



CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE

Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. del 06/06/1989, N. 93-29164

Variante strutturale n. 3

(art. 17 c.4 L.R. 56/77 e s.m.i)

Progetto Preliminare

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI (Art. 14; c. 1; num. 2; lett. c)

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Piercarla Coggiola

I Progettisti: Arch. Piercarla Coggiola

Arch. Simona Cane

Arch. Alessandro Oteri

Il Segretario Generale: Dott. Sante Palmieri

Il Sindaco: Emanuele Capra

PTPP approvato con Delibera C.C. n. 16 del 27/03/2024

Casale Monferrato, 15/01/2025

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

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

COMUNE DI	CASALE MONFERRATO
Provincia di	ALESSANDRIA
Codice ISTAT	006039
Superficie [m2]	86.320.000

I - SINTESI SOCIO-ECONOMICA

	(indicare data di riferimento)		
SINTESI SOCIO-ECONOMICA al	2023		
1. Popolazione residente al	31/12/2023	abitanti	32.789
1. bis Densità abitativa		abitanti/ha	2,63

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

2. Dinamica demografica	2001	2011	2023	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
Popolazione residente complessiva	35244	34.812,00	32.782,00	-7,0%
Di cui:				
a) nel capoluogo	32601	32.445,00	27448,00	-15,8%
b) nelle altre località	2.643,00	2.367,00	5.334,00	101,8%
Popolazione Turistica (media annua)			431*	

* OSSERVATORIO TURISTICO DELLA REGIONE PIEMONTE

Numero famiglie (dati ufficio demografico comune di Casale Monferrato) (dati ISTAT)	15740	17.269,00	17171	9,1%
Numero medio componenti (dati ISTAT)	2,2	2,06	1,91	-13,2%

2. bis Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva (DL) =	14.321,00
b. Offerta globale posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel Comune (OL) =	
c. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = (DL - OL) =	14.321,00
d. Lavoratori pendolari:	
in entrata (Lpe)	1.000,00
in uscita (Lpu)	3.589,00
saldo pendolari (Lpe - Lpu) =	-2.589,00
e. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL =	11.732,00

di cui nel secondario =

3. Situazione edilizia (dati ISTAT o indicare la fonte)	2001	2011	2021	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
---------------------------------------------------------	------	------	------	-----------------------------------------------------

a. Patrimonio edilizio residenziale				
Di cui:				
numero abitazioni esistenti in complesso	17656	18.344,00	20818	17,9%
numero abitazioni esistenti in complesso (occupati)	15692	16.165,00	15858	1,1%
numero abitazioni non occupate	1964	2.179,00	4960	152,5%

a1.Patrimonio edilizio produttivo e artigianale (fonte Sister Catasto)				
Di cui:				
			1006	
numero edifici in attività			981	
numero edifici vuoti /dismessi			25	

b. Indice di affollamento medio	2001	2011	2021	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
iam= <u>popolazione residente</u> Vani esistenti in complesso (n. abitazioni esistenti x 3)	0,75	0,72	0,69	-8,0%

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			82	
2) numero vani ad uso stagionale o turistico			167	

Fabbisogni pregressi – capacità insediativa residua	abitanti
	10.253,42

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE ATTUALE (variante n. 27)

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	[m2]	86.320.000,00
-------------------------------------------------------	------	---------------

A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie [m2]	%
-------------------------------	-----------------	---

a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	53.627.142,00	0,94
b) pascoli e prati - pascoli permanenti	543.848,00	0,01
c) boschi esistenti	2.921.402,00	0,05
d) incolti produttivi	20.182,00	0,00
totale	57.112.574,00	1,00
		100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie [m2]	%
-------------------------------------------	-----------------	---

1^ classe	12.832.620,00	14,9%
2^ classe	37.214.969,00	43,1%
3^ classe	15.445.374,00	17,9%

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 [m2]	%	mq/ab
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	---	-------

a) Servizi per l'istruzione	367.586,00	19,4%	8,54
b) Servizi di interesse comune	1.163.248,00	61,4%	27,03
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	267.840,00	14,1%	6,22
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	97.145,00	5,1%	2,26
Totale 1)	1.895.819,00	100,0%	44,05
		100	

Superficie [m2]	% della superficie complessiva
-----------------	--------------------------------

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	508.242,00	17,0%
-------------------------------------------------------------------	------------	-------

Superficie [m2]	% della superficie coperta degli edifici
-----------------	------------------------------------------

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	49.500,00	55,0%
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-------

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
-------------------------------------------------------------------------------	-----------------	---	-------

a) aree per l'istruzione superiore all' obbligo*	39.908,00	3,1%	0,93
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	126.925,00	9,9%	2,95
c) aree per parchi urbani	1.120.515,00	87,0%	26,04
Totale 4)	1.287.348,00	1	29,91
		100	

Totale B. (1+2+3+4)	3.740.909,00
------------------------	--------------

*l'offerta in termini di superficie di terreno risulta insufficiente. La quota di terreno mancante, in analogia a quanto già previsto nel vigente P.R.G.C., viene reperita nelle aree di cui alla lettera c) aree e parchi urbani dove sono collocati impianti sportivi a supporto delle attività scolastiche

