



Ministero della Cultura
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia
di Rieti
sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

p.c. Ministero della Cultura
Direzione Generale
Archeologia Belle Arti e Paesaggio
Servizio V
dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

Ministero della Cultura
Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale
c/o Segretariato MIC per il Lazio
sr-laz@pec.cultura.gov.it

Comune di Guidonia Montecelio
protocollo@pec.guidonia.org

Oggetto: Comune di Guidonia Montecelio (RM) - Ambito territoriale già sottoposto a tutela ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. n. 42/2004 (art. 136 comma 1, lettere c) e d); art. 138 comma 3; art. 139 comma 1; art. 141 comma 1) in forza del Decreto MiBACT del 16.9.2016 (recante la dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'“Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe”) annullato con sentenza del Consiglio di Stato (Sez. II) n. 6267 del 12.7.2024. Richiesta di parere ai sensi dell'art. 138, comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004.
Riscontro nota del 20 settembre 2024, prot. n. 20671, acquisita agli atti in data 23 settembre 2024, con prot. n. 1153634.

Con nota del 20 settembre 2024, prot. n. 20671, acquisita agli atti in data 23 settembre 2024, con prot. n. 1153634, codesta Soprintendenza ha chiesto la trasmissione del parere di competenza sulla proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata “Area delle 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. 138 comma 3 del D.Lgs. 42/2004.



La presente proposta aggiornata, “...avviata ... in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato (Sez. II) n. 6267 del 12.7.2024, che ha annullato, per un vizio di carattere meramente procedimentale, la precedente dichiarazione di notevole interesse pubblico del medesimo ambito territoriale...”, consta dei seguenti elaborati:

- “• *Elaborato n. 01 - Relazione generale*
- *Elaborato n. 02 - Descrizione dei confini*
- *Elaborato n. 03 - Norme*
- *Elaborato n. 04 - Documentazione fotografica*
- *Elaborato n. 05 - Inquadramento territoriale su ortofoto*
- *Elaborato n. 06 - Individuazione e perimetrazione dell'area su C.T.R.*
- *Elaborato n. 07 - Localizzazione dei siti archeologico-monumentali su C.T.R.*
- *Elaborato n. 08 - Individuazione e perimetrazione dell'area sui fogli catastali*
- *Elaborato n. 09 - Fogli catastali con perimetro e siti archeologici con complessi monumentali e resti emergenti*
- *Elaborato n. 10 - Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola A del P.T.P.R.*
- *Elaborato n. 11 - Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola B del P.T.P.R.*
- *Elaborato n. 12 - Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola C del P.T.P.R.”.*

Contestualmente alla trasmissione della proposta sopra citata, con nota del 17 settembre 2024, prot. n. 20359, acquisita agli atti in data 18 settembre 2024, con prot. n. 1134509, codesta Soprintendenza ha trasmesso al Comune di Guidonia Montecelio “...ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., secondo le disposizioni di cui agli articoli 139 comma 1 e 141 comma 1, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area denominata ‘Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell’Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell’Arcione e di alcune località limitrofe’ in oggetto, ai sensi dell’art. 136 comma 1, lettere c) e d) e art. 138 comma 3...”, comunicando all’Ente preposto che “...dovrà pubblicare la proposta di dichiarazione per novanta giorni all’albo pretorio, depositandone copia a disposizione del pubblico presso i propri uffici. Dal primo giorno della pubblicazione decorrono gli effetti di cui all’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.”.

In considerazione di quanto sopra, preliminarmente all’espressione del parere richiesto, preme precisare quanto segue.

La procedura di Dichiarazione di notevole interesse pubblico per mezzo di provvedimento ministeriale è disciplinata dagli articoli 138 comma 3 e 141 del D.Lgs. 42/2004.

In particolare, l’art. 138 comma 3, nel far salvo il potere del Ministero di dichiarare il notevole interesse pubblico di immobili ed aree di cui all’art. 136, prevede il previo parere della Regione interessata, “...che deve essere motivatamente espresso entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta”.

