



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI



Ministero per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SEGRETARIATO REGIONALE 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 comma 1, lettere c) e d) del Dlgs 42/2004

MARINO (RM) – CASTEL GANDOLFO (RM) – ALBANO LAZIALE (RM)

La Campagna Romana tra la via Nettunense e l'Agro Romano

(Tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)



Titolo elaborato

N. elaborato Data

NORME ALLEGATE AL DECRETO

3

Maggio
2019

I RELATORI

Visto

Arch. Claudia Castagnoli

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Daniele Federico Maras

Arch. MARGHERITA EICHBERG

**Norme tecniche allegata alla
DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

ai sensi degli artt. 136 comma 1, lettere c) e d) del Dlgs 42/2004

MARINO (RM) – CASTEL GANDOLFO (RM) – ALBANO LAZIALE (RM)

**La Campagna Romana tra la via Nettunense e l'Agro Romano
(Tenuta storica di Palaverta, Quarti di S. Fumia, Casette, S. Maria in Fornarolo e Laghetto)**

Le presenti norme integrano nell'area, perimetrata dalla Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico denominata “*La Campagna Romana tra la via Nettunense e l'Agro Romano*” ricadente nei Comuni di Marino, Castel Gandolfo e Albano Laziale, le corrispondenti norme tecniche di attuazione del P.T.P.R. della Regione Lazio adottato con atti della Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007 e pubblicato sul Supplemento n° 14 al B.U.R. Lazio n° 6 del 14 febbraio 2008 e successivi aggiornamenti.

Gli obiettivi di tutela della presente Dichiarazione sono conformati a quanto indicato nell'art. 135, comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs 42/20047:

- 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 compatibilità delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.

In particolare, le specifiche caratteristiche del territorio in esame, nel quale assume grande rilievo la tutela del paesaggio rurale, richiedono di considerare in modo integrato vari aspetti: il tipo e le modalità delle coltivazioni, il patrimonio edilizio esistente, il paesaggio archeologico diffuso e le produzioni tradizionali collegate. Vanno proseguite le tradizionali attività di gestione: minima occupazione del suolo; avvicendamento delle colture; protezioni dei pascoli; gestione delle stoppie e pulizia della vegetazione indesiderata sui terreni agricoli; manutenzione degli oliveti e dei vigneti, In particolare si raccomanda di salvaguardare gli elementi fisici che contribuiscono alla formazione del valore paesaggistico del territorio: siepi, fossi, alberi in filari, in gruppi o isolati e ai margini dei campi.

Tali elementi richiedono pertanto di considerare in modo attento e integrato vari aspetti, quali in particolare: lo sviluppo delle infrastrutture già esistenti; il tipo e le modalità delle coltivazioni; il patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo agli insediamenti agricoli, edifici, fabbricati e complessi architettonici rurali presenti sul territorio.

Nell'Elaborato n. 9 - *Individuazione dei siti di interesse storico-monumentale su CTR* - sono stati rappresentati i beni individuati e descritti nella Relazione Generale che, pur non appartenendo in termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Considerato inoltre che l'area della presente Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, costituisce un comprensorio di eccezionale interesse e valore, determinato anche dalla vicinanza all'antica via *Appia* e all'area archeologica di *Bovillae*, nonché alla via *Nettunense*, al *lacus Turni* e a diverse aree residenziali dell'antico Agro Romano, con tutte le evidenze archeologiche che ne derivano, che appaiono capillarmente diffuse e indissolubilmente legate al contesto paesaggistico che le accoglie, si ravvisa la necessità di garantire una tutela efficace e unitaria dell'area e di preservare il patrimonio presente.

Pertanto, le Norme del P.T.P.R. adottato, riferibili ai diversi paesaggi indicati, vengono integrate dalle seguenti prescrizioni:

- all'interno dell'intera area individuata dal presente provvedimento, è fatto divieto, in assenza di autorizzazione da parte della Soprintendenza di effettuare arature, scavi o movimenti di terra intorno ai seguenti siti (strutture monumentali, aree di interesse archeologico o ruderi emergenti individuati nell'elaborato allegato n. 9 e di seguito riportati) per una profondità superiore ai 50 cm e per una fascia di rispetto di 30 mt. come graficizzato nell'elaborato n. 15 ("delimitazione dei confini sui fogli catastali", ove sono riportati anche i numeri delle particelle). I siti interessati da tali prescrizioni sono i seguenti (vedi *Relazione*, p. 11, e All. Tav. 09): nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81. Inoltre, le prescrizioni qui indicate riguardano anche i percorsi degli antichi tracciati viari individuati e graficizzati nella mappa all'allegato n. 9 per una fascia di 30 mt. su ciascuno dei lati.
- per alcuni dei siti indicati nel precedente elenco, caratterizzati dalla presenza di strutture più imponenti o rinvenimenti maggiormente diffusi, il limite del divieto viene esteso fino a una fascia di rispetto di 50 mt. a partire dal perimetro delle strutture. Entro tale area, è fatto divieto sia di effettuare arature, scavi o movimenti di terra, sia di modificare in alcun modo l'aspetto esteriore dei luoghi in assenza di autorizzazione da parte della Soprintendenza. I siti interessati da tale prescrizione sono i seguenti:
 - n. 7, antico centro fortificato di Colle Lo Scopeto (DE ROSSI 1969, p. 341, n. 346);
 - n. 10, tempio e insediamento di Colle Granato (DE ROSSI 1969, p. 344, n. 360);
 - n. 23, villa romana presso il Fosso di Montelungo (DE ROSSI 1969, p. 346, n. 371);
 - n. 24, torre medievale e strutture murarie romane presso la Torre della Castellaccia (DE ROSSI 1970, pp. 25-26, n. 53);
 - n. 37, villa romana in loc. Castelluccia lungo la via *Anziate (Nettunense)* (DE ROSSI 1970, p. 23, n. 36);
 - n. 50, villa romana della Tenuta della Castelluccia lungo un diverticolo della via *Anziate (Nettunense)* (DE ROSSI 1970, p. 19, n. 26);
 - n. 56, cisterna romana e casale medievale in loc. Ponte di S. Fumia (DE ROSSI 1970, p. 23, n. 46);
 - n. 80, cisterna romana e torretta di S. Eufemia;
 - n. 81, villa romana e Casale della Madonna del Coccio (DE ROSSI 1970, p. 54, n. 70).

Si ribadisce che l'aratura profonda e i movimenti di terra su aree sottoposte a tutela ex art. 10 o ex art. 142, c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. sono soggette alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

Nelle aree classificate come "Paesaggio agrario di rilevante valore", "Paesaggio agrario di valore" e "Paesaggio dell'Insedimento Storico Diffuso", è fatto divieto di:

- installare impianti ad uso tecnologico (vedi punto 6 "Uso tecnologico" di cui alla classificazione di usi e di interventi elencati al co. 08 dell'art. 17 delle Norme allegate al P.T.P.R. della Regione Lazio) ad eccezione della tipologia di impianti di cui ai punti 6.1, 6.5 e 6.6, qualora consentiti dalle norme del P.T.P.R.

Oltre quando prescritto precedentemente, nelle aree classificate come "Paesaggio agrario di rilevante valore" e "Paesaggio dell'Insedimento Storico Diffuso", è fatto divieto di:

- realizzare ulteriori manufatti a destinazione d'uso residenziale, produttivo, commerciale e terziario anche se previsti dagli strumenti urbanistici comunali (cfr. punto 4, tabella B, Norme del P.T.P.R.). Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 51 delle Norme del P.T.P.R. relative alle aziende agricole in aree vincolate;
- realizzare ulteriori nuove strade carrabili asfaltate ad alto scorrimento;
- eliminare i filari che costeggiano le strade interpoderali e i tracciati viari secondari.

Vengono di seguito specificate le modifiche apportate ai paesaggi della Tavola A del P.T.P.R., così come rappresentate nell'elaborato n. 12 della presente Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico:

1. Vengono classificati come "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore"

alcune aree che conservano integri i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale e si distinguono per la pregevolezza dell'aspetto percettivo e panoramico. In particolare, vengono così classificati i seguenti ambiti di paesaggio:

- la porzione di territorio facente parte della Tenuta di Palaverta, compresa in parte dei fogli catastali del Comune di Marino n.14, 26, 27 e 28, collocata nella parte Nord dell'area vincolata. Attualmente tale area era classificata come "paesaggio agrario di continuità" e in piccola parte come "paesaggio degli insediamenti urbani" e "paesaggio degli insediamenti in evoluzione" (nella fattispecie il Colle Granato e i casali n. 33 e 34 dell'elaborato n. 9). Si segnala che i singoli lotti urbanizzati lungo via G. Prati rimangono classificati come "paesaggio agrario di continuità";
- i lotti di terreno collocati ad Ovest del Casale Negrone. Attualmente tale area è classificata come "paesaggio agrario di continuità";
- i lotti di terreno al margine del quartiere di Mezzamagna a Sud – Est di via Poggio delle Magnolie. Attualmente tale area è classificata come "paesaggio agrario di valore";
- la porzione di territorio ad Ovest del complesso medievale della Castellazza, compresa in parte del foglio catastale 40 del Comune di Marino. Attualmente tale area è classificato come "paesaggio agrario di continuità";

- la porzione di territorio compresa tra la parte meridionale del Quarto della Castellazza e il Quarto della Tribuna (come denominati nella C.T.R.), individuata in parte dei fogli catastali del Comune di Marino 44, 46, attraversata dalla via Boville. Attualmente tale area è classificata come “paesaggio agrario di valore”;
- la porzione di territorio del Quarto Laghetto del Comune di Castel Gandolfo compresa in parte dei fogli catastali n. 9 e 15 attualmente classificata come paesaggio agrario di continuità;

2. Viene classificato come “Paesaggio Agrario di Valore”:

- la porzione di territorio circostante un casale moderno, compresa in parte del foglio catastale 30 del Comune di Marino in corrispondenza della parte a Nord della via del Divino Amore. Attualmente tale area è classificata come “paesaggio agrario di continuità” e “paesaggio degli insediamenti urbani”;
- l’area facente parte dell’antica tenuta di Castel Gandolfo, in corrispondenza della via *Nettunense*, alle spalle dei Casali Scaramelli Manetti, a Nord dell’area urbanizzata di Pavona, identificata al catasto di Castel Gandolfo al Fg 14, attualmente classificata come “paesaggio Agrario di Continuità”;
- L’area di Santa Maria in Fornarolo nel comune di Albano Laziale, individuata in parte del Fg. 12, lungo la strada provinciale Albano -Torvaianica attualmente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;

3. Viene classificato come “Paesaggio dell’Insediamento Storico Diffuso”:

- L’area che include la torre medievale della Castellazza, compresa in parte del foglio catastale del Comune di Marino n. 40, part. 559, 515, 578, 513, 516, 90, 76, 71, 101, 92, 69, 82, 24, 588, 589, 171, 173, 72, 91, 81 attualmente classificata come “paesaggio Agrario di Continuità”;
- L’area che include i Casali Scaramelli Manetti, identificata al catasto di Castel Gandolfo al Fg. 14, part. 243, 1001, 994, 1002, 1003, 238, 1005, 1009, 771, 772, 131, 1011, 1014, 132, 768, 136, 137, 1027, 1026, 138, 139, 239, 240, 143, 242, 509, 508 (parte), 763 (parte). Attualmente classificata come “paesaggio Agrario di Continuità” e “paesaggio degli insediamenti Urbani”;
- L’area includente la Torretta di S. Eufemia (num. 80), nel Comune di Castel Gandolfo, individuata al foglio 15 part. 21, 23 e 24, attualmente classificata parte come “paesaggio Agrario di Valore” e parte come “paesaggio degli Insediamenti Urbani”;

Tutte le modifiche ai “paesaggi”, oltre ad essere congrui con i valori che la presente dichiarazione ha riconosciuto nel territorio in esame e vuole quindi tutelare, rispettano gli indirizzi riportati nella tavola C del P.T.P.R. adottato, sia per quanto riguarda gli ambiti di valorizzazione e tutela, sia per limitare le criticità e i fattori di rischio lì individuati. Per quanto attiene le restanti aree si conferma la classificazione individuata nel P.T.P.R. adottato.

I RELATORI

Arch. Claudia Castagnoli

Dott. Daniele Federico Maras

Visto:
IL SOPRINTENDENTE

Arch. Margherita EICHBERG