

DECRETI, DELIBERE E ORDINANZE MINISTERIALI

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

DECRETO 27 ottobre 2017.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area «Tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia e altre della Campagna Romana», nei comuni di Pomezia e Ardea.

LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

Visto il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368: «Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59», come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3: «Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137»;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.: «Codice per i beni culturali ed il paesaggio», ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 171 del 29 agosto 2014, recante «Regolamento di organizzazione del Ministero del beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance» a norma dell'art. 16, comma 4 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, a norma dell'art. 1, comma 404 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91.

Visto il decreto ministeriale 27 novembre 2014: «Articolazione degli uffici di livello non dirigenziale del Ministero del beni e delle attività culturali e del turismo»;

Visto il decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, concernente «Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo»;

Visto il decreto-legge del 23 gennaio 2016, n. 44, «Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo» che prevede l'istituzione delle Soprintendenze archeologia, belle arti e paesaggio, in vigore dall'11 luglio 2016;

Visto l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo del Lazio, conferito al dottor Leonardo Nardella con decreto direttoriale del 5 maggio 2017;

Rilevato che l'art. 39 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 171/2014 individua la Commissione regionale per il patrimonio culturale quale organo collegiale a competenza intersettoriale, regolamentandone le attribuzioni, la composizione ed il funzionamento;

Considerato che, ai sensi del già citato decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 171/2014, art. 32, comma 2 lett. a), il Segretario Regionale convoca e presiede la Commissione regionale per il patrimonio culturale;

Visto il decreto del Segretariato regionale del Lazio del 20 marzo 2015 rep. 1/2015 con il quale è stata istituita la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Lazio che ai sensi dell'art. 39 comma 2, lett. g) del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 171/2014, «adotta, su proposta del soprintendente e previo parere della Regione, ai sensi dell'art. 138 del decreto legislativo 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico relativamente ai beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 141 del medesimo decreto legislativo;

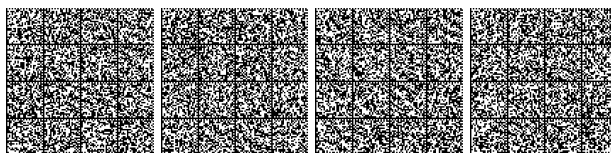
Vista la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area sita nei Comuni di Pomezia (Roma) e Ardea (Roma) denominata «Ambito delle tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia e altre della Campagna Romana» ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) e artt. 138, comma 3, 139, comma 1 e 141, comma 1 del decreto legislativo 42/2004 e ss.mm.ii, parte III, comunicata dalla Soprintendenza archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale in data 18 maggio 2017 con nota prot. n. 11810 e affissa all'albo pretorio del Comune di Ardea (Roma) in data 19 maggio 2017 e di Pomezia in data 22 maggio 2017 per i 90 giorni successivi;

Acquisito il parere favorevole della Regione Lazio sulla proposta di vincolo in itinere in data 26 maggio 2017, prot. n. 02689996, reso ai sensi dell'art. 138, comma 3, del decreto legislativo 42/2004;

Considerato che la citata Soprintendenza ha provveduto alla pubblicazione della notizia dell'avvenuta proposta e della pubblicazione sull'albo pretorio del comune interessato, come previsto dall'art. 141, comma 1 del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii., sui seguenti quotidiani: «la Repubblica» dell'8 giugno 2017 e «Il Messaggero» del 7 giugno 2017;

Visto il parere del Comitato tecnico scientifico per il paesaggio reso ai sensi dell'art. 141, comma 2 del decreto legislativo n. 42/2004, in data 23 ottobre 2017;

Viste le n. 19 osservazioni presentate da enti e privati ai sensi dell'art. 139, comma 5 del decreto legislativo n. 42/2004;



Visto che le controdeduzioni della Soprintendenza archeologia, Belle Arti e Paesaggio del 19 ottobre 2017 prot. n. 24160, in merito alle osservazioni presentate, non hanno prodotto effetti favorevoli a revocare la proposta di vincolo;

Acquisito il parere di approvazione della Commissione regionale per la tutela del patrimonio culturale del Lazio, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. g) del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 171/2014, in sede di riunione decisoria del 26 ottobre 2017, come da relativo verbale;

Considerato l'obbligo, da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili ricompresi nelle aree di cui sia stato dichiarato il notevole interesse pubblico, di presentare alla regione o all'ente da essa delegato la richiesta di autorizzazione di cui all'art.146 del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. riguardo a qualsiasi intervento di modifica dello stato dei luoghi;

Considerato che l'area oggetto del presente provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, accogliendo parzialmente le osservazioni pervenute, è contenuta nei seguenti confini coincidenti in gran parte con corsi d'acqua, strade e linea ferroviaria, con l'esclusione dei binari e delle carreggiate.