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO	Superficie [m2]	%	mq/ab
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------	---	-------

1) Residenze ed attività compatibili	0,00	0,0%	0,00
2) Giardini e parchi privati vincolati	0,00	0,0%	0,00
3) Impianti produttivi	0,00	0,0%	0,00
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)	10.829,00	109,6%	0,25
5) Turistico ricettivo		0,0%	0,00
Totale C. (1+2+3+4+5)	9.879,00	100	0,25

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	Superficie [m2]	%	mq/ab
-----------------------------------------------------------------	-----------------	---	-------

1) Residenze ed attività compatibili		#DIV/0!	0,00
2) impianti produttivi		#DIV/0!	0,00
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)		#DIV/0!	0,00
4) Turistico ricettivo		#DIV/0!	0,00
	Totale C1.	0,00	

Superficie [m2]

mq/ab

D. TOTALE COMPLESSIVO B + C

3.750.788,00

87,16

abitanti

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

74.701,00

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE PRG VARIANTE 3

	Superficie [m2]
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	86320000

A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie [m2]	%
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	53.627.142,00	93,9%
b) pascoli e prati – pascoli permanenti	543.848,00	1,0%
c) boschi esistenti	2.921.402,00	5,1%
d) incolti produttivi	20.182,00	0,0%
totale	57.112.574,00	100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie [m2]	%
1^ classe	12.832.620,00	14,9%
2^ classe	37.214.969,00	43,1%
3^ classe	15.445.374,00	17,9%

B. AREE PER SERVIZI (con calcolo metodo sintetico)

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 [m2]	%	mq/ab
a) Servizi per l'istruzione	368.407,00	19,4%	4,9
b) Servizi di interesse comune	396.605,00	50,1%	5,3
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	953.699,00	9,7%	12,7
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	184.690,00	9,7%	2,5
totale	1.903.401,00	100,0%	25,43

	Superficie [m2]	% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	571.201,00	17,7%

	Superficie [m2]	% della superficie coperta degli edifici
3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	49.500,00	55,0%

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	39.908,00	3,0%	0,53
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	110.761,00	8,5%	1,48
c) aree per parchi urbani (più quota relativa all'istruzione)	1.158.944,00	88,5%	15,49
totale	1.309.613,00	100,0%	17,50

Totale B. (1+2+3+4)	3.833.715,00
------------------------	--------------

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>	<i>mq/ab</i>
1) Residenze ed attività compatibili		0,0%	0,00
2) Giardini e parchi privati vincolati		0,0%	0,00
3) Impianti produttivi		0,0%	0,00
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)	10.829,00	100,0%	0,14
5) Turistico ricettivo		0,0%	0,00
	Totale C. (1+2+3+4+5)	100	0,14

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	<i>Superficie [m2]</i>	<i>percentuale</i>	<i>mq/ab</i>
1) Residenze ed attività compatibili		#DIV/0!	0
2) Impianti produttivi		#DIV/0!	0
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)		#DIV/0!	0
4) Turistico ricettivo		#DIV/0!	0
	Totale C1. (1+2+3+4)	#DIV/0!	0

	<i>Superficie [m2]</i>	<i>mq/ab</i>
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	3.844.544,00	117,28

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO (VARIANTE STRUTTURALE N. 3)

		abitanti
1. CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ART. 20) CIR CALCOLATA SECONDO IL CRITERIO: <i>(Evidenziare il prescelto)</i>	sintetico	74835
I. Capacità insediativa delle aree a destinazione residenziale escluse le aree a destinazione turistica	mq	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	1.647.210,00	54907
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		0
c. previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f, g del terzo comma dell'art. 13	349.590,00	11653
Totale	1.996.800,00	66560
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	0,00	0
III. Capacità insediativa in zone agricole	246.930,00	abitanti 8231
2. PRINCIPALI INTERVENTI PUBBLICI PREVISTI DAL PRG	<i>Superficie [m2]</i>	
a) Aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare		
1. già vigenti, da realizzare (sup territoriale)	22.511,00	
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	12.802,00	
Totale	35.313,00	
b) Aree soggette a piani per impianti produttivi		
1. già vigenti, da realizzare		
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	397.626,00	
Totale	397.626,00	
CONSUMO DI SUOLO	<i>Superficie [m2]</i>	
Consumo di suolo urbanizzato (CSU) tratto dal Monitoraggio regionale del consumo di suolo	10.070.000,00	
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr)	302.100,00	
Aree generatrici di consumo di suolo	254.082,00	
Percentuale di incremento del CSU	2,52	%
PRESENZA DI AREE TULATE 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)	
Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 142/04	si

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	si

COMMERCIO	<i>(Si/No)</i>	<i>(Numero)</i>
------------------	----------------	-----------------

Comune che ha approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-	si	2
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) attiva	si	1
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) <u>non</u> attiva	no	0
Grandi Strutture esistenti	si	1

ENERGIA	<i>in esercizio / attivi</i>	<i>Autorizzati / in costruzione</i>	<i>in progetto</i>
----------------	------------------------------	-------------------------------------	--------------------

Grandi Centrali Idroelettriche	1,00	autorizzata	
Centrali di teleriscaldamento	1,00	autorizzata	
Impianti per la produzione di energia elettrica, alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti			