

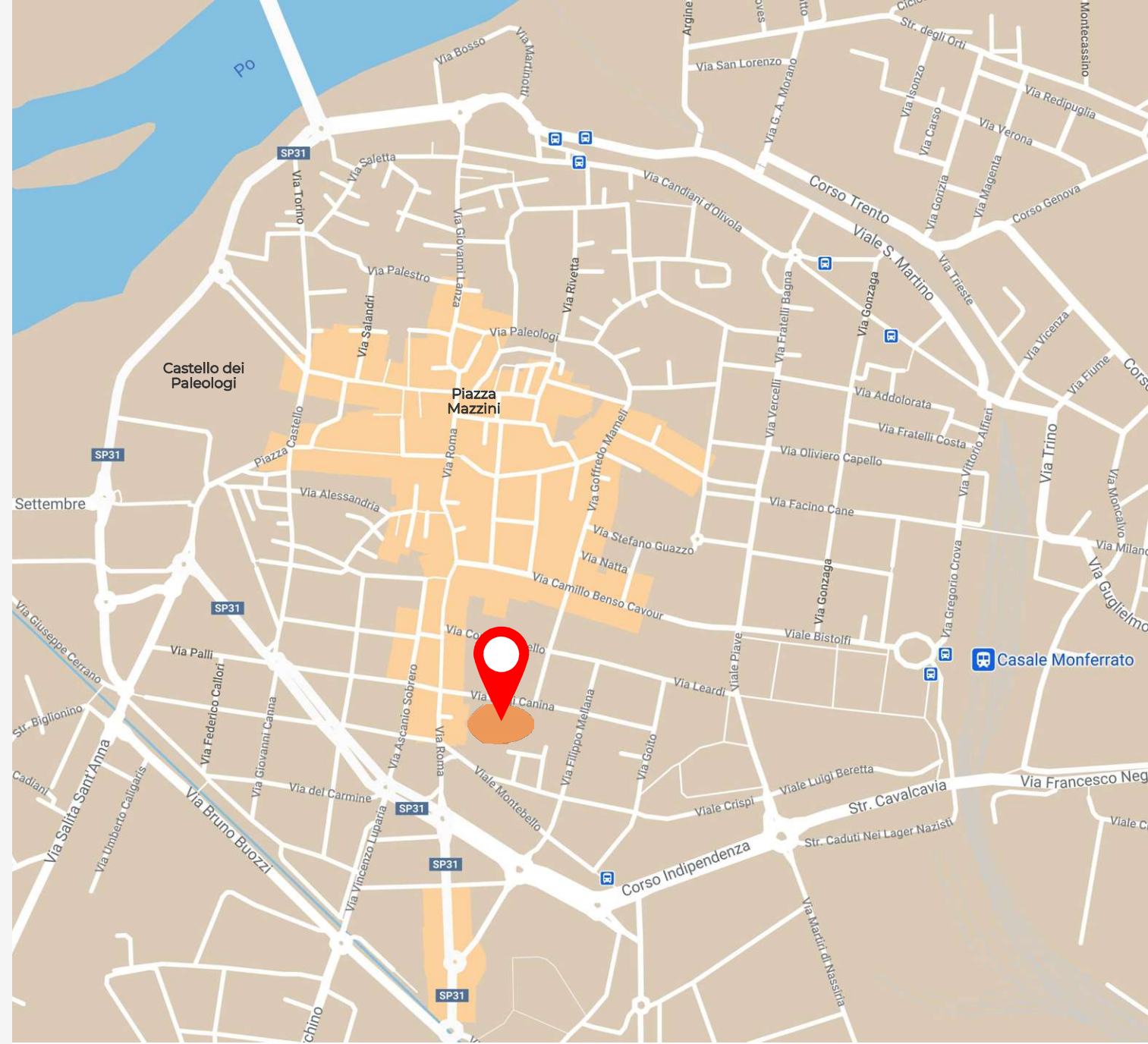
PALAZZO
“CONTI CAVALLI D'OLIVOLA”
Casale Monferrato



IPOTESI DI SVILUPPO 2025

UBICAZIONE

Situata nel cuore del centro storico di Casale, la struttura ha il suo ingresso pedonale su Via Luigi Canina, mentre l'ingresso carrabile si affaccia sul Vicolo Broletto accessibile da Viale Cavalli d'Olivola.



**PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato**



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato

DESCRIZIONE

Il Palazzo dei Conti CAVALLI D'OLIVOLA è situato nel centro storico della cittadina di Casale Monferrato (AL).

Trattasi di un complesso immobiliare di tradizione conventuale, caratterizzato da più corpi di fabbrica tra loro organici e intercomunicanti.

Di notevole interesse storico e indiscutibile pregio architettonico è il comparto settecentesco, mentre il restante edificato si colloca in un ambito di normalità costruttiva, derivante da una serie di interventi eseguiti intorno agli anni sessanta del secolo scorso.



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato

DESCRIZIONE

Del Palazzo originario restano oggi soltanto l'ingresso, il grandioso scalone con alta volta decorata, gli affreschi ed i pavimenti in marmi policromi del vasto salone d'onore e di alcuni locali al piano nobile.

Nel 1908 è stato acquistato dall'Istituto San Vincenzo Dè Paoli che lo ha utilizzato come Collegio - Convitto femminile.

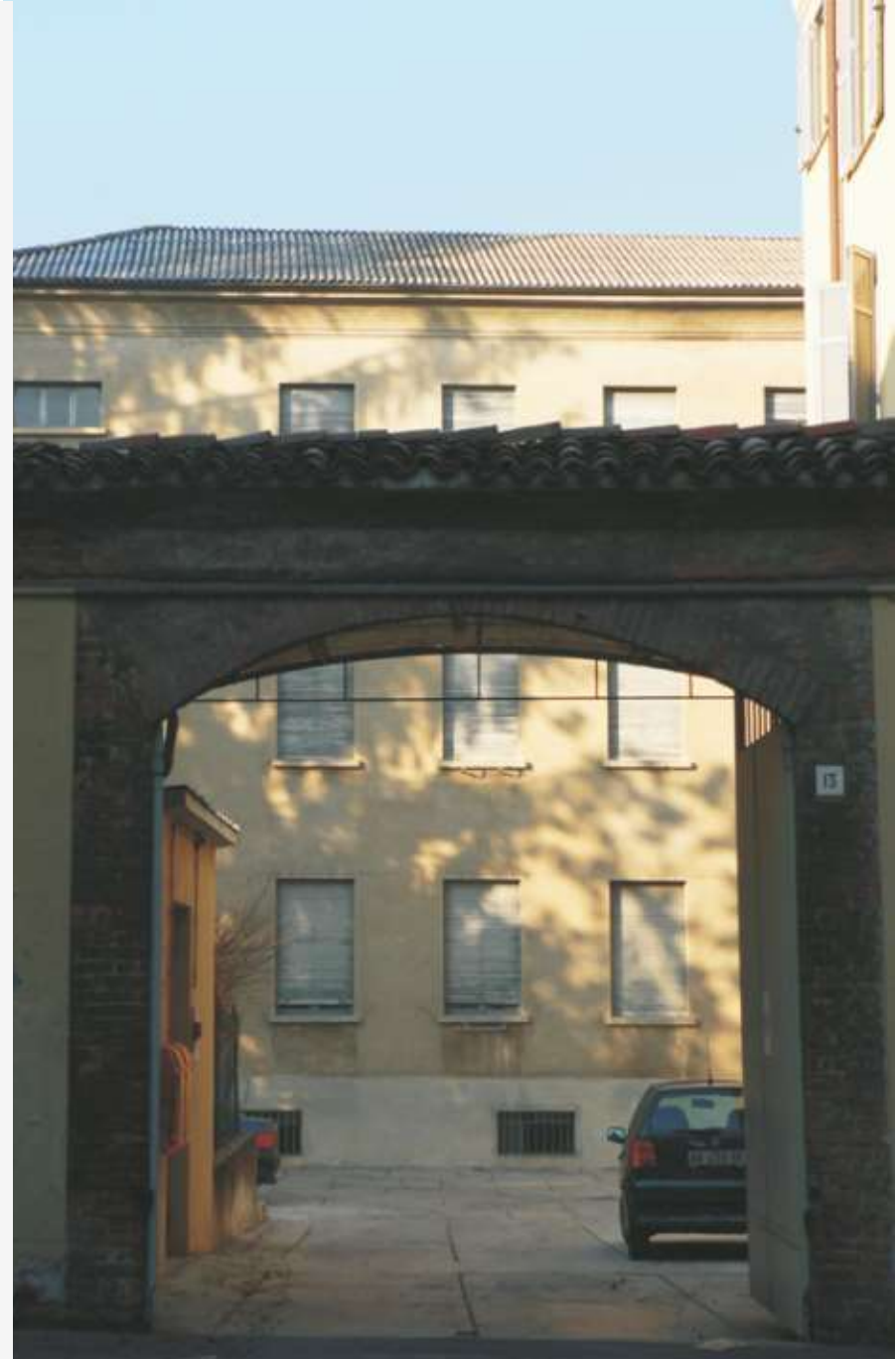
Da allora l'edificio ha subito diverse trasformazioni per essere adattato in parte a scuola - asilo nido ed in parte per dare ospitalità a persone in difficoltà.



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE LOTTO mq. 3.256

SUPERFICIE LORDA mq. 6.105

•Piano terra
Cortili e giardini mq. 1.750
mq. 1.570

•Piano primo
terrazzi mq. 970
mq. 40

•Piano secondo
terrazzi mq. 1.440
mq. 170

•Piano terzo
terrazzi mq. 1.220
mq. 65

•Piano interrato mq. 725



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato

NUOVE IPOTESI DI SVILUPPO

IL TURISMO DEL MONFERRATO

Il Piemonte ha registrato nel 2024 un aumento significativo dei flussi turistici . Secondo l'ultimo report pubblicato dall'Osservatorio Turistico della Regione Piemonte gli arrivi sono aumentati del +2,2% e le presenze del +4,2% rispetto allo stesso periodo del 2023 in un solo semestre. Questo incremento è stato particolarmente sostenuto dal **turismo estero**, che ha raggiunto nel primo semestre 2024:

- quota di pernottamenti stranieri del 50%
- **volumi di spesa di oltre 388 milioni e 600 mila di euro**

La collina ha raccolto il 30% della spesa del turismo straniero, seguita da Torino e prima cintura (28,3%).

In questo scenario il Monferrato svolge un ruolo da protagonista e **Casale Monferrato si è dimostrata una realtà attiva e reattiva in tal senso**

Per questo il nuovo progetto prevede ,nel nucleo di maggior valenza storica, un piccolo **boutique hotel** .

I suoi saloni dai pregevoli soffitti affrescati ospiteranno invece un **ristorante aperto anche al pubblico**

NUOVE IPOTESI DI SVILUPPO

L'INDUSTRIA ORAFA DI VALENZA

Le maggiori realtà del settore orafo , recentemente in grande espansione nell'area di Valenza , hanno manifestato interesse verso la città di Casale Monferrato ed in particolare per il complesso del Palazzo Cavalli d'Olivola.

Attualmente un corpo di fabbrica è adibito **a servizi residenziali** per **Bulgari gioielli** ed ospita in particolare le nuove «risorse» in fase di formazione professionale prima dell'impiego presso la sede di Valenza.

Cartier ha recentemente richiesto spazi da adibire a **scuola di formazione** e quindi **anche aree ricettive** in cui ospitare i ragazzi provenienti da altre regioni durante lo svolgimento dei corsi.

Contestualmente si è evidenziata la necessità di **appartamenti di piccolo taglio** per i lavoratori e **medio taglio** come foresteria per i quadri dirigenti provenienti da altri stabilimenti dell'azienda.

