



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO dell'area sita nei Comuni di Marino (RM), Castel Gandolfo (RM) e Albano Laziale (RM) denominata "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)" ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO".**

**ALLEGATO 3**

Norme allegate al decreto

arch. cons. Manuela Maria Praticò  
funzionario architetto

arch. Rocco Rosario Tramutola  
funzionario architetto

arch. Roberto Banchini  
dirigente del servizio V - Tutela del paesaggio

IL DIRETTORE GENERALE  
arch. Federica GALLONI



DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-67231/06-67234401

PEC: [mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it) PEO: [dg-abap@beniculturali.it](mailto:dg-abap@beniculturali.it)



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 e) 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

Febbraio  
2020

I RELATORI

Arch. Claudia Castagnoli

Dott. Daniele Federico Maras

Visto

IL SOPRINTENDENTE

Arch. MARGHERITA EICHBERG

## **Norme allegate alla**

### **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

*ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.*

#### **COMUNI DI MARINO LAZIALE, CASTEL GANDOLFO E 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 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 Boville, 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 di natura archeologica:

- All'interno dell'intera area dichiarata di notevole interesse pubblico, individuata dal presente provvedimento, ogni modifica dello stato dei luoghi, ivi compresi le arature profonde, gli scavi o i movimenti di terra per una profondità superiore ai 50 cm, all'interno della fascia di 30 mt come graficizzata nell'elaborato n.15, relativa ai siti (strutture monumentali, aree di interesse archeologico o ruderi emergenti) individuati nell'elaborato n.9 "*Individuazione dei siti di interesse storico-monumentale su C.T.R.*", è subordinata al preventivo parere archeologico della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.41 delle Norme del PTPR adottato, nonché dell'art.13 co.4 della L.R.n.24/1998, che integra l'autorizzazione paesaggistica ove richiesta.

I siti (cfr. elaborato n.1. Relazione, p. 11) interessati da tali prescrizioni sono quelli individuati nell'elaborato 9 di seguito specificati: 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 indicate sono da riferirsi ai percorsi degli antichi tracciati viari, individuati e graficizzati nel richiamato elaborato n.9, per una fascia di 30 mt. per ciascun lato.

- Per i siti di seguito elencati, già ricompresi tra quelli di cui all'elaborato 9, caratterizzati dalla presenza di strutture più imponenti o di rinvenimenti maggiormente diffusi, la prevista fascia di rispetto è estesa a 50 mt a partire dal perimetro delle strutture. All'interno di tale fascia, ogni modifica dello stato dei luoghi, ivi compresi le arature profonde, gli scavi o i movimenti di terra per una profondità superiore ai 50 cm è subordinata al preventivo parere archeologico della competente 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 presso la Torre della Castellaccia (DE ROSSI 1970, pp. 25-26, n. 53);
- n. 37, villa romana in Località 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 Località 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).

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. Diversamente da quanto previsto e rappresentato nella Tav. A del PTPR adottato nel 2007, vengono classificati come “Paesaggio Agrario di Rilevante Valore” i lotti, le particelle, le aree, intere o in parte, come di seguito specificati:

- la porzione di territorio facente parte della Tenuta di Palaverta, compresa in parte dei Fogli catastali del Comune di Marino nn.26, 27, 28 collocati nella parte Nord dell'area vincolata ad eccezione dell'ambito a nord del fosso detto “delle Scopette” (situato a Sud Ovest dell'abitato di S. Maria delle Mole), del consorzio “Colle Granato” (particelle catastali nn.94, 195, 196, 197, 198, 108, 221, 222, 223, 215, 35, 100, 92, 106, 104, 107, 103, 27, 202, 203, 96, 91, 25, 79, 80, 90, 94, 95, 98, 77, 66, 81, 82, 84, 208, 89, 88, 97, 7, 28, 98, 24, 67, 78, 68, 71, 212, 86, 87, 76, 75, 74, 73, 70, 204, 60, 59, 58, 226, 200, 199, 227, 217 del Foglio n.28 del Comune di Marino, e le particelle nn.1376 e 1357 del Foglio n.26 del Comune di Marino), nonché la porzione comprendente le particelle nn.10, 1524, 1527, 1528 del Foglio n.26 del Comune di Marino. Tali aree risultavano precedentemente classificate come “paesaggio agrario di continuità” o “paesaggio degli insediamenti in evoluzione” o, in minima parte, come “paesaggio degli insediamenti urbani”;
- i lotti di terreno collocati ad Ovest del Casale Negrone e il casale stesso. Tale area risultava precedentemente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;
- la porzione di territorio a Sud del fosso della Torre, a Nord dell'area urbanizzata della Castelluccia, ad Ovest del complesso medievale della Castellazza, compresa in parte dei Fogli catastali nn.39 e 40 del Comune di Marino. Tale area risultava precedentemente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;
- l'area denominata “Quarto della Tribuna” compresa tra il fosso di Valle dei Preti e il fosso di Santo Spirito (Fogli nn.44 e 46 del Comune di Marino). Tale area risultava precedentemente classificata come “paesaggio agrario di valore”;
- il lotto di terreno al margine del quartiere di Mezzamagna parte della particella n. 554 del Foglio n. 39 di Marino. Tale area risultava precedentemente classificata dal PTPR adottato 2007 come “paesaggio agrario di continuità”;
- la porzione di territorio del Quarto Laghetto del Comune di Castel Gandolfo attorno all'antico cratere vulcanico corrispondente al *lacus Turni*, compresa in parte dei Fogli catastali nn.9 e 15 del medesimo comune di Castelgandolfo, precedentemente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;

2. Diversamente da quanto previsto e rappresentato nella Tav.A del PTPR adottato 2007, vengono classificati come “Paesaggio Agrario di Valore” i lotti, le particelle, le aree, intere o in parte, come di seguito specificato:

- la porzione di territorio a Nord del fosso detto “delle Scopette” situato a Sud-Ovest dell'abitato di S. Maria delle Mole (Foglio n.26, part.nn.299, 302, 303, 516, 517, 1269, 1459, 1467, 1542, 1685, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1348, 1344, 1343, 1336, 1340, 1342, 1346, 1339, 1334, 1335, 625, 1338, 1337, 1341, 1599, 1598; Foglio n.14, part. 1056, 1077, 1057, 1060, 1063, 1066, 1069, 1072, 1075, 808, 1078, 1176). Tale area risultava precedentemente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;
- la porzione di territorio circostante un casale moderno, compresa in parte del Foglio catastale n.30 del Comune di Marino a Nord della via del Divino Amore, lungo i confini delle particelle catastali nn.119, 116, 113, 114, 514, 46, 510, 64, 558, 559 del Foglio n.30. Tale area risultava precedentemente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;
- 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 Foglio catastale n.14 del Comune di Castel Gandolfo. Tale area risultava precedentemente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;

- l'area di Santa Maria in Fornarolo nel Comune di Albano Laziale, individuata in parte del Foglio catastale n.12 del Comune di Castelgandolfo, lungo la strada provinciale Albano-Torvaianica (ad esclusione delle particelle nn.14, 15, 141, 142, 327, 328, 329, 330, 331, 332 del Foglio n.12) precedentemente classificata come “paesaggio agrario di continuità”;

3. Diversamente da quanto previsto e rappresentato nella Tav.A del PTPR adottato 2007, vengono classificate come “Paesaggio dell’Insedimento Storico Diffuso” le aree, intere o in parte, come di seguito specificate:

- l'area che include la torre medievale della Castellazza, compresa in parte del Foglio catastale n. 40 del Comune di Marino, part.nn.559, 515, 578, 513, 516, 90, 76, 71, 101, 92, 69, 82, 24, 588, 589, 171, 173, 72, 91, 81 precedentemente classificata dal PTPR adottato 2007 come “paesaggio Agrario di Continuità”;

- l'area che include i Casali Scaramelli Manetti, identificata al Foglio catastale n.14 di Castel Gandolfo, part.nn.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), precedentemente classificata dal PTPR adottato 2007 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 n.15 part.nn.21, 23 e 24, attualmente classificata parte come “paesaggio Agrario di Valore” e parte come “paesaggio degli Insediamenti Urbani”;

4. Diversamente da quanto previsto e rappresentato nella Tav.A del PTPR adottato 2007, vengono classificate come “Paesaggio Agrario di Continuità” le porzioni di territorio di seguito specificate:

- la porzione di territorio del Quarto Laghetto compresa nel Foglio catastale n. 15 del Comune di Castel Gandolfo, particelle nn.166, 178, 334, 424 precedentemente classificata come “Paesaggio Agrario di Valore”;

- la porzione di territorio del Foglio n.39 del Comune di Marino in località Mezzamagna, particelle nn.433, 434, 448, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 579, 580, 581, 582, 583, 587, 588, 589, 590, 591, 623, 624 precedentemente classificata come “Paesaggio Agrario di Rilevante Valore”;

- la porzione di territorio del Foglio n.39 del Comune di Marino in località Mezzamagna, particelle nn.306, 307, 308, 310 e 444 precedentemente classificata come “Paesaggio Agrario di Rilevante Valore”;

Inoltre considerate le caratteristiche di pregio delle aree classificate nella presente dichiarazione, ad integrazione delle prescrizioni d'uso contenute nelle Norme del PTPR per gli specifici “paesaggi” così come riattribuiti in esito alla presente procedura di dichiarazione, è fatto divieto:

- nel **“Paesaggio agrario di rilevante valore”**, nel **“Paesaggio agrario di valore”** e nel **“Paesaggio dell’Insedimento Storico Diffuso”** di installare “infrastrutture o impianti” ad uso tecnologico (di cui al punto 6 “Uso tecnologico” della Tabella B, di ciascun “paesaggio”) ad eccezione della tipologia di impianti di cui ai punti 6.1 e 6.5 qualora consentiti dalle Norme del PTPR;

- nel **“Paesaggio agrario di rilevante valore”** e nel **“Paesaggio dell’Insedimento Storico Diffuso”**, di:

1. realizzare ulteriori manufatti a destinazione d'uso residenziale, produttivo, commerciale e terziario anche se previsti dagli strumenti urbanistici comunali (cfr. punto 4, tabella B, di ciascun “Paesaggio”). Sono fatte salve le disposizioni dello specifico articolo delle Norme del PTPR relativo alle “aziende agricole in aree vincolate”;

2. realizzare ulteriori nuove strade carrabili asfaltate ad alto scorrimento;

3. eliminare i filari che costeggiano le strade interpoderali e i tracciati viari secondari.

Tutte le modifiche ai “paesaggi” introdotte dalla presente dichiarazione, oltre ad essere congrue con i valori che sono stati riconosciuti nel territorio in esame e considerati meritevoli di tutela, rispettano gli indirizzi riportati nella tavola C del PTPR, sia per quanto riguarda gli ambiti di valorizzazione e tutela sia al fine di limitare le criticità e i fattori di rischio in essi individuati.

Per quanto attiene invece le restanti aree comprese nell’ambito considerato, la cui classificazione dei “paesaggi” contenuta nella tavola A del PTPR non ha subito modifiche in esito alla presente Dichiarazione, si conferma la validità del corpo normativo già previsto dal PTPR, per quanto non espressamente modificato da questo provvedimento.

*I RELATORI*

Arch. Claudia Castagnoli

Dott. Daniele Maras

*Visto*

*IL SOPRINTENDENTE*

Arch. Margherita Eichberg