

COMUNE DI _____ Provincia di _____

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITÀ DEI VINCOLI

(Articolo 10 della legge regionale n. 1 del 18/2/2004)

Il/La sottoscritt _____
(Cognome e nome)

in qualità di Responsabile dello Sportello Unico (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. 10 della l.r. n. 1 del 18/2/2004 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;
- a) le disposizioni del vigente Regolamento comunale per l'attività edilizia per quanto compatibili con le disposizioni regionali emanate in applicazione degli artt. 12 e 45 della l.r. 1/2004 e dell'art. 62 della l.r. 11/2005;
- 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;
- le banche dati delle infrastrutture a rete definite ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della l.r. 1/2004 (Eventuale).

CERTIFICA

1. VINCOLI E NORMATIVE DI CARATTERE AMBIENTALE

- 1.1 che 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 di cui all'art. 136 e dei beni di cui all'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.
- 1.2 che le aree gli immobili sono interessati dai seguenti ambiti di tutela di cui alla l.r. n. 27/2000:
- siti di interesse naturalistico di cui all'art. 13 della l.r. 27/2000 (carta n. 8) denominato _____
 - aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'art. 14 della l.r. 27/2000, carta n. 9;

- aree di interesse geologico e singolarità geologiche di cui all'art. 16 della l.r. 27/2000, carta n. 11;
- aree boscate di cui all'articolo 15 della l.r. n. 27/2000 perimetrare in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;
- aree contigue ad aree naturali protette di cui all'articolo 17, comma 3 della l.r. 27/2000, carta n. 13;
- centri storici indicati all'articolo 29, della l.r. 27/2000 e relativa carta n. 23 e l.r. 12/2008;
- architettura religiosa o militare di cui all'art. 29 l.r. 27/2000 e relativa carta n. 23
- elementi del paesaggio antico indicati all'articolo 29, della l.r. 27/2000 e relativa carta n. 25;
- viabilità storica, abbazie e principali siti benedettini indicati all'articolo 29, della l.r. 27/2000 e relativa carta n.26;
- zone di tutela dei monasteri benedettini e dell'antica Via Flaminia di cui all'art. 29 e relativa carta n. 28
- l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati all'articolo 29, della l.r. 27/2000 e relativa carta n. 24;
- edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e all'art. 33, comma 5 della l.r. 11/2005 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico–architettonico
- aree di particolare interesse agricolo di cui all'articolo 20 della l.r. 27/2000 in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;

1.3 che 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 modificata con l.r. 13/1/2000;

2. VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO

2.1 che 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 che le aree gli immobili sono ricompresi:

- zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- 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 che le aree gli immobili sono ricompresi in zone assoggettate a:

- servitù viarie servitù ferroviarie servitù portuali servitù aeroportuali
- vincolo di rispetto cimiteriale servitù di usi civici

2.4 che le aree gli immobili l'immobile oggetto della presente denuncia rientra/rientrano nelle disposizioni di cui:

- al vincolo Ferroviario (DPR 753/80 - D.M. 6/7/82e art. 35 l.r. n. 27/2000)
- 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.34 della l.r. n. 27/2000;
- alla legge regionale 16/12/1997, n. 46 e relativo regolamento viario comunale in attuazione della D.G.R. n. 389 del 23/3/1999;
- alla l.r. 2 giugno 1992 n. 9 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. 8 del 6/6/2002 e R.R. 1/2004);
- 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 che le aree gli immobili rientrano nelle disposizioni di cui:
- al vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)
 - all'art. 47 l.r. 27/2000 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici – carta n. 45)
 - all'art. 48 l.r. 27/2000 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi – carte nn. 46 e 47)
 - al Piano straordinario di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11 giugno 1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267 ed approvato con Deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n. 85 del 29/10/1999;
 - al Piano di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11/6/1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267 e denominato PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere) approvato con _____, in data _____ e relative disposizioni regionali di cui alle DD.GG.RR. 447/2008 e 707/2008 PS2 (Piano Stralcio Lago Trasimeno) 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 _____, in data _____;
 - alla normativa sismica ai sensi della Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001, e l.r. 5/2010;

4. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- 4.1 Normativa paesaggistica

- 4.2 normativa di tutela dei coni di visuale di cui all'art. 25 della l.r. 27/2000 _____;

- 4.3 normativa di tutela dei corsi d'acqua e dei laghi _____;

- 4.4 ambiti di crinale e sommità di rilievi disciplinati come in edificabili dal PRG, parte strutturale in conformità al PUT ed al PTCP (art. 25, comma 2, lettera a) l.r. 27/2000);

5. INFRASTRUTTURE A RETE (Vedi nota 1)

- 5.1 che le aree gli immobili sono direttamente interessati dalle seguenti reti di servizi tecnologici pubblici:

_____ acquedotti
(caratteristiche) _____

fognature acque bianche (caratteristiche) _____

fognature acque nere (caratteristiche) _____

_____ reti _____ elettriche
(caratteristiche) _____

gas (caratteristiche) _____

_____ telecomunicazioni
(caratteristiche) _____

- 5.2 che le aree gli immobili sono collegati collegabili al sistema di smaltimento acque bianche e nere attraverso:

- allaccio alla pubblica fognatura
 dispersione nel terreno come da progetto allegato;
- 5.3 l'approvvigionamento idrico delle aree degli immobili ad uso potabile avviene può avvenire attraverso:
 acquedotto pubblico altra fonte con giudizio di potabilità della A.S.L.
(specificare)_____

6. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO - EDILIZIA

- 6.1 che 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 volumetrie, delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione in applicazione del R.R. 9/2008;
 - 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 con previsioni planovolumetriche senza previsioni planovolumetriche 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. 13/1997;
 - 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. _____;

- 6.2 che 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 Ambito di PRG/P di F./lotto o edificio oggetto di piano attuativo	Destinazioni consentite	d'uso	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) _____

- 6.3** che in relazione agli insediamenti commerciali direzionali artigianali - industriali turistico – produttivi _____ i relativi standards urbanistici debbono essere reperiti ai sensi dell'articolo _____ del R.R. 7/2010:
- 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 14 del R.R. 7/2010, 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. _____ del R.R. 7/2010.

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.

(Luogo e data)

(Timbro e firma del Responsabile del SUAPE)

1) Il punto 4 (Infrastrutture a rete) deve essere compilato nel caso in cui i dati siano conosciuti dal Comune ovvero successivamente alla formazione delle banche dati di cui al comma 3 dell'art. 10 della l.r. n. 1/2004.