



## 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 07.03.2025

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:** BARONI Pier Giacomo, CARESSA Franco, COLLI VIGNARELLI Mattia, CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FONZO Nicola, FREGUGLIA Flavio, GRAZIOSI Valentina, IACOPINO Mario, NAPOLI Tiziana, NIELI Maurizio, PASQUINI Arduino, PIROVANO Rossano, RENNA LAUCELLO NOBILE Francesco, ROMANO Ezio

Presente anche la Consigliera ALLEGRA Emanuela

**Assenti:** GAGLIARDI Pietro, PACE Barbara, PICOZZI Gaetano, RAGNO Michele

**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 - Nuovo Piano Regolatore:** Lucia ALFANO
- **Funzionario Esperto area Servizi Tecnici - Nuovo Piano Regolatore:** Alice TACCHI
- **Funzionario Esperto area Servizi Tecnici - Nuovo Piano Regolatore:** Roberta TOSI
- **Ricercatore di Ires Piemonte:** Dott. Alessandro DIANIN
- **Ricercatrice di Ires Piemonte:** Dott.ssa Cristina BARGERÒ
- **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 9.00 la Presidente **GRAZIOSI** dichiara aperta la discussione per il punto iscritto all'ordine del giorno:

*1. NUOVO PRG del COMUNE DI NOVARA – gli studi demografici e socio economici, gli studi sociologici - i benchmark italiani ed europei, il centro storico ed il livello residenziale.*

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola all'arch. **MARIANI**.

L'arch. **MARIANI** precisa che saranno presenti alla discussione anche i ricercatori di Ires Piemonte per l'illustrazione della parte demografica.

Si inizia con la descrizione del livello residenziale, che sarà connesso alla discussione demografica in quanto essa ha un impatto sul tessuto urbano ed i servizi.

La prima tavola illustra la perimetrazione del centro abitato, in riferimento alla normativa urbanistica (comma 5bis dell'art. 12 della Legge 56/77) e al Nuovo Codice della Strada. Si è iniziato con una composizione della geografia dello stato di fatto, utilizzando QGIS; sono stati utilizzati dati della Regione e di altri stakeholders, per avere una mappatura il più rispondente possibile. E' stata utilizzata AGEA 2021 di Regione Piemonte. L'elaborazione dei dati è stata in parte impegnativa, dal momento che alcuni dati sono stati difficili da reperire e analizzare: ad esempio, i fuori-campo TARI, i dati delle attività produttive della Camera di Commercio. Acquisiti i dati sono stati "ripuliti" ed incrociati con i dati dell'Osservatorio. Per la parte demografica il metodo è stato lo stesso.

Si è partiti dai perimetri dei centri abitati: oltre alla necessità di adeguamento rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, l'impronta del centro abitato in relazione al territorio risulta rilevante per mettere in evidenza il consumo di suolo e la matrice della città in termini morfologici e tipologici.

La tavola successiva infatti riguarda i tessuti residenziali e le morfologie.

La città è stata caratterizzata per macro-aree e la dimensione è quella della città policentrica: vi sono indici elevati e misure sensibili per il centro storico (con indici pari o superiori a 5); un primo concentrico identifica la cerchia dei bastioni. I dati sono rapportati agli MI regionali del PPR. Alcune aree sono prettamente produttive (come chimica verde e farmaceutica, aree verso Biandrate); un altro distretto di produzione è a Corso Vercelli.

Il Commissario **PIROVANO** chiede cosa si intende con MI.

L'arch. **MARIANI** precisa che sono i tipi di tessuto urbano strutturati dalla Regione in sede di definizione del PPR. Sono "misure insediative" che indicano la prevalenza di un tessuto rispetto ad altri. È come se venissero congiunti i dati relativi a funzione, forma, tipologia e morfologia dell'abitato identificando delle macro-aree. All'interno di queste aree sono stati poi analizzati dall'ufficio i singoli isolati e, talora, i singoli lotti.

Viene mostrata la tavola che indica le tipologie e le morfologie che derivano dal tessuto della città.

In rosso viene indicata la "città chiusa" del centro storico, da cui si distinguono l'area a sud dell'ospedale attuale e dell'università, con caratteristiche differenti. Emergono, invece, le caratteristiche tipologiche e morfologiche della città compatta nell'area quasi a ridosso del piazzale della stazione che comprende la parte del mercato e la curva nei pressi dell'"ingresso" del sottopassaggio di Corso Risorgimento. Le aree indicate in viola sono MI a prevalente destinazione produttiva e di attività economiche diverse dalla residenza. A Pernate, ad Olengo, a Casalgiate (vicino al Castello) vi sono parti di tessuto storico. Sant'Agabio risulta "divisa" in due: la direttrice è Corso Trieste. La parte a sud, sino a Corso Milano, ha prevalente destinazione residenziale e si innesta alle strutture indicate in marrone di carattere sportivo; la parte a nord (da ex Olcese e quinto deposito) per tipologia e morfologia, ha una valenza prettamente economica e produttiva – tralasciando la parte ancora più a nord, con Boschetto e CIM, di valenza trasportistica -.

