati degli studi.

Viene illustrata la "struttura delle analisi", con la divisione in tematismi (livelli), relazioni, tavole e definizione delle relative strategie. Sono stati attivati alcuni dei partenariati (ad esempio, con UPO) mentre con l'associazione irrigua est Sesia si inizia lo studio del reticolo idrografico; si è iniziato a lavorare con Topics per la dematerializzazione e la città digitale. Per quanto riguarda le norme di carattere regionale, si è analizzato e fatto un check dei punti del PTR che si applicheranno al nuovo piano, del Piano Paesistico Regionale e del Piano Territoriale Regionale dell'Ovest Ticino; a livello provinciale, il Piano Paesistico del Terrazzo di Novara e Vespolate. Per ognuno sono stati definiti i riferimenti normativi che verranno acquisiti nella formulazione del Nuovo Piano regolatore. Anche per quanto riguarda tutte le matrici del nuovo PTR che è stato adottato - ed è in salvaguardia rispetto al PTR del 2011 -. Si è tenuta in considerazione un'area più vasta rispetto al territorio comunale: elementi come qualità delle acque e produzione di energia richiedono un'indagine territoriale più estesa. Novara è la seconda città del Piemonte e punta a diventare punto di riferimento di un bacino più ampio, almeno provinciale.

Nell'idea dell'USC (Urbanistica Senza Carta) si tratta di costruire un GIS e avere la documentazione a disposizione della libera consultazione. Si farà anche un sito, al fine di avviare la parte "partecipata".

Per quanto riguarda la parte cartografica, vi è la sovrapposizione delle fasce di rispetto fluviali, il PGRA, le aree ad elevata qualificazione ambientale, etc. gli elementi sono georeferenziati in WGS 84N e vengono "calati" sulla nuova base cartografica e catastale elaborata con Technical Design, per avere un riferimento in 3d. Sono state cartografate e mappate tutte le componenti paesistiche e sono state riportate sulla cartografia (sono quelle delle tavole P1, P2, P3, P4), con la relativa normativa di riferimento, così da avere uno screening delle pressioni antropiche rispetto anche alle aree non antropizzate del territorio.

Un altro elemento è la tavola P5 sulle criticità. Il lavoro svolto prevede di avere su base catastale localizzati e cartografati i piani sovracomunali e gli indirizzi di riferimento.

In ultimo, sono state inserite tutte le schede sui vincoli non solo paesaggistici ma anche architettonici, che gravano su ogni edificio del Comune. Selezionando i singoli edifici, sarà possibile vedere se sono presenti vincoli. Per gli istruttori, a livello interno, favorirà l'avere una visione completa dei vincoli e delle relative pratiche presentate. Per il portale di accesso che verrà realizzato, i dati sono resi anonimi in modo da non poter risalire a dati sensibili e personali in relazione agli immobili.

L'arch. **MARIANI** inizia con l'illustrazione del livello *I, ambientale*. È stata fatta la storia del verde della Città di Novara, la composizione geografica del verde. Per la fase operativa del piano regolatore è previsto di strutturare il Piano Regolatore del verde e il Piano di Manutenzione del verde; è pertanto sembrato necessario svolgere una mappatura del verde a Novara, compresi i dati dimensionali. Vi è stato un confronto con il Settore del verde della città di Novara, iniziando a verificare la categorizzazione del verde. Il primo dato considerato è il verde ISTAT, secondo cui sono previsti 1.243.725 mq di aree verdi. Circa un anno fa il Consiglio Comunale, nell'approvazione delle Linee Guida, ha indicato di analizzare tutti i dati per quartieri storici (24) e per le tredici circoscrizioni. Anche il verde è stato analizzato, quartiere per quartiere, in modo da capire – per la città dei 15 minuti – quali sono le quantità di verde oggi presenti nei singoli quartieri. Occorre, tuttavia, ancora stralciare le aree che sono state già attrezzate per la forestazione. Inoltre, c'è la mappatura delle aree in manutenzione di ASSA, per un totale di 1.486.372 mq. Sono state definite le impronte, con il calcolo del valore NDVI, e la classificazione della mappatura del verde rispetto alle aree antropizzate. Ciò che ad oggi è già campito è stato adattato e strutturato sulla base del BDTRE della Regione Piemonte. La regione ogni anno opera delle ricognizioni aeree, che sono servite sia alla mappatura 3d della città sia alla definizione dei prati, della loro localizzazione, nonché delle risaie, dei vivai. Inoltre, viene presentato lo “shape” dei boschi, con indicazione di arbusteti, latifoglie, imboschimenti e rimboschimenti.

Nel successivo shape, è indicata una categorizzazione di giardini, siepi, verde e parchi giochi, indicati tutti, sia privati che pubblici. Per sottrazione, mediante le tavole del patrimonio pubblico, è possibile capire quali sono le aree verdi.

