

N=-21500


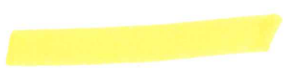


E=-17200

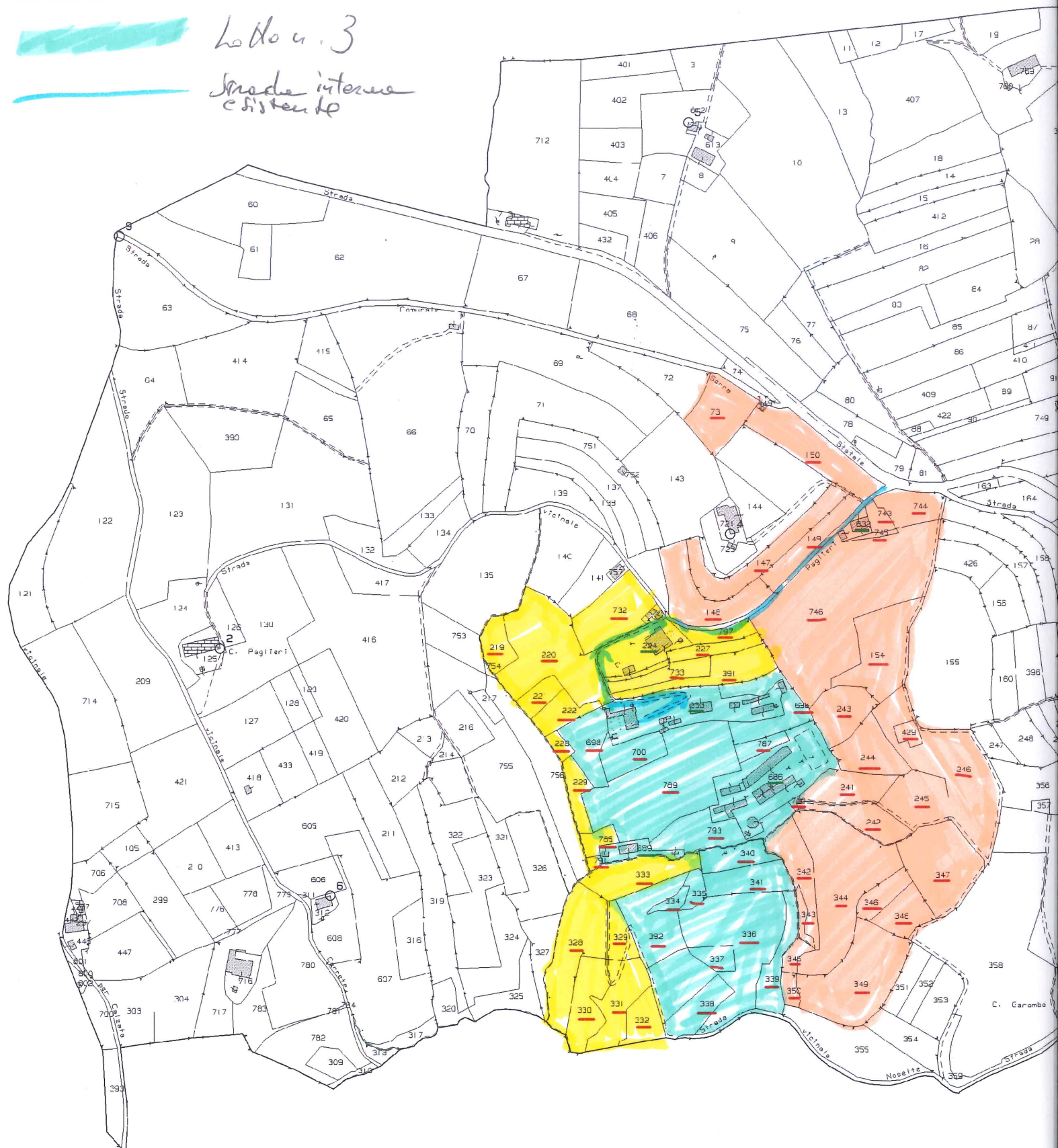
27-Mag-2022 11:39:54

Protocollo pratica T146547/2022

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: (AT) CASTEL ROCCHERO
Foglio: 1

-  Lotto n. 1
-  Lotto n. 2
-  Lotto n. 3
-  Strade interne esistenti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI

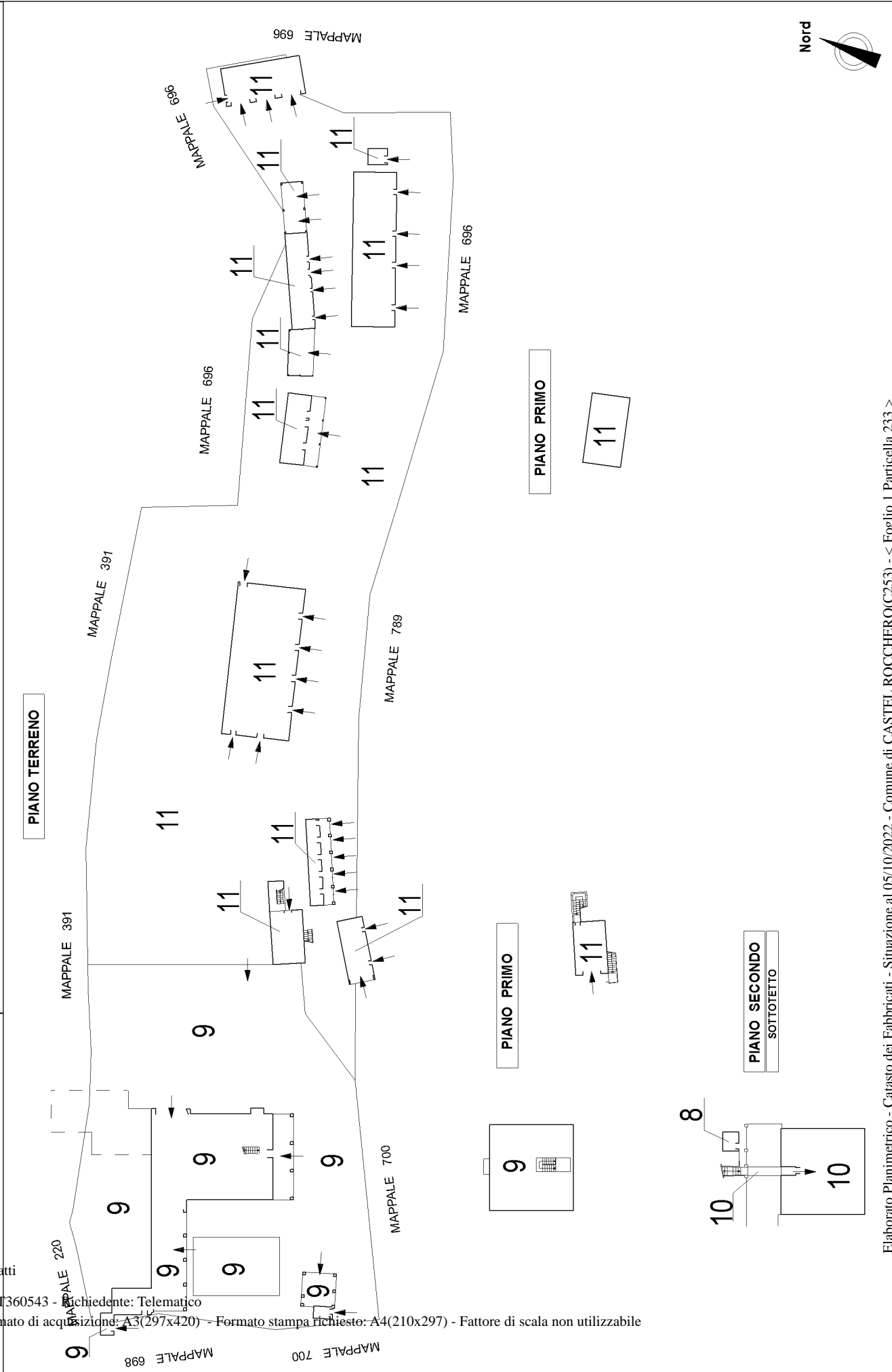
Ufficio provinciale di Asti

Ultima planimetria in atti

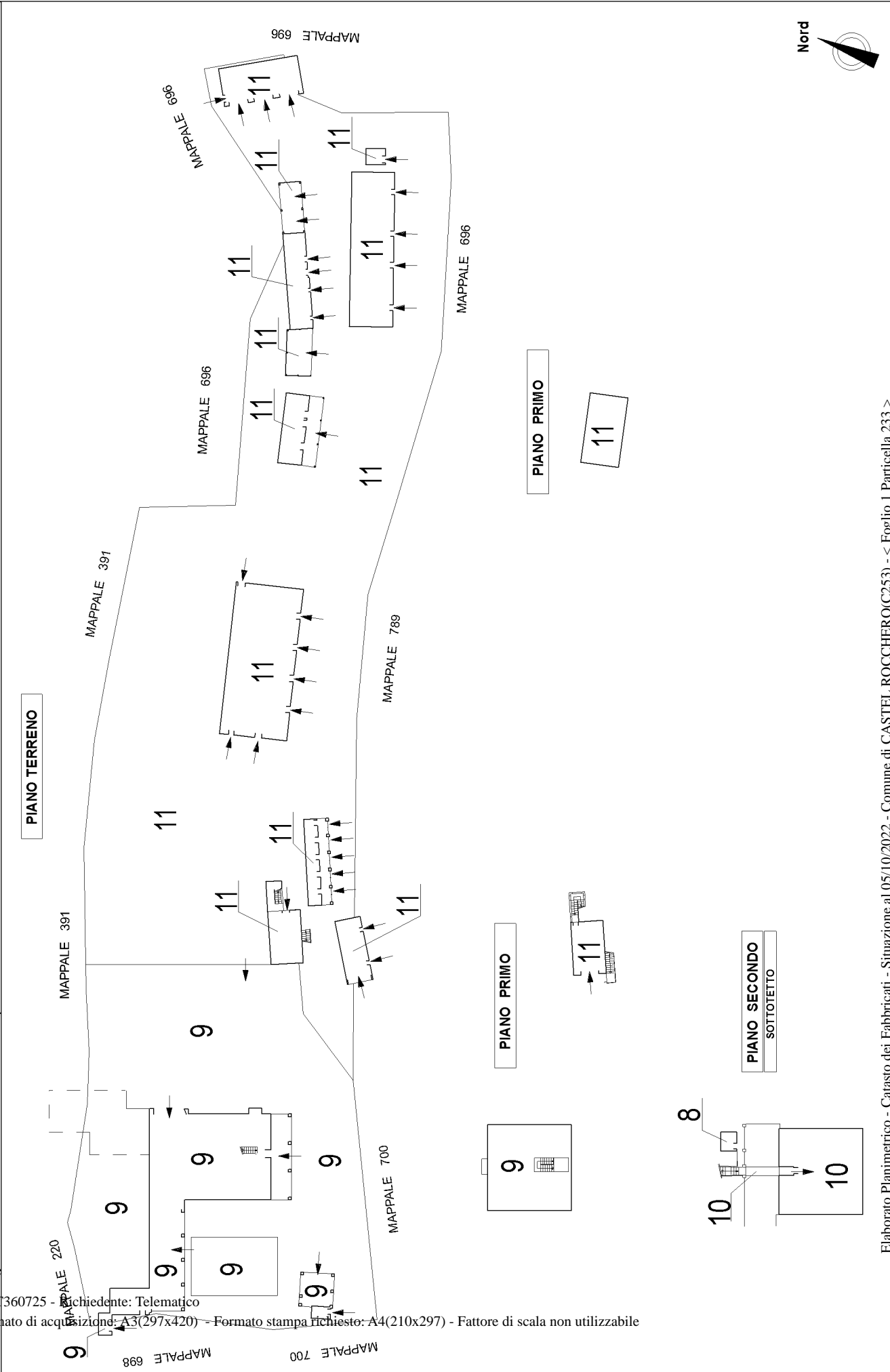
Data: 05/10/2022 - n. T360543 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Lanza Pier Giorgio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Asti	N. 1368
Comune di Castel Rocchero	Sezione: Foglio: 1	Particella: 233	Prat. n. 26/07/2016	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 52588 del 04/07/2016 Scala 1 : 500				



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Lanza Pier Giorgio		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Asti		N. 1368	
	Comune di Castel Rocchero		Foglio: 1		Particella: 233		Prato 05/09/95 n. 26/07/2016 del	
	Dimostrazione grafica dei subalterni							



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Asti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. AT0056892 del 19/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero

Strada Acqui Terme

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 224

Subalterno: 1

Compilata da:

Lanza Pier Giorgio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Asti

N. 1368

Scheda n. 1

Scala 1:500

RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 1

PIANO INTERRATO - S1

PIANO INTERRATO - S1

PIANO TERRENO

MAPPALE 732

MAPPALE 732

MAPPALE 220

MAPPALE 797

MAPPALE 227

MAPPALE 227

PIANO PRIMO

Nord

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0056892 del 19/07/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
Strada Acqui Terme

civ. 15

Identificativi Catastali:
Sezione: 1
Foglio: 1
Particella: 224
Subalterno: 1

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti

N.1368

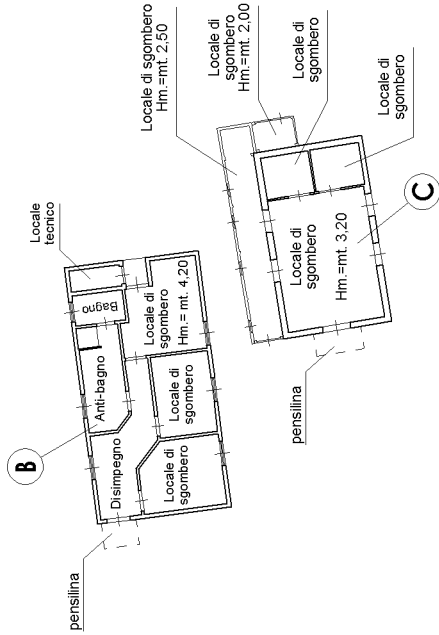
Scala 1: 200

REFERIMENTO : A

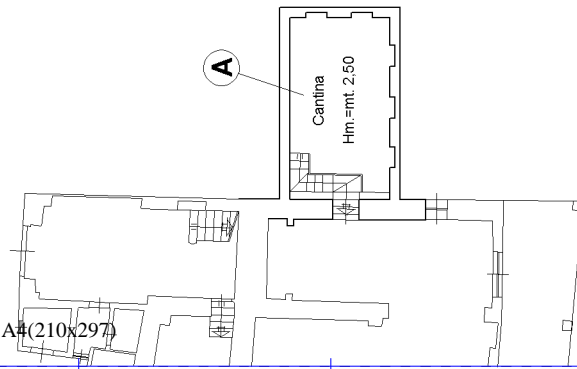
PLANIMETRIA 2

Ultima planimetria in atti

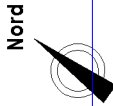
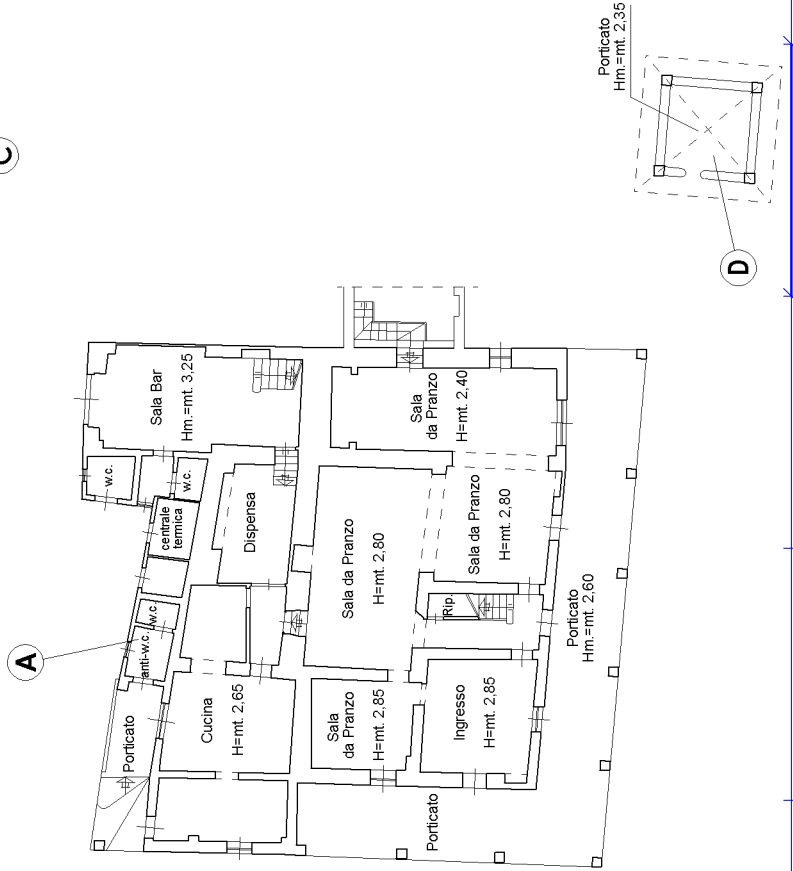
PIANO TERRENO



PIANO INTERRATO - S1



PIANO PRIMO



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. AT0056892 del 19/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero

Strada Acqui Terme

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 224
Subalterno: 1

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Asti

N. 1368

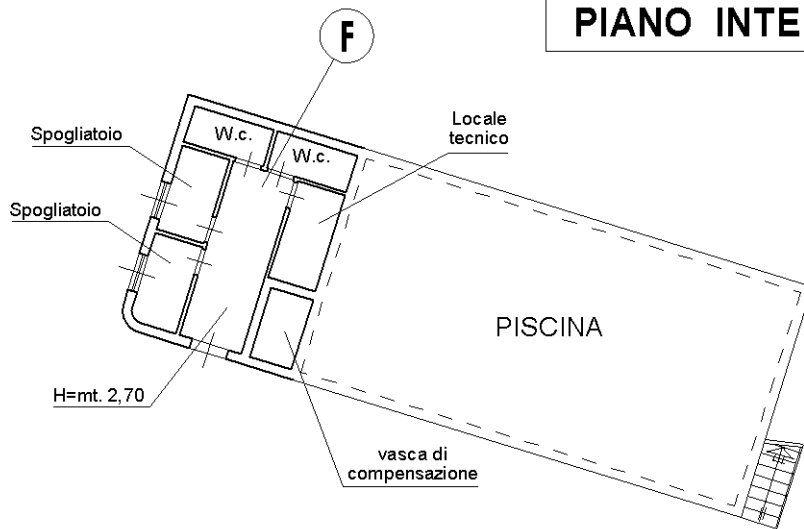
Scheda n. 3

Scala 1:200

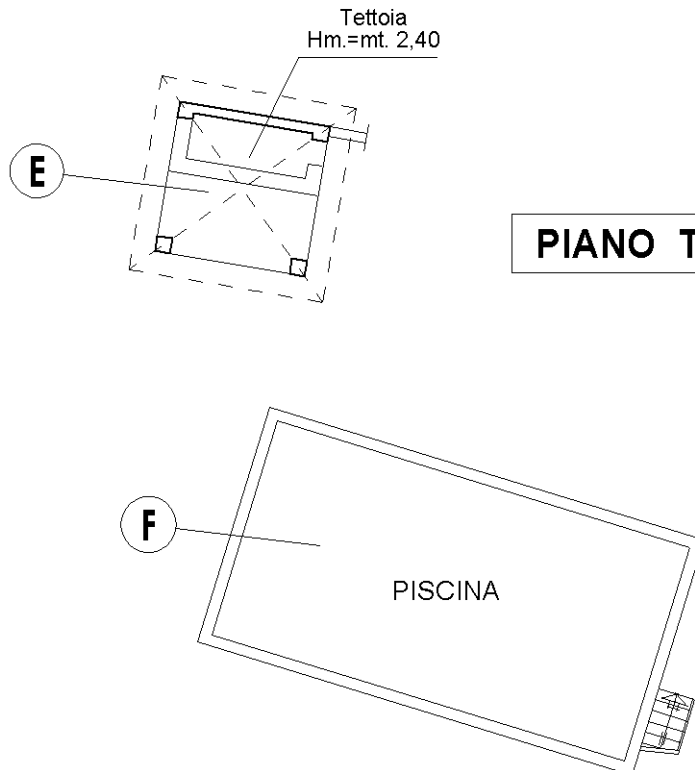
RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 3

PIANO INTERRATO - S1



PIANO TERRENO



Nord



Ultima planimetria in atti

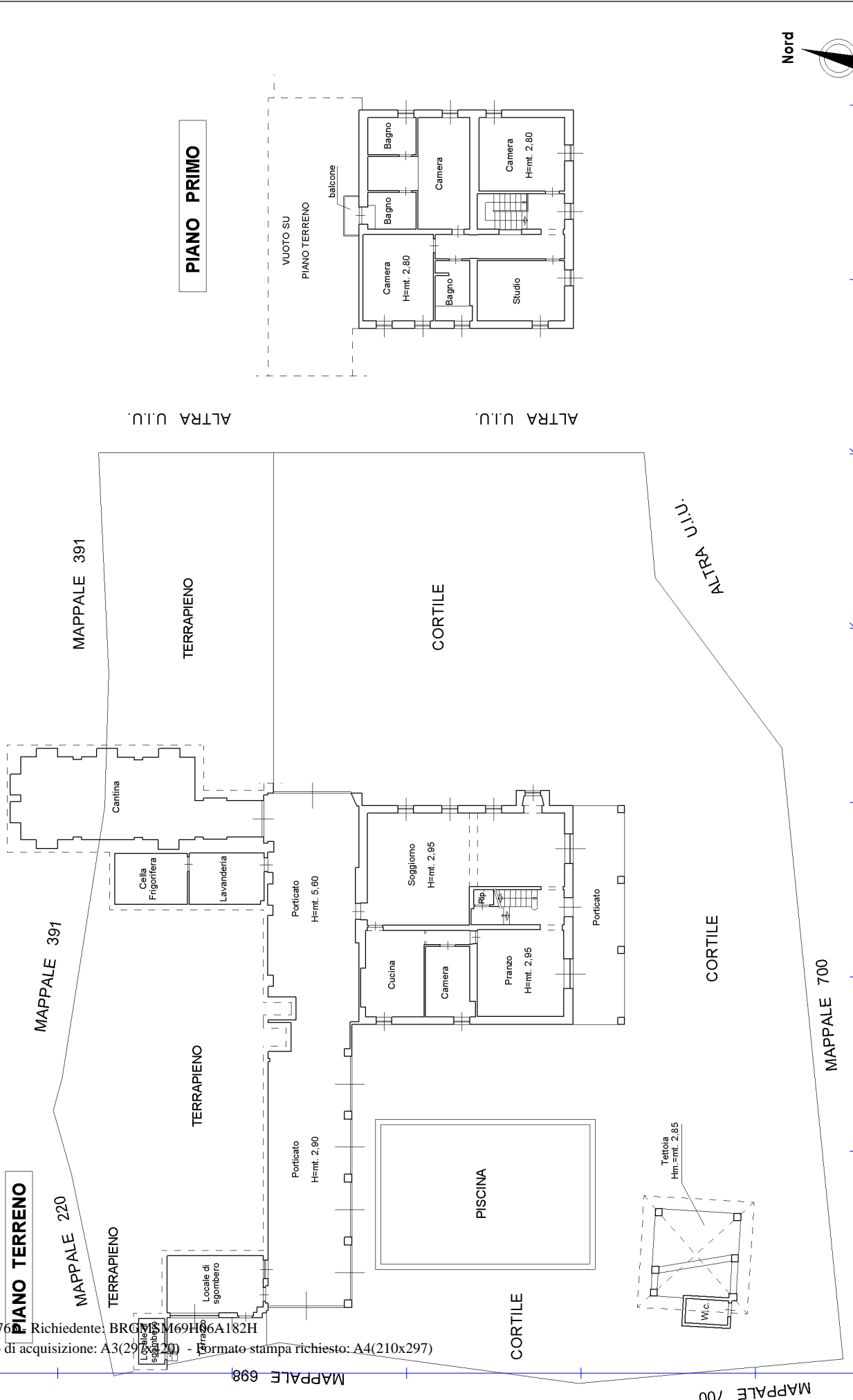
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0059696 del 26/07/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
Strada Acqui Terme civ. 19

Identificativi Catastali:
Sezione: 1
Foglio: 1
Particella: 233
Subalterno: 9
Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti N. 1368

Scheda 1: I - 1 - 200 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. AT0059696 del 26/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero

Strada Acqui Terme

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 233
Subalterno: 10

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Asti

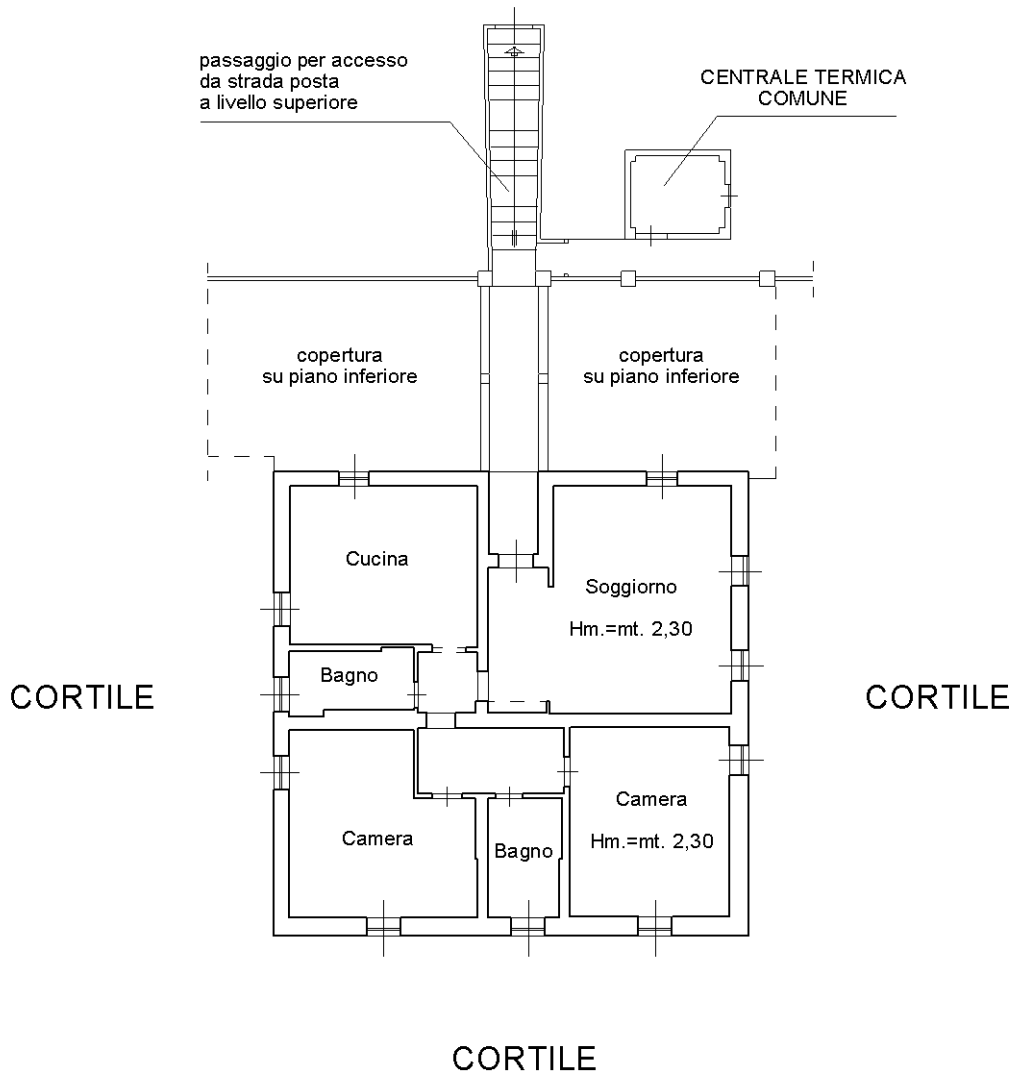
N. 1368

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO

SOTTOTETTO



Nord



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0059697 del 26/07/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
Strada Acqui Terme civ. 19

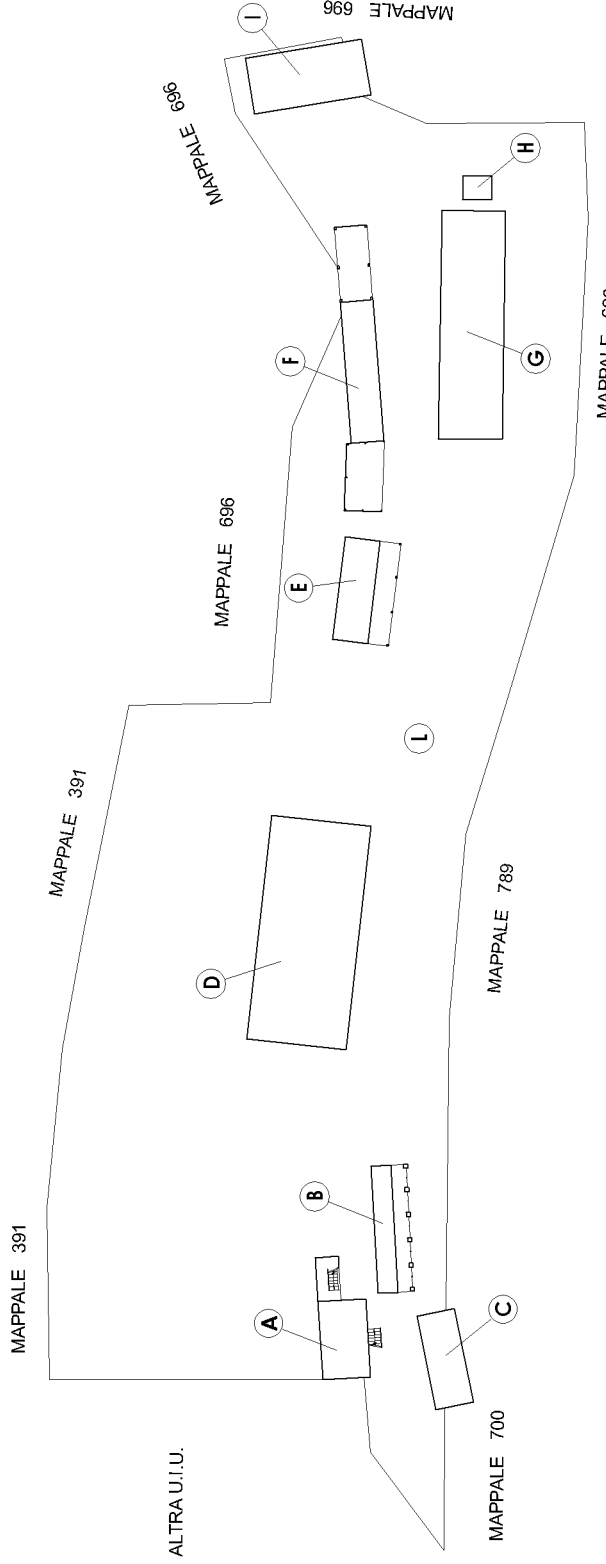
Identificativi Catastali:
Sezione: 1
Foglio: 1
Particella: 233
Subalterno: 11

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti N. 1368

Scheda 1: 500

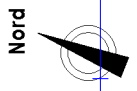
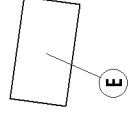
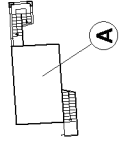
RIFERIMENTO : A
PLANIMETRIA 1

PIANO TERRENO



PIANO PRIMO

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atto

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0059697 del 26/07/2016
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
 Strada Acqui Terme

civ. 19

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 1
 Particella: 233
 Subalterno: 11

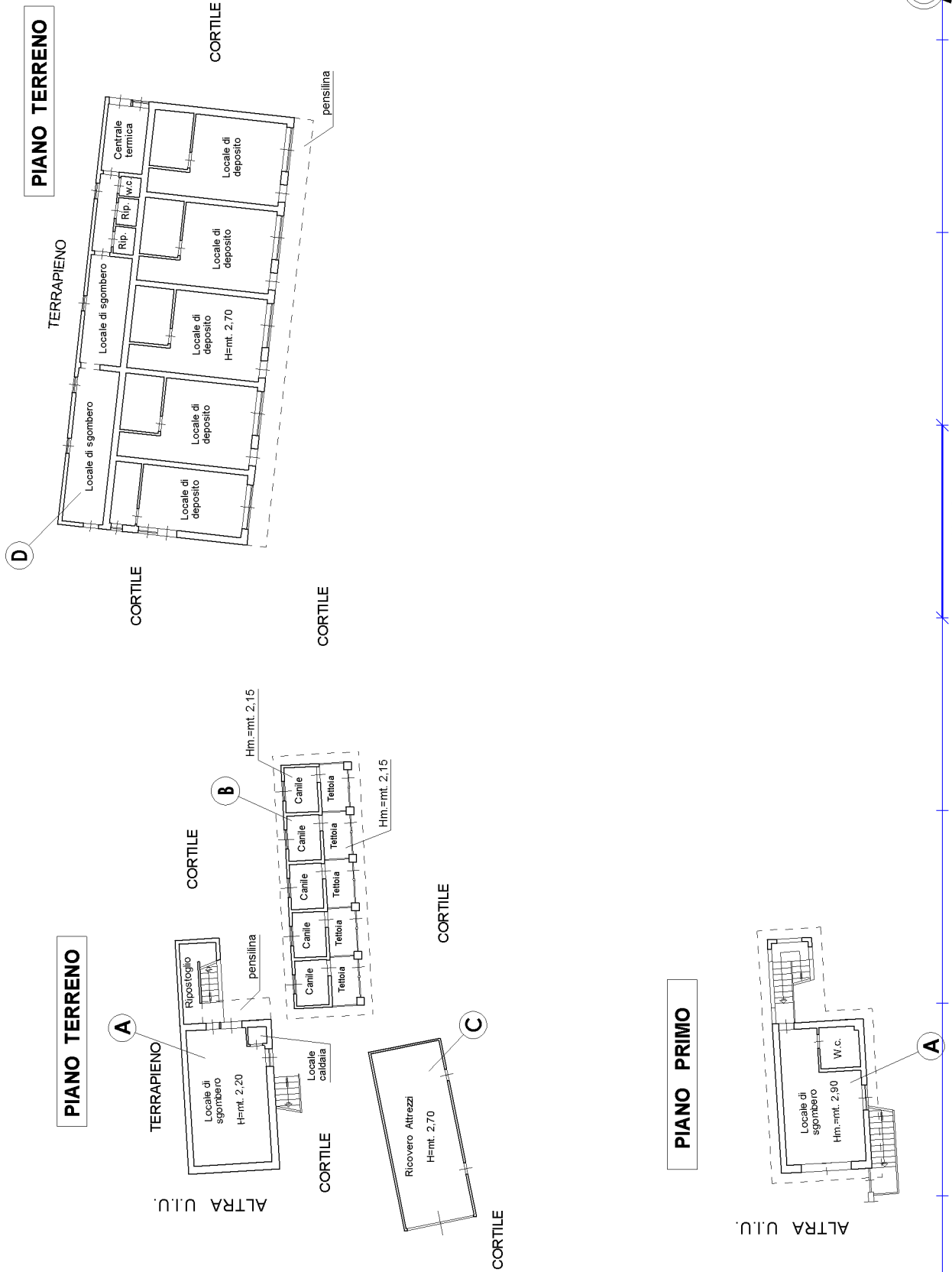
Compilata da:
 Lanza Pier Giorgio
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Asti

N. 1368

Scheda 2.2.200
 Scala 1: 200

RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 2



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0059697 del 26/07/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
Strada Acqui Terme

civ. 19

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 233
Subalterno: 11

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti

N. 1368

Scala 1: 200

RIFERIMENTO : A

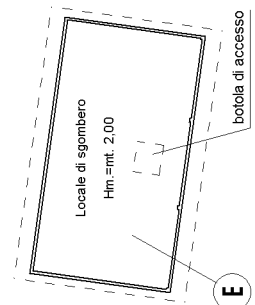
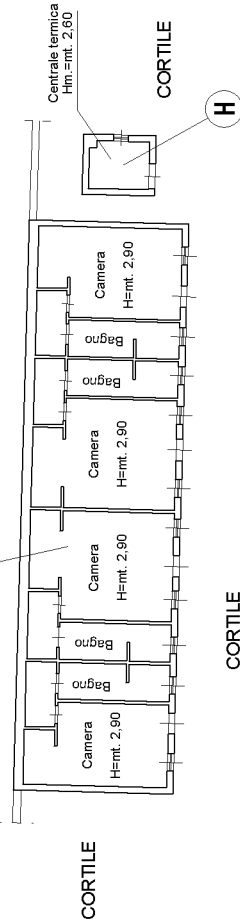
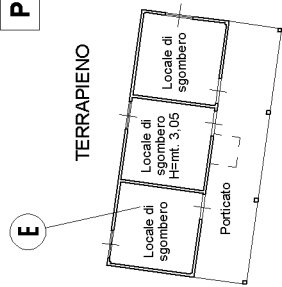
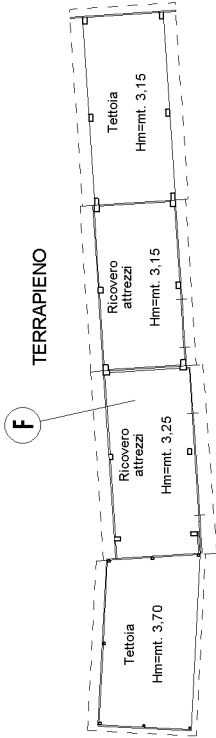
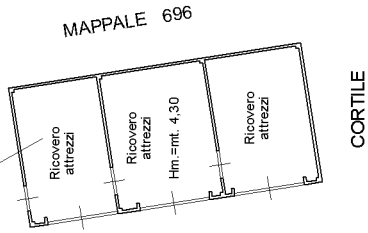
PLANIMETRIA 3

Ultima planimetria in atti

PIANO TERRENO

PIANO TERRENO

PIANO PRIMO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0056902 del 19/07/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
Strada Acqui Terme civ. 19

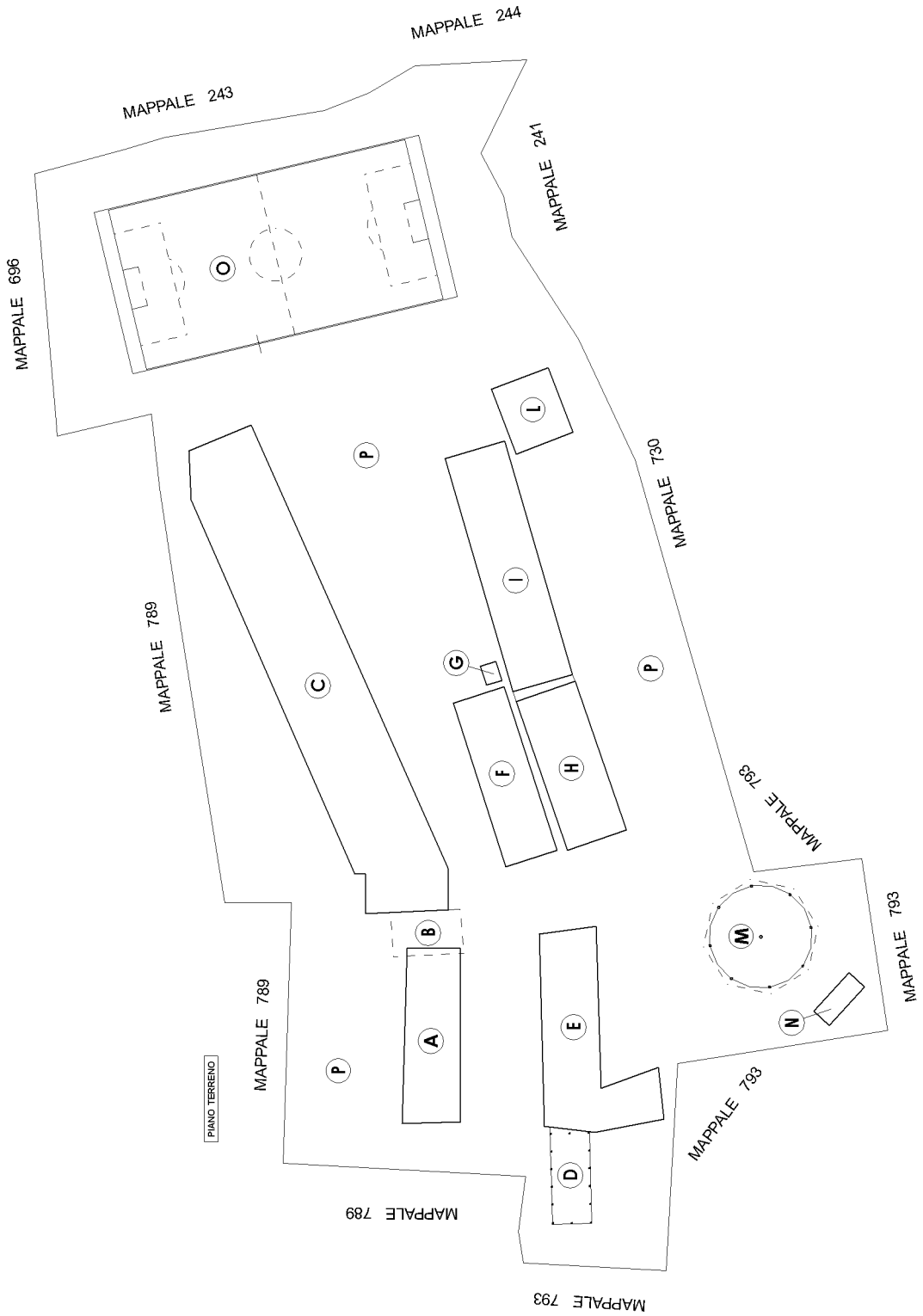
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 686
Subalterno:

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti
N.1368

Scheda 1 - Piano 1: 500

RIFERIMENTO : A
PLANIMETRIA 1

Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0056902 del 19/07/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
Strada Acqui Terme civ. 19

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 686
Subalterno:

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti N.1368

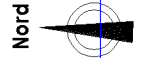
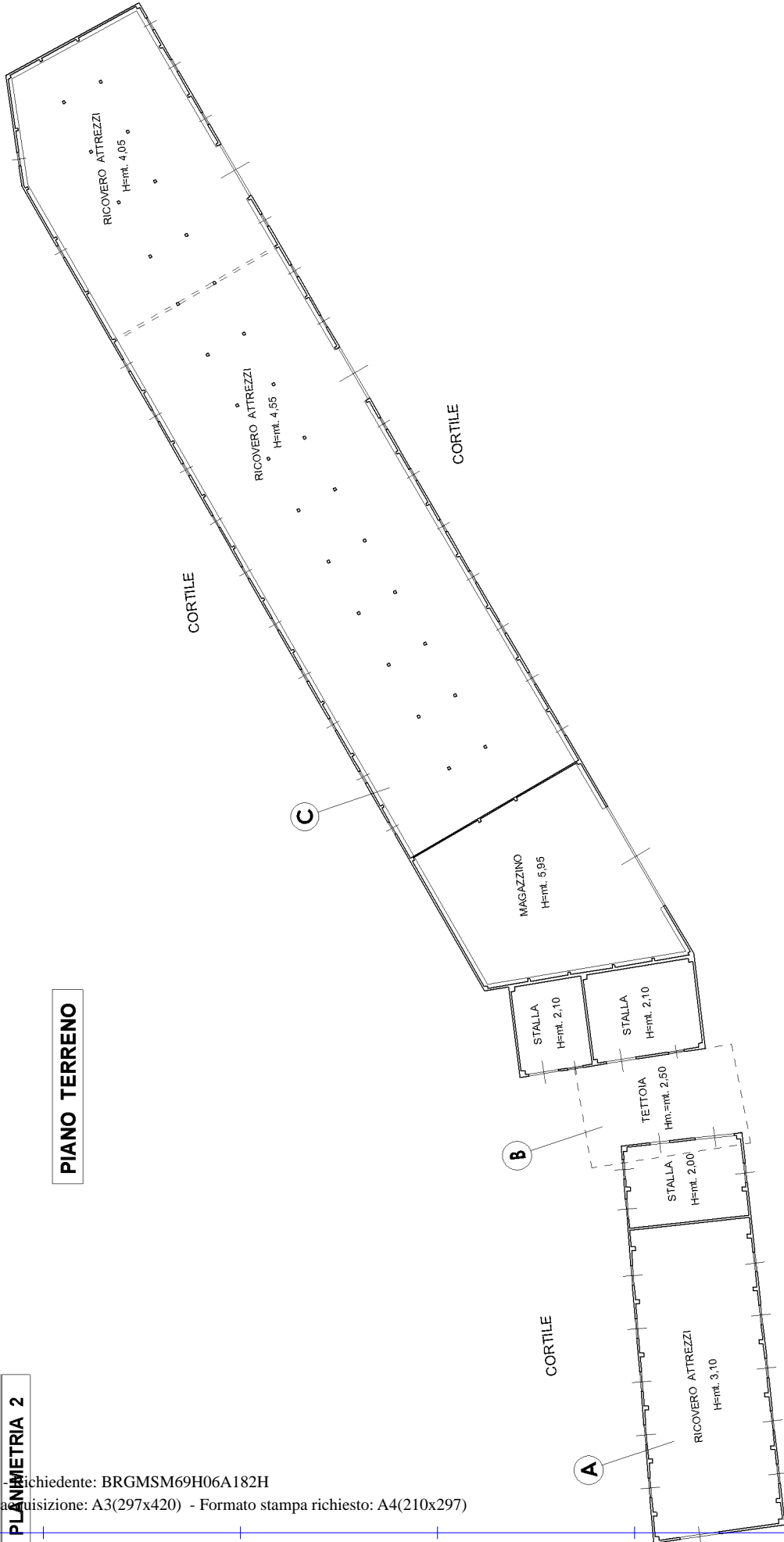
Scheda 2.2.2.2
Scala 1: 200

RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 2

PIANO TERRENO

CORTILE



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. AT0056902 del 19/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero

Strada Acqui Terme

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 686
Subalterno:

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Asti

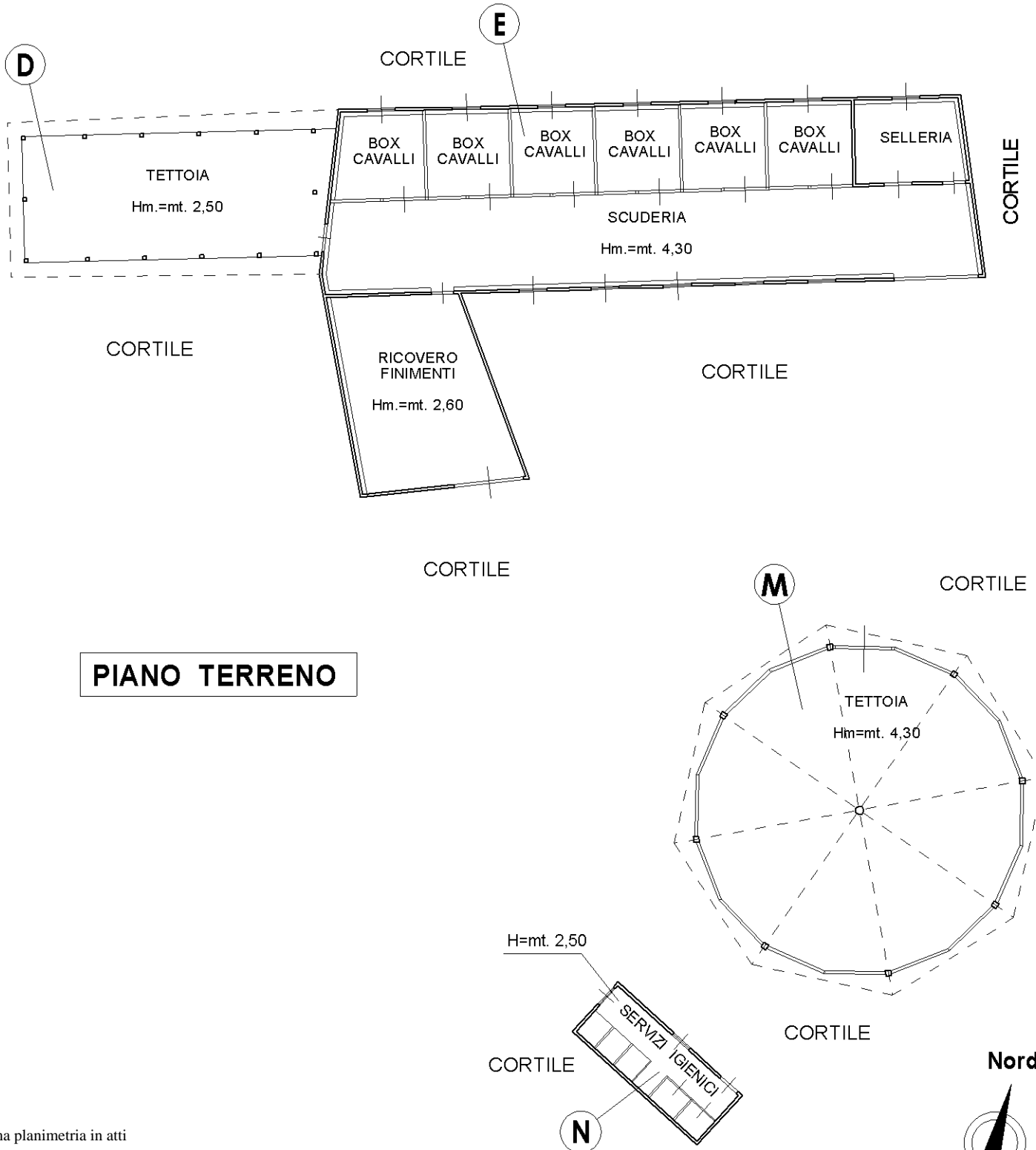
N. 1368

Scheda n. 3

Scala 1:200

RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 3



PIANO TERRENO

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0056902 del 19/07/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero
Strada Acqui Terme civ. 19

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 686
Subalterno:

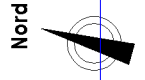
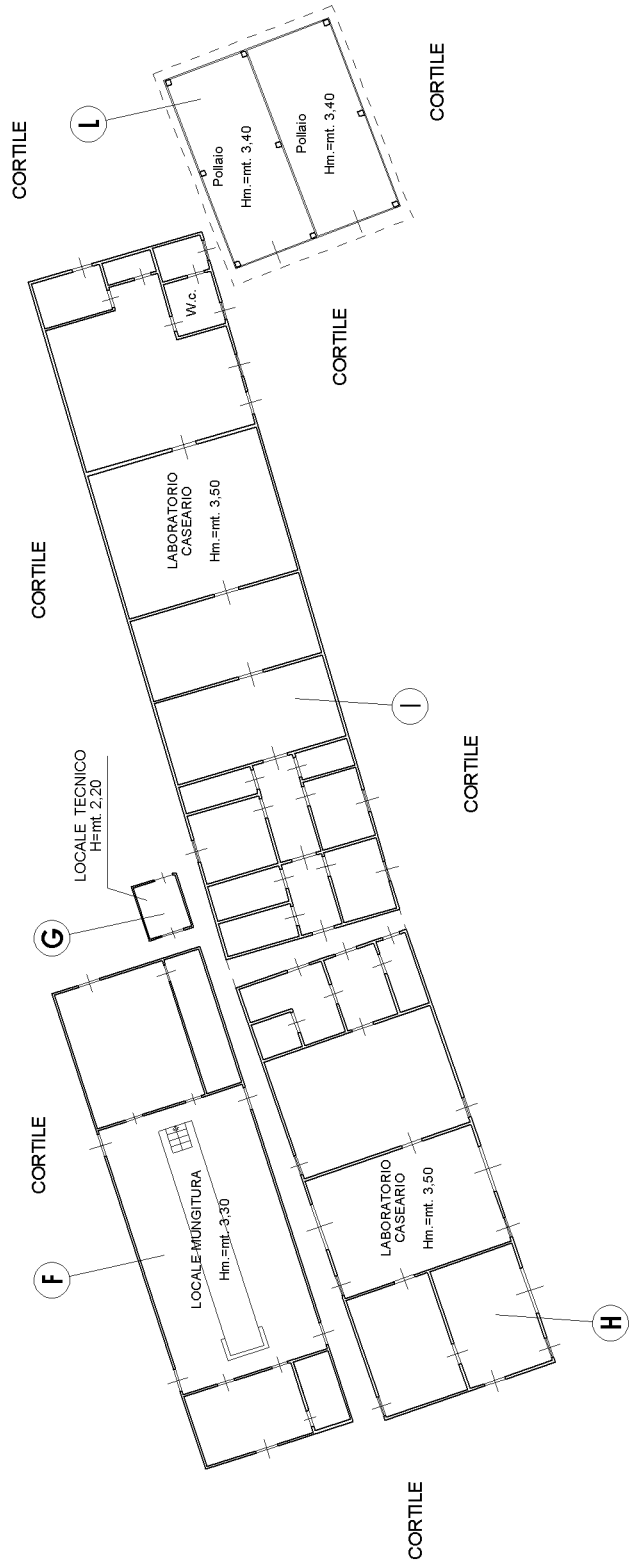
Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti
N. 1368

Scheda 4 - Scala 1: 200

RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 4

PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. AT0056902 del 19/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero

Strada Acqui Terme

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 686
Subalterno:

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Asti

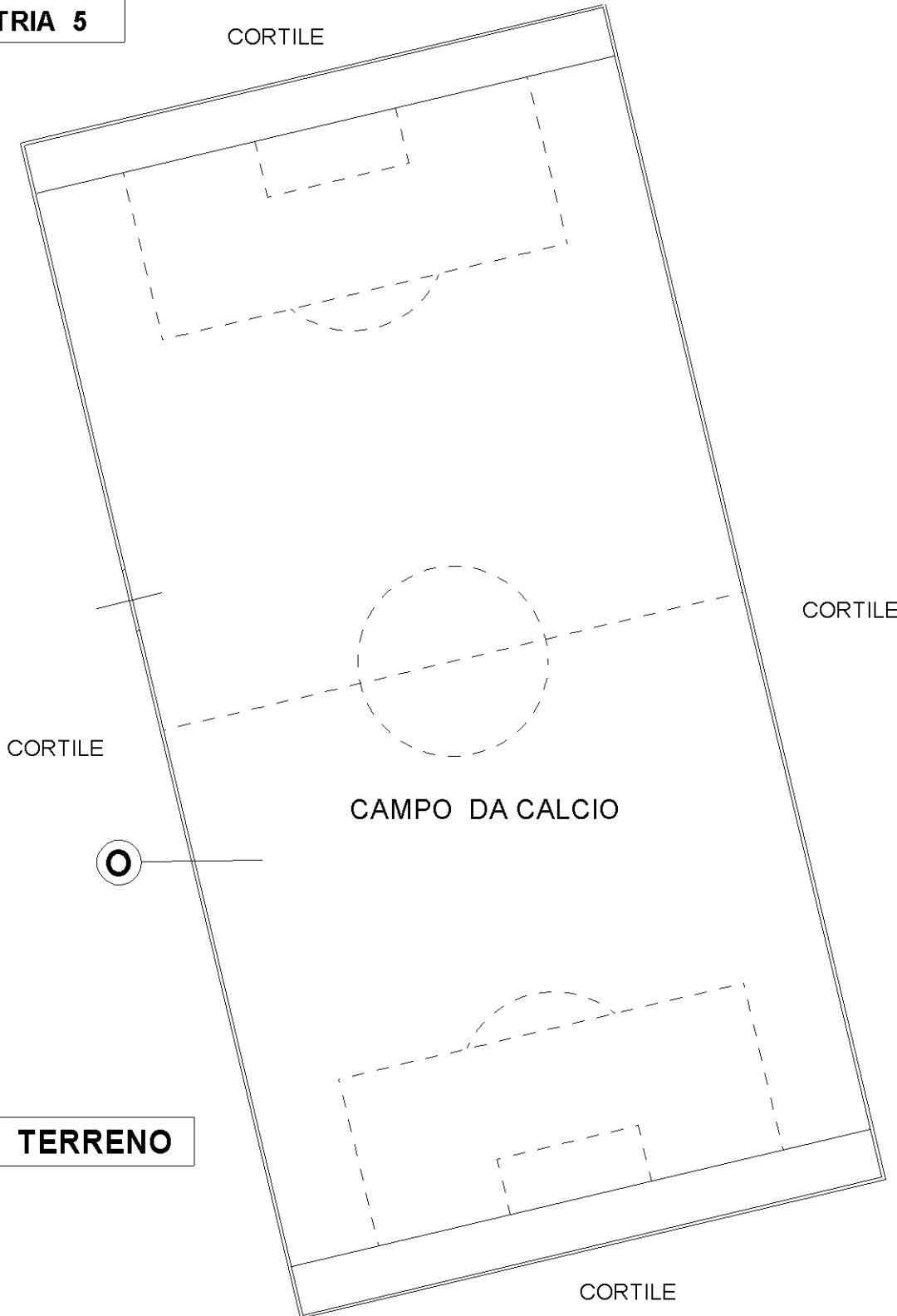
N. 1368

Scheda n. 5

Scala 1:200

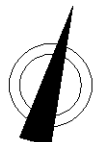
RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 5



PIANO TERRENO

Nord



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. AT0056903 del 19/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero

Strada Acqui Terme

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 689
Subalterno:

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Asti

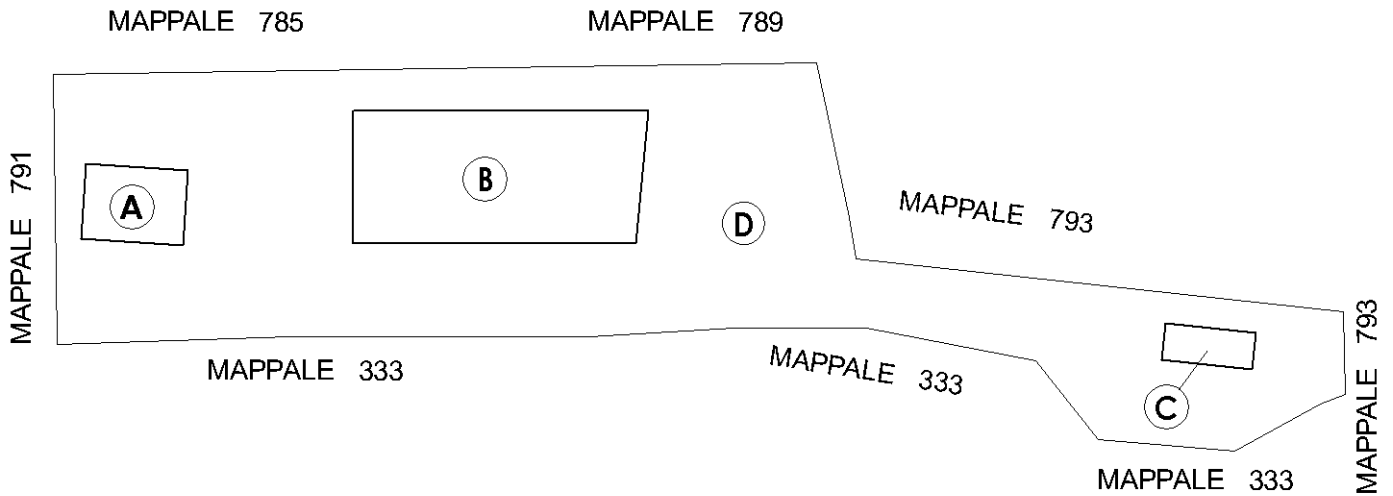
N. 1368

Scheda n. 1 Scala 1:500

RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 1

PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Asti**

Dichiarazione protocollo n. AT0056903 del 19/07/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Rocchero

Strada Acqui Terme

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 689
Subalterno:

Compilata da:
Lanza Pier Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Asti

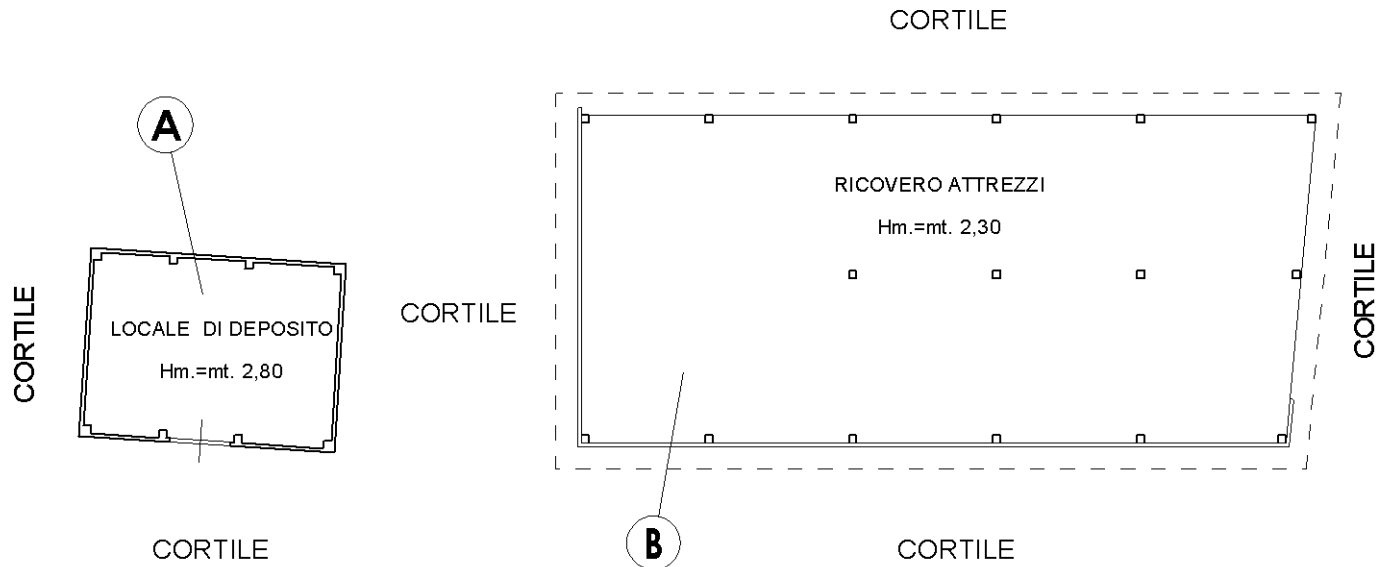
N. 1368

Scheda n. 2 Scala 1:200

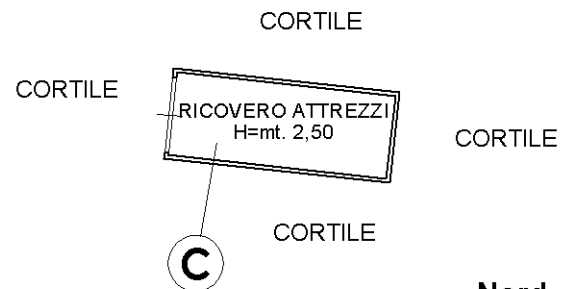
RIFERIMENTO : A

PLANIMETRIA 2

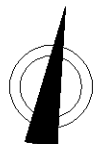
PIANO TERRENO



PIANO TERRENO



Nord



Ultima planimetria in atti



COMUNE DI CASTEL ROCCHERO

Provincia di Asti

✉ Piazza Italia n. 3 - C.A.P. 14044 – ☎(+39) 0141.76.0132

E-MAIL castel.rocchero@comune.castelrocchero.at.it

PEC castel.rocchero@cert.ruparpiemonte.it

P. IVA 00192140051

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta in data 07.10.2022, prot. 1015, inoltrata dall'Arch. **MASSIMO BERGAMASCO**, residente in Quattordio (AL), C.na Pellia n. 31, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Alessandria, del certificato di destinazione urbanistica, dei terreni in Castel Rocchero identificati catastalmente come segue:

- **fg. 1 particelle nn. 148 – 219 - 220 – 221- 222 – 227 – 391 – 733 – 797 – 732 – 228 – 229 – 785 – 333 – 334 – 335 – 336 – 337 – 338 – 339 – 392 – 791 – 698 – 700 – 696 – 787 – 241 – 242 – 342 – 343 – 344 – 345 – 789 – 328 – 329 – 730 – 793 – 330 – 331 – 332 – 147 – 149 – 154 – 743 – 744 – 745 – 746 – 243 – 244 – 349 – 350 – 150 – 346 – 347 – 348 – 245 – 246 – 429 – 340- 341 - 73 ;**

VISTE le prescrizioni di cui allo strumento urbanistico vigente la cui Variante Strutturale è stata approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n° 45-7102 del 22/06/2018;

CERTIFICA

- che, per i fondi sotto elencati, ubicati in territorio di Castel Rocchero (AT), e catastalmente censiti in mappa al **fg. 1 particelle nn. 148 – 147 – 732 – 221- 333 – 340 – 392 – 336 – 149 – 219 – 229 – 785 – 791 – 793 – 337 – 150 – 73 – 220 – 222 – 228 – 698 – 700 – 789 – 334 – 335 – 341 – 338 – 332 – 331 – 330 – 328 – 329 – 339 – 350 – 345 – 343 – 349 – 348 – 346 – 730 – 344 – 342 – 3- 246 – 429 – 154 – 244 – 243 – 242 – 241 – 245 – 696 – 746 parte – 797 – 227 – 733 – 787 - 391**, lo strumento urbanistico su richiamato prevede le seguenti prescrizioni:

AZZONAMENTO: **Aree di Tipo E (Aree a destinazione Agricola)** - art. 19 N.T.A. del P.R.G.

- che, per i fondi sotto elencati, ubicati in territorio di Castel Rocchero (AT), e catastalmente censiti in mappa al **fg. 1 particelle nn. 746 parte - 744 parte – 743 – 745 - 746 parte**, lo strumento urbanistico su richiamato prevede le seguenti prescrizioni:

AZZONAMENTO: **Aree di Tipo Turistico - Ricettivo sottoposte a concessione convenzionata** - art. 22 N.T.A. del P.R.G.

- che, per il fondo sotto elencato, ubicato in territorio di Castel Rocchero (AT), e catastalmente censito in mappa al **fg. 1 particella n. 744 parte**, lo strumento urbanistico su richiamato prevede le seguenti prescrizioni:

AZZONAMENTO: **Aree a Parcheggio** - art. 3 N.T.A. del P.R.G.

CLASSE DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

- **CLASSE IIIA1**, per il foglio n.1, particelle nn. 148 parte- 147 parte - 732 parte – 221 parte, 333 parte, 340 parte, 392 parte, 336 parte – 150 parte – 73 parte – 220 parte – 222 parte – 228 parte – 698 parte – 700 parte – 789 parte – 334 – 335 – 429 – 154 – 243 parte - 242 parte – 241 parte – 245 – 696 parte – 746 parte – 341 – 338 parte - 332 – 331 – 330 parte – 328 parte – 329 - 339 – 350 – 345 – 343 – 349 – 348 – 346 – 730 – 344 parte – 342 parte – 347 - 246, settori di versante caratterizzati da elevata acclività. In questi settori, qualsiasi intervento che modifichi l'assetto morfologico (scavi e/o riporti in terra) può essere attuato solo dopo la realizzazione di verifiche più approfondite, riguardanti la sua compatibilità con le caratteristiche geomorfologiche e con i caratteri evoluti del territorio in esame. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preceduto da studi di carattere geologico o geomorfologico, ai sensi della normativa tecnica di settore vigente, estesi ad un intorno significativo che permettano di individuare le soluzioni migliori per la sistemazione delle aree.
- **CLASSE II fondovalle**, per il foglio n.1, particelle nn. 148 parte- 147 parte - 732 parte – 221 parte, 333 parte, 340 parte, 392 parte, 336 parte – 149 - 219 – 229 – 785 – 791 – 793 – 337 – 150 parte – 73 parte – 220 parte – 700 parte – 789 parte – 338 parte – 330 parte – 328 parte – 344 parte – 342 parte – 244 – 243 parte - 242 parte – 241 parte - 696 parte – 746 parte – 744 – 743 – 745 – 797 – 227 – 733 – 787 – 391, porzione di territorio nelle quali le condizioni di modesta pericolosità sono tali da essere superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici;
- **CLASSE IIIA - aree non edificate che presentano caratteri morfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti**, per il foglio n. 1 particelle nn. 150 parte – 73 parte – 220 parte – 222 parte - 228 parte – 698 parte
- **CLASSE III b3** – per il foglio n. 1 particelle nn. 700 parte – 789 parte porzioni di territorio già edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali opere saranno consentite soltanto trasformazioni che non aumentino il carico antropico come manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei fabbricati al fine del semplice mantenimento dell'esistente, non saranno consentiti interventi di demolizione e ricostruzione. Solo a seguito delle realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile un modesto incremento del carico antropico secondo quanto espresso al punto 7.3 delle N.T.E. della circolare n. 7/ALP , sono da escludersi, tuttavia, nuove unità abitative e completamenti urbanistici.
- **presenza del dissesto codificato nel F3A-004 per il foglio n.1, particelle nn. 150 - 73 ;**
- **presenza del dissesto codificato nel F5Q-006 per il foglio n.1, particelle nn. 220 – 222 – 228 - 698;**
- **presenza del dissesto codificato nel F3A-008 per il foglio n.1 particelle nn. 347 - 246;**

VINCOLO IDROGEOLOGICO: R.D. 30/12/1923, n. 3267 – L.R. 09/08/1989, n. 45, per il foglio n. 1 particelle nn. 732 – 221 – 333 – 340 – 392 – 336 – 219 – 229 – 785 – 791 – 793 – 337 – 220 – 222 – 228 – 698 – 700 – 789 – 334 – 335 – 341 – 338 – 332 – 331 – 330 – 328 – 329 – 339 – 350 – 345 – 343 – 349 – 348 – 346 – 730 – 344 – 342 – 347 – 246 – 429 – 154 – 244 – 243 – 242 – 241- 245 – 696 – 746 – 744 – 743 – 745 - 797 – 227 – 733 – 787 - 391;

Le particelle in oggetto risultano ricadenti nella perimetrazione "Buffer Zone" dei territori UNESCO per la quale, ai sensi della L.R. 28/2016, ogni intervento di trasformazione dell'esistente deve essere sottoposto al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per ogni ulteriore specifico approfondimento si rimanda alla consultazione diretta delle N.T.A. del P.R.G.C..

Castel Rocchero, li 08.11.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(geom. Elisa Scali)