

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**  
**COMUNE DI CASALE MONFERRATO (AL)**

PEC - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA "EX GAIERO"  
VIA CADUTI SUL LAVORO - STRADA VECCHIA MORANO  
CASALE MONFERRATO (AL)

I proprietari: **FERR.I.S. FERRABOSCHI INVESTIMENTI SVILUPPO S.R.L.**  
Castel D'Aro (MN), Via Boldrini, 22

**GLASS ITALIA S.R.L.**  
Casale Monferrato (AL), Via G. Marnelli, 4

**CAPPELLARI MASSIMO**  
Casale Monferrato (AL), Frazione Popolo Cantone Chiesa, 77

**ZOTAJ EDEALDA**  
Casale Monferrato (AL), Via E. Bertana, 32

**VAROSHI GEZIM**  
Casale Monferrato (AL), Via G. Visconti, 5

Titolo dell'elaborato grafico: **Piano Esecutivo Convenzionato "Ex Gaiero"**  
via Caduti sul Lavoro - Strada Vecchia Morano  
Previsioni del P.E.C.  
Planimetrie e verifiche urbanistiche

Formato: **1:500**  
Elaborato **03**

Progettista: **Arch. GAIA Michele**  
Casale Monferrato (AL), P.zza P. Bernotti, 1  
E mail: archigai@libero.it

Progettista: **Arch. MUZIO Daniele**  
Casale Monferrato (AL), P.zza C. Battisti, 6  
E mail: daniele.muzio01@gmail.com

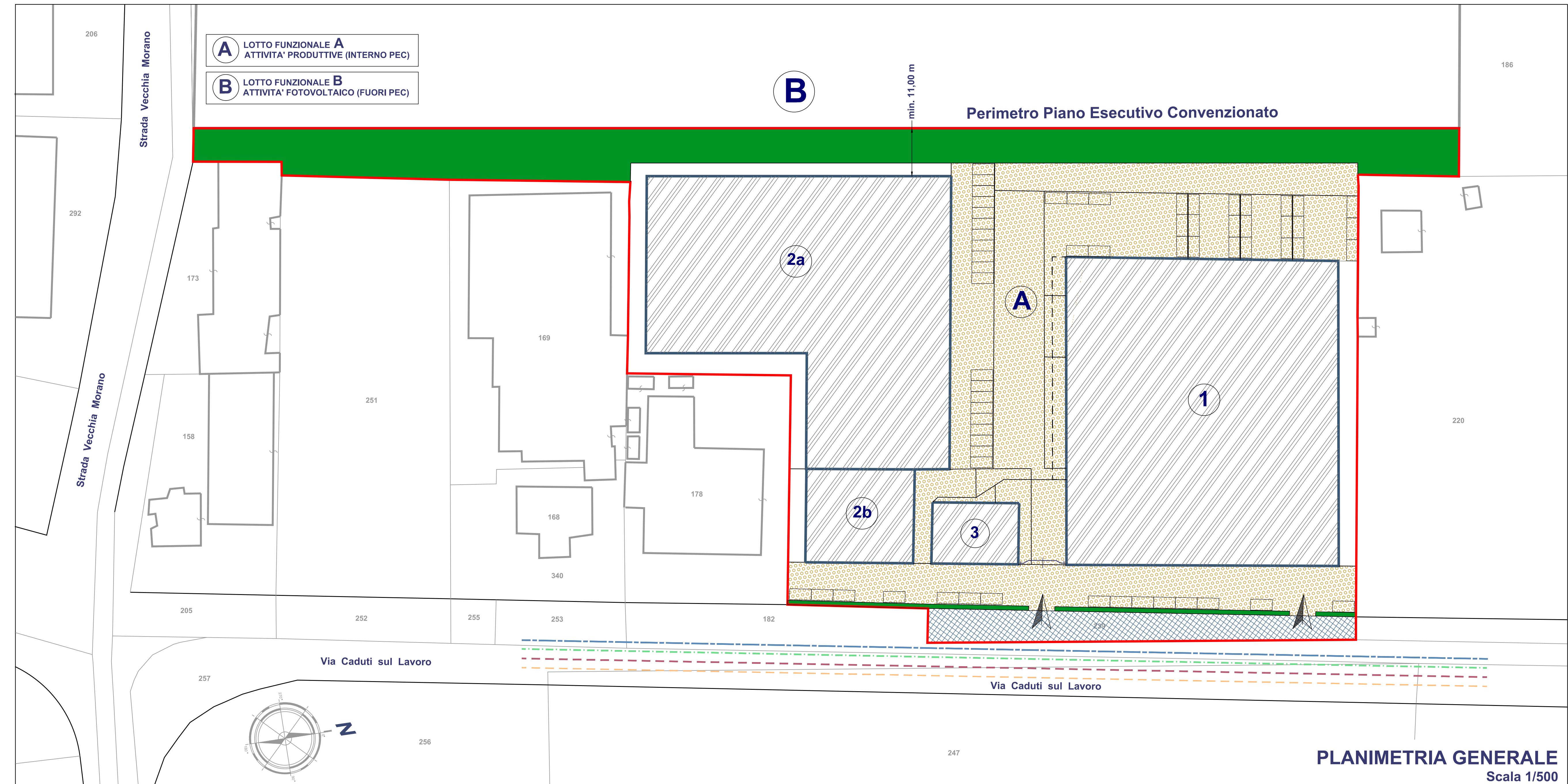
Riferimenti urbanistici: **205, 252, 253, 182, 247**