L’espressione di detto parere regionale trova indubbiamente collocazione nella fase iniziale dell’avvio del procedimento, in coerenza con quanto disposto dall’art. 138 avente ad oggetto l’avvio del procedimento di Dichiarazione di notevole interesse pubblico e, in tale sede, prevede la preventiva acquisizione del parere regionale.

Pertanto, in considerazione del fatto che alla trasmissione della proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata “Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell’Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell’Arcione e di alcune località limitrofe”, per la formulazione del parere di competenza regionale, in ossequio all’art. 138 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, sia contestualmente seguita la trasmissione della medesima all’Amministrazione Comunale territorialmente interessata per la pubblicazione all’Albo pretorio, dal primo giorno della quale decorrono gli effetti di cui all’art. 146 del D.Lgs. 42/2004, potrebbe comportare, per il procedimento in questione, un vizio procedurale, nello



specifico, potrebbe intendersi che la formazione della volontà ministeriale si sia formata indipendentemente dall'espressione regionale.

Analisi della documentazione

“L'area comprendente le tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e alcune località limitrofe, estesa per circa 2000 ettari, ricade integralmente nel Comune di Guidonia Montecelio (Roma); essa forma, a causa della permanenza e preminenza dei caratteri identitari agricoli tipici dell'Agro Romano, un insieme panoramico di notevole rilevanza paesaggistica e storica...

L'area si presenta ... come un insieme di elementi naturali, caratterizzanti soprattutto il territorio del Parco Regionale dell'Inviolata (già individuato dalla Regione Lazio), che la presente proposta intende inviluppare all'interno di una zona più vasta con caratteristiche simili, composta da zone boscate, alternate a zone coltivate o lasciate a pascolo, attraversate da numerosi percorsi - alcuni databili a età romana (quali la Via della Selciatella) o addirittura pre-romana, e altri rappresentati da viabilità vicinale risalente a epoche storiche successive, dal Medioevo all'Ottocento - che collegavano i diversi agglomerati rurali, di cui oggi ancora si conservano le vestigia e dei quali molti sono ancora abitati”.

“All'interno dell'area individuata dalla presente proposta di provvedimento sono stati ricompresi anche due pesanti interventi lesivi dell'integrità della stessa, collocati in posizione baricentrica dell'area in questione. Il primo è rappresentato dalla ex discarica in loc. Inviolata, che ha comportato la nascita di una vera e propria collina di rifiuti solidi urbani e che, anche se attualmente non più utilizzata, comporta un notevole impatto visivo all'interno di un territorio ben conservato. La discarica di rifiuti, che ha visto l'apertura di vari invasi (ma che è attualmente dismessa dopo la fase parossistica che ha visto lo sversamento da parte di 120 comuni), peraltro già inserita nell'originario perimetro del citato Parco Regionale dell'Inviolata - e che solo successivamente è stata da esso stralciata da parte della Regione Lazio, proprio a causa della pesante trasformazione che la zona aveva subito - rappresenta attualmente un vulnus profondo nella continuità del paesaggio descritto. Il suo inserimento all'interno dell'area che si vuole sottoporre a tutela è motivato, quindi, dall'assoluta necessità di controllare e indirizzare le diverse fasi del recupero ambientale e di favorirne il migliore recupero paesaggistico possibile, tale da ricostituire massimamente la continuità visiva con il panorama circostante per restituire a questo territorio la sua integrità visiva. Nei pressi della discarica è stato inoltre realizzato, anch'esso senza il preventivo assenso in ambito paesaggistico dell'allora MiBACT (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo), un impianto di trattamento dei rifiuti solidi urbani (Trattamento Meccanico Biologico - TMB) la cui presenza costituisce un altro elemento di disturbo all'interno dell'area oggetto della proposta.

