



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo



*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

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

Oggetto

## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

ai sensi degli artt. 136 comma 1, lettere c) e d)

POMEZIA (RM) – ARDEA (RM)

Ambito delle tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia  
e altre della Campagna Romana

Titolo elaborato

N. elaborato Data

NORME ALLEGATE AL DECRETO

3

Nov. 2017

I RELATORI

Arch. Claudia Castagnoli

Dott. Zaccaria Mari

IL COLLABORATORE

Dott.ssa Barbara Roggio

Visto

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Alfonsina Russo

Le presenti norme integrano nell'area così perimetrata della dichiarazione di notevole interesse pubblico in esame denominata "Ambito delle tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia e altre della Campagna Romana" ricadenti nel Comune di Pomezia (RM) e Ardea (RM) le corrispondenti norme del PTPR 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:

- 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, 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.

Oltre alle prescrizioni contenute nelle norme del PTPR adottato riferibili ai diversi paesaggi indicati, si prescrive, all'interno dell'intera area individuata dal presente provvedimento, il divieto, 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 mt. a partire dal perimetro delle strutture al fine di evitare di modificare l'aspetto esteriore dei luoghi (la numerazione corrisponde a quella dell'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 L.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 (cfr. punto 4, tabella B, norme PTPR);**
- **realizzare ulteriori nuove strade carrabili asfaltate a scorrimento veloce;**
- **eliminare i filari che costeggiano le strade interpoderali e i tracciati viari secondari.**

Nella tav. 29 C modificata del PTPR sono stati rappresentati, a mero scopo conoscitivo, i beni individuati e descritti nella relazione generale che, pur non ancora appartenendo in termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

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 ed evidenziato nella mappa di seguito allegata.

A seguito dell'esito dell'esame delle osservazioni, la porzione di ambito vincolato costituito dalla particella 21 del foglio 14 e da una fascia di 50 mt 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" così come evidenziato nella mappa di seguito allegata.

Viene classificato come "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso" la porzione territoriale che è delimitata dal perimetro del vincolo in corrispondenza della zona industriale (via della Medicina) e dalla particella catastale n. 21 del foglio 14 e a seguire dalla fascia di rispetto della ferrovia Roma -Napoli, che gira costeggiando il fosso Sacco, e 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 così come rappresentato nella mappa catastale di seguito allegata per le seguenti motivazioni. In tale area rientrano il complesso vincolato di Torre Maggiore (num. 56) con l'immediato intorno, il Castello del Cerqueto (num. 39), Torre Fausta (num. 55), alcuni casali agricoli (num. 37, 57, 58) ed il casale di Valle Caia (num. 41). Questo ambito, per gli elementi puntuali e areali di grande interesse storico - archeologico ivi presenti e per le interazioni visive tra loro viene riconosciuto quale vero *unicum* paesaggistico; tali elementi architettonici hanno avuto incidenza nella definizione della struttura territoriale. Nella tavola A l'area è attualmente classificata prevalentemente come Paesaggio agrario di rilevante valore e 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 (nella tavola A tali piccole aree sono attualmente classificate come Paesaggio degli Insediamenti Urbani):

- 65. Casale moderno (della Pescarella) su via dei Casali della Pescarella
- 67. Casale moderno (Pescarella Nuova)
- 68. Casale moderno su via del Fosso di Campoleone

- 72. Casale moderno su via di Valle Caia
- 71. Casale e chiesa moderna (Casale di S. Bernardo) su via di S. Bernardo dei Marsi
- 111. Casale moderno (O.N.C. 2869) e zona limitrofa al fosso
- 113. Casale moderno (Le Vittorie) e zone limitrofe al fosso
- 115. Casale moderno (Ovile Muratella) e zone limitrofe
- 117. Casale moderno (O.N.C. 2810)
- 118. Casale moderno (O.N.C. 2811)

Per quanto attiene le restanti aree si conferma la classificazione individuata nel PTPR adottato.

I RELATORI

Arch. Claudia Castagnoli



Dott. Zaccaria Mari



Visto:

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Alfonsina Russo