Si è pensato inoltre di normare gli incolti, i pascoli; è stato indicato il verde cittadino, con l'indicazione dei bastioni.

È stato approntato un portale geo-topografico per valutare gli stati delle infrastrutture della circolazione rispetto al verde. Infatti, se si considera tutto il verde pubblico, a livello comunale, si aggira attorno ai 3 milioni di mq, di cui gran parte è verde infrastrutturale (quasi 1,5 milioni). Se si considerano 1,5 milioni di mq di verde suddiviso per 103.560 abitanti, vi sono 15 mq circa di verde per abitante (2,5 mq in più per abitante rispetto al dispositivo del decreto 2 aprile 1968). Si deve tenere conto che Novara è capoluogo di Provincia e vanno sommati 10 mq per abitante dell'art. 22 della L.R. 56/77. Si dovrebbe dunque arrivare a 22,5 mq e non 12,5 mq. Se si recupera parte del verde infrastrutturale non sussiste più il deficit (si arriva a circa 34/35 mq di verde per abitante). Il verde non è tuttavia localizzato in egual misura in tutti i quartieri, vi è necessità di implementare il verde attraverso le “green belt” e i nuovi parchi. È stato fatto uno studio sul modello della città di Torino che considera le aree verdi attuali, facendo dei buffer (aree di percorrenza del verde) di 5, 10, 15 minuti. Dal combinato disposto dei mq di verde per quartiere, rispetto alla localizzazione e i buffer, con buona probabilità è possibile individuare dove maggiormente servono aree verdi nella città. Per quanto riguarda la categorizzazione del verde attuale pari a 1.519.000 di mq, per il 60% si tratta di verde attrezzato; le aree con arredo urbano sono il 3%; gli orti urbani sono solo l'1%; le aree di forestazione incidono per il 36%. La categorizzazione per quartieri o circoscrizioni indica che Porta Mortara o Quartiere Ovest hanno molto meno verde rispetto a Santa Rita, Sant'Agabio o Lumello-gno.

Viene poi illustrata una tavola che rappresenta le proprietà delle aree (verdi privati e pubblici); la tavola di rappresentazione del verde rispetto alla pressione antropica (costruito e aree verdi); vengono indicate le aree dei principali parchi; il verde categorizzato comunale con ipotesi di messa a sistema, da cui si partirà per la definizione delle “green belt” cittadine. Con Sintagma Srl si sta lavorando per lo studio della prima asta di Corso Vercelli. È inoltre prevista una ridefinizione della viabilità.

Viene posta attenzione sul verde attrezzato (e arredo urbano categorizzato), in quanto si precisa che il verde risulta di maggior fruizione se attrezzato (come avviene ad esempio per il Parco dei Bambini e il Parco delle Betulle). Per quanto riguarda il verde, sono state inoltre analizzate le aree per i cani, suddivise per quartieri (i servizi per gli animali di affezione non possono mancare in una “città del futuro”): risulta che vi è un maggior numero di tali aree in alcuni quartieri (ad esempio sono 4 a Sant'Agabio; Ovest, Sud e Sud-est invece ne hanno una).

Per quanto riguarda il secondo livello “residenziale”, si è iniziato ad inserire i perimetri dei centri abitati, sia quello dal Codice della Strada (non cambiato con adozione del nuovo codice) sia quello urbanistico; sono stati inoltre avviati gli studi sulle morfologie. Consentono di capire, insieme agli indici dei singoli fabbricati e dei quartieri, che città si ha di fronte e - nella logica del “costruire sul costruito” – quanto è possibile recuperare e rigenerare attraverso l’utilizzo del dismesso.

Si è partiti dalle categorie catastali, per avere, rispetto ad ogni quartiere, i mq del costruito per le categorie A (residenziale) B (uffici e servizi) e C (autorimesse, edifici di completamento). Si è proceduto alla geo-localizzazione per comprendere l’attuale pressione dell’edificato rispetto ai singoli quartieri e circoscrizioni. Il lavoro è stato svolto per le categorie A, B, C in mq, con le categorie D non ci sono le superfici ma è stata comunque approntata una mappatura di riferimento. Sono stati studiati dal 1980 in poi i nuovi mq di costruzione (ampliamento) e quanti sono stati i fabbricati: risulta che la geografia e la pressione antropica della città di Novara si sono evolute in maniera altalenante, con un recupero negli ultimi anni (partenza di nuovi interventi). Tale analisi è stata condotta tanto per le nuove costruzioni quanto per gli ampliamenti.