L'altro intervento pesantemente lesivo, dal punto di vista paesaggistico, è stata la realizzazione della Bretella autostradale Fiano-San Cesareo (1988), che attraversa l'area in senso Nord-Sud, dotata in tempi recenti di un casello presso l'Inviolata. Sono stati ricompresi nel perimetro della presente proposta anche alcuni agglomerati edilizi, di natura commerciale-industriale che tuttavia, a causa della loro posizione limitrofa alle aree di pregio che si intendono tutelare, necessitano di un controllo, da parte di questo Ministero, sulla qualità dei futuri interventi. Infine, all'interno dell'area tutelata secondo la presente proposta, è stata compresa anche una fascia della profondità di 100 m dalla carreggiata della Via Nazionale Tiburtina (S.S. 5), che corrisponde ad una porzione del bene lineare archeologico già individuato dal P.T.P.R. con la classifica 'tl_0329', al fine di preservare una zona che vede la presenza di alcuni beni monumentali e archeologici sottoposti a tutela ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/04 e che mantiene, a tutt'oggi, i valori paesaggistici che caratterizzano il resto del territorio individuato. In tale modo, si vuole creare una sorta di corridoio paesaggistico omogeneo da entrambi i lati di questo tratto della Via Nazionale Tiburtina, altrimenti destinato, nel lato sud in argomento, agli stessi fenomeni di urbanizzazione già realizzati negli altri tratti della statale n. 5, che potrebbero essere favoriti dall'attuale classificazione dell'area nel P.T.P.R. come 'Paesaggio degli insediamenti in evoluzione”.

“L'importanza dell'area dal punto di vista archeologico e paesaggistico-naturalistico è comprovata dal fatto che, con Legge Regionale n. 22 del 20.06.1996, è stato istituito il 'Parco naturale-archeologico dell'Inviolata', esteso per circa 450 ettari, che occupa una porzione situata nel settore centro-Ovest della più vasta area qui perimetrata.



Densità archeologica, bellezze paesaggistiche e valori naturalistici del Parco dell'Inviolata sono identici a quelli dell'area circostante".

Con la proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto, sono stati in parte modificati, aggiornandoli, i paesaggi della Tav. A del PTPR approvato ed è stata inoltre prevista l'integrazione delle Norme del PTPR adottato, già in parte rappresentati nel PTPR approvato con DCR 21 aprile 2021, n. 5, pubblicato sul BURL del 10 giugno 2021, n. 56, Supplemento n. 2.

Nello specifico, le seguenti modifiche risultano già rappresentate nel PTPR approvato:

"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.

Nel resto del territorio le aree classificate come 'Paesaggio agrario di valore' vengono classificate come 'Paesaggio agrario di rilevante valore', in considerazione della presenza di molte presistenze archeologiche e storiche, nonché dell'alto valore paesaggistico che si è mantenuto pressoché inalterato".

"L'area lungo la fascia di 100 m a sud della carreggiata della Via Nazionale Tiburtina, classificata nel PTPR adottato come 'Paesaggio degli insediamenti in evoluzione' (ancora ineditata e caratterizzata da monumenti storico-archeologici quali la Chiesa di S. Sinforosa, sottoposta a provvedimenti di tutela ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e presistenze archeologiche, nonché valenze paesaggistiche integre) viene classificata come 'Paesaggio agrario di rilevante valore' nella presente proposta. Tale fascia 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'. Per quanto attiene le aree già identificate dal Piano Territoriale Paesaggistico come 'Paesaggio Naturale' e come 'Paesaggio degli insediamenti urbani', ricadenti nel perimetro della presente proposta, si conferma tale classificazione, ad eccezione dell'area che comprende il complesso agricolo storico 'Tor Mastorta', con accesso da via di Tor Mastorta per il quale si modifica la classifica da 'Paesaggio degli insediamenti urbani' a 'Paesaggio agrario di rilevante valore', come per gli altri insediamenti agricoli storici".

Con la nuova proposta, vengono apportate le ulteriori modifiche di paesaggio rispetto a quelle già rappresentate nel PTPR approvato:

"- la modifica da 'Paesaggio agrario di valore' a 'Paesaggio agrario di continuità' per l'area tra lo svincolo autostradale e la S.P. 28 bis 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), già oggetto di osservazione presentata dal sig. Giandomenico Casavecchia, proprietario del terreno, nonché dal Comune di Guidonia Montecelio, con riferimento al procedimento concluso con il D.M. 16.09.2016;

- la modifica da 'Paesaggio agrario di valore' a 'Paesaggio degli insediamenti in evoluzione' per l'area coincidente con l'edificio dell'Impianto per il Trattamento Meccanico Biologico (TMB) e la circostante zona asfaltata".

