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:	Firma:
FERR.I.S. FERRABOSCHI INVESTIMENTI SVILUPPO S.R.L. Castel D'Ario (MN), Via Boldrini, 22	
GLASS ITALIA S.R.L. Casale Monferrato (AL), Via G. Mameli, 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:	Formato:	Scala:
Piano Esecutivo Convenzionato "Ex Gaiero" **via Caduti sul Lavoro - Strada Vecchia Morano**		1:2000
Previsioni di P.R.G.C. e identificativi catastali **Documentazione fotografica**	Elaborato	**01**

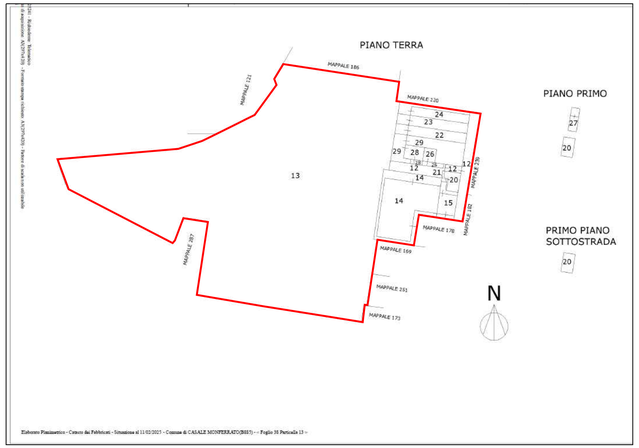
Progettista:	Progettista:
Arch. GAIA Michele Casale Monferrato (AL), P.zza P. Bernotti, 1 E mail: archigaia@libero.it	**Arch. MUZIO Daniele** Casale Monferrato (AL), P.zza C. Battisti, 6 E mail: daniele.muzio01@gmail.com
Riferimenti urbanistici:	Descrizione revisione:
Data: **09.06.2025**	Rev.: Data:

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

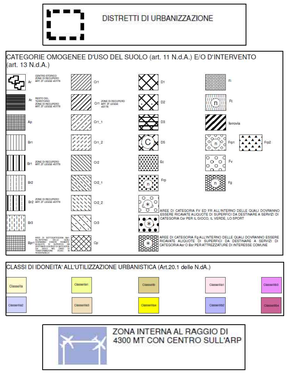
E' fatto divieto a chiunque di procedere, in qualsiasi modo e in qualsiasi forma alla produzione, anche parziale, ovvero di divulgare a terzi qualsiasi informazione in merito al presente elaborato, senza preventiva autorizzazione rilasciata per scritto dallo Studio Tecnico Arch. Michele Gaia.

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
NCT - Nuovo Catasto Terreni

ELABORATO PLANIMETRICO
NCEU - Nuovo Catasto Edilizio Urbano



LEGENDA DI P.R.G.C.



IDENTIFICATIVI CATASTALI

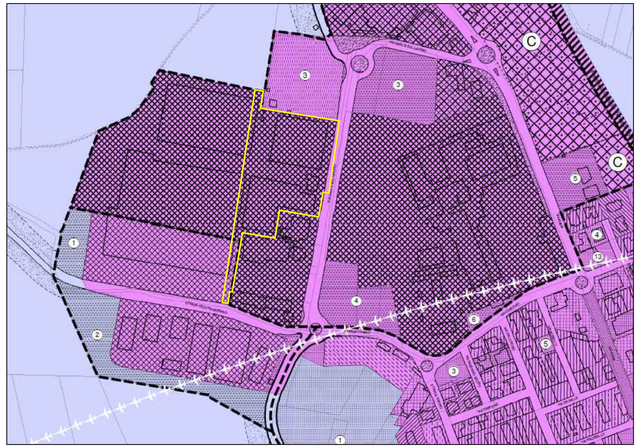
NCT - Nuovo Catasto Terreni di Alessandria
Comune di Casale Monferrato (B885) (AL)

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie
38	13	ENTE URBANO	71.210 mq
38	239	ENTE URBANO	930 mq

NCEU - Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Alessandria
Comune di Casale Monferrato (B885) (AL)

Foglio	Particella	Subalterno	Nominativo
38	13	12	Bene comune non censibile
38	13	21	Bene comune non censibile
38	13	13	FERR.I.S. FERRABOSCHI INVESTIMENTI SVILUPPO S.R.L. Castel D'Ario (MN)
38	13	14	GLASS ITALIA S.R.L. Casale Monferrato (AL)
38	13	15	CAPPELLARI MASSIMO Casale Monferrato (AL)
38	13	20	FERR.I.S. FERRABOSCHI INVESTIMENTI SVILUPPO S.R.L. Castel D'Ario (MN)
38	13	22	FERR.I.S. FERRABOSCHI INVESTIMENTI SVILUPPO S.R.L. Castel D'Ario (MN)
38	13	23	FERR.I.S. FERRABOSCHI INVESTIMENTI SVILUPPO S.R.L. Castel D'Ario (MN)
38	13	24	VAROSHI GEZIM Albania (EE)
38	13	26	ZOTAJ EDEALDA Albania (EE)
38	13	27	ZOTAJ EDEALDA Albania (EE)
38	13	28	ZOTAJ EDEALDA Albania (EE)
38	13	29	ZOTAJ EDEALDA Albania (EE)
38	239	-	FERR.I.S. FERRABOSCHI INVESTIMENTI SVILUPPO S.R.L. Castel D'Ario (MN)

ESTRATTO DI P.R.G.C.



ZONIZZAZIONE ACUSTICA

CLASSI ACUSTICHE DI CUI AL D.P.C.M. 14/11/1997

	Classi acustiche
CLASSE I **Aree particolarmente protette**	Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
CLASSE II **Aree prevalentemente residenziali**	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
CLASSE III **Aree di tipo misto**	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.
CLASSE IV **Aree di intensa attività umana**	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
CLASSE V **Aree prevalentemente industriali**	Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
CLASSE VI **Aree esclusivamente industriali**	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

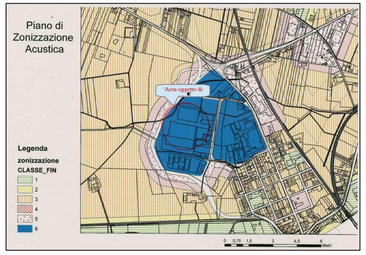
TABELLA RIASSUNTIVA VALORI LIMITE – Articoli 2 e 3 del D.P.C.M. del 14 novembre 1997, secondo la Zonizzazione acustica comunale

Cl.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO LR 52/2000	COLORE LR 52/2000
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00		
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)		giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)		arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)		rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)		viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)		blu

IMMAGINI SATELLITARI

Immagine 01
Quartiere di Oltreponte: posizione del sito oggetto di PEC

Immagine 02
Limite delle proprietà oggetto di PEC



PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA