

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

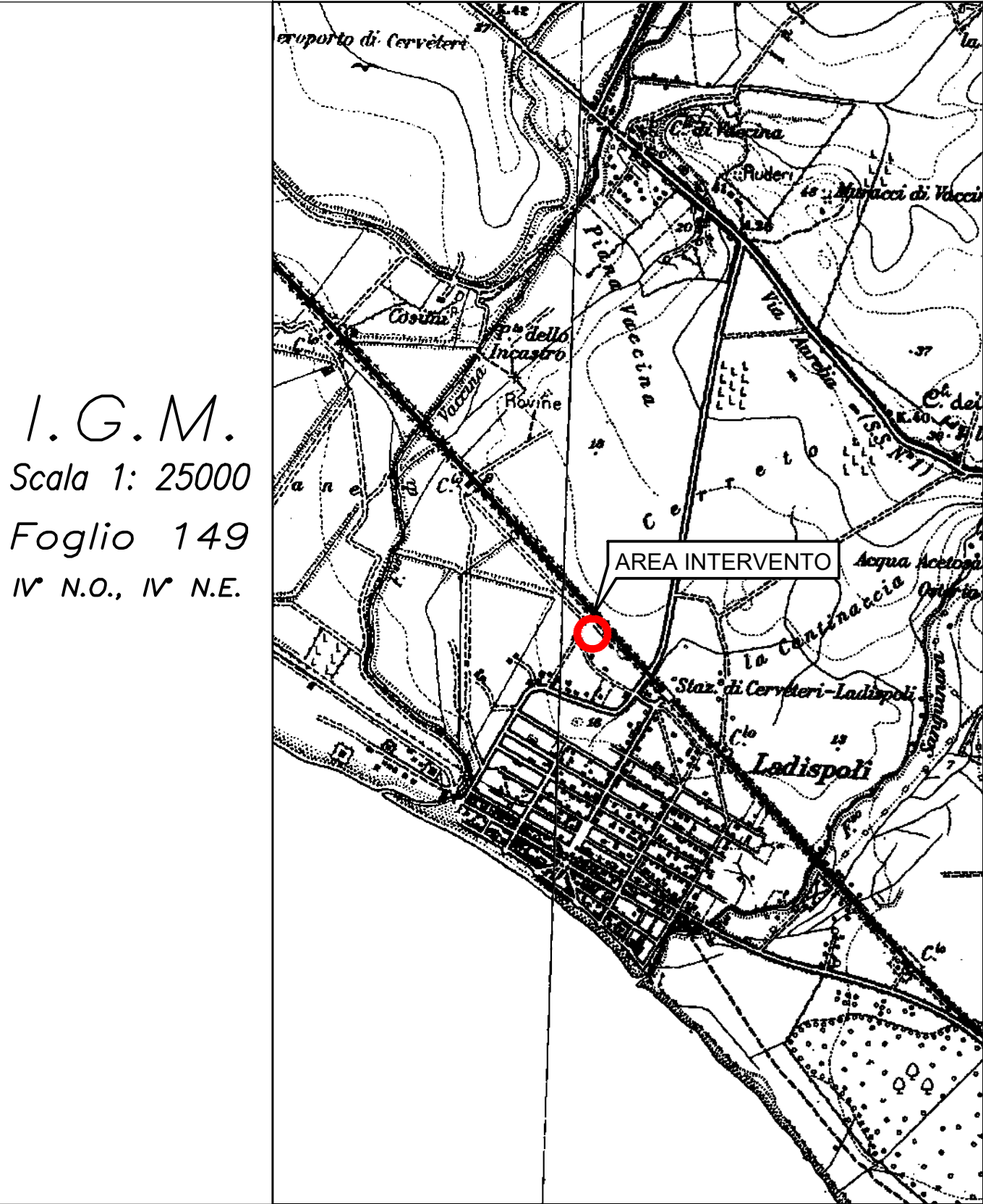
L.R. 10/12/24 N.20 ART. 34

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

ELABORATO DI PROGETTO

DATA: Settembre 2025		Progettista:	
Aggiornamenti:		Geom. Massimo CIUCCIARELLI	
			
Scala:	TAV.	e-distribuzione Un	
VARIE	4	Procuratore	
		Roberto Casale	

LINEE TELEFONICHE	
LINEE A.T. – M.T.	
FERROVIE – LINEE EL. F.F. S.S.	
CORSI D'ACQUA – METANODOTTI	
STRADE: COMUNALI – PROVINCIALI	
STRADE: STATALI – AUTOSTRADE	



COMUNE	LADISPOLI
PROVINCIA	ROMA

LINEE TELEFONICHE	
LINEE A.T. – M.T.	
FERROVIE – LINEE EL. F.F. S.S.	
CORSI D'ACQUA – METANODOTTI	
STRADE: COMUNALI – PROVINCIALI	
STRADE: STATALI – AUTOSTRADE	
<div> <div> C.T.R. Scala 1: 10.000 sezione n. 373010 </div> <div> </div> </div>	
COMUNE	LADISPOLI
PROVINCIA	ROMA

STRALCIO ORTOFOTO



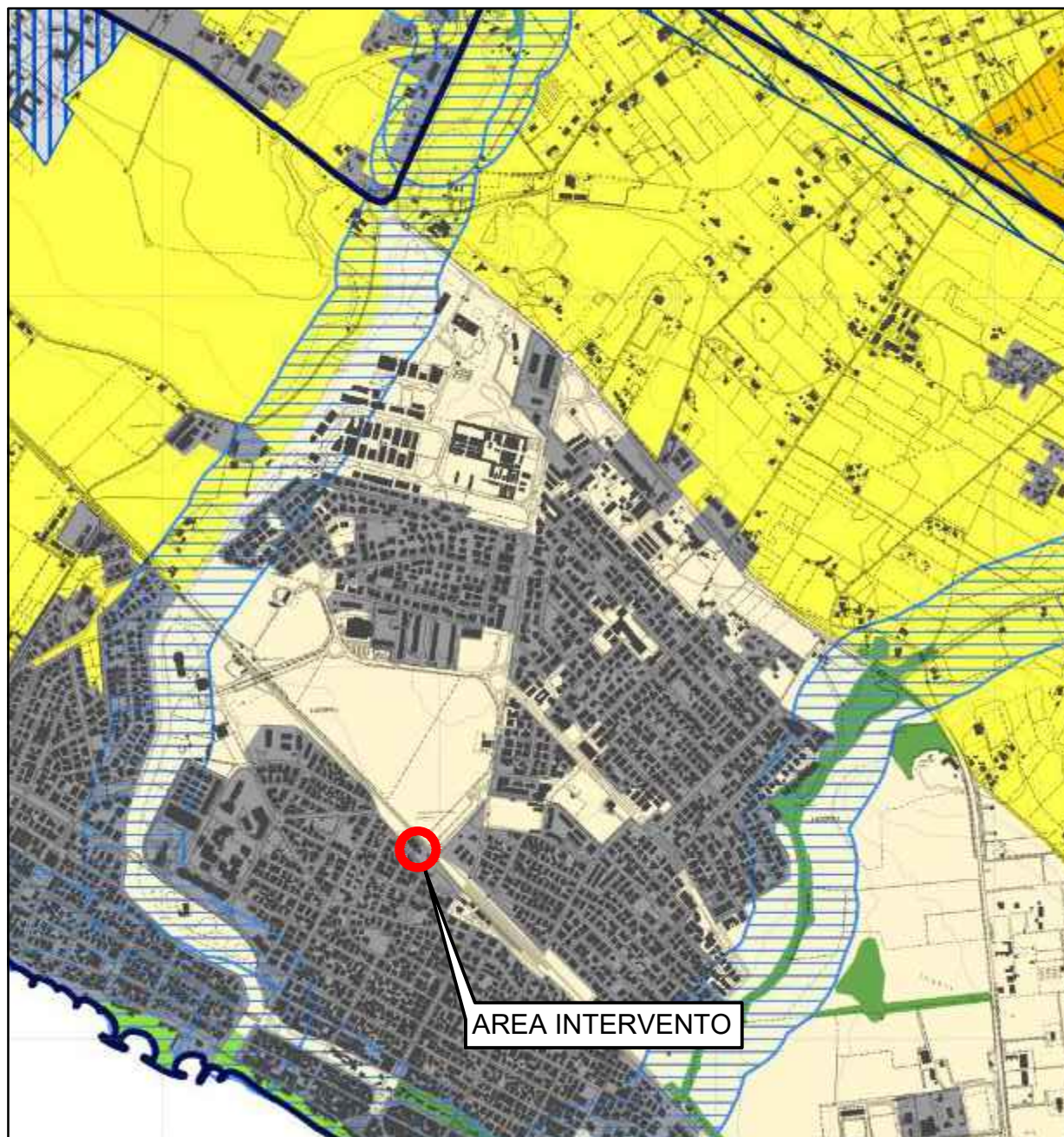
LEGENDA



NUOVO EDIFICIO




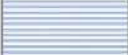
STRALCIO P.T.P.R. scala 1:10.000

Tavola 23 - Foglio 373 "A"