La tavola successiva definisce le morfologie del costruito con le destinazioni d'uso. Sono stati calcolati gli indici servendosi anche del rilievo LIDAR. Attualmente si hanno tessuti urbani che partono da indice 5 e arrivano a indice 1,5; si intende omogeneizzare e uniformare gli indici.

È stata definita l'altezza delle costruzioni, oltre alle morfologie. È stata geo-referenziata e mappata la città costruita per piani, ovvero le lottizzazioni che sono state fatte. Si è partiti dalle prime lottizzazioni delle amministrazioni comunali dei primi del Novecento per arrivare alla mappatura dei piani particolareggiati definiti dalla Legge n. 1150 del 1942 (dal 1953 in poi). Per ogni lottizzazione vi è una tabella attribuiti con le consistenze: volume costruito, standard urbanistici, aree verdi. Ne sono state mappate 87.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede chiarimenti a proposito di quanto appena esposto.

L'arch. **MARIANI** precisa che, da quando è stata promulgata la Legge del 18 agosto 1942 n. 1150, lo strumento per la gestione del territorio era il piano regolatore generale (al tempo, addirittura, approvato dal Ministero) ma l'attuazione del piano era fondamentalmente data dalla formazione dei piani particolareggiati – poi divenuti piani particolareggiati attuativi e strumenti urbanistici esecutivi, piani esecutivi convenzionati etc. -. Lo storico delle lottizzazioni e le loro tabelle attribuiti consentono la lettura del territorio per avere un quadro del tessuto urbano in un periodo determinato. Si è proseguito con i diversi piani regolatori successivamente in vigore, costituendo praticamente una banca dati dello sviluppo della città di Novara con l'indicazione dei piani particolareggiati – attuati in diversi momenti storici - che hanno consentito la costruzione di strade, di isolati, di abitazioni, etc. con il perimetro arancione sono indicate le lottizzazioni successive, gli ex SUE del PRG del 1980. Come si coglie dalla tavola mostrata buona parte della città è stata progressivamente costruita con lottizzazioni e convenzioni.

Sono stati individuati anche gli stock immobiliari residenziali per tipologie e classe. L'80% dello stock è mappato come categoria catastale A2 e A3 (al 45% come A2 e al 44% come A3). Lo stesso lavoro è stato fatto per le categorie B e C. Sono state divise le consistenze per quartieri, con maggiori densità concentrate nel quartiere Centro, a San Martino, Sacro Cuore e Porta Mortara.

Si era anticipata nella scorsa commissione la costruzione di una base catastale geo-referenziata, entrata in Gismaster. Tale base viene già utilizzata per gli studi e consente selezionando un edificio o un'area - per il periodo dal 2017 in poi - di individuare quanto è stato archiviato con indicazione del rispettivo numero di pratica. Non vi è ancora l'ipertesto per poter, direttamente, visionare la pratica correlata, ma in futuro si intende realizzare anche questo obiettivo.

I dati catastali cambiano nel tempo pertanto occorre avere motori di ricerca plurimi.

La banca dati è costruita dal 2017 in poi; anche gli approfondimenti sul commercio ed i fattori della produzione che saranno oggetto delle prossime commissioni si servono delle banche dati di Gismaster acquisite e riorganizzate. Il Consiglio Comunale aveva dichiarato di interesse pubblico un progetto di digitalizzazione degli archivi comunali: sarà possibile pertanto, quando verrà realizzata, far confluire tale banca dati in Gismaster. Sarà possibile, ad esempio, fruire dell'accesso agli atti in modalità digitalizzata anziché cartacea.

Il Commissario **ROMANO** si dichiara d'accordo ma sostiene che il criterio per ottenere i dati deve essere già indicato in fase di progettazione.

L'arch. **MARIANI** precisa che quando verrà esperita la fase del bando pubblico (la finanza di progetto deve passare da una fase di evidenza pubblica e verifica dell'offerta migliore) verranno comunque già forniti i percorsi possibili di costruzione della digitalizzazione dei dati.

Il Commissario **ROMANO** si dichiara in disaccordo con la procedura di bando pubblico per la procedura di digitalizzazione in oggetto.

L'arch. **MARIANI** continua l'esposizione precisando che, dopo l'individuazione delle categorie catastali, sono stati analizzati tutti i mq di nuova costruzione dal 1980 in poi (servendosi dei dati

ISTAT, che ha cambiato però i metodi nel corso del tempo) per avere, fino al 2024, tutte le percentuali di mq di nuova costruzione e di ampliamento a livello residenziale. È stato dunque possibile, a partire da questi dati, produrre dei grafici per indicare l'andamento delle quantità di mq di nuova costruzione.

Vi sono picchi positivi nel 1980 e nel 1991; picchi negativi nel 1996, risalite nel 1999. Dopo il 2006-2007 l'andamento si è appiattito nel periodo 2015-2022. I dati derivano dalle comunicazioni ISTAT relative ai titoli abilitativi rilasciati.

Si prosegue con la definizione della densità abitativa per singoli isolati, per lotti ed edifici, così da capire come omogeneizzare gli indici.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede se si sta parlando degli indici in vista del nuovo piano.