"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 dalla presente proposta, il divieto di:

- realizzare strade carrabili ulteriori, fatta salva l'apertura delle strade consentite dagli artt. 22, 23 e 25 delle Norme del P.T.P.R. nei rispettivi paesaggi. I progetti relativi all'apertura di nuove strade poderali ed alle modifiche alle strade carrabili esistenti andranno preventivamente sottoposti al parere di questo Ministero... In deroga a tale prescrizione è ammesso l'ampliamento del tratto della Via Nazionale Tiburtina (S.S. 5) compreso all'interno della presente proposta, con riferimento al quale è già in corso la conferenza di servizi per l'approvazione del progetto relativo al primo stralcio...;

- installare tralicci e/o piloni 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, si prescrive che:

- nei siti con complessi monumentali e ruderi emergenti ... 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”.

Parere, ai sensi dell'art. 138 comma 3 del D.Lgs. 42/2004

Nel rappresentare che, con nota del 12 aprile 2016, prot. n. 139103, la scrivente struttura ha fornito parere positivo alla proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata “Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe”, trasmessa con nota dell'11 marzo 2016, prot. n. 6610, acquisita agli atti in data 15 marzo 2016, con prot. n. 139144;

preso atto che le considerazioni formulate nel già menzionato parere sono state accolte nella presente proposta aggiornata;

nel condividere, nello specifico, quanto evidenziato nell'elaborato n. 03 “Norme”, relativamente al rinvio del recepimento dei beni archeologici sulla Tav. B del PTPR nella fase di aggiornamento del presente strumento di pianificazione paesaggistica (“*poiché, dalla sovrapposizione della carta archeologica aggiornata con la tavola B del P.T.P.R. adottato sono risultate alcune discrepanze in merito alla localizzazione dei complessi monumentali e ruderi archeologici emergenti, si rimanda all'aggiornamento della cartografia del P.T.P.R. il recepimento della nuova identificazione di detti siti, da effettuare con l'archeologo incaricato di zona di questo Ministero*”);

con la presente si esprimono le seguenti considerazioni come di seguito esposte.

Relativamente alla documentazione allegata alla presente proposta, si rileva che non sono presenti le Tavole A, B e C del PTPR approvato. Pertanto, si ritiene opportuno integrare la suddetta documentazione con gli elaborati sopra indicati.

Relativamente all'elaborato n. 03 “Norme”, per una più agevole lettura della disciplina, così come integrata con la presente proposta, si ritiene opportuno che dette modifiche normative siano integrate con riferimento al testo delle Norme del PTPR.

Altresì, relativamente all'elaborato n. 10 “Individuazione e perimetrazione dell'area sulla Tavola A del P.T.P.R.”, si ritiene opportuno integrarlo mediante specifico elaborato cartografico che evidenzi le modifiche di paesaggio, ponendo a confronto i paesaggi del PTPR approvato con quelli relativi alla presente proposta. Altresì, si ritiene opportuno rilevare che nella presente proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico non risulta individuato l’“Ambito di recupero e valorizzazione paesistica” nell'area della discarica dell'Inviolata e dell'impianto per il Trattamento Meccanico Biologico (TMB), come precedentemente previsto nella proposta di DM trasmessa con nota dell'11 marzo 2016, prot. n. 6610 e già rappresentato nel PTPR approvato.

Alla luce di quanto sopra espresso, considerate le caratteristiche paesaggistiche dell'ambito territoriale analizzato, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 138 comma 3 del D.Lgs. 42/2004, relativamente



REGIONE
LAZIO

alla proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata “Area delle tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell’Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell’Arcione e di alcune località limitrofe”.

L’Istruttore
Arch. Giuseppe Franco

Il Funzionario
Dott.ssa Giuseppina Colonnelli

Per il Dirigente
Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni

AC/VD