

COMUNE DI SPOLETO

Provincia di Perugia

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI

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

Il sottoscritto Geom. Carlo Bertini

in qualità di Responsabile del Procedimento del servizio Edilizia

Con riferimento alla domanda presentata dal Geom. Mezzasoma Massimo in qualità, di CTU nominato dal Giudice per l'esecuzione N. 21/2024 R.G.E., in data 06/11/2024 prot. n. 70819 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 dalle particelle, indicate nella tabella di seguito riportata, nel ☐ Catasto Fabbricati ☒ Catasto Terreni del Comune di Spoleto.

ricadente in **Fraz. Morgnano e Loc. Arezzola**

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 (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "VINCOLO PAESAGGISTICO")**
 - ☒ **all'art. 142 del d.lgs. 42/2004 (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "VINCOLO PAESAGGISTICO")**

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) (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "PRG ZONA")**

- ☐ 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 perimetrare in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale; (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "PRG ZONA")**
- ☒ **Fasce di transizione delle aree boscate di cui all'art. 85 della l.r. 1/2015 (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "PRG ZONA")**
- ☐ 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) (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "ARCHEOLOGICA");**
- ☐ 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); (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "ARCHEOLOGICA")**
- ☐ 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. (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "PRG ZONA")**

- 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

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) (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "VINCOLI VARI")**
- ☒ **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) (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "VULNERABILITA' ACQUIFERI")**
- ☐ 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. (le particelle interessate sono individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "PAI")**
- ☐ 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. - parte strutturale e relative N.T.A. approvato con Delibera di C.C. n. 50 del 14/05/2008 - P.R.G. - parte operativa e relative N.T.A. approvato con Delibera di C.C. n. 105 del 17/10/2008 e pubblicato sul B.U.R. in data 30.12.2008 - Deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 10.04.2014 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria – Serie Avvisi e Concorsi - n° 16 del 15.04.2014 - Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 04/02/2021 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria – Serie Avvisi e Concorsi - n° 14 del 09/03/2021 di approvazione definitiva della Variante Parziale al P.R.G. - P.S., ai sensi dell' art. 32 della Legge Regionale 01/2015, commi 3 e 4, ed interessano le zone omogenee.;**

le zone omogenee delle particelle interessate sono indicate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "PRG ZONA"

- ☐ 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 per insediamenti produttivi P.I.P. approvato con atto C.C. 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.
Tabella di seguito riportata	Tabella di seguito riportata	D/3	Produttive e servizi			0,5			8,50
Tabella di seguito riportata	Tabella di seguito riportata	B/4	Residenziali, turistico ricettiva, produttive (ad esclusione di attività moleste e nocive) e direzionali, commerciali		1,5				7,50
Tabella di seguito riportata	Tabella di seguito riportata	Ep*	Produttive agricole nei limiti del Titolo IV – Sez. III della L.R. n. 1/2015 (dall'art. 88 all'art. 94)						6,50
Tabella di seguito riportata	Tabella di seguito riportata	EN*	Produttive agricole nei limiti del Titolo IV – Sez. III della L.R. n. 1/2015 (dall'art. 88 all'art. 94)						6,50
Tabella di seguito riportata	Tabella di seguito riportata	Eb*	Produttive agricole nei limiti del Titolo IV – Sez. III della L.R. n. 1/2015, art. 85						6,50

Altro (Precisare)

*** Nelle zone Ep, EN e Eb, negli eventuali edifici esistenti sono ammessi gli interventi nei limiti del Titolo IV – Sez. III della L.R. n. 1/2015, art. 91;**

**** Le norme e i parametri edilizi delle particelle individuate nella tabella di seguito riportata sotto la colonna "PRG ZONA" con la sigla SM1 e SM3 saranno definiti nel P.R.G. Parte Operativa.**

6.2 che in relazione agli insediamenti ☒ commerciali ☒ direzionali ☒ artigianali - industriali ☒ turistico – produttivi ☒ le relative dotazioni territoriali debbono essere reperite ai sensi ☒ degli artt. 84, 85, 86, 87 e 88 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 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 r.r. 2/2015.

