



Repubblica Italiana

# Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

Disponibile in formato elettronico sul sito: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Legge Regionale n.12 del 13 agosto 2011

Data 21/10/2014

Numero 84

*Supplemento n. 1*

Periodicità bisettimanale

Direzione Redazione ed Amministrazione presso la Presidenza della Giunta Regionale Via Cristoforo Colombo, 212 – 00147 ROMA  
Direttore del Bollettino: Dott. Alessandro Bacci

# SOMMARIO

## Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 7 ottobre 2014, n. 649

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., ambito: "Agro romano occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce" sito all'interno di Roma Capitale..... Pag. 3**

## Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 7 ottobre 2014, n. 649

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., ambito: "Agro romano occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce" sito all'interno di Roma Capitale.**

OGGETTO: Dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., ambito: "Agro romano occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallecina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce" sito all'interno di Roma Capitale.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del territorio, Mobilità e Rifiuti,

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n.6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1, concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni, con il quale è stato approvato il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137/2002, con particolare riferimento agli articoli 136 e ss, recanti disposizioni in materia di riconoscimento di immobili ed aree di notevole interesse pubblico;

VISTA la legge regionale 17 agosto 1993 n. 37 che all'articolo 1 stabilisce la composizione delle Commissioni Provinciali per le Bellezze naturali già previste dall'articolo 2 della legge 1497/1939;

VISTO il DPGR del 22 aprile 1997 n. 881 con il quale è stata nominata la Commissione per le Bellezze naturali della Provincia di Roma;

VISTO il DPGR del 20 marzo 2006 n. 102 concernente: "Sostituzione membri di diritto nella Commissione Provinciale per le Bellezze naturali della Provincia di Roma istituita ai sensi della legge regionale 17 agosto 1993, n. 37, in adeguamento dell'articolo 137 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1";

VISTO l'art.137, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004, ai sensi del quale fino all'istituzione delle Commissioni regionali, di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo, le relative funzioni sono esercitate dalle Commissioni istituite ai sensi della normativa previgente l'esercizio di competenze analoghe;

VISTA la L.R. 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni, recante norme in materia di "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico";

VISTA la DGR n. 556 del 25 luglio 2007 modificata e integrata con DGR n. 1025 del 21 dicembre 2007 con la quale è stato adottato Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale – P.T.P.R. ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. n. 24/1998;

VISTA la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, formulata ai sensi dell'art. 138 e segg. del D.Lgs n. 42/2004, su iniziativa congiunta della Direzione Regionale per il Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il

Comune di Roma e della Regione Lazio, così come valutata dalla Commissione Provinciale che si è espressa con propria decisione in data 6 marzo 2013, riguardante l'ambito denominato "Agro romano occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce", parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO che la suddetta proposta è costituita dal verbale della Commissione Provinciale e dalla cartografia in scala 1:25.000 recante la perimetrazione dell'area ed i relativi sistemi ed ambiti del paesaggio, dalle allegate relazioni contenenti la descrizione dell'area e dei valori storico paesaggistici da tutelare nonché il relativo corredo fotografico e cartografico;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 140 comma 2, del D.Lgs n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico detta la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, costituisce parte integrante del piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo;

RILEVATO che, allo scopo di garantire la necessaria ed opportuna omogeneità nella disciplina d'uso e di tutela dei beni paesaggistici nel territorio della regione Lazio, la predetta proposta è stata formulata adottando i criteri metodologici e le modalità di tutela che informano il P.T.P.R. in formazione;

TENUTO CONTO che, in conformità con le disposizioni di cui all'art. 139 del D.Lgs n. 42/2004, la suddetta proposta è stata affissa dal 9 settembre 2013, per 90 giorni, agli Albi Pretori di Roma Capitale e della Provincia di Roma nonché pubblicata, lo stesso giorno, sui quotidiani Il Corriere della Sera, La Repubblica, Il Messaggero e Leggo di Roma;

VISTE:

- le osservazioni presentate dai soggetti interessati ai sensi dell'art. 139, comma 5, del D.Lgs n. 42/2004, che constano in:
  - n. 12 (dodici) osservazioni presentate entro il termine di cui all'art. 139, comma 5, del D.Lgs n. 42/2004;
  - n. 1 (una) osservazione presentata fuori del termine sopra richiamato;
- la relazione tecnica di sintesi predisposta dalla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti (che forma l'allegato n.1 - "Relazione tecnica di sintesi", parte integrante alla presente deliberazione), recante la descrizione dei confini, le motivazioni, in relazione ai valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dell'ambito in cui essa ricade, la specifica disciplina, i sistemi ed ambiti del paesaggio individuati nonché l'elenco delle osservazioni ed il relativo esito;
- la controdeduzioni puntualmente formulate a tutte le osservazioni presentate, composte ciascuna da una scheda tecnica contenente la sintesi della richiesta, l'esito ed il parere motivato (che formano, nel loro insieme, l'allegato n. 2 - "Istruttoria delle osservazioni", parte integrante alla presente deliberazione);
- la cartografia dell'ambito da tutelare, con individuazione dei sistemi ed ambiti del paesaggio, così come modificati a seguito dell'istruttoria stessa (allegato n.3 - "Sistemi ed ambiti del paesaggio", parte integrante alla presente deliberazione);

RITENUTO, pertanto,

- di dichiarare, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d), e ss.mm. del D.Lgs n. 42/2004, il notevole interesse pubblico dell'area sita all'interno di Roma Capitale, riguardante l'ambito

denominato “Agro romano occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce”, così individuata: “a nord est a partire dall’intersezione di via di Santa Seconda e via della Cellulosa, segue, percorrendolo in senso orario, il perimetro dell’area protetta “Parco della Cellulosa” per abbandonarlo all’intersezione del limite, che segue, della particella catastale 6 (foglio 345 allegato A) fino al limite nord del foglio 345 - allegato C: segue, includendolo, il limite di questo fino all’intersezione con via della Monachina che percorre immettendosi poi sulla via Aurelia. Procede lungo la stessa in direzione ovest fino ad incontrare via di Castel di Guido che percorre verso nord fino ad incontrare il limite delle particelle catastali 194, 197, 199 del foglio 325, includendole. Di qui prosegue in direzione nord, lungo il fosso della Selce, fino ad incontrare il limite delle particelle 19, 14, 215, 195 del foglio 337 - allegato A, includendole. Prosegue lungo il limite del foglio 338 - allegato A fino all’intersezione con Via Giuseppe Lazzati che percorre fino ad immettersi su via di Casal Selce, seguendola per un tratto verso nord fino all’incrocio con Via Tito Trocchi. Da qui, in corrispondenza dell’intersezione tra il fosso “Rio Galera e Fosso Orientale di Cesano” e l’area protetta “Parco della Cellulosa”, segue il perimetro di quest’ultima fino al punto di partenza”;

- di approvare, gli allegati nn. 1, 2 e 3 indicati nelle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dichiarare la “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico”, formulata dalla Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali della Provincia di Roma parte integrante della presente deliberazione (Allegato 4);
- di rinviare, in merito alla disciplina di tutela, per quanto non contenuto nella relazione tecnica di sintesi (allegato n.1), alla normativa del P.T.P.R. adottato e s.m.i;
- di rendere pubblica la presente deliberazione e gli Allegati: n.1 “Relazione tecnica di sintesi” e n.4 “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico” ivi richiamata, n. 2 “Istruttoria delle osservazioni” e n.3 “Sistemi ed ambiti del paesaggio”, anche ai fini della ottemperanza delle forme di pubblicità previste dall’art. 140, commi 3 e 4, del D.Lgs n. 42/2004, mediante:
  - pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;
  - affissione all’Albo Pretorio di Roma Capitale e della Provincia di Roma di copia della Gazzetta Ufficiale, nonché deposito presso gli uffici comunali della presente deliberazione;
  - pubblicazione nel sito web dell’Assessorato Politiche del territorio, Mobilità e Rifiuti: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) - Argomenti: Territorio e Urbanistica/P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale;

## **DELIBERA**

per le motivazioni indicate in premessa che si intendono di seguito integralmente richiamate,

- di dichiarare, ai sensi dell’art. 136, comma 1, lettere c) e d), e ss.mm. del D.Lgs n. 42/2004, il notevole interesse pubblico dell’area sita all’interno di Roma Capitale, riguardante l’ambito denominato “Agro romano occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce”, così individuata: “a nord est a partire dall’intersezione di via di Santa Seconda e via della Cellulosa, segue, percorrendolo in senso orario, il perimetro dell’area protetta “Parco della Cellulosa” per abbandonarlo all’intersezione del limite, che segue, della particella catastale 6 (foglio 345 allegato A) fino al limite nord del foglio 345 - allegato C: segue, includendolo, il limite di questo fino all’intersezione con via della Monachina che percorre immettendosi poi sulla via Aurelia. Procede lungo la stessa in direzione ovest fino ad incontrare via di Castel di Guido che percorre verso nord fino ad

incontrare il limite delle particelle catastali 194, 197, 199 del foglio 325, includendole. Di qui prosegue in direzione nord, lungo il fosso della Selce, fino ad incontrare il limite delle particelle 19, 14, 215, 195 del foglio 337 - allegato A, includendole. Prosegue lungo il limite del foglio 338 - allegato A fino all'intersezione con Via Giuseppe Lazzati che percorre fino ad immettersi su via di Casal Selce, seguendola per un tratto verso nord fino all'incrocio con Via Tito Trocchi. Da qui, in corrispondenza dell'intersezione tra il fosso "Rio Galera e Fosso Orientale di Cesano" e l'area protetta "Parco della Cellulosa", segue il perimetro di quest'ultima fino al punto di partenza";

- di approvare, gli allegati nn. 1, 2 e 3 indicati nelle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dichiarare la "proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico", formulata dalla Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali della Provincia di Roma parte integrante della presente deliberazione (Allegato 4);
- di rinviare, in merito alla disciplina di tutela, per quanto non contenuto nella relazione tecnica di sintesi (allegato n.1), alla normativa del P.T.P.R. adottato e s.m.i;
- di rendere pubblica la presente deliberazione e gli Allegati: n.1 "Relazione tecnica di sintesi" e n.4 "proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico" ivi richiamata, n. 2 "Istruttoria delle osservazioni" e n.3 "Sistemi ed ambiti del paesaggio", anche ai fini della ottemperanza delle forme di pubblicità previste dall'art. 140, commi 3 e 4, del D.Lgs n. 42/2004, mediante:
  - pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;
  - affissione all'Albo Pretorio di Roma Capitale e della Provincia di Roma di copia della Gazzetta Ufficiale, nonché deposito presso gli uffici comunali della presente deliberazione;
  - pubblicazione nel sito web dell'Assessorato Politiche del territorio, Mobilità e Rifiuti: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) - Argomenti: Territorio e Urbanistica/P.T.P.R. Piano Territoriale Paesistico Regionale;

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

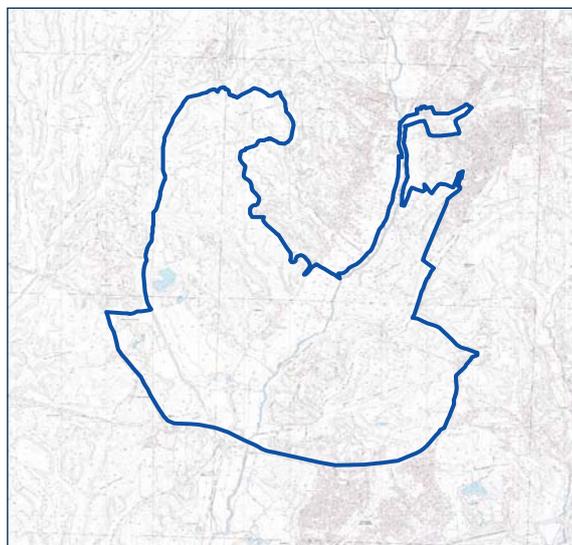


**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI  
PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

Dichiarazione di notevole interesse pubblico  
ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano Occidentale,  
zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina  
lungo la via Aurelia e via di Casal Selce”**



**Relazione tecnica di sintesi  
allegato I**

**Istruttori**

arch. Gabriella Casertano • arch. Giuseppe Franco • arch. Paolo Benedetto Nocchi

**Dirigente**

Arch. Giuliana De Vito

**Direttore**

Arch. Manuela Manetti



DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI  
AREA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

## **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Ai sensi dell'art. 136 , comma 1 lettere c) e d) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”

**ROMA CAPITALE – AMBITO “AGRO ROMANO OCCIDENTALE, ZONA DEL FOSSO DELLA QUISTIONE E TENUTA DELLA MASSA GALLESINA LUNGO LA VIA AURELIA E VIA DI CASAL SELCE”**

### **RELAZIONE TECNICA DI SINTESI**

#### **PREMESSA**

Le considerazioni che seguono integrano quelle contenute nella relazione allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico che, in questa sede, si intendono nel loro complesso, espressamente confermate e richiamate.

Avvio del procedimento.

Il dovere di comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, è stato adeguatamente assolto mediante la comunicazione al Comune di Roma Capitale, alla Provincia di Roma, all'Ente regionale per la gestione del sistema delle Aree naturali protette nel Comune di Roma - Roma Natura, convocati per le rispettive competenze, che hanno partecipato attivamente alle sedute della Commissione per le Bellezze naturali della Provincia di Roma, insediatasi in data 9 gennaio 2013 e successivamente riunitasi in data 23 gennaio, 30 gennaio, 13 febbraio, 27 febbraio e 6 marzo 2013.

Dell'avvio del procedimento non è stata data comunicazione ai singoli soggetti intestatari catastali (e ai possessori e detentori) degli immobili che formano oggetto del provvedimento di vincolo. Il D.Lgs. n. 42/2004, “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” (di seguito Codice), infatti prevede, all'art. 139 comma 3, tale adempimento solo nel caso di procedura attinente gli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 136 (bellezze individue) ma non per il caso, di cui al presente provvedimento, di procedure attinenti gli immobili indicati alle lettere c) e d) del



medesimo art. 136 (bellezze d'insieme), ossia per *“i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e nuclei storici”* e per *“ le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze”*.

La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, predisposta dalla Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma, è stata resa pubblica, secondo le modalità previste all'art. 139 del Codice, dandone notizia su due quotidiani a diffusione regionale (Messaggero e Repubblica del 9 settembre 2014) e un quotidiano a diffusione nazionale (Corriere della Sera del 9 settembre 2014) ed mediante affissione agli albi pretori di Roma Capitale e della Provincia di Roma, dal 9 settembre 2014, per 90 giorni, (attestazione di avvenuta pubblicazione del Comune di Roma con Rep. n. 2013/23844 del 08/08/2013, della Provincia di Roma con Rep. N. 7573 del 09/09/2013).

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, possono essere presentate, dai soggetti di cui all'art. 139 comma 5 del Codice, osservazioni e documenti alla Regione. Alla <proposta in oggetto sono pervenute 13 (tredici) osservazioni, di cui 1 (una) fuori dei termini previsti dall'art. 139, comma 5 del Codice, così come dettagliate nella tabella di sintesi di seguito riportata.

Tutte le osservazioni pervenute sono state valutate, anche quelle presentate fuori dei termini richiamati al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura in oggetto, le relative valutazioni sono riportate nell'”Allegato 2 – Istruttoria delle osservazioni”.

Ciò premesso, si riportano nel seguito, oltre alla declaratoria del perimetro del vincolo, le motivazioni tecnico scientifiche, naturali, geomorfologiche, vegetazionali, culturali, storiche archeologiche, estetiche e paesaggistiche poste alla base della dichiarazione di interesse pubblico e le analisi di sintesi dei principali filoni tematici emersi dalle osservazioni presentate alla proposta.

## **1. DECLARATORIA DEL PERIMETRO**

L'area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord est a partire dall'intersezione di via di Santa Seconda e via della Cellulosa, segue, percorrendolo in senso orario, il perimetro dell'area protetta “Parco della Cellulosa” per abbandonarlo all'intersezione del limite, che segue, della particella catastale 6 foglio 345 (allegato A) fino al limite nord del foglio 345 (allegato C): segue, includendolo, il limite di questo fino all'intersezione con via della Monachina che percorre immettendosi poi sulla via Aurelia. Procede lungo la stessa in direzione ovest fino ad incontrare via



di Castel di Guido che percorre verso nord fino ad incontrare il limite delle particelle catastali 194, 197, 199 del foglio 325, includendole. Di qui prosegue in direzione nord, lungo il fosso della Selce, fino ad incontrare il limite delle particelle 19, 14, 215, 195 del foglio 337 (allegato A), includendole. Prosegue lungo il limite del foglio 338 (allegato A) fino all'intersezione con Via Giuseppe Lazzati che percorre fino ad immettersi su via di Casal Selce, seguendola per un tratto verso nord fino all'incrocio con Via Tito Trocchi. Da qui, in corrispondenza dell'intersezione tra il fosso "Rio Galera e Fosso Orientale di Cesano" e l'area protetta "Parco della Cellulosa", segue il perimetro di quest'ultima fino al punto di partenza.

## **2. MOTIVAZIONI TECNICO SCIENTIFICHE**

La proposta è formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o della zona considerata ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio dell'agro romano come di seguito precisato.

La zona rientra nella più vasta definizione di "Campagna Romana" intesa come territorio, intorno a Roma, che è delimitato da una parte dai crinali dei monti che circondano la città e dall'altra parte dalla costa, e che costituisce il bacino Idrografico di Roma percorso dal Tevere, dell'Aniene, dell'Arrone e dal minuto reticolo idrografico dei "fossi". L'urbanizzazione incontrollata dell'agro non ha impedito il mantenimento di alcune "tenute" storiche condotte a pascolo o seminativo che conservano i valori storico paesaggistici dell'ambiente agricolo.

I punti di forza, sul piano percettivo, che contribuiscono a delineare i peculiari caratteri paesaggistici e determinano la complessiva trama paesaggistica del territorio, sono le torri isolate sulle sommità delle pendici collinari e i casali agricoli, con aree coltivate spesso contornate da aree boscate, che si alternano ai più moderni insediamenti della cintura periurbana.

L'area in questione è localizzata nel settore occidentale del territorio del Comune di Roma, tra via di Boccea e via Aurelia, poco all'esterno del Grande Raccordo Anulare.

L'area fa parte del sistema idrografico del Fosso Galeria e dei suoi immissari Fosso della Quistione a est e Fosso della Selce a ovest, comprendendo gli ambiti territoriali della Tenuta della Massa Galesina, delle Riserve delle Sughere, della Monachina, dell'Albaceto, del Pascolare, quest'ultima oggi "Monumento Naturale Parco della Cellulosa".

Al di là di una stretta fascia a ridosso della strada statale Aurelia occupata da insediamenti produttivo-commerciali, la Valle del Rio Galeria, verso la quale sono percepibili ampi quadri panoramici caratterizzati dalla presenza di beni (areali e puntuali) di interesse naturale, culturale



storico-monumentale e archeologico, conserva un paesaggio agrario sostanzialmente integro, anche in relazione alla presenza dei numerosi edifici rurali, tuttora in esercizio, dove le colture agricole costituiscono la copertura vegetale dominante, relegando la vegetazione naturale spontanea alle pareti più acclivi delle valli e alle sponde dei corsi d'acqua.

Il tutto come rilevato dalle cartografie storiche e recenti (Carta dell'Agro, PRG 1965, Variante al PRG 1965, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).

### **3. DISCIPLINA DI TUTELA**

Allo scopo di garantire la necessaria ed opportuna omogeneità nella disciplina d'uso e di tutela dei beni paesaggistici nel territorio della Regione Lazio, si adottano i criteri metodologici e le modalità di tutela che informano il PTPR in formazione. La normativa di riferimento è, pertanto, quella del PTPR e ss.mm. con la seguente specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dei territori considerati, ai sensi dell'art. 140, secondo comma, del Codice.

Tale specifica disciplina, comprensiva della individuazione dei paesaggi contenuta nella cartografia allegata, che sostituisce la Tavola A del PTPR adottato, e che, per l'ambito considerato, verrà recepita nel PTPR approvato, costituisce parte integrante del Piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di approvazione o revisione del piano stesso.

#### **3.1. Individuazione dei paesaggi**

L'individuazione dei paesaggi, in linea generale, rappresenta un approfondimento della classificazione operata nella tavola A del PTPR, in ragione delle ricerche effettuate in sede di proposta di vincolo.

Gli ambiti afferenti il bacino idrografico del Fosso di Galeria, comprendendo anche la relativa vegetazione ripariale, sono stati classificati come "Paesaggio naturale" e "Paesaggio naturale di continuità". Le parti di territorio maggiormente legate all'attività agricola sono state classificate come "Paesaggio agrario di valore" e "Paesaggio agrario di rilevante valore".

In corrispondenza del complesso storico "Casale Di Selce" è stato individuato un ambito di "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso".

In corrispondenza delle porzioni di territorio trasformate da usi non compatibili con il valore paesaggistico dell'area, aree di cava a nord est del Casale di Selce, è stato individuato il "Paesaggio



agrario di rilevante valore”, con indicazione al recupero, finalizzando la tutela al risanamento e riqualificazione paesistico-ambientale, ai sensi dell’articolo 50 delle norme del PTPR s.m.i.

In corrispondenza delle porzioni edificate, poste a sud verso via della Magliana, il territorio è stato classificato come “Paesaggio degli insediamenti in evoluzione”, nel quale le trasformazioni possibili devono essere sottoposte alla redazione del piano attuativo con valenza paesistica, in accordo a quanto previsto dalla L.R. n. 24 del 1998, art. 31 quater.

Sono stati ricondotti al paesaggio agrario circostante i complessi agricoli ed i singoli casali presenti nell’area.

### **3.2. Ulteriori prescrizioni specifiche da integrare alla disciplina d’uso e di tutela del paesaggio**

Sono da tutelare il reticolo idrografico, i filari ed i gruppi arborei delle alberature, individuati e cartografati nella tavola C del PTPR.

I filari e le alberature non rientranti nei beni di cui all’ art. 142, lett. g, del Codice, sono da tutelare prescrivendo una fascia di rispetto della profondità di metri 50 dall’asse del filare, che deve essere mantenuta integra e inedificabile.

Il reticolo delle acque non rientranti nei beni di cui all’art. 142, lett. c), del Codice, è da tutelare prescrivendo una fascia di rispetto della profondità di metri 50 dagli argini fluviali, a salvaguardia degli aspetti morfologici e vegetazionali.

#### **3.2.1. Tutela della viabilità antica e dei relativi giacimenti insediativi**

Ai fini della tutela dei valori paesaggistici dell’area occorre evitare terrazzamenti, sterri, muri di sostegno che possano modificare l’attuale morfologia e orografia, ad eccezione delle opere per drenaggio delle acque superficiali, per tracciati pedonali, per strade di servizio e piazzole di sosta e per opere di valorizzazione di giardini esistenti e sistemazioni di nuovi parchi. In caso di modellamento del suolo, terrazzamenti, sterri, muri di sostegno, strettamente necessari per le trasformazioni consentite, occorre provvedere alla sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l’inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo. Non è consentita l’apposizione di cartellonistica, fatta salva segnaletica di pubblica utilità o di segnalazione dei siti di interesse storico archeologico.



### **3.2.2. Tutela degli immobili e dei complessi dell'architettura rurale**

In corrispondenza del complesso storico denominato "Casale di Selce", è stato individuato un ambito del "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso", con il divieto di ristrutturazione urbanistica.

### **3.2.3. Tutela della qualità ambientale - vegetazionale**

In linea generale dovrà essere garantito il mantenimento della vegetazione autoctona, anche attraverso un controllo sull'introduzione vegetazione esogena, secondo le indicazioni contenute nella relazione trasmessa dalla Direzione Regionale Ambiente, corredata di schede di analisi specifica delle valenze ambientali, allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- siano salvaguardate tutte le formazioni boscate, tutelando con particolare attenzione quelle cenosi presenti su pendii acclivi;
- gli eventuali interventi di messa a dimora, rinfoltimento, rimboschimento, devono essere preceduti da un'analisi fitosociologica, al fine di individuare le potenzialità vegetazionali;
- per la ricostituzione delle fitocenosi in Area Protetta è prescritto l'uso di specie certificate, al fine di evitare inquinamenti genetici e comunque predisponendo uno specifico progetto da sottoporre al parere dell'Ente Parco;
- in ottemperanza a quanto disposto dalla Rete Ecologica Provinciale dovranno essere tutelate le connessioni primarie, proponendo inoltre la realizzazione di "corridoi biologici" che connettano tra loro aree naturali e seminaturali con particolare cura per la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;
- tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, fasce frangivento, dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati ed in alcuni casi implementati con nuovi impianti, in considerazione delle molteplici funzioni che svolgono;
- la vegetazione ripariale dovrà essere oggetto di particolare attenzione e laddove siano previsti interventi migliorativi dovranno essere osservate le indicazioni contenute nella D.G.R. 4340 del 28/5/1996;
- in generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggiore valore naturalistico rispetto alle attuali presenze, nelle aree ove è prevista la



sistemazione a verde delle pertinenze dell'edificato si propone, se possibile, l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione;

- nelle aree destinate a verde pubblico, qualora gli spazi lo consentano, siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, costituendo piccoli boschi e cenosi arbustive in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
- nel caso in cui siano previsti insediamenti di tipo produttivo si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;
- nella fase di progettazione dei piani attuativi si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde, tra loro organicamente legati, per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;
- gli interventi previsti dai piani attuativi dovranno prevedere l'adozione di quanto disciplinato nella Legge Regionale 27 maggio 2008 n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" e s.m.i.;
- gli impianti di illuminazione dovranno essere dotati di apparecchi a risparmio energetico e comunque conformi con quanto disciplinato dalla Legge Regionale 13 aprile 2000 n. 23 "Norme per la riduzione e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso - Modificazioni alla Legge regionale 6 agosto 1999, n. 14" e dal Regolamento Regionale 18 aprile 2005, n. 8 "Regolamento regionale per la riduzione e la prevenzione dell'inquinamento luminoso";
- nelle aree ricadenti nell'ambito di applicazione della DGR 16 giugno 2009, n. 445 "DCR 27 settembre 2007, n. 42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla DGR 1317 del 5 dicembre 2003" dovranno essere rispettate le indicazioni in essa contenute;
- nel caso di realizzazione di interventi dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e accumulandolo per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;



- l'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;
- nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, esterne all'area di intervento si opererà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
- dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- nell'area di intervento e nelle zone contermini, la ricostruzione della vegetazione eliminata avverrà nel rispetto del dinamismo verso stadi più evoluti, mediante l'utilizzo di specie erbacee ed arbustive proprie degli stadi pionieri, solo successivamente alla stabilizzazione delle successioni pioniere si potrà prevedere l'impianto di essenze arboree;
- la vegetazione che subirà impatti meno radicali, ma comunque oggetto di interferenze più o meno consistenti, potrà essere ricostituita utilizzando specie della macchia per quanto riguarda gli arbusteti, per quanto riguarda la vegetazione arborea, nel caso in cui si è in presenza di limitate azioni di disturbo si potrà valutare l'opportunità di qualificare la cenosi con l'impianto di specie arboree di maggior valore naturalistico, nel caso di forte impatto il ripristino avverrà utilizzando specie autoctone alcune delle quali rustiche e di rapido accrescimento, si consiglia di non utilizzare Robinia pseudoacacia ed altre specie esotiche;
- per la realizzazione di interventi limitrofi a formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
- in generale dovranno essere salvaguardate. per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
- durante la realizzazione del cantiere e le attività connesse è necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto, fusto, chiome) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale;
- gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzino interventi in prossimità di formazioni arboree, filari arborei, alberi isolati sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto (a petto d'uomo) o al limite con l'area di incidenza della



chioma, all'interno non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, tale area va segnalata;

- nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti:
  - riduzione del costipamento del terreno - si deve evitare la ricarica del terreno;
  - deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno;
  - lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo piccole radici (max. 5-7 cm) in modo netto e rispettando le radici più grandi (scavi sotterranei per la posa di tubazioni);
  - gli scavi devono restare aperti il meno possibile;
- occupazione del suolo:
  - si deve evitare assolutamente per il deposito e lo scarico dei materiali l'interferenza con la zona di protezione dell'albero;
  - nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti;
  - si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante.

#### **3.2.4. Tutela delle visuali**

Sono da tutelare:

- a) le aree di visuale campite con soprassegno obliquo sulla cartografia allegata al provvedimento;
- b) i coni e i percorsi di visuale già individuati nella tavola C del PTPR e sulla cartografia allegata al provvedimento.

Dalla verifica delle suddette visuali, condotta secondo le disposizioni contenute nell'art. 49 delle norme del PTPR, si precisa che la tutela deve essere garantita attraverso la protezione delle visuali per la porzione di via della Monachina, via Tito Trocchi, via di Casal Selce su entrambi i lati, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. n. 24 del 1998.

#### **3.2.5. Prescrizioni specifiche per la realizzazione dei Piani attuativi con valenza paesistica**

Ai fini del controllo delle trasformazioni i piani attuativi, secondo quanto previsto dall'art. 31 *quater* della L.R. n. 24 del 1998, dovranno definire le aree da mantenere libere ed inedificate e le



aree trasformabili, in relazione agli obiettivi di tutela definiti per l'area, indirizzando gli interventi al recupero e alla valorizzazione dei beni presenti, anche con azioni mitigative degli effetti delle trasformazioni sulla qualità del paesaggio circostante. Le trasformazioni possibili saranno quelle consentite nel rispetto delle discipline dei paesaggi individuati per le singole aree.

#### 4. ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico sono pervenute alla regione Lazio n. 13 (tredici) osservazioni, di cui 1(una) fuori del termine previsto dalla richiamata normativa. Si riporta di seguito un quadro delle osservazioni presentate, nel quale sono individuati il codice di identificazione delle schede istruttorie, di cui all'allegato " Istruttoria delle osservazioni" e le denominazioni dei soggetti che hanno presentato le richieste.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE			
CODICE SCHEDE	DENOMINAZIONE OSSERVANTE	PROTOCOLLO	ESITO
CD058_169_AS 0001_01	ARSIAL - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio	Prot.n. 193906 del 30/12/2013	Respinta
CD058_169_AS 0002_01	Associazione Italia Nostra Onlus	Prot.n. 5603 del 08/01/2014 – pervenuta PEC 07/01/2014	Respinta
CD058_169_AS 0002_02			Non da luogo a provvedere
CD058_169_AS 0002_03			Non da luogo a provvedere
CD058_169_AS 0002_04			Non da luogo a provvedere
CD058_169_AS 0002_05			Non da luogo a provvedere
CD058_169_AS 0003_01	Associazione Latium Vetus	Prot.n. 5611 del 08/01/2014 – pervenuta PEC 07/01/2014	Respinta



CD058_169_SI 0001_01	Sig. Ceccarelli Stefano ed altri	Prot.n. 149077 del 09/12/2013	Respinta
CD058_169_SI 0002_01	Sig. Sorichetta Giuseppe	Prot.n. 149061 del 09/12/2013	Respinta
CD058_169_SI 0003_01	Sig.ra Laura Paneni	Prot.n. 711 del 02/01/2014	Respinta
CD058_169_SI 0004_01	Consorzio Via Aurelia km 13,00	Prot.n. 3794 del 07/01/2014	Respinta
CD058_169_SI 0004_02			Respinta
CD058_169_SI 0005_01	Arch. Biagio Capparella, delegato dalla Proprietà	Prot.n. 2519 del 07/01/2014	Respinta
CD058_169_SI 0005_02			Respinta
CD058_169_SI 0006_01	Azienda Agricola Monachina	Prot.n. 4310 del 07/01/2014	Respinta
CD058_169_SI 0006_02			Respinta
CD058_169_SI 0007_01	Società ESI 2000 s.r.l.	Prot.n. 20153 del 14/01/2014 – spedita RR 03/01/2014	Respinta
CD058_169_SI 0008_01	Coordinamento Territoriale Stop I60	Prot.n. 16961 del 13/01/2014 – spedita AR 07/01/2014	Non da luogo a provvedere
CD058_169_SI 0009_01	Società Monachina Srl ed altri	Prot.n. 2170 del 03/01/2014	Respinta
CD058_169_CM 0001_01	Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Pianificazione Generale	Prot.n. 19174 del 14/01/2014	Respinta
CD058_169_CM 0001_02			Accolta parzialmente

Per ogni osservazione è stata redatta una scheda tecnica, nella quale sono riportati, oltre agli estremi identificativi del soggetto richiedente, il protocollo regionale di recepimento, la sintesi



della richiesta, la perimetrazione dell'area oggetto di osservazione, se individuabile e il relativo esito.

Il perimetro della richiesta è stato graficizzato sulla cartografia allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, contenente l'attribuzione dei paesaggi, sulla tav. B - "Beni paesaggistici" e sulla tav. C - "Beni del patrimonio naturale e culturale" del PTPR, oltre che su base aerofotogrammetrica.

Ognuna delle osservazioni presentate è stata analizzata nel merito e valutata, attribuendo singolarmente un esito:

- accolta, parzialmente accolta, se condivisibile e fondata
- respinta, se non condivisibile, o genericamente motivata, o infondata
- non da luogo a provvedere, se riguarda contenuti non inerenti il procedimento in oggetto, ovvero riguardi attività già consentite dalla normativa

esprimendo un parere puntualmente motivato. Nonostante infatti la giurisprudenza amministrativa consenta di raggruppare in un'unica controdeduzione più osservazioni omogenee, si è ritenuto dare risposta singolarmente ad ognuna di esse.

Osservazioni formulate in modo identico o riguardanti medesime tematiche o, comunque, argomentate con le stesse motivazioni sono state contro dedotte in modo omogeneo.

Per quanto riguarda poi le osservazioni presentate fuori dai termini previsti dall'art. 139 del Codice, per le stesse si è ritenuto di procedere alla valutazione di merito, in ragione della volontà di garantire la massima partecipazione dei soggetti interessati al procedimento in corso.

Si riportano nel seguito le principali tematiche oggetto delle richieste presentate, con una analisi delle istruttorie redatte.

#### Irrelevanza paesaggistica dell'ambito sottoposto a tutela

Le osservazioni hanno riguardato, per la maggior parte, la richiesta di esclusione dall'ambito considerato di notevole interesse pubblico, eccependo il presupposto stesso della proposta di vincolo, sostenendo che l'ambito interessato, essendo in parte ormai urbanizzato, non presenterebbe un valore paesaggistico riconoscibile. L'espansione della città, a giudizio di alcuni, avrebbe cancellato le preesistenze storico ambientali, ridotte ad elementi isolati e frammentari, da cui



l'irragionevolezza nell'imposizione di un regime di tutela che, oltretutto, paralizzerebbe il futuro sviluppo dell'area.

Le aree in oggetto, come ampiamente documentato nella relazione allegata alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, presentano, ancora oggi, un elevato livello di qualità paesaggistica ed un buono stato di conservazione dei caratteri identitari originari dei luoghi, malgrado la presenza di porzioni puntuali di territorio interessate da processi di trasformazione, più o meno consolidati. L'adozione del provvedimento di vincolo, oltre a valorizzare i caratteri sopra richiamati, rappresenta misura, indispensabile e urgente, nell'ottica della riqualificazione delle aree compromesse e degradate, anche attraverso il controllo della qualità paesaggistica sulle eventuali trasformazioni in atto.

L'individuazione dell'ambito da sottoporre a vincolo, per iniziativa congiunta della Regione Lazio e del MiBACT, ha trovato conferma nell'analisi e valutazione della Commissione provinciale per le bellezze naturali, insieme a quella di altre sei analoghe proposte per altrettanti ambiti nell'agro romano, con il fine di garantire la tutela delle residue porzioni dell'Agro romano, tuttora non antropizzate o interessate, solo parzialmente, da recenti trasformazioni urbanistiche.

Tale volontà di tutela, scaturita proprio dalla considerazione di alcune criticità presenti all'ambito territoriale di Roma, evidenziate dalla Direzione Regionale per il Paesaggio del MiBACT per il Lazio, si pone il precipuo fine di garantire la conservazione delle aree agricole periurbane, che formano un unico contesto paesaggistico, identificabile nella sua caratteristica natura semicollinare. Paesaggio i cui valori identitari sono riconoscibili nell'alternarsi di pianori, pascoli, fossi e valloni stretti, ricchi di forre e macchie di vegetazione, contornati da resti archeologici, casali e insediamenti nobiliari e agricoli recenti che, tradizionalmente, hanno costituito il contorno territoriale di ingresso a Roma, contribuendo alla forma territoriale d'insieme della città stessa. Aspetto questo testimoniato nel tempo anche da numerosi viaggiatori, scrittori e vedutisti, attualmente a rischio di degrado.

Pertanto tali osservazioni sono state respinte confermando il perimetro proposto; d'altronde la crescita della città è sicuramente ascrivibile ad una urbanizzazione, spesso abusiva, che viene presentata acriticamente come un dato di fatto incontrovertibile, prodotto della naturale evoluzione della città, anziché come processo di accrescimento non pianificato, incontrollato e casuale della configurazione urbana. Tale processo, tra l'altro, oltre a determinare una diminuzione generalizzata della qualità urbana, produce costi aggiuntivi per la collettività, per la necessità di dotare i nuclei dei servizi essenziali e delle infrastrutture ad essi connesse. Pertanto la scelta operata nella



individuazione delle aree da sottoporre a vincolo, è stata quella di non escludere le porzioni parzialmente edificate dal perimetro dello stesso, al fine di poter attuare un controllo paesaggistico sulle trasformazioni in atto e/o da attuare, e garantire il mantenimento dei valori d'insieme riconosciuti all'interno dell'ambito da tutelare.

#### Attuazione di “piani attuativi con valenza paesistica”

Alcune porzioni dell'area oggetto della proposta di dichiarazione, sono state individuate come suscettibili di trasformazione solo attraverso la predisposizione “piani attuativi con valenza paesistica”, in accordo a quanto previsto dall'art. 31 *quater* della L.R. 24/1998. Tale strumento di controllo, trova applicazione nelle seguenti fattispecie:

- riconoscimento di previsioni urbanistiche contenute nel piano regolatore approvato, subordinandone l'attuazione alla approvazione “piani attuativi con valenza paesistica” al fine di valutare l'impatto dell'intervento sull'ambito paesaggistico da tutelare e predisporre eventuali misure di mitigazione;
- previsioni urbanistiche, già in corso di attuazione, per le quali analogamente, in ragione del contesto territoriale riconosciuto di notevole interesse pubblico, è prevista la predisposizione “piani attuativi con valenza paesistica” e per i quali il controllo delle trasformazioni avverrà, anche, in sede di autorizzazione paesaggistica ex art. 146;
- nuclei di edilizia spontaneamente sorti - “ toponimi” - così come individuati nel lavoro svolto in ambito di Commissione Provinciale, all'interno dei quali gli interventi possibili sono anch'essi subordinati alla approvazione “piani attuativi con valenza paesistica”.

Per quanto concerne poi, l'osservazione presentata da Italia Nostra, che rileva l'abbassamento delle tutele inizialmente presente nei PTP e PTPR per le porzioni interessate dalle trasformazioni sopra richiamate, si precisa che gli ambiti di paesaggio sono stati oggetto di attenta valutazione in sede di Commissione Provinciale, assumendo i criteri e le metodologie del PTPR. Nei casi in cui si è proceduto a parziale modifica della classificazione degli ambiti di paesaggio, e quindi della disciplina di tutela, la stessa è avvenuta in coerenza con lo stato dei luoghi ed i criteri sopra riportati. In tema è necessario evidenziare che l'attuazione degli interventi attraverso la predisposizione dei “piani attuativi con valenza paesistica”, previsti dalla L.R. 24/98, non aggiunge ulteriori possibilità di trasformazione delle aree, ma rappresenta uno strumento attraverso il quale



indirizzare le trasformazioni verso il recupero e la riqualificazione, sempre in conformità a quanto consentito dalla disciplina dei sistemi dei paesaggi, individuati nella proposta di vincolo.

#### “housing sociale”

Alcune osservazioni hanno riguardato la richiesta di esclusione dal provvedimento, di quelle porzioni per le quali ci sia stata adesione ai bandi del Comune di Roma per l'individuazione di aree da destinare all'housing Sociale. A tal riguardo si precisa che, ai fini del presente procedimento, è da considerarsi irrilevante il fatto che gli osservanti abbiano aderito ai bandi emanati dalla Giunta Comunale di Roma, finalizzati all'individuazione di nuovi ambiti di riserva da destinare ad “housing sociale”. Infatti l'adesione ai citati bandi rappresenta solo l'atto iniziale di un'azione amministrativa, ancora da concretizzarsi, e l'eventuale futura inclusione delle proprietà in questione nel novero delle aree da destinare all'housing sociale, non comporta alcun effetto retroattivo sulla qualificazione delle stesse. Il riconoscimento degli attuali caratteri identitari dell'Agro Romano, che con il provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico si intende tutelare, rappresenta aspetto prevalente.

In aggiunta alle considerazioni precedenti, è significativo evidenziare quanto deliberato con la determina della Giunta Comunale di Roma Capitale n°327 del 02/08/2013 che revoca gli effetti derivanti da tali bandi, dichiarandone il carattere ricognitivo e che sospende i procedimenti avviati, ritenendo di perseguire, in coerenza con le previsioni del PRG vigente, le finalità sociali alla base degli inviti pubblici attraverso il recupero e la trasformazione dell'esistente.

#### Attività estrattive

Alcune osservazioni riguardano attività estrattive in essere e/o eventuali interventi di ampliamento delle stesse. Tali attività, in relazione ai paesaggi individuati nella cartografia allegata al provvedimento risultano comunque attuabili, subordinatamente all'espletamento delle procedure previste dalla normativa vigente e alla acquisizione delle previste autorizzazioni paesaggistiche.

Pertanto, esaminando nei contenuti specifici le osservazioni pervenute, si è rilevato che le stesse non risultano condivisibili, sia dal punto di vista dell'analisi dello stato di fatto, che degli aspetti normativi.



Non sono state dimostrate infatti né le ragioni paesaggistiche né la fondatezza dei diritti nelle richieste di esclusione dal vincolo e/o in subordine, di diversa classificazione ai fini della disciplina di tutela.

Pertanto le osservazioni sono state nella quasi generalità ritenute non accoglibili.

Istruttori

Arch. Gabriella Casertano

Arch. Giuseppe Franco

Arch. Paolo Benedetto Nocchi

Il Dirigente

Arch. Giuliana De Vito

Il Direttore

Arch. Manuela Manetti

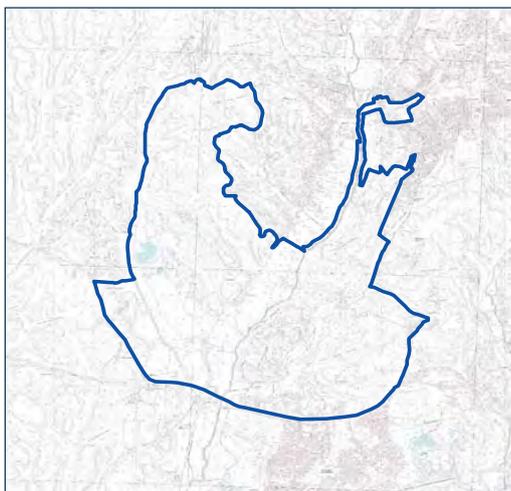


**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI  
PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

Dichiarazione di notevole interesse pubblico  
ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano Occidentale,  
zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina  
lungo la via Aurelia e via di Casal Selce”**



**Istruttoria delle osservazioni  
allegato 2**

**Supporto tecnico Lazio Service**

arch. Emiliana Albertario • geom. Gianluca Anzalone • geom. Alfredo Canali  
geom. Valerio Donati • arch. jr Pietro Pannone • arch. Augusto Pelliccia • arch. Domenico Siracusa

**Istruttori**

arch. Gabriella Casertano • arch. Giuseppe Franco • arch. Paolo Benedetto Nocchi

**Dirigente**

Arch. Giuliana De Vito

**Direttore**

Arch. Manuela Manetti

**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_AS0001\_01

N° Protocollo : 193906

Tipo Soggetto             : AS

del                         : 30/12/2013

Osservante                 : ARSIAL Regione Lazio

**Richiesta**

Chiede di riconsiderare la proposta di perimetrazione del nuovo vincolo, ovvero escludere dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico l'azienda Monachina di proprietà dell'agenzia regionale, in quanto tale inclusione limita le possibili future trasformazioni promosse dall'ente per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura nel Lazio, in subordine, di riclassificare l'area interessata da attività agricole in Paesaggio Agrario di Continuità e la parte residua in Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_AS0001\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

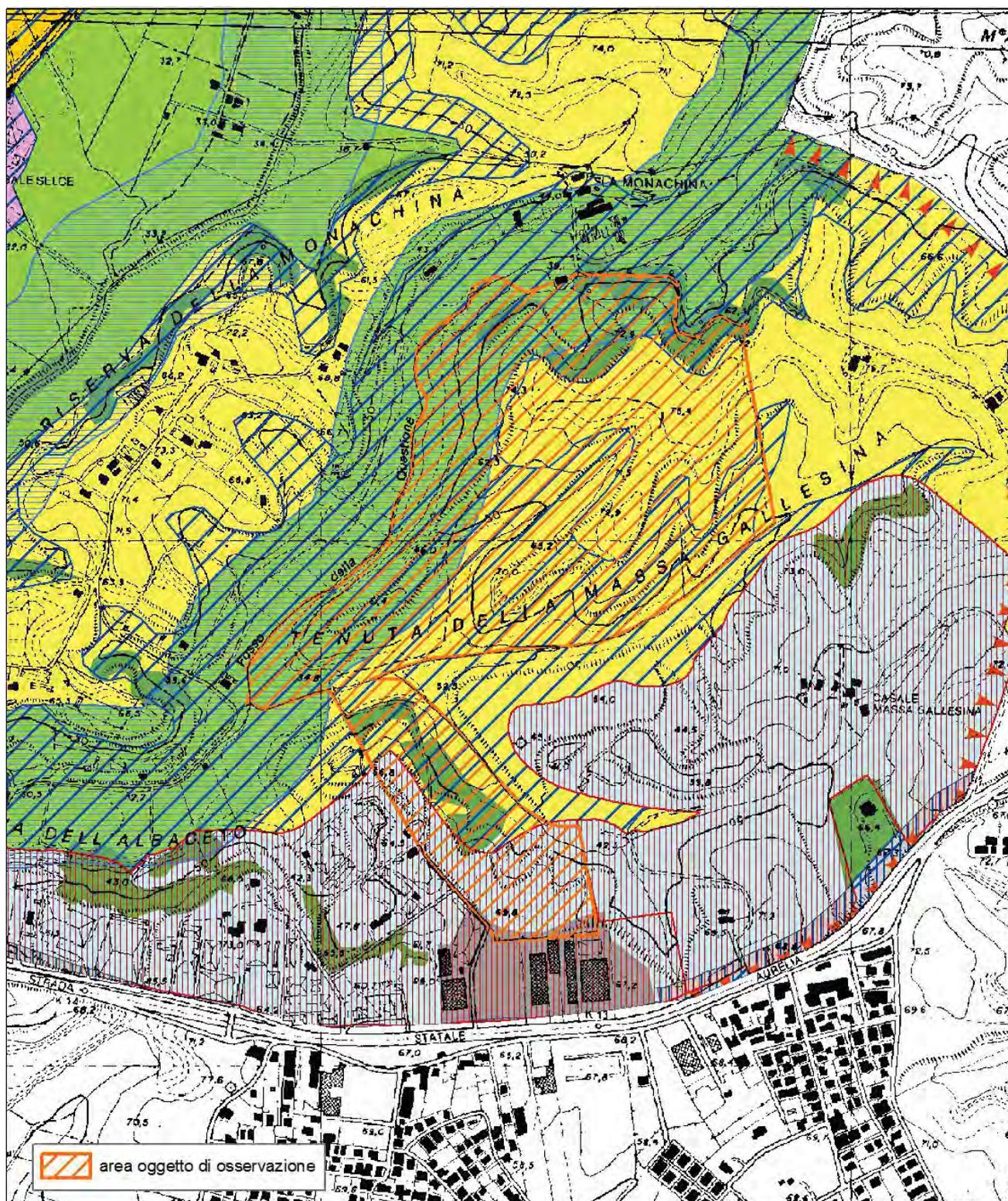
L'Osservazione dell' ARSIAL è respinta in considerazione dei caratteri percettivi paesaggistici, naturali e culturali dell'Agro Romano riconoscibili nell'area. La presenza dei seminativi nudi, dei pascoli di pianoro, del sistema idrografico del Fosso della Quistione, rafforzano tali caratteri dell'Agro Romano e contribuiscono alla identificazione del paesaggio che con la dichiarazione si intende tutelare; è pertanto confermato il provvedimento di vincolo ed il sistema dei paesaggi individuati nella cartografia della dichiarazione di notevole interesse pubblico . Eventuali trasformazioni sono consentite nella porzione compresa nell'ambito individuato come paesaggio in evoluzione e subordinato alla approvazione di piani attuativi con valenza paesistica.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

