

CITTA METROPOLITANA ROMA CAPITALE

COMUNE DI LADISPOLI

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE UNICA


PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DEL CENTRO SATELLITE DENOMINATO "LADISPOLI"

D.M. 20/10/2022 ART. 2 Linee Guida

L.R. 10/12/24 N.20 ART. 34

Immobile sito nel Comune di Ladispoli, Via Gaeta
distinto in catasto al foglio n°65 particella n°1229

RELAZIONE DEI VINCOLI

DATA: Settembre 2025		Progettista:	
Aggiornamenti:		Geom. Massimo CIUCCIARELLI	
			
Scala:	TAV.	e-distribuzione Un	
VARIE	2	Procuratore	
		Roberto Casale	

RELAZIONE QUADRO VINCOLISTICO GENERALE

La presente relazione è relativa alla verifica del quadro vincolistico previsto nell'area individuata per la realizzazione del nuovo centro satellite di Ladispoli, ubicato in Via Gaeta all'interno della zona urbana cittadina.

Sono stati esaminati i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Territoriale paesistico regionale - PTPR tavole A-B-C-D
- Aree e Parchi Archeologici
- Aree appartenenti alla Rete Natura 2000 e aree naturali protette
- Piano Assetto idrogeologico
- Pianificazione comunale

Piano Territoriale Paesistico Regionale

L'esame delle tavole A-B-C-D ha messo in evidenza la totale assenza di vincoli previsti tale strumento di pianificazione.

Aree e Parchi archeologici

Non risultano vincoli

Rete Natura 2000 e aree naturali protette

Non risultano vincoli

Piano Assetto idrogeologico

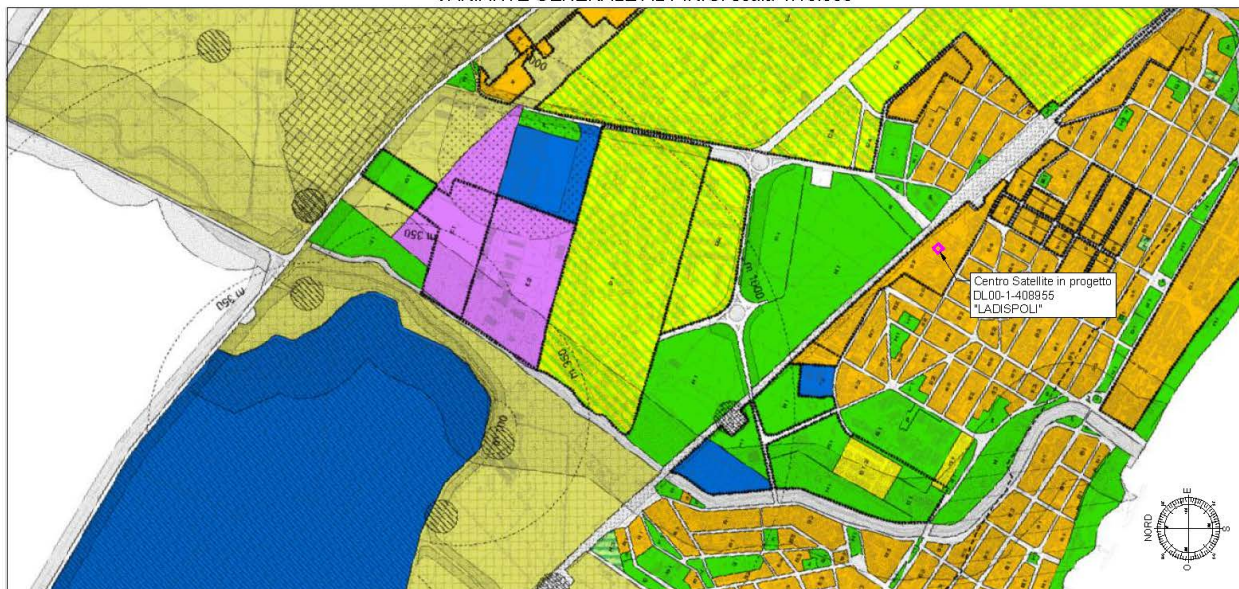
Non risultano vincoli

Pianificazione comunale

Il vigente PRG inquadra l'area in oggetto in zona "C" Ristrutturazione, riconducibile a zone omogenea B secondo il DM 1444/68. Sottozona "C1" Ristrutturazione area ferroviaria.

STRALCIO P.R.G. LADISPOLI

VARIANTE GENERALE AL P.R.G. scala 1:10.000



LEGENDA

■ CENTRO SATELLITE LADISPOLI IN PROGETTO



ZONA B - Completamento
Zona B3
L.F.F. 2,00 mc/mq

ZONA C - Ristrutturazione
Riconducibile secondo il DM 1444/68 a zona omogenea B
Zona C2
Ristrutturazione area ferroviaria
L.F.F. 1,00 mc/mq

ZONA C - Riconducibile
secondo il DM 1444/68 a zona omogenea C
Zona C4
Ristrutturazione area Ferrovia -
Strada Aurelia
L.F.F. 0,40 mc/mq

ZONA D - Espansione
Zona D1
Area Mista
L.F.F. 0,40 mc/mq

ZONE PRODUTTIVE

ZONA E

Zona E1

Industriale

Zona E2

Artigianale

ZONA F - Agricola

Area caratterizzata da una

produzione tipica e specializzata

Sup. min. intervento 30.000 mq

L.F.F. 0,015 mc/mq

ZONA G - Servizi pubblici e

privati locali

Zona G1

Alloggiature e impianti pubblici

Fascia di rispetto, punto C art. 1 L. 432/85 di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti nell'elenco di cui al T.U. approvato con Regio Decreto 2775/27

Vincolo di rispetto cimiteriale

VINCOLI

Stradale e fossi

Sedime ferroviario

P. Paraggi

Servizi e attrezzature