



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 – Tel. 075.96581 / fax 075.9658.200

PROVINCIA DI PERUGIA

www.comune.castiglione-del-lago.pg.it - suap.comune.castiglionedellago@postacert.umbria.it

SUAPE – Area Urbanistica

α

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI

(Art. 115 della L.R. 21/01/2015, n. 1)

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 Castiglione del Lago.

ricadente in Fraz./Loc.

Via n.

Verificati:

- la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- il P.T.C.P. della Provincia di PERUGIA 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 D.Lgs. 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'art. 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'art. 87, comma 3 della L.R. 1/2015 (carta n. 13 allegata alla L.R. 27/2000);
 - centri storici indicati all'art. 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'art. 96 L.R. 1/2015 (carta n. 25 allegata alla L.R. 27/2000);
 - viabilità storica indicata all'art. 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'art. 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'art. 89, comma 4 della L.R. 1/2015 quali immobili di interesse storico–architettonico e culturale.
 - aree di particolare interesse agricolo di cui all'art. 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'art. 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'art. 19 del D.Lgs. 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 (D.P.R. 753/80 - D.M. 6/7/82 e 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 L.R. 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 (L. 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 D.P.C.M. 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 D.G.R. 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 P.T.C.P. – 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'art. 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 PERUGIA 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 L. n. 493/1993;
- dal programma integrato di intervento approvato con deliberazione consiliare n. del ___/___/___ ai sensi dell'art. 16 della L. 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'art. del R.R. 2/2015:

dell'art. 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 registratoe 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)