

## Ipotesi d'inserimento, nelle NTO del PI, di una norma per favorire la presentazione e realizzazione di progetti pilota sperimentali in attuazione del DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2024, n. 29 - Disposizioni in materia di politiche urbanistico edilizie **in favore delle persone anziane**.

Il Governo, in esecuzione della legge delega del Parlamento di cui agli articoli 3, 4 e 5 della legge 23 marzo 2023, n. 33, ha approvato il DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2024, n. 29, propone nuove forme di coabitazione per anziani e giovani: il decreto sulla coabitazione solidale domiciliare e intergenerazionale. Il nuovo decreto legislativo, recentemente entrato in vigore, segna un passo importante nella promozione della dignità e dell'inclusione sociale della popolazione anziana. Le sue finalità comprendono il contrasto alla solitudine e alla fragilità, promuovendo al contempo l'invecchiamento attivo e nuove soluzioni abitative condivise. Uno dei punti centrali di questa nuova legge è rappresentato dal Capo IV, che introduce e regola la coabitazione solidale domiciliare per anziani (senior cohousing) e la coabitazione intergenerazionale, meglio nota come cohousing intergenerazionale.

### **Senior Cohousing e Cohousing Intergenerazionale: di cosa si tratta?**

Il concetto di senior cohousing punta a favorire la creazione di spazi abitativi condivisi tra persone anziane, facilitando così la socialità, l'accesso ai servizi e il sostegno reciproco. Il cohousing intergenerazionale, invece, prevede la convivenza tra persone di diverse fasce di età, promuovendo uno scambio reciproco tra giovani e anziani. Questa forma di abitazione è particolarmente indirizzata a giovani in condizioni di svantaggio, offrendo loro un alloggio accessibile in cambio di un contributo alla vita comunitaria, mentre gli anziani possono godere della compagnia e del supporto dei più giovani.

### **Le linee guida del Capo IV**

Secondo quanto previsto dall'articolo 15 del decreto, il Comitato Interministeriale per le Politiche in favore della popolazione anziana (CIPA) ha il compito di elaborare le linee guida per definire le caratteristiche e i contenuti essenziali dei modelli di senior cohousing e cohousing intergenerazionale. Questi modelli abitativi devono tenere conto di vari elementi, tra cui la mobilità sostenibile, l'efficientamento energetico degli edifici, la protezione della dimensione culturale e sociale degli abitanti e l'accessibilità ai servizi di assistenza. Le strutture dedicate a tali progetti saranno case, gruppi famiglia, appartamenti e condomini solidali, aperti non solo ai familiari e volontari, ma anche a prestatori di servizi sanitari e sociali, promuovendo un'assistenza integrata e flessibile. L'obiettivo è quindi creare una rete di sostegno che consenta agli anziani di mantenere la loro autonomia all'interno di un contesto familiare e comunitario.

## **Rigenerazione urbana e riuso del patrimonio edilizio**

Uno degli aspetti più innovativi del provvedimento è la promozione di questi progetti attraverso la rigenerazione urbana e il riuso del patrimonio edilizio esistente. Gli articoli 16 e 17 del decreto stabiliscono criteri specifici per lo sviluppo di questi interventi, che prevedono l'utilizzo di immobili pubblici o privati, prioritariamente nelle periferie urbane, per soddisfare i bisogni abitativi di anziani e giovani. I progetti devono rispettare criteri di accessibilità e sostenibilità, garantendo collegamenti con i trasporti pubblici e l'accesso ai servizi essenziali, come scuole, supermercati e strutture sanitarie. Gli enti locali avranno un ruolo centrale nella promozione e selezione di queste iniziative, che saranno supportate anche dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

### **Un progetto sperimentale**

Per garantire la realizzazione concreta di questi progetti, il decreto prevede l'avvio di progetti pilota sperimentali a livello regionale e comunale. Gli interventi, selezionati in base alle linee guida, si concentreranno su iniziative di rigenerazione urbana e riuso di edifici esistenti. Questo approccio sperimentale permetterà di testare soluzioni innovative che, se efficaci, potranno essere estese a livello nazionale.

### **Un nuovo modello di assistenza e socialità**

Il modello di coabitazione solidale e intergenerazionale rappresenta un cambiamento significativo nel modo in cui viene affrontata la gestione della popolazione anziana in Italia. Non solo si punta a migliorare la qualità della vita degli anziani, ma anche a rafforzare i legami sociali tra generazioni diverse. Grazie a questa normativa, il concetto di abitare viene ripensato come uno spazio di socializzazione e solidarietà, dove anziani e giovani possono vivere insieme, supportandosi reciprocamente. Con questa legge, l'Italia si allinea a un modello abitativo già sperimentato in altri Paesi europei, che ha dimostrato come il cohousing possa essere una risposta efficace ai problemi dell'invecchiamento della popolazione e dell'isolamento sociale, promuovendo una visione di comunità più inclusiva e solidale.

ISTAT, ha pubblicato sul suo sito istituzionale, un algoritmo in applicazione del quale è possibile calcolare l'evoluzione di alcuni parametri che riguardano la popolazione e le abitazioni, nei prossimi 20 anni.

## **NOTARIATO: La proposta innovativa per un nuovo modello abitativo per gli anziani.**

Il Consiglio Nazionale del Notariato, in sede di audizione parlamentare, ha illustrato il suo orientamento per promuovere il benessere degli anziani e contrastare l'isolamento sociale. L'idea è quella di incentivare la creazione di comunità abitative solidali, chiamate "senior cohousing", dove persone anziane possano condividere spazi e servizi, migliorando così la propria qualità di vita.

Il Notariato Italiano propone un modello innovativo per rispondere alle esigenze degli anziani, promuovendo la creazione di comunità abitative solidali. Questa proposta, se attuata, potrebbe rappresentare una svolta nel modo di concepire la vecchiaia, offrendo agli anziani la possibilità di vivere in modo più autonomo e sereno.

I punti chiave della proposta:

**Coabitazione solidale:** L'obiettivo è creare ambienti dove gli anziani possano vivere in modo indipendente ma allo stesso tempo godere di compagnia e supporto reciproco.

**Riuso del patrimonio edilizio:** Si propone di riutilizzare immobili esistenti per creare queste nuove comunità, contribuendo così alla rigenerazione urbana.

**Partenariato pubblico-privato:** Si auspica una collaborazione tra istituzioni pubbliche e private per sviluppare progetti pilota e sperimentare nuovi modelli di coabitazione.

**Ruolo del notaio:** Il notariato si offre di fornire supporto nella definizione dei contratti e nell'assicurare la sicurezza giuridica di queste nuove forme di convivenza.

### **Perché è importante?**

L'invecchiamento della popolazione è una sfida sempre più pressante. Il "senior cohousing" rappresenta una risposta concreta a questa sfida, offrendo numerosi vantaggi:

**Maggiore qualità di vita:** Gli anziani possono vivere in modo più attivo e sociale, riducendo il rischio di isolamento.

**Risparmio economico:** Condividendo servizi e spazi, gli anziani possono ridurre i costi della vita.

**Sostenibilità ambientale:** Il riuso degli immobili contribuisce a ridurre l'impatto ambientale.

**Integrazione sociale:** La coabitazione intergenerazionale può favorire lo scambio tra giovani e anziani.

### **Prossimi passi**

Il Consiglio Nazionale del Notariato ha sottolineato l'importanza di una regolamentazione chiara e precisa per il "senior cohousing". Si attende ora l'approvazione delle linee guida da parte del governo, che dovranno definire le caratteristiche e i requisiti di queste nuove forme di convivenza.

## LA PROPOSTA SPERIMENTALE.

I dati esposti in questo studio affrontano in modo dettagliato la proposta e le linee guida relative alla coabitazione sperimentale per anziani, con un forte accento sul cohousing intergenerazionale e senior, evidenziando la necessità di sviluppare progetti pilota innovativi.

### 1. Contesto Normativo

La base di partenza del documento è il Decreto Legislativo 15 marzo 2024, n. 29, che si concentra sulle politiche urbanistico-edilizie a favore degli anziani, promuovendo nuove forme di coabitazione come il senior cohousing e il cohousing intergenerazionale. Il decreto intende combattere la solitudine e favorire l'inclusione sociale, proponendo soluzioni abitative che facilitino l'invecchiamento attivo e promuovano la socialità tra giovani e anziani.

Questo tipo di normativa è cruciale in un contesto di crescente invecchiamento della popolazione, dove il tema dell'isolamento sociale rappresenta una sfida significativa. Inoltre, il focus sulla coabitazione intergenerazionale porta un duplice beneficio: offre soluzioni abitative a costi ridotti per i giovani e garantisce compagnia e supporto agli anziani, migliorando la qualità della vita per entrambe le fasce d'età.

### 2. Modelli di Cohousing

Il senior cohousing e il cohousing intergenerazionale sono i due modelli abitativi chiave. Il primo mira a creare spazi condivisi tra persone anziane, mentre il secondo promuove la convivenza tra anziani e giovani, con benefici reciproci: supporto per gli anziani e alloggio accessibile per i giovani. Questi modelli puntano a garantire un equilibrio tra autonomia e assistenza, con l'integrazione di servizi sanitari e sociali.

L'idea di integrare servizi assistenziali e ricreativi è fondamentale per mantenere gli anziani attivi e connessi. Tuttavia, sarà importante monitorare attentamente l'effettiva integrazione tra le generazioni e garantire che entrambe le parti trovino benefici concreti dalla convivenza. È cruciale che i giovani non siano visti solo come "assistenti", ma che vi sia un vero scambio intergenerazionale.

### 3. Rigenerazione Urbana e Riuso del Patrimonio Edilizio

Uno degli aspetti più innovativi del decreto riguarda la rigenerazione urbana e il riuso di edifici esistenti, soprattutto nelle periferie urbane. La creazione di questi spazi abitativi dovrà seguire criteri di sostenibilità e accessibilità, collegati ai trasporti pubblici e ai servizi essenziali.

La riqualificazione di aree urbane attraverso il riuso di edifici abbandonati o sottoutilizzati è un passo fondamentale per ottimizzare il patrimonio esistente. Questo approccio evita ulteriore consumo di suolo e contribuisce a ridurre l'impatto ambientale. Sarà interessante vedere come le amministrazioni locali riusciranno a bilanciare le esigenze di rigenerazione con le opportunità di coabitazione.

#### **4. Progetti Pilota**

La proposta include l'avvio di progetti pilota sperimentali in collaborazione con le amministrazioni locali. Questi progetti saranno volti a testare soluzioni innovative e, se ritenuti efficaci, potranno essere estesi a livello nazionale.

L'idea di testare soluzioni prima di una loro diffusione è un'ottima strategia per valutare le reali esigenze dei beneficiari e migliorare i modelli. Tuttavia, la sfida sarà nel monitorare e valutare i risultati dei progetti pilota in modo rigoroso, affinché possano fornire dati utili e replicabili.

#### **5. Dati Demografici e Proiezioni**

I dati demografici del comune di Sona e delle sue frazioni mostrano un progressivo invecchiamento della popolazione, con un aumento significativo della fascia over 65 nei prossimi anni. Le proiezioni ISTAT mostrano che tra il 2024 e il 2035 la popolazione anziana supererà il 29%, mentre l'età media della popolazione salirà a circa 48,6 anni.

I dati sono un chiaro segnale che l'invecchiamento della popolazione è una questione urgente. Le proiezioni di crescita degli over 65 impongono soluzioni abitative flessibili e integrate con servizi sanitari e sociali. Il cohousing rappresenta una risposta interessante, ma occorrerà valutare se la crescita demografica nelle aree più rurali come Sona possa sostenere questo tipo di sviluppo in modo efficiente.

#### **6. Conclusione e proposta finale**

La proposta finale del documento include l'invito alle amministrazioni locali ad avviare progetti di senior cohousing e cohousing intergenerazionale, in linea con il Decreto Legislativo. Viene enfatizzata l'importanza della collaborazione pubblico-privato e l'opportunità di utilizzare fondi del PNRR per il finanziamento di tali progetti.

La proposta è ambiziosa e allineata con le necessità attuali. Tuttavia, sarà essenziale che le amministrazioni locali non si limitino a una semplice esecuzione del piano, ma che sviluppino progetti su misura per le specifiche esigenze del territorio, con una costante attenzione al monitoraggio degli effetti sociali e alla sostenibilità economica e ambientale delle soluzioni proposte. Inoltre, la partnership tra pubblico e privato deve essere strutturata in modo che il settore privato non trasformi queste iniziative in speculazioni edilizie, mantenendo sempre l'obiettivo sociale e inclusivo.

In sintesi, il documento presenta un quadro normativo solido e ambizioso per affrontare la sfida dell'invecchiamento della popolazione attraverso modelli abitativi innovativi. Tuttavia, la riuscita di queste iniziative dipenderà dalla capacità di implementare e monitorare con attenzione i progetti pilota, garantendo che l'inclusione sociale e la sostenibilità rimangano al centro delle politiche urbanistiche.

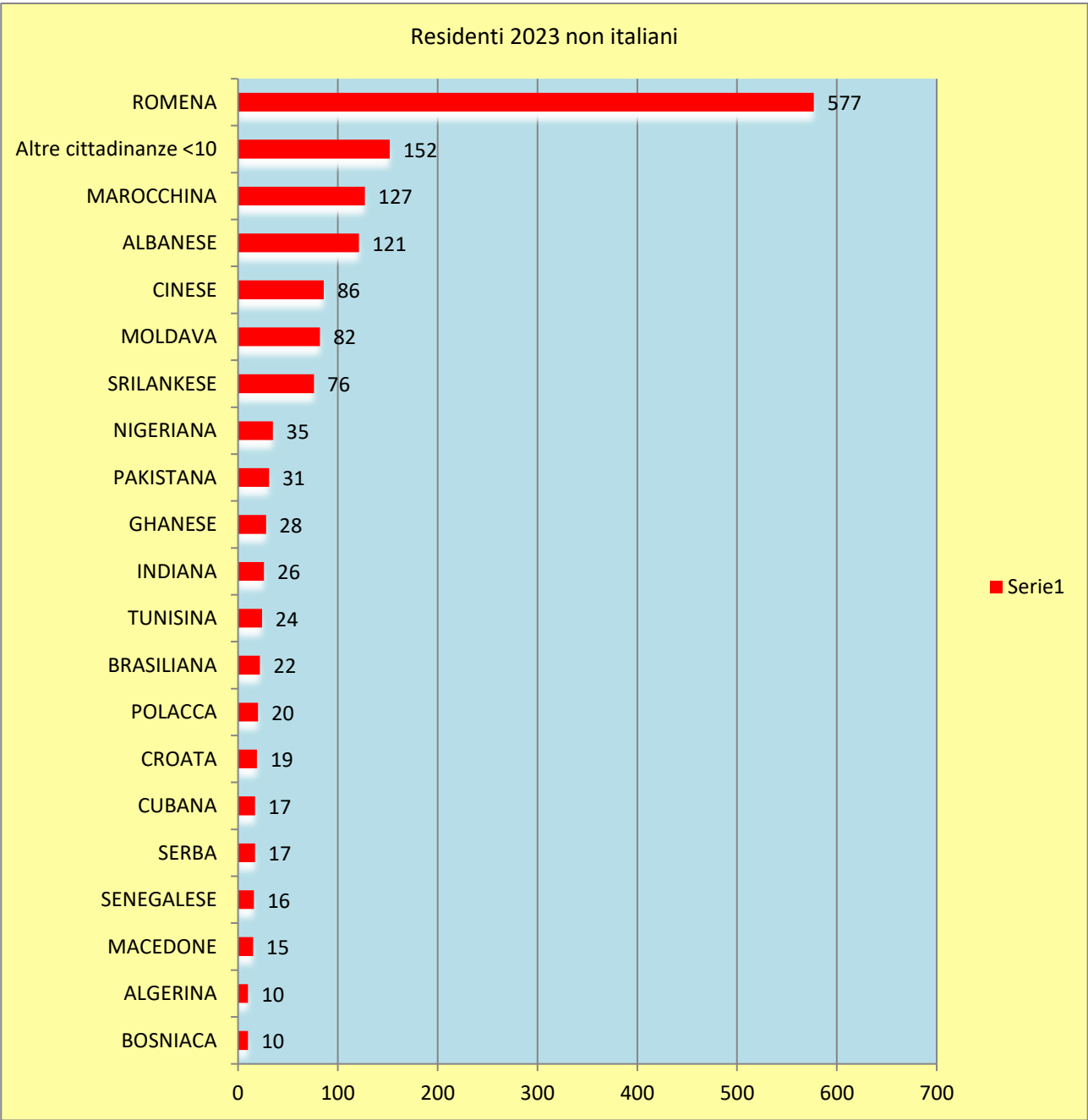
I DATI SULLA POPOLAZIONE DEL COMUNE SU CUI SI E' CONCENTRATA LA PRESENTE RICERCA ED ELABORAZIONE DEI DATI.

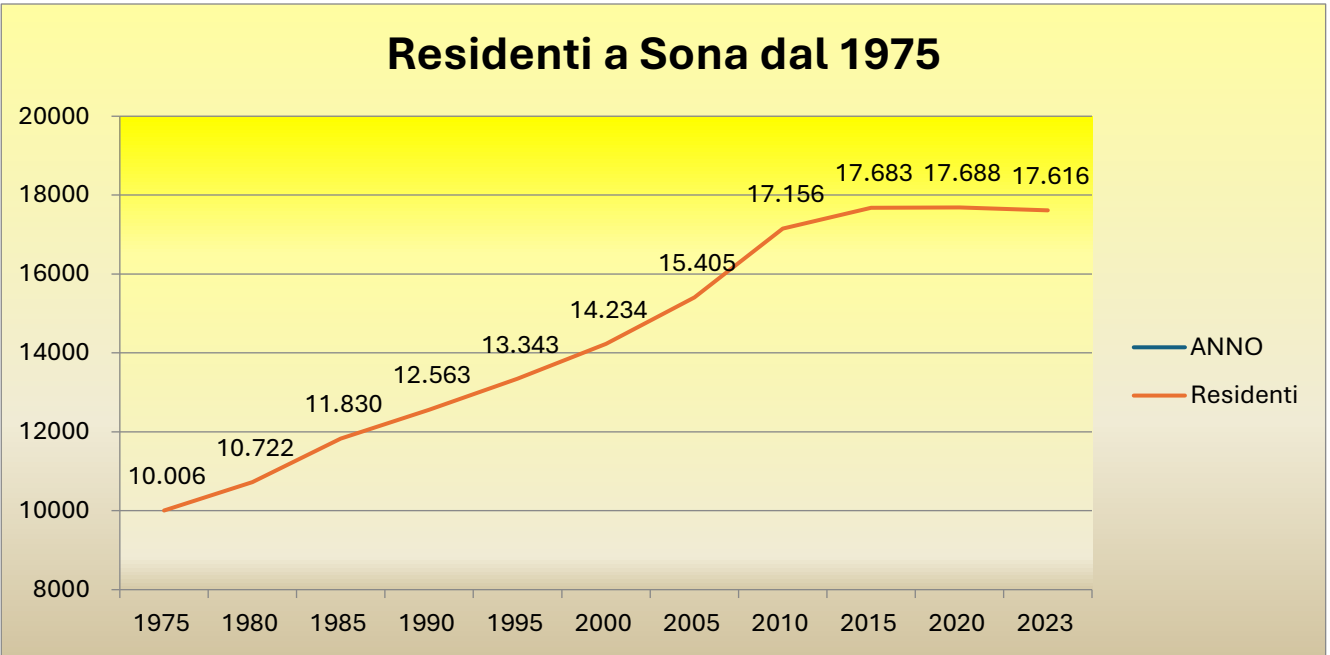
| COMUNE DI SONA - VARIAZ. ANAGRAFICHE - ANNO 2023 |                 |  |        |         |        |            |         |        |     |
|--------------------------------------------------|-----------------|--|--------|---------|--------|------------|---------|--------|-----|
| POPOLAZIONE AL 01 GENNAIO                        |                 |  |        |         |        | Maschi     | Femmine | TOTALE |     |
|                                                  |                 |  |        |         |        | 8745       | 8895    | 17640  |     |
|                                                  |                 |  |        |         |        |            |         |        |     |
| NATI                                             |                 |  | Maschi | Femmine | TOTALE |            |         |        |     |
|                                                  | Nel Comune      |  |        |         | 0      |            |         |        |     |
|                                                  | In altro Comune |  | 49     | 58      | 107    |            |         |        |     |
|                                                  | all'estero      |  |        |         | 0      |            |         |        |     |
|                                                  |                 |  | 49     | 58      | 107    |            |         |        |     |
|                                                  |                 |  |        |         |        |            |         |        |     |
| MORTI                                            |                 |  | Maschi | Femmine | TOTALE |            |         |        |     |
|                                                  | Nel Comune      |  | 29     | 27      | 56     |            |         |        |     |
|                                                  | In altro Comune |  | 46     | 36      | 82     |            |         |        |     |
|                                                  | all'estero      |  |        |         | 0      |            |         |        |     |
|                                                  |                 |  | 75     | 63      | 138    | diff. +/-  | -26     | -5     | -31 |
|                                                  |                 |  |        |         |        |            |         |        |     |
| IMMIGRATI                                        |                 |  | Maschi | Femmine | TOTALE |            |         |        |     |
|                                                  | da altri Comuni |  | 255    | 288     | 543    |            |         |        |     |
|                                                  | dall'Estero     |  | 39     | 41      | 80     |            |         |        |     |
|                                                  | Altri           |  |        |         | 0      |            |         |        |     |
|                                                  |                 |  | 294    | 329     | 623    |            |         |        |     |
|                                                  |                 |  |        |         |        |            |         |        |     |
| EMIGRATI                                         |                 |  | Maschi | Femmine | TOTALE |            |         |        |     |
|                                                  | in altri Comuni |  | 265    | 239     | 504    |            |         |        |     |
|                                                  | all'Estero      |  | 23     | 27      | 50     |            |         |        |     |
|                                                  | Altri           |  | 42     | 20      | 62     |            |         |        |     |
|                                                  |                 |  | 330    | 286     | 616    | diff. +/-  | -36     | 43     | 7   |
|                                                  |                 |  |        |         |        | Incremento |         |        |     |
|                                                  |                 |  |        |         |        | Decremento | -62     | 38     | -24 |
|                                                  |                 |  |        |         |        |            |         |        |     |
| POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE                       |                 |  |        |         |        | 8.683      | 8.933   | 17.616 |     |

|                                |                       |         |                    |          |            |                  |          |
|--------------------------------|-----------------------|---------|--------------------|----------|------------|------------------|----------|
| POPOLAZIONE AL 31 DICEMBRE     |                       |         |                    |          | 8.683      | 8.933            | 17.616   |
| RIEPILOGO PER FRAZIONI         |                       |         |                    |          |            |                  |          |
|                                | Maschi                | Femmine | Totale             | Famiglie | Convivenze | di cui Stranieri |          |
|                                |                       |         |                    |          |            | Residenti        | Famiglie |
| SONA                           | 1.746                 | 1.750   | 3.496              | 1.433    |            | 277              | 110      |
| SAN GIORGIO IN SALICI          | 1.229                 | 1.255   | 2.484              | 1.010    |            | 183              | 70       |
| PALAZZOLO                      | 1.419                 | 1.424   | 2.843              | 1.223    | 1          | 272              | 135      |
| LUGAGNANO                      | 4.289                 | 4.504   | 8.793              | 3.725    | 4          | 779              | 277      |
|                                | 8.683                 | 8.933   | 17.616             | 7.391    | 5          | 1511             | 592      |
|                                |                       | M       | F                  | Totale   |            |                  |          |
|                                | Residenti in famiglia | 8.672   | 8.894              | 17.566   |            |                  |          |
|                                | Resid. in convivenze  | 11      | 39                 | 50       |            |                  |          |
|                                | Totale residenti      | 8.683   | 8.933              | 17.616   |            |                  |          |
| 17.640 RESIDENTI AL 01/01/2023 |                       |         |                    |          |            |                  |          |
| 17.616 RESIDENTI AL 31/12/2023 |                       |         |                    |          |            |                  |          |
| 17.628 POPOLAZIONE MEDIA       |                       |         |                    |          |            |                  |          |
| NATI                           | 107                   | 6,070   | tasso di natalità  |          |            |                  |          |
| MORTI                          | 138                   | 7,828   | tasso di mortalità |          |            |                  |          |
| Superficie comunale Km         |                       |         |                    |          |            |                  |          |
| 41,12                          |                       |         |                    |          |            |                  |          |

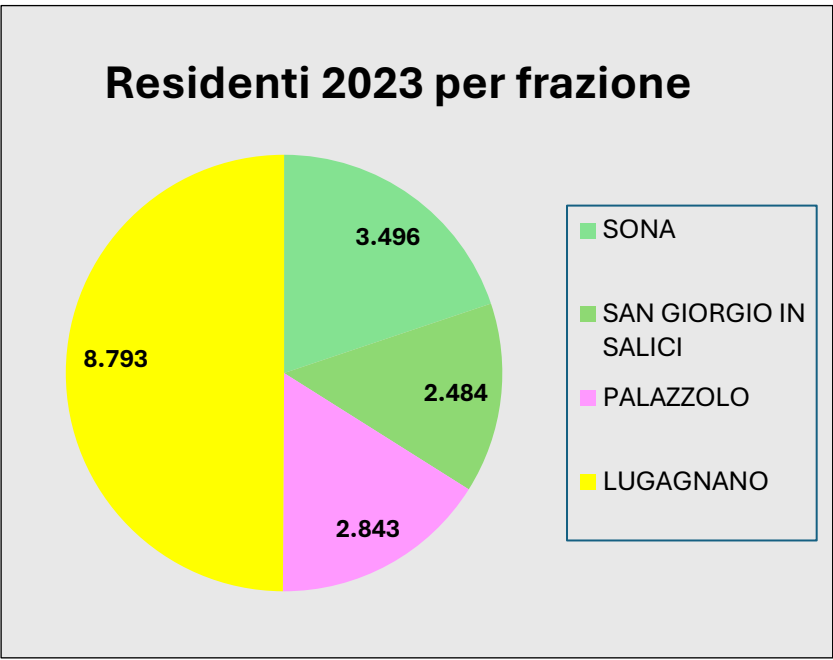
| DATI NUMERICI DELLA POPOLAZIONE DEL COMUNE DI SONA |           |          |           |      |       |           |          |            |          | SONA      |          |           | SAN GIORGIO INSALICI |            |             | PALAZZOLO |           |             |           | LUGAGNANO |             |  |
|----------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|------|-------|-----------|----------|------------|----------|-----------|----------|-----------|----------------------|------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|--|
| ANNO                                               | Residenti | Famiglie | Stranieri | Nati | Morti | Immigrati | Emigrati | Rett. Cen. | Var.Pop. | Residenti | Famiglie | Stranieri | S.Giorgio            | S. G. Fam. | S.G. Stran. | Palazzolo | Pal. Fam. | Pal. Stran. | Lugagnano | Lug. Fam. | Lug. Stran. |  |
| 2023                                               | 17.616    | 7.390    | 1.511     | 107  | 138   | 623       | 616      | -          | 24       | 3.496     | 1.433    | 277       | 2.484                | 1.010      | 183         | 2.843     | 1.223     | 272         | 8.793     | 3.725     | 779         |  |
| 2022                                               | 17.640    | 7.370    | 1.556     | 112  | 132   | 702       | 683      | -          | 1        | 3.422     | 1.410    | 281       | 2.485                | 1.015      | 192         | 2.874     | 1.225     | 263         | 8.859     | 3.720     | 820         |  |
| 2021                                               | 17.641    | 7.334    | 1.586     | 125  | 150   | 610       | 632      | -          | 47       | 3.406     | 1.400    | 294       | 2.433                | 986        | 169         | 2.907     | 1.236     | 272         | 8.895     | 3.712     | 851         |  |
| 2020                                               | 17.688    | 7.337    | 1.575     | 123  | 162   | 628       | 620      | -          | 31       | 3.391     | 1.397    | 281       | 2.444                | 989        | 169         | 2.901     | 1.226     | 248         | 8.952     | 3.725     | 877         |  |
| 2019                                               | 17.719    | 7.303    | 1.604     | 125  | 129   | 644       | 697      | -          | 57       | 3.390     | 1.386    | 292       | 2.478                | 989        | 179         | 2.893     | 1.210     | 249         | 8.958     | 3.718     | 884         |  |
| 2018                                               | 17.776    | 7.300    | 1.604     | 136  | 120   | 739       | 673      | -          | 82       | 3.356     | 1.362    | 292       | 2.459                | 986        | 177         | 2.963     | 1.224     | 264         | 8.998     | 3.728     | 871         |  |
| 2017                                               | 17.694    | 7.272    | 1.542     | 168  | 136   | 741       | 709      | -          | 64       | 3.332     | 1.359    | 278       | 2.450                | 982        | 175         | 2.920     | 1.201     | 242         | 8.992     | 3.730     | 847         |  |
| 2016                                               | 17.630    | 7.219    | 1.538     | 160  | 109   | 642       | 746      | -          | 53       | 3.328     | 1.355    | 285       | 2.452                | 966        | 185         | 2.915     | 1.180     | 254         | 8.935     | 3.718     | 814         |  |
| 2015                                               | 17.683    | 7.226    | 1.595     | 157  | 126   | 686       | 721      | -          | 4        | 3.343     | 1.366    | 303       | 2.435                | 956        | 198         | 2.930     | 1.180     | 278         | 8.975     | 3.724     | 816         |  |
| 2014                                               | 17.687    | 7.221    | 1.715     | 146  | 125   | 681       | 695      | 67         | 74       | 3.381     | 1.374    | 337       | 2.485                | 971        | 234         | 2.953     | 1.201     | 335         | 8.868     | 3.675     | 809         |  |
| 2013                                               | 17.613    | 7.166    | 1.644     | 171  | 86    | 771       | 739      | -          | 117      | 3.339     | 1.348    | 298       | 2.462                | 965        | 239         | 2.965     | 1.203     | 316         | 8.847     | 3.650     | 791         |  |
| 2012                                               | 17.496    | 7.109    | 1.645     | 171  | 114   | 744       | 755      | -          | 46       | 3.302     | 1.329    | 283       | 2.456                | 968        | 256         | 2.960     | 1.197     | 320         | 8.778     | 3.615     | 786         |  |
| 2011                                               | 17.450    | 7.076    | 1.686     | 175  | 117   | 787       | 551      | -          | 294      | 3.296     | 1.324    | 296       | 2.439                | 979        | 269         | 2.987     | 1.201     | 343         | 8.728     | 3.572     | 778         |  |
| 2010                                               | 17.156    | 6.909    | 1.529     | 179  | 116   | 747       | 646      | -          | 164      | 3.237     | 1.295    | 263       | 2.403                | 966        | 251         | 2.912     | 1.166     | 308         | 8.604     | 3.482     | 707         |  |
| 2009                                               | 16.992    | 6.801    | 1.500     | 165  | 110   | 744       | 663      | -          | 136      | 3.246     | 1.293    | 274       | 2.379                | 953        | 247         | 2.886     | 1.146     | 289         | 8.481     | 3.409     | 680         |  |
| 2008                                               | 16.856    | 6.719    | 1.464     | 170  | 111   | 971       | 614      | -          | 416      | 3.212     | 1.273    | 280       | 2.336                | 929        | 215         | 2.899     | 1.157     | 288         | 8.409     | 3.360     | 681         |  |
| 2007                                               | 16.440    | 6.406    | 1.309     | 209  | 113   | 1.055     | 606      | -          | 545      | 3.142     | 1.235    | 261       | 2.303                | 897        | 193         | 2.876     | 1.128     | 274         | 8.119     | 3.146     | 581         |  |
| 2006                                               | 15.895    | 6.103    | 1.118     | 195  | 100   | 1.042     | 647      | -          | 490      | 3.043     | 1.171    | 222       | 2.261                | 871        | 176         | 2.737     | 1.053     | 234         | 7.854     | 3.008     | 486         |  |
| 2005                                               | 15.405    | 5.840    | 994       | 184  | 134   | 912       | 577      | -          | 385      | 2.886     | 1.087    | 191       | 2.244                | 846        | 186         | 2.725     | 1.046     | 220         | 7.550     | 2.861     | 397         |  |
| 2004                                               | 15.020    | 5.661    | 868       | 158  | 95    | 768       | 494      | -          | 337      | 2.805     | 1.054    | 162       | 2.182                | 820        | 165         | 2.708     | 1.046     | 201         | 7.325     | 2.741     | 340         |  |
| 2003                                               | 14.683    | 5.439    | 770       | 148  | 110   | 644       | 505      | -          | 177      | 2.726     | 1.020    | 154       | 2.147                | 799        | 130         | 2.638     | 991       | 170         | 7.172     | 2.629     | 316         |  |
| 2002                                               | 14.500    | 5.255    | 640       | 158  | 113   | 539       | 366      | -          | 218      | 2.697     | 980      | 133       | 2.141                | 789        | 119         | 2.530     | 920       | 125         | 7.132     | 2.566     | 253         |  |
| 2001                                               | 14.393    | 5.190    | 636       | 167  | 122   | 598       | 493      | -          | 150      | 2.673     | 957      | 133       | 2.127                | 769        | 120         | 2.498     | 910       | 124         | 7.095     | 2.554     | 259         |  |
| 2000                                               | 14.234    | 5.107    | 579       | 161  | 84    | 532       | 410      | -          | 199      | 2.608     | 922      | 132       | 2.139                | 766        | 123         | 2.491     | 907       | 112         | 6.996     | 2.512     | 212         |  |
| 1999                                               | 14.044    | 4.981    | 500       | 169  | 94    | 526       | 410      | -          | 191      | 2.599     | 899      | 113       | 2.116                | 752        | 115         | 2.451     | 877       | 114         | 6.878     | 2.453     | 158         |  |
| 1998                                               | 13.852    | 4.856    | 446       | 153  | 94    | 491       | 415      | -          | 135      | 2.562     | 883      | 83        | 2.081                | 727        | 111         | 2.425     | 860       | 110         | 6.784     | 2.386     | 142         |  |
| 1997                                               | 13.717    | 4.780    | 392       | 143  | 98    | 524       | 406      | -          | 163      | 2.544     | 860      |           | 2.038                | 704        |             | 2.423     | 862       |             | 6.712     | 2.354     |             |  |
| 1996                                               | 13.554    | 4.581    | 328       | 163  | 93    | 514       | 373      | -          | 211      | 2.485     |          |           | 1.995                |            |             | 2.388     |           |             | 6.686     |           |             |  |
| 1995                                               | 13.343    | 4.468    | 283       | 137  | 84    | 492       | 362      | -          | 183      | 2.248     |          |           | 1.955                |            |             | 2.340     |           |             | 6.800     |           |             |  |
| 1994                                               | 13.160    | 4.335    | 226       | 156  | 91    | 427       | 344      | -          | 148      | 2.387     |          |           | 1.915                |            |             | 2.269     |           |             | 6.589     |           |             |  |
| 1993                                               | 13.012    | 4.166    | 189       | 122  |       | 428       | 303      | -          | 150      | 2.349     |          |           | 1.892                |            |             | 2.259     |           |             | 6.512     |           |             |  |
| 1992                                               | 12.862    | 4.091    | 149       | 160  | 68    | 414       | 228      | -          | 278      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1991                                               | 12.584    | 4.075    | 147       | 116  | 80    | 295       | 232      | -          | 99       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1990                                               | 12.563    | 4.128    | 108       | 150  | 76    | 463       | 290      | -          | 247      | 2.216     |          |           | 1.873                |            |             | 2.210     |           |             | 6.264     |           |             |  |
| 1989                                               | 12.316    | 4.037    | 62        | 116  | 80    | 311       | 267      | -          | 80       | 2.128     |          |           | 1.875                |            |             | 2.190     |           |             | 6.123     |           |             |  |
| 1988                                               | 12.236    | 3.983    | 53        | 128  | 80    | 331       | 262      | -          | 117      | 2.120     |          |           | 1.884                |            |             | 2.159     |           |             | 6.073     |           |             |  |
| 1987                                               | 12.119    |          |           | 115  | 76    | 358       | 252      | -          | 145      | 2.104     |          |           | 1.881                |            |             | 2.169     |           |             | 5.965     |           |             |  |
| 1986                                               | 11.974    | 3.701    |           | 140  | 97    | 353       | 252      | -          | 144      | 2.095     |          |           | 1.873                |            |             | 2.161     |           |             | 5.845     |           |             |  |
| 1985                                               | 11.830    | 3.615    |           | 131  | 77    | 407       | 271      | -          | 190      | 2.069     |          |           | 1.864                |            |             | 2.133     |           |             | 5.764     |           |             |  |
| 1984                                               | 11.640    | 3.504    |           | 123  | 88    | 494       | 266      | -          | 263      | 2.079     |          |           | 1.819                |            |             | 2.097     |           |             | 5.645     |           |             |  |
| 1983                                               | 11.370    | 3.368    |           | 123  | 93    | 362       | 269      | -          | 123      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1982                                               | 11.247    | 3.291    |           | 150  | 85    | 357       | 226      | -          | 196      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1981                                               | 11.040    | 3.188    |           | 149  | 74    | 333       | 143      | -          | 265      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1980                                               | 10.722    | 2.704    |           | 120  | 93    | 473       | 264      | -          | 236      | 1.905     |          |           | 1.761                |            |             | 2.026     |           |             | 5.030     |           |             |  |
| 1979                                               | 10.478    | 2.578    |           | 129  | 100   | 387       | 283      | -          | 133      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1978                                               | 10.345    | 2.515    |           | 128  | 86    | 336       | 241      | -          | 137      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1977                                               | 10.208    | 2.467    |           | 165  | 76    | 276       | 258      | -          | 107      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1976                                               | 10.101    | 2.434    |           | 158  | 80    | 294       | 277      | -          | 95       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1975                                               | 10.006    | 2.408    |           | 176  | 80    | 1.436     | 285      | -          | 1.247    |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1974                                               | 8.759     | 2.098    |           | 182  | 65    | 481       | 196      | -          | 402      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1973                                               | 8.357     | 2.027    |           | 152  | 87    | 493       | 235      | -          | 323      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1972                                               |           |          |           | 160  | 65    | 452       | 261      | -          | 286      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1971                                               |           |          |           | 130  | 58    | 396       | 270      | -          | 198      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1970                                               |           |          |           | 149  | 71    | 411       | 282      | -          | 207      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1969                                               |           |          |           | 155  | 60    | 361       | 326      | -          | 130      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1968                                               |           |          |           | 136  | 59    | 400       | 305      | -          | 172      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1967                                               |           |          |           | 133  | 69    | 272       | 275      | -          | 61       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1966                                               |           |          |           | 152  | 68    | 254       | 256      | -          | 82       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1965                                               |           |          |           | 157  | 71    | 243       | 278      | -          | 51       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1964                                               | 6.764     | 1.441    |           | 150  | 61    | 255       | 330      | -          | 14       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1963                                               | 6.750     | 1.440    |           | 165  | 69    | 262       | 387      | -          | 29       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1962                                               | 6.748     | 1.454    |           | 125  | 80    | 269       | 442      | -          | 128      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1961                                               | 6.876     | 1.482    |           | 129  | 72    | 251       | 300      | -          | 8        |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1960                                               | 6.932     | 1.383    |           | 152  | 65    | 303       | 385      | -          | 5        |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1959                                               | 6.927     | 1.385    |           | 132  | 77    | 259       | 314      | -          | -        |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1958                                               | 6.927     | 1.390    |           | 136  | 65    | 272       | 326      | -          | 17       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1957                                               | 6.910     |          |           | 134  | 64    | 307       | 280      | -          | 97       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1956                                               | 6.813     |          |           | 134  | 67    | 262       | 325      | -          | 4        |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1955                                               | 6.809     |          |           | 135  | 60    | 271       | 269      | -          | 77       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1954                                               | 6.725     |          |           | 129  | 59    | 279       | 219      | -          | 130      |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1953                                               | 6.602     |          |           | 145  | 69    | 136       | 213      | -          | 1        |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1952                                               | 6.596     |          |           | 134  | 64    | 213       | 214      | -          | 69       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1951                                               | 6.527     |          |           | 20   | 15    | 33        | 33       | -          | 5        |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1950                                               | 6.626     |          |           | 141  | 56    | 177       | 192      | -          | 70       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1949                                               | 6.556     |          |           | 149  | 54    | 161       | 246      | -          | 10       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1948                                               | 6.546     |          |           | 138  | 59    | 150       | 189      | -          | 40       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1947                                               | 6.506     |          |           | 140  | 67    | 106       | 195      | -          | 16       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1946                                               | 6.522     |          |           | 185  | 66    | 195       | 227      | -          | 87       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |
| 1945                                               | 6.435     |          |           | 103  | 82    | 135       | 100      | -          | 56       |           |          |           |                      |            |             |           |           |             |           |           |             |  |

| RESIDENTI PER ETA' E FRAZIONE AL 31.12.2023 |      |                     |           |           |        |     |
|---------------------------------------------|------|---------------------|-----------|-----------|--------|-----|
| Anno nascita                                | SONA | S.GIORGIO IN SALICI | PALAZZOLO | LUGAGNANO | TOTALE | Età |
| 2023                                        | 27   | 17                  | 17        | 49        | 110    | 0   |
| 2022                                        | 18   | 14                  | 14        | 61        | 107    | 1   |
| 2021                                        | 21   | 16                  | 17        | 69        | 123    | 2   |
| 2020                                        | 25   | 17                  | 15        | 71        | 128    | 3   |
| 2019                                        | 25   | 12                  | 13        | 77        | 127    | 4   |
| 2018                                        | 29   | 23                  | 23        | 78        | 153    | 5   |
| 2017                                        | 34   | 15                  | 23        | 91        | 163    | 6   |
| 2016                                        | 32   | 26                  | 29        | 86        | 173    | 7   |
| 2015                                        | 25   | 24                  | 23        | 81        | 153    | 8   |
| 2014                                        | 30   | 24                  | 19        | 79        | 152    | 9   |
| 2013                                        | 23   | 19                  | 27        | 93        | 162    | 10  |
| 2012                                        | 32   | 29                  | 21        | 78        | 160    | 11  |
| 2011                                        | 40   | 28                  | 30        | 81        | 179    | 12  |
| 2010                                        | 40   | 27                  | 32        | 90        | 189    | 13  |
| 2009                                        | 34   | 25                  | 19        | 91        | 169    | 14  |
| 2008                                        | 49   | 34                  | 21        | 75        | 179    | 15  |
| 2007                                        | 44   | 30                  | 26        | 102       | 202    | 16  |
| 2006                                        | 49   | 31                  | 36        | 98        | 214    | 17  |
| 2005                                        | 42   | 26                  | 32        | 91        | 191    | 18  |
| 2004                                        | 36   | 21                  | 34        | 93        | 184    | 19  |
| 2003                                        | 33   | 28                  | 23        | 95        | 179    | 20  |
| 2002                                        | 45   | 27                  | 25        | 98        | 195    | 21  |
| 2001                                        | 33   | 28                  | 26        | 86        | 173    | 22  |
| 2000                                        | 34   | 18                  | 36        | 105       | 193    | 23  |
| 1999                                        | 44   | 31                  | 35        | 88        | 198    | 24  |
| 1998                                        | 28   | 33                  | 29        | 91        | 181    | 25  |
| 1997                                        | 33   | 23                  | 21        | 95        | 172    | 26  |
| 1996                                        | 29   | 17                  | 40        | 83        | 169    | 27  |
| 1995                                        | 42   | 24                  | 31        | 97        | 194    | 28  |
| 1994                                        | 33   | 16                  | 34        | 94        | 177    | 29  |
| 1993                                        | 25   | 24                  | 27        | 82        | 158    | 30  |
| 1992                                        | 45   | 27                  | 31        | 88        | 191    | 31  |
| 1991                                        | 34   | 22                  | 29        | 92        | 177    | 32  |
| 1990                                        | 40   | 28                  | 32        | 93        | 193    | 33  |
| 1989                                        | 40   | 23                  | 31        | 99        | 193    | 34  |
| 1988                                        | 32   | 30                  | 28        | 101       | 191    | 35  |
| 1987                                        | 39   | 24                  | 34        | 99        | 196    | 36  |
| 1986                                        | 32   | 27                  | 33        | 105       | 197    | 37  |
| 1985                                        | 47   | 33                  | 34        | 110       | 224    | 38  |
| 1984                                        | 44   | 23                  | 32        | 102       | 201    | 39  |
| 1983                                        | 38   | 35                  | 32        | 110       | 215    | 40  |
| 1982                                        | 50   | 27                  | 41        | 123       | 241    | 41  |
| 1981                                        | 55   | 36                  | 39        | 130       | 260    | 42  |
| 1980                                        | 45   | 44                  | 31        | 116       | 236    | 43  |
| 1979                                        | 46   | 32                  | 31        | 111       | 220    | 44  |
| 1978                                        | 47   | 32                  | 33        | 129       | 241    | 45  |
| 1977                                        | 54   | 42                  | 41        | 130       | 267    | 46  |
| 1976                                        | 45   | 33                  | 53        | 146       | 277    | 47  |
| 1975                                        | 69   | 40                  | 63        | 156       | 328    | 48  |
| 1974                                        | 65   | 38                  | 64        | 165       | 332    | 49  |
| 1973                                        | 67   | 45                  | 43        | 147       | 302    | 50  |
| 1972                                        | 58   | 50                  | 43        | 150       | 301    | 51  |
| 1971                                        | 71   | 46                  | 41        | 158       | 316    | 52  |
| 1970                                        | 69   | 53                  | 58        | 156       | 336    | 53  |
| 1969                                        | 63   | 58                  | 55        | 172       | 348    | 54  |
| 1968                                        | 69   | 34                  | 49        | 165       | 317    | 55  |
| 1967                                        | 67   | 39                  | 51        | 139       | 296    | 56  |
| 1966                                        | 62   | 48                  | 48        | 132       | 290    | 57  |
| 1965                                        | 60   | 38                  | 45        | 131       | 274    | 58  |
| 1964                                        | 50   | 38                  | 43        | 130       | 261    | 59  |
| 1963                                        | 63   | 45                  | 33        | 129       | 270    | 60  |
| 1962                                        | 52   | 35                  | 51        | 113       | 251    | 61  |
| 1961                                        | 46   | 30                  | 37        | 106       | 219    | 62  |
| 1960                                        | 47   | 35                  | 43        | 105       | 230    | 63  |
| 1959                                        | 43   | 29                  | 44        | 91        | 207    | 64  |
| 1958                                        | 60   | 36                  | 49        | 105       | 250    | 65  |
| 1957                                        | 36   | 30                  | 43        | 107       | 216    | 66  |
| 1956                                        | 44   | 30                  | 36        | 102       | 212    | 67  |
| 1955                                        | 43   | 30                  | 45        | 107       | 225    | 68  |
| 1954                                        | 32   | 42                  | 39        | 86        | 199    | 69  |
| 1953                                        | 31   | 28                  | 39        | 91        | 189    | 70  |
| 1952                                        | 32   | 33                  | 22        | 105       | 192    | 71  |
| 1951                                        | 34   | 31                  | 29        | 95        | 189    | 72  |
| 1950                                        | 34   | 25                  | 30        | 106       | 195    | 73  |
| 1949                                        | 31   | 25                  | 29        | 77        | 162    | 74  |
| 1948                                        | 34   | 21                  | 26        | 99        | 180    | 75  |
| 1947                                        | 34   | 18                  | 20        | 77        | 149    | 76  |
| 1946                                        | 25   | 23                  | 32        | 89        | 169    | 77  |
| 1945                                        | 15   | 17                  | 18        | 65        | 115    | 78  |
| 1944                                        | 23   | 9                   | 18        | 70        | 120    | 79  |
| 1943                                        | 20   | 15                  | 14        | 69        | 118    | 80  |
| 1942                                        | 24   | 9                   | 15        | 64        | 112    | 81  |
| 1941                                        | 21   | 15                  | 23        | 71        | 130    | 82  |
| 1940                                        | 22   | 11                  | 23        | 44        | 100    | 83  |
| 1939                                        | 19   | 13                  | 13        | 61        | 106    | 84  |
| 1938                                        | 17   | 11                  | 18        | 48        | 94     | 85  |
| 1937                                        | 19   | 7                   | 12        | 34        | 72     | 86  |
| 1936                                        | 12   | 12                  | 12        | 25        | 61     | 87  |
| 1935                                        | 11   | 8                   | 10        | 28        | 57     | 88  |
| 1934                                        | 8    | 7                   | 11        | 22        | 48     | 89  |
| 1933                                        | 3    | 9                   | 6         | 12        | 30     | 90  |
| 1932                                        | 3    | 9                   | 2         | 12        | 26     | 91  |
| 1931                                        | 5    | 2                   | 1         | 10        | 18     | 92  |
| 1930                                        | 2    | 4                   | 2         | 12        | 20     | 93  |
| 1929                                        | 5    | 3                   | 3         | 5         | 16     | 94  |
| 1928                                        | 2    | 2                   | 5         | 4         | 13     | 95  |
| 1927                                        | 4    | 1                   | 1         | 4         | 10     | 96  |
| 1926                                        | 2    |                     |           | 3         | 5      | 97  |
| 1925                                        | 1    |                     | 2         | 1         | 4      | 98  |
| 1924                                        |      |                     | 1         |           | 2      | 99  |
| 1923                                        |      | 1                   |           | 4         | 5      | 100 |
| 1922                                        |      |                     |           | 1         | 1      | 101 |
| 1921                                        |      | 1                   |           |           | 1      | 102 |
| Totale complessivo                          | 3496 | 2484                | 2843      | 8793      | 17616  |     |





| RIEPILOGO PER FRAZIONI |        |          |            |                  |          |
|------------------------|--------|----------|------------|------------------|----------|
|                        | Totale | Famiglie | Convivenze | di cui Stranieri |          |
|                        |        |          |            | Residenti        | Famiglie |
| SONA                   | 3.496  | 1.433    |            | 277              | 110      |
| SAN GIORGIO IN SALICI  | 2.484  | 1.010    |            | 183              | 70       |
| PALAZZOLO              | 2.843  | 1.223    | 1          | 272              | 135      |
| LUGAGNANO              | 8.793  | 3.725    | 4          | 779              | 277      |
|                        | 17.616 | 7.391    | 5          | 1.511            | 592      |



**LA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**ADOTTATA DAL COMUNE DI SONA (VR)**

| Manifestazione     | Zona<br>PI Vigente | Zona<br>PI Variante n.1 | Superficie<br>area<br>(mq) | Volume<br>residenziale<br>(mc) | Volume<br>Zona a<br>servizi<br>(mc) | Superficie<br>produttiva<br>commerciale<br>direzionale<br>(mq) | AUC | SAT<br>(mq) |
|--------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----|-------------|
| Totali complessivi |                    |                         | 142.064,00                 | 80.186,00                      | 935,00                              | 2.850,50                                                       | -   | 77.002,00   |

**S.A.T . è l’acronimo di SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE.**

**142.064 mq** è l’area complessivamente messa in gioco dalla variante n. 1 al PI.

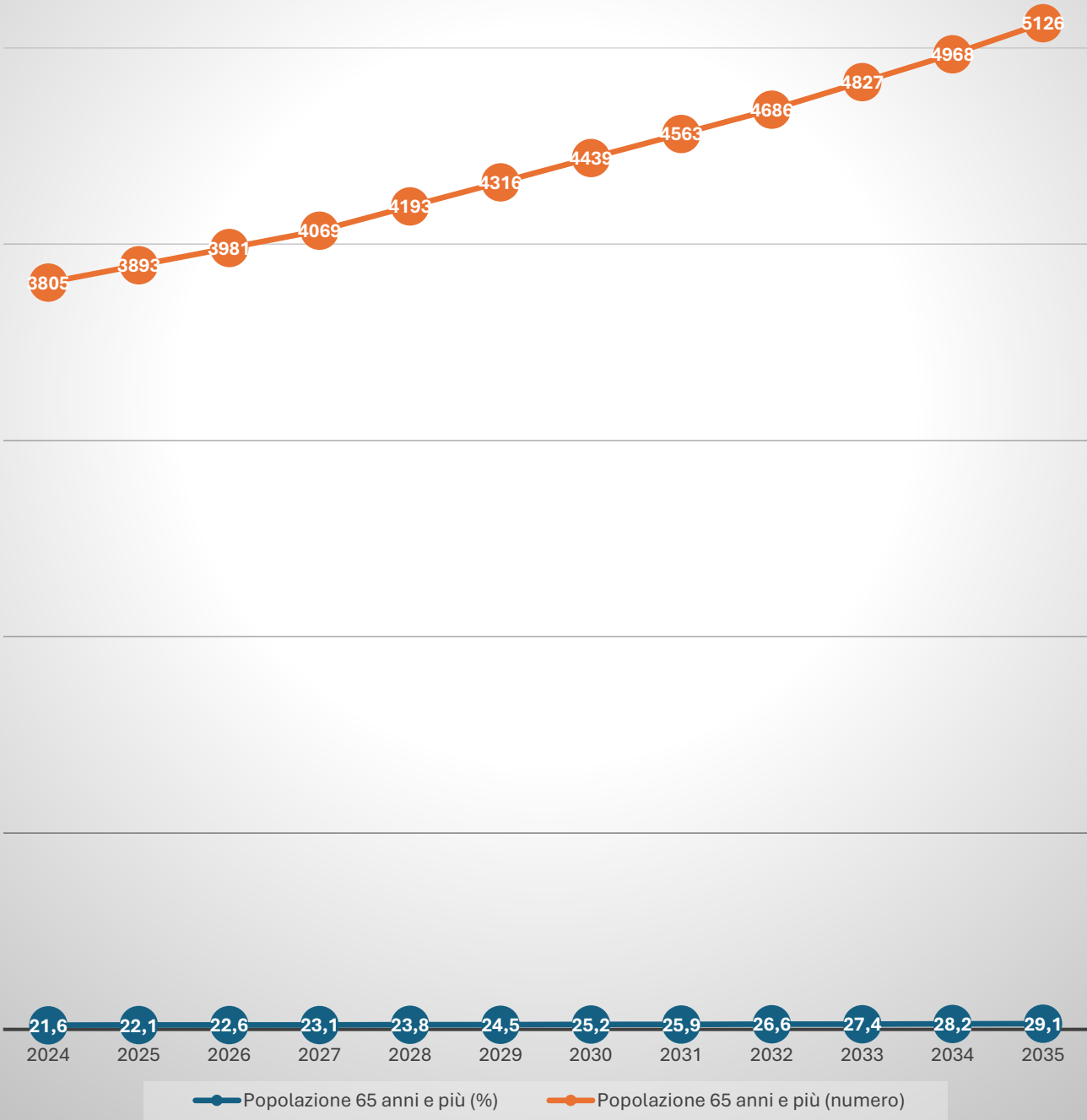
**77.002 mq** è la **SAT** (superficie agricola) impegnata per la costruzione di poco più di 80.000 metri cubi di residenziale.

**Nelle due amministrazioni precedenti, ed ora anche l’attuale, non ha previsto nel Piano degli Interventi edilizia sociale, social housing o di senior housing.**

La variante n. 1 contiene un elenco di accordi ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 che prevedono un contributo perequativo.

La previsione di una edificazione a basso indice di edificabilità, anche nella frazione di Lugagnano ove non opera il vincolo di tutela paesaggistica, che incrementerà il costo delle unità immobiliari, già molto alto, rischia concretamente di emarginare ancora di più le fasce più fragili ed economicamente povere della popolazione in un quadro d’invecchiamento della popolazione ben evidenziato nel presente elaborato.

Crescita over 65 a Sona  
prossimi 10 anni (2024-2034)  
Proiezione tratta da sito sperimentale ISTAT



<https://demo.istat.it/app/?i=PPC>

| Sona |                                                        |                           |                            |                               | 17616                              | Bussolengo                                             |                           |                            |                               | Castelnuovo                                            |                           |                            |                               | Valeggio                                               |                           |                            |                               | Sommacampagna                                          |                           |                            |                               |
|------|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Anno | Età media della popolazione (in anni e decimi di anno) | Popolazione 0-14 anni (%) | Popolazione 15-64 anni (%) | Popolazione 65 anni e più (%) | Popolazione 65 anni e più (numero) | Età media della popolazione (in anni e decimi di anno) | Popolazione 0-14 anni (%) | Popolazione 15-64 anni (%) | Popolazione 65 anni e più (%) | Età media della popolazione (in anni e decimi di anno) | Popolazione 0-14 anni (%) | Popolazione 15-64 anni (%) | Popolazione 65 anni e più (%) | Età media della popolazione (in anni e decimi di anno) | Popolazione 0-14 anni (%) | Popolazione 15-64 anni (%) | Popolazione 65 anni e più (%) | Età media della popolazione (in anni e decimi di anno) | Popolazione 0-14 anni (%) | Popolazione 15-64 anni (%) | Popolazione 65 anni e più (%) |
| 2024 | 45,2                                                   | 12,7                      | 65,7                       | 21,6                          | 3805                               | 44,8                                                   | 13,3                      | 66                         | 20,7                          | 44,6                                                   | 13,6                      | 66,5                       | 19,9                          | 43,6                                                   | 14,8                      | 66,5                       | 18,7                          | 45,6                                                   | 12,3                      | 65,7                       | 22                            |
| 2025 | 45,5                                                   | 12,5                      | 65,5                       | 22,1                          | 3893                               | 45,1                                                   | 12,9                      | 66                         | 21,1                          | 44,9                                                   | 13,3                      | 66,4                       | 20,3                          | 43,9                                                   | 14,4                      | 66,7                       | 18,9                          | 46                                                     | 11,9                      | 65,5                       | 22,6                          |
| 2026 | 45,9                                                   | 12,1                      | 65,2                       | 22,6                          | 3981                               | 45,4                                                   | 12,6                      | 65,9                       | 21,6                          | 45,2                                                   | 12,8                      | 66,4                       | 20,8                          | 44,2                                                   | 14,1                      | 66,5                       | 19,4                          | 46,3                                                   | 11,6                      | 65,4                       | 23,1                          |
| 2027 | 46,3                                                   | 11,8                      | 65,1                       | 23,1                          | 4069                               | 45,7                                                   | 12,2                      | 65,7                       | 22,1                          | 45,5                                                   | 12,4                      | 66,3                       | 21,3                          | 44,5                                                   | 13,6                      | 66,6                       | 19,8                          | 46,6                                                   | 11,1                      | 65,1                       | 23,7                          |
| 2028 | 46,6                                                   | 11,6                      | 64,7                       | 23,8                          | 4193                               | 46                                                     | 12,2                      | 65,2                       | 22,6                          | 45,8                                                   | 12                        | 66,2                       | 21,8                          | 44,7                                                   | 13,3                      | 66,4                       | 20,3                          | 47                                                     | 10,9                      | 64,8                       | 24,3                          |
| 2029 | 47                                                     | 11,4                      | 64,2                       | 24,5                          | 4316                               | 46,3                                                   | 11,9                      | 64,8                       | 23,3                          | 46,1                                                   | 11,7                      | 65,8                       | 22,5                          | 45                                                     | 13                        | 66,2                       | 20,9                          | 47,3                                                   | 10,7                      | 64,2                       | 25,1                          |
| 2030 | 47,3                                                   | 11,2                      | 63,7                       | 25,2                          | 4439                               | 46,5                                                   | 11,7                      | 64,4                       | 23,9                          | 46,3                                                   | 11,3                      | 65,7                       | 23                            | 45,2                                                   | 12,7                      | 65,8                       | 21,5                          | 47,5                                                   | 10,5                      | 63,6                       | 25,9                          |
| 2031 | 47,6                                                   | 11                        | 63,1                       | 25,9                          | 4563                               | 46,8                                                   | 11,6                      | 63,7                       | 24,7                          | 46,6                                                   | 11                        | 65,4                       | 23,6                          | 45,5                                                   | 12,4                      | 65,5                       | 22,1                          | 47,8                                                   | 10,5                      | 62,9                       | 26,7                          |
| 2032 | 47,8                                                   | 10,8                      | 62,5                       | 26,6                          | 4686                               | 47                                                     | 11,5                      | 63,1                       | 25,4                          | 46,9                                                   | 10,7                      | 64,9                       | 24,4                          | 45,7                                                   | 12,1                      | 65,1                       | 22,8                          | 48,1                                                   | 10,5                      | 61,9                       | 27,6                          |
| 2033 | 48,1                                                   | 10,7                      | 62                         | 27,4                          | 4827                               | 47,2                                                   | 11,5                      | 62,3                       | 26,2                          | 47,1                                                   | 10,5                      | 64,3                       | 25,1                          | 45,9                                                   | 11,9                      | 64,8                       | 23,4                          | 48,3                                                   | 10,4                      | 61,3                       | 28,3                          |
| 2034 | 48,4                                                   | 10,6                      | 61,3                       | 28,2                          | 4968                               | 47,4                                                   | 11,4                      | 61,8                       | 26,9                          | 47,4                                                   | 10,5                      | 63,7                       | 25,8                          | 46,2                                                   | 11,8                      | 64,2                       | 24                            | 48,5                                                   | 10,4                      | 60,5                       | 29,1                          |
| 2035 | 48,6                                                   | 10,6                      | 60,2                       | 29,1                          | 5126                               | 47,6                                                   | 11,4                      | 61,1                       | 27,5                          | 47,6                                                   | 10,5                      | 63                         | 26,5                          | 46,4                                                   | 11,8                      | 63,5                       | 24,7                          | 48,8                                                   | 10,4                      | 59,6                       | 30                            |