L'arch. **MARIANI** indica che quelli menzionati sono gli indici attuali, che vanno dall'indice di edificabilità 5 mc/mq del centro storico all'indice 1,5 mc/mq della città diffusa (appendici o frazioni).

Le analisi in vista del nuovo piano aiutano a capire dove la città risulta più o meno densa, dove ci sono elementi che possono essere omogeneizzati o meno.

Occorre anche porre l'attenzione sull'utilizzo dei sistemi di premialità previsti dalle leggi: la normativa del 2011 sugli efficientamenti energetici è stata particolarmente utilizzata; per la Legge Regionale n. 16 del 2018, fino a che era possibile, è stata ogni tanto utilizzata la possibilità prevista dall'art. 4 per il bonus relativo alla costruzione di un piano in più con permesso di costruire. Altri sistemi di premialità non sono stati utilizzati. Saranno certamente da indagare gli effetti dell'applicazione degli strumenti di premialità e la loro ricaduta sul tessuto urbano e lo sviluppo della città.

Le altezze, gli indici, la mappatura degli edifici e la base cartografica hanno consentito di produrre un modello 3d della città di Novara, ancora da implementare, che non è oggetto di discussione della presente commissione; occorre comunque precisare che si pongono le basi perché i sottoservizi mappati con SINFI vengano trasposti nel modello e, con l'utilizzo del BIM per alcune progettazioni, le basi cartografiche tridimensionali possono accogliere sia la modellazione delle scelte progettuali attuali che quella delle progettazioni future.

Si prosegue con la trattazione della qualità del costruito e dell'obsolescenza (o funzionalità) del tessuto esistente, basata sui dati relativi alle prestazioni energetiche. Con una tavola sono stati mappati i certificati di prestazione energetica: le classi più elevate (da A1 ad A4) vanno dall'1 al 2 %; le classi B sono al 3%; le classi C al 7%; le classi D, E, F e G sono ancora una componente importante per il patrimonio edilizio esistente, anche se ultimamente molte ristrutturazioni edilizie (anche con ampliamento) prevedono un efficientamento energetico importante che determina un cambio di classe.

La percentuale è stata poi considerata a livello delle circoscrizioni.

Le fonti rinnovabili sono state mappate, è stato definito il calcolo della CIRT (capacità insediativa residenziale teorica): si era visto che il dimensionamento previsto dall'attuale piano ha determinato un numero maggiore di abitanti insediabili. Nel 1980 il dato, che proviene dalla media degli indici, era di 153,5 mc per abitante (l'indice teorico era di 90). Nel 1991 il dato è di 172,2 mc/abitante; nel 2001, 195,3 mc/abitante; il volume attribuito dall'attuale piano regolatore è di 215,3 mc/abitante. L'ufficio ha invece ipotizzato, per la città attuale, una media di 180 mc/abitante per la parte a destinazione MixR; 165,5 mc/abitante per le aree a vera e propria destinazione residenziale. Si tratta dei dati ottenuti dall'analisi della capacità insediativa residenziale teorica, la quale consente di dimensionare il nuovo piano per le previsioni future.

Altro elemento rilevante è l'edilizia residenziale sociale. Il grafico illustra fino a metà degli anni novanta, per effetto degli ultimi piani casa, vi è stata la costruzione di molti edifici di edilizia residenziale pubblica; dagli anni 2000 si è andati in diminuzione; con il Pinqua e gli interventi PNRR c'è stata una ripresa dell'edilizia residenziale pubblica. La mappatura mostra la concentrazione dell'edilizia residenziale sociale riconducendola ai quattro grandi strumenti che l'hanno gestita: Il Peep Nord di via Mantova; il Peep Sud della Rizzottaglia; il Peep Est di Sant'Agabio, con parti in San Rocco, porta Mortara; il Peep a Lumellogno.

Per quanto riguarda la consistenza, si parla di 2.417 edifici esistenti; 98 in costruzione; alloggi totali accatastati in Novara circa 58.000; incidenza percentuale edilizia sociale sul totale del 4,27 %.

Altro elemento da considerare è il dismesso. Il rilievo ISTAT è avvenuto nel 2011, ci dice che oggi con metodi statistici avremmo una percentuale del 15%; mentre la mappatura dell'ufficio indica una percentuale del 5% di dismesso di natura privata, svolta servendosi del fuori-campo TARI (categorie 1 e 2) per un dato pari a 3.362 unità abitative dismesse con una superficie lorda di pavimento pari a 185.380 mq. Il dismesso va anche considerato in relazione alla densità ed al rapporto con volumi e superfici presenti nei singoli quartieri; ad esempio, il Centro ha una percentuale importante di dismesso ma allo stesso tempo è la circoscrizione che esprime maggiormente mq e volumi; Lumellogno è ultimo per suddivisione di unità immobiliari per circoscrizioni (la suddivisione viene fatta anche per le categorie).

Viene indicata una mappatura della localizzazione di tutti i dismessi per il fuori-campo TARI (unità abitative suddivise per circoscrizione).

Per caratteristiche catastali, predominano le categorie A e C (residenza e accessori alla residenza). Come si vedrà con la trattazione relativa alle attività economiche e produttive, in alcuni quartieri il dismesso delle attività produttive è più elevato rispetto al residenziale.

