



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

---

Allegato 1 alla scheda C – (riferito alla variante strutturale n. 3)

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

---

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Piercarla Coggiola

**I Progettisti:** Arch. Piercarla Coggiola

Arch. Simona Cane

Arch. Alessandro Oteri

**II 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

# ALLEGATI TECNICI modelli regionali

## SEZIONE I – Allegato 1 alla scheda C – (riferito alla variante strutturale n. 3)

### Capacità insediativa residenziale teorica

#### 1. STATO DI FATTO

1.1	abitanti stabili attuali	n. 32.782 <sup>1</sup>
1.2	abitanti saltuari attuali (media annua dati Osservatorio turistico Regionale)	n. 431
1.3	Vani residenziali esistenti: (fonte SISTER Agenzia delle entrate)	n. 120.348
	occupati stabilmente n. (fonte ISTAT 2021 proporzionati al dato SISTER)	n. 92.056
	non occupati n. (fonte ISTAT 2021 proporzionati al dato SISTER )	n. 28.292
1.4	volumetria residenziale esistente	mc. 7.625.459

#### 2. NUOVE REALIZZAZIONI

2.1	vani residenziali di nuova realizzazione	n. 11.634
	con interventi di recupero	n. 2.645 <sup>2</sup>
	con interventi di nuova edificazione	n. 8.989
2.2	volumetria residenziale di nuova realizzazione	mc. 1.047.060
	con interventi di recupero	mc. 238.050
	con interventi di nuova edificazione	mc. 809.010

#### 3. VALORI TOTALI

3.1	capacità insediativa residenziale teorica (stanze)	n. 74.835
3.2	abitanti stabili previsti <sup>3</sup>	n. -----
3.3	abitanti saltuari previsti <sup>4</sup>	n. -----

#### 4. PARAMETRI UTILIZZATI

4.1	per gli interventi di recupero 90 mc/abit. <sup>5</sup>	
4.2	per gli interventi di nuova edificazione 90 mc/abit. <sup>6</sup>	
4.3	per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, ecc.)	---

<sup>1</sup> Abitanti al 31/10/2023 fonte DUP del Comune di Casale

<sup>2</sup> Partendo dal P.R.G.C. di Casale Monferrato approvato con D.G.R. n. 93-29164 del 06.06.1989 e s.v. basato su studi preliminari risalenti al 1977-78 aggiornati nel 1982-1983, i nuovi vani sono aggiornati a seguito di ogni successiva variante di PRGC. Nella relazione allegata alla Variante strutturale n. 3 del P.R.G.C. i nuovi vani risultano essere riportati nella tab del cap. 2.10 della relazione illustrativa. Il n. 2.645 indica le nuove stanze residenziali ricavate in edifici esistenti non residenziali (Bpr1 e Cpr1) così come individuate nella Tavola 3e

<sup>3</sup> Abitanti attuali e di nuovo insediamento

<sup>4</sup> Abitanti attuali e di nuovo insediamento

<sup>5</sup> Mc/abitante oppure vani/abitante

<sup>6</sup> Mc/abitante oppure vani/abitante