

# VARIANTE GENERALE AL PRG COMUNE DI MONDOVI'

PTPD – Proposta Tecnica Progetto Definitivo  
Scheda dei dati urbani  
dicembre 2025



Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Pagliettini, Arch. Federica Thomasset,  
Arch. Ezio Bardini, Pian.Terr. Massimiliano Dal Molin, StudioSilva s.r.l., Ing. Franco Bertellino, Ing. Dario Alberto, Dott. Geol. Edoardo Rabajoli,  
Dott. Geol. Teresio Barbero, Dott. Geol. Elena Cogo, collaborazione pian.terr P. Franco

## SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

(Art. 14; c.1; num. 2; lett.c.)

<b>COMUNE DI</b>	MONDOVI'
Provincia di	CUNEO
Codice ISTAT	004130
Superficie (ha)	8727

		<i>(indicare data di riferimento)</i>
I -SINTESI SOCIO-ECONOMICA al		2019
		<i>(indicare data di riferimento)</i>
1. Popolazione residente al	31/12/2019	abitanti
1. bis Densità abitativa		abitanti/ha

*Fare riferimento ai dati di censimento della popolazione, ovvero agli ultimi dati disponibili presso il Comune*

2. Dinamica demografica	2001	2011	2019	<i>Variazione percentuale 2001 – 2019 (Anno 1 =100)</i>
Popolazione residente complessiva di cui:	21880	22253	22360	+2,19%
a) nel capoluogo	15838	17867	16142	+1,91%
b) nelle altre località	6042	4386	6342	+4,96%
Popolazione Turistica (media annua)	-	-	-	-

Numero famiglie	9144	9573	9891	
Numero medio componenti (dati ISTAT)	2,39	2,32	2,24	-6,27%

2. bis Situazione occupazionale (ISTAT 2011)		
a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva (DL) =	9074	
b. Offerta globale posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel Comune (OL) =	11467	di cui nel secondario =
c. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = (DL - OL) =	-2393	4121

d. Lavoratori pendolari:

in entrata (Lpe)	
in uscita (Lpu)	
saldo pendolari (Lpe - Lpu) =	0
e. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe – Lpu) - OL =	0

<b>3. Situazione edilizia (dati ISTAT o indicare la fonte)</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2016 (TARI)</b>	<b>Variazione percentuale 2001 – 2011 (Anno 1 =100)</b>
----------------------------------------------------------------	-------------	-------------	------------------------	-----------------------------------------------------------------

<b>a. Patrimonio edilizio residenziale di cui:</b>				
numero alloggi esistenti in complesso	11201	-	13436	+19,9%
numero alloggi esistenti in complesso ( <i>occupati</i> )	9141	9481	9905	+8,36%
alloggi vuoti	870	-	3531	

<b>a1.Patrimonio edilizio produttivo e artigianale Di cui:</b>				
numero edifici in attività (mq)	-	-	474730	-
numero edifici vuoti /dismessi (mq)	-	-	44770	-

<b>b. Indice di affollamento medio</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2026</b>	<b>Variazione percentuale 2001 – 2016 (Anno 1 =100)</b>
iam= popolazione residente Vani esistenti in complesso	2,39	2,26	2,25	-5,80%

<b>c. Situazione di sovraffollamento (iam &gt; 1)</b>				
abitanti in situazione di sovraffollamento	-	-	-	-
vani sovraffollati	-	-	-	-

<b>d. Patrimonio edilizio ad uso stagionale o turistico</b>				
1) numero alloggi ad uso stagionale o turistico	-	-	-	-
2) numero vani ad uso stagionale o turistico	-	-	-	-

	<i>abitanti</i>
Fabbisogni pregressi/capacità insediativa residua	5284

**II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE ATTUALE/ESISTENTE**

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	mq	87270000
------------------------------------------------	----	----------

A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie (mq)	%
------------------------	-----------------	---

a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	56725367	75,26%
b) acque e aree seminaturali	2080000	2,76%
c) pascoli e prati - pascoli permanenti	-	-
d) boschi esistenti	16180000	21,47%
e) inculti produttivi	390000	0,52%
totale	75375367	100%

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie (mq)	%
-------------------------------------------	-----------------	---

1^ classe	145000	0,2%
2^ classe	12159000	13,9%
3^ classe	34664000	39,7%

**B. AREE PER SERVIZI**

N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) di cui:	Superficie (mq)	%	mq/ab
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	---	-------

a) Servizi per l'istruzione	71154	7,25%	2,57
b) Servizi di interesse comune	189724	19,33%	6,86
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	460122	46,87%	16,64
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	260663	26,55%	9,43
Totale 1)	981663	100,00%	35,51

100

Superficie (mq)	% della superficie complessiva
-----------------	--------------------------------

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	94594	4,3
-------------------------------------------------------------------	-------	-----

Superficie (mq)	% della superficie coperta degli edifici
-----------------	------------------------------------------

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	132740	100
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	-----

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie (mq)	%	mq/ab
-------------------------------------------------------------------------------	-----------------	---	-------

a) aree per l'istruzione superiore all' obbligo	62979	18,40%	2,28
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	165753	48,43%	6,00
c) aree per parchi urbani	113532	33,17%	4,11
Totale B.(1+2+3+4)	342264	100,00%	12,38

1551261
---------

C. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA	Superficie (mq)	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	2630075	25,97	95,14
2) aree insediate residenziali in zona agricola	2471485	24,40	89,40
3) Impianti produttivi	1856752	18,33	67,16
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)	308335	3,04	11,15
5) Turistico ricettivo	-	-	-
6) Viabilità	2861860	28,26	103,53
Totale C. (1+2+3+4+5+6)	10128507	100	366,39

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE (2016 Tari)	Superficie (mq)	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	83660	39,94	3,74
2) Impianti produttivi	131205	61,06	5,87
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)	-	-	-
4) Turistico ricettivo	-	-	-
Totale C1.	214865		

Superficie (mq)	mq/ab
11894633	430,30

abitanti
27644

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (P.R.G.C. VIGENTE)	27644
-------------------------------------------------------	-------

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE PRG NUOVO E/O VARIANTE

	Superficie (mq)
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	87270000
<b>A. TERRITORIO AGRICOLO</b>	<i>Superficie (mq)</i>
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	55444337
	74,83%
b) acque e aree seminaturali	2080000
	2,81%
c) pascoli e prati – pascoli permanenti	
	0,00%
d) boschi esistenti	16180000
	21,84%
e) inculti produttivi	390000
	0,53%
totale	74094337
	100,00%
Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	<i>Superficie (mq)</i>
1^ classe	145000
	0,2
2^ classe	11864000
	13,6
3^ classe	34401000
	39,4
<b>B. AREE PER SERVIZI</b>	
<i>N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.</i>	
1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) di cui:	<i>Superficie (mq)</i>
a) Servizi per l'istruzione	73799
	5,84%
b) Servizi di interesse comune	225392
	17,83%
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	666612
	52,72%
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	298522
	23,61%
totale	1264325
	100,00%
	48,23
	100
	<i>Superficie (mq)</i>
<i>% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi</i>	
2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	265082
	14,2
	<i>Superficie (mq)</i>
<i>% della superficie coperta degli edifici</i>	
3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	11766
	100
4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	<i>Superficie (mq)</i>
a) aree per l' istruzione superiore all'obbligo	92751
	9,74%
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	170964
	17,96%
c) aree per parchi urbani	688220
	72,30%
totale B. (1+2+3+4)	951935
	100,00%
	29,76
	<i>Superficie (mq)</i>
<i>Total B. (1+2+3+4)</i>	
	2493108

C. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA	Superficie (mq)	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	2893597	27,6	92,10
2) aree insediate residenziali in zona agricola	2291606	21,9	72,94
3) Impianti produttivi	2477036	23,7	78,84
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)	233627	2,2	7,44
5) Turistico ricettivo	-	-	
6) Viabilità	2571824	24,6	81,86
Totale C. (1+2+3+4+5+6)	10467690	100	333,19

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	Superficie (mq)	percentuale	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	83660	38,94%	3,19
2) Impianti produttivi	131205	61,06%	5,00
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)	-	-	-
4) Turistico ricettivo	-	-	-
Totale C1. (1+2+3+4)	214865	-	-

D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	Superficie (mq)	mq/ab
	13175663	502,58

**IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO**

abitanti

**1. CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ART. 20) CIR CALCOLATA SECONDO IL CRITERIO:  
(Evidenziare il prescelto)**

analitico

26216

I. Capacità insediativa delle aree a destinazione residenziale escluse le aree a destinazione turistica	Mq (SL)	abitanti
a. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a, b, c, del terzo comma dell'art. 13 senza mutamento di destinazione d'uso	42327	900
b. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c con mutamento di destinazione d'uso, lettera d, d bis ed e del terzo comma dell'art. 13	81127	1803
c. previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f, g del terzo comma dell'art. 13	51851	1153
Totale	175305	3856

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica	mq	abitanti
a. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate	-	-
b. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	-	-
c. aree attrezzate a campeggio	-	-
Totale		0
		abitanti
III. Capacità insediativa in zone agricole		0

**2. PRINCIPALI INTERVENTI PUBBLICI PREVISTI DAL PRG**

Superficie (mq)

a) Aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	11088
1. già vigenti, da realizzare	11088
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	

Totale

11088

b) Aree soggette a piani per impianti produttivi	14970
1. già vigenti, da realizzare	
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	14970

Totale

14970

<b>CONSUMO DI SUOLO</b>	<i>Superficie (mq)</i>
Consumo di suolo urbanizzato (CSU) tratto dal Monitoraggio regionale del consumo di suolo del 2021	7930000
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 3% CSU (Variante strutturale)	237900
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 6% CSU (Variante generale)	475800
Aree generatrici di consumo di suolo	106200
Percentuale di incremento del CSU	1,3 %

<b>PRESENZA DI AREE TUTELATE AI SENSI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E/O PAESAGGISTICA</b>	<i>Si/No</i>
Aree Naturali Protette	SI
Siti Rete Natura 2000	SI
Corridoi Di Connessione Ecologica (stima indicativa delle superfici)	SI (2055 ha)
Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 142/04	SI (2870 ha)

<b>PRESENZA DI BENI STORICO CULTURALI</b>	<i>Si/No</i>
Beni vincolati dalla Soprintendenza	SI
Beni di rilevanza Storico-Culturale	SI

<b>SITI UNESCO</b>	<i>Si/No</i>
Core zone	NO
Buffer zone	NO

<b>COMMERCIO</b>	<i>Si/No</i>	<i>Numero</i>
Comune che ha approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006 e DCR 191-43016 del 20.12.2012)	SI	3
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) attiva		
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) non attiva		
Grandi Strutture esistenti	SI	1

<b>ENERGIA</b>	<i>in esercizio / attivi</i>	<i>Autorizzati / in costruzione</i>	<i>in progetto</i>
Grandi Centrali Idroelettriche	NO	NO	NO
Centrali di teleriscaldamento	NO	NO	NO
Impianti per la produzione di energia elettrica, alimentati da biomassa, oli vegetali, biogas e rifiuti	NO	NO	NO