

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

SCHEMA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

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

COMUNE DI	MONDOVI'
Provincia di	CUNEO
Codice ISTAT	004130
Superficie (ha)	8727

	(indicare data di riferimento)		
I -SINTESI SOCIO-ECONOMICA al	2019		
	(indicare data di riferimento)		
1. Popolazione residente al	31/12/2019	abitanti	22.360
1. bis Densità abitativa		abitanti/ha	2,23

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

2. Dinamica demografica	2001	2011	2019	Variazione percentuale 2001 – 2019 (Anno 1 =100)
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 = 4121
c. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = (DL - OL) =	-2393	
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	

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

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

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

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

c. Situazione di sovraffollamento (iam > 1)				
abitanti in situazione di sovraffollamento	-	-	-	-
vani sovraffollati	-	-	-	-

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

	abitanti
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) incolti produttivi		390000	0,52%
	totale	75375367	100%

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	<i>Superficie (mq)</i>	<i>%</i>
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.

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

<i>Superficie (mq)</i>	<i>% della superficie complessiva</i>
------------------------	---------------------------------------

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

<i>Superficie (mq)</i>	<i>% della superficie coperta degli edifici</i>
------------------------	---

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

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

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
	342264	100,00%	12,38

Totale B. (1+2+3+4)	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
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C		11894633	430,30

	abitanti
--	----------

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

A. TERRITORIO AGRICOLO		Superficie (mq)	%
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) incolti produttivi		390000	0,53%
	totale	74094337	100,00%

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie (mq)	%
1^ classe	145000	0,2
2^ classe	11864000	13,6
3^ classe	34401000	39,4

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	73799	5,84%	2,81
b) Servizi di interesse comune	225392	17,83%	8,60
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	666612	52,72%	25,43
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	298522	23,61%	11,39
	1264325	100,00%	48,23

100

Superficie (mq)	% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
-----------------	--

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	265082	14,2
---	--------	------

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

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:	Superficie (mq)	%	mq/ab
---	-----------------	---	-------

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	92751	9,74%	3,22
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	170964	17,96%	5,76
c) aree per parchi urbani	688220	72,30%	20,78
	951935	100,00%	29,76

Totale B. (1+2+3+4)	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	-	-

	Superficie (mq)	mq/ab
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	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

III. Capacità insediativa in zone agricole	abitanti
	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

CONSUMO DI SUOLO	Superficie (mq)
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

PRESENZA DI AREE TUTELATE AI SENSI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E/O PAESAGGISTICA	<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)

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

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

COMMERCIO	<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

ENERGIA	<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, olii vegetali, biogas e rifiuti	NO	NO	NO