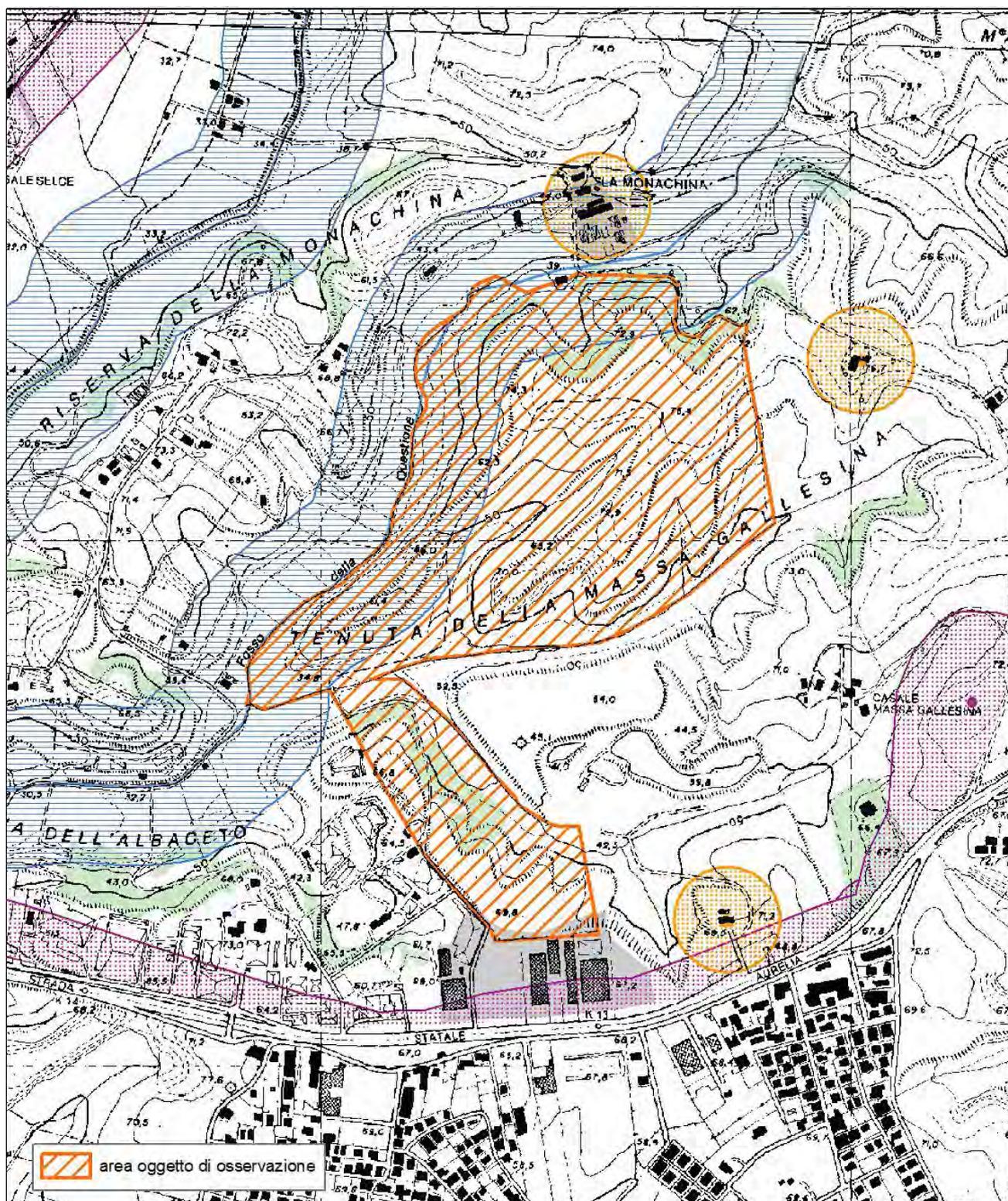
cd058\_169\_AS0001\_01\_01R





Stralcio Tavola B

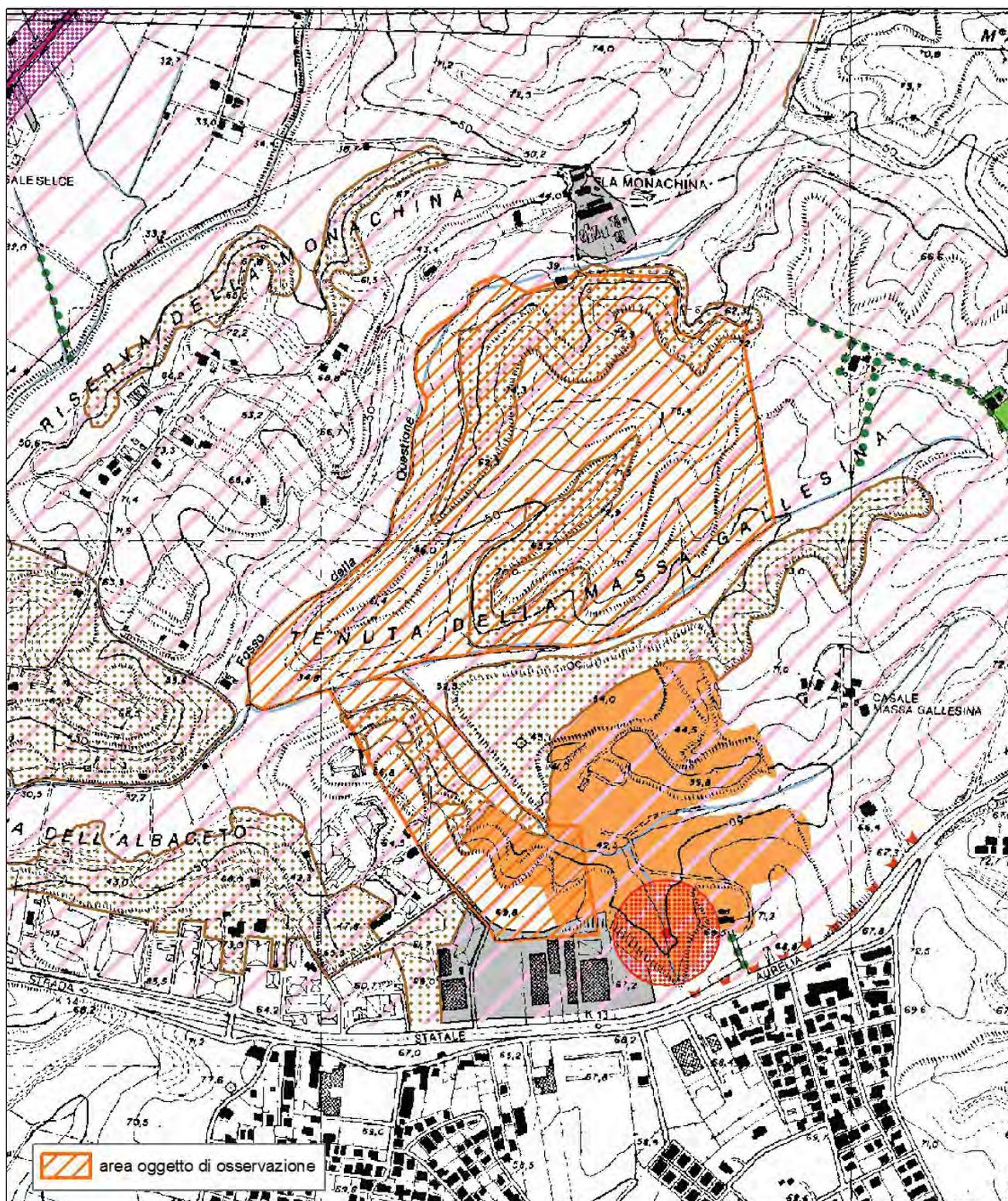
cd058\_169\_AS0001\_01\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_AS0001\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_AS0001\_01\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione       : cd058\_169\_AS0002\_01

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto             : AS

del                         : 07/01/2014

Osservante                 : Italia Nostra

**Richiesta**

Chiede l'eliminazione degli ambiti di trasformazione individuati nella proposta di notevole interesse pubblico che rinviano a "piani attuativi con valenza paesistica", in quanto tali strumenti produrrebbero pericolose riduzioni della tutela paesaggistica.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo B

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_AS0002\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

In relazione alla osservazione proposta da Italia Nostra che rileva la riduzione della tutela inizialmente presente nei PTP e PTPR, si precisa che gli ambiti di paesaggio sono stati oggetto di attenta valutazione e laddove si è provveduto a parziale modifica, in linea generale la stessa è avvenuta riportando a coerenza lo stato dei luoghi con la disciplina di tutela. I piani attuativi previsti per l'ambito considerato non aggiungono ulteriori possibilità di trasformazione della aree interessate ma costituiscono strumenti di controllo previsti dalla L.R. 24/98 art. 31 quater, attraverso i quali indirizzare le trasformazioni già consentite verso il recupero e la riqualificazione, finalizzandone le trasformazioni. Si evidenzia peraltro il fatto che la nuova individuazione rende cogente la disciplina di tutela dei paesaggi e pertanto possibile il controllo paesaggistico delle trasformazioni subordinandole a "piani attuativi con valenza paesistica" e successiva autorizzazione dei singoli interventi alle procedure ex art. 146 Dlgs 42/04.

**Note Controdeduzione**

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione       : cd058\_169\_AS0002\_02

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto             : AS

del                         : 07/01/2014

Osservante                : Italia Nostra

**Richiesta**

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede il ripristino della tutela paesaggistica per il centro storico di Roma, escluso in quanto sito UNESCO dall'articolo 43 del PTPR.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo E



REGIONE  
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio

#### Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_AS0002\_02\_01N  
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

#### Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

#### Note Controdeduzione

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione       : cd058\_169\_AS0002\_03

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto             : AS

del                         : 07/01/2014

Osservante                : Italia Nostra

**Richiesta**

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede l'abrogazione del comma 19 articolo 1 della Legge Regionale n. 12 del 6 agosto 2012 (Piano Casa)

**Tipologie - Note presenti**

Tipo E



REGIONE  
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio

#### Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_AS0002\_03\_01N  
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

#### Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

#### Note Controdeduzione

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_AS0002\_04

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto             : AS

del                         : 07/01/2014

Osservante                : Italia Nostra

**Richiesta**

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede per tutti i paesaggi agrari di Valore e rilevante valore e per il paesaggio naturale agrario, la dichiarazione di notevole interesse pubblico in quanto fanno parte del tessuto storico ambientale dell'agro romano.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A Tipo E



REGIONE  
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio

#### Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_AS0002\_04\_01N  
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

#### Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

#### Note Controdeduzione

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_AS0002\_05

N° Protocollo : 5603

Tipo Soggetto             : AS

del                         : 07/01/2014

Osservante                 : Italia Nostra

**Richiesta**

Osservazioni di carattere generale: L'Associazione chiede per tutti i paesaggi naturali di continuità, la dichiarazione di notevole interesse pubblico in quanto costituiscono collegamento con le aree protette.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A Tipo E



REGIONE  
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio

#### Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_AS0002\_05\_01N  
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

#### Parere

L'osservazione non è pertinente in quanto riferita a procedimenti diversi o argomenti estranei alla proposta di Vincolo.

#### Note Controdeduzione

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione        : cd058\_169\_AS0003\_01

N° Protocollo : 5611

Tipo Soggetto                : AS

del                                : 08/01/2014

Osservante                    : LATIUM VETUS

**Richiesta**

Si osservano dubbi di legittimità relativamente alla Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma e di conseguenza degli atti da lei emessi quale organo che ha avuto il compito di formulare e vagliare le proposte, quindi al metodo e all'iter seguito nella redazione e formulazione delle proposte.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo E

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_AS0003\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

Premesso che l'Osservante fa rilevare una presunta illegittimità in ordine alla composizione della Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma, in quanto non conforme al dettato dell'art.137 del D.Lgs. n. 42/2004; considerato che, come previsto, da ultimo, dal DPGRL n. 102/2006, nelle more dell'adeguamento della legge regionale 37/1993, la composizione della suddetta Commissione è stata effettuata in applicazione delle disposizioni della stessa legge regionale, nella parte non in contrasto con l'art. 137 del D.Lgs n. 42/2004 di cui sopra; fatto presente, al riguardo, che la Commissione garantisce, comunque, al suo interno la necessaria rappresentanza di tutte le componenti istituzionali e tecniche previste dall'art. 137 del D.Lgs n. 42/2004; tenuto conto, infine, che il comma 3 dell'art. 137 de quo fa salva, in ogni caso, la possibilità delle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente di continuare ad esercitare le relative funzioni, fino all'istituzione delle nuove commissioni; alla luce di quanto sopra, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in esame.

**Note Controdeduzione**

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo     Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione     : cd058\_169\_CM0001\_01

N° Protocollo : 19174

Tipo Soggetto            : CM

del                         : 14/01/2014

Osservante               : Roma

**Richiesta**

Si chiede di prendere atto della destinazione di PRG che individua l'area denominata "Casal Selce" come Infrastrutture tecnologiche a seguito della localizzazione di attività di autodemolizione e rottamazione (Delib. CC. n. 263 del Comune di Roma del 2.10.1997. L'area è individuata dal PTPR come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore - PAR.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo B

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_CM0001\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

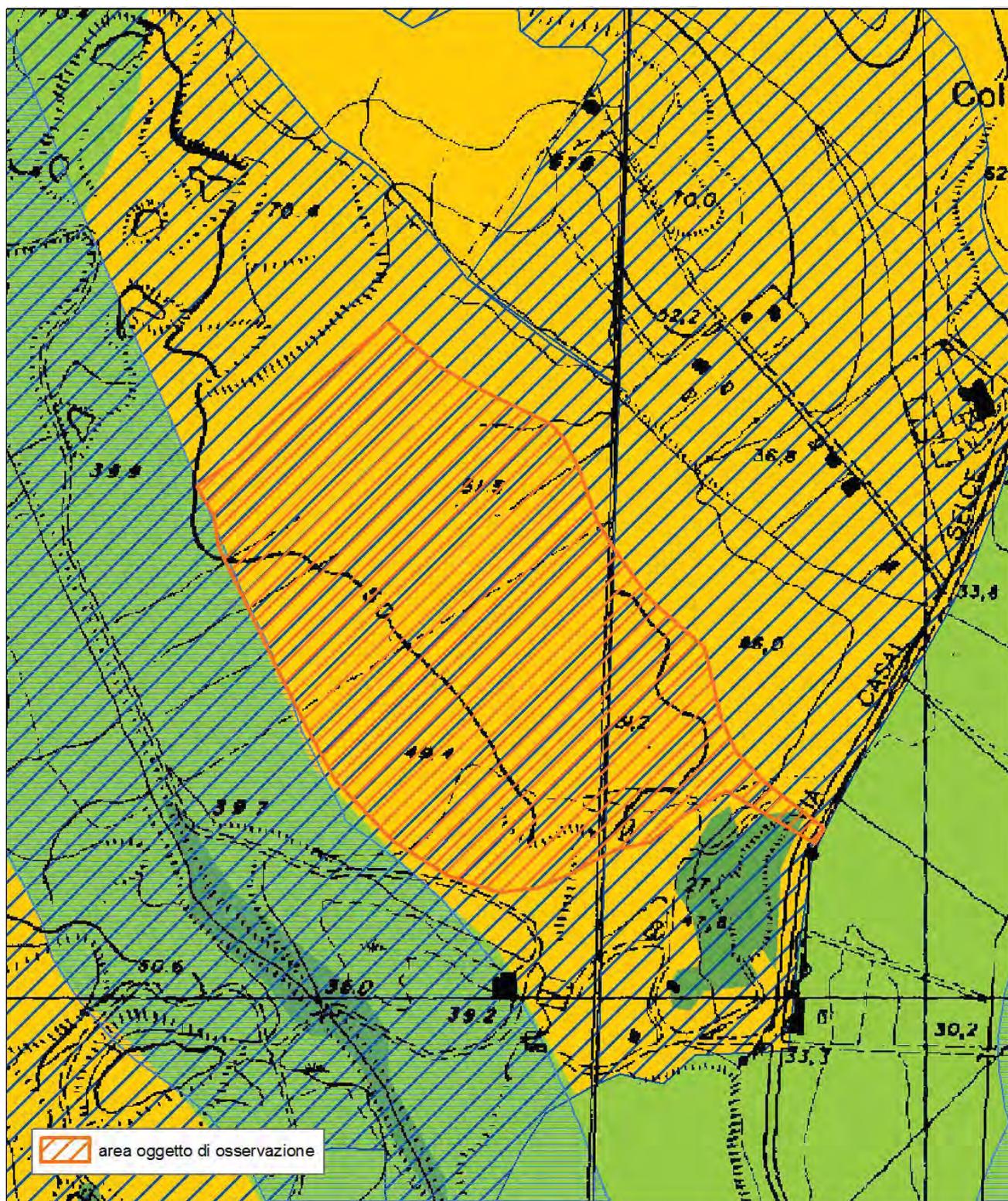
Si precisa che la valutazione sull'ambito proposto di notevole interesse pubblico è stata effettuata sulla base della ampia relazione allegata alla proposta e degli ulteriori approfondimenti condotti in sede di commissione provinciale per le bellezze naturali, alla quale ha partecipato l'amministrazione comunale, conclusa con decisione del 06/03/2013. Premesso che la mera previsione nello strumento urbanistico, in assenza di concrete realizzazioni, non preclude al riconoscimento del notevole interesse pubblico, sulla base del lo stato dei luoghi inerente la porzione di territorio oggetto dell'osservazione, ancora integra, nonché l'obiettivo della tutela, teso al recupero ambientale e paesaggistico ed al controllo delle trasformazioni in atto, si respinge la richiesta di esclusione dall'ambito tutelato. Si confermano i paesaggi individuati nella cartografia allegata al provvedimento.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

