

COMUNE DI \_\_\_\_\_

Provincia di \_\_\_\_\_

## CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

### SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITÀ DEI VINCOLI

(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015)

Il/La sottoscritt \_\_\_\_\_

(Cognome e nome)

in qualità di **Responsabile del SUAPE**

Con riferimento alla domanda presentata da .....

In data ..... prot. n. .... concernente la richiesta della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, ai sensi dell'art. 115 della l.r. n. 1 del 21/01/2015 relativamente alle  aree  immobili appositamente individuati dal richiedente nella documentazione e relativa cartografia allegata alla domanda medesima, distinti dalla/e particella/e n. .... sub. .... del foglio ..... nel  Catasto Fabbricati  Catasto Terreni del Comune di ..... ricadente in Fraz./Loc. ....

Via ..... n. ....

Verificati:

- la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- il P.T.C.P. della Provincia di ..... sia vigente che adottato;
- le disposizioni del vigente Regolamento comunale per l'attività edilizia per quanto compatibili con le disposizioni regionali emanate in applicazione degli artt. 245 e 248 e 249 della l.r. 1/2015;
- le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia
- le disposizioni di legge e le norme che hanno incidenza sull'attività edilizia

## CERTIFICA

### 1. VINCOLI E NORMATIVE DI CARATTERE AMBIENTALE

- 1.1  le aree  
 gli immobili oggetto della domanda:
- ricadono in area assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
  - ricadono tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui
    - all'art. 136 del d.lgs. 42/2004
    - all'art. 142 del d.lgs. 42/2004
- 1.2  le aree  
 gli immobili sono interessati dai seguenti ambiti di tutela:
- Rete Natura 2000 di cui all'art. 84 della l.r. 1/2015 (carta n. 8 allegata alla l.r. 27/2000) denominato .....
  - Zone di elevata diversità floristico – vegetazionale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 8 allegata alla l.r. 27/2000)
  - Aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 9 allegata alla l.r. 27/2000)
  - Aree di interesse geologico e singolarità geologiche di cui all'art. 86 della l.r. 1/2015 (carta n. 11 allegata alla l.r. 27/2000)
  - aree boscate di cui all'articolo 85 della l.r. n. 1/2015 perimetrare in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;

- Fasce di transizione delle aree boscate di cui all'art. 85 della l.r. 1/2015
  - aree contigue ad aree naturali protette di cui all'articolo 87, comma 3 della l.r. 1/2015 (carta n. 13 allegata alla l.r. 27/2000);
  - centri storici indicati all'articolo 96, della l.r. 1/2015, nonché al Titolo III, Capo II della stessa l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000) perimetrati in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;;
  - architettura religiosa o militare di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000);
  - elementi del paesaggio antico indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 25 allegata alla l.r. 27/2000);
  - viabilità storica indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n.26 allegata alla l.r. 27/2000);
  - abbazie e principali siti benedettini indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carte n.26 e n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
  - zone di tutela dell'antica Via Flaminia di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
  - l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 24 allegata alla l.r. 27/2000);
  - edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 89, comma 4 della l.r. 1/2015 quali immobili di interesse storico–architettonico e culturale.
  - aree di particolare interesse agricolo di cui all'articolo 92 della l.r. 1/2015 individuate in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale.
- 1.3  le aree
- gli immobili sono interessati altresì:
- dalle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995 .....
  - dalle aree di studio delle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995 .....
  - dal parco nazionale dei Monti Sibillini di cui alla l. 394/1991 .....
  - dal Sistema territoriali di interesse naturalistico e ambientale del Monte Peglia e Selva di Meana di cui alla l.r. n. 29/10/1999, n. 29 e s.m.i.;

## 2. VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO

- 2.1  le aree
- gli immobili, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale:
- non sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;
  - sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;
- 2.2  le aree
- gli immobili sono ricompresi:
- zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del d.lgs. 15/3/2010, n. 66;
  - nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- 2.3  le aree
- gli immobili sono ricompresi:
- servitù viarie
  - servitù ferroviarie
  - servitù portuali
  - servitù aeroportuali
  - vincolo di rispetto cimiteriale
  - servitù di usi civici
- 2.4  le aree
- gli immobili
- l'immobile oggetto della presente certificazione rientra/rientrano nelle disposizioni di cui:
- al vincolo Ferroviario (DPR 753/80 - D.M. 6/7/82e art. 101 l.r. n. 1/2015)
  - al vincolo derivante dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui all'art.100 della l.r. n. 1/2015;
  - Al Titolo VI, Capo III, Sezione I e II della legge regionale 1/2015 (Disposizioni per la rete viaria) e al titolo I, Capo I, Sezione VI del r.r. 2/2015(Rete viaria) e relativo regolamento viario comunale in attuazione della D.G.R. n. 389 del 23/3/1999;
  - Al Titolo VI, Capo III, Sezione III della l.r. 1/2015 (Rete escursionistica) e relativo disciplinare tecnico di cui alla D.G.R. n. 1254 del 22/8/1999
  - alla classificazione acustica ed  al Piano di risanamento acustico (Legge 26.10.1995 n. 447 e l.r. n. 1/2015, Titolo VI, Capo V e r.r. 2/2015, Titolo III);
  - al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 9/5/2001 sugli immobili classificati quali impianti a rischio di incidente rilevante

## 3. VINCOLI DI CARATTERE IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO

- 3.1  le aree
- gli immobili rientrano nelle disposizioni di cui:
- al vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)
  - all'art. 107 l.r. 1/2015 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici e loro utilizzo (carta n. 45 allegata alla

- I.r. 27/2000)
- all'art. 108 I.r. 1/2015 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (carte nn. 46 e 47 allegate alla I.r. 27/2000)
  - Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) - primo aggiornamento approvato con D.P.C.M. 10 aprile 2013 (G.U. n. 188 del 12/8/2013) e relative disposizioni regionali di cui alle deliberazioni Giunta Regionale n. 447/2008 e n. 707/2008
  - Decreto Autorità Bacino Fiume Tevere 16 luglio 2008, n. 25 "Modifiche ed integrazioni al piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico - PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 novembre 2006" - Orvieto: Fiumi Paglia e Chiani
  - PS2 (Piano Stralcio Lago Trasimeno approvato con DPCM 19 luglio 2002) e relative disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 918/2003 approvato con ..... in data .....
  - PS3 (Piano Stralcio Lago di Piediluco) approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 "Approvazione del "Piano di bacino del fiume Tevere - III stralcio funzionale per la salvaguardia delle acque e delle sponde del lago di Piediluco - P.S.3", e relative disposizioni regionali di cui alla DGR 200/2008.
  - alla normativa sismica ai sensi della Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001, e I.r. 1/2015, Titolo VI, Capo VI;

#### 4. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- 4.1  Normativa paesaggistica delle N.T.A. del PTCP – articoli .....
- .....
- .....

#### 5. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO – EDILIZIA

- 5.1  le aree
- gli immobili sono disciplinati:
- dal vigente P.R.G./P. di F. approvato con ..... in data ..... ed interessa la zona omogenea o ambito ..... di cui all'articolo ..... delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.;
  - dal vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia ed in particolare dagli artt. .... che disciplinano il calcolo delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione in applicazione del r.r. 2/2015, Titolo I;
  - dal P.R.G./P. di F. o dalla variante al P.R.G./P. di F. adottato/adottata con atto C.C. n. .... in data .....
  - dal P.T.C.P. della Provincia di ..... vigente relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. .... ;
  - dal Piano attuativo approvato con atto C.C. n. .... in data ..... di cui alla convenzione stipulata in data .....
  - dal programma di recupero urbano approvato con deliberazione consiliare n. .... del ..... ai sensi dell'art. 11 del D.L. n. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993;
  - dal programma integrato di intervento approvato con deliberazione consiliare n. .... del ..... ai sensi dell'art. 16 della legge n. 179/1992;
  - dal piano urbano complesso approvato con Deliberazione Consiliare n. .... del ..... ai sensi della I.r. n. 1/2015, Titolo III, Capo III;
  - dal contratto di quartiere di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30/12/2002;
  - dal Piano di settore ..... relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. .... ;
  - Dal Programma urbanistico approvato con .....
- 5.2 in particolare per  le aree  gli immobili  lo strumento urbanistico generale  il piano attuativo approvato prescrive il rispetto delle seguenti norme e relativi parametri edilizi:

Foglio	Partic.	Zona o insediamento di PRG/P di F./lotto o edificio oggetto di piano attuativo	Destinazioni d'uso consentite	Parametri max ammissibili					
				I.T. mc./mq.	I.F. mc./mq.	R/Cop mq./mq.	I.U.F. mq./mq.	I.U.T. mq./mq.	H ml.


Altro (Precisare) .....

.....

.....

.....

- 6.2 che in relazione agli insediamenti  commerciali  direzionali  artigianali - industriali  turistico – produttivi  ..... le relative dotazioni territoriali debbono essere reperite ai sensi  dell'articolo .....del r.r. 2/2015:
- dell'articolo ..... delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.  
le relative aree sono reperibili in attuazione della convenzione inerente il Piano attuativo stipulata in data ..... Rep. n. ....
  - le relative aree sono reperibili in attuazione di atto d'obbligo sottoscritto in data ..... e registrato .....e trascritto .....
  - le relative aree possono essere monetizzate  in tutto  in parte ai sensi dell'articolo 88 del r.r. 2/2015, in conformità al provvedimento comunale n. ....
- 6.4  che per le nuove costruzioni sull'area interessata è prescritto il reperimento di spazi a parcheggio pertinenziale privato previsti all'art. 77, comma 4 del r.r. 2/2015.

NOTE:

.....

.....

.....

.....

.....

La presente certificazione preventiva conserva la validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengano eventuali variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

.....li .....

(Luogo e data)

.....

(Timbro e firma del Responsabile del SUAPE)