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

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

**CERTIFICAZIONE PREVENTIVA**

**SULL’ESISTENZA E SULLA QUALITA’ 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 perimetrate 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 indicatia 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 l.r. 27/2000) |
|  |  |  |  | all’art. 108 l.r. 1/2015 (Fasce di rispetto dei corsi d’acqua e dei laghi (carte nn. 46 e 47 allegate alla l.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 l.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 l.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 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)*