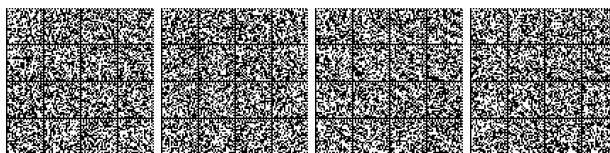
Il confine, coincidente in gran parte con strade e corsi d'acqua, è contenuto in un'area come di seguito identificata, in senso orario a partire da:

nord-ovest, in primis, in località Solforatella, laddove la strada provinciale Albano-Torvajonica (anche denominata via dei Castelli Romani), che ricalca un antico asse viario, supera il fosso della Solforatella, segue quest'ultima, fino a lambire il quartiere denominato «Roma 2»; da qui devia verso sud lungo il confine delle particelle catastali n. 536, 537 e 598 del fg. 01 - Pomezia, includendole integralmente, fino ad intercettare il fosso delle Monachelle e di qui, devia verso sud lungo il confine delle particelle catastali n. 29, 30, 300 e 109 del fg. 02 - allegato B - Pomezia; prosegue lungo il tracciato di via Torremaggiore, che coincide con il confine del fg. 14 - Pomezia, fino a raggiungere via della Medicina;

segue quest'ultima con direzione sud sud-est, girando intorno alle particelle n. 286, 287, 288 e 104 del fg.14 - Pomezia che inglobano Torre Maggiore; imbocca nuovamente via della Medicina, con direzione sud sud-est; devia con direzione nord nord-est lungo il confine delle particelle n. 411 e 410 del fg.14 - Pomezia che ricomprende integralmente; attraversa la particella 409, inclusa parzialmente, per ricomprendere parzialmente la particella 403 ed integralmente la particella 11 del fg. 14 - Pomezia; segue poi il confine delle particelle n. 409, 410, 402, 560 e della particella n. 122 del fg. 14 - Pomezia; da qui piega lungo il confine della particella n. 553 del fg.14 - Pomezia, ricomprendendola integralmente; attraversa la particella n. 548 del fg.14 - Pomezia

fino a seguire il confine della particella 582 del fg.14 - Pomezia, che ricomprende integralmente; successivamente segue il confine delle particelle 548 e 556 del fg.14 - Pomezia; ricomprende la porzione Sud -Est della particella 555 del fg. 14 - Pomezia ove è ubicata la Torre Fausta e la vicina riserva idrica e da qui segue con orientamento nord-ovest il tracciato di via della Sideurgia, da cui si stacca con angolo retto attraversando la particella n. 19 del fg. 14 - Pomezia, ricomprendendola parzialmente ed includendo interamente la particella n. 29 del fg. 14 - Pomezia; da qui costeggia con direzione approssimativa sud-est il tracciato della ferrovia Roma - Napoli fino al fosso di Campoleone (i confini delle particelle n. 19, 21 e 15 del fg. 14 - Pomezia e ancora i confini delle particelle n. 106, 315, 316, 51, 18 e 19 del fg.16 - Pomezia, delle particelle n. 26, 27, 57, 229 e 24 del fg.17 - Pomezia, delle particelle n. 28, 24, 25 e 16 del fg. 19 - Pomezia, delle particelle n. 97, 96, 385 e 384 del fg. 20 - Pomezia e delle particelle n. 478, 485, 482, 113, 109, 498, 510 e 10 del fg.23 - Pomezia); qui devia in direzione Sud-Ovest costeggiando il corso del fosso di Campoleone (coincidente con il confine comunale di Ardea), fino all'intersezione fra quest'ultimo ed il fosso di Pescarella; qui devia, seguendo il corso di quest'ultimo con direzione Nord, da cui poi si stacca con direzione Nord -Ovest, lungo i confini delle particelle catastali, ricomprende integralmente, n. 156, 10, 212, 211, 1602 (ex 210), 209, 941 (ex 155), 1646 e 599 del fg. 42 - Pomezia fino ad intercettare via del Miglio che segue fino a via della Pescarella; qui devia con direzione Sud -Ovest per seguire per breve tratto quest'ultima; successivamente segue, con direzione nord-ovest i confini delle particelle n. 726, 608 e 607 del fg. 37 - Pomezia; intercetta e segue con direzione nord il fosso della Muratella e da questo il fosso di S. Palomba ed il fosso delle Vittorie, fino a staccarsene per seguire il confine della particella n. 144 del fg.15 - Pomezia, ricompresa integralmente, ed il corso del Rio Torto; da quest'ultimo si stacca seguendo il confine della particella n. 1277 del fg. 13 - Pomezia, inclusa integralmente, e prosegue con direzione nord - ovest lungo il tracciato di via Monachelle Vecchia; di qui devia con direzione est su via Virginia Casamenti lungo il confine delle particelle del fg. 13 - Pomezia n. 1505, 657, 1459, 1338, 664, 665 e 1591, ricomprendendole integralmente, e 1512 (inclusa parzialmente fino al confine con il fg.02 - Pomezia); da lì attraversa la particella n. 267 del fg. 02 - Pomezia e prosegue lungo il confine delle particelle n. 42, 41, 40 del fg. 02 - Pomezia, fino ad intercettare il corso della strada provinciale Albano - Torvajonica e da qui fino al punto in cui quest'ultima attraversa il fosso della Solforatella, da cui si era partiti.

Ritenuto che detta area, delimitata come nell'unita planimetria, presenta il notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 comma 1, lett. c) e d) del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii., per i motivi indicati nella nota di avvio di codesto procedimento della Soprintendenza ar-



cheologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale del 18 maggio 2017 prot. 11810, in quanto:

«conserva ancora un insieme particolarmente armonico di elementi agricoli e naturali, scarsamente antropizzati se non dalla realizzazione, nel corso del tempo, di interessanti esempi di insediamenti agricoli tipici della campagna romana, inscindibilmente coniugati con numerose preesistenze architettoniche (casali, torri, castelli) e archeologiche, così come riscontrabili nelle carte archeologiche storiche e recenti, che testimoniano l'antica vocazione agricola dell'area a cui si aggiunge la funzione di presidio del territorio e delle vie di comunicazione nel periodo medievale».

Decreta:

Che le aree site nei Comuni di Ardea (Roma) e Pomezia (Roma) qualificate come «Ambito delle tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia e altre della Campagna Romana» comprese nella presente dichiarazione, meglio indicate in premessa, sono dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm. ii. rimangono sottoposte a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Nelle aree in questione, assoggettate a dichiarazione di notevole interesse pubblico, si conferma la disciplina adottata con il Piano territoriale paesistico regionale del Lazio (P.T.P.R.) e definita, ai sensi dell'art. 135 del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 22 comma 3 della legge regionale n. 24/1998, così come già indicato nella tav. 29_387 e relative norme tecniche.

Vengono di seguito specificate le modifiche apportate all'attribuzione dei «paesaggi» individuati dal P.T.P.R. adottato, come rappresentato nella tavola 29 A) modificata:

a seguito dell'esame delle osservazioni, così come evidenziato nella mappa allegata, la porzione di ambito vincolato costituito dalla particella 21 del foglio 14 e da una fascia di 50 m di rispetto della ferrovia che si estende dalla stessa particella 21 fino ad incrociare via di Valle Caia, si declassa in «paesaggio degli insediamenti in evoluzione».

Classificata come «Paesaggio dell'insediamento storico diffuso» la porzione territoriale delimitata dal perimetro del vincolo in corrispondenza della zona industriale (via della Medicina) e dalla particella catastale n. 21 del foglio 14, a seguire dalla fascia di rispetto della ferrovia Roma-Napoli, che gira costeggiando il fosso Sacco, si estende più in basso fino a via di Valle Caia all'altezza del casale di Valle Caia e che gira proseguendo con un andamento più o meno parallelo alla ferrovia.

L'area è attualmente classificata, nella tavola A), prevalentemente come Paesaggio agrario di rilevante valore, in piccola parte come Paesaggio degli insediamenti urbani e Paesaggio agrario di continuità.

Inoltre, in corrispondenza di alcuni casali, in gran parte di origine ottocentesca e ancora ben integrati nel paesaggio agrario, il paesaggio nella tavola A) modificata, viene classificato come Paesaggio agrario di rilevante valore (numerazione corrispondente si veda allegato 11):

n. 65. Casale moderno (della Pescarella) su via dei Casali della Pescarella;

n. 67. Casale moderno (Pescarella Nuova);

n. 68. Casale moderno su via del Fosso di Campoleone;

n. 72. Casale moderno su via di Valle Caia;

n. 71. Casale e chiesa moderna (Casale di S. Bernardo) su via di S. Bernardo dei Marsi;

n. 111. Casale moderno (O.N.C. 2869) e zona limitrofa al fosso;

n. 113. Casale moderno (Le Vittorie) e zone limitrofe al fosso;

n. 115. Casale moderno (Ovile Muratella) e zone limitrofe;

n. 117. Casale moderno (O.N.C. 2810);

n. 118. Casale moderno (O.N.C. 2811).