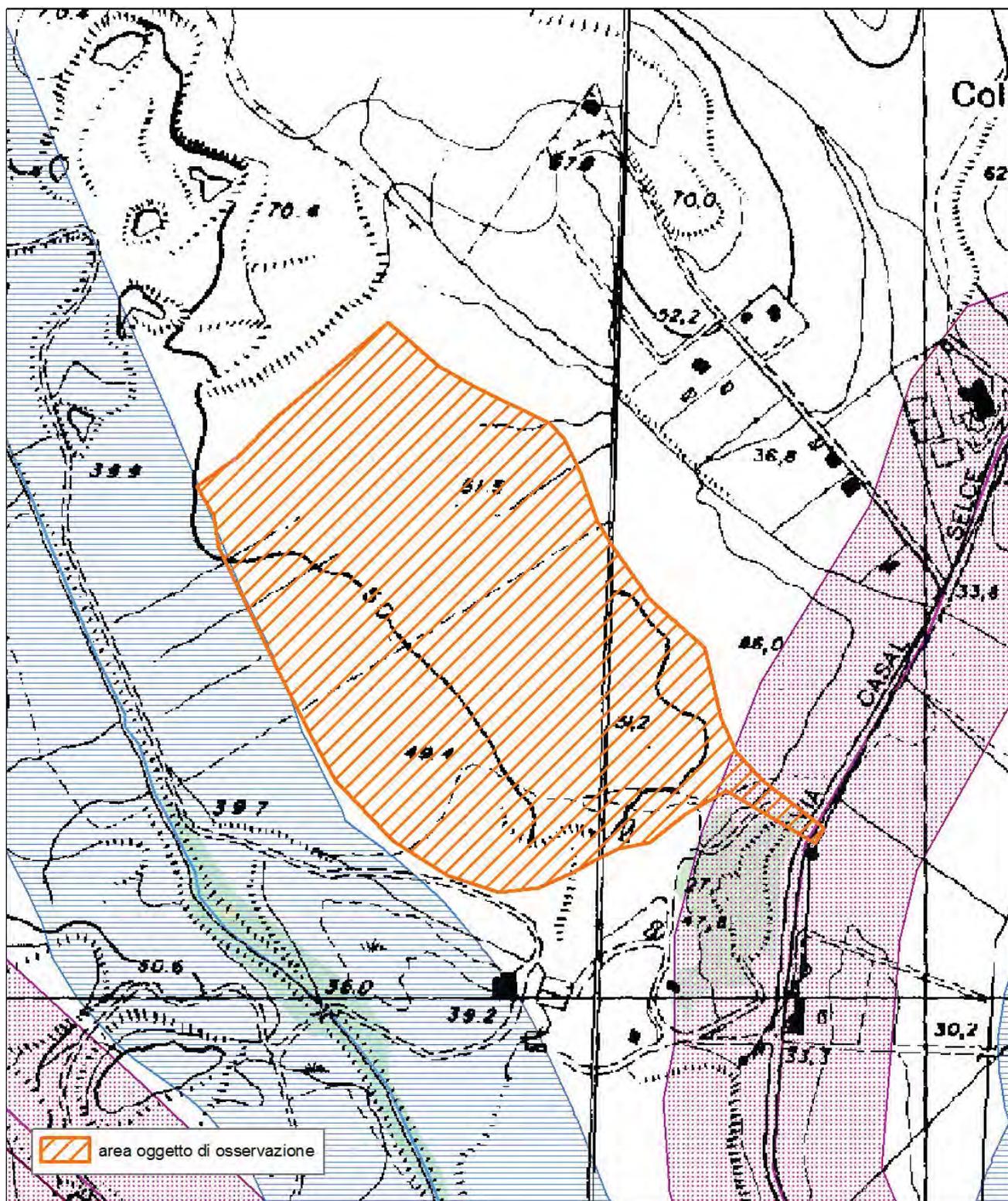
cd058\_169\_CM0001\_01\_01R





Stralcio Tavola B

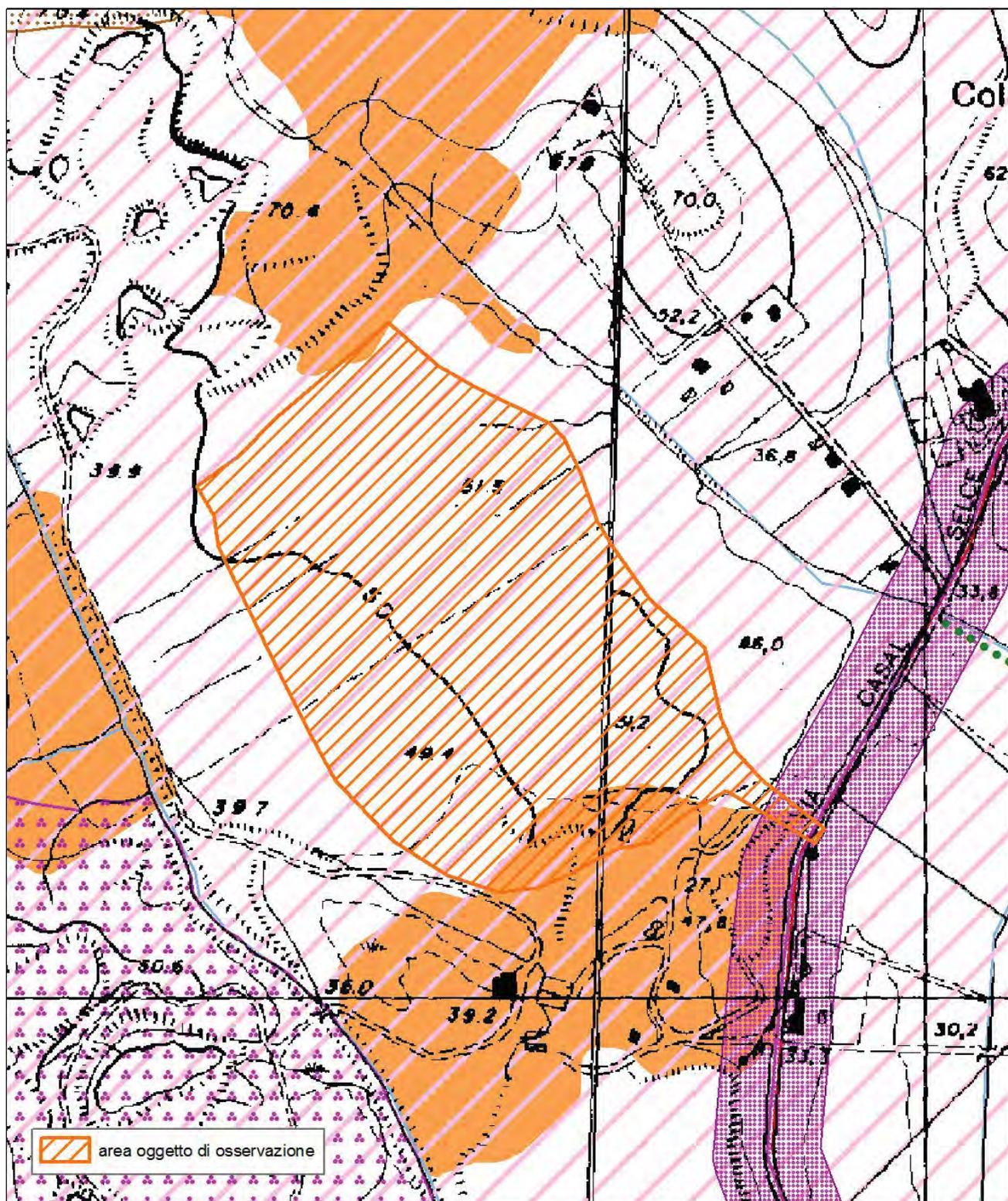
cd058\_169\_CM0001\_01\_01R





Stralcio Tavola C

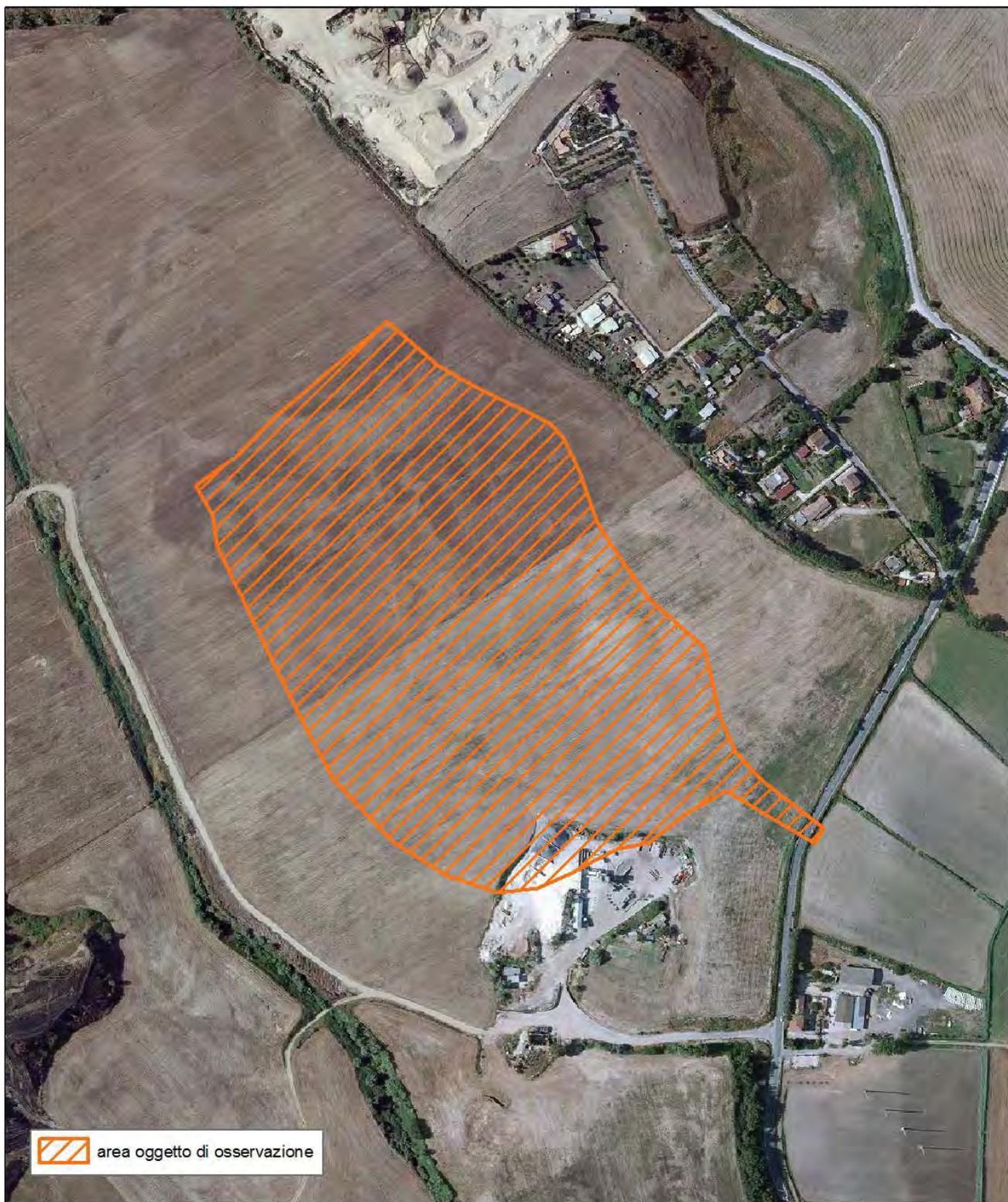
cd058\_169\_CM0001\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_CM0001\_01\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_CM0001\_02

N° Protocollo : 19174

Tipo Soggetto             : CM

del                         : 14/01/2014

Osservante                 : Roma

**Richiesta**

Si chiede di prendere atto della destinazione di PRG che individua l'area denominata "Casal Selce" come Infrastrutture tecnologiche a seguito della localizzazione di attività di autodemolizione e rottamazione (Decreto n. 29 emanato dalla Regione Lazio in data 29.12.2000. L'area è individuata dal PTPR come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore - PAR.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo B

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_CM0001\_02\_01P  
Esito Parere : Accolta parzialmente

**Parere**

Si precisa che la valutazione sull'ambito proposto di notevole interesse pubblico è stata effettuata sulla base della ampia relazione allegata alla proposta e degli ulteriori approfondimenti condotti in sede di commissione provinciale per le bellezze naturali, alla quale ha partecipato l'amministrazione comunale, conclusa con decisione del 06/03/2013. Premesso che la mera previsione nello strumento urbanistico, in assenza di concrete realizzazioni, non preclude al riconoscimento del notevole interesse pubblico, sulla base dello stato dei luoghi inerente la porzione di territorio oggetto dell'osservazione, ancora integra, nonché l'obiettivo della tutela, teso al recupero ambientale e paesaggistico ed al controllo delle trasformazioni in atto, si respinge la richiesta di esclusione dall'ambito tutelato.

Per quanto riguarda le attività eventualmente autorizzate o autorizzabili a seguito del D.P.R.L. del 29/12/2000 ed in considerazione della contiguità con un'area in parte trasformata, si accoglie parzialmente la richiesta modificando il paesaggio, naturale, naturale di continuità ed agrario di rilevante valore, in paesaggio agrario valore. Le attività sono consentite in conformità con la relativa disciplina di tutela.

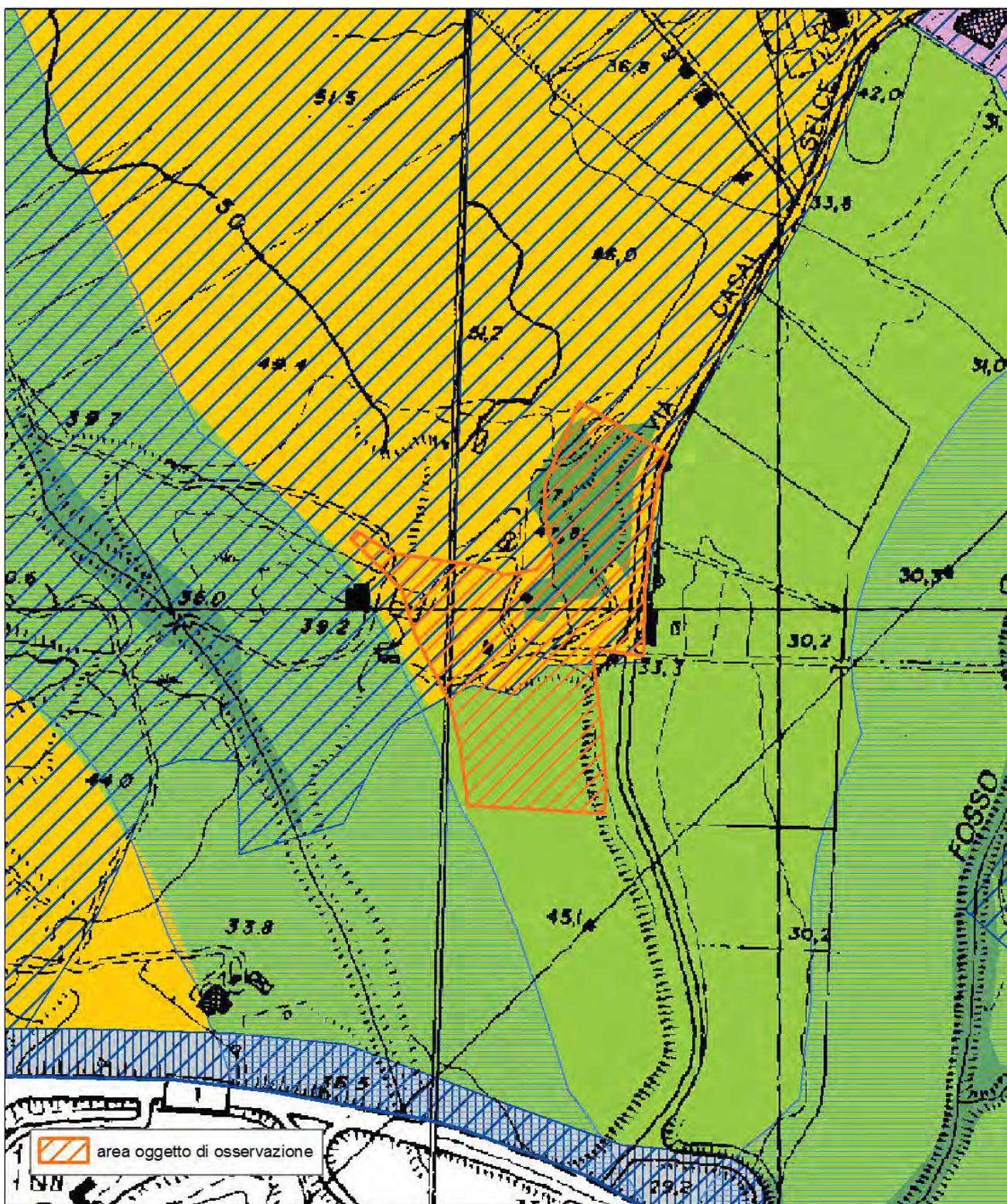
**Note Controdeduzione**

Tavola A



Stralcio Tavola A

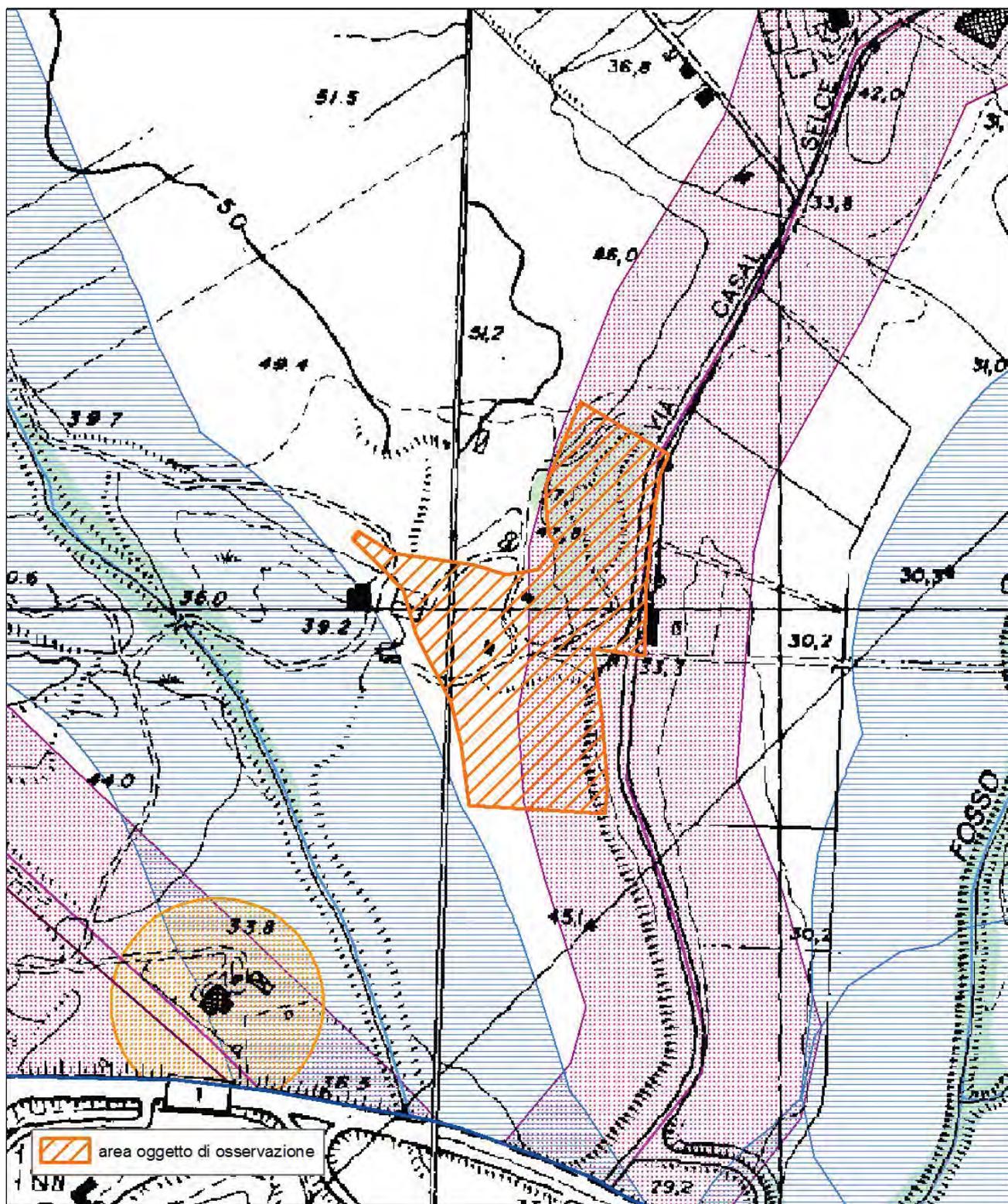
cd058\_169\_CM0001\_02\_01P





Stralcio Tavola B

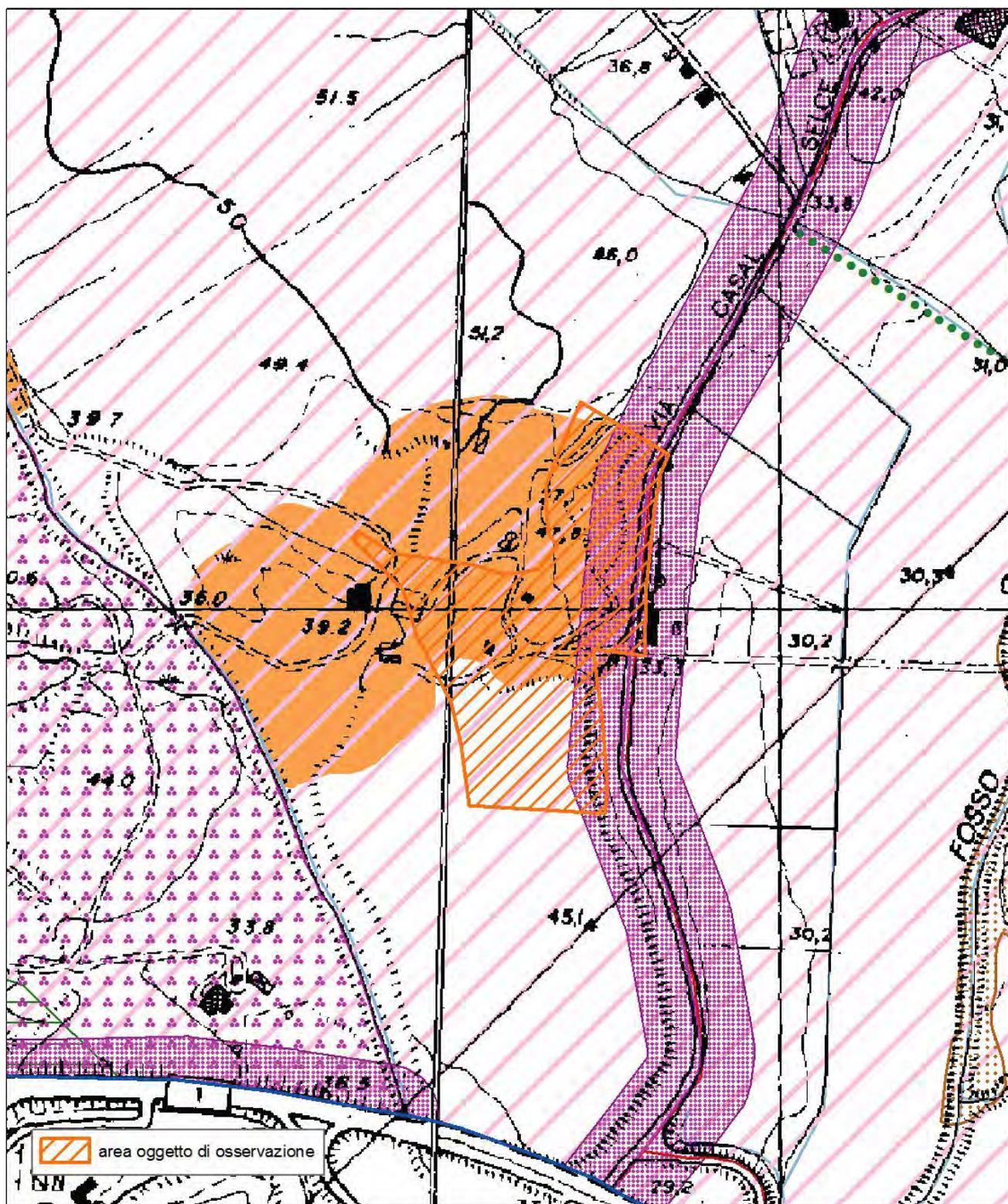
cd058\_169\_CM0001\_02\_01P





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_CM0001\_02\_01P





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_CM0001\_02\_01P



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo     Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione     : cd058\_169\_SI0001\_01

N° Protocollo : 149077

Tipo Soggetto            : SI

del                         : 09/12/2013

Osservante                : Stefano Ceccarelli ed altri

**Richiesta**

Chiede per le aree di proprietà del ricorrente lo stralcio dalla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico in considerazione che la gran parte delle stesse sono interne al programma integrato per attività XVIIIa3 "Aurelia Monachina" o contigue con lo stesso.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0001\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

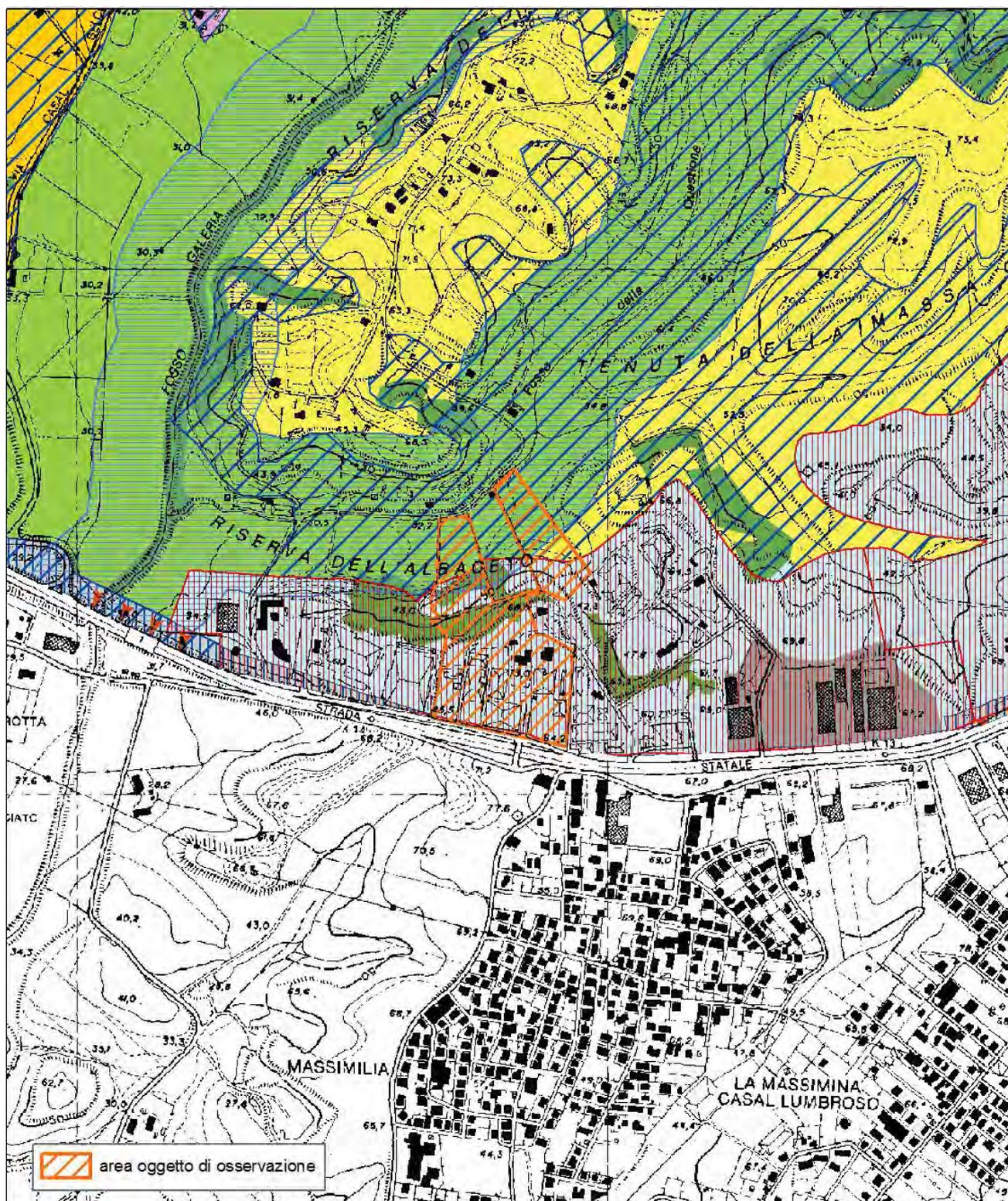
L'area osservata costituisce essenziale elemento di completamento dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico verso il fronte strada della via Aurelia, ancorché interessata da programmi di trasformazione urbana e da edifici produttivi commerciali. La previsione di trasformazione urbanistica, comunque consentita dal paesaggio degli insediamenti in evoluzione individuato per gran parte dell'area, subordinatamente alla approvazione di piani attuativi con valenza paesistica, lungi dall'impedire o rendere inattuale l'adozione del provvedimento di vincolo, rende questa misura indispensabile al fine di operare il controllo paesaggistico sulle trasformazioni, anche in funzione della riqualificazione di aree compromesse e degradate e della conservazione dei valori delle aree ancora integre.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