Si è arrivati poi a definire le “densità abitative”. Novara è una città policentrica e radiocentrica. Gli indici maggiori che superano 3,50 (arrivando anche a 6) sono relativi al Nucleo di Antica Formazione. Vi sono pressioni differenti per Sant’Agabio, Sacro Cuore e San Martino, che risultano comunque quartieri abbastanza densificati. Sulla nuova mappa catastale, per ogni lotto e per ogni singolo edificio, viene definito l’indice di utilizzazione dell’area (da 5 a 1,5). con l’utilizzo della mappa 2d catastale, e con l’elaborazione Lidar è stata costruita la mappa 3d di tutta la città. Sarà possibile inserire, quando saranno forniti, i progetti di tutti gli edifici pubblici e privati. Richiamando il livello 8, si precisa che sono stati considerati anche tutti i sottoservizi: oggi una mappa del piano regolatore presenta i sottoservizi alla scala del 25.000, è ad altissima scala e di basso grado di attendibilità. Pertanto c’è stata la mappatura aggiornata dei sottoservizi associata alla mappa catastale e alla mappa della numerazione civica. Per ogni abitazione e per ogni lotto, con un margine di errore di circa 20/25 centimetri, si conosce la presenza delle reti e dei sottoservizi. Si tratta di un lavoro che agevola l’operato dei colleghi del Servizio Progettazione Strade e del Settore Lavori Pubblici. Sono a disposizione i dati del ciclo idrico integrato, di metano, di alta pressione, della rete Enel. Mancano i dati degli altri gestori, che però sollevano il problema relativo alla privacy per le loro reti.

Tornando al tema del costruito, in riferimento al PEC (Piano Energetico Comunale) si è iniziato a mappare gli attestati di prestazione energetica degli edifici della Città di Novara. Risultano ancora pochi gli edifici nelle categorie A1 (2%), A2, A3 e A4 (1%); il 18% degli edifici sono in categoria G, la più bassa. Considerando gli APE (attestato di prestazione energetica) presentati dal 2013 in poi, viene suddivisa la città anche per circoscrizioni indicando le percentuali delle classi energetiche A e B. Rispetto ai 18.674.000 mc totali - tenendo conto di un indice teorico (della Legge Regionale 56/77) di 90 mc ad abitante, di un indice volumetrico abitativo della capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) stimato da Pagliettini nel 2008 in 213 mc per abitante - servendosi del 3d, della mappatura catastale e dei dati a disposizione, si è arrivati ad avere un indice volumetrico abitativo analitico di mc/ab pari a 165,47: un po’ meno del doppio di quello teorico. In riferimento ai vani catastali, si precisa che sono 56.855 unità.

Per quanto riguarda il dismesso, si è partiti dai dati ISTAT, che prevedono analisi puntuali fino al 2011 ed, in seguito, analisi a campione. Fino al 2011, le abitazioni non occupate sul totale per la Città di Novara erano il 5%. Dal 2011 in poi, il dismesso sembrerebbe essere il 15% (si tenga conto della differenza di metodo). Sono state considerate le unità abitative dichiarate nell’ambito del “fuoricampo” Tari, sono state geo-localizzate e mappate per quartieri. Risulta possibile definire il dismesso, il dismesso residenziale, il dismesso pubblico e privato su tutta la città in modo puntuale. Il dismesso si attesta vicino al vecchio dato ISTAT 2011, pari al 4% circa. La differenza tra le circoscrizioni è data in rapporto alle unità abitative ed ai volumi presenti: vi è un forte dismesso del centro storico (dal momento che le unità abitative del centro storico sono decisamente superiori rispetto, ad esempio, alle unità abitative di Pernate, del quartiere Sud o di Santa Rita). I dati relativi alla Tari confermano i dati Istat. Sono indicati anche i dati del dismesso in percentuale rispetto alle singole circoscrizioni.

Tale lavoro è stato declinato anche rispetto alle destinazioni catastali. Le Categorie A e C sono predominanti per il “fuoricampo” Tari, in alcuni quartieri come Sant’Agabio emerge la categoria D (produttivo). Viene inoltre indicato l’istogramma della percentuale del dismesso rispetto al costruito suddivisa per circoscrizioni. Il dismesso è in percentuale elevato, ad esempio, a San Martino e Lumellogno, in mq – si precisa che il dato è rapportato al numero delle unità abitative presenti nell’area -.

Vengono indicate le analisi distinte per singola circoscrizione.

In riferimento a dati e analisi elencati, c’è la possibilità di rilocalizzare rispetto al volume costruito esistente non utilizzato una quota parte di residenze nuove per la città. Allo stato attuale, rispetto al volume reale, si possono rilocalizzare (teoricamente) 2000 abitanti all’interno dei volumi residenziali già esistenti. Il numero aumenterebbe in vista di aree rigenerate o da riqualificare.