Descrizione revisione: **158, 173, 251, 169, 178, 340**

Data: **09.06.2025** Rev.: **1** Data: **1**

Oggetto: **PEC - Piano Esecutivo Convenzionato Area "Ex Gaiero" - Casale Monferrato (AL)**

E' fatto divieto a chiunque di procedere, in qualsiasi modo e in qualsiasi forma alla produzione, anche parziale, ovvero di divulgare a terzi qualsiasi informazione in merito al presente elaborato, senza preventiva autorizzazione rilasciata per scritto dallo Studio Tecnico Arch. Michele Gaia.



**LEGENDA DELLA SIMBOLOGIA GRAFICA**

<span style="color:red">—</span> PERIMETRO DEL PEC	<span style="color:grey">—</span> OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VIABILITÀ) DA CEDERE GRATUITAMENTE MQ 930	<span style="color:grey">—</span> RETE FOGNARIA COMUNALE
<span style="color:grey">—</span> <b>A</b>	<span style="color:grey">—</span> ACQUEDOTTO COMUNALE	<span style="color:grey">—</span> RETE GAS
<span style="color:grey">—</span> LOTTO FUNZIONALE	<span style="color:grey">—</span> RETE ELETTRICA	<span style="color:grey">—</span>
<span style="color:grey">—</span> SUPERFICIE COPERTA DEI FABBRICATI		
<span style="color:grey">—</span> SUPERFICIE AREE PARCHEGGI E MANOVRA		
<span style="color:grey">—</span> Legge Tognoli - Art. 18 L. 785/67		
<span style="color:green">—</span> SUPERFICIE AREE VERDI		
<span style="color:grey">—</span> Art. 15 N.d.A. del P.R.G.C.		
<span style="color:grey">—</span> ACCESSI CARRAI VIA PUBBLICA		

**CONTEGGI PLANOVOLUMETRICI - VERIFICHE URBANISTICHE**

Superficie Territoriale - Area PEC mq 18.821,00			di cui: viabilità pubblica (da cedere gratuitamente) mq 930,00 superficie fondiaria mq 17.891,00		
Superficie fondiaria lotto funzionale "A" ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Area PEC mq 17.891,00					
Fabbricato	SUP. COPERTA (mq)	ALTEZZA (m)	VOLUME (mc)	Area parcheggi - spazi manovra	Area verde
Fabbricato ①	4.489,95	5,00 capannone (altezza vitale Art. 14 N.d.A.)	22.653,49	Minima (1/10 Vol.)	Progetto
Fabbricato 2a	3.744,40	5,00 capannone (altezza vitale Art. 14 N.d.A.)	18.722,00	4.628,59	5.107,49
Fabbricato 2b	516,78	5,00 capannone (altezza vitale Art. 14 N.d.A.)	2.583,90		
Fabbricato ③	280,30	8,30 palazzina	2.326,49		
Totale	9.031,43	----	46.285,88		
VERIFICHE URBANISTICHE			5.107,49 > 4.628,59	2.802,06 > 2.683,65	0,51 < 0,60 - Verificato