



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo



Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA
METROPOLITANA DI ROMA, LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE

**DICHIARAZIONE DI
NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**
ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141
del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

GUIDONIA MONTECELIO (RM)
Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata,
di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe

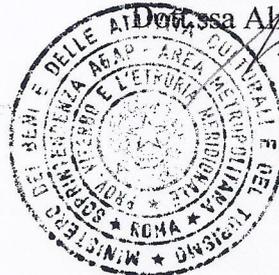
NORME

IL RELATORE
Arch. Raffaella Strati

IL COLLABORATORE
Francesca Sellari Franceschini

Visto
IL SOPRINTENDENTE

Dot.ssa Alfonsina Russo



Le presenti norme integrano, per l'area oggetto del provvedimento, la corrispondente disciplina dei paesaggi individuati nel P.T.P.R. della Regione Lazio adottato e ss.mm.ii.

Le allegate tavole A e B del P.T.P.R. registrano le modifiche apportate con il presente provvedimento all'attribuzione dei 'paesaggi' e alla collocazione di alcuni beni paesaggistici di interesse archeologico.

In questa sede ci si è conformati, per quanto riguarda gli obiettivi di tutela prefissati, a quanto indicato nell'art. 135, comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Tali criteri sono:

- la conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici esistenti, tenendo presenti le numerose valenze architettoniche e archeologiche e le tecniche e i materiali costruttivi delle preesistenze, con particolare attenzione alle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- la riqualificazione delle aree compromesse e degradate. Ciò con riferimento, in primo luogo, all'area della discarica e dell'impianto di smaltimento dei rifiuti ed anche alle altre zone parzialmente compromesse da interventi di varia natura, come descritte nella Relazione Generale.

Vengono di seguito specificate le modifiche apportate all'attribuzione dei 'paesaggi' individuati dal P.T.P.R. adottato, come rappresentato nell'allegata tavola A aggiornata.

Per quanto attiene l'area all'interno del perimetro del Parco Naturale Regionale dell'Inviolata, si mantengono inalterate le zone classificate come "Paesaggio naturale", mentre il resto dell'area viene modificato in "Paesaggio naturale agrario"; ciò al fine di garantire la continuità della preservazione dei valori paesaggistici, sottolineati anche dalla stessa esistenza del Parco Naturale.

Il resto del territorio compreso all'interno del confine individuato dal presente provvedimento, classificato come "Paesaggio agrario di valore" dal P.T.P.R. adottato, con qualche piccola zona boscata e indicata come "Paesaggio naturale" (nei pressi del nucleo abitato di Colle Fiorito e del nucleo industriale lungo la Tiburtina), che si conferma, è modificato in "Paesaggio agrario di rilevante valore", in considerazione della presenza di molte preesistenze archeologiche e storiche, nonché dell'alto valore paesaggistico che si è mantenuto pressoché inalterato. Per le stesse motivazioni è stata classificata come "Paesaggio agrario di rilevante valore" anche la fascia di 100 m a sud della carreggiata della Via Nazionale Tiburtina, ancora ineditata e all'interno della quale sono presenti, oltre a valenze paesaggistiche naturali integre, monumenti storico-archeologici quali la Chiesa di S. Sinforosa, sottoposta a numerosi provvedimenti di tutela, e preesistenze archeologiche. Tale fascia, limitatamente al tratto riscontrabile nelle tavole grafiche allegate, ricalca esattamente l'estensione dell'area vincolata dal P.T.P.R. adottato ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. c) del D. Lgs. 42/04, individuata con la sigla "tl_0329" e classificata come "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione".

All'interno del perimetro del vincolo, fa eccezione rispetto alla suddetta modifica dei paesaggi la sola area tra lo svincolo autostradale e la S.P. 28bis Via di Casal Bianco che comprende il nuovo polo logistico oggetto del P.d.C. n. 510/2014 (procedura ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160/2010 – Realizzazione di n. 2 fabbricati aventi destinazione magazzino – logistica – uffici), che viene declassata da "Paesaggio agrario di valore" a "Paesaggio agrario di continuità", accogliendo parzialmente l'osservazione presentata dal sig. Giandomenico Casavecchia, proprietario del terreno, nonché dal Comune di Guidonia Montecelio.

Per quanto attiene le aree già identificate dal Piano Territoriale Paesistico come "Paesaggio naturale" e "Paesaggio degli insediamenti urbani", ricadenti nel perimetro del presente provvedimento, si conferma tale classificazione.

La Discarica dell'Inviolata e l'Impianto per il Trattamento Meccanico Biologico (TMB) di rifiuti urbani, ricadenti in un'area classificata come "Paesaggio agrario di rilevante valore",

vengono individuati come “Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica”, in cui possono essere attivati progetti prioritari per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio.

Si confermano le prescrizioni contenute nelle norme del P.T.P.R. in riferimento ai diversi paesaggi individuati.

Si prescrive inoltre, all’interno dell’intera area definita dal presente provvedimento, il divieto di:

- realizzare strade carrabili ulteriori, oltre a quelle già esistenti all’interno dell’area individuata, le cui eventuali modifiche andranno preventivamente sottoposte al parere di questo Ministero e che non potranno prevedere ulteriori importanti estensioni della carreggiata;
- installare tralicci e/o piloni di grandi dimensioni (ad es.: linee aeree di alta tensione, impianti di telefonia mobile, pale eoliche) di altezza superiore a 6 m;
- ampliare o riaprire il sito della discarica esistente, sulla quale potranno essere eseguiti solo lavori di rinaturalizzazione e ripristino paesaggistico, previa autorizzazione di questo Ministero. Nell’area della discarica in dismissione e nelle aree ad essa circostanti, inoltre, non potranno essere realizzati volumi. Non si potranno altresì, nelle stesse aree, esercitare attività che comportino il deposito di consistenti accumuli di detriti e/o di materiali di scarto, se non per motivi strettamente necessari alla bonifica del sito.

Per quanto attiene l’installazione di cartelli, insegne pubblicitarie o altro genere di indicazioni si rimanda all’articolo 153 del D.Lgs.42/2004 e alle norme del P.T.P.R. Viene in ogni caso ammessa la cartellonistica di modeste dimensioni, e comunque previo parere di questo Ministero, finalizzata alla individuazione di percorsi naturalistici di tipo escursionistico e per la visita dei siti archeologici presenti.

Per quanto attiene la tutela delle preesistenze archeologiche, rappresentate nell’allegata tavola B del P.T.P.R. aggiornata, si prescrive che:

- nei siti con complessi monumentali e ruderi **emergenti**, corrispondenti ai numeri 8, 12-13, 15, 17, 22, 25, 28, 33, 35-37, 39-40, 42-43, 47, 49, 53, 63, 69-70, 73, 78, 80, 86-87, 90-91, indicati con quadrato rosso nell’allegata planimetria (di cui i numeri 12-13, 25, 28, 35-37, 39, 40, 42, 53, 73, 86-87, 91 indicati con quadrato rosso entro un cerchio, in quanto vincolati con vincolo ministeriale), è fatto divieto di effettuare arature o movimenti di terra per un raggio di 100 m a partire dal centro del sito, al fine di tutelare le porzioni di manufatti esistenti non ancora portati alla luce, ma di cui è sicuramente accertata la presenza.

Segue l’elenco dei complessi monumentali e dei ruderi **emergenti**, con l’indicazione dei Fogli e delle Particelle catastali in cui ricadono.

Tutti i siti dell’elenco sono riportati negli allegati Fogli catastali (sez. B-Marco Simone Fogli 1, 2, 5, 7, 8, 9, 11; sez. C-Montecelio Fogli 23, 28):

N. 8. Villa, F. 28 sez. C, p. 6 parte

N. 12. Catacomba, Vincolo D.M. 10.11.1993, *Molaccia, piccola catacomba con loculi*, F. 28 sez. C, pp. 34 parte, 41 parte

N. 13. Villa, F. 1 sez. B, pp. 117, 118, 119, 120, 206, 207, 208, 209 (fabbricati), Vincolo D.M. 5.12.1980, *Pilo Rotto, complesso archeologico di età imperiale romana*, F. 1 sez. B, p. 213 (ex 7 parte; terreno)

N. 15. Villa, F. 23 sez. C, p. 143 parte

N. 17. Villa, sepolture, F. 1 sez. B, pp. 7 parte, 76 parte

N. 22. Ponte, F. 1 sez. B, p. 9 parte, F. 2 sez. B, pp. 2 parte, 4 parte

- N. 25.** Abitato antico, castello medioevale, oratorio rupestre, F. 5 sez. B, pp. 20 parte, 26 parte, Vincolo D.M. 5.10.1995, *Marco Simone Vecchio, complesso dei ruderi di monumenti antichi*, F. 5 sez. B, pp. 17, 18 parte, 19, 20 parte, 21, 24 parte, 26, 45 parte
- N. 28.** Villa, sepolture, F. 2 sez. B, p. 17 parte Vincolo D.M. 5.4.1993, *Quarto del Campanile, cisterna romana*, F. 2 sez. B, pp. 16 parte, 17 parte
- N. 33.** Villa, chiesetta di S. Margheritella, F. 2 sez. B, pp. 16 parte, 20 parte, 35 parte, 36 parte, 233
- N. 35.** Sepolcro, castello di Monte del Sorbo, Vincolo D.M. 24.3.1995, *Monte del Sorbo, resti di una costruzione romana*, F. 7 sez. B, p. 730 parte (ex 9 parte)
- N. 36.** Mausoleo di Monte dell'Incastro, F. 7 sez. B, pp. 309 parte, 732 parte, Vincolo D.M. 5.12.1980, *Casale Barco, complesso archeologico denominato Mausoleo di Monte dell'Incastro*, F. 7 sez. B, pp. 277 parte, 308, 309, 332, 333, 335, 336, 379, 448 parte, 731 parte, 732 parte (ex 333)
- N. 37.** Sepolcro, resti di incerta interpretazione, F. 7 sez. B, p. 275 parte, Vincolo D.M. 5.12.1980, *Casale Barco, complesso archeologico denominato Torraccetto dell'Inviolata*, F. 7 sez. B, pp. 275 parte, 320, 323, 324 parte, 325, 329, 378 parte, 413, 426, 428, 429 (fabbricato), 445 parte, 470, 471, 732 parte (ex 6 parte, 274, 326)
- N. 39.** Mausoleo Torraccia dell'Inviolata, F. 7 sez. B, pp. 274 parte, 369, 691 parte, 720, Vincolo D.M. 5.12.1980, *Torraccia dell'Inviolata-complesso archeologico*, F. 7 sez. B, pp. 273, 274, 369, 372, 632, 633, 691 (fabbricato), 700, 719, 720, 721 (ex 9 parte)
- N. 40.** Villa, sepolture, F. 7 sez. B, p. 695 parte, Vincolo D.M. 13.6.1992, *Inviolata, cisterna romana a cielo aperto*, F. 7 sez. B, p. 695 parte (ex 5 parte)
- N. 42.** Villa, F. 7 sez. B, pp. 381 parte, 695 parte, Vincolo D.M. 24.3.1995, *Casali dell'Inviolata, grande villa rustica romana*, F. 7 sez. B, pp. 381 parte, 695 parte (ex 4 parte, 5 parte)
- N. 43.** Sepolcreto, F. 2 sez. B, pp. 28 parte, 237 (fabbricato)
- N. 47.** Tor Mastorta, F. 1 sez. B, pp. 133 (fabbricato), 135 parte, 136, 138
- N. 49.** Villa, F. 1 sez. B, pp. 45, 49, 143 (fabbricati), 142 parte, 196 parte (terreni)
- N. 53.** Villa, F. 1 sez. B, pp. 27 parte, 189 parte, Vincolo D.M. 8.4.1993, *Tor Mastorta, resti di una villa romana di età repubblicana*, F. 1 sez. B, pp. 27 parte, 189 parte (ex 27 parte, 29 parte)
- N. 63.** Tor dei Sordi, F. 8 sez. B, pp. 142, 144 parte, 145 parte, 227, 228 (fabbricato), 348 (fabbricato)
- N. 69.** Villa, F. 9 sez. B, pp. 100 parte, 619 parte, 620 parte, 622 parte, 623 parte
- N. 70.** Villa, sepolture, F. 8 sez. B, pp. 22 parte, 136 parte, 214 parte, 229 parte
- N. 73.** Villa, F. 9 sez. B, pp. 345 parte, 350 parte, 352 parte, Vincolo D.M. 10.11.1993, *Muracciolo, costruzione romana a due piani con pianta quadrata*, F. 9 sez. B, p. 350 parte (ex 30 parte)
- N. 78.** Villa, Castell'Arcione, F. 9 sez. B, pp. 41, 48 parte, 459
- N. 80.** Villa, F. 9 sez. B, pp. 55 parte, 318 parte
- N. 86.** Villa, sepolture, F. 9 sez. B, pp. 442 parte, 443 parte, Vincolo D.M. 10.11.1993, *Castell'Arcione, cisterna romana in calcestruzzo*, F. 9 sez. B, pp. 442 parte, 443 parte (ex 3 parte)
- N. 87.** Villa, F. 11 sez. B, 733 parte, 735 parte, Vincolo D.M. 24.3.1995, *Quartaccio, villa rustica romana*, F. 11 sez. B, pp. 733 parte, 735 parte (ex 1 parte, 2 parte)
- N. 90.** Villa, torre medioevale, F. 11 sez. B, pp. 63, 64 (fabbricati), 792 parte, 910 parte
- N. 91.** Basilica di S. Sinforosa, F. 11 sez. B, p. 17, Vincolo D.M. 15.1.1966, *Chiesa di S. Sinforosa*, F. 11 sez. B, p. 17.

ELENCO DEI VINCOLI MINISTERIALI

Secondo la numerazione dei siti

- N. 12 - D.M. 10.11.1993, *Molaccia, piccola catacomba con loculi*, F. 28 sez. C, pp. 34, 41
- N. 13 - D.M. 5.12.1980, *Pilo Rotto, complesso archeologico di età imperiale romana*, F. 1 sez. B, p. 7 parte
- N. 25 - D.M. 5.10.1995, *Marco Simone Vecchio, complesso dei ruderi di monumenti antichi*, F. 5 sez. B, pp. 17, 18 parte, 19, 20 parte, 21, 24 parte, 26, 45 parte
- N. 28 - D.M. 5.4.1993, *Quarto del Campanile, cisterna romana*, F. 2 sez. B, pp. 16 parte, 17 parte
- N. 35 - D.M. 24.3.1995, *Monte del Sorbo, resti di una costruzione romana*, F. 7 sez. B, p. 9 parte
- N. 36 - D.M. 5.12.1980, *Casale Barco, complesso archeologico denominato Mausoleo di Monte dell'Incastro*, F. 7 sez. B, p. 333
- N. 37 - D.M. 5.12.1980, *Casale Barco, complesso archeologico denominato Torraccetto dell'Inviolata*, F. 7 sez. B, pp. 6 parte, 274, 326
- N. 39 - D.M. 5.12.1980, *Torraccia dell'Inviolata-complesso archeologico*, F. 7 sez. B, p. 306
- N. 40 - D.M. 13.6.1992, *Inviolata, cisterna romana a cielo aperto*, F. 7 sez. B, p. 5 parte
- N. 42 - D.M. 24.3.1995, *Casali dell'Inviolata, grande villa rustica romana*, F. 7 sez. B, pp. 4 parte, 5 parte
- N. 53 - D.M. 8.4.1993, *Tor Mastorta, resti di una villa romana di età repubblicana*, F. 1 sez. B, pp. 27 parte, 29 parte
- N. 73 - D.M. 10.11.1993, *Muracciolo, costruzione romana a due piani con pianta quadrata*, F. 9 sez. B, p. 30 parte
- N. 86 - D.M. 10.11.1993, *Castell'Arcione, cisterna romana in calcestruzzo*, F. 9 sez. B, p. 3 parte
- N. 87 - D.M. 24.3.1995, *Quartaccio, villa rustica romana*, F. 11 sez. B, pp. 1 parte, 2 parte
- N. 91 - D.M. 15.1.1966, *Chiesa di S. Sinforosa*, F. 11 sez. B, p. 17.

ELENCO DEI VINCOLI MINISTERIALI

In ordine cronologico

- D.M. 15.1.1966, *Chiesa di S. Sinforosa*, F. 11 sez. B, p. 17
- D.M. 5.12.1980, *Casale Barco, complesso archeologico denominato Mausoleo di Monte dell'Incastro*, F. 7 sez. B, p. 333
- D.M. 5.12.1980, *Casale Barco, complesso archeologico denominato Torraccetto dell'Inviolata*, F. 7 sez. B, pp. 6 parte, 274, 326
- D.M. 5.12.1980, *Pilo Rotto, complesso archeologico di età imperiale romana*, F. 1 sez. B, p. 7 parte
- D.M. 5.12.1980, *Torraccia dell'Inviolata-complesso archeologico*, F. 7 sez. B, p. 306
- D.M. 13.6.1992, *Inviolata, cisterna romana a cielo aperto*, F. 7 sez. B, p. 5 parte
- D.M. 5.4.1993, *Quarto del Campanile, cisterna romana*, F. 2 sez. B, pp. 16 parte, 17 parte
- D.M. 8.4.1993, *Tor Mastorta, resti di una villa romana di età repubblicana*, F. 1 sez. B, pp. 27 parte, 29 parte
- D.M. 10.11.1993, *Castell'Arcione, cisterna romana in calcestruzzo*, F. 9 sez. B, p. 3 parte
- D.M. 10.11.1993, *Molaccia, piccola catacomba con loculi*, F. 28 sez. C, pp. 34, 41
- D.M. 10.11.1993, *Muracciolo, costruzione romana a due piani con pianta quadrata*, F. 9 sez. B, p. 30 parte
- D.M. 24.3.1995, *Casali dell'Inviolata, grande villa rustica romana*, F. 7 sez. B, pp. 4 parte, 5 parte
- D.M. 24.3.1995, *Monte del Sorbo, resti di una costruzione romana*, F. 7 sez. B, p. 9 parte
- D.M. 24.3.1995, *Quartaccio, villa rustica romana*, F. 11 sez. B, pp. 1 parte, 2 parte

D.M. 5.10.1995, *Marco Simone Vecchio*, complesso dei ruderi di monumenti antichi, F. 5 sez. B, pp. 17, 18 parte, 19, 20 parte, 21, 24 parte, 26, 45 parte.

IL RELATORE
Arch. Raffaella Strati

IL COLLABORATORE
Francesca Sellari Franceschini

Visto

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Alfonsina Russo