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.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Carlo Bertini)*

Istruttore: Roberto Caporaletti

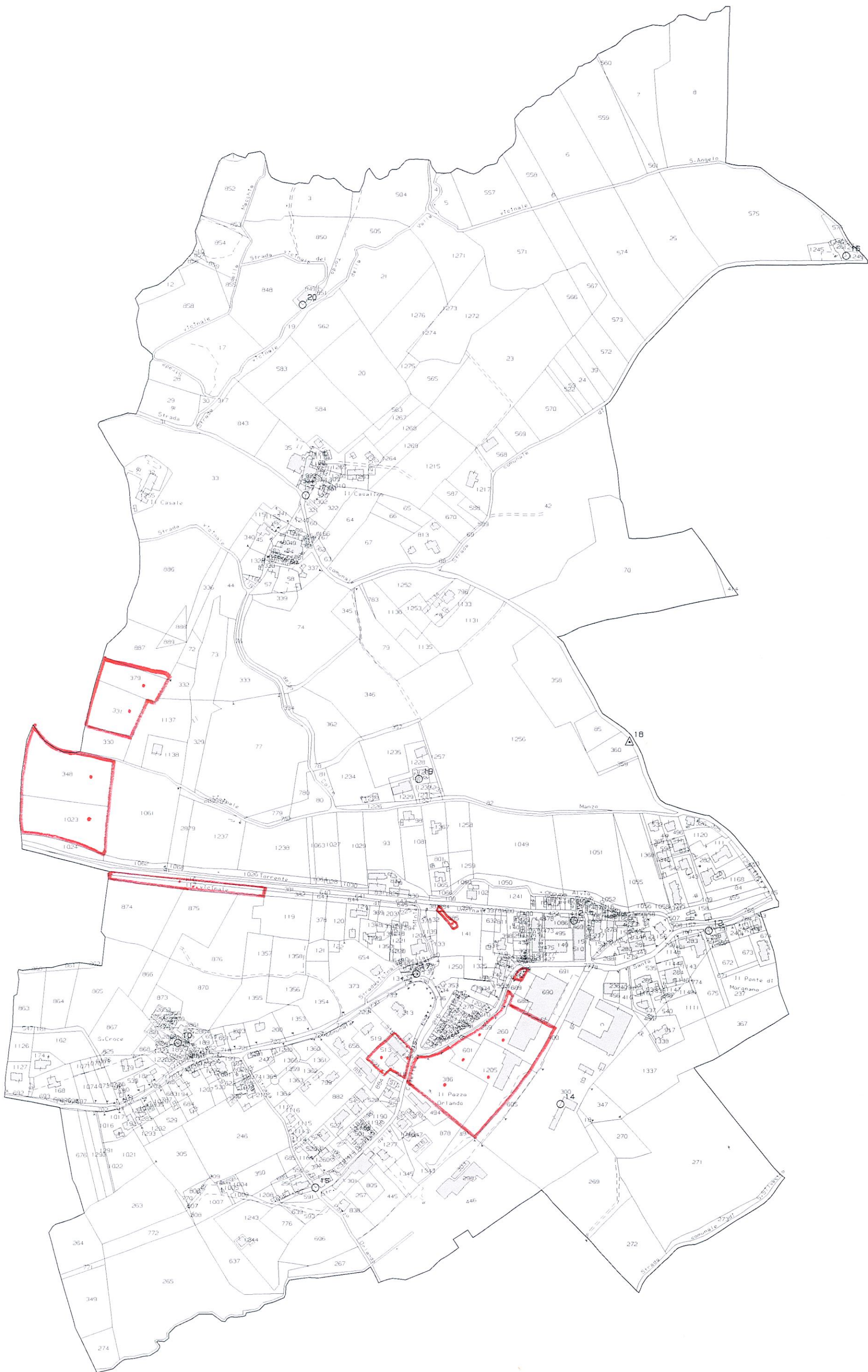
imposta di bollo assolta con marca da € 16,00