NUOVE IPOTESI DI SVILUPPO

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto evidenziato , in questo progetto si è previsto di realizzare

- **BOUTIQUE HOTEL**

nella cornice storica di Casale un punto di partenza per le visite alle colline del Monferrato

- **RISTORAZIONE**

a servizio del Boutique Hotel ma anche aperto alla clientela esterna

- **SCUOLA DI FORMAZIONE**

non solo per il comparto orafa ma anche per gli organismi di formazione territoriale

- **SERVIZI RESIDENZIALI**

per gli studenti della scuola orafa provenienti da altre regioni

- **SERVIZI ABITATIVI**

per i quadri dirigenziali ma anche per i lavoratori dell'industria orafa valenzana

Gli stabili in questione, articolati su più cortili ed ingressi ma fortemente interconnessi rappresentano un'ottima **opportunità di sviluppo per una soluzione integrata** di tutte queste funzioni, che interpretano una **precisa richiesta del mercato attuale**.

PIANO TERRA



PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato

PIANO PRIMO



- RESIDENZIALE
- FORMAZIONE
- RICETTIVO (SCUOLA DI FORMAZIONE)
- AMMINISTRAZIONE

PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato

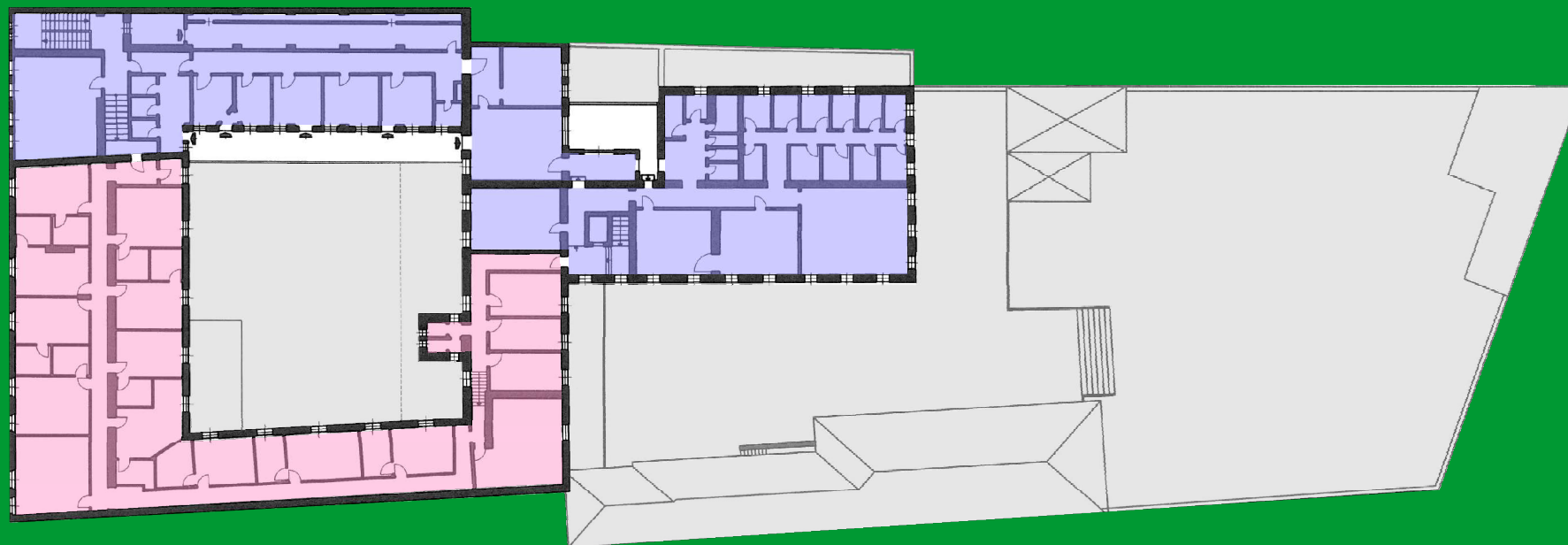
PIANO SECONDO



- NUCLEO STORICO - BOUTIQUE HOTEL
- RESIDENZIALE
- FORMAZIONE
- RICETTIVO(SCUOLA DI FORMAZIONE)

PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato

PIANO TERZO



- RESIDENZIALE
- BOUTIQUE HOTEL

PALAZZO
"CONTI CAVALLI D'OLIVOLA"
Casale Monferrato