

ALLEGATO 19

Certificazione di sussistenza e qualità dei vincoli.





COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Piazza A. Gramsci n° 1 – 06061 Castiglione del Lago (PG) – Partita IVA e C.F.: 00366960540

- AREA GOVERNO DEL TERRITORIO -

Tel. informazioni sul rilascio 075.9658.224

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI

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

Il/La sottoscritto

Arch. [redacted]
(Cognome e nome)

in qualità di Responsabile dell'Area Governo del Territorio

Con riferimento alla domanda presentata da Ing. [redacted]
in data 25/01/2024 prot. n. [redacted], integrata con prot. n. [redacted] del 01/03/2024

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 nel Catasto Fabbricati Catasto Terreni del Comune di Castiglione del Lago, come di seguito riportato:

- Foglio n° **59** Particella/e n° **2883-102-2887-100-2657-2654**
- Foglio n° **72** Particella/e n° **18-37-38-39-40-41-42-43-45-46-47-576-577-52-580-581-578-579-106-136-143-545-550-7-9-10-17-156-157-159-16-14-183-548**
- Foglio n° **74** Particella/e n° **28-884-885-882-883-869-881-879-880-54-25**

ricadenti in Castiglione del Lago Loc. Cascina

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 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
F. 59 P. 2883-102-2887-100-2657-2654
F. 74 P. 28-884-885-882-883-869-881-879-880-54-25
 - all'art. 142 del d.lgs. 42/2004

F. 59 P. 102-2883/P-2887/P
F. 72 P. 106/P-578/P-549/P-143/P-18/P-37/P-52/P-46/P-45/P-16/P-17/P-38-136-43-39-550-7-9-10-156-157-159-183-14/P
F. 74 P. 54-880-28-881-882/P-885/P-884/P

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 *SIC: IT5210018 Lago Trasimeno e ZPS: IT5210070 Lago Trasimeno*
F. 59 P. 2883-102-2887-100-2657-2654
F. 74 P. 28-884-885-882-883-869-881-879-880-54-25
 denominato *SIC: IT5210020 Boschi*
F. 72 P. 550-7-9-10-17-156-157-159-16-14/P-183-548-46/P-576/P-18-37-38-39-40-41-42-43-45-106-143
 - 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)
tutte le particelle oggetto della richiesta
 - 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)
F.59 P. 2883-102-2887-100-2657-2654
 - 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;
F. 72 P. 106/P-578/P-549/P-143/P-18/P-37/P-52/P-46/P-45/P-16/P-17/P-38/P-136-43-39-550-7-9-10-156-157-159-183-14/P
 - Fasce di transizione delle aree boscate di cui all'art. 85 della l.r. 1/2015
F.72 P. 18/P-143/P-576/P-47/P-40-41-42-52/P-578/P-136/P
 - 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;
F. 72 P. 14/P
 - 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.
F.72 P.16 scheda n. 91 tavola G.14 del PRG-PS
 - aree di particolare interesse agricolo di cui all'articolo 92 della l.r. 1/2015 individuate in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale.
F.72 P. 106/P-578/P-549/P-143/P-18/P-37/P-52/P-46/P-45/P-16/P-17/P-14/P-576-47-580-40-41-42-579-577-545-581-548
 - Aree percorse dal fuoco;

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;



- 2.2 sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;
- 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)
F. 72 P. 17/P-143/P-106/P-38/P-39/P-40-41/P-42/P-47/P-52/P-107/P
 - 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;
F.59 P. 2883/P-2887/P-100/P
F.74 P. 882/P-883/P-25/P-869/P
 - 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);
F.59 classe III e classe IV lungo SR71
F.72 e F.74 classe 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)
F.72 P. 18-37-38-39-40-41-42-43-45-46-47-576-577-52-580-581-578-579-106-136-143-545-550-7-9-10-17-156-157-159-16-14-183-548
F.74 P. 28-884-885-882-883-869-881-879-880-54-25
 - 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
tutte le particelle
 - 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 : Titolo IV – Direttive e prescrizioni in materia paesaggistica

5. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO – EDILIZIA

- 5.1 le aree
 gli immobili sono disciplinati:
- dal P.R.G. Parte Strutturale approvato con DCC n. 39 del 09/06/2016;
 - dal vigente Testo Unico dei Regolamenti approvato con DCC 4/2019 e smi con riferimento alle superfici, altezze e distanze rimanda al r.r. 2/2015, Titolo I;
 - dal P.R.G. Parte Operativa approvato con DCC n. 27 del 09/08/2018
 - dal P.T.C.P. della Provincia di Perugia vigente relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale;
 - 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:
vedasi CDU n. 1343-2023

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.

Castiglione del Lago, 22-03-2024
(Luogo e data)

[redacted]
(Responsabile Area Governo del Territorio)
firmato digitalmente

MARCA DA BOLLO
€ 16,00
assolta tramite
pagamento F24 semplificato