Stima variazione popolazione Sona e confronto con i comuni contermini 2024 – 2035

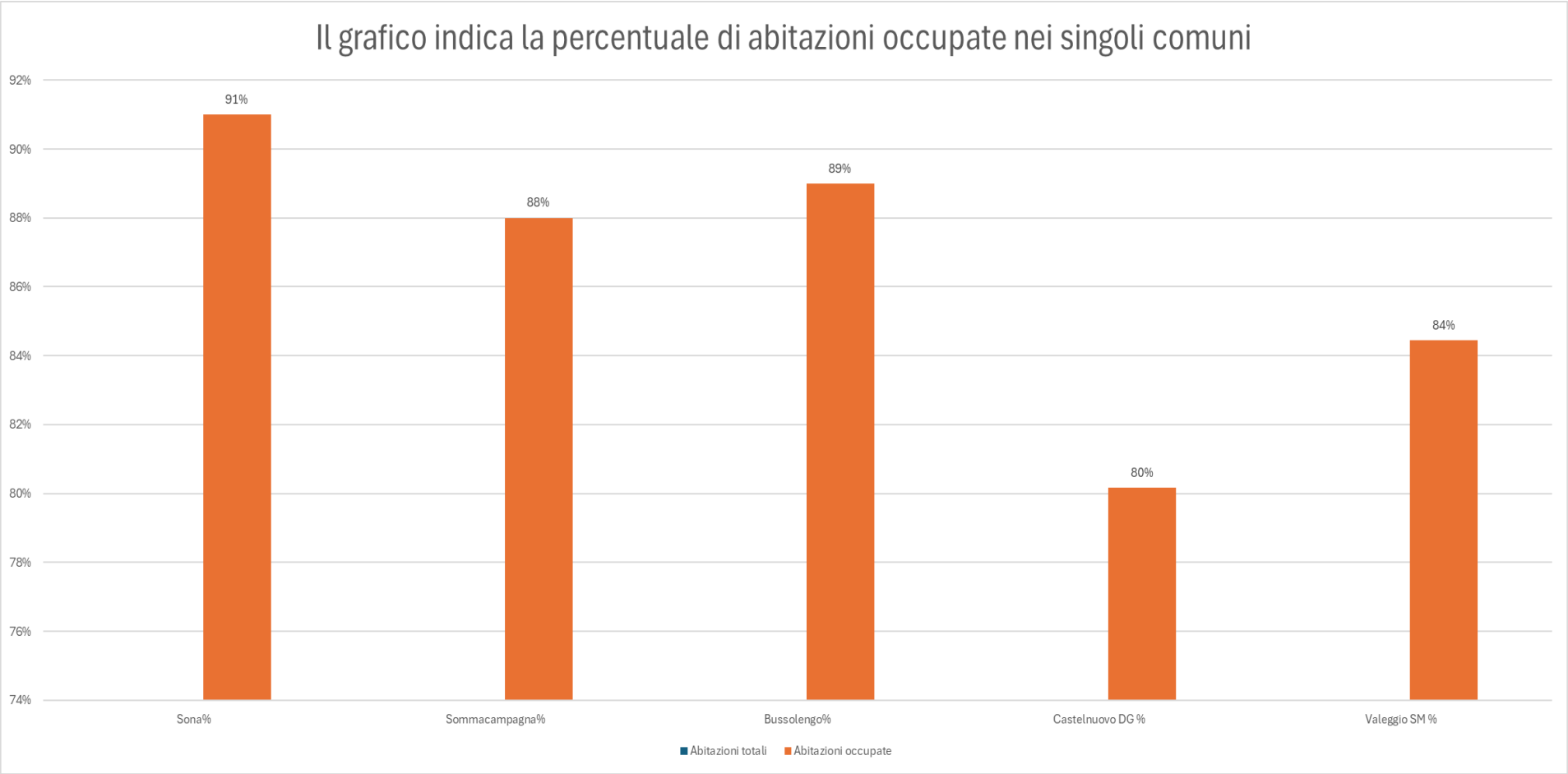
## SULLA BASE DEL MEDESIMO ALGORITMO ISTAT ECCO UN CALCOLO PROBABILISTICO DELL'ETA' MEDIA DELLA POPOLAZIONE DI SONA PER FASCE D'ETA' DAL 2024 AL 2035

| Anno | Età media della popolazione (in anni e decimi di anno) | Popolazione 0-14 anni (%) | Popolazione 15-64 anni (%) | Popolazione 65 anni e più (%) |
|------|--------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 2024 | 45,2                                                   | 12,7                      | 65,7                       | 21,6                          |
| 2025 | 45,5                                                   | 12,5                      | 65,5                       | 22,1                          |
| 2026 | 45,9                                                   | 12,1                      | 65,2                       | 22,6                          |
| 2027 | 46,3                                                   | 11,8                      | 65,1                       | 23,1                          |
| 2028 | 46,6                                                   | 11,6                      | 64,7                       | 23,8                          |
| 2029 | 47                                                     | 11,4                      | 64,2                       | 24,5                          |
| 2030 | 47,3                                                   | 11,2                      | 63,7                       | 25,2                          |
| 2031 | 47,6                                                   | 11                        | 63,1                       | 25,9                          |
| 2032 | 47,8                                                   | 10,8                      | 62,5                       | 26,6                          |
| 2033 | 48,1                                                   | 10,7                      | 62                         | 27,4                          |
| 2034 | 48,4                                                   | 10,6                      | 61,3                       | 28,2                          |
| 2035 | 48,6                                                   | 10,6                      | 60,2                       | 29,1                          |

COMUNE DI SONA: LA TABELLA ED IL GRAFICO RIPORTANO IL NUMERO TOTALE DELLE ABITAZIONI CENSITE DALL'ISTAT NEL 2021

ED IL NUMERO DELLE ABITAZIONI OCCUPATE E QUELLE NON OCCUPATE NONCHE' IL MEDESIMO DATO DEI COMUNI CONFINANTI.

| Anno | Indicatore              | Sona | Sommacampagna | Bussolengo | Castelnuovo DG | Valeggio SM | Sona% | Sommacampagna% | Bussolengo% | Castelnuovo DG % | Valeggio SM % |
|------|-------------------------|------|---------------|------------|----------------|-------------|-------|----------------|-------------|------------------|---------------|
| 2021 | Abitazioni totali       | 7950 | 6741          | 9543       | 6812           | 7731        |       |                |             |                  |               |
| 2021 | Abitazioni occupate     | 7207 | 5919          | 8446       | 5461           | 6528        | 91%   | 88%            | 89%         | 80%              | 84%           |
| 2021 | Abitazioni non occupate | 743  | 822           | 1097       | 1351           | 1203        | 9%    | 12%            | 11%         | 20%              | 16%           |



Studio settembre 2024

[Istat - Caratteristiche demografiche](#)

Frequenza: Annuale

Territorio: Sona 2001- 2020

| Indicatore    | Rapporto di mascolinità | Popolazione residente fino a 4 anni (% sulla popolazione residente) | Popolazione residente di 75 anni e più (% sulla popolazione residente) | Popolazione residente di 85 anni e più (% sulla popolazione residente) | Donne di 85 anni e più (% sulla popolazione residente di 85 anni e più) |
|---------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Classe di età | Totale                  | Fino a 4 anni                                                       | 75 anni e più                                                          | 85 anni e più                                                          | 85 anni e più                                                           |
| Sesso         | Totale                  | Totale                                                              | Totale                                                                 | Totale                                                                 | Femmine                                                                 |
| Anno          |                         |                                                                     |                                                                        |                                                                        |                                                                         |
| 2001          | 99,6                    | 5,6                                                                 | 5,5                                                                    | 1,4                                                                    | 66,7                                                                    |
| 2011          | 98,2                    | 5,3                                                                 | 6,8                                                                    | 1,7                                                                    | 67,7                                                                    |
| 2018          | 98,6                    | 4,5                                                                 | 8,8                                                                    | 2,3                                                                    | 62,7                                                                    |
| 2019          | 98,9                    | 4,3                                                                 | 9,0                                                                    | 2,5                                                                    | 62,0                                                                    |
| 2020          | 98,5                    | 4,2                                                                 | 9,1                                                                    | 2,6                                                                    | 61,2                                                                    |
| 2021          | 98,7                    | 3,9                                                                 | 9,4                                                                    | 2,6                                                                    | 62,7                                                                    |
| 2022          | 98,4                    | 3,6                                                                 | 9,7                                                                    | 2,6                                                                    | 64,1                                                                    |

Tabella dati ISTAT rapporto residenti abitazioni a Sona e Comuni contermini.

