



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

3

Aprile 2017

Visto

I RELATORI

Arch. Claudia Castagnoli

Dott. Zaccaria Mari

IL COLLABORATORE

Dott.ssa Barbara Roggio

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Alfonsina Russo

**Le presenti norme integrano nell'area così perimetrata del vincolo in esame, delle tenute storiche di Tor Maggiore, della Solforatella, del Cerqueto, delle Monachelle, delle Vittorie, di Valle Caia, di Pescarella, di Tor di Bruno e di alcune località limitrofe 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.**

In questa sede ci si è conformati, per quanto riguarda gli obiettivi di tutela prefissati, a quanto indicato nell'art. 135, comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Tali criteri sono:

- 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;

Oltre alle prescrizioni contenute nelle norme tecniche riferibili ai diversi paesaggi indicati, prescritte dal PTPR adottato, si prescrive inoltre, all'interno dell'intera area individuata dal presente provvedimento, il divieto di:

- **realizzare ulteriori manufatti a destinazione d'uso tecnologico-industriale anche se previsti dagli strumenti urbanistici comunali;**
- **realizzare ulteriori nuove strade carrabili asfaltate a scorrimento veloce;**
- **sostituire le colture esistenti con altre non tipiche della zona;**
- **effettuare sbancamenti e movimenti di terra di rilevante entità che alterino l'aspetto dei luoghi;**
- **effettuare arature o movimenti di terra, se non previa esecuzione di sondaggi archeologici prescritti dalla Soprintendenza, per un raggio di mt 100 dal centro di tutti i siti archeologici con strutture monumentali o ruderi emergenti (compresi quelli con fasi di riutilizzazione medioevale e moderna) individuati nell'elaborato allegato n. 11 e di seguito riportati al fine di tutelare le strutture interrato di cui si è accertata la presenza o che sono sicuramente ipotizzabili sulla base della tipologia dell'insediamento antico:**

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 Cirfaldina) (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)

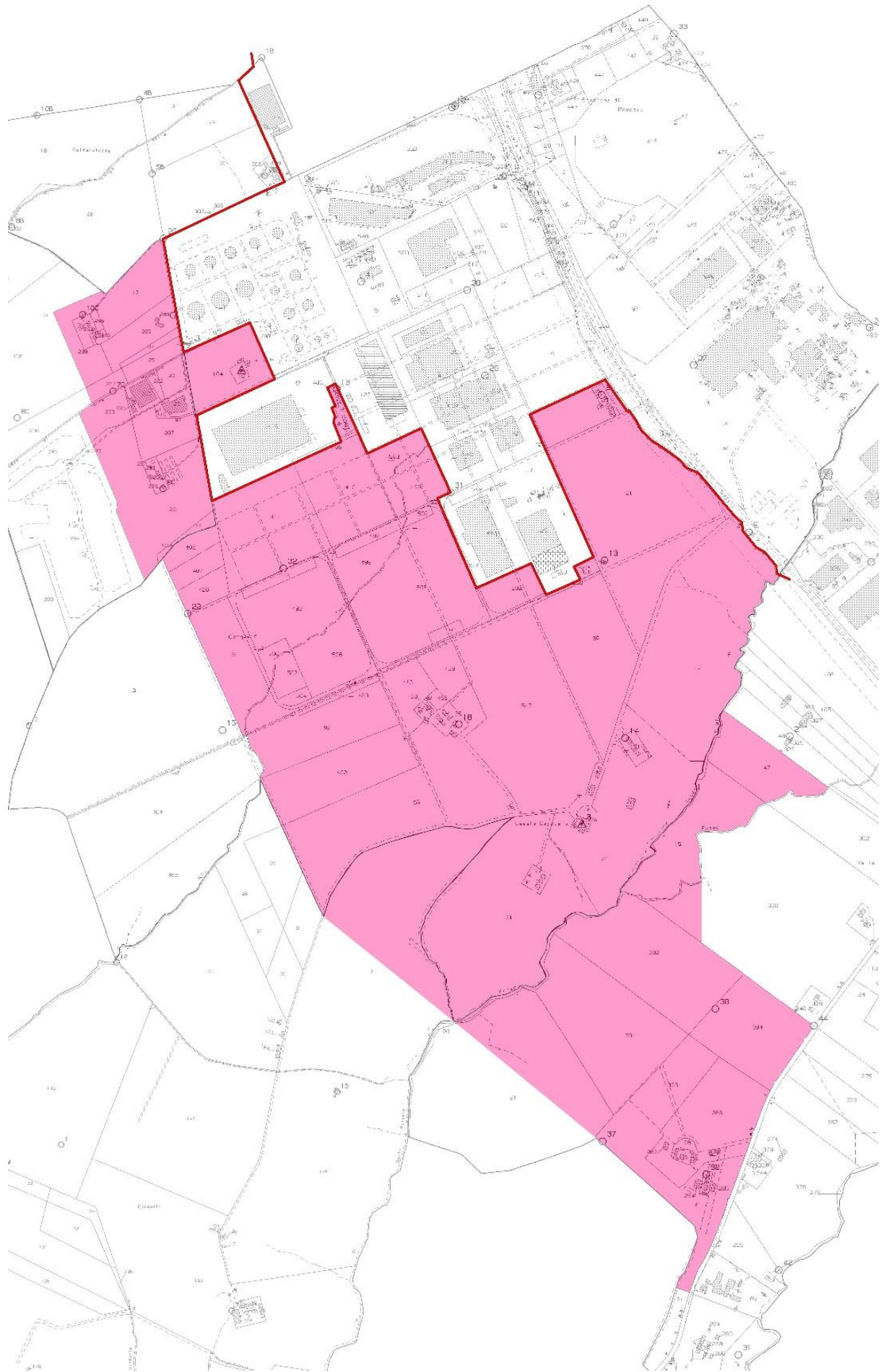
41. Materiale da costruzione (blocchi, frammenti marmorei), castello e casale di Valle Caia (34,b)

