



*Ministero*

*dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELL'ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO PER IL LAZIO  
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 D.P.C.M. 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, co. 4 del d.l. 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, a norma dell'art. 1, co. 404 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91.

**VISTO** il D.M. 27.11.2014: "Articolazione degli uffici di livello non dirigenziale del Ministero del beni e delle attività culturali e del turismo";

**VISTO** il D.M. del 09.03.2015 del Ministero del beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione generale del bilancio, con il quale ai sensi dell'art. 19, co. 5 del d.lgs.vo 30.03.2001, n. 165 e ss.mm.ii, è conferito alla dott.ssa Daniela Porro l'incarico di Segretario regionale del Ministero del beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio;

**VISTO** il decreto del 20.03.2015, rep. n. 1/2015, a firma del Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Lazio, con il quale è istituita la Commissione regionale per la tutela del patrimonio culturale del Lazio che, ai sensi dell'art. 39 co. 2, lett. g) del D.P.C.M. n. 171 del 29 agosto 2014, "adotta, su proposta del soprintendente e previo parere della Regione, ai sensi dell'articolo 138 del Codice, la dichiarazione di notevole interesse pubblico relativamente ai beni paesaggistici, ai sensi dell'articolo 141 del medesimo Codice";

**VISTA** la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area sita nel Comune di Guidonia Montecelio (RM) denominata "Tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe" ai sensi dell'art. 136, co. 1, lett. c) e d) e artt. 138, co. 3, 139, co. 1 e 141, co. 1 del d.lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii, parte III comunicata dall'allora Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo in data 11.03.2016 con nota prot. n. 6605 e affissa all'albo pretorio del Comune di Guidonia Montecelio (RM) con i relativi allegati in data 09.03.2016, per i 90 giorni successivi;

**ACQUISITO** il parere favorevole della Regione Lazio sulla proposta di vincolo in itinere in data 12 aprile 2016, prot. n.139103, reso ai sensi dell'art. 138, co. 3, del sopracitato Codice;

**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, co. 1 del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii., sui seguenti quotidiani: "la Repubblica" del 29.03.2016 e "Il Messaggero" del 02.04.2016;

**VISTO** il decreto del 23.01.2016, 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'11.07.2016;

**VISTO** il parere del Comitato tecnico scientifico per il paesaggio reso ai sensi dell'art. 141, co. 2 del Codice, in data 20.07.2016;

**VISTE** le n. 8 osservazioni presentate da enti e privati ai sensi dell'art. 139, co.5 del medesimo Codice;

**VISTE** le controdeduzioni della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del 30.08.2016 prot. n. 4194, in merito alle osservazioni presentate, che 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, co. 2, lett. g) del D.P.C.M. n. 171 del 29 agosto 2014, in sede di riunione decisoria del 31.08.2016, 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 d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. riguardo a qualsiasi intervento che modifichi lo 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 e strade, con l'esclusione della relativa carreggiata:

in senso orario a partire da Nord-Est, il confine è rappresentato in primis, in località Formello, da Via della Pietrara (a partire da Via Formello), e poi dal suo proseguimento rappresentato da Via della Selciatella fino all'altezza del Casale di Tor Mastorta. Da qui devia verso Sud-Est lungo il limite delle particelle catastali n. 15, 16 e 527 del Fg. 33 Sez. C- Montecelio, fino ad incrociare la Via di Casal Bianco o S.P. 28 bis, che segue per brevissimo tratto verso Nord-Est. Da qui, devia verso Sud-Est lungo il perimetro delle particelle catastali n. 1043, 1042, 1332 e 1333 del Fg. 7 sez. C-Montecelio e delle particelle n. 298 e 300 del Fg. 13 Sez. A-Le Fosse, a ridosso dell'abitato della località Colle Fiorito. Raggiunta la S.P. 14a (Via delle Genziane, poi Via Fratelli Gualandi), che segue in direzione





Ministero

*dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SEGRETERIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELL'ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO PER IL LAZIO  
LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

Sud-Ovest, sottopassando la bretella autostradale Fiano-San Cesareo, raggiunge la S.S. 5 o Via Nazionale Tiburtina; segue il tracciato di quest'ultima in direzione Sud-Ovest per un breve tratto, fino alla loc. Tavernucule, per poi allargarsi verso Sud (seguendo il confine della particella catastale n. 212 del Fg. 12 Sez. B-Marco Simone) e proseguire quindi, ricomprendendo una fascia di m. 100 dal tracciato stradale della Via Tiburtina, fino ad arrivare nei pressi del Fosso del Cavaliere. Da qui, dopo aver ripreso per brevissimo tratto il percorso della Via Tiburtina (seguendo il limite Ovest del Foglio catastale n. 11 Sez. B-Marco Simone), poco prima della rotonda realizzata presso il complesso commerciale, devia ad angolo retto verso Nord lungo il confine della particella catastale n. 908 del Fg. 11 Sez. B-Marco Simone e prosegue lungo il limite Ovest dello stesso Foglio catastale fino a raggiungere, in località Quartaccio di Castell'Arcione, la Via di Casal Bianco o S.P. 28 bis. Dopo aver seguito il tracciato di quest'ultima in direzione Nord-Est, superato l'abitato della località Laghetto, ad Ovest della Località Monte dell'Incastro devia verso Nord-Ovest, seguendo in parte il percorso della Via Spagna (coincidente con il confine Sud del Parco Naturale Regionale dell'Inviolata), lungo il confine Sud-Ovest delle particelle catastali n. 474, 396, 736, 735, 742, 743, 738, 739, 241, 575, 657, 658, 574, 573, 572, 571, 570 e 569 del Fg. 7 Sez. B-Marco Simone; quindi piega verso Ovest seguendo il perimetro delle particelle catastali n. 1000, 1001, 947, 245, 1477, 506, 886, 1337, 500, 546 e 509 del Fg. 5 sez. B-Marco Simone. Raggiunta la via antistante alla collina di Marco Simone Vecchio (Via Tucidite, poi Via Tacito), la percorre nella stessa direzione, coincidendo nuovamente con il confine del Parco Naturale Regionale dell'Inviolata. Indi prosegue fino ad incontrare il Fosso di Marco Simone, che percorre in direzione Nord-Est; continua poi a seguire il Fosso, che inizia a prendere il nome di Fosso di S. Lucia e costituisce anche il confine comunale, per lungo tratto fino a Nord della località Capaldino. Da qui piega verso Est, seguendo sempre il confine comunale, quindi volge leggermente a Sud-Est lungo la Via Formello e segue quest'ultima in direzione Est sino a ricongiungersi con Via della Pietrara in Località Formello, concludendo il perimetro dell'area delimitata dal provvedimento.

**PRESO ATTO** della ricognizione dei beni culturali di interesse archeologico presenti nell'area predisposta dall'allora Soprintendenza archeologia del Lazio e dell'Etruria Meridionale;

**RITENUTO** che detta area, delimitata come nell'unita planimetria, presenta il notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 co. 1, lett. c) e d) del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii., per i motivi indicati nella nota di avvio di codesto procedimento dell'allora Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo dell'11/03/2016 prot. 6605, in quanto conserva: *“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 una numerosissima serie di preesistenze architettoniche (castelli, torri) e archeologiche di grande rilevanza storico-artistica, alcune emerse e sottoposte a tutela diretta ed altre ancora non portate alla luce, così come riscontrabili nelle carte archeologiche storiche e recenti che testimoniano l'antica vocazione rurale di questi luoghi, rimasta pressoché inalterata sino ai nostri giorni”*.

#### DECRETA

Le aree site nel Comune di Guidonia Montecelio (RM) qualificate come “Tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo, Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe” comprese nella presente dichiarazione, meglio indicate in premessa, sono dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 136, co. 1, lett. c) e d) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. Rimangono quindi 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 d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. e dall'art. 22 co. 3 della l.r. n. 24/1998, così come già indicato nelle tavv. 21\_366, 24\_374 e 25\_375 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 A aggiornata:

- nell'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”;
- 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, è modificato in “Paesaggio agrario di rilevante valore”;
- il territorio compreso nella fascia di 100 m a sud della carreggiata della Via Nazionale Tiburtina, classificato come “Paesaggio degli insediamenti in evoluzione” dal P.T.P.R. adottato, è modificato in “Paesaggio agrario di rilevante valore”;
- l'area compresa 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) viene modificata da “Paesaggio agrario di valore” a “Paesaggio agrario di continuità”, in parziale accoglimento di un'osservazione presentata;





*Ministero*

*dei beni e delle attività culturali e del turismo*

SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELL'ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO PER IL LAZIO  
LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

- 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", sono individuati come "Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica";
  - le aree classificate come "Paesaggio naturale" e "Paesaggio degli insediamenti urbani" rimangono invariate.
- Si confermano le prescrizioni contenute nelle norme del P.T.P.R. in riferimento ai diversi paesaggi individuati. Inoltre, le seguenti norme, che integrano, ai sensi dell'art. 140 co. 2 del d.lgs.vo 42/2004 e ss.mm.ii., per l'area oggetto del provvedimento, la disciplina dei paesaggi già individuata nel P.T.P.R. della Regione Lazio adottato e ss.mm.ii., prescrivono 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;
  - effettuare arature o movimenti di terra per un raggio di 100 m a partire dal centro dei siti archeologici 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 nella planimetria inclusa nella "Relazione generale".

Per quanto attiene l'installazione di cartelli, insegne pubblicitarie o altro genere di indicazioni si ammette esclusivamente 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.

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, consistente in:

- "Relazione generale", "Norme", "Descrizione dei confini", "Documentazione fotografica";

Le tavole grafiche denominate:

- "Inquadramento territoriale", "Individuazione e perimetrazione dell'area", "Tav. A-PTPR", "Tav. B-PTPR";

- la nota prot. n. 4194 del 30/08/2016 della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale che contiene la sintesi delle osservazioni e le relative controdeduzioni;

sono consultabili 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 al Comune di Guidonia Montecelio (RM) 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, co. 4 del d.lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

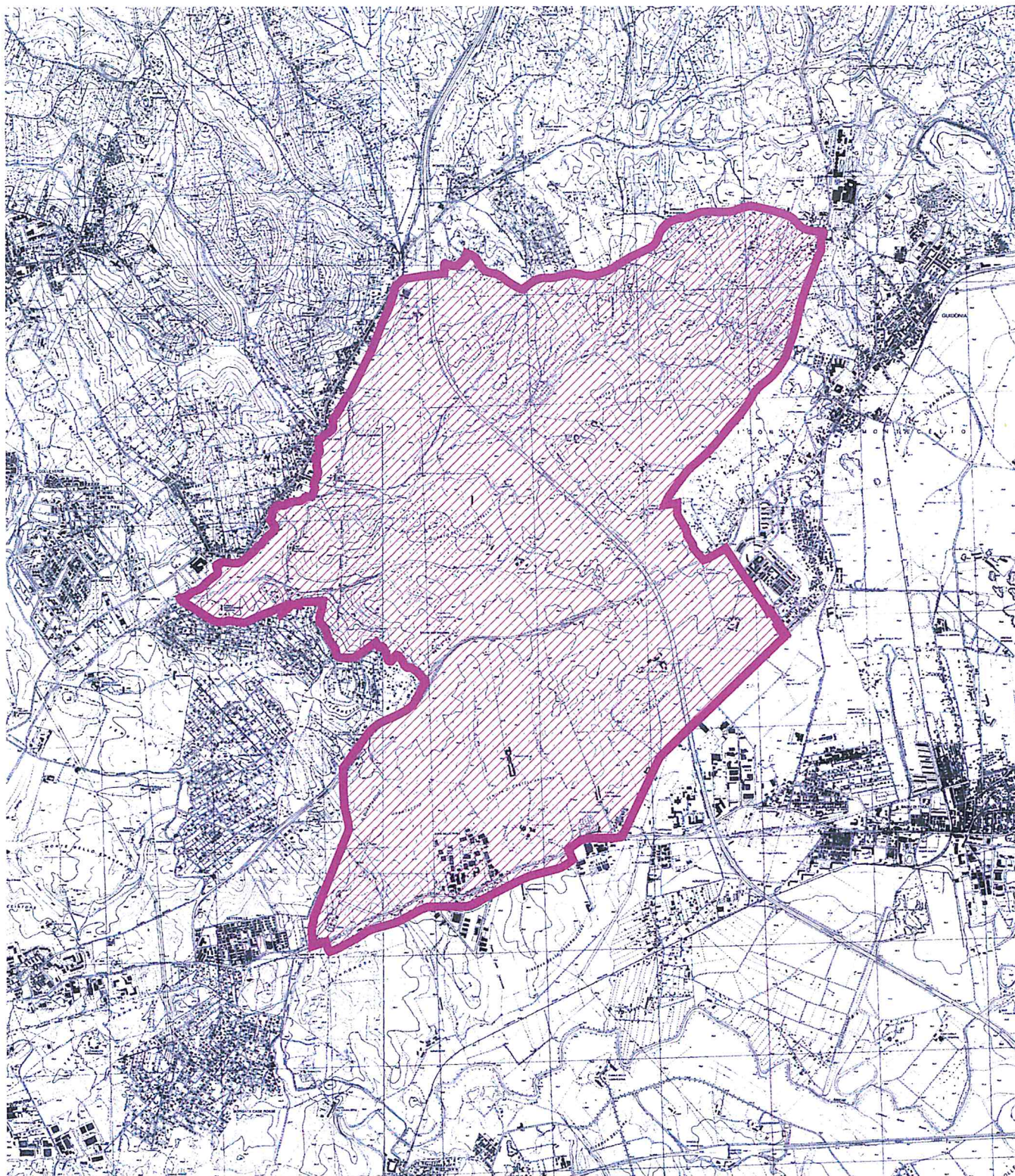
Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente a norma dell'art. 9 del d.lgs.vo 02.07.2010, n. 104, entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

MIBACT-SR-LAZ  
REP. Decreti  
16/09/2016 N° 73

IL SEGRETARIO REGIONALE  
Presidente della Commissione regionale  
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio  
(dott.ssa Daniela Porro)







**IL RELATORE**  
Arch. Raffaella Strati

*R. Strati*

**IL COLLABORATORE**  
Francesca Sellari Franceschini

*F. Sellari Franceschini*

**Visto**  
**IL SOPRINTENDENTE**  
Dott.ssa Alfonsina Russo

*A. Russo*



**IL SEGRETARIO REGIONALE**  
Presidente della Commissione regionale  
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio  
Dott.ssa Daniela Porro

*D. Porro*