| Indicatore                                          | Tipo di edificio         | Anno | Sona | Sommacamp. | Bussolengo | Sona% | Sommacamp. % | Bussolengo% |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|------|------|------------|------------|-------|--------------|-------------|
| Abitazioni occupate da almeno una persona residente | EDIFICI RESIDENZIALI     | 2021 | 7163 | 5884       | 8407       | 90    | 87           | 88          |
| Abitazioni occupate da almeno una persona residente | Con un interno           | 2021 | 1211 | 901        | 853        | 15    | 13           | 9           |
| Abitazioni occupate da almeno una persona residente | Con due interni          | 2021 | 1341 | 1080       | 1101       | 17    | 16           | 12          |
| Abitazioni occupate da almeno una persona residente | Con tre o più interni    | 2021 | 4611 | 3903       | 6453       | 58    | 58           | 68          |
| Abitazioni occupate da almeno una persona residente | EDIFICI NON RESIDENZIALI | 2021 | 44   | 35         | 39         | 1     | 0,01         | 0           |
| Abitazioni occupate da almeno una persona residente | TOTALE                   | 2021 | 7207 | 5919       | 8446       | 91    | 88           | 89          |
| Abitazioni non occupate                             | EDIFICI RESIDENZIALI     | 2021 | 737  | 815        | 1088       | 9     | 12           | 11          |
| Abitazioni non occupate                             | Con un interno           | 2021 | 118  | 121        | 111        | 1     | 2            | 1           |
| Abitazioni non occupate                             | Con due interni          | 2021 | 137  | 145        | 148        | 2     | 2            | 2           |
| Abitazioni non occupate                             | Con tre o più interni    | 2021 | 482  | 549        | 829        | 6     | 8            | 9           |
| Abitazioni non occupate                             | EDIFICI NON RESIDENZIALI | 2021 | 6    | 7          | 9          | 0     | 0            | 0           |
| Abitazioni non occupate                             | TOTALE                   | 2021 | 743  | 822        | 1097       | 9     | 12           | 11          |
| Abitazioni                                          | EDIFICI RESIDENZIALI     | 2021 | 7900 | 6699       | 9495       | 99    | 99           | 99          |

| Riepilogo  |                          |      |      |      |      |    |    |    |
|------------|--------------------------|------|------|------|------|----|----|----|
| Abitazioni | Con un interno           | 2021 | 1329 | 1022 | 964  | 17 | 15 | 1  |
| Abitazioni | Con due interni          | 2021 | 1478 | 1225 | 1249 | 19 | 18 | 13 |
| Abitazioni | Con tre o più interni    | 2021 | 5093 | 4452 | 7282 | 64 | 66 | 76 |
| Abitazioni | EDIFICI NON RESIDENZIALI | 2021 | 50   | 42   | 48   | 1  | 1  | 1  |
| Abitazioni | TOTALE                   | 2021 | 7950 | 6741 | 9543 | 1  | 1  | 1  |

**Alcune considerazioni sulla tabella che precede.**

**1. Tipologia di abitazioni:**

- **Edifici residenziali:** La maggioranza delle abitazioni in tutti i comuni analizzati è costituita da edifici residenziali. Ad esempio, nel 2021, Sona ha 7.163 edifici residenziali, Sommacampagna 5.884, e Bussolengo 8.407. Queste cifre mostrano che Bussolengo ha il maggior numero di abitazioni residenziali.
- **Edifici non residenziali:** La presenza di abitazioni non residenziali è trascurabile. Solo 44 a Sona, 35 a Sommacampagna e 39 a Bussolengo. Le percentuali di occupazione di tali edifici sono estremamente basse, a conferma che la funzione principale del patrimonio edilizio di questi comuni è residenziale.

**2. Occupazione delle abitazioni:**

- La maggior parte delle abitazioni residenziali in questi comuni è occupata. Per esempio, il 90% delle abitazioni residenziali di Sona è occupato da almeno una persona residente, con Sommacampagna e Bussolengo che si attestano rispettivamente all'87% e all'88%. Questi numeri indicano una forte domanda abitativa, con una quota significativa del patrimonio immobiliare già utilizzato.
- Un dato interessante è la distribuzione delle abitazioni per numero di interni. A Bussolengo, ad esempio, la maggior parte delle abitazioni occupate ha "tre o più interni" (6.453 abitazioni). Lo stesso trend è visibile a Sona e Sommacampagna, con un numero consistente di abitazioni occupate con più di tre interni.

**3. Abitazioni non occupate:**

- Anche se la maggior parte delle abitazioni è occupata, resta una percentuale di case vuote. Sona conta 737 abitazioni residenziali non occupate, Sommacampagna 815 e Bussolengo 1.088. Le percentuali mostrano che tra il 9% e il 12% del totale delle abitazioni residenziali non è attualmente occupato.
- È importante notare che la maggior parte di queste abitazioni non occupate è costituita da edifici con tre o più interni (come a Bussolengo, dove 829 su 1.088 abitazioni non occupate appartengono a questa categoria). **Questo potrebbe indicare una sovrapproduzione di abitazioni più grandi rispetto alla domanda attuale.**

#### 4. Necessità futura e implicazioni:

- La presenza di un numero consistente di abitazioni non occupate, soprattutto con molti interni, potrebbe indicare un problema di accessibilità o di adeguamento dell'offerta abitativa alla domanda reale. **Le case con molti interni potrebbero essere meno attraenti o economicamente accessibili per le famiglie più piccole o le persone anziane.**
- Dal momento che le percentuali di abitazioni occupate sono alte, ma non al 100%, ci potrebbe essere spazio per iniziative di politica abitativa, come incentivare il riuso delle abitazioni non occupate o la ristrutturazione di abitazioni più grandi per far fronte a una popolazione più anziana o a nuclei familiari più piccoli.
- Infine, l'alta percentuale di abitazioni residenziali rispetto a quelle non residenziali potrebbe suggerire che lo sviluppo economico legato ad attività commerciali o servizi è ancora secondario rispetto all'uso abitativo, una situazione che potrebbe richiedere interventi urbanistici futuri per bilanciare meglio le esigenze lavorative e abitative.

#### Conclusione:

**I dati indicano che la maggior parte delle abitazioni nei comuni di Sona, Sommacampagna e Bussolengo sono residenziali e occupate, ma c'è ancora un numero significativo di case vuote, specialmente quelle con più interni. Questo potrebbe suggerire un'opportunità per ristrutturare o ridefinire l'uso di queste abitazioni non occupate, per rispondere meglio ai bisogni futuri della popolazione, tenendo conto anche di potenziali cambiamenti demografici come l'invecchiamento della popolazione o la riduzione del numero medio di membri per famiglia.**

Ciò premesso, potrebbe essere inserito nelle NTO della variante 1 del PI il seguente articolo, a titolo sperimentale:

**Art. .... Progetti pilota sperimentali in attuazione del DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2024, n. 29 - Disposizioni in materia di politiche urbanistico edilizie in favore delle persone anziane.**

1. Il Comune, ai sensi [DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2024, n. 29](#), intende avviare azioni volte alla a favorire iniziative progettuali di coabitazione sperimentali (senior cohousing e di cohousing intergenerazionale), con priorità per gli interventi di rigenerazione urbana e di riuso del patrimonio costruito, tenuto conto di quanto realizzato dagli ambiti territoriali sociali (ATS) ammessi al finanziamento dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, a valere sulla Missione 5 - Inclusione e coesione, Componente 2 - Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, del PNRR.
2. Le iniziative di cui al primo periodo sono approvate tenendo conto della finalità di cui all'articolo 15 del D. L.vo 29/2024.
3. Nelle more di approvazione ed entrata in vigore delle prescrizioni edilizie previste dall'articolo 16, comma 2, del sopra citato decreto, gli aventi titolo possono presentare progetti pilota sperimentali finalizzati al raggiungimento di uno o più dei seguenti obiettivi:
  - a) ampliamento dell'offerta abitativa;
  - b) accessibilità ad una rete di servizi, quali luoghi adibiti ad attività ricreative, ludico-culturali e sportive, scuole e supermercati, serviti dal trasporto pubblico locale, al fine di promuovere l'autosufficienza dei beneficiari;
  - c) accessibilità ai servizi sanitari, anche nell'ottica di promuovere interventi di sanità preventiva a domicilio;
  - d) disponibilità di servizi comuni aggiuntivi ideati per favorire la socialità e garantire l'assistenza medico-sanitaria;
  - e) mobilità dei beneficiari, anche agevolando la fruizione da parte degli stessi di spazi verdi e di luoghi di socializzazione.
4. Negli **ambiti di urbanizzazione consolidata**, ove è ammesso l'intervento diretto, gli aventi titolo, qualora intendano proporre iniziative di attuazione del presente articolo, presentano l'istanza di rilascio del titolo abilitativo edilizio integrato da uno schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti.
5. Negli **ambiti di trasformazione del PI**, ove l'intervento sia subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, l'avente titolo può integrare l'istanza di

approvazione del PUA o presentare una variante, che preveda la realizzazione di edifici da destinare alla vendita o locazione a persone anziane. In tal caso, lo schema di convenzione è integrato con gli obblighi connessi con la destinazione ad edilizia sociale. I Piani attuativi o le varianti, sono approvati ai sensi del comma 8-ter, art. 20, della L.R. 11/2004;

6. Gli edifici destinati ad alloggi sociali, di cui ai precedenti commi 4 e 5:
  - a) Devono contenere, oltre agli alloggi, spazi e servizi comuni destinati ai pasti, al tempo libero, all'assistenza sanitaria e personale, ai caregiver, alla riattivazione motoria e comunque a tutti i servizi che possano essere utili per una vita attiva e di relazione;
  - b) Possono essere ceduti o locati dal soggetto attuatore esclusivamente a persone anziane, in possesso dei requisiti soggettivi e di reddito previsti per l'edilizia convenzionata. I canoni di locazione ed i prezzi di vendita sono determinati con le procedure e le modalità previste dalla LR 29/99.
  - c) Il vincolo di destinazione previsto dal presente articolo decorre dalla data di agibilità ed ha la durata di 20 anni;
  - d) In alternativa alla cessione o locazione a soggetti singoli, l'alienazione di ogni singolo edificio può avvenire unitariamente a favore di cooperative aventi soci prevalentemente anziani, applicando in via analogica la disciplina vigente in materia di Edilizia Residenziale Sociale.

Nel rispetto della capacità insediativa residenziale massima stabilita dal PAT per ogni singola ATO, in sede di approvazione degli schemi di convenzione di cui ai precedenti commi 4 e 5, al fine di compensare i maggiori oneri di attuazione di progetti che presentino significativi contenuti innovativi od operativi con riferimento a quanto previsto dal precedente comma 3, può essere concesso un bonus volumetrico su ogni singolo edificio in misura non superiore al 20% della potenzialità edificatoria prevista dal PI, non vincolato all'acquisto o locazione di persone anziane, destinato alla coabitazione intergenerazionale.