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)

Poiché, dalla sovrapposizione della carta archeologica aggiornata con la tavola B del P.T.P.R. adottato sono risultate alcune lacune in merito alla individuazione dei ruderi archeologici emergenti, si rimanda all'aggiornamento della cartografia del P.T.P.R. il recepimento della nuova identificazione di detti siti e complessi.

Vengono di seguito specificate le modifiche apportate all'attribuzione dei 'paesaggi' individuati dal P.T.P.R. adottato, come rappresentato nell'allegata tavola 29 A aggiornata. La porzione territoriale limitrofa a via della Medicina ed inoltre compresa fra la linea ferroviaria Roma – Napoli e via di Valle Caia, includente un tratto di via della Siderurgia, in cui 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, 59) ed il casale di Valle Caia (num. 41) ed in corrispondenza delle linee visuali fra i predetti siti di interesse, viene riconosciuta quale vero unicum paesaggistico composto da elementi puntuali e areali di grande interesse storico – archeologico che hanno avuto incidenza nella definizione della struttura territoriale e si modifica in “paesaggio dell'insediamento storico diffuso” come evidenziato nella mappa catastale di seguito allegata (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 aggiornata viene classificato come Paesaggio agrario di rilevante valore (nella tavola A tali piccole aree sono attualmente classificate come Paesaggio degli Insediamenti Urbani):

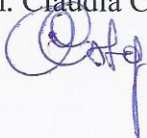
- 65. Casale moderno (della Pescarella) su via dei Casali della Pescarella
- 67. Casale moderno (Pescarella Nuova)
- 68. Casale moderno su via del Fosso di Campoleone
- 72. Casale moderno su via di Valle Caia
- 71. Casale e chiesa moderna (Casale di S. Bernardo) su via di S. Bernardo dei Marsi
- 111. 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.

Visto:

I RELATORI

Arch. Claudia Castagnoli



IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Alfonsina Russo



Dott. Zaccaria Mari