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

FOGLIO	PART.LLA	PRG ZONA	VINCOLO PAESAGGISTICO	PAI FASCIA	VINCOLI VARI	ARCHEOLOGICA	VULNERABILITA' ACQUIFERI	RERU
84	277	Ep	/	/	Propensione al dissesto	viabilità storica	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
84	278	Ep	/	/	Propensione al dissesto	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
84	294	Ep	/	/	Propensione al dissesto	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	116	Ep	/	frana	/	viabilità storica	da alta a media	unità regionale di connessione ecologica, connettività - barriere antropiche, aree edificate, strade, ferrovia
85	117	Ep	/	frana	/	/	da alta a media	unità regionale di connessione ecologica, connettività - barriere antropiche, aree edificate, strade, ferrovia
85	235	D3	/	/	/	/	da alta a media	barriere antropiche, aree edificate, strade, ferrovia
85	259	SM3	/	/	/	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat - unità regionale di connessione ecologica, connettività
85	260	D3	/	/	/	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	331	Ep	/	/	Propensione al dissesto	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	348	Ep	/	/	Propensione al dissesto	viabilità storica	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat - unità regionale di connessione ecologica, connettività
85	379	Ep	/	/	Propensione al dissesto	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	384	SM1	/	/	/	viabilità storica	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Connettività - barriere antropiche, aree edificate, strade, ferrovia
85	385	SM1	/	/	/	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Connettività
85	386	SM3	/	/	Propensione al dissesto	viabilità storica	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat - unità regionale di connessione ecologica, connettività
85	513	B4	/	/	Propensione al dissesto	viabilità storica	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	517	B4	/	/	Propensione al dissesto	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	521	B4	/	/	Propensione al dissesto	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	546	B4	/	/	Propensione al dissesto	viabilità storica	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	601	SM3	/	/	/	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat - unità regionale di connessione ecologica, connettività
85	1023	Ep	parte- art. 142 D.Lgs 42/04	/	Propensione al dissesto	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat
85	1205	SM3	/	/	/	/	da alta a media	corridoi e pietre di guado. Habitat - unità regionale di connessione ecologica, connettività
168	1	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	Vae sorgenti e pozzi – idrogeologico	viabilità principale romana e acquedotto romano	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	3	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	frana	Vae sorgenti e pozzi – idrogeologico	viabilità principale romana e acquedotto romano	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	4	EN – Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	frana	idrogeologico	viabilità storica	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat e connettività
168	5	EN	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, connettività - barriere antropiche, aree edificate, strade, ferrovia
168	6	EN – Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat e connettività
168	7	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	8	EN – Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	frana	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat e connettività
168	16	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	frana	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	22	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	23	EN – Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	24	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	/	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	25	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	viabilità storica	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat
168	56	EN – Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	/	idrogeologico	viabilità storica	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat e connettività
168	60	Eb	Art. 136 , comma 1 lett. c) e d) D.Lgs 42/04	frana	Vae sorgenti e pozzi – idrogeologico	viabilità principale romana	/	unità regionale di connessione ecologica, habitat e connettività

LEGENDA **ZONA**

Ep	Aree di particolare interesse agricolo
D3	Zona per la piccola industria e l'artigianato esistente e di completamento
SM1	Parti del territorio prevalentemente residenziali, di nuova individuazione, di cui all'articolo 95 del R.R. 2/2015
SM3	Macrozone di trasformazione per i servizi di nuovo impianto
B4	Zona residenziale di completamento dei nuclei residenziali esistenti di tipo estensivo
EN	Aree di particolare interesse naturalistico
Eb	Aree boscate