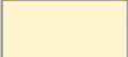


LEGENDA P.T.P.R. Tav. A




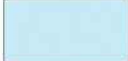







Sistema del Paesaggio Naturale

	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

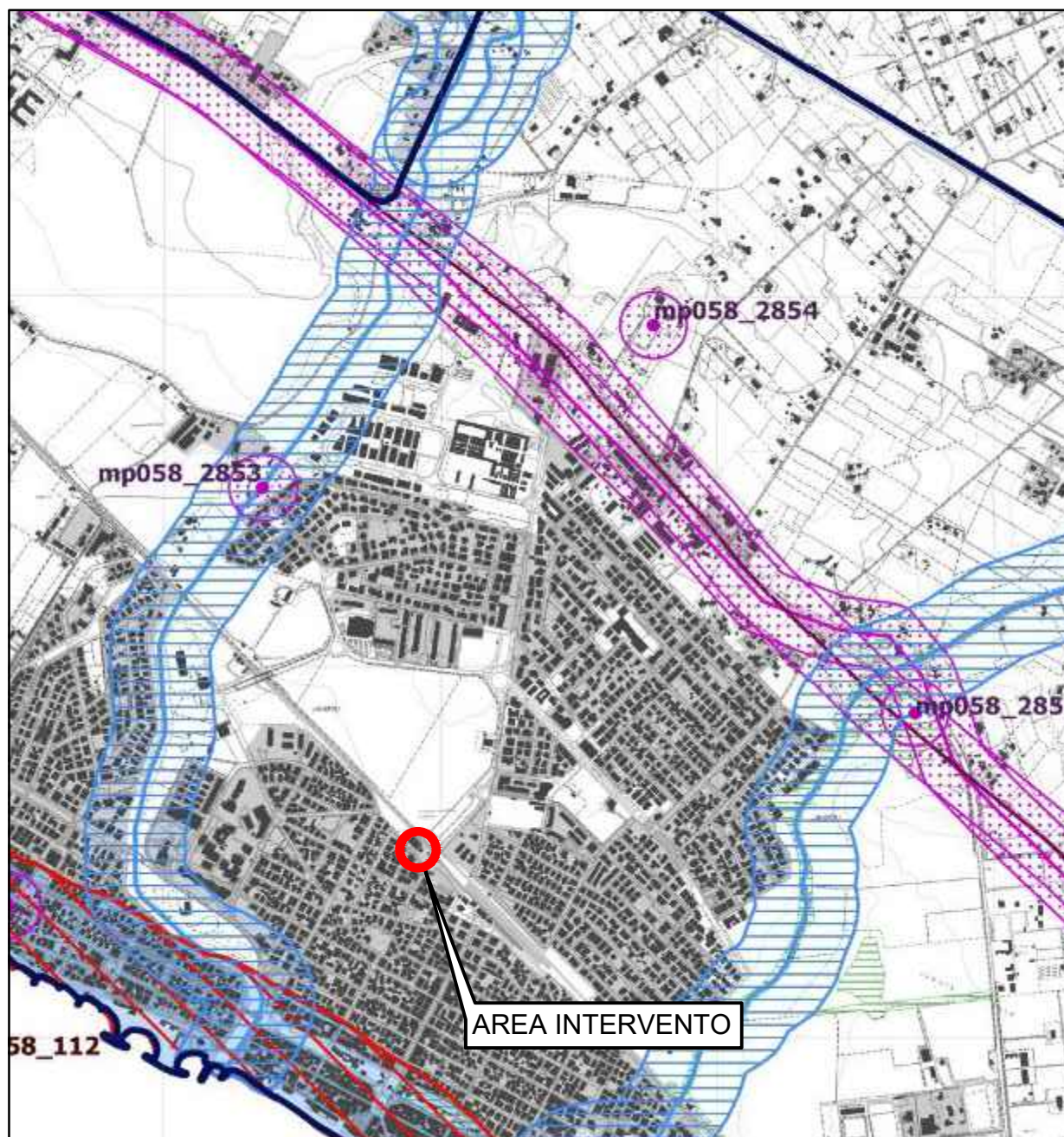
Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi
	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica



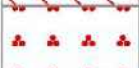





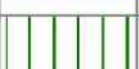



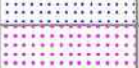
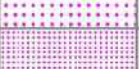
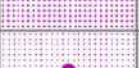




STRALCIO P.T.P.R. scala 1:10.000

Tavola 23 - Foglio 373 "B"



Legenda Tavole B

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004				
Beni dichiarativi		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
		cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
		ab058_001	ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. I D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di legge		a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
		b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
		c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
		d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
		f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
		g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
		h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
		i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
		m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
	N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato			

Legenda Tavole B

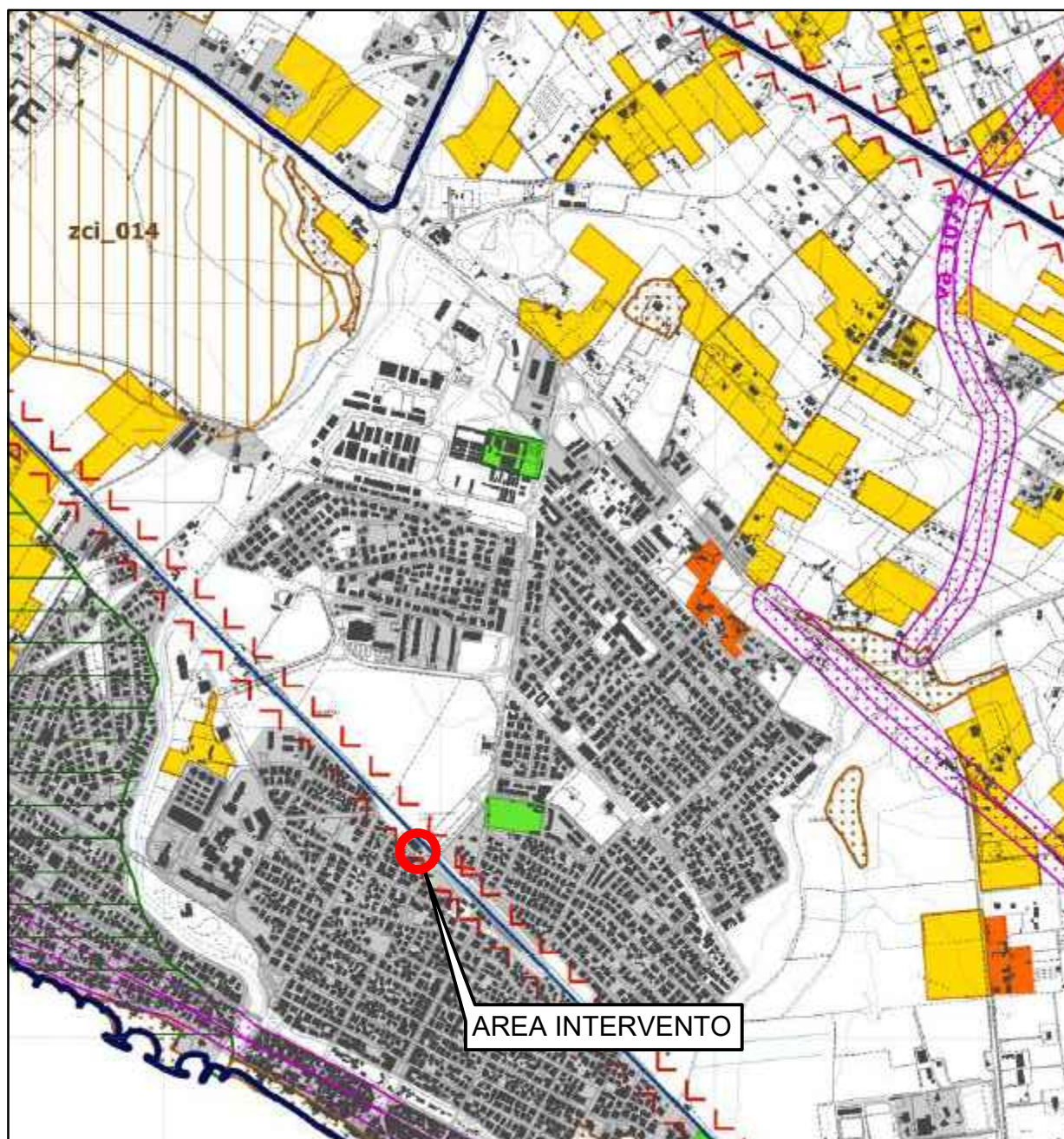
Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di piano		taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
		cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
		tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
		trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
		tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
		tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art.46 NTA
		tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
		tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
		t..._001	t... sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	



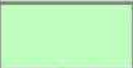






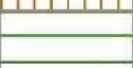






	aree urbanizzate del PTPR
	limiti comunali

STRALCIO P.T.P.R. scala 1:10.000

Tavola 23 - Foglio 373 "C"

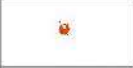







Legenda Tavole C

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Bioitaly D.M. 03/04/2000
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/1995 n. 17 DCR 29/07/1998 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/2000 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/1997 DGR 11746/1993 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	clc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato-Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale

Art. 143 D.Lgs. 42/2004

		VISUALI	Punti di vista	Artt. 31 bis e 16 L.R. 24/1998
			Percorsi panoramici	
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali	Art. 31 ter L.R. 24/1998
			Sistema agrario a carattere permanente	Artt. 31 bis e 31 bis.1 L.R. 24/1998
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	Artt. 31 bis e 16 L.R. 24/1998
			Discariche, depositi, cave	

STRALCIO P.T.P.R. scala 1:10.000

Tavola 23 - Foglio 373 "D"



Legenda

	accolta - parzialmente accolta, con prescrizione
	accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione

VINCOLO P.A.I. - TAV. 2.11 NORD

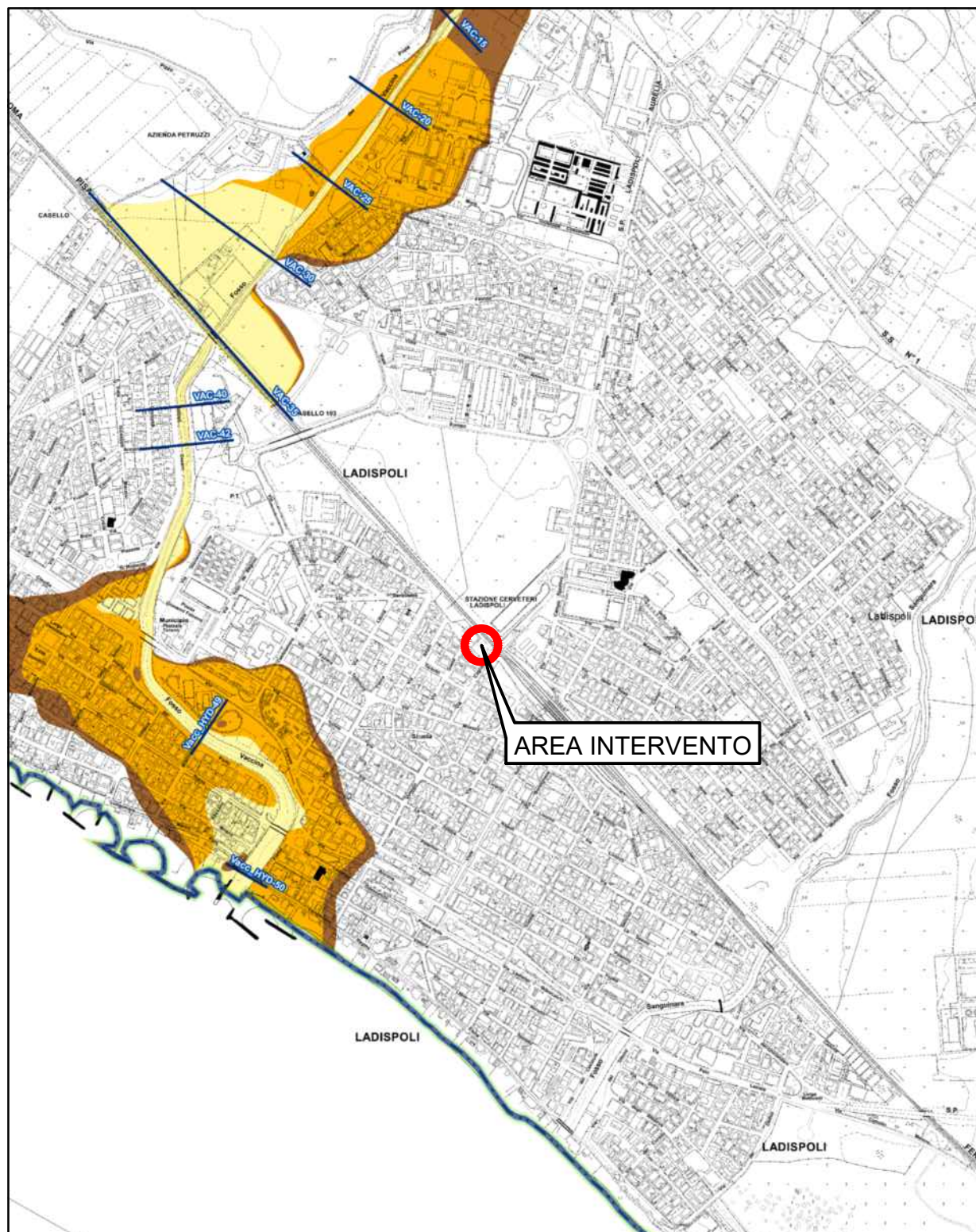
scala 1:10.000



L'INTERVENTO NON RIENTRA IN AREA VINCOLATA

VINCOLO P.A.I. - TAV. ITR121_16P

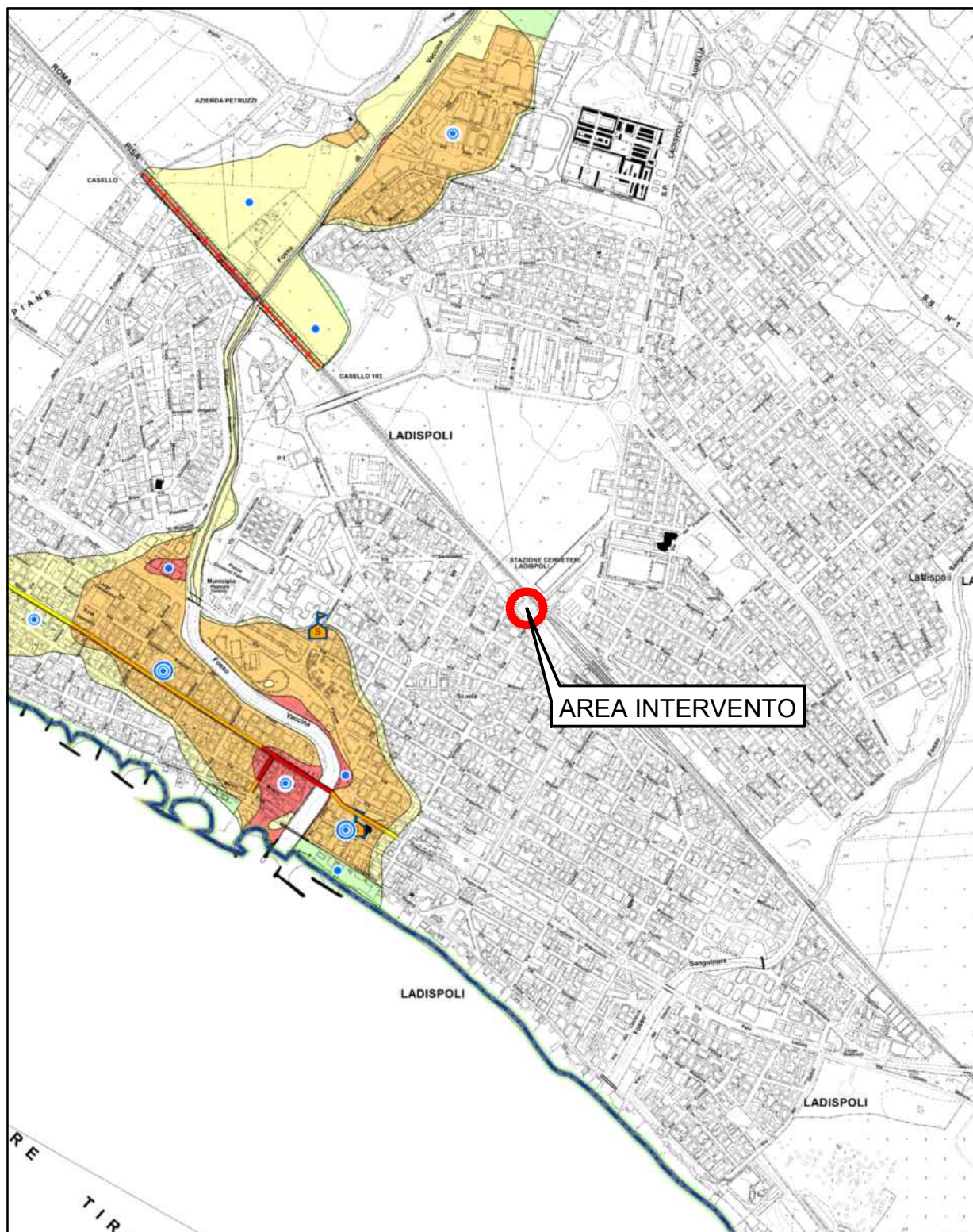
scala 1:10.000



L'INTERVENTO NON RIENTRA IN AREA VINCOLATA

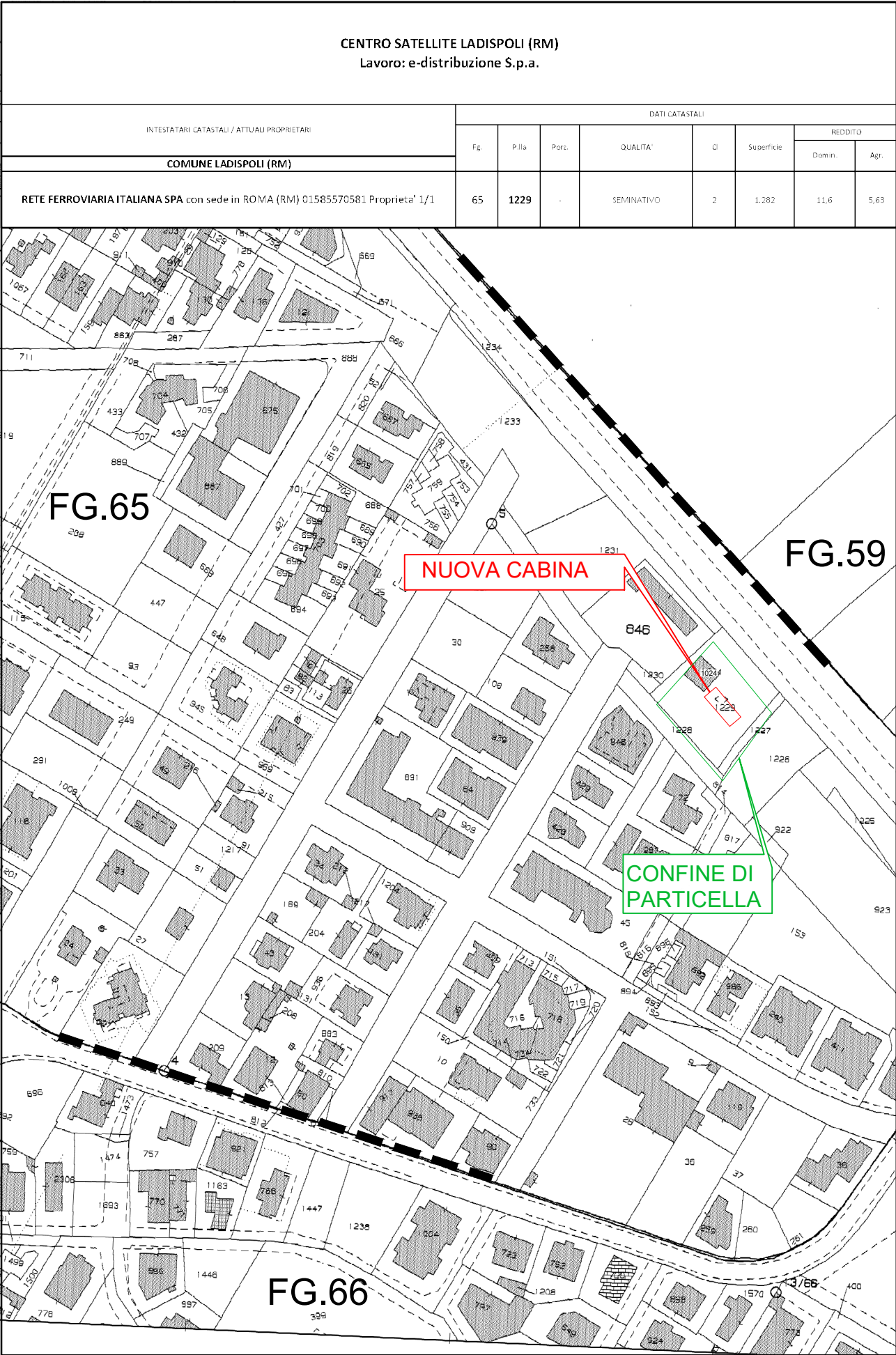
VINCOLO P.A.I. - TAV. ITR121_16R

scala 1:10.000



L'INTERVENTO NON RIENTRA IN AREA VINCOLATA

COMUNE DI LADISPOLI (RM) Fg.65



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1:2.000

STRALCIO - P.R.G. VIGENTE

VINCOLISTICA SCALA 1:5000

COMUNE DI LADISPOLI



LEGENDA:

ZONE RESIDENZIALI



**ZONA C - Ristrutturazione
Riconducibile secondo il DM
1444/68 a zona omogenea B**

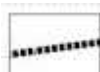
Zona C1
Ristrutturazione turistica
I.F.T. 4,00 mc/mq



Zona C2
Ristrutturazione area ferrovia
I.F.T. 1,00 mc/mq

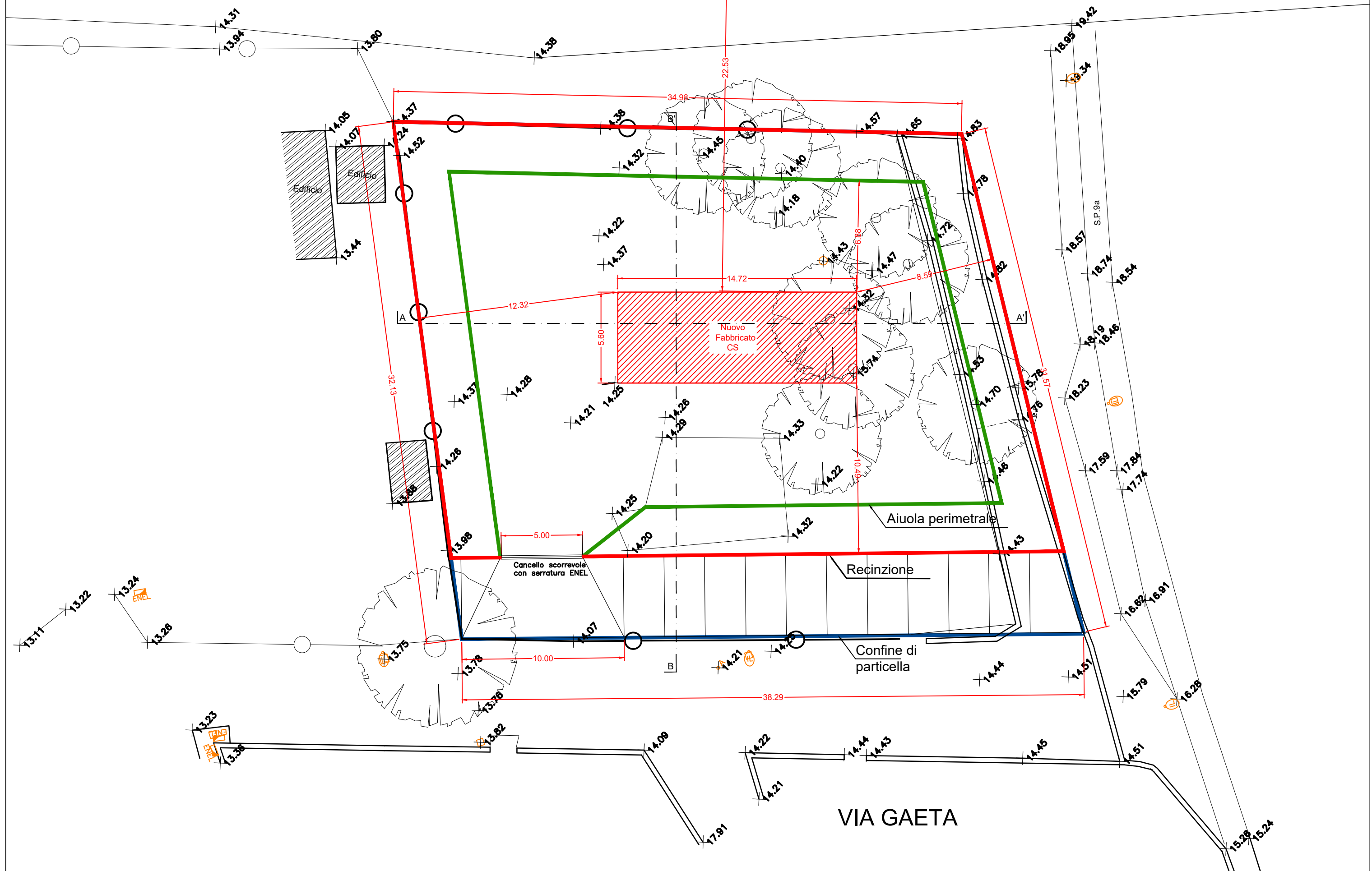
Zona C3
Lottizzazione Marina di S. Nicola

ZONE DI USO PUBBLICO E VINCOLATE

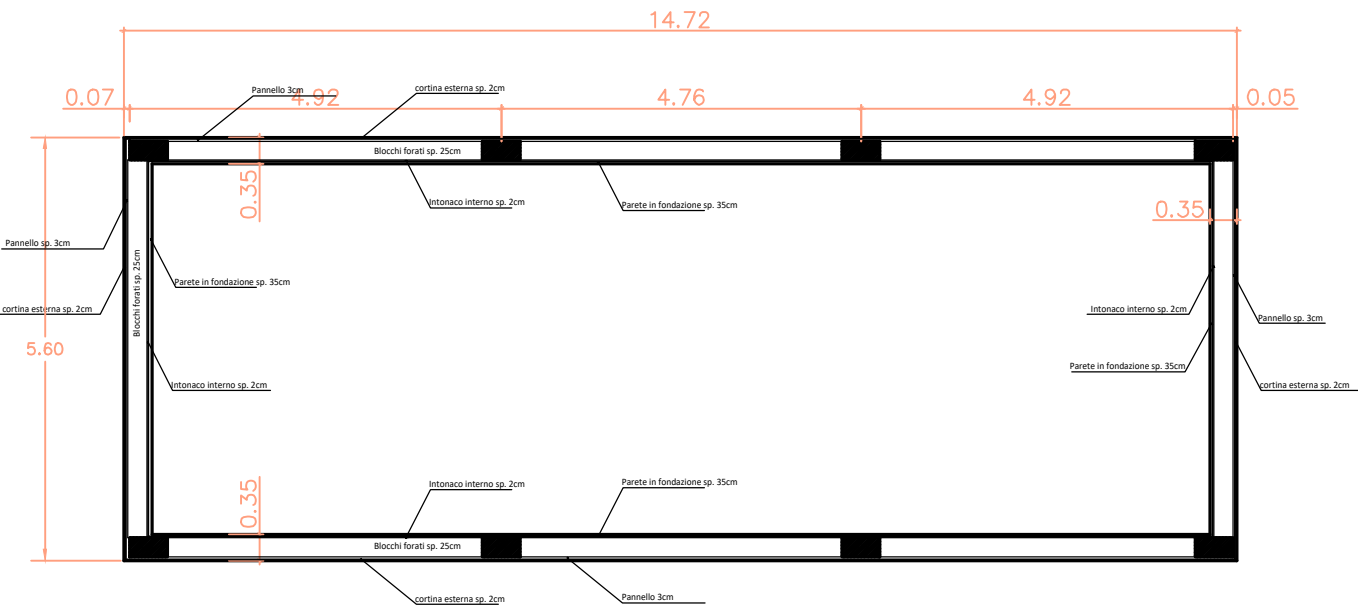
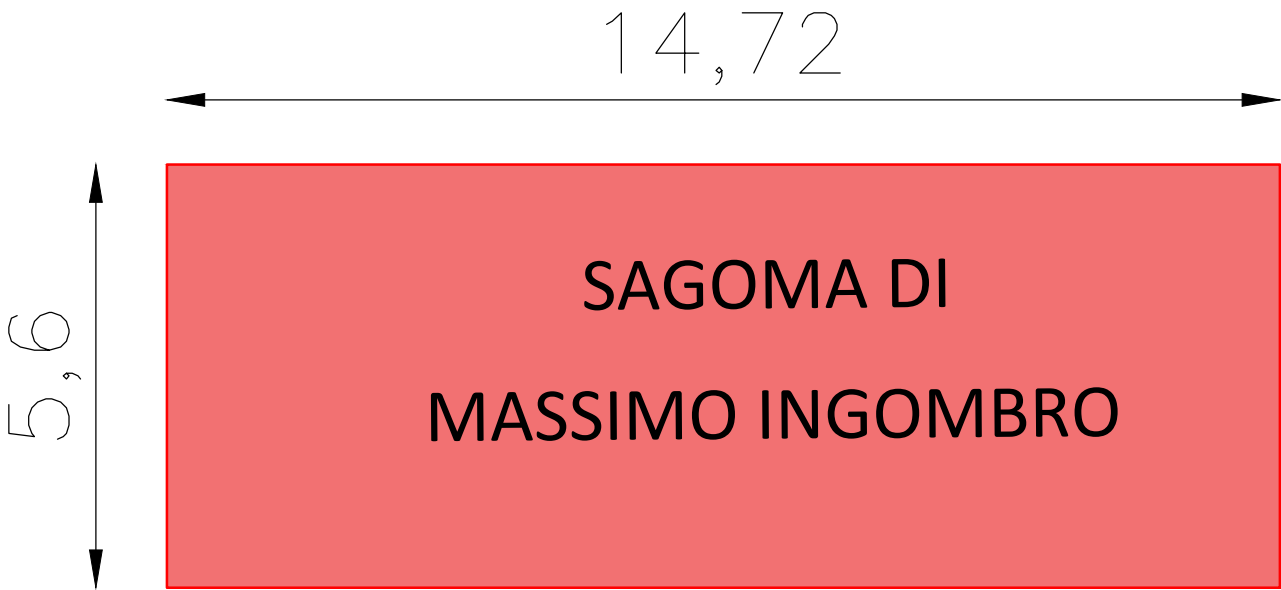


**Aree di intervento urbanistico
preventivo** (sottoposte a strumenti
urbanistici esecutivi)

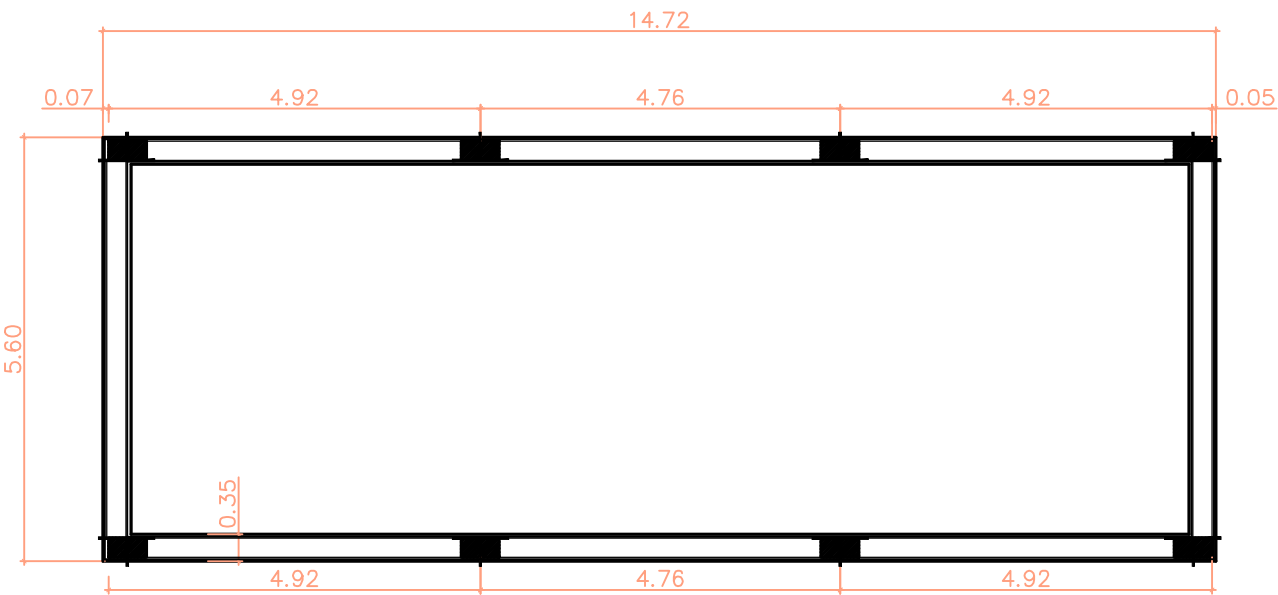
PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1:200



PLANIMETRIE

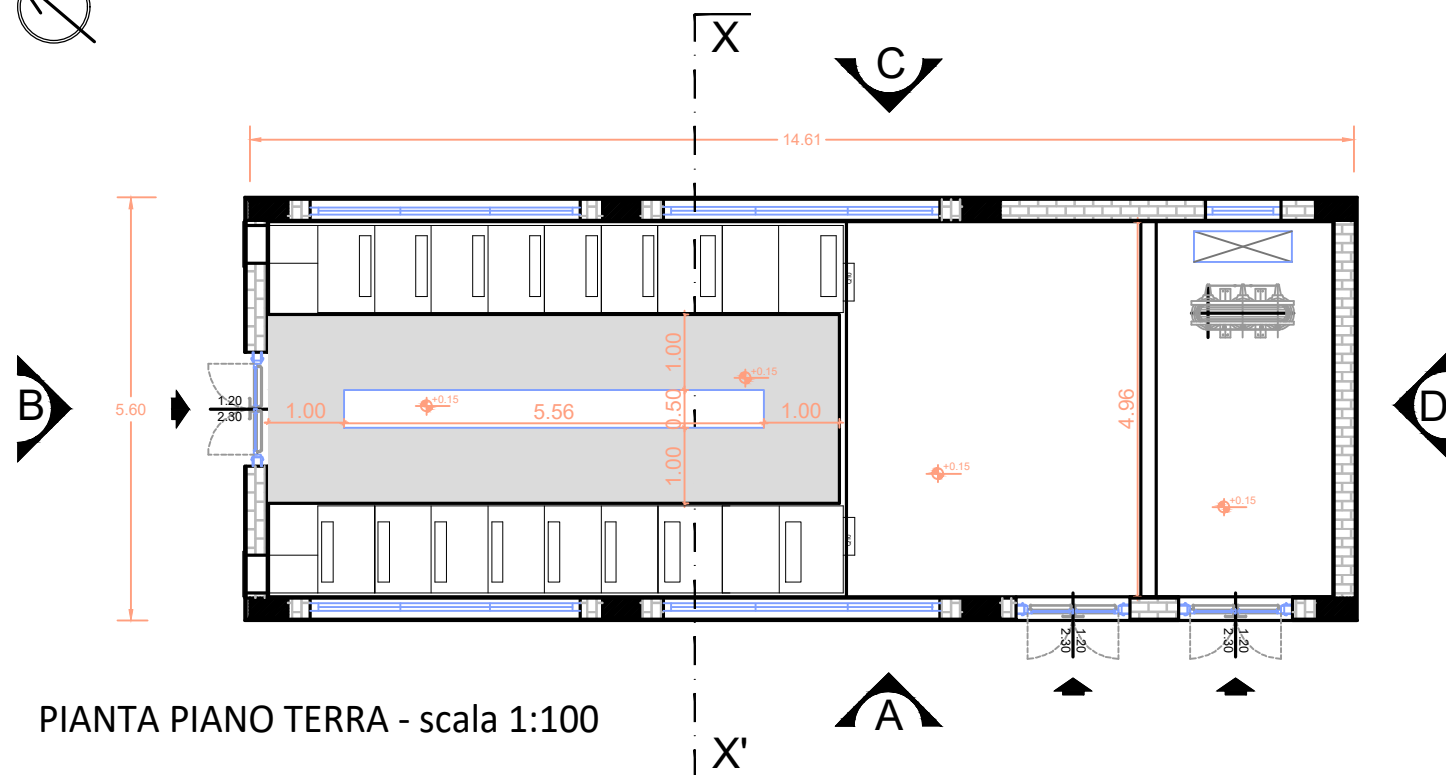


PIANTA DETTAGLI TAMPONATURE - scala 1:100

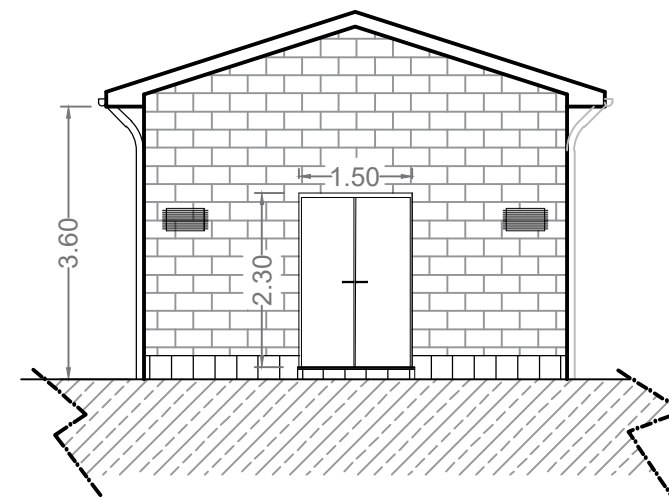


PIANTA FILI FISSI

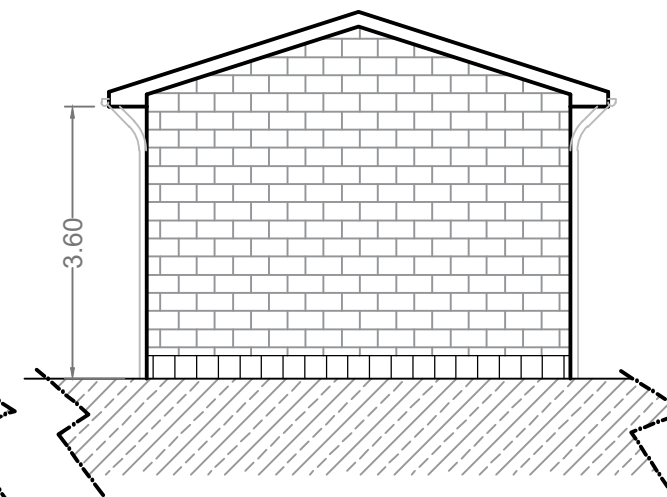
PROGETTO ARCHITETTONICO



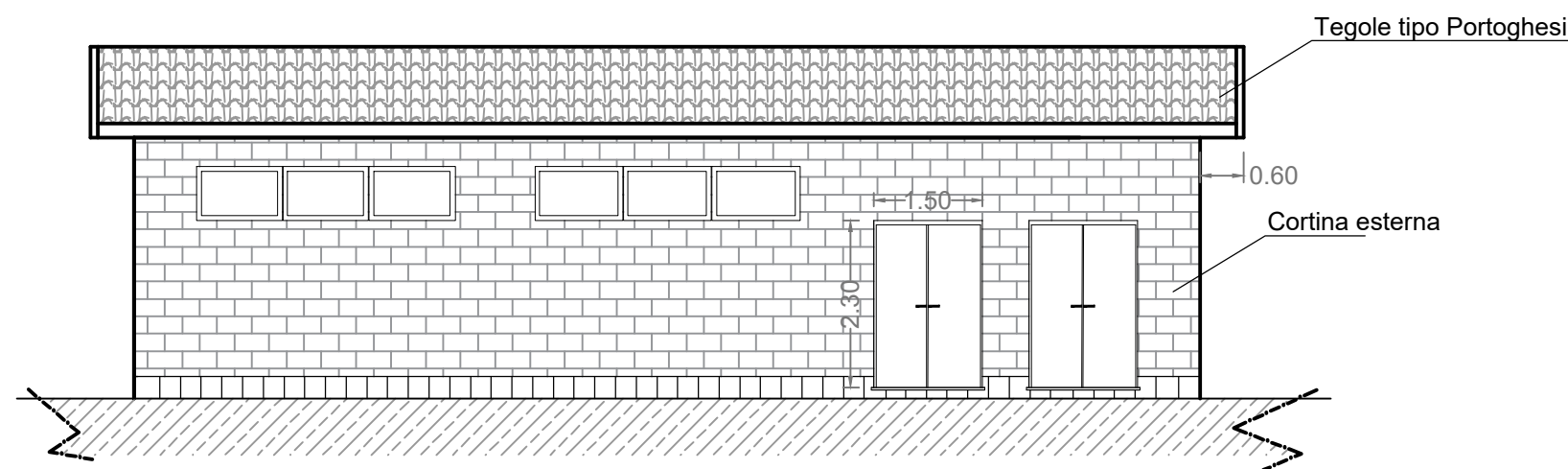
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100



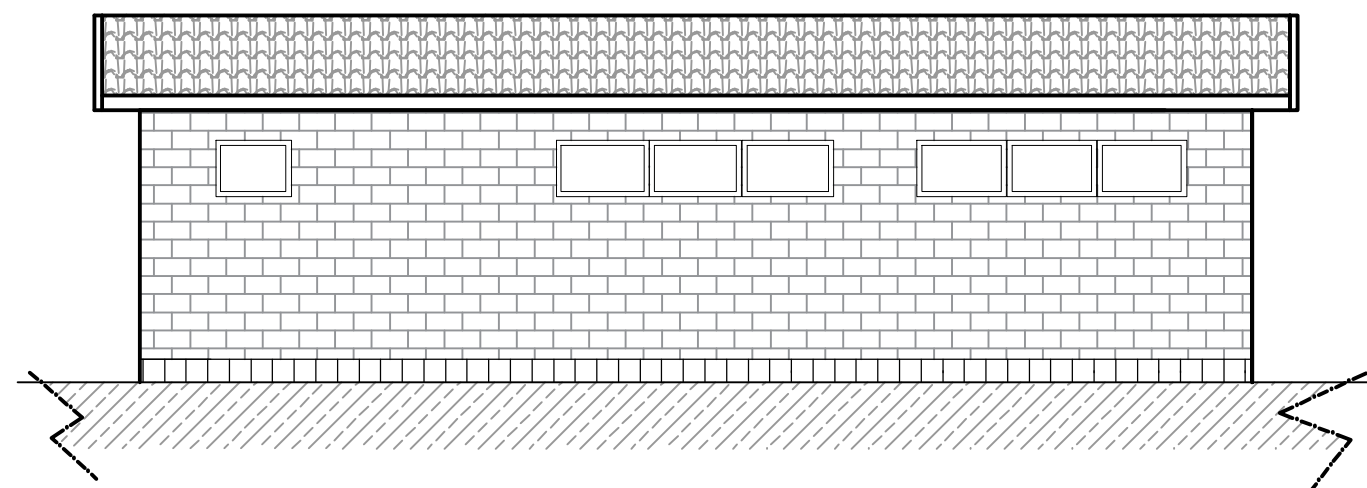
PROSPETTO B - scala 1:100



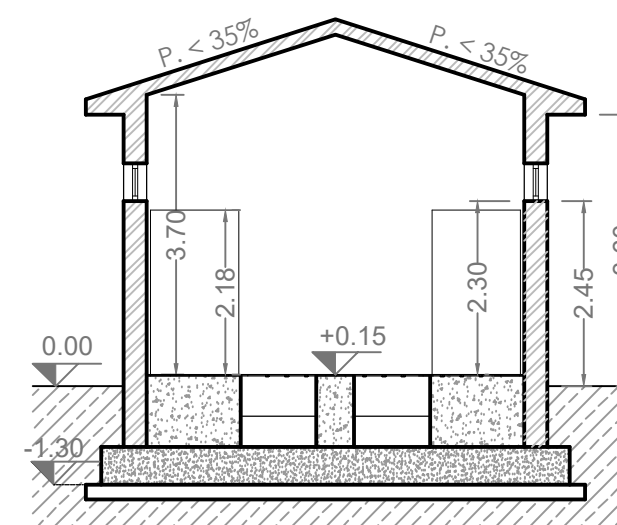
PROSPETTO D - scala 1:100



PROSPETTO A - scala 1:100

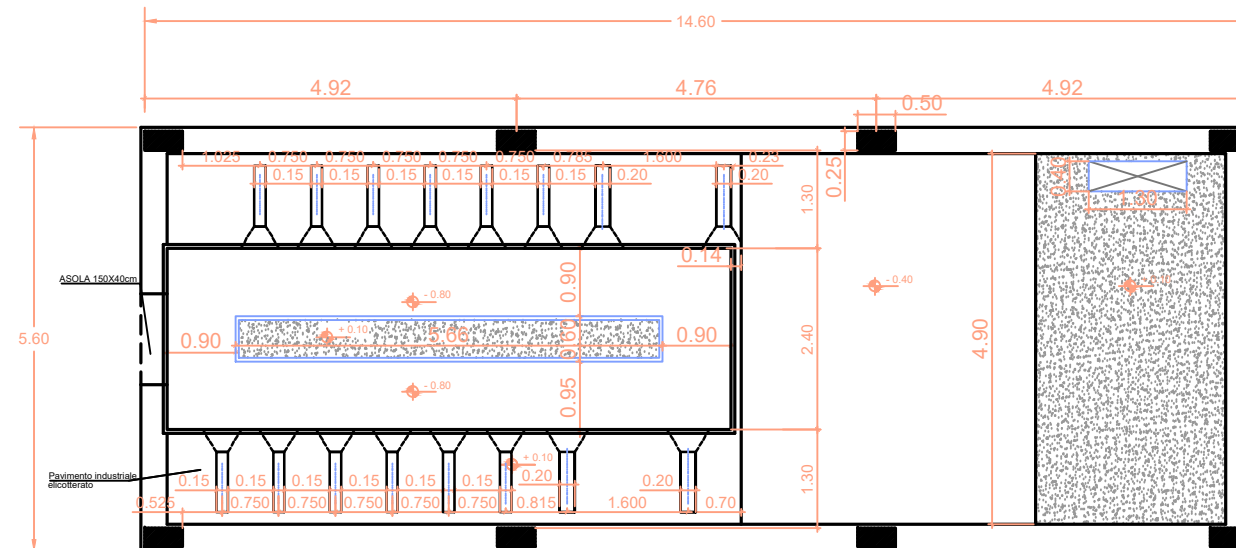


PROSPETTO C - scala 1:100

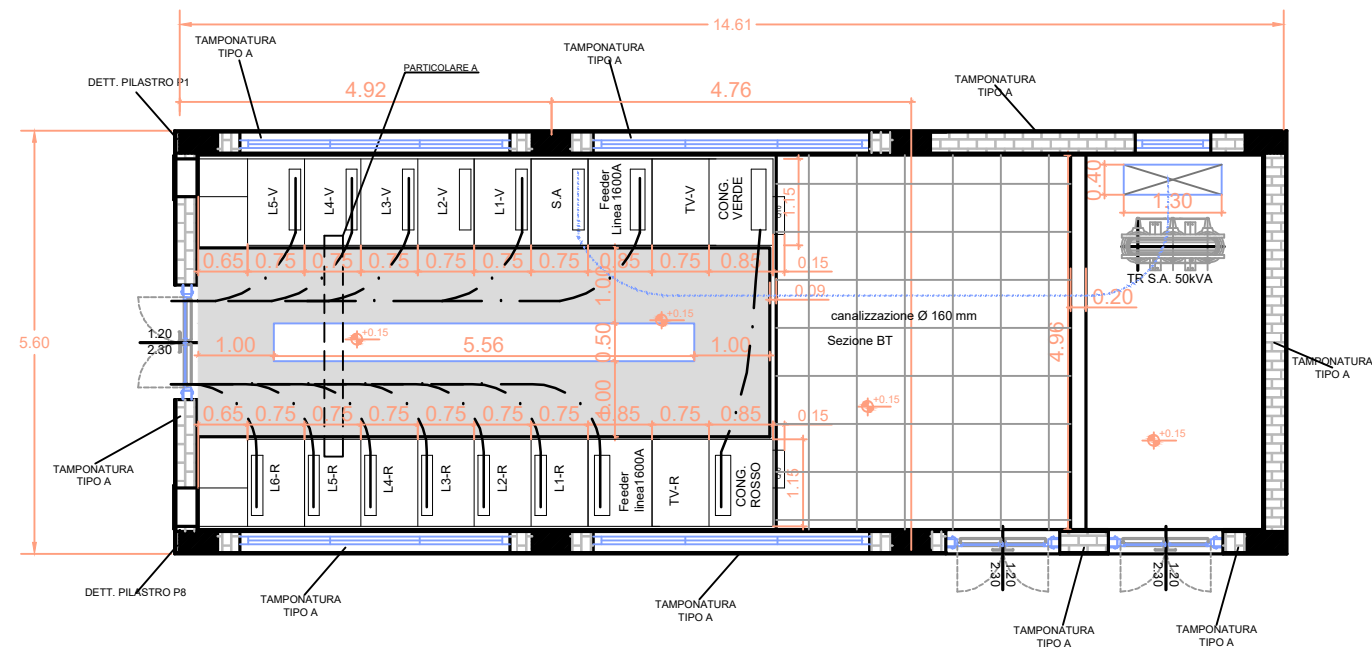


SEZIONE X - X' - scala 1:100

PLANIMETRIE DI DETTAGLIO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

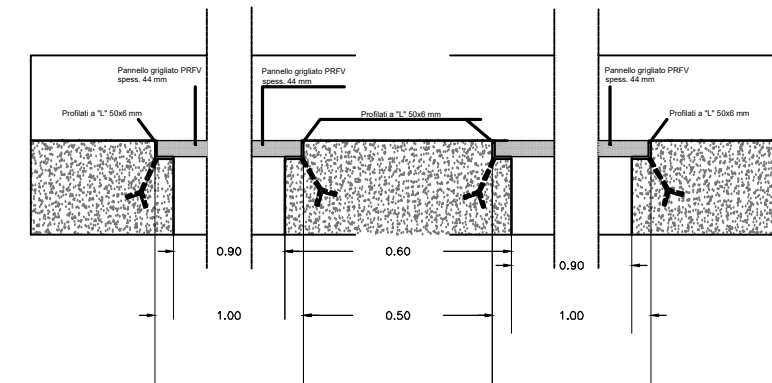


PIANTA BASAMENTO ASOLE - scala 1:100

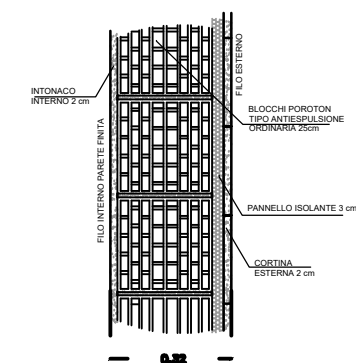


PIANTA ASSIEMAMENTO QUADRI - scala 1:100

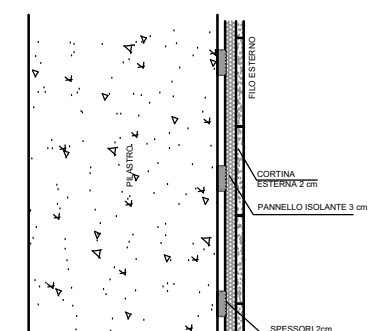
PARTICOLARE A - scala 1:20



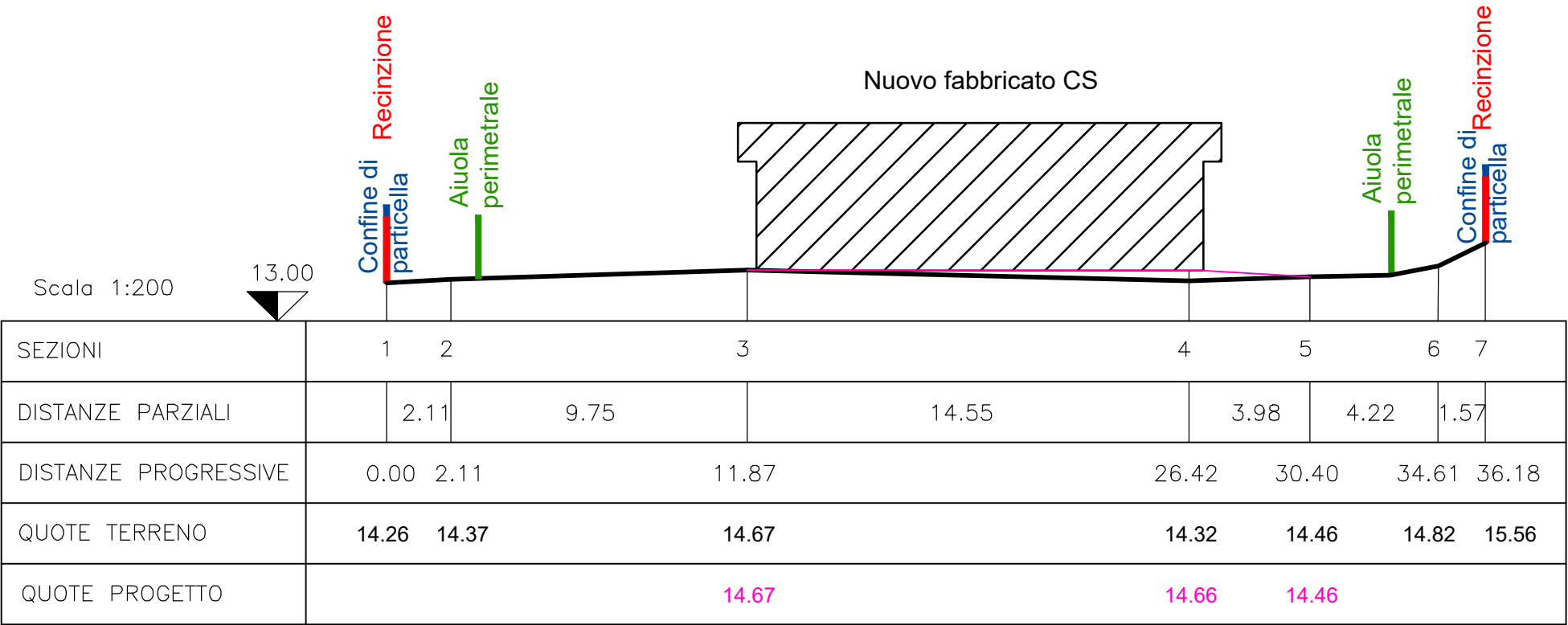
TAMPONATURA
TIPO A



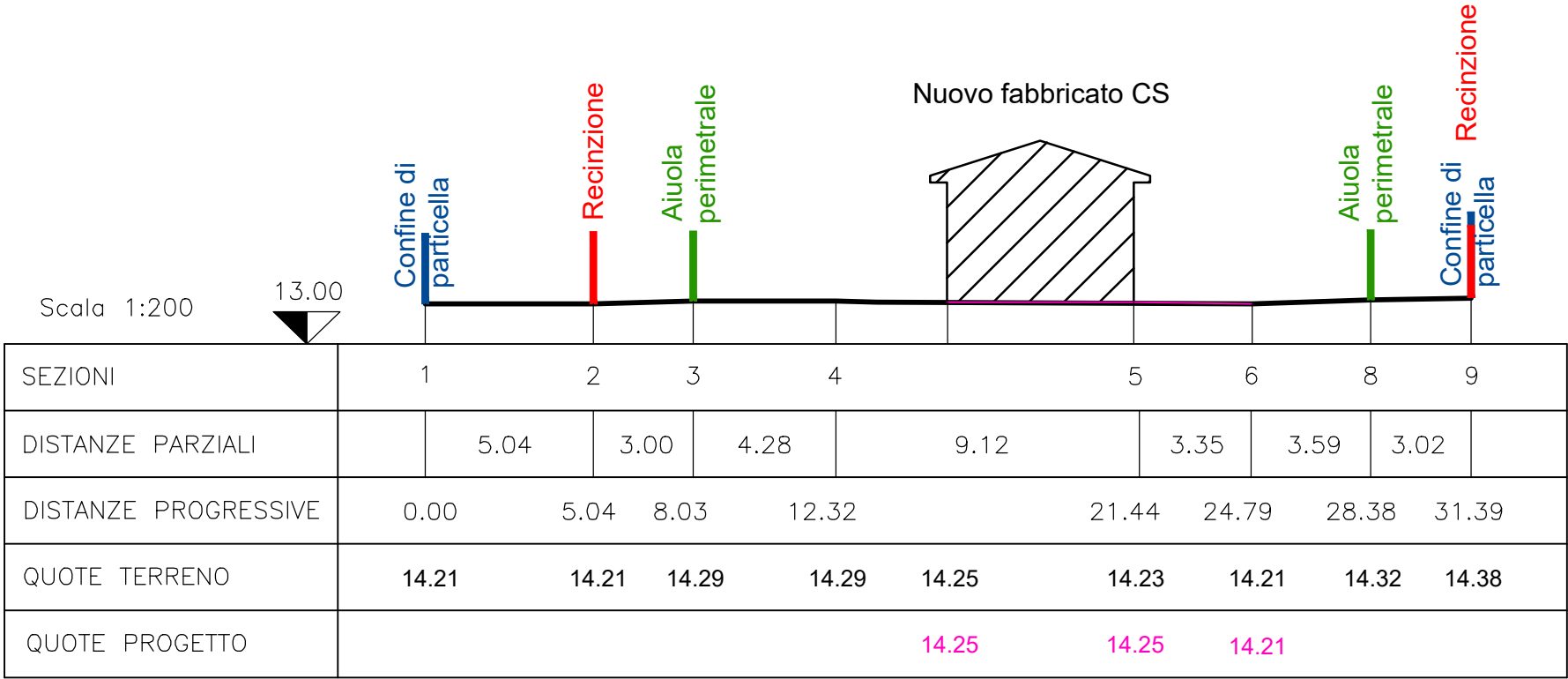
DETT. PILASTRO
P1/P8



PROFILI DEL TERRENO



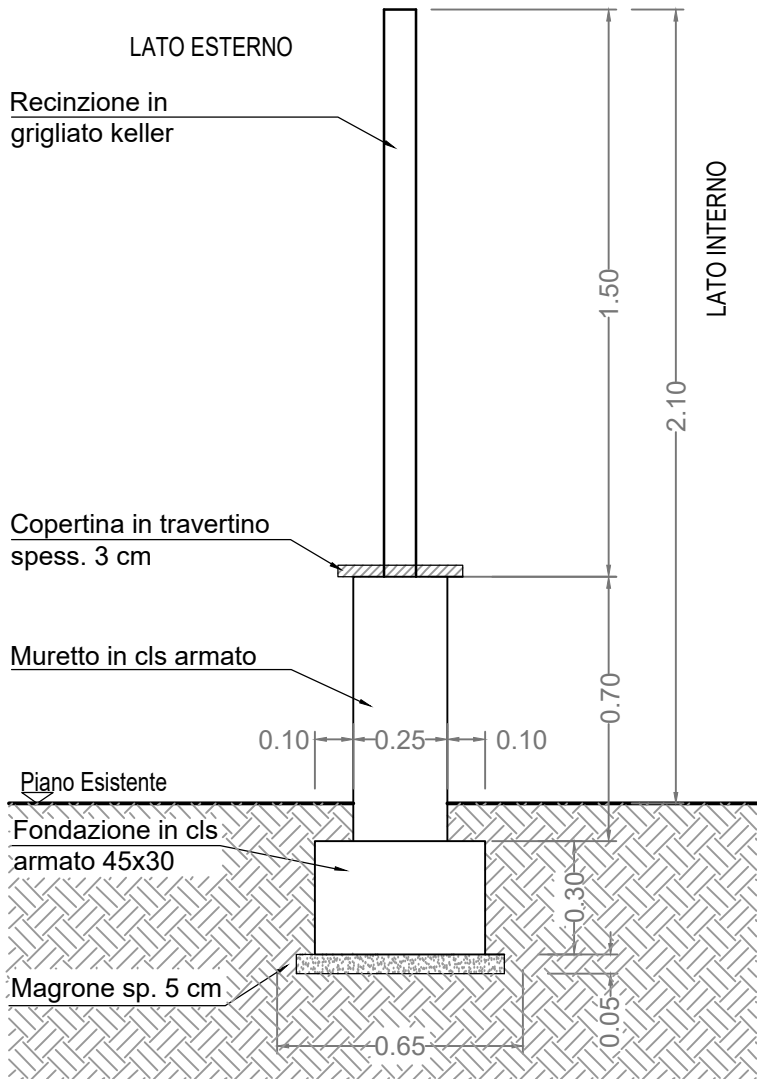
SEZIONE A - A' - scala 1:200



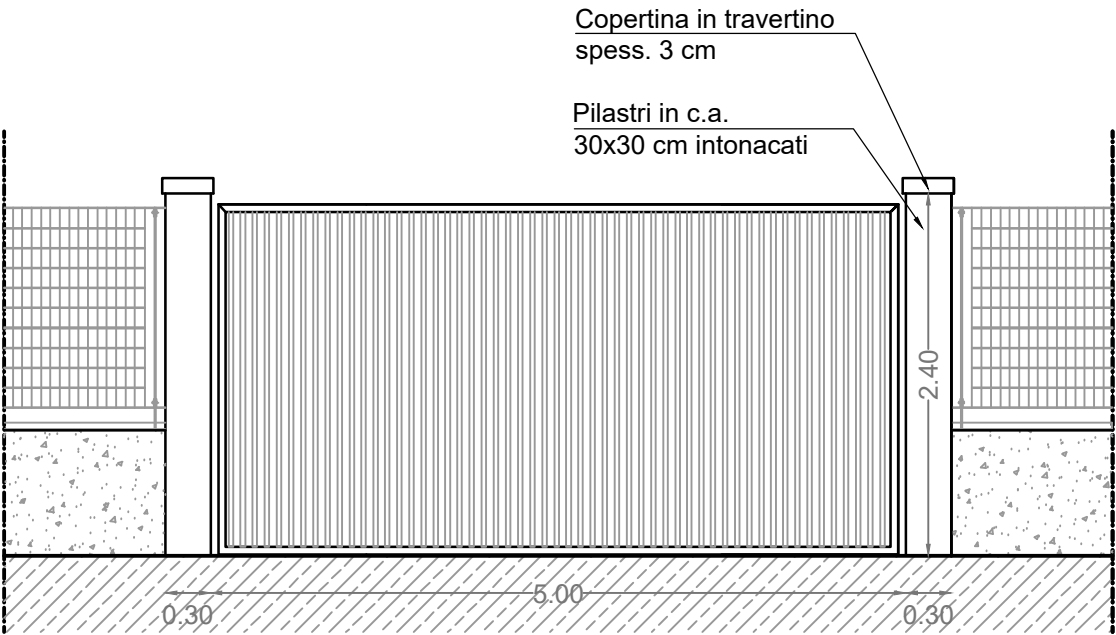
SEZIONE B - B' - scala 1:200

RECINZIONE IN PROGETTO

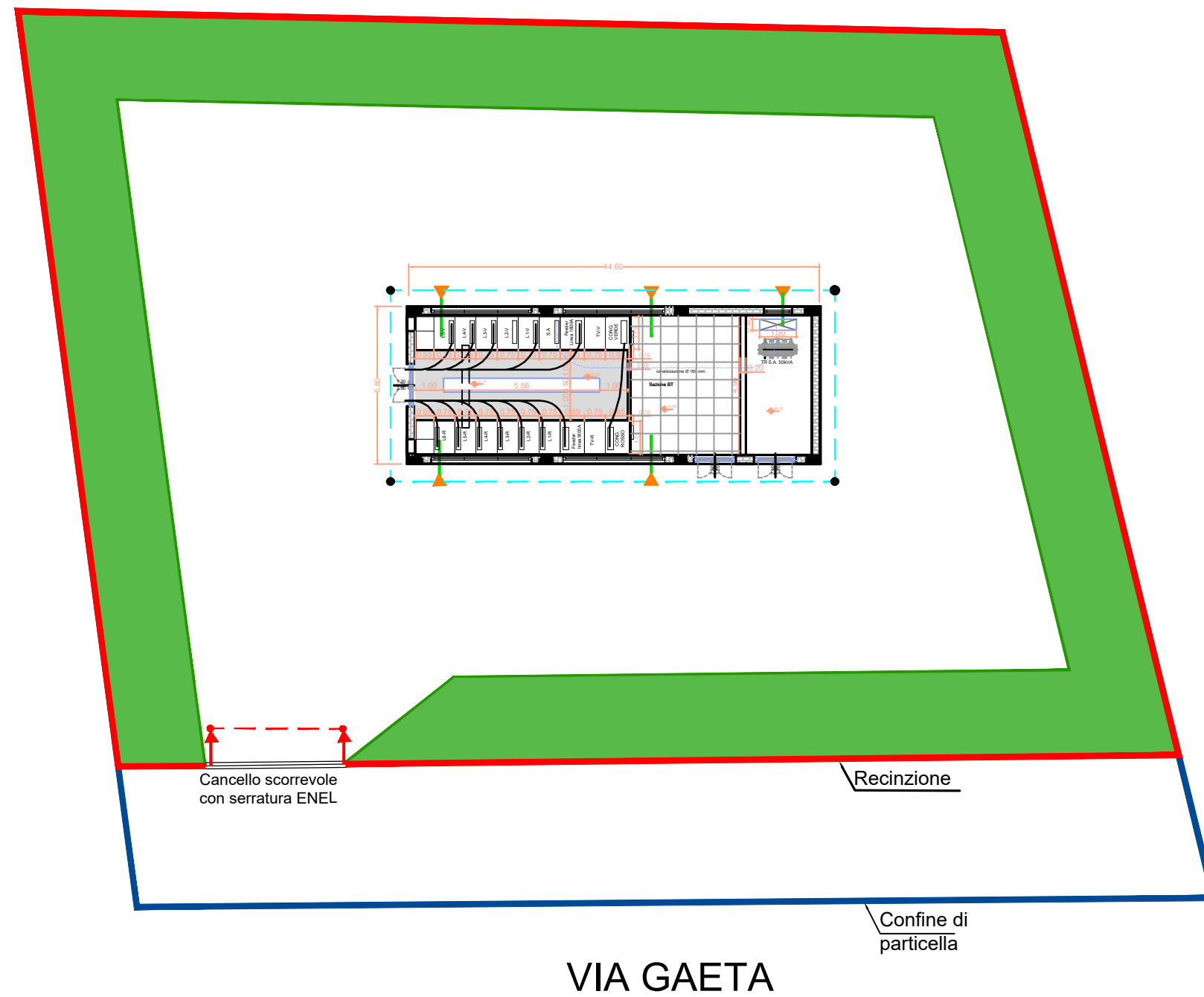
Sezione tipo muro recinzione
- frontestrada -
scala 1:20








Particolare cancello di ingresso
scala 1:50



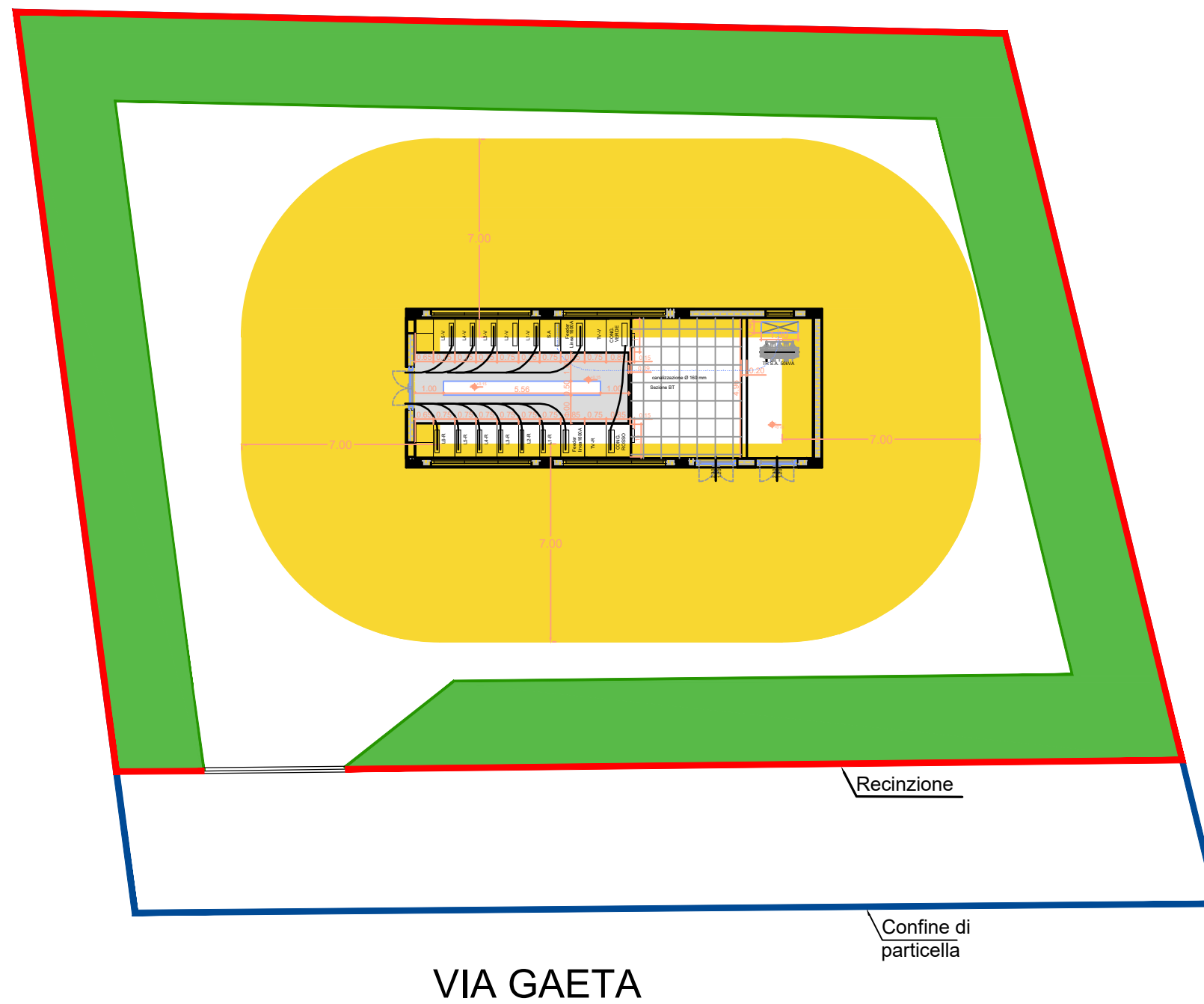
PLANIMETRIA MAGLIA DI TERRA - Scala 1:200



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | TRECCIA CU 63 mmq QUOTA -0.70 |
|  | SPANDENTE RAMATO Ø14 D 1.50 ml - h.1.50ml |
|  | TRECCIA CU 125 mmq |
|  | GIUNZIONE CRIMPT CU 125/63 mmq |
|  | RECINZIONE IN GRIGLIATO KELLER |

PLANIMETRIA DPA - Scala 1:200



PLANIMETRIA CANALIZZAZIONI - Scala 1:200