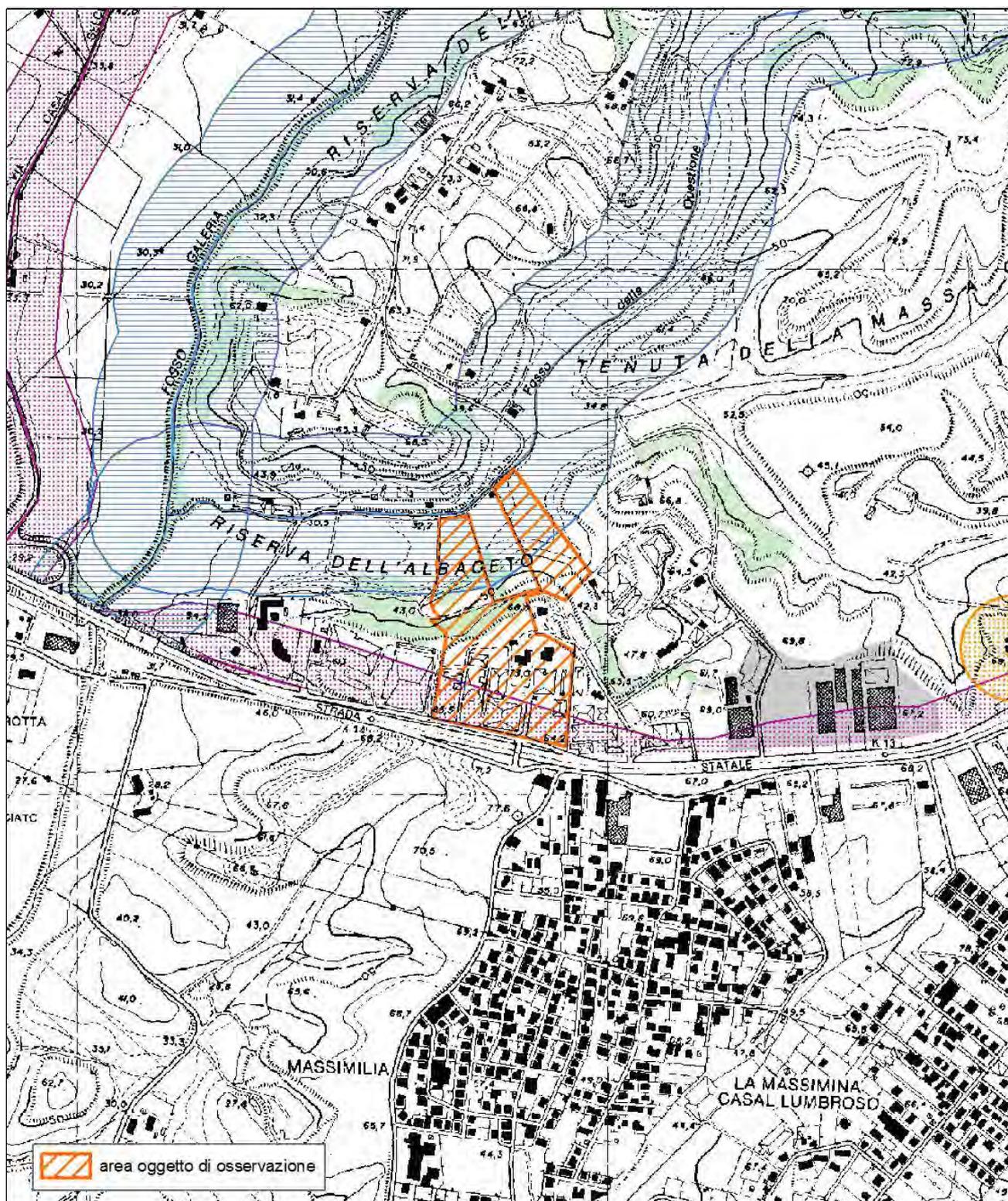
cd058\_169\_SI0001\_01\_01R





Stralcio Tavola B

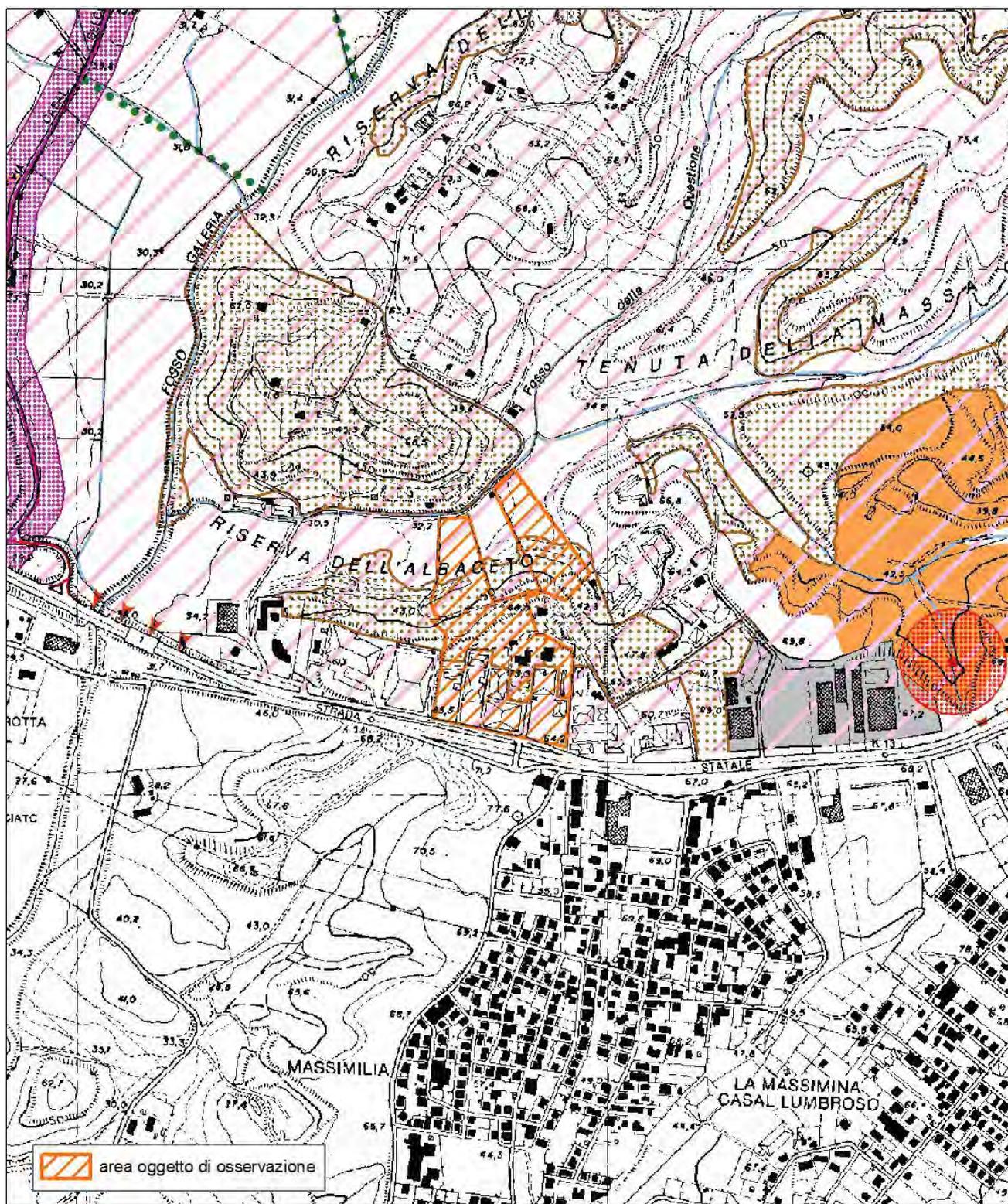
cd058\_169\_SI0001\_01\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0001\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0001\_01\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo     Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione     : cd058\_169\_SI0002\_01

N° Protocollo : 149061

Tipo Soggetto            : SI

del                         : 09/12/2013

Osservante               : Sorichetta Giuseppe

**Richiesta**

Richiesta di esclusione dal vincolo per le aree interne al programma integrato per attività XVIII a3 Aurelia Monachina

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0002\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

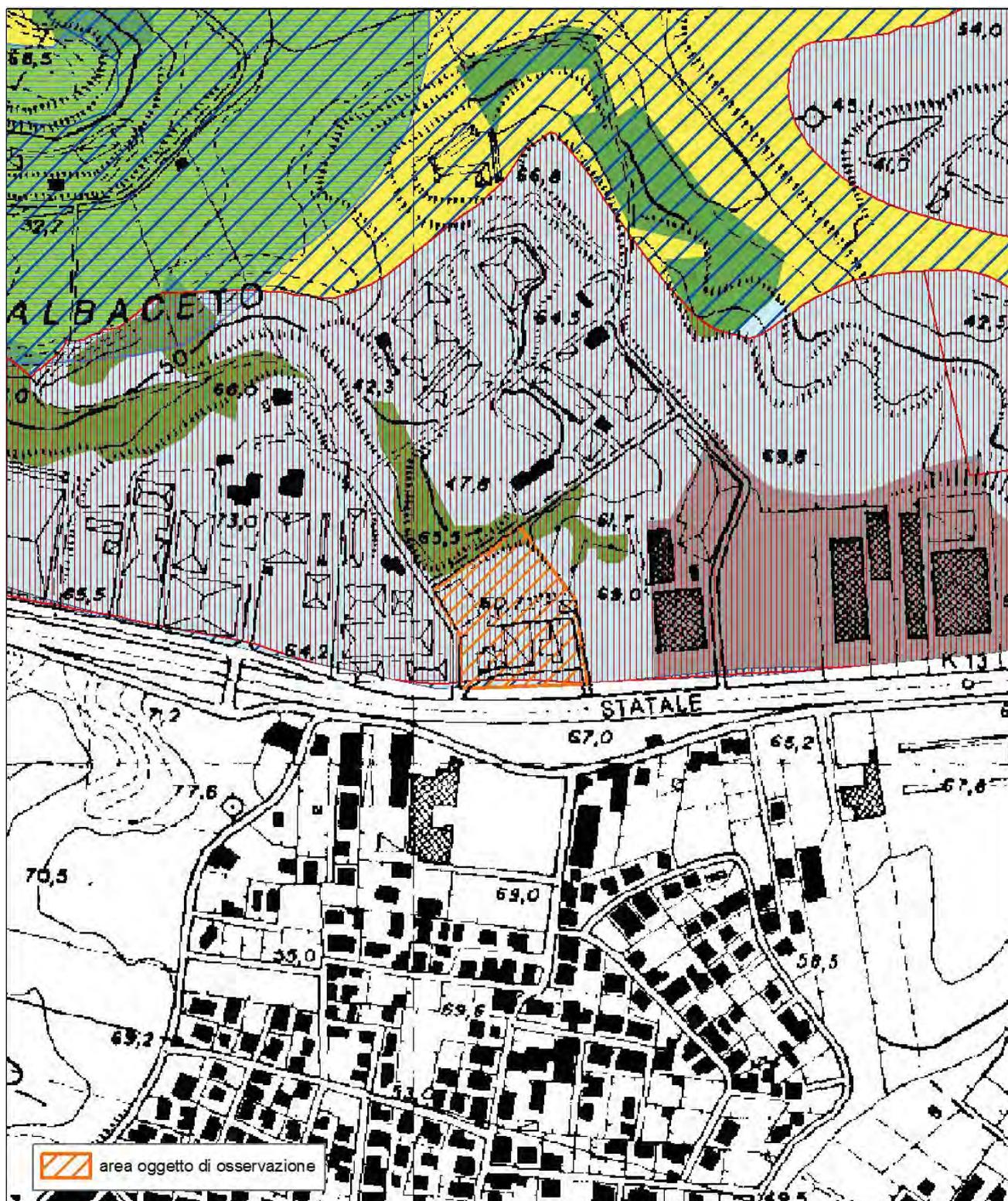
L'area osservata costituisce essenziale elemento di completamento dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico verso il fronte strada della via Aurelia, ancorché interessata da programmi di trasformazione urbana e da edifici produttivi commerciali. La previsione di trasformazione urbanistica, comunque consentita dal paesaggio degli insediamenti in evoluzione individuato per l'area, subordinatamente alla approvazione di piani attuativi con valenza paesistica, lungi dall'impedire o rendere inattuale l'adozione del provvedimento di vincolo rende questa misura indispensabile al fine di operare il controllo paesaggistico sulle trasformazioni anche in funzione della riqualificazione di aree compromesse e degradate.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

cd058\_169\_SI0002\_01\_01R





Stralcio Tavola B

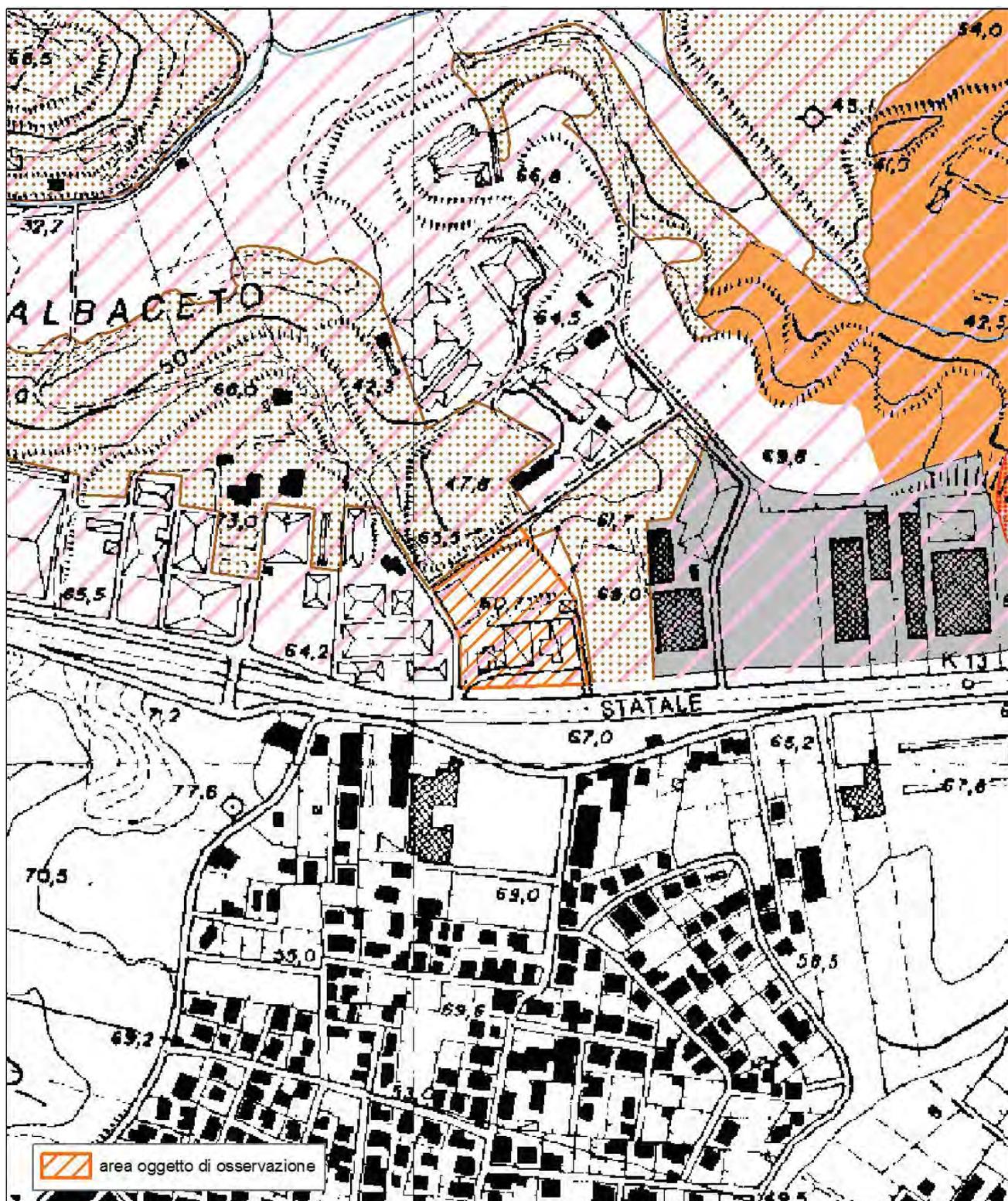
cd058\_169\_SI0002\_01\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0002\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0002\_01\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione       : cd058\_169\_SI0003\_01

N° Protocollo : 711

Tipo Soggetto             : SI

del                         : 02/01/2014

Osservante                : Alessandra e Laura Paneni

**Richiesta**

Richiesta di esclusione dal vincolo, in quanto non si riconoscono i caratteri di ruralità citati nella relazione di dichiarazione di notevole interesse pubblico, non si è tenuto conto dell'attuale stato dei luoghi e dei procedimenti edilizi in fieri.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0003\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

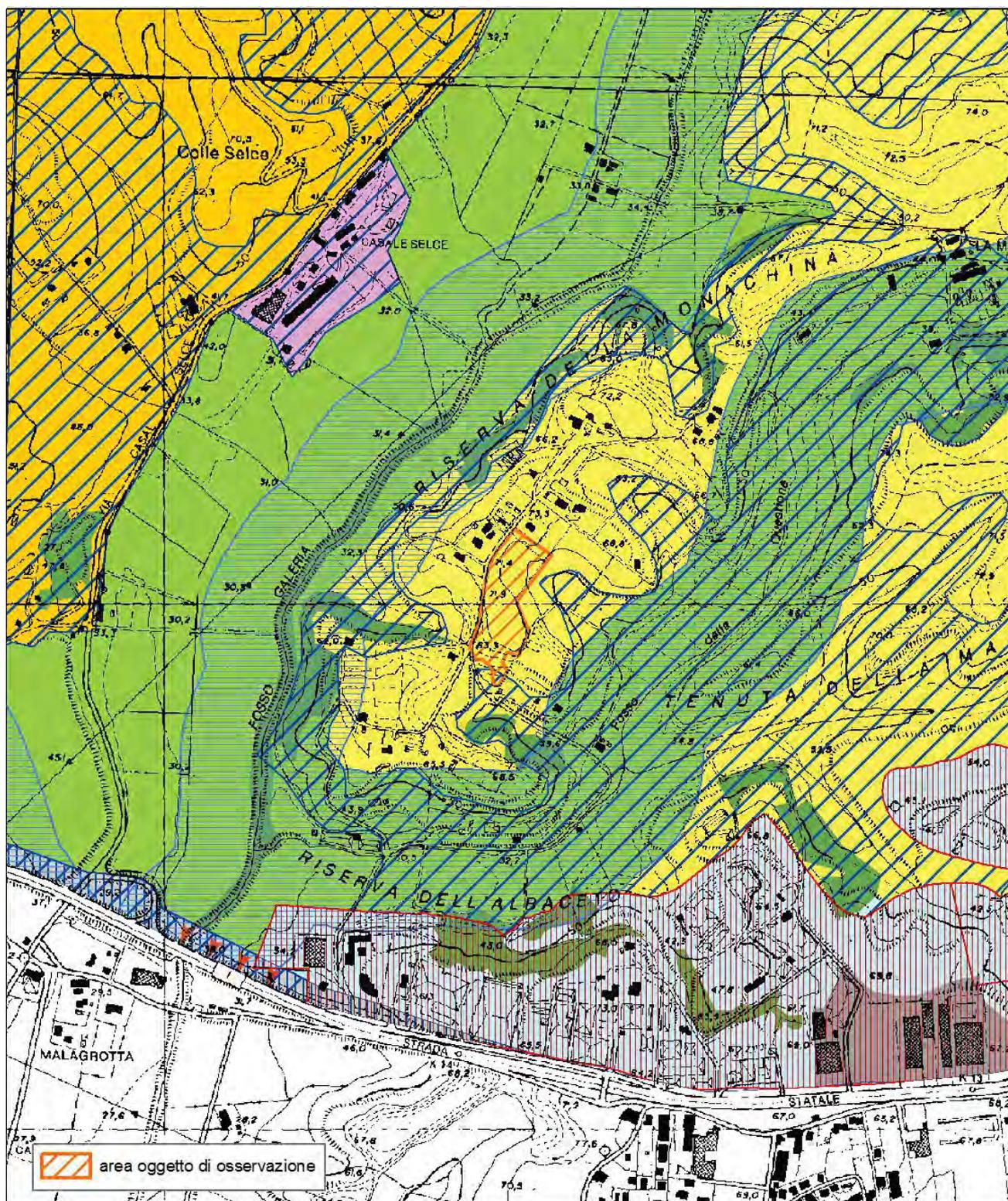
La pretesa carenza di motivazione della proposta non trova riscontro nell'ampia relazione illustrativa allegata alla proposta, estremamente articolata, che evidenzia come l'ambito considerato presenti ancora oggi un elevato livello di qualità paesaggistica ed un buono stato di conservazione degli originari caratteri identitari dei luoghi. La presenza di porzioni ridotte interessate da processi di trasformazione rende anzi indispensabile ed urgente il provvedimento di tutela. Per quanto riguarda i procedimenti edilizi in itinere legati a "condoni", premesso che la commissione di abusi non preclude né ha effetto retroattivo sulla qualificazione paesaggistica delle aree interessate, si rinvia a quanto stabilito dalla legislazione vigente e dalla consolidata giurisprudenza in merito.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

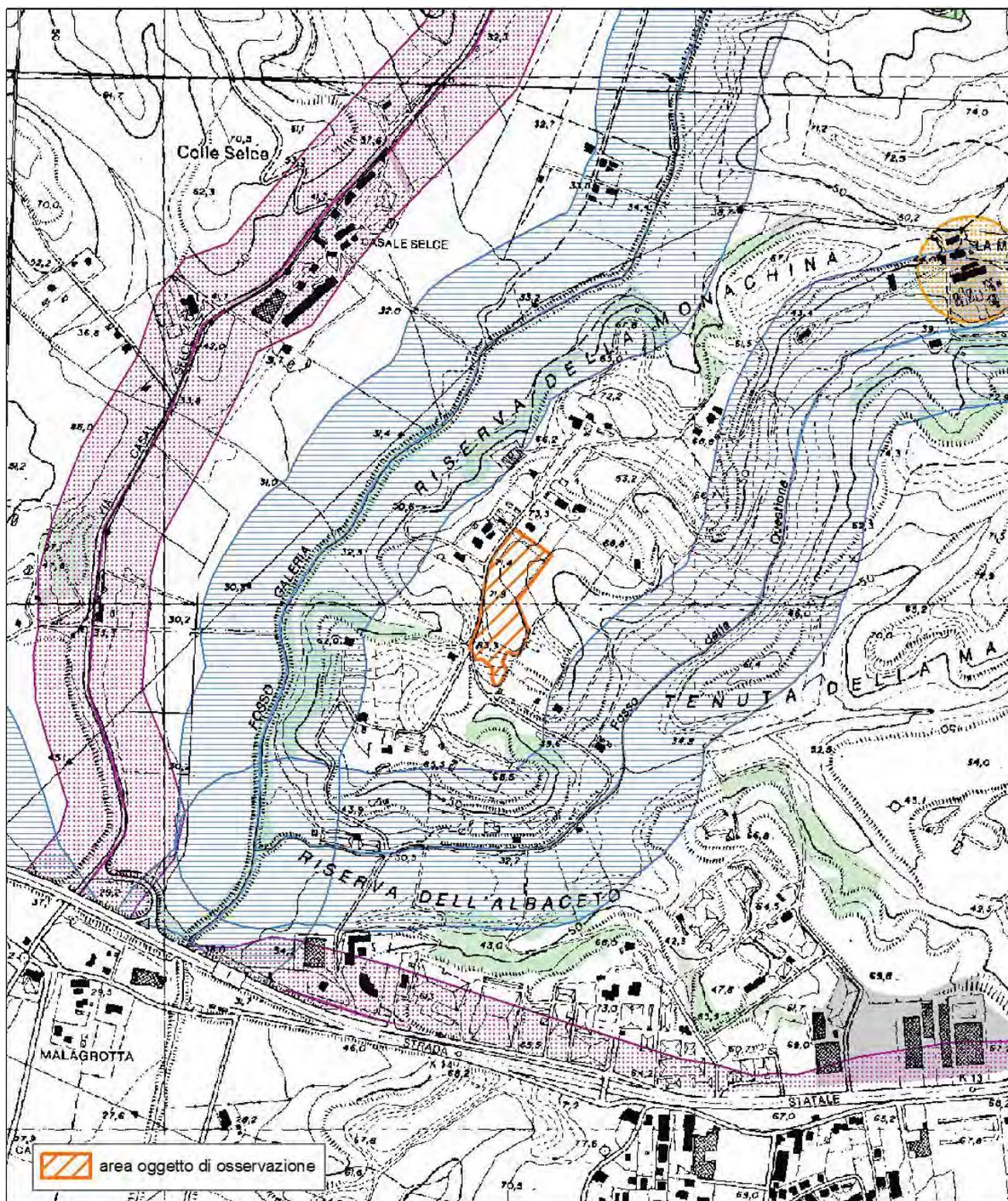
cd058\_169\_SI0003\_01\_01R





Stralcio Tavola B

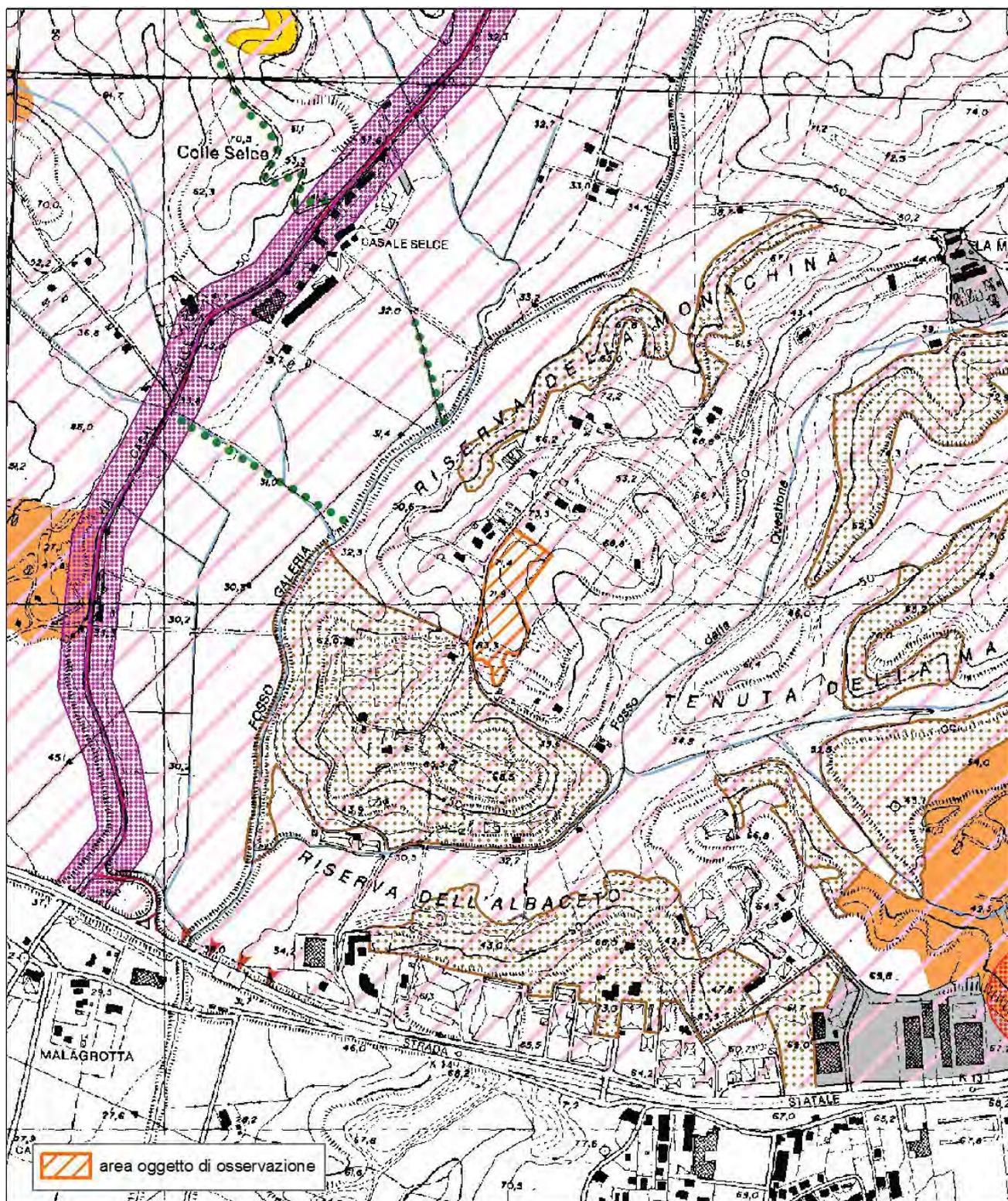
cd058\_169\_SI0003\_01\_01R





Stralcio Tavola C

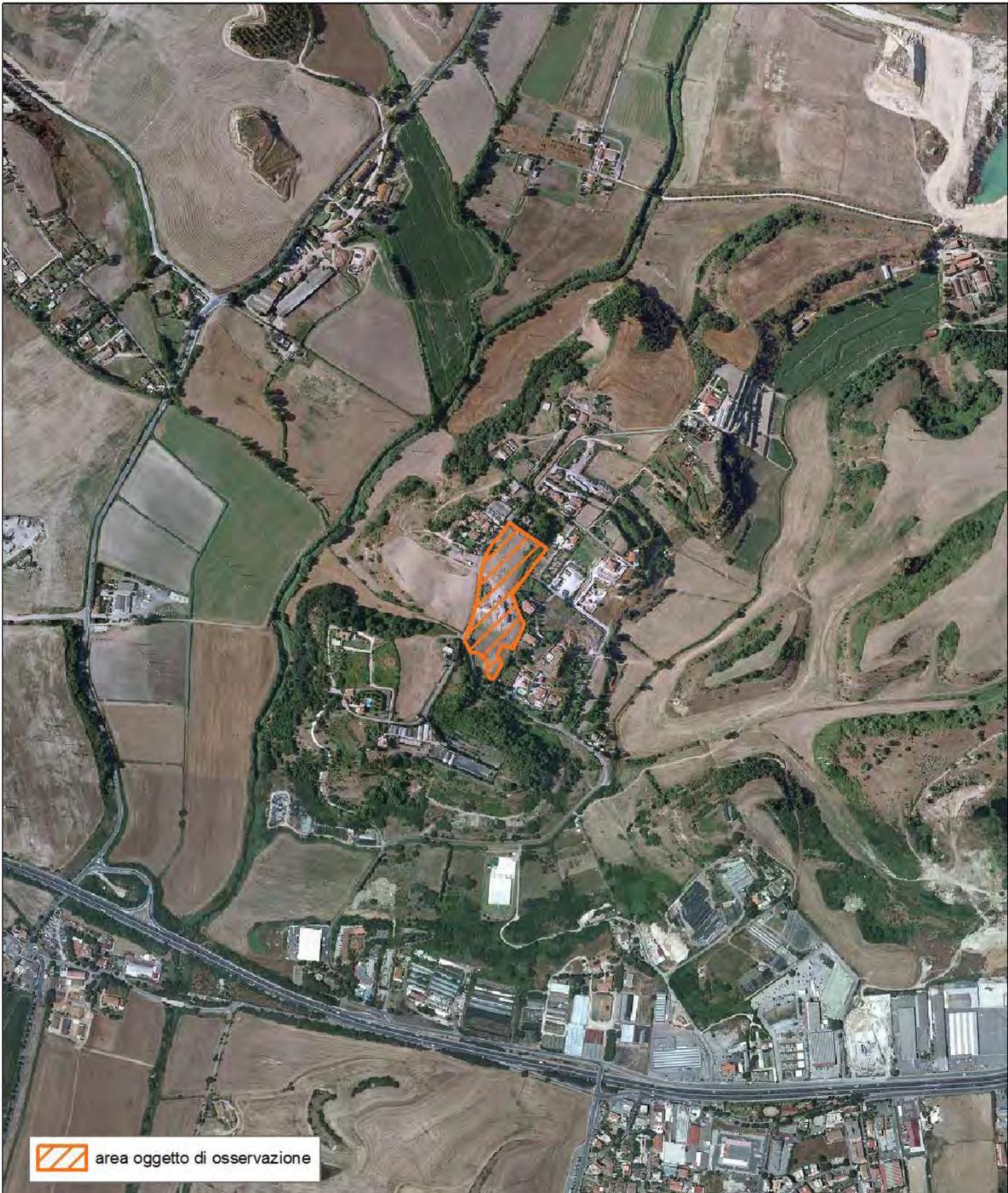
cd058\_169\_SI0003\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0003\_01\_01R



**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo     Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione     : cd058\_169\_SI0004\_01

N° Protocollo : 3794

Tipo Soggetto           : SI

del                         : 07/01/2014

Osservante               : Consorzio Via Aurelia, Marco Marrone Presidente

**Richiesta**

Esclusione dei percorsi panoramici sulle vie Aurelia e Monachina, per la parte riguardante il Consorzio, tale richiesta è motivata dalla presenza del "programma di trasformazione urbanistica via Aurelia Km 13,00" conseguente alla destinazione che il PRG vigente assegna all'area oggetto di osservazione come "ambito destinato a pianificazione particolareggiata definitiva".

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0004\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

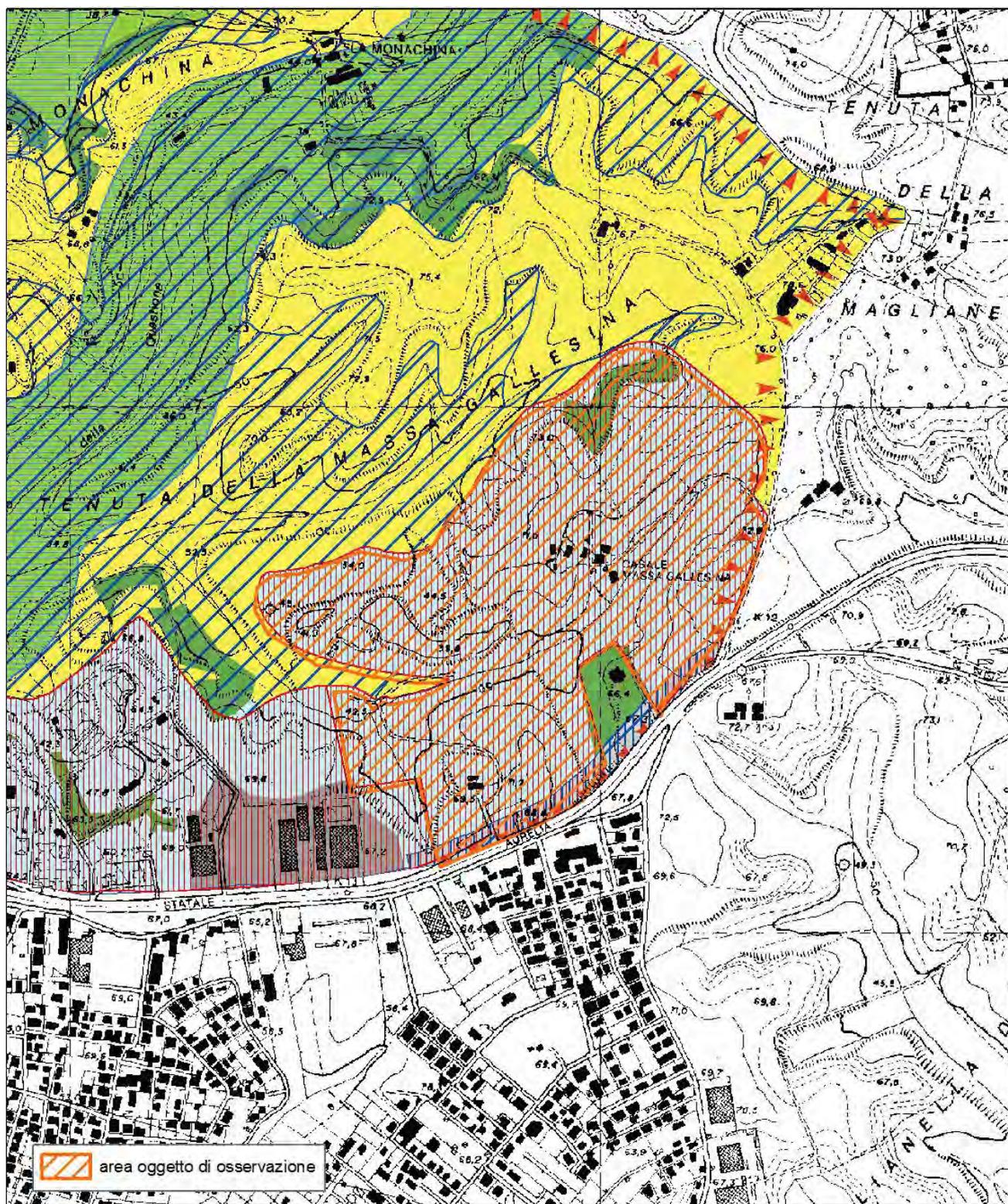
La tutela delle visuali così come riconosciute ed individuate nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico è volta a garantire la percezione del quadro paesaggistico da tutelare. Pertanto l'esercizio della tutela dovrà assolvere a tale obiettivo generale; il controllo sulle trasformazioni proposte troverà la sua applicazione nel piano attuativo a valenza paesistica cui le trasformazioni per l'intera area sono rinviate. Sono confermati i percorsi.

**Note Controdeduzione**



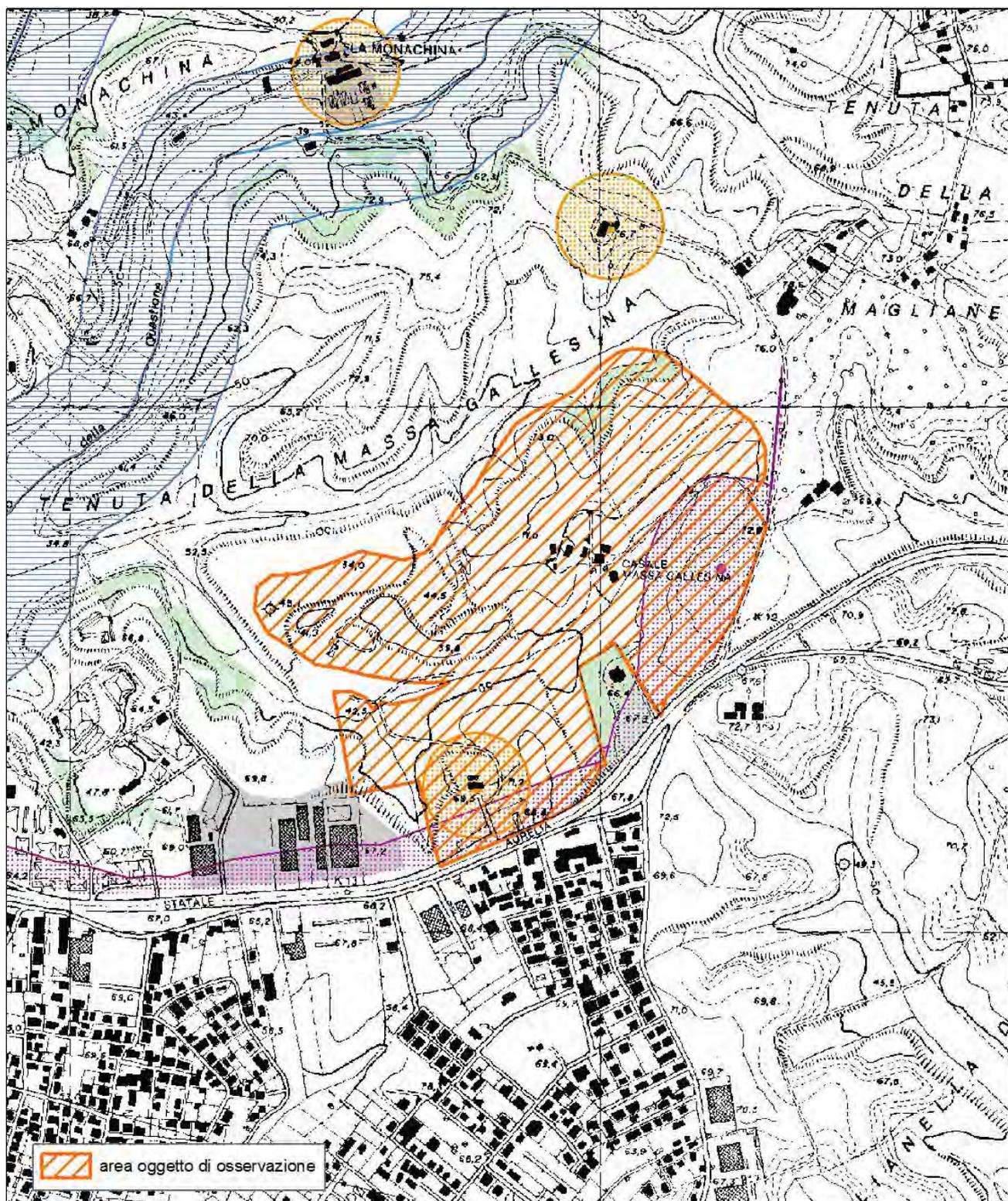
Stralcio Tavola A

cd058\_169\_SI0004\_01\_01R



Stralcio Tavola B

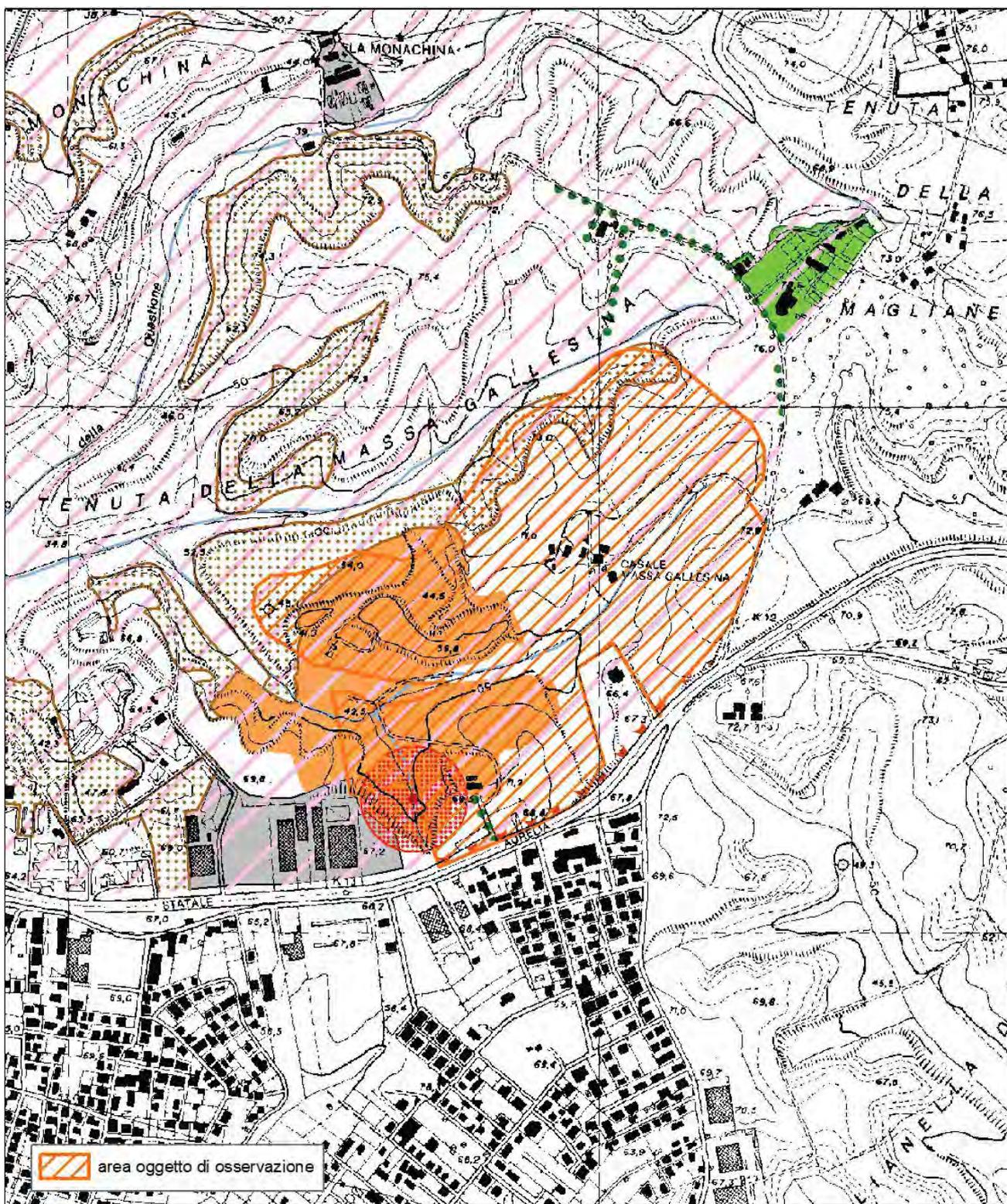
cd058\_169\_SI0004\_01\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0004\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0004\_01\_01R



**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_SI0004\_02

N° Protocollo : 3794

Tipo Soggetto            : SI

del                         : 07/01/2014

Osservante                : Consorzio Via Aurelia, Marco Marrone Presidente

**Richiesta**

Modifica del Paesaggio Reti Infrastrutture e Servizi, per la parte riguardante il Consorzio, tale richiesta è conseguente alla destinazione che il PRG vigente assegna all'area oggetto di osservazione come ambito destinato a pianificazione particolareggiata definitiva "programma di trasformazione urbanistica via Aurelia Km 13,00"

**Tipologie - Note presenti**

Tipo B



REGIONE  
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio

#### Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0004\_02\_01R  
Esito Parere : Respinta

#### Parere

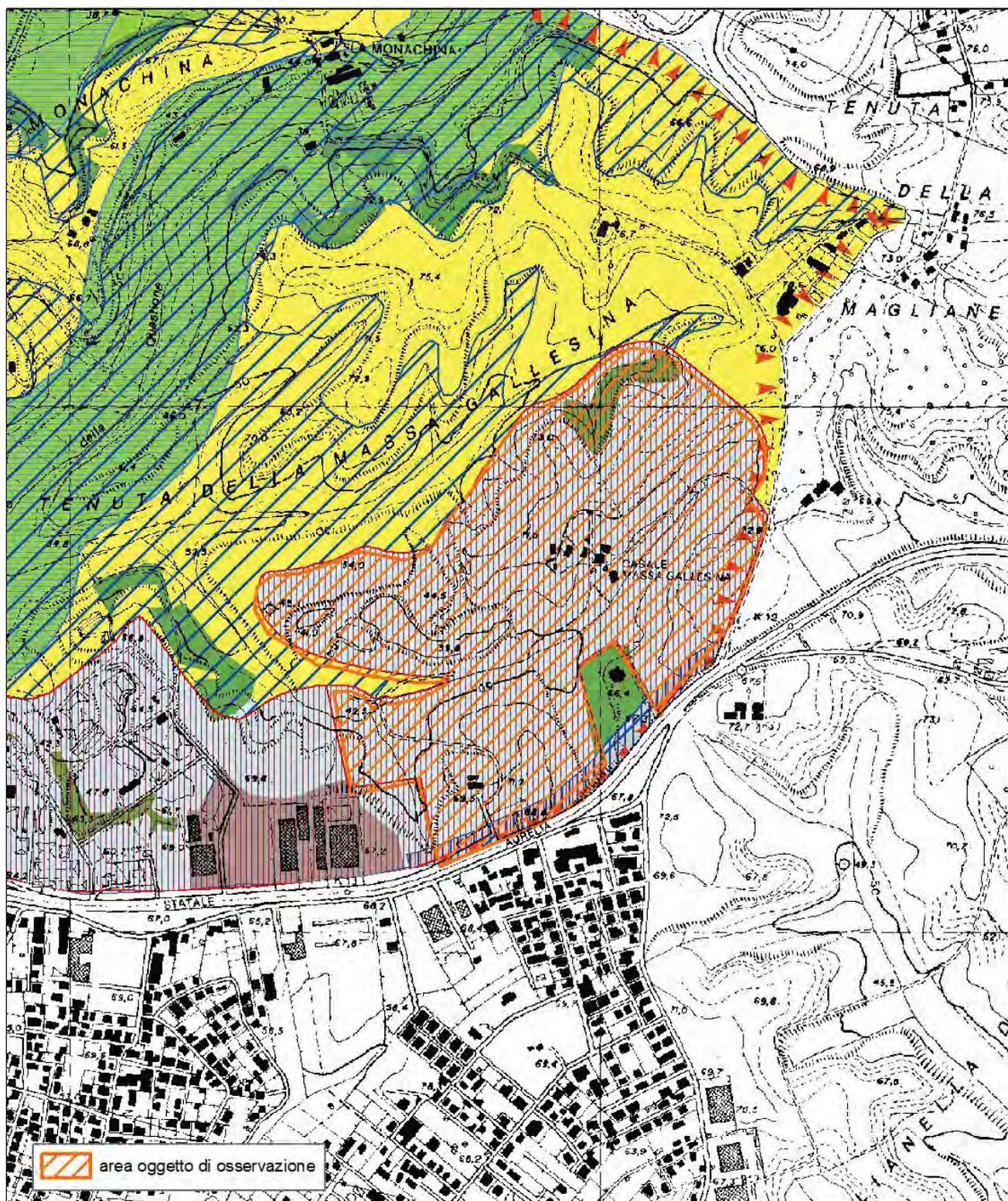
Si conferma il paesaggio delle reti infrastrutture e servizi che comprende oltre alle reti stradali anche le aree immediatamente adiacenti così come individuate nel provvedimento, per il quale l'obiettivo della tutela è volto a migliorare la qualità del paesaggio e considera tali aree quali elementi di collegamento per la fruizione del quadro paesaggistico da tutelare.