Viene mostrato il dismesso residenziale sul territorio (distinto per categorie A e C).

Vengono indicate le percentuali del dismesso rispetto al costruito totale (come dato catastale).

Dal punto di vista teorico, è stata definita la capacità insediativa residenziale teorica localizzabile negli immobili dismessi. Il dato è di circa 2.100 persone insediabili nei dismessi senza nuove costruzioni. La capacità potrebbe ulteriormente essere implementata dalla rigenerazione dei complessi e delle grandi aree dismesse.

Il dismesso di natura pubblica è un altro dato importante; per questo vi è stato un confronto con ATC, che presenta un patrimonio totale di 2.417 alloggi, sono quasi tutti di proprietà di ATC; 172 sono del Comune, 56 dello Stato e 49 di altri enti. Sfiti ad oggi sono 277, di cui: 132 in manutenzione ordinaria; 136 in manutenzione straordinaria; 9 disponibili. Il dato è fermo al dicembre dello scorso anno. Sfitto è solo l'11%. Come alloggi occupati sono stati considerati anche quelli in morosità, perché sono "occupati" a tutti gli effetti.

Questa è la fotografia dello stato di fatto del livello residenziale.

Si cede la parola al dott. **DIANIN** e alla dott.ssa **BARGERÒ** per illustrare il lavoro di IRES in partenariato con l'ufficio di Piano relativo alle dinamiche di natura demografica e alle previsioni socio-economiche.

La dott.ssa **BARGERÒ** ringrazia anche per l'opportunità data ad IRES di fornire le proprie ricerche al fine della redazione pratica del nuovo piano regolatore e al fine della programmazione delle politiche pubbliche, nello specifico gli sviluppi urbanistici della città.

La dott.ssa **BARGERÒ**, prima di cedere la parola al collega dott. **DIANIN** che si è occupato delle ricerche demografiche relative alla città di Novara, puntualizza alcuni elementi di fondo che emergono dal lavoro di ricerca.

Va sottolineata la denatalità e la flessione demografica che investe i Paesi occidentali negli ultimi anni, per una tendenza ad avere meno figli ma anche per l'allungamento della vita dei cittadini, nonché per un cambiamento del costume nel mondo avanzato: questo è anche confermato dai tassi di natalità delle donne immigrate, di prima e seconda generazione, che quando arrivano in Italia fanno meno figli. La dimensione demografica dipende anche da fattori socio-economici che non vanno letti in una chiave esclusivamente negativa. Certamente la denatalità e l'invecchiamento costituiscono un problema anche per il welfare e la forza-lavoro. Come si vedrà, tuttavia, le previsioni demografiche relative al Comune di Novara non sono negative, e sotto alcuni aspetti in controtendenza rispetto ad altre città piemontesi. Novara è l'unica, vera "città media" del Piemonte, per dimensioni. Il dott. **DIANIN** ha svolto una analisi approfondita anche a livello dei quartieri, dal momento che, ai fini della redazione del nuovo PRG, occorre sviluppare un modello di città che si ispiri ai nuovi principi urbanistici della "città dei 15 minuti". Ai fini di una buona programmazione, occorre pertanto mappare i quartieri anche considerando gli aspetti demografici e socio-economici.

Il dott. **DIANIN** ringrazia per la possibilità. Le analisi svolte hanno riguardato un periodo di vent'anni, partendo dall'anno 2002 sino ad arrivare al 2024 (per il quale il lavoro di ricerca è ancora in svolgimento).

Le analisi illustrate in sede della presente commissione arrivano fino al 2022, con una popolazione novarese che ammonta a 103.300 abitanti, cresciuta nel 2023 di circa 250 abitanti, con una prevalenza di donne rispetto alla popolazione maschile. La piramide demografica, divisa per classi di età, spinge verso l'alto. Le tre classi demografiche ad intervalli quinquennali più rappresentate sono quelle comprese tra i 50 ed i 64 anni, pari a circa il 7-8% per un totale di oltre il 20% della popolazione. Vi è un assottigliamento della popolazione più giovane: i bambini in zona 4 anni sono circa il 4% (3.700 bambini, la situazione nel 2023 rispetto al 2022 è rimasta la stessa).

In termini dinamici, dal 2012 si nota che vi è il progressivo slittamento verso l'alto, con l'aumento relativo alle classi più alte in termini di età. La prima fascia, tra i 0 e 9 anni, è andata riducendosi; si è guadagnato molto nelle fasce over 55. Questa tendenza di invecchiamento della popolazione, come anticipato dalla dott.ssa **BARGERÒ**, è comune anche alle altre città occidentali. La situazione nel 2002 era completamente diversa, con una popolazione più giovane; una forte componente di popolazione tra i 25 ed i 44 anni (giovani adulti e adulti); la componente anziana meno consistente rispetto ai dati degli anni successivi.

Allargando lo spettro e considerando il periodo dai primi censimenti dell'Ottocento in poi, la popolazione ha avuto una crescita notevole nel tempo, fino al 1970 (si è arrivati ai 100.000 abitanti), per poi assestarsi senza subire grandi variazioni nel tempo. Per quanto riguarda i maggiori cambiamenti rilevabili nel periodo recente (2002-2022), c'è stato un picco positivo nel 2012 (oltre 105.000 abitanti) ed un calo sostenuto nel 2020, per effetto della pandemia, poi una ripresa significativa (nel triennio 2021-2023): la popolazione è cresciuta per effetto non delle dinamiche naturali (il tasso di natalità è molto basso, il tasso di mortalità è cresciuto) ma per effetto del saldo migratorio.

Sono stati considerati il tasso di natalità, il tasso di mortalità, il tasso di immigrazione (differenza tra immigrati ed emigrati) e l'effetto combinato tra le tre dinamiche.

Il 2020 ha avuto un picco di 15 morti ogni 1000 abitanti; il tasso di natalità è rimasto sostanzialmente lo stesso, è sceso negli ultimi anni scendendo sotto i 7 nati ogni 1000 abitanti; le ultime previsioni ISTAT indicano che crescerà, fino al 2040, con oltre 7,6 bambini nati ogni 1000 abitanti. Per il 2022 il dato è di 7,0; nel 2023 si è scesi sotto il 7,0. Il tasso di mortalità è rimasto e rimarrà lo stesso.

L'elemento positivo da rilevare, rispetto anche ai benchmark di riferimento (piemontesi e non solo), è che la città di Novara risulta una città dinamica e attrattiva; il saldo migratorio è sempre stato positivo, eccetto alcuni anni (2020, 2013, 2004) con saldo negativo.

La popolazione straniera nel 2002 era una quota molto piccola, è cresciuta fino al 2018 (arrivando a oltre 16.000 persone) per poi rimanere stabile. La popolazione straniera risulta pertanto circa il 16% della popolazione novarese; prevalentemente si tratta di persone di origine marocchina, pakistana e albanese. C'è una forte comunità ucraina. Forte risulta la comunità nigeriana, la popolazione proveniente dall'Asia; minore la quota di provenienza dall'Europa continentale.

La base dei dati non è stata quella dei dati ISTAT ma anagrafici, censiti dal 2018 in poi. Rispetto a Torino ed Alessandria, Novara è la città che ha avuto l'evoluzione dinamica migliore, nei termini di crescita negli ultimi 20 anni a livello della popolazione totale. Gli indici demografici della popolazione ci dicono che, rispetto ai casi benchmark (eccetto Milano) Novara è la città più giovane, con la dinamica migratoria migliore, risultando più attrattiva anche di Cuneo e della provincia di Varese. L'età media, pur cresciuta nel tempo (da 41 anni nel 2002 a 46 anni attualmente) risulta comunque più bassa rispetto ad altre città. C'è stato un aumento della popolazione di 45-65 anni, che costituiscono la gran parte della cittadinanza.

Per quanto riguarda la crescita della popolazione straniera nel tempo, Novara risulta avere la crescita maggiore: da meno del 5% all'attuale 16%. Per la provincia la curva è rimasta stabile dal 2010 in poi; Torino ha una crescita sostenuta, ma non come il Comune di Novara.

Sono stati considerati due indici, quello di vecchiaia (over 65 anni rispetto alla popolazione molto giovane, sotto i 15 anni) e l'età media. Novara, con i 46 anni di media, risulta nella posizione migliore al confronto con altre città. Vi si avvicina la provincia di Novara (46,5 anni); Milano è la più giovane, sia per indice di vecchiaia che per età media. Le altre città hanno un rapporto di anziani ri-

petto ai bambini molto superiore a 2, Novara è sul 2. Quanto espresso a livello del Comune, è stato poi considerato a livello dei 24 quartieri e delle 13 circoscrizioni. I dati ci consentono di vedere se e quanto sono cresciute le circoscrizioni. La crescita maggiore (20%) è relativa al Centro, continua inoltre a crescere considerando i dati del 2024; così anche Lumello, Sant'Agabio (quartiere più popoloso). Le dinamiche negative si riscontrano per Pernate; Ovest; per Porta Mortara e Sacro Cuore, che costituiscono tuttavia due tra i quartieri più popolosi della città (rappresentano il 7% - 8% della popolazione, quasi 8.000 abitanti; hanno avuto una dinamica differente rispetto agli altri).

Ciò che accomuna i quartieri più virtuosi (Centro, Sant'Agabio, Nord-Est in particolare) è una presenza notevole di popolazione straniera e soprattutto popolazione giovane.

Sacro Cuore ha un'età media crescente (da 48 a 49 anni in meno di un decennio); Sant'Agabio partiva da una situazione migliore (41 anni) e l'età media non è aumentata di molto.

Vi è per l'indice della vecchiaia (rapporto tra persone anziane e giovani) una caratteristica comune, almeno per il Nord-Est, il Centro e Sant'Agabio. A Sant'Agabio, ad esempio, rispetto al Sacro Cuore, ad ogni anziano (1) corrisponde un bambino/ragazzo sotto i 15 anni (1), nonostante si tratti di un quartiere molto popoloso. L'effetto è legato all'alta concentrazione di popolazione straniera. Per ragioni simili, si vedono gli stessi effetti nel Nord-Est, partito da una popolazione più anziana; il Sacro Cuore è cresciuto (276 anziani ogni 100 bambini), San Martino ha avuto una dinamica opposta, pur partendo da una situazione simile.

L'altro effetto della crescita demografica è la crescita della popolazione straniera. Le circoscrizioni partivano, nel 2002, da situazioni differenti ma tutte al di sotto del 10% come impatto di popolazione straniera sul totale dei quartieri. Il dato della città è al 16%; al di sopra di tale soglia, si posizionano San Martino, Porta Mortara, il Centro, il Nord-Est (gli stranieri sono quasi 1 su 5) e Sant'Agabio (il 32% della popolazione, addirittura, è di origine straniera).

Dopo aver illustrato l'andamento storico della popolazione, si trattano le proiezioni fino al 2040.

Il lavoro sino ad ora illustrato ha consentito di elaborare una proiezione della crescita demografica; vi sono almeno due scenari: lo scenario medio, con una crescita più contenuta della popolazione; uno scenario massimo, che indica una crescita più sostenuta. Non si tratta di una previsione demografica bensì di una proiezione sulla base degli andamenti complessivi degli ultimi anni, escluso il 2020 come anno del Covid. Si è tenuto conto delle future prospettive di sviluppo del Comune, come ad esempio l'arrivo di Silicon Box. È stata stimata una crescita dello 0,2-0,3% della popolazione. I dati sono confermati anche dalle ultime previsioni demografiche dell'ISTAT, che offrono una popolazione sempre crescente e decrescente nel 2042. oltre al saldo naturale si deve tener conto del saldo migratorio, che darà la spinta (secondo una proiezione sono previste 2000 unità nel biennio 2026/2027).

Lo scenario "contenuto" porta ad una proiezione di 109.000 abitanti nel 2040; quello più sostenuto indica tra i 111.000-112.000 abitanti. Per produrre la proiezione si è tenuto conto di tre elementi: le donne in età fertile; i bambini per donna; i residenti nell'ultimo periodo.

Le donne in età fertile (categoria tra i 15 e i 49 anni) sono diminuite, si è passati da 24.000 donne nel 2002 alle attuali 20.000 donne, con la previsione di un assottigliamento ulteriore se non vi fosse un aumento con una parte delle 2000 persone previste. L'indicatore dei "bambini per donna" in età fertile si mantiene lo stesso nel tempo (tra 0,19 e 0,20); l'effetto maggiore è garantito dal dato migratorio, nel 2021-2023 sono arrivati quasi 12.000 nuovi cittadini. Il netto tra "uscite" ed "entrate" è di 2.340 persone.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola al Commissario **COLLI VIGNARELLI**.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede se, rispetto alle classi energetiche, i dati indicano una situazione positiva rispetto ai dati del Nord Italia. Chiede un chiarimento relativamente alla capacità insediativa residenziale teorica. Se il dismesso è stato analizzato solo considerando i dati della TARI.

L'arch. **MARIANI** precisa subito, relativamente al dismesso, che sono stati presi in considerazione più elementi, tra cui i dati relativi alla TARI.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede se la mappatura attuale sarà aggiornata costantemente.

Per quanto riguarda le considerazioni su quanto esposto, con particolare riferimento alla discussione di carattere demografico: l'impressione, come risulta dai dati, è che il Piemonte risulta depresso, mentre Novara fa eccezione grazie alla vicinanza con Milano, che le restituisce una maggiore dinamicità. Il Commissario tuttavia sostiene che tale situazione determini, per la città, una serie di conseguenze negative: a Novara non viene percepita tale dinamicità, da chi è abbastanza giovane e cerca di costruire un progetto di vita. Il Commissario testimonia di non conoscere nessun giovane, tranne chi lavora all'ospedale o a scuola, che lavori a Novara. Il ceto medio di Novara sembra proiettato a considerare la città come un "dormitorio" per poi lavorare da altre parti, anche considerando che i costi di una città come Milano (relativamente agli affitti ed alla possibilità di costruirsi una vita) risultano proibitivi; alcuni cittadini (molti over 50) se ne vanno, per questo motivo, da Milano per tornare a Novara o vivere nei comuni della Provincia. Tale situazione incide anche sull'appetibilità degli affitti a Novara, che tendono pertanto a crescere, al fronte di stipendi che non aumentano. Si tratta di una situazione su cui la politica deve porre particolare attenzione – sapendo che il Comune ha strumenti limitati per incidere su tali dinamiche -. Ci vuole molta cautela nell'attribuire una natura eccessivamente positiva ai dati che sono stati presentati nella presente discussione. Occorre infatti chiedersi, anche se vi è attrazione di nuovi cittadini, quale futuro e prospettive essi hanno in questa città. Elementi favorevoli possono certamente essere riscontrati, considerando che si intende costruire la nuova città della salute e della scienza ed è previsto l'arrivo di Silicon Box. Occorre tuttavia evitare trionfalismi.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola alla dott.ssa **BARGERÒ**.

La dott.ssa **BARGERÒ** ringrazia per lo spunto interessante, si hanno a disposizione dati demografici e non è stata intervistata la popolazione per coglierne la percezione della città. Tuttavia, anche i dati demografici sono utili, soprattutto al confronto con altre realtà piemontesi, che vengono a loro volta confrontate anche con realtà di altre Regioni. Con il "Progetto Antenne" di IRES viene analizzato lo stato di salute dei territori. Novara certamente non è una "città dormitorio". I dati a disposizione mostrano che Novara e Cuneo, seppur diverse dal punto di vista delle caratteristiche economiche e geografiche, stanno dimostrando un dinamismo e una vivacità rispetto alle altre città del Piemonte. Milano produce un effetto "spillover" su Novara, da considerare in termini positivi. La diversificazione produttiva (così come per Cuneo, che ha altre specializzazioni produttive rispetto a Novara) ha consentito al territorio di essere attrattivo e resiliente nei momenti di crisi. Sono presenti anche imprese innovative, se si guarda agli indici economici Novara risulta competitiva. Pertanto non si tratta di un territorio "satellite" di Milano ma l'influenza milanese ha prodotto effetti positivi per la città; vi sono imprese novaresi che a loro volta collaborano con quelle dell'area milanese. Certamente, se ai confini vi è una città molto grande e dinamica, vi è il rischio di essere fagocitati, per questo occorre dotarsi di strumenti programmatori che siano in grado di salvaguardare e implementare gli elementi identitari del territorio novarese e garantire la qualità della vita: tra i motivi fondamentali alla base della scelta di insediarsi in una città vi è infatti la qualità dei servizi offerti. La congestione dei prezzi dell'area milanese, pertanto, favorisce i territori limitrofi, se questi ultimi possono garantire un'offerta migliore per quanto riguarda l'istruzione, la sanità, i trasporti, la vivibilità e gli spazi verdi. Le ricerche e i dati a disposizione rendono chiaro che le città dormitorio, nel lungo periodo, perdono popolazione. I dati demografici e relativi alle attività economiche dimostrano l'attrattività di Novara e Cuneo, è interessante considerare la loro diversità, considerando ad esempio che Novara è crocevia di importanti infrastrutture viarie e ferroviarie (ha un indice di accessibilità elevato) mentre Cuneo ha un carattere più isolato. Occorre comprendere lo sviluppo presente e futuro di città così diverse anche studiandone le radici storiche.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola all'arch. **MARIANI**.

L'arch. **MARIANI**, per quanto riguarda le analisi sull'efficientamento energetico ed il confronto con altri territori, precisa che le due banche dati prese a riferimento sono state quella del Comune di Novara e della Regione Piemonte, che analizza le categorie e raccoglie gli attestati di prestazione energetica presentati su tutto il territorio. È stata individuata un'equivalenza tra le percentuali relative alle classi energetiche a disposizione dell'Ufficio di Piano con le percentuali della banca dati regionale. Il dato complessivo risulta in linea con gli altri comuni della Regione, Novara non costituisce un'eccellenza ma non risulta nemmeno peggiore per quanto concerne l'efficientamento energetico.

Per quanto riguarda il dismesso, è stato soggetto ad una analisi puntuale (ad esempio, per quanto riguarda il dismesso pubblico con l'agenzia territoriale per il Piemonte Nord); per il dismesso non pubblico, è stata utilizzata prevalentemente la banca dati comunale della TARI. La mappatura ed il lavoro svolto implicano di investire energie per mantenere aggiornati i dati, che possono peraltro essere utilizzati dal decisore politico per orientare le scelte. Tali dati devono essere inseriti in un sistema consultabile ed inter-operabile.

Per quanto riguarda la "capacità insediativa residenziale teorica", è un dato che serve a dimensionare i fabbisogni del nuovo piano. Il piano di Pagliettini presentava un dato pari a 1 abitante insediabile in 90 mc, come dato previsionale normativo, da distinguere rispetto al dato reale. Attualmente risulta 1 abitante ogni 165 mc rispetto al dato previsto dalla normativa.

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

La Commissaria **NAPOLI** prende in considerazione coloro che sono domiciliati nella città, temporaneamente o per gli studi universitari.

L'arch. **MARIANI**, ad integrazione, considera anche gli studi professionali e chi ci lavora, anch'essi parte della categoria di "utilizzatori" della città, che costituisce un capoluogo di Provincia e richiama anche un territorio più vasto (anche per le analisi da condurre, ad esempio come si è visto per il livello ambientale). Occorre dunque intercettare la grande massa di "utilizzatori" della città che stanno fuori dalle analisi tecniche ordinarie. La collaborazione con attori esterni come IRES è proprio volta a comprendere tutto ciò che accade in città ed anche all'esterno. Anche per la progettazione degli interventi e la messa in campo delle strategie per i servizi della città, è essenziale considerare coloro che utilizzano la città.

La Commissaria **NAPOLI** richiama il discorso del Commissario **COLLI VIGNARELLI**.

Occorre cambiare la narrazione della città, che viene vissuta come luogo di confine e di provincia, ed essere più propositivi.

La presidente **GRAZIOSI** cede la parola alla Consiglieria **ALLEGRA**.

La Consiglieria **ALLEGRA** chiede precisazioni sui dati utilizzati per il calcolo del dismesso. Si immagini il caso di una seconda casa, in campagna, utilizzata solo saltuariamente per ritrovi con amici. Anche in tal caso, viene pagata la TARI come per l'alloggio. La Consiglieria chiede se i dati non vengono falsati da tale conteggio.