Nella tavola A) tali aree di modeste dimensioni sono attualmente classificate come Paesaggio degli insediamenti urbani.

Si confermano le prescrizioni contenute nelle norme del P.T.P.R. in riferimento ai diversi paesaggi individuati. Oltre alle prescrizioni contenute nelle norme del P.T.P.R. adottato riferibili ai diversi paesaggi indicati, si prescrive:

il divieto, all'interno dell'intera area individuata dal presente provvedimento, in assenza di autorizzazione da parte della Soprintendenza, di effettuare arature o movimenti di terra intorno ai seguenti siti (strutture monumentali o ruderi emergenti individuati nell'elaborato allegato n. 11 e di seguito riportati) per una profondità superiore ai 50 cm e per una fascia di rispetto di 30 m a partire dal perimetro delle strutture al fine di evitare di modificare l'assetto dei luoghi;

(numerazione corrispondente si veda allegato 11)

02. Santuario delle Tria Fata (2,a);

03. Villa imperiale (3,a);

06. Villa imperiale (6,a);

08. Villa e strutture murarie di età alto imperiale (8,a);



24. Torre medievale e strutture murarie romane (Torre Cirkaldina) (17,b);

34. Villa rustica di età imperiale (27,b);

39. Materiale da costruzione (blocchi, frammenti marmo), Torre, castello medievale, casale moderno (casale e torre del Cerqueto) (32,b);

41. Materiale da costruzione (blocchi, frammenti marmorei), castello e casale di Valle Caia (34,b);

42. Villa rustica di età imperiale e resti di torre medievale (35,b);

43. Villa rustica di età imperiale (36,b);

45. Villa rustica di età medio repubblicana ed alto imperiale (52,b);

56. Complesso medievale di Torre Maggiore (chiesa, castrum, torre, vincolo ex legge n.1089/39);

78. Villa rustica di età imperiale (50,c);

89. Villa rustica di età repubblicana (61,c);

102. Villa rustica di età tardo repubblicana ed alto imperiale, materiale da costruzione (89,c);

108. Tracce di cava antica (95,c);

135. Villa rustica di età imperiale (27,d);

143. Villa rustica di età tardo repubblicana ed alto imperiale (8,e);

144. Torre medievale (Tor di Bruno).

Inoltre, nelle aree classificate come Paesaggio agrario di rilevante valore e Paesaggio dell'insediamento storico diffuso, è fatto divieto di:

realizzare ulteriori manufatti a destinazione d'uso produttivo, commerciale e terziario anche se previsti dagli strumenti urbanistici comunali; realizzare ulteriori nuove strade carrabili asfaltate a scorrimento veloce; eliminare i filari che costeggiano le strade interpoderali e i tracciati viari secondari.

Si conferma inoltre la validità, nell'ambito considerato, dell'intero corpo normativo del P.T.P.R adottato e ss.mm.ii per quanto non espressamente modificato da questo decreto.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

La documentazione integrale relativa al presente provvedimento comprende:

1. Relazione;
2. Descrizione dei confini;
3. Norme allegate al decreto;
4. Documentazione fotografica;
5. Inquadramento Territoriale su ortofoto;
6. Individuazione delle tenute storiche su ortofoto;
7. Individuazione delle tenute storiche su C.T.R.;

8. Perimetrazione su cartografia storica;

9. Perimetrazione su C.T.R.;

10. Perimetrazione con sovrapposizione dei fogli catastali su C.T.R.;

11. Individuazione dei siti di interesse storico-monumentale su C.T.R.;

12. Perimetrazione su PTPR tav. A;

13. Perimetrazione su PTPR tav. B;

14. Proposta di modifica della TAV A del PTPR;

15. Proposta di modifica della TAV B del PTPR;

16. Delimitazione dei confini su fogli catastali;

17. Proposta di modifica della TAV C del PTPR;

18. Relazione istruttoria - Osservazioni e controdeduzioni;

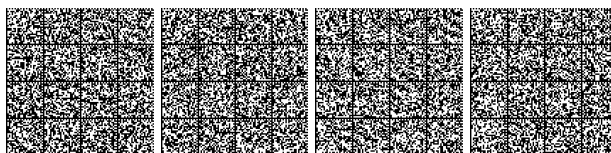
è consultabile sui siti informatici istituzionali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

