



**COMUNE di CITTÀ di CASTELLO**  
**PROVINCIA di PERUGIA**  
**Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente**

**CERTIFICAZIONE PREVENTIVA**  
**SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITÀ DEI VINCOLI**

*(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21/01/2015)*

Il sottoscritto **Ing. MARCO PEPPICELLI**, in qualità di **Dirigente del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente**,

con riferimento alla domanda presentata dalla **Soc. LANDINI GIUNTINI S.p.A.** in data **10/05/2021** prot. n. **24031**, 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 all'area appositamente individuata dal richiedente nella documentazione e relativa cartografia allegata alla domanda medesima, distinti dalla particella n. **86** del foglio n. **87** nel Catasto Fabbricati del Comune di Città di Castello ricadente in **Via ROSA LUXEMBURG n. 30**,

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
    - ☐ 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);

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 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
  - ☒ al Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 21/01/2020;
  - ☐ 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 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 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 – articolo 39 comma 4 "Zone di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua di rilevanza territoriale e ambiti di tutela dei corsi d'acqua";

#### 5. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO – EDILIZIA

- 5.1 ☒ le aree  
☒ gli immobili sono disciplinati:
- ☒ dal PRG-PS approvato con atto di C.C. n. 23/2016 che classifica l'area di interesse individuata dal soggetto richiedente come "**Tessuti prevalentemente per attività e servizi**" (art. 132 delle NTA Parte Strutturale - PS.03.1);
  - ☒ dal PRG-PO approvato con atto di C.C. n. 1/2020 che classifica l'area di interesse individuata dal soggetto richiedente in parte come "**Tessuti prevalentemente per attività produttive – Tai**" (art. 47 delle NTA Parte Operativa - PO.c.04.1) ed in parte come "**Aree a verde naturalistico e di mitigazione – Sn**" (art. 49 delle NTA Parte Operativa - PO.c.04.1);
  - ☒ dal vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia;
  - ☐ 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;
  - ☐ 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:

| 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.<br>mc./mq.           | I.F.<br>mc./mq. | R/Cop<br>mq./mq. | I.U.F.<br>mq./mq. | I.U.T<br>mq./mq. | H<br>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:

.....

.....

.....

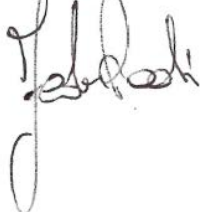
.....

.....

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.

Città di Castello, 11/06/2021

Per l'Ufficio PRG e  
Strumenti Attuativi  
**Geom. Federico Picchi**



**IL DIRIGENTE**  
del Settore Assetto del Territorio,  
Edilizia e Ambiente  
**Ing. Marco Peppicelli**

(documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)