L'arch. **MARIANI** indica che per dismesso si intende ciò che può, davvero, essere considerato tale. Il caso in esempio, infatti, non può essere categorizzato come "dismesso", ma come seconda casa: vi è semplicemente un uso diverso rispetto a quello della prima abitazione. Invece, caso differente è avere un immobile che non può nemmeno essere affittato, ad esempio perché non ha gli impianti a norma – si tratta, in tal caso, davvero di una risorsa per il territorio e rientra nel conteggio delle risorse su cui l'amministrazione si deve interrogare, al fine del loro adeguato utilizzo -.

La Consigliera **ALLEGRA** fa un altro esempio: si immagini appunto un alloggio di proprietà, ma vuoto. Chiede come possano essere conteggiati gli alloggi che rientrano in tale categoria, ovvero vuoti e non utilizzati (anche se di proprietà).

L'arch. **MARIANI** osserva che, a questo proposito, occorre incrociare i dati relativi alla residenza con quelli della TARI e dei volumi. L'architetto suppone che non risulterebbero dati particolarmente diversi rispetto a quelli già individuati.

La Commissaria **ALLEGRA** chiede se è possibile un conteggio reale degli alloggi vuoti e non utilizzati, considerando quanto sia consistente la richiesta di alloggi.

L'arch. **MARIANI** osserva che vanno consultati gli operatori di settore, le agenzie immobiliari, ma anche tali dati non possono risultare esaustivi, considerando che vi saranno alloggi di proprietà che non vengono affittati e, dunque, non vengono resi noti alle agenzie.

Lo stesso vale per le utenze, è possibile infatti che un alloggio sia sfitto e senza utenze e interrogare i contratti di ENEL risulterebbe pertanto inutile.

Il Commissario **ROMANO** osserva che, al di là del computo delle utenze, se per un alloggio viene pagata l'IMU e non la TARI, l'alloggio è vuoto – oppure è affittato in nero -.

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

Il Commissario **PIROVANO** osserva che, come emergeva dalle discussioni relative al vigente PRG, l'attuale piano era stato calibrato sulla crescita della città a 150.000 abitanti. Il Commissario chiede su quale dato di popolazione viene pensato il futuro piano regolatore.

L'arch. **MARIANI** precisa che la relazione di Pagliettini presentava due dati: capacità insediativa residenziale teorica analitica pari a 136.000 abitanti insediabili; secondo il dato di 90 mc per abitante, si arrivava a 147.000 abitanti insediabili.

Anche con l'apporto delle ricerche di IRES, il nuovo piano regolatore parrebbe al momento dimensionato attorno a 110.000/112.000 abitanti.

Il Commissario **PIROVANO** osserva che i dati degli ultimi 10 anni la città (al netto del 2020 con il Covid) si è mantenuta attorno ai 103.000 abitanti, nonostante nel territorio (non solo della città di Novara) ci siano stati grossi insediamenti di logistica che hanno portato ad una notevole occupazione di suolo pubblico, mentre le ricadute positive dal punto di vista demografico non si sono verificate, stando ai numeri. Anche a fronte di ciò, occorre capire se è opportuno davvero per la città realizzare tanti insediamenti logistici.

Deve essere fatta su questi aspetti un'attenta riflessione, da parte della maggioranza politica, anche in vista degli sviluppi di insediamenti previsti in futuro.

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

Il Commissario **BARONI** interviene in relazione al tema dell'attrattività di una città, che è favorita dagli insediamenti produttivi ma anche da servizi adeguati e dalla qualità della vita.

È centrale a questo proposito porre l'attenzione sulle categorie più fragili, ovvero i bambini e gli anziani. Per avere una città "forte" occorre pensare, da un lato, agli asili nido e le scuole materne (le liste di attesa sono sempre lunghissime); l'assistenza agli anziani deve essere favorita da contributi alla domiciliarità più efficaci.

Dall'altro lato, questione fondamentale riguarda la casa: ci sono 1000 domande per l'ultimo bando delle case popolari, ci sono 2.500 case vuote e 270 da sistemare. Occorre anche a questo proposito una riflessione politica sul tipo di residenzialità: a Milano, una persona su 2 vive da sola; a Novara 1 su 3. A Novara c'erano due centri sociali, che sono stati chiusi, e ospitavano circa 500 persone

single; d'altro lato, si pone la questione del co-housing per anziani e disabili. La politica deve pensare a tali aspetti, nell'ottica del nuovo piano regolatore.

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

Il Commissario **PASQUINI** precisa che i numeri positivi e incoraggianti per la città di Novara sono arrivati, nella presente commissione, dall'esposizione dei tecnici, non della maggioranza politica. Forse tali dati rappresentano un risultato e un effetto degli indirizzi politici seguiti dall'attuale amministrazione.

Alle ore 11.00, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento, la presidente **GRAZIOSI** dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario  
Luca MONFRINOTTI  
*(f.to in originale)*

Il Presidente 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare  
Valentina GRAZIOSI  
*(f.to in originale)*