#### Note Controdeduzione



Stralcio Tavola A

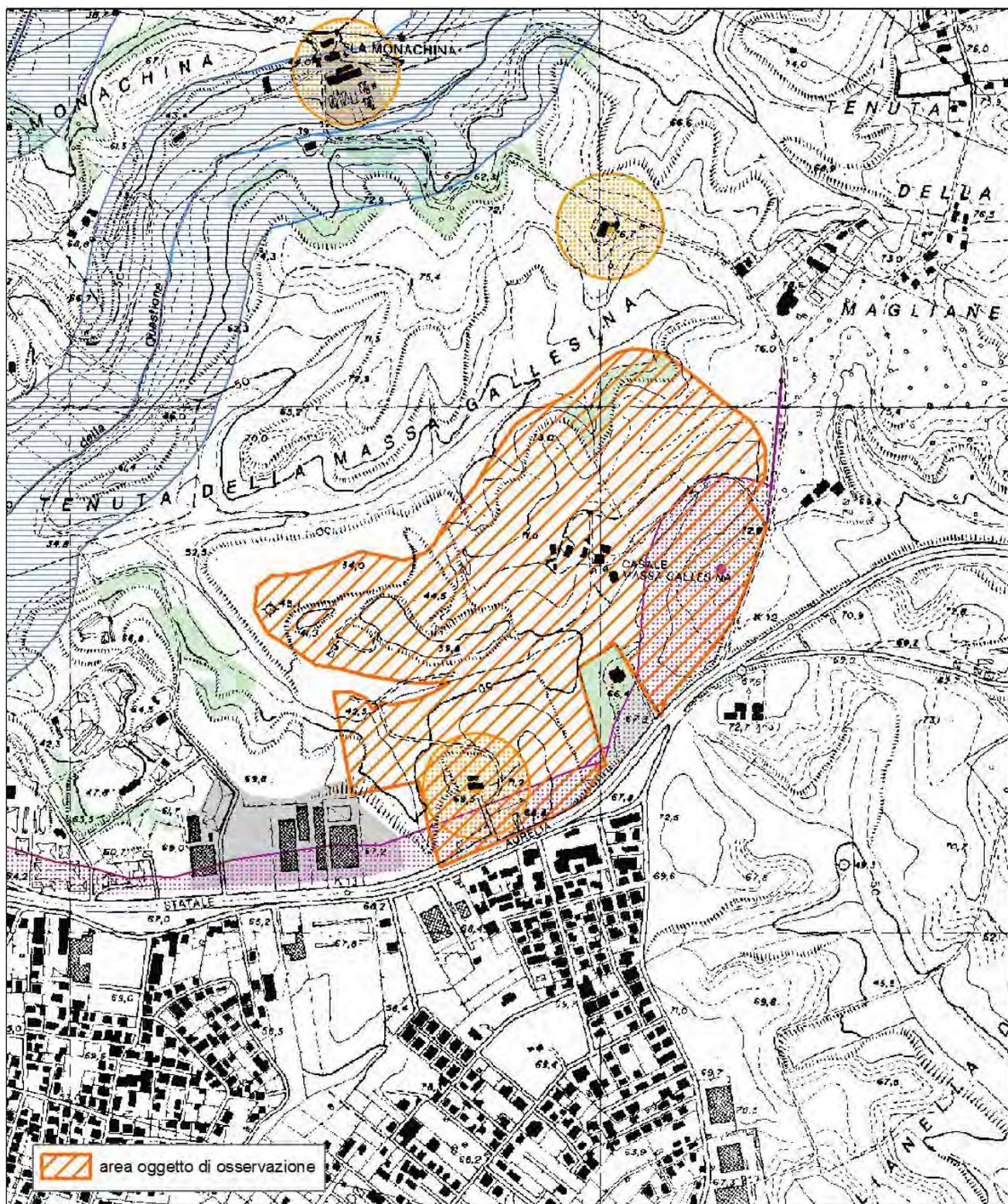
cd058\_169\_SI0004\_02\_01R





Stralcio Tavola B

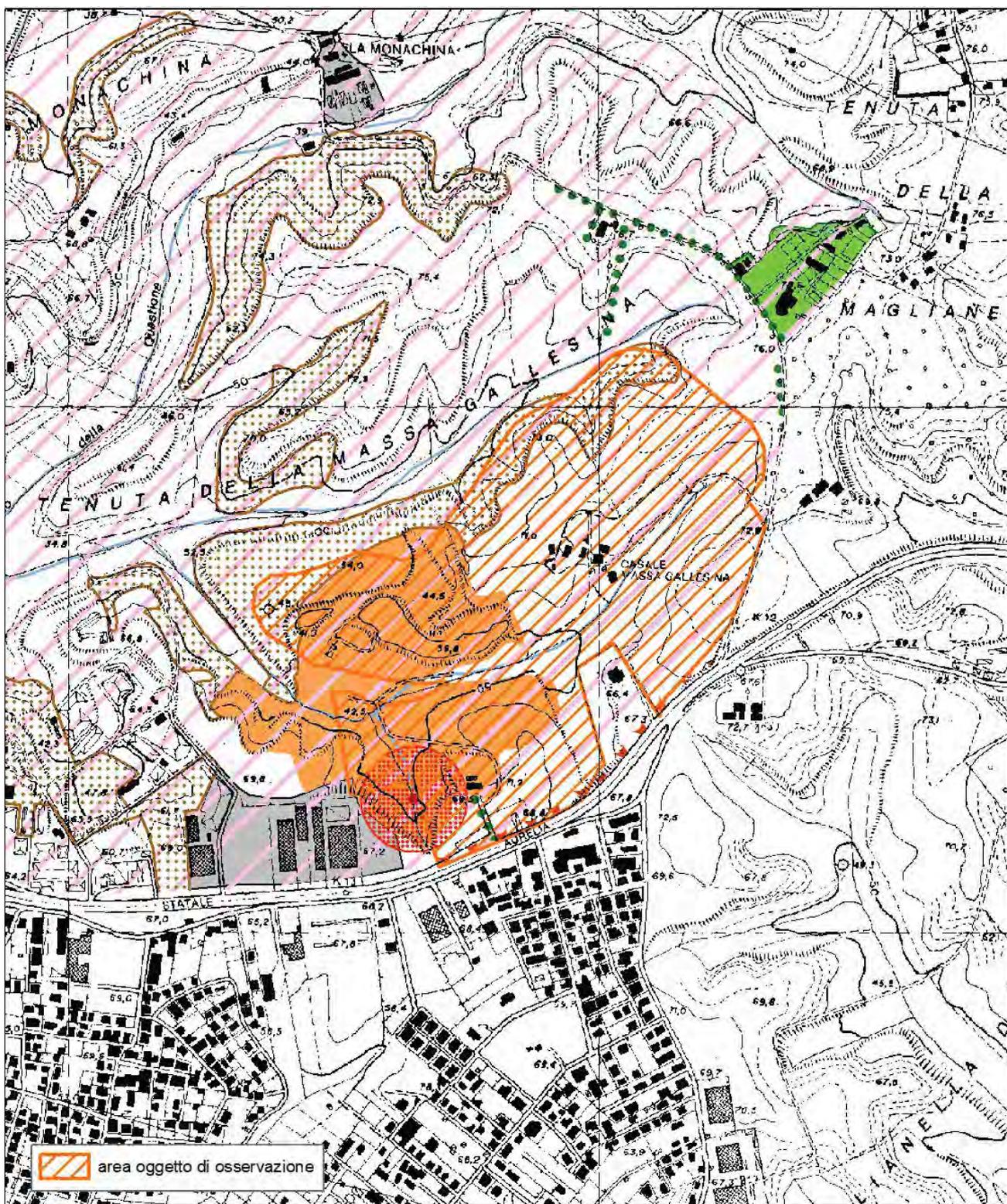
cd058\_169\_SI0004\_02\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0004\_02\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0004\_02\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo           cd058\_169

Descrizione Vincolo     Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione     : cd058\_169\_SI0005\_01

N° Protocollo : 2519

Tipo Soggetto            : SI

del                         : 07/01/2014

Osservante                : Biagio Capparella e Altri

**Richiesta**

Esclusione dal vincolo derivante dalla dichiarazione di Notevole interesse Pubblico, per le aree di proprietà dei richiedenti, in relazione alla adesione ai bandi relativi all'Housing Sociale DGRL 53/2010 39/2012, sono stati presentati progetti assistiti da pubblico finanziamento il cui iter prossimo alla definizione è in capo alla Regione Lazio

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0005\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

Il fatto che gli osservanti abbiano aderito ai bandi emanati a seguito della DGC n. 315/2008 della Giunta Comunale di Roma, finalizzati all'individuazione di nuovi ambiti di riserva da destinare ad "housing sociale", non costituisce di per sé un diritto giuridicamente perfezionato. L'adesione ai citati bandi qualifica l'atto iniziale di un'azione amministrativa ancora da concretarsi e l'eventuale futura inclusione delle proprietà in questione nel novero delle aree da destinare all'housing sociale non comporta alcun effetto retroattivo sulla qualificazione delle stesse come bene paesaggistico, che il provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico ha riconosciuto per i caratteri identitari percettivi dell'Agro Romano presenti che si vogliono tutelare.

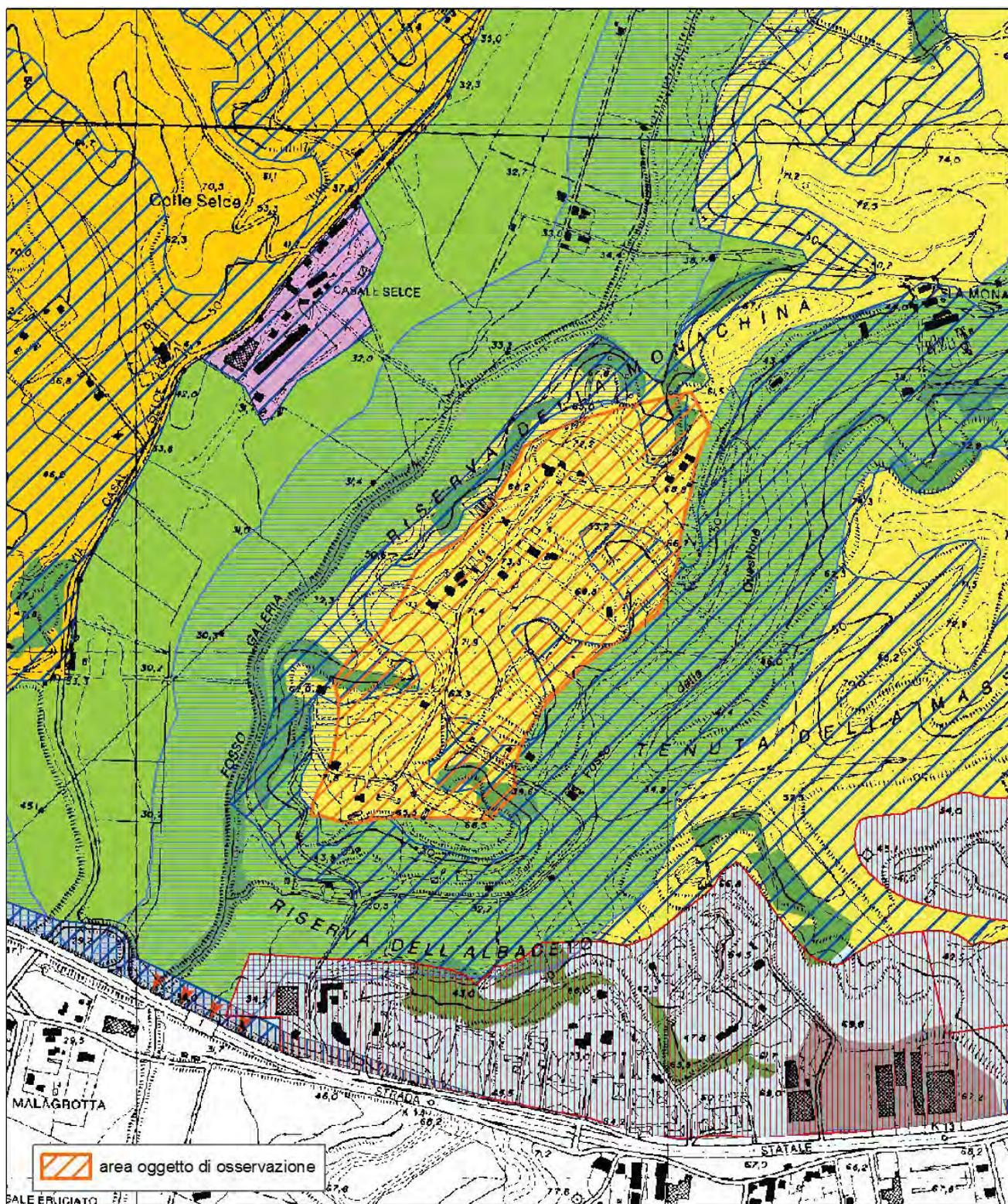
In aggiunta alle considerazioni precedenti è significativo quanto deliberato con la determina della Giunta Comunale di Roma Capitale n°327 del 02/08/2013 la quale revoca gli effetti derivanti da tali bandi dichiarandone il carattere ricognitivo e sospende conseguentemente i procedimenti avviati, ritenendo di perseguire in coerenza con le previsioni del PRG vigente le finalità sociali alla base degli inviti pubblici attraverso il recupero e la trasformazione dell'esistente. Si conferma l'inclusione dell'area nel provvedimento di tutela.

**Note Controdeduzione**



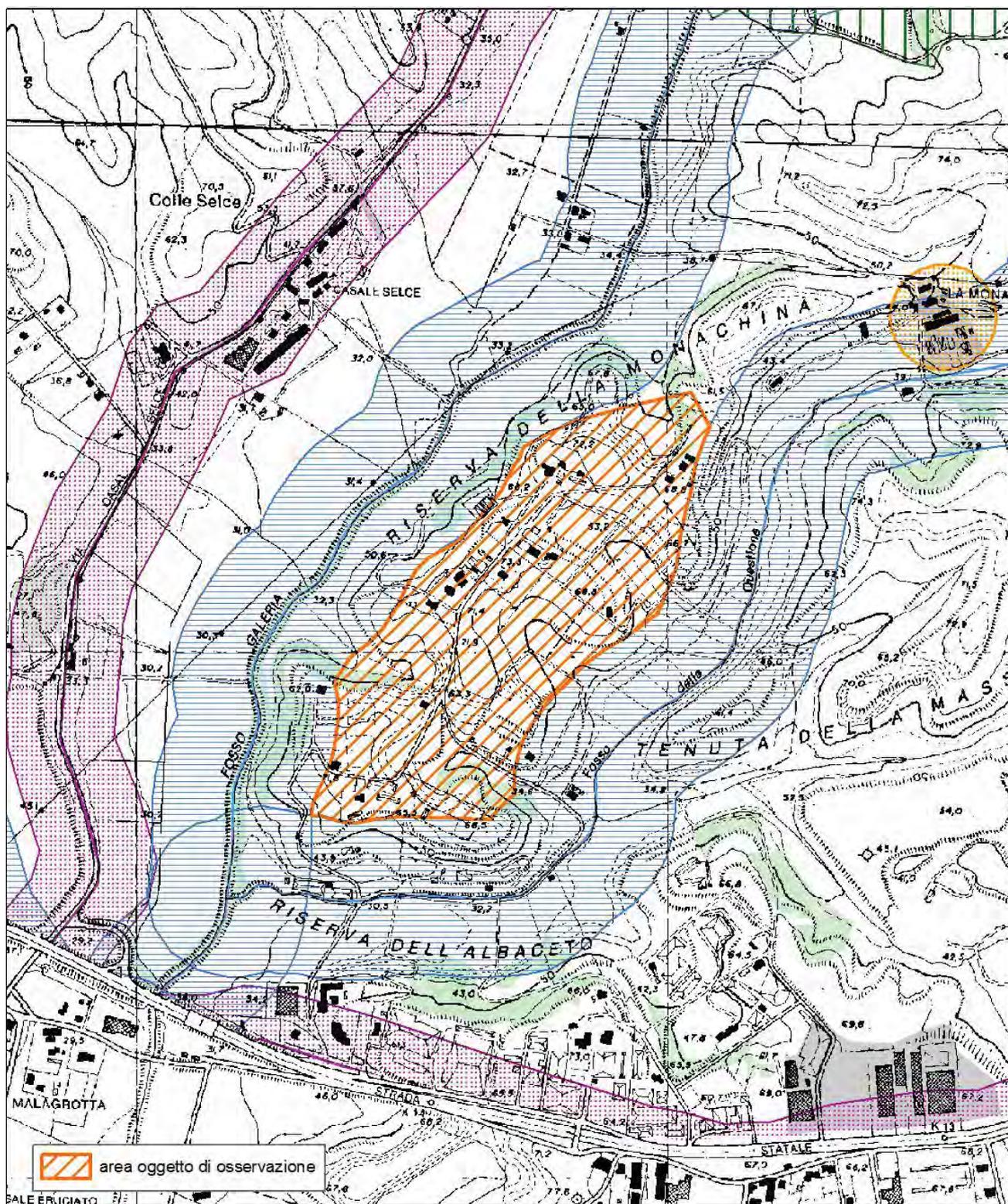
Stralcio Tavola A

cd058\_169\_SI0005\_01\_01R



Stralcio Tavola B

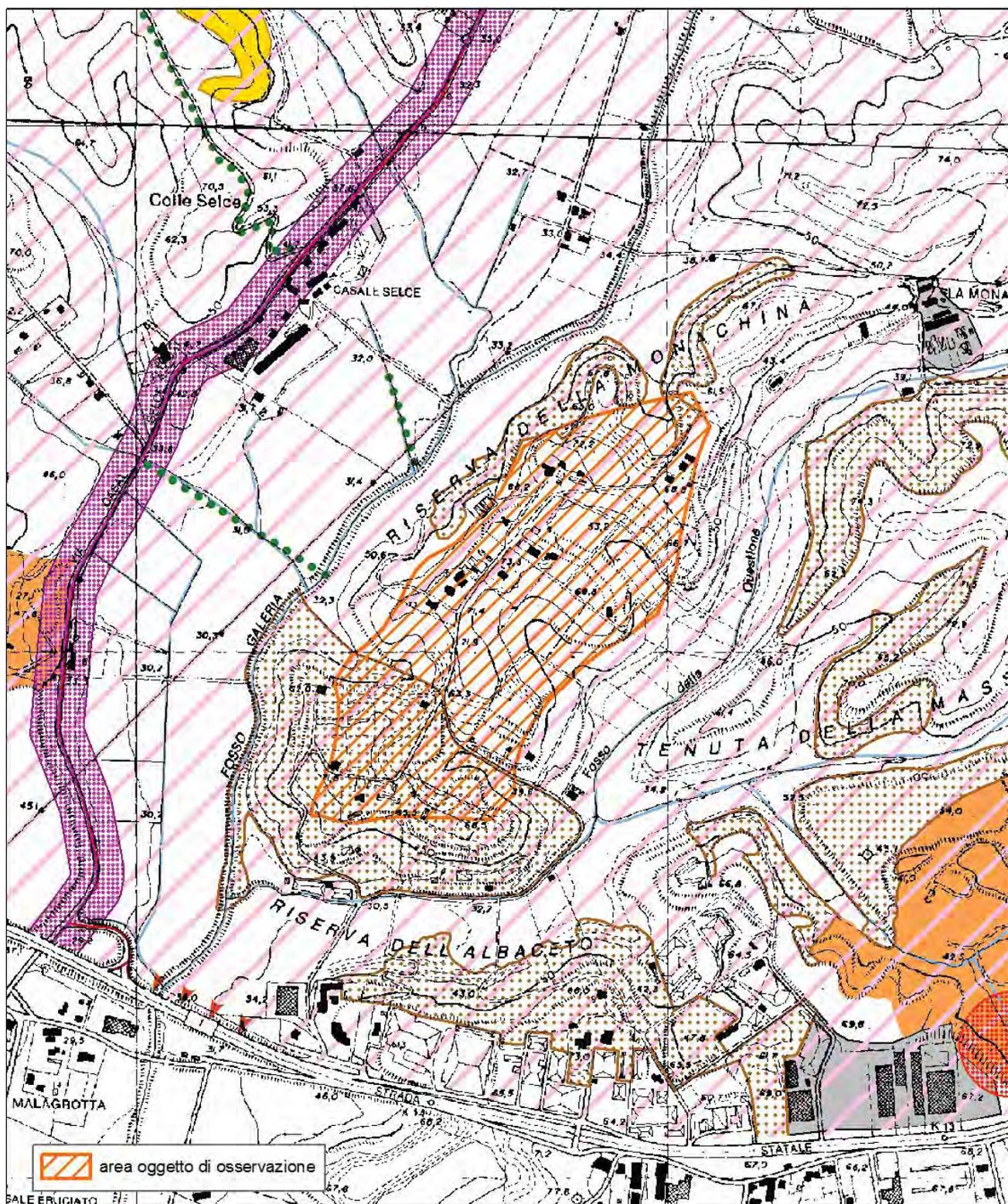
cd058\_169\_SI0005\_01\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0005\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0005\_01\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_SI0005\_02

N° Protocollo : 2519

Tipo Soggetto             : SI

del                         : 07/01/2014

Osservante                 : Biagio Capparella e Altri

**Richiesta**

Modifica del Paesaggio da paesaggio agrario di valore a Paesaggio agrario di continuità, per le aree di proprietà dei richiedenti, in relazione alla adesione ai bandi relativi all'Housing Sociale DGRL 53/2010 39/2012, sono stati presentati progetti assistiti da pubblico finanziamento il cui iter prossimo alla definizione è in capo alla Regione Lazio.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo B

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Controdeduzione**Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0005\_02\_01R  
Esito Parere : Respinta**Parere**

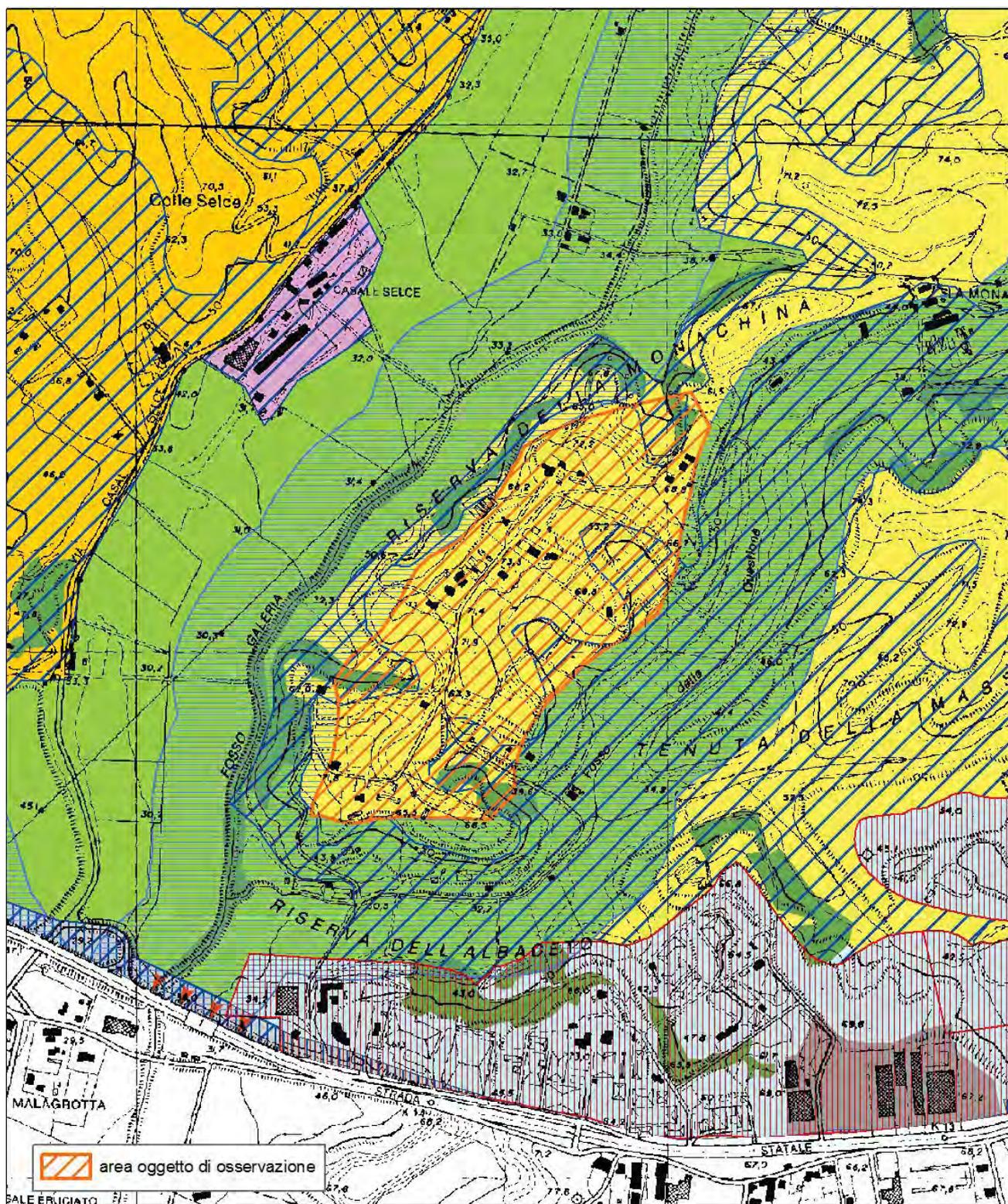
Per quanto concerne la richiesta di cambio di paesaggio, si precisa che, per l'area di proprietà degli osservanti, la disciplina dei paesaggi contenuta nella proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ha ripreso e confermato quanto già previsto nel PTPR adottato dalla Regione Lazio, ovvero: paesaggio agrario di valore, coerente con lo stato dei luoghi racchiusi tra gli alvei dei due corsi d'acqua il Fosso della Quistione ed il Fosso Galeria, caratterizzanti con il loro corso e la vegetazione ripariale l'ambito circoscritto dal provvedimento. Si conferma l'individuazione del paesaggio nella cartografia allegata al provvedimento.

**Note Controdeduzione**



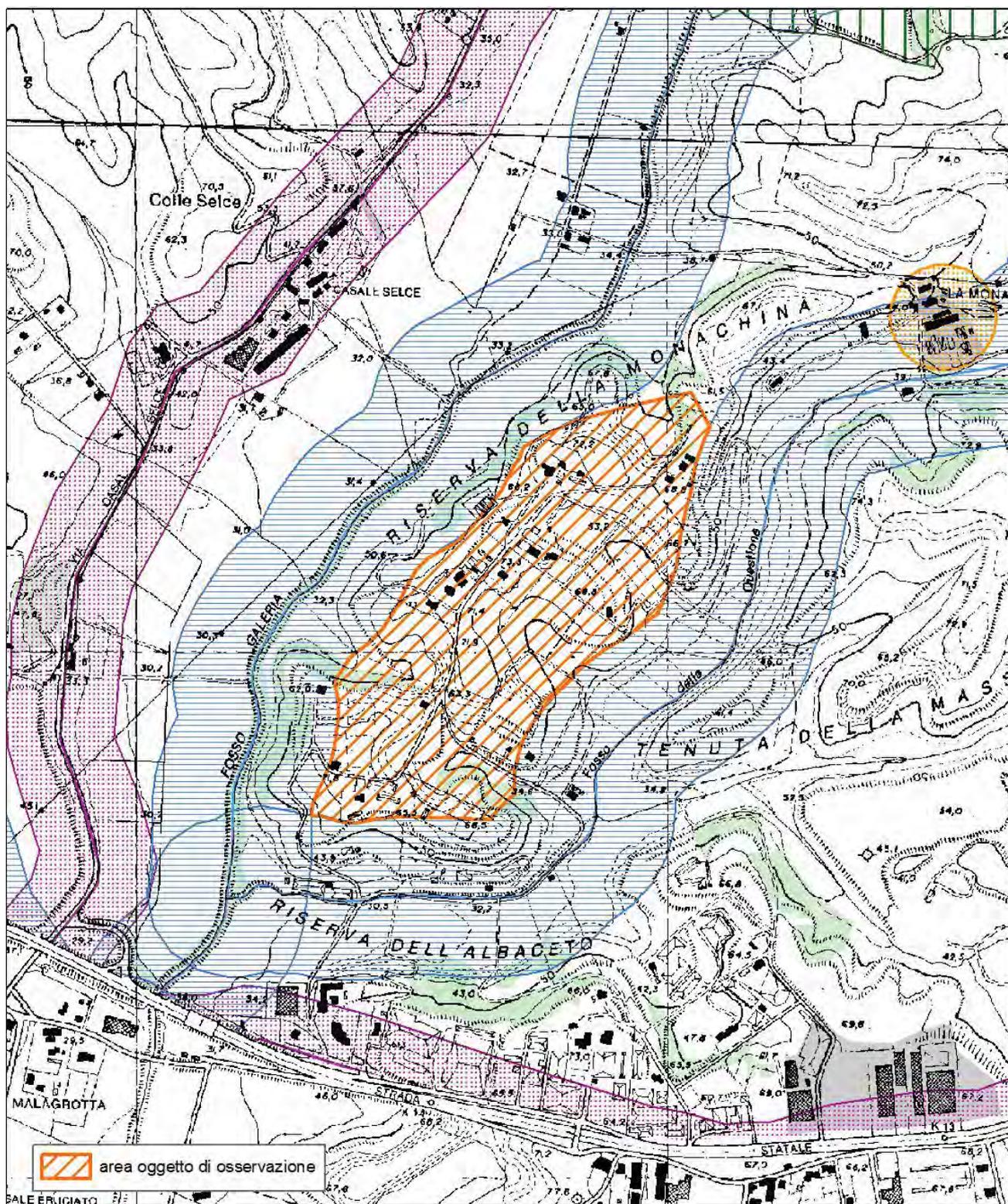
Stralcio Tavola A

cd058\_169\_SI0005\_02\_01R



Stralcio Tavola B

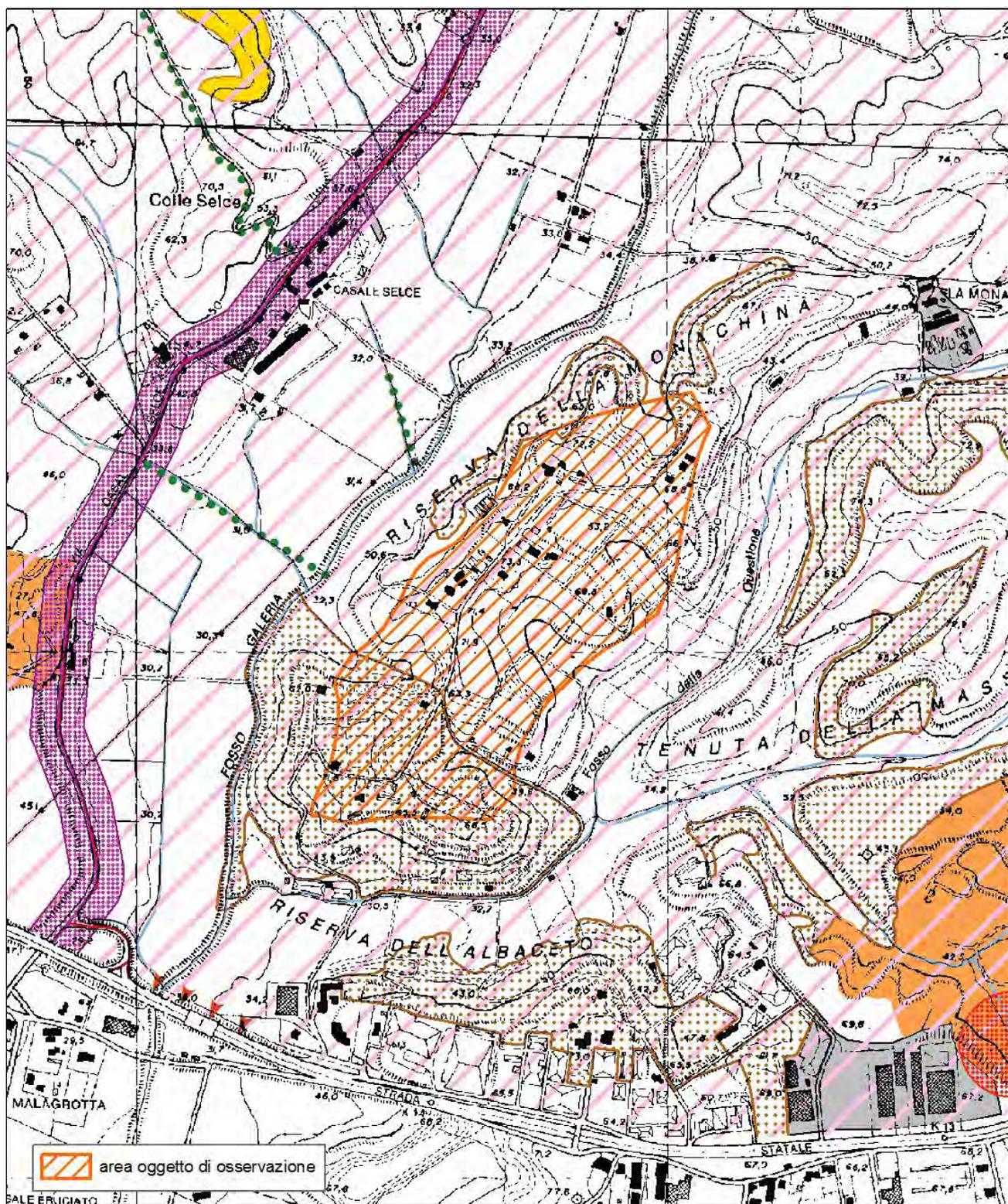
cd058\_169\_SI0005\_02\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0005\_02\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0005\_02\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_SI0006\_01

N° Protocollo : 4310

Tipo Soggetto            : SI

del                         : 07/01/2014

Osservante                : La Monachina srl, Azienda Agricola, Gioacchino D'Orazio

**Richiesta**

Esclusione dal vincolo derivante dalla dichiarazione di Notevole interesse Pubblico, per le aree di proprietà dei richiedenti, in relazione alla adesione ai bandi relativi all'Housing Sociale DGRL 53/2010 39/2012, a tal proposito si fa presente che l'azienda ha aderito con un programma di alta utilità e rilevanza pubblica.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0006\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

La pretesa carenza di motivazione della proposta non trova riscontro nell'ampia relazione illustrativa allegata alla proposta, estremamente articolata, che evidenzia come l'ambito considerato presenti ancora oggi un elevato livello di qualità paesaggistica ed un buono stato di conservazione degli originari caratteri identitari dei luoghi. La presenza di porzioni ridotte interessate da processi di trasformazione rende anzi indispensabile ed urgente il provvedimento di tutela.

Il fatto che gli osservanti abbiano aderito ai bandi emanati a seguito della DGC n. 315/2008 della Giunta Comunale di Roma, finalizzati all'individuazione di nuovi ambiti di riserva da destinare ad "housing sociale", non costituisce di per sé un diritto giuridicamente perfezionato. L'adesione ai citati bandi qualifica l'atto iniziale di un'azione amministrativa ancora da concretarsi e l'eventuale futura inclusione delle proprietà in questione nel novero delle aree da destinare all'housing sociale non comporta alcun effetto retroattivo sulla qualificazione delle stesse come bene paesaggistico, che il provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico ha riconosciuto per i caratteri identitari percettivi dell'Agro Romano presenti che si vogliono tutelare.

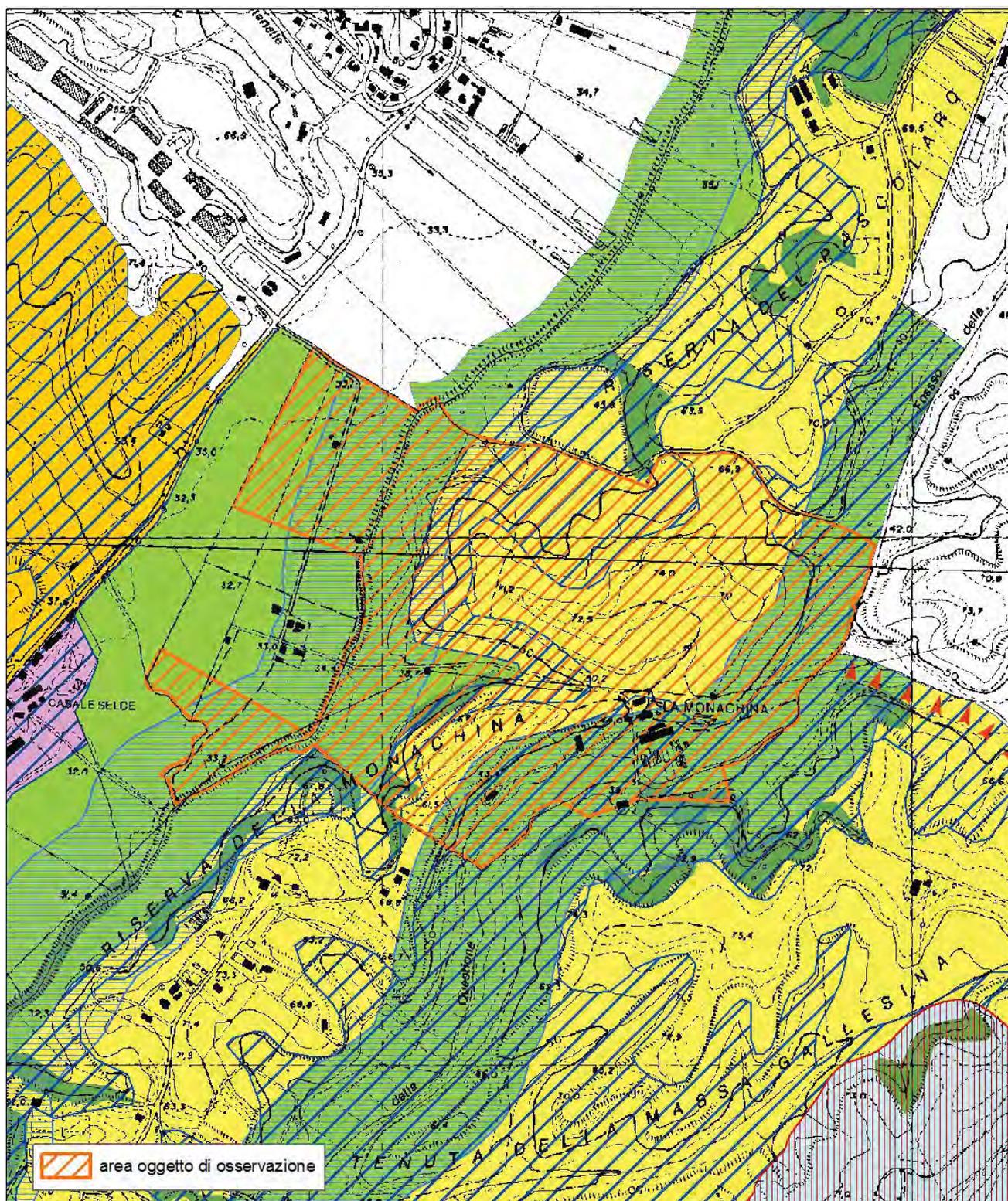
In aggiunta alle considerazioni precedenti è significativo quanto deliberato con la determina della Giunta Comunale di Roma Capitale n°327 del 02/08/2013 la quale revoca gli effetti derivanti da tali bandi dichiarandone il carattere ricognitivo e sospende conseguentemente i procedimenti avviati, ritenendo di perseguire in coerenza con le previsioni del PRG vigente le finalità sociali alla base degli inviti pubblici attraverso il recupero e la trasformazione dell'esistente. Si conferma l'inclusione dell'area nel provvedimento di tutela.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

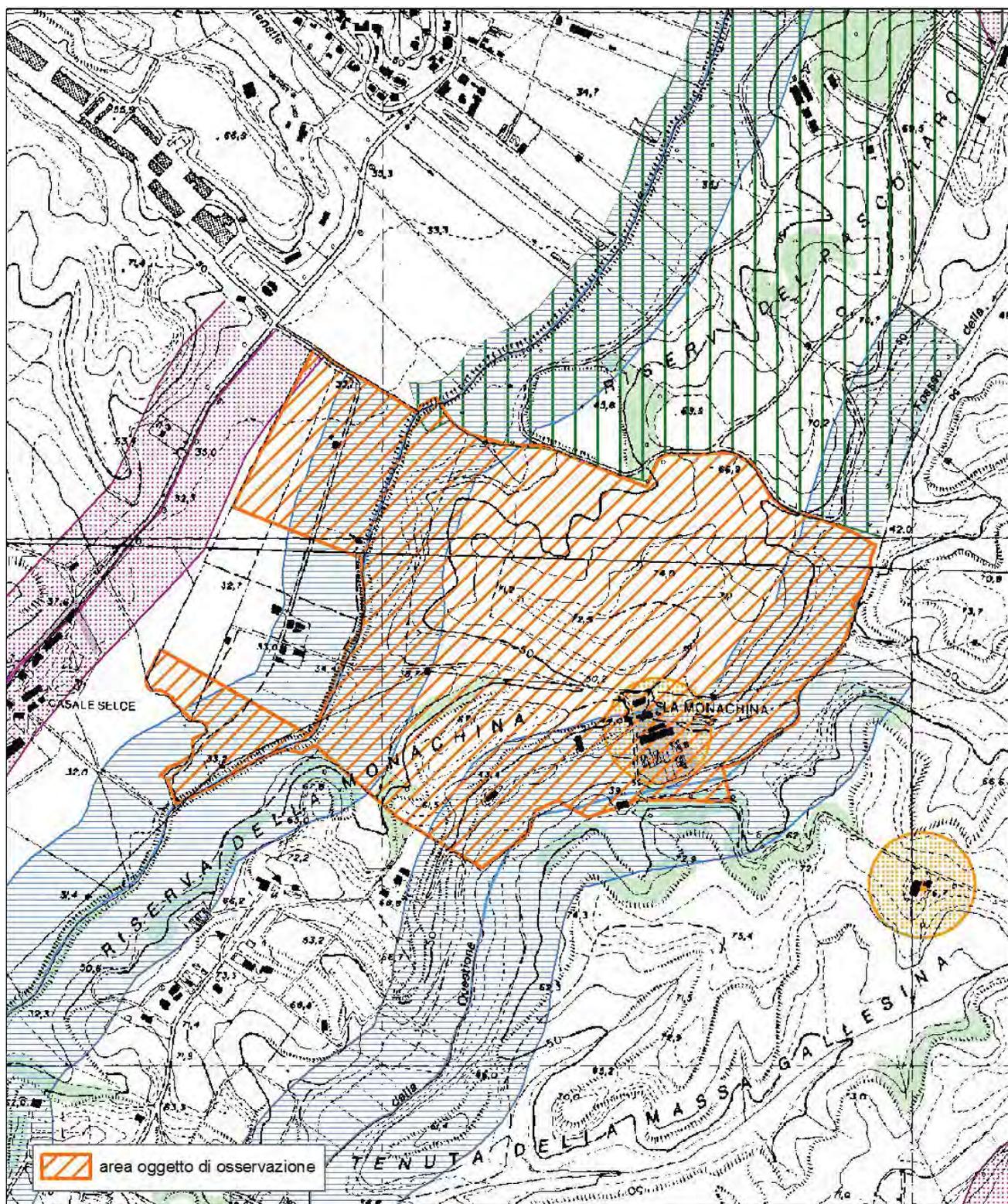
cd058\_169\_SI0006\_01\_01R





Stralcio Tavola B

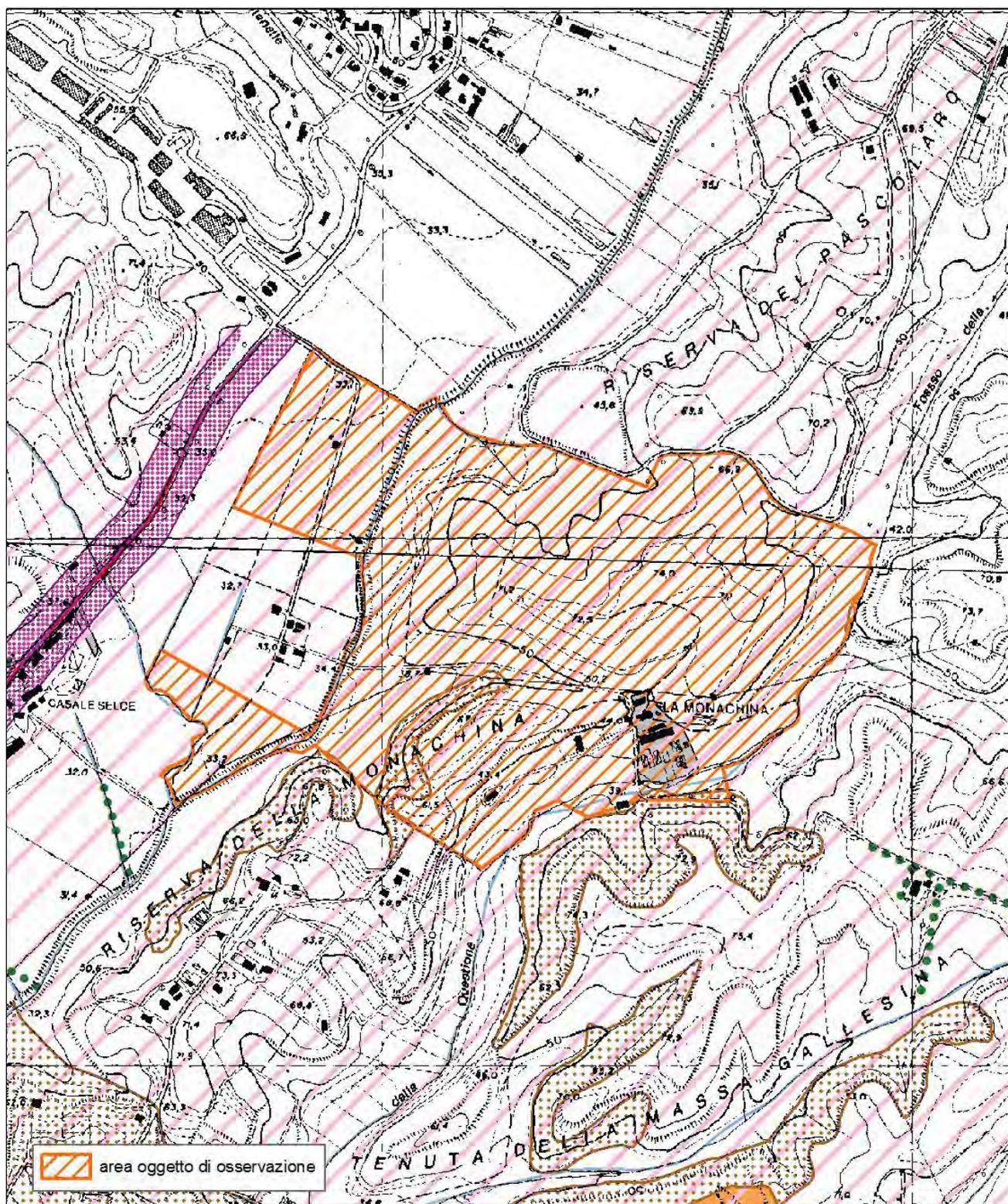
cd058\_169\_SI0006\_01\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0006\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0006\_01\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_SI0006\_02

N° Protocollo : 4310

Tipo Soggetto            : SI

del                         : 07/01/2014

Osservante                : La Monachina srl, Azienda Agricola, Gioacchino D'Orazio

**Richiesta**

Modifica del Paesaggio da paesaggio agrario di continuità in paesaggio degli insediamenti in evoluzione, per le aree di proprietà dei richiedenti, in relazione alla adesione ai bandi relativi all'Housing Sociale DGRL 53/2010 39/2012, a tal propositosi fà presente che l'azienda ha aderito con un programma di alta utilità e rilevanza pubblica.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo B



REGIONE  
LAZIO

Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio

#### Controdeduzione

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0006\_02\_01R  
Esito Parere : Respinta

#### Parere