N=-41400

E=-10500



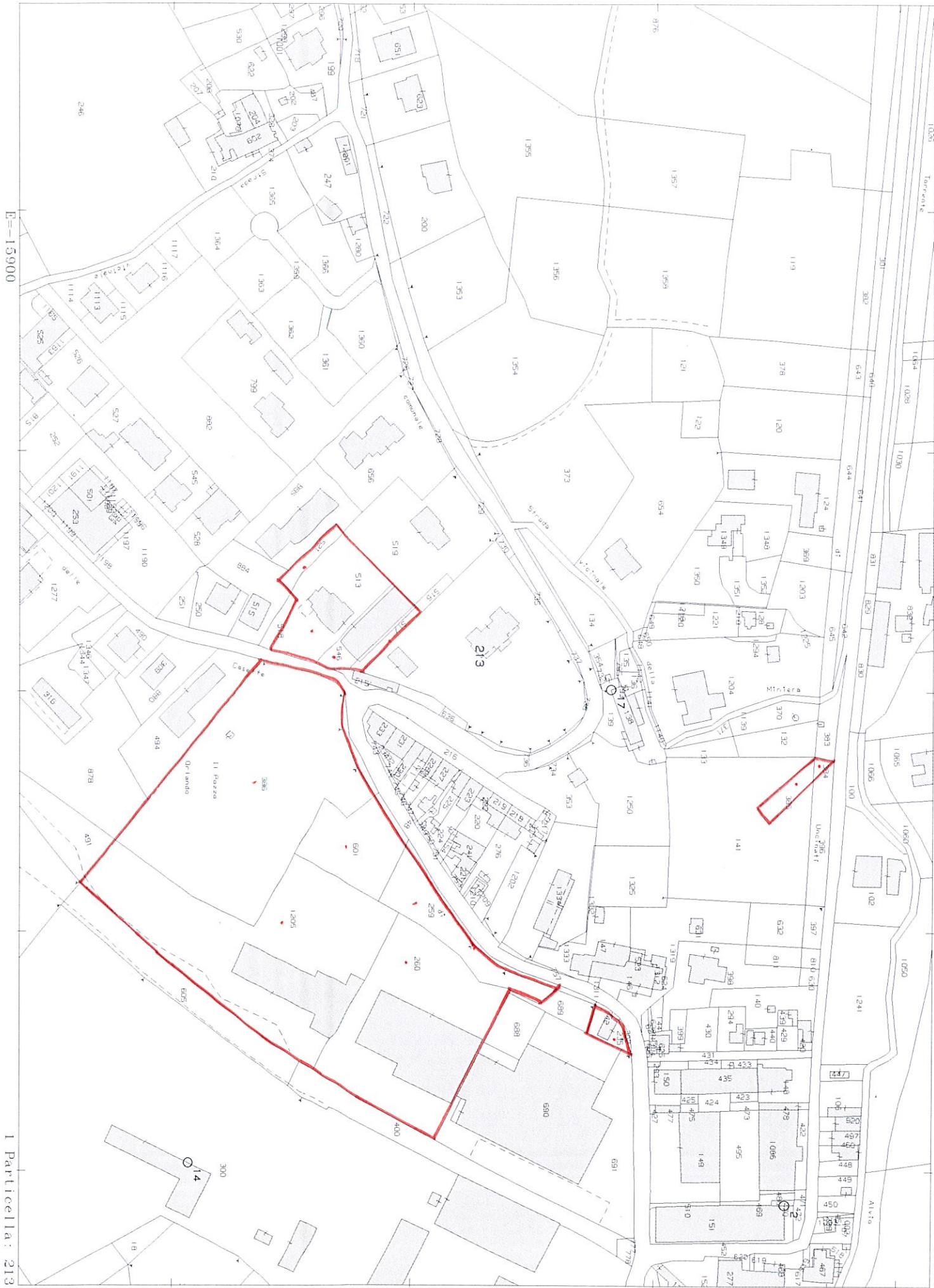


E=-16400

1 Particella: 277

N=-36800

E=-15900



Comune: (PG) SPOLETO
Foglio: 85

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

31-Ott-2024 11:33:10
Protocollo pratica T145264/2024

1 Particella: 213

E=-16300

