



**PROSPETTO LIMITI  
ALL'ATTIVITÀ EDIFICATORIA**



Comune di Ladispoli

II/ La sottoscritto/a

codice fiscale

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

in qualità di progettista dell'intervento di \_\_\_\_\_,  
relativo all'immobile sito in \_\_\_\_\_, indirizzo \_\_\_\_\_, di proprietà  
del/dei Sig. Sig.ri \_\_\_\_\_

**DICHIARA CHE :**

<input type="checkbox"/>	l'ambito dell'intervento non è interessato da limitazioni all'attività edificatoria.
<input type="checkbox"/>	sono indicate nel seguito le limitazioni all'attività edificatoria che interessano l'ambito dell'intervento e gli eventuali allegati con gli estremi delle autorizzazioni ottenute.

**1. Limiti di tutela storico-ambientale<sup>1</sup>**

<input type="checkbox"/>	1.1. <b>Vincolo di tutela dei beni culturali</b> (art. 10 D.lgs. 42/2004). E' richiesto il preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici (art. 21 D.lgs. 42/2004) <sup>2</sup> :	
	<input type="checkbox"/> il parere <u>è allegato</u> alla presente: parere/det. n° _____ del	<input type="checkbox"/> il parere <u>non è allegato ed è richiesto con la presente</u> : si allegano le ulteriori copie del progetto
<input type="checkbox"/>	1.2. <b>Vincolo di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali</b> (art. 136, art. 142 D.lgs. 42/2004) <sup>3</sup> :	
	<input type="checkbox"/> Il parere non è necessario in quanto le opere da eseguire riguardano esclusivamente l'interno dell'immobile e comunque non alterano l'aspetto esteriore dell'edificio e lo stato dei luoghi.	
	<input type="checkbox"/> E' richiesto il preventivo parere della Regione Lazio - Assessorato Urbanistica, Assetto del Territorio e Tutela Ambiente (art. 146 D.lgs. 42/2004)	
	<input type="checkbox"/> il parere <u>è allegato</u> alla presente: parere/det. n° _____ del	<input type="checkbox"/> il parere <u>non è allegato ed è richiesto con la presente</u> : si allegano le ulteriori copie del progetto
	1.2.1. <input type="checkbox"/> Si richiede l'autorizzazione in sub delega da rilasciarsi da parte del <u>Comune</u> ai sensi della L.R. n° 59 del 19/12/1995 <sup>4</sup> , in quanto applicabile: si allegano le ulteriori copie del progetto	
<input type="checkbox"/>	1.3. <b>Vincolo di interesse archeologico e paleontologico</b> previsti dal D.L. 490/1999 (ex 1089/1939). E' richiesto il preventivo parere della Soprintendenza Archeologica:	
	<input type="checkbox"/> il parere <u>è allegato</u> alla presente: parere/det. n° _____ del	<input type="checkbox"/> il parere <u>non è allegato ed è richiesto con la presente</u> : si allegano le ulteriori copie del progetto
<input type="checkbox"/>	1.4. <b>Vincolo di tutela ai sensi della</b> legge 6 dicembre 1991, n. 394 " <i>Legge quadro sulle aree protette</i> " (Parchi naturali, Riserve naturali, Aree attrezzate, Zone di parco, Zone di salvaguardia) disciplinati dalle relative leggi regionali:	
	<input type="checkbox"/> L.R. n° <b>29</b> del <b>06/10/97</b>	<input type="checkbox"/> P.T.O. <input type="checkbox"/> P.O.L.
	<input type="checkbox"/> il parere <u>è richiesto con la presente</u> : si allegano le ulteriori copie del progetto	

**2. Limiti di tutela ecologica<sup>5</sup>**

<input type="checkbox"/>	2.1. <b>Vincolo idrogeologico</b> <sup>6</sup>
	<input type="checkbox"/> Si allega la documentazione da inviare al competente Servizio della Provincia;
<input type="checkbox"/>	2.2. <b>Fascia di rispetto soggetta ad esondazione</b> ;

<input type="checkbox"/>	Autorità di Bacino del _____.	<input type="checkbox"/>	Autorità di bacino del Fiume Tevere.
<input type="checkbox"/>	2.3. <b>Fascia cimiteriale;</b>		
<input type="checkbox"/>	2.4. <b>Fascia di rispetto</b> attorno a edifici industriali, depositi di materiali insalubri o pericolosi, pubbliche discariche, opere di presa degli acquedotti, impianti di depurazione delle acque di rifiuto		
<input type="checkbox"/>	2.5. <b>Non ulteriore edificabilità o limiti di edificabilità</b> relativi alle aree che per caratteri geotecnici non risultano idonee a nuovi insediamenti previsti dal Piano		

3. Limiti di **tutela funzionale**, per garantire il coerente uso del suolo nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture

<input type="checkbox"/>	3.1. <b>Fasce e zone di rispetto:</b>					
<input type="checkbox"/>	Stradale	Ferroviario	Elettrodotto	acquedotto e area captazione <sup>8</sup>	Gasdotto	altro.....
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....	.....

4. Altri limiti all'attività edificatoria

<input type="checkbox"/>	4.1 <b>Descrizione:</b>					
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....	.....

5. Documentazione per aree classificate sismiche (1,2,3)<sup>9</sup>

<input type="checkbox"/>	5.1 <b>Elenco documentazione allegata:</b>					
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....	.....

Qualora l'intervento ricadesse nell'elenco di cui al D.P.R. 12/04/1996 sarebbe prevista la verifica di assoggettabilità a V.I.A. (Valutazione d'Impatto Ambientale) o a procedura di V.I.A.<sup>10</sup>

Qualora l'intervento ricadesse in aree S.I.C. (Siti di Interesse Comunitario), ovvero Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale), sarebbe soggetto alla Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 6 della L. 349/1986 e del D.P.R. 12/04/1996<sup>11</sup>

Note : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

....., li <u>  </u> / <u>  </u> / <u>  </u>	Il Progettista _____
---	-------------------------

**NOTE AL PROSPETTO LIMITI ALL'ATTIVITA' EDIFICATORIA**

---

<sup>1</sup> Limiti di **tutela storico-ambientale** che tendono a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, paesaggistiche, archeologiche, di particolare interesse ambientale. I punti da 1.1. a 1.3. sono ora ricompresi nel Titolo I del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" Gli interventi, ricadenti in aree sottoposte a vincolo storico ambientale e idrogeologico, sono sottoposti alla preventiva approvazione delle autorità competenti, in base alla normativa vigente, alla tutela del vincolo stesso.

<sup>2</sup> **D.lgs. 42/2004- Art. 21. Interventi soggetti ad autorizzazione**

1. Sono subordinati ad autorizzazione del Ministero:

a) la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostituzione;  
b) lo spostamento, anche temporaneo, dei beni culturali, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3;  
c) lo smembramento di collezioni, serie e raccolte;  
d) lo scarto dei documenti degli archivi pubblici e degli archivi privati per i quali sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'articolo 13;  
e) il trasferimento ad altre persone giuridiche di complessi organici di documentazione di archivi pubblici, nonché di archivi di soggetti giuridici privati.

2. Lo spostamento di beni culturali, dipendente dal mutamento di dimora o di sede del detentore, è preventivamente denunciato al soprintendente, che, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto.

3. Lo spostamento degli archivi correnti dello Stato e degli enti ed istituti pubblici non è soggetto ad autorizzazione.

4. Fuori dei casi di cui ai commi precedenti, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente.

5. L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni.

<sup>3</sup> **D.lgs 42/2004 - Art. 142. Aree tutelate per legge**

"1. Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;  
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;  
c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;  
d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;  
e) i ghiacciai e i circhi glaciali;  
f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;  
g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;  
h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;  
i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448,  
l) i vulcani;  
m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice."

<sup>4</sup> **Legge regionale del Lazio, 19 dicembre 1995, n. 59.** Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche delle leggi regionali 16 marzo 1982, n. 13 e 3 gennaio 1986, n. 1

<sup>5</sup> Limiti di **tutela ecologica**, tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative.

<sup>6</sup> Relativamente alle zone soggette a vincolo idrogeologico il quadro normativo di riferimento è: D.G.R.L. 30 luglio 1996, n. 6215 – D.G.R.L. 4 luglio 1995, n. 5746 concernenti: R.D. 3267/23 e s.m.i.; R.D. 1126/26. Occorre redigere uno Studio geologico da redigere in conformità e con le modalità d'indagine previste dal Regolamento forestale, comprensivo di dichiarazione di fattibilità dell'intervento.

<sup>7</sup> Tutti gli interventi, le modificazioni e le trasformazioni d'uso del suolo ricadenti in aree classificate a pericolosità di frana e/o a pericolosità idraulica sono sottoposti alle disposizioni ed alle procedure autorizzative contenute nel D.P.R. 1 Giugno 1998, "Approvazione della perimetrazione del bacino idrografico del fiume Tevere"; medesime considerazioni per area ricadente nell'Autorità di bacino regionale: L.R. 7 ottobre 1996 n.39 (BR2, BR3). Occorre redigere uno Studio con valutazione del rischio geomorfologico e rischio idraulico, finalizzato alla determinazione della fattibilità geologica

<sup>8</sup> Relativamente alla determinazione dell'area di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano il quadro legislativo di riferimento è: D.lgs. 18/08/2000, n. 258 – D.lgs. 11/05/1999, n.152 – D.P.R. 24/05/1988, n.236 – D.G.R.L. 14/12/1999, n. 5817. Occorre redigere uno Studio geologico con individuazione delle aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

<sup>9</sup> Relativamente agli interventi ubicati in zone sismiche i principali riferimenti normativi sono: O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 – D.M.L.L.P.P. 11 marzo 1998. Occorre redigere uno Studio geologico che individui i metodi per garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso opera-terreno e per assicurare in generale la stabilità del territorio sul quale si inducono sollecitazioni e deformazioni.

<sup>10</sup> Sono sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di impatto ambientale:

- i progetti di opere ed impianti compresi nell'allegato B del DPR 10/04/96 o nell'allegato II della Direttiva 85/337/CEE come modificata dalla direttiva 97/11/CE, qualora non ricadano, anche parzialmente all'interno di aree protette.

---

Sono sottoposti a procedura di Valutazione di impatto ambientale:

- progetti di opere e impianti compresi nell'allegato A del DPR 12/04/96 e successive modifiche;

progetti di cui all'allegato B del DPR 12/04/96 o nell'allegato II della direttiva 85/337/CEE, come modificata dalla direttiva 97/11/CE, che ricadono , anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge del 6 dicembre 1991 n.394.

<sup>11</sup> Valutazione di incidenza (ai sensi del DPR 8 settembre 1997 n.357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" modificato dal DPR 12 marzo 2003 n.120 all'articolo 5, comma 4)

Sono sottoposti a valutazione di incidenza, ai sensi dell'articolo 6 della legge 8 luglio 1986 n.349 e del decreto del Presidente della Repubblica del 12 aprile 1996, pubblicato dalla Gazzetta Ufficiale n.210 del 7 settembre 1996 e successive modifiche ed integrazioni, tutti i progetti che ricadono in siti di importanza comunitaria (SIC) e nelle zone speciali di conservazione (ZPS).

La tipologia dei progetti che è sottoposta a tale verifica è la medesima descritta sopra per la VIA.

I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui all'allegato G, uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito di intervento, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del sito medesimo..