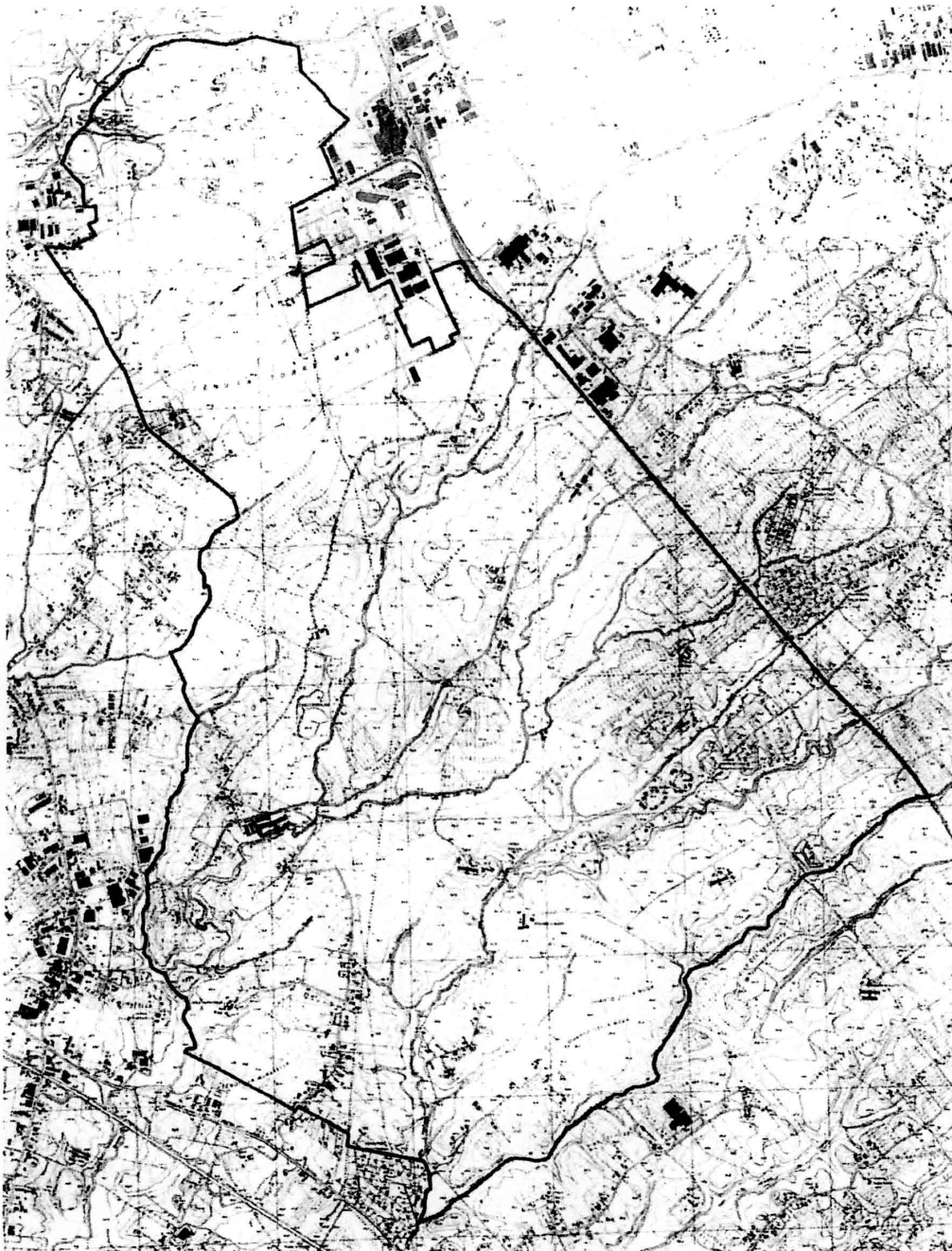
La Soprintendenza archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale provvederà alla trasmissione ai Comuni di Ardea (Roma) e Pomezia (Roma) del numero della *Gazzetta Ufficiale* contenente la presente dichiarazione, unitamente alla relativa planimetria, ai fini dell'adempimento, da parte del comune interessato, di quanto prescritto dall'art. 141, comma 4 del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso: *a)* amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica della presente dichiarazione, ai sensi dell'art. 16 del decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii.; *b)* giurisdizionale avanti il TAR competente, secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica della presente dichiarazione o della decisione del ricorso amministrativo di cui alla lettera *a)*, qualora si opti per la preventiva presentazione del medesimo.

Roma, 27 ottobre 2017

*Il presidente
della commissione
regionale per il patrimonio
culturale del Lazio
Il segretario regionale
NARDELLA*





I RELATORI

Arch. *Claudia Castagnoli*

Dott. *Zaccaria Mari*

VISTO IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa *Alfonsina Russo*

IL SEGRETARIO REGIONALE

Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott. *Leonardo Nardella*)

17A07919