Per il dismesso di natura pubblica (si sta ancora lavorando con la circoscrizione Nord di ATC) è possibile già indicare la totalità degli alloggi, rispetto alla LR 3/2010. Il totale è di 2.417 alloggi suddivisi in: 2269 (LR 3/2010); 61 (agevolato); 46 (l. 431/98); 41 (altro). Il numero degli alloggi maggiore è di ATC, 1.992; il Comune ne ha 172; lo Stato 70; altri 49. Viene inoltre presentata la suddivisione in percentuali del patrimonio residenziale pubblico, per proprietà e tipologia.

Ad oggi, non considerando i morosi ma solo gli alloggi sfitti, ammontano a 277 su 2269. 9 sono disponibili per l’assegnazione; 132 in manutenzione ordinaria; 136 in manutenzione straordinaria. I dati sono aggiornati alla metà dell’anno presente.

Si passa al livello *produttivo*, anche per indicarne il dismesso. In tal caso, l’analisi è stata svolta per unità locali. I dati sono stati forniti da Camera di Commercio, ISTAT, ufficio Commercio. Nella sistemazione delle cartografie, è stato fatto un lavoro sulle banche dati del Comune, soprattutto per il Commercio. Le aree agricole sono state trattate come fattori della produzione: le risaie, l’agricoltura intensiva comportano l’utilizzo della risorsa suolo in termini di fattori della produzione. Si è tenuto conto dei vincoli ambientali; per il settore secondario, sono stati individuati i cluster di maggiore interesse, chimica verde e farmacologia, produzione design e moda, elettronica, metallurgia e componentistica chip/intelligenza artificiale. Sono state rapportate a polarità e unità locali sul territorio. Il confronto è stato decennale (2013-2023).

Per il settore terziario, si è considerato addensamenti e localizzazioni dal 2010.

Si sono presi in considerazione esercizi di vicinato, le medie strutture e le grandi strutture di vendita, mercati, fiere, attività storiche e prodotti tipici.

Viene mostrata la mappatura della localizzazione di tutte le attività produttive. Sul territorio vengono individuate (2016/2023) tutte le attività produttive ed economiche. Mancano ancora i dati relativi ai “city users”. Per quanto riguarda le aziende agricole, risultano 161 nel 2014 e 144 nel 2020. La flessione del numero di unità locali non corrisponde al fatto che il numero degli addetti è rimasto pressoché uguale.

Sono poche le aziende agricole che hanno sede al di fuori della città, molte hanno ragione sociale in centro città.

Viene indicata la mappatura di agricoltura, allevamento e silvicoltura in funzione dei vincoli delle tavole del PPR.

Il settore secondario: per quanto riguarda la chimica, sono indicati i “cerchi di danno” sulla base del RIR (stabilimenti a *rischio incidente rilevante*); sono localizzate tutte le emergenze produttive.

Per quanto riguarda il commercio, sono indicate le localizzazioni commerciali e gli esercizi di vicinato (compresi non alimentari o misti). I dati sono presi dal 2018 al 2024. Si è passati da 1521 unità nei diversi settori merceologici a 1453. Farmacie, impianti di carburanti, rivenditori di generi di monopolio sono trattati in maniera separata e distinta rispetto alla classificazione del Commercio del decreto Bersani. I non alimentari sono passati da 1043 a 982; i misti sono aumentati da 72 a 105. Vi è una lieve flessione per gli alimentari. I dati sono declinati secondo i singoli quartieri: il Centro ha livelli di servizi ottimali; altri quartieri, come Santa Rita, quartiere Est e Lumellogno hanno dati molto bassi.

Vengono indicati i buffer per i tempi di raggiungimento delle singole strutture, per avere una città policentrica dei 15 minuti primi. Viene indicata un’altra rappresentazione degli esercizi di vicinato in correlazione alle zone 30, previste dal PGTU.

Sono mappate le farmacie e parafarmacie.

Per le medie strutture di vendita (misto, non alimentare e totale): nel 2018 erano 104; nel 2020 erano 100; nel 2024 sono 101. Viene mostrata la mappa e l'evoluzione negli anni. Sono in maggioranza non alimentari. Vengono inoltre indicate le medie strutture di vendita chiuse. Vengono indicate le MSV per singoli quartieri e l'evoluzione delle superfici di vendita in mq, nonché il numero di mq di vendita per abitante, divisi per quartiere e, infine, indicando la media novarese; la mappatura degli addensamenti rispetto alle ZTL; la mappatura dei centri commerciali e la mappatura dei mercati; la mappatura degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, per i quali nel 2024 si registra un saldo negativo di 290 esercizi in meno rispetto al 2018.

L'arch. **MARIANI** cede la parola al dott. Alessandro **DIANIN**, ricercatore di Ires, per illustrare il livello demografico e gli scenari della Novara 2035-2040.

