

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 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 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)