Il dott. **DIANIN**, ricercatore di Ires Piemonte, insieme alla dott.ssa Cristina **BARGERÒ** ha lavorato a stretto contatto con l'ufficio di Piano e altri Settori del Comune per realizzare tre report, due sulla struttura demografica e uno, come anticipato, sugli scenari futuri.

La struttura demografica risulta piuttosto grande, proprietà comune a tutti i territori italiani, in particolare del Nord Italia. La gran parte della popolazione è compresa tra i 45 e i 64 anni. Dal momento che, come già indicato, i dati ISTAT sono di carattere campionario, ci si è serviti dell'anagrafe (la popolazione risulta di circa 2000 abitanti in più rispetto ai dati ISTAT). È stato possibile definire la differenza 2012-2022 e 2013-2023 che conferma l'invecchiamento della popolazione. Un dato (in linea con la dinamica nazionale e regionale) indica che la popolazione dei bambini tra 0 e 4 anni si è molto ridotta nel tempo. L'età media negli ultimi 10 anni è aumentata di 1,5 anni. L'effetto composto considera il saldo naturale e il saldo migratorio: il saldo naturale tiene conto della natalità (che risulta bassa, ed è scesa negli ultimi anni) e della mortalità (che è alta, in particolare nel 2020, anno in cui sono registrati circa 400 morti in più rispetto alla media ventennale); il saldo migratorio, negli ultimi anni in particolare (eccetto che per il 2020) registra una crescita. La popolazione straniera costituisce una buona fetta della popolazione (circa il 16% nel 2023): in particolare da Medio Oriente, Asia, Albania e Marocco, con una popolazione decisamente più giovane.

Per quanto riguarda la crescita demografica per quartieri, si registra un aumento per il Centro, per Lumellogno e Sant'Agabio. I due quartieri più popolosi sono Sant'Agabio e quartiere Nord: il primo registra una popolazione molto giovane, con un'alta presenza di stranieri; il quartiere Nord, invece, registra una popolazione che invecchia in modo evidente negli ultimi dieci anni.

Gli anni critici sono il 2014 (su cui si riflette la crisi del 2012/2013) e, come già detto, il 2020.

L'analisi parte dai primi dati del 1861, si registra una popolazione quadruplicata in circa 100 anni, per poi stabilizzarsi al di sopra dei 100.000 abitanti. I picchi si sono registrati nel 2013 (circa 106.000 abitanti) poi c'è stato un crollo, che attualmente si sta rimarginando. Le previsioni demografiche dell'ISTAT tengono conto (come detto) di dati campionari e del saldo naturale di crescita (bassa natalità, basso tasso di fecondità – ovvero poche donne in età fertile, 15-49 anni -). Tuttavia, la peculiarità del Comune di Novara, che non si vede in altre città (in particolare del Nord Italia), è relativa ai flussi migratori, crescenti. Anche i recenti avvenimenti relativi all'avvento di Silicon Box – e all'indotto che ne deriverà – hanno portato all'elaborazione di un modello multi-variabile (fattori naturali e previsioni migratorie). Il modello offre due proiezioni differenti: una a crescita più contenuta (definito a crescita media) ed un'altra a crescita più sostenuta (circa 1.600-2.500 persone nel biennio 2026/2027). La proiezione "contenuta" si aggira attorno ai 108.000/109.000 abitanti nel 2040; nella crescita più sostenuta la popolazione arriverà a 111.000 residenti, addirittura a 112.000 per indotto particolarmente grande.

L'arch. **MARIANI** precisa che si tratta di proiezioni molto più realistiche rispetto a quanto definito dal Piano Regolatore odierno, che stima una crescita (con criterio analitico) a 138.000 abitanti e con dato teorico a 146.000-147.000. Lo studio qui presentato permetterà dunque di avere un nuovo piano regolatore più bilanciato sulle effettive stime di crescita della città.

Il dott. **DIANIN** riprende il tema delle proiezioni relative alle Unità Locali. La mappatura delle attività locali è avvenuta in collaborazione con la Camera di Commercio, ma vi sono dati interessanti anche per quanto riguarda gli addetti, per i quali si è dovuto fare affidamento a ISTAT, che però registra un ritardo piuttosto ampio nel fornire i dati: gli ultimi dati disponibili, infatti, relativi agli addetti risalgono al 2022.

Si tratta di circa 2000 addetti in più.

Crescono soprattutto il commercio, i servizi, il manifatturiero – che aveva invece avuto dal 2013 al 2021 un calo abbastanza significativo -.

Per l'indagine sono stati presi in esame due periodi, senza addentrarsi nelle specificità dei quartieri: dal 2013 (come punto di partenza) al 2023 per le unità locali, dal 2013 al 2021 per gli addetti. Risulta una contrazione delle unità locali e una crescita degli addetti. Il dato permette di dire che le imprese, presenti sul territorio (grandi, piccole e medie), in alcuni casi scompaiono, in altri casi si ingrandiscono in modo significativo, ad esempio nel caso della logistica e del manifatturiero. I servizi la fanno da padrone, dato positivo per una città con un'economia avanzata e matura.

Se si considerano le circoscrizioni, i servizi vedono un addensamento nel centro in particolare, come le sedi legali. Altre due circoscrizioni che hanno un certo numero di imprese operanti sono San Martino e Sant'Agabio.

Nel tempo vi è stata una riduzione in tutti i settori. Gli unici quartieri che hanno registrato una crescita sono il Centro (per i servizi) e il quartiere Ovest (sempre per i servizi). A sant'Agabio è cresciuto molto il numero di imprese operanti nel manifatturiero e nelle costruzioni. Il Nord Est è cresciuto molto per il commercio e in misura minore per i servizi.

L'arch. **MARIANI** presenta il livello della logistica, delle infrastrutture e del digitale.

Per il livello *logistico*, Sono state mappate le unità locali e le polarità logistiche. È evidente che bisogna fare rete tra i servizi e le attività presenti sul territorio. L'interportualità e l'intermodalità sono localizzate sul territorio in alcuni punti: il CIM, che si è rifunzionalizzato attraverso i portali OCR e sta facendo opere di ammodernamento sui binari per potersi collegare con Novara Boschetto; Intermodaltrasporti, che ha provveduto ad avere un'azione di partenariato con FS e RFI; in terzo luogo, l'area di Corso Vercelli Sud. Le altre sono unità piccole.

Se si guarda ai dati della Provincia, CIM, Cameri e Trecate hanno 42 magazzini, per una superficie totale di 999.529 mq. Gli addetti a livello provinciale sono aumentati. Si tratta di mettere a sistema la rete di unità locali.

Le aree a servizi, rispetto a quelle a magazzino, sono poche e non del tutto organizzate.

Per quanto riguarda le polarità logistiche, CIM-Novara Boschetto e Agognate si aggirano sul milione di mq; Corso Vercelli e Strada per Biandrate 500.000 mq circa.

Riguardo al PULS (Piano Urbano della Logistica Sostenibile) e alla City Logistic dell'Ultimo Miglio: sarebbe interessante in futuro incrociare la mappatura con quella del Distretto Unico del Commercio.

Per quanto riguarda il livello *infrastrutturale*, si precisa innanzitutto che oggi è prevalente la mobilità con mezzi privati per spostamenti di meno di 4 km e tempi medi di 20 minuti, soprattutto dalle 7.30 alle 9.30 e il pomeriggio dalle 16.30 alle 19.00. Sono spostamenti che potrebbero in gran parte avvenire con mezzi pubblici o altri sistemi di mobilità dolce.

Occorre però risolvere i problemi dei nodi per le infrastrutture delle ferrovie, che sono stati individuati. Ci sono già delle strategie. C'è una categorizzazione da Codice della strada ed anche una categorizzazione funzionale: Corso Torino e Viale Roma, pur essendo strade di quartiere, in realtà fungono da strade di attraversamento, come viale Ferrucci, con flussi maggiori. Si ha necessità di una migliore distribuzione dei flussi, che sono aggiornati al 2023 e saranno nuovamente aggiornati dopo il primo monitoraggio del PUMS.

Per quanto riguarda il TPL, come si vede dalla mappatura e dai buffer, le fermate del trasporto pubblico locale sono performanti rispetto alla copertura del tessuto urbano cittadino. Per posizionamento delle linee e localizzazione delle fermate risultano tecnicamente raggiungibili i 15 minuti. Si tratta di creare un interscambio funzionale tra TPL e auto con i parcheggi di interscambio.

È previsto il confronto del verde con il trasporto pubblico locale e del verde con le scuole. Interessante incrociare le fermate del TPL con i dati delle unità commerciali. Si punta anche alla modifica delle abitudini con il BRT (Bus Rapid Transit). Si è chiesto già alla Regione Piemonte di finanziare il progetto; il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sta pubblicando bandi di finanziamento per il Bus Rapid Transit. Si punta ad essere pronti almeno sotto il profilo urbanistico e viabilistico.

I parcheggi sono localizzati su tutto il territorio.

Il nodo della stazione è importantissimo per la connettività dell'area di Sant'Agabio rispetto al centro città, anche in funzione delle rigenerazioni e riqualificazioni da attivare su Olcese, Quinto deposito e strutture analoghe.

Tra i dati vi è l'aggiornamento dei flussi di traffico e dei trasporti al 2024.

Per quanto riguarda il livello *socio-culturale, educativo e sportivo*, sono state mappate e localizzate tutte le strutture sportive, le reti culturali che fanno capo alla Fondazione Coccia e al Broletto; alcune polarità potrebbero venire decentrate e rilocalizzate. Si è cercato di capire anche i redditi medi, a livello delle circoscrizioni, lavoro svolto a quattro mani con Ires, basandosi anche su banche dati ISTAT.

Viene illustrato l'indice HAZ (Health Action Zones), indicatore sintetico circa "il fabbisogno della prevenzione" che tiene conto di fattori sanitari e sociali. Con la mappatura è possibile vedere quali zone avrebbero bisogno di interventi più consistenti rispetto ad altre aree, nonostante la città vada complessivamente nella direzione di avere una crescita e indici di benessere certificati dal *Sole 24 Ore*. I dati inseriti sono stati forniti da ASL.

Per quanto riguarda gli interventi del PNRR, vengono suddivisi per quartiere i 40 interventi, e vengono suddivisi anche per tipologia tematica.

Viene tematizzata anche l'urbanistica di genere, come anticipato dalle Linee Guida, e il P.E.B.A.

Sono stati mappati tutti i presidi sociali e socio-sanitari.

Gli spazi spontanei per la socialità, i contenitori per la cultura, musei e spazi espositivi sono stati mappati.

È stata fatta una verifica comparata in merito ai servizi culturali: Torino e Cuneo sono in prima linea, Novara, Vercelli e VCO sono un po' più arretrati.

Le polarità culturali sono state tutte mappate.

Si registra una crescita di UPO come numero degli iscritti.

Sono stati acquisiti i dati degli istituti scolastici mediante il sistema open data della Regione; è stata effettuata una mappatura delle strutture scolastiche. È stata eseguita una definizione delle fermate del trasporto pubblico e delle fermate del TPL rispetto alla localizzazione delle strutture scolastiche. Se si intersecano il livello della mobilità ed il numero di iscritti; viene definito con quali percorsi le strutture risultano raggiungibili.

Vengono indicate le cartografie che si impostano su una nuova geo-referenziazione della base catastale, che non può giuridicamente essere modificata ma viene arricchita ai fini della stesura quanto più attuale possibile del nuovo piano regolatore.

Tutto il lavoro presentato e riassunto consente di approcciare - con l'ausilio della parte politica - le strategie sulla formazione della proposta tecnica preliminare del nuovo PRG.

La presidente **GRAZIOSI** ringrazia tutti coloro che sono intervenuti e si complimenta con l'arch. **MARIANI** e l'intero staff, riconoscendo la densità del lavoro svolto.

La presidente **GRAZIOSI** ricorda che la chiusura della seduta è tassativamente prevista (per impegno della sala) alle ore 11.00 e sono disponibili ancora venti minuti per gli interventi dei Commissari.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** ringrazia per il lavoro svolto, che va valorizzato e messo al servizio della città e non ha precedenti per la capillarità e complessità che lo contraddistinguono. Gli strumenti per renderlo fruibile devono diventare patrimonio collettivo ed essere messi a disposizione di tutti.

Si rileva la discrepanza tra la complessità e attualità del lavoro tecnico che è stato presentato nella presente discussione e la inadeguatezza degli strumenti normativi a disposizione, molto vecchi, non attuali e poco flessibili, tanto a livello nazionale che a livello regionale e locale. Si pensi al già citato decreto del 1968.

In Italia l'urbanistica non è affrontata a livello nazionale, non si discute per fare una legge sul consumo di suolo.

La flessibilità è importante per poter fare i conti con una realtà che è in continua modificazione. Ad esempio, la crescita della popolazione ipotizzata, venti anni fa, dall'attuale piano regolatore appariva al tempo una stima realistica. Si deve poter utilizzare strumenti che tengano conto dell'imprevedibilità degli eventi e consentano di adattarsi di conseguenza. Molti eventi, anche rilevanti, non erano stati previsti: la crisi del 2008, la crisi del 2011, la prima guerra in Ucraina, la pandemia, la seconda fase (attuale) della guerra in Ucraina, quanto è successo a Gaza. Probabilmente nei prossimi anni accadranno altri eventi imprevedibili.

Il Commissario precisa che ci sono i consiglieri di minoranza a garantire il numero legale per l'attuale discussione. È grave che non sia compresa fino in fondo l'importanza dell'attuale discussione. I dati presentati, seppur tecnicamente complessi, costituiscono l'ossatura fondamentale di quanto c'è da sapere sulla città. Si chiede che siano condivisi e di avere il tempo per poterli studiare, per poi fare "focus" sui vari livelli, dando anche la possibilità ai cittadini di intervenire attivamente, per tradurre le loro esperienze della città nel nuovo piano regolatore.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola al Commissario **RENNA LAUCELLO NOBILE**.

Il Commissario **RENNA LAUCELLO NOBILE** si complimenta per il lavoro svolto dall'ufficio di piano. La mappatura delle case a livello energetico, che indica che i livelli A, B e C non sono preponderanti, è un dato negativo; allo stesso modo i dati sulla natalità. Le aree verdi fuori dalla città vanno incentivate e aumentate. Viene espresso apprezzamento per il lavoro sui sottoservizi, di grande aiuto per gli operatori di quel campo.

Altro dato negativo è l'aumento del trasporto su gomma. Anche l'aumento dei magazzini (utilizzati non a fini produttivi ma logistici) viene considerato negativamente.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola al Commissario **IACOPINO**.

Il Commissario **IACOPINO** chiede che, per le prossime commissioni che hanno ad oggetto l'importante discussione relativa al nuovo piano regolatore, non venga messo l'orario di chiusura. Esprime contrarietà alla necessità di dover esporre interventi brevi da parte dei commissari, ai quali non è stato dato tempo adeguato per la replica alla presentazione proposta.

La presidente **GRAZIOSI** afferma che l'orario è stato definito in sede di convocazione e si è trovato l'unico "spazio" possibile per poter affrontare la discussione prima di Natale.

Il Commissario **IACOPINO** prosegue congratulandosi per il grande lavoro svolto dall'ufficio di piano, chiede se è possibile avere i materiali presentati, che vanno studiati con calma.

Per quanto riguarda i dati sulle aree sportive, al chiuso ma soprattutto all'aperto: è risultata una grave carenza della città per quanto concerne le aree sportive all'aperto per i giovani minori di 18 anni. Si chiede di valutare questo elemento.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola alla Commissaria **NAPOLI**.

La Commissaria **NAPOLI** chiede se è possibile, in funzione dell'ordine dei lavori, fare un cronoprogramma a partire da gennaio, anche con convocazione di sedute congiunte con la commissione competente relativamente al livello affrontato.

Si tratta di una discussione importantissima, per la quale dovrebbero essere presenti tutti i commissari. Si congratula con il lavoro svolto dall'ufficio di piano.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola al Commissario **PASQUINI**.

Il Commissario **PASQUINI** si unisce ai complimenti per il lavoro svolto. Chiede che impatto ha avuto il Superbonus 110% sulla riqualificazione del patrimonio. Sembra aver avuto un ruolo marginale.

La presidente **GRAZIOSI** ringrazia il Commissario e precisa che il termine della Commissione dipende dagli impegni della sala successivi (subito dopo c'è un matrimonio).

Il Commissario **NIELI** afferma che l'orario doveva essere concordato diversamente. Non si dà nemmeno tempo ai commissari di intervenire.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola all'assessore **VICENZI**.

L'assessore **VICENZI** precisa che in origine, quando la commissione è stata concordata, era già noto il problema della durata della seduta. Si era pensato in alternativa di proporla dopo Natale. Il problema sollevato nella presente discussione non era emerso in sede di convocazione, altrimenti si sarebbe optato per fare la seduta all'inizio del 2025.

L'assessore si esprime positivamente in relazione alla proposta della Commissaria **NAPOLI**, trattare i temi in maniera separata consente una discussione più chiara anche considerata la complessità tecnica della discussione in oggetto.

Per quanto riguarda la condivisione dei dati esposti nella discussione in oggetto, si precisa che, una volta terminate le analisi da parte dell'ufficio, la bozza completa verrà condivisa con i Commissari ai fini delle future discussioni.

L'arch. **MARIANI** precisa, ad esempio, che non è stato possibile presentare i dati del sociologo dott. **BOTTINO** sul confronto con altre città italiane ed europee, gli scenari di rivitalizzazione del centro storico e molti altri aspetti che ancora devono essere illustrati. Considerando anche la necessità di predisporre il sito perché sia consultato dai cittadini, verrà attivata la ricerca per un esperto in comunicazione, così da rendere le parti tecniche chiare e fruibili dai cittadini.

La presidente **GRAZIOSI** propone, come emerso dalla discussione, di predisporre una calendarizzazione delle prossime sedute sul tema, garantendo tutto il tempo ai Commissari per intervenire.

Il Commissario **NIELI** sottolinea che, all'inizio, alla riunione dei capigruppo era stato chiesto di non mettere un orario di chiusura.

La presidente **GRAZIOSI** ribadisce che questo era l'unico spazio disponibile per la discussione prima di Natale. Addirittura è stata anticipata la discussione alle 8.30 per garantire più tempo. Alle ore 11.00, la presidente **GRAZIOSI** dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
Luca MONFRINOTTI
(f.to in originale)

Il Presidente 2^a Commissione Consiliare
Valentina GRAZIOSI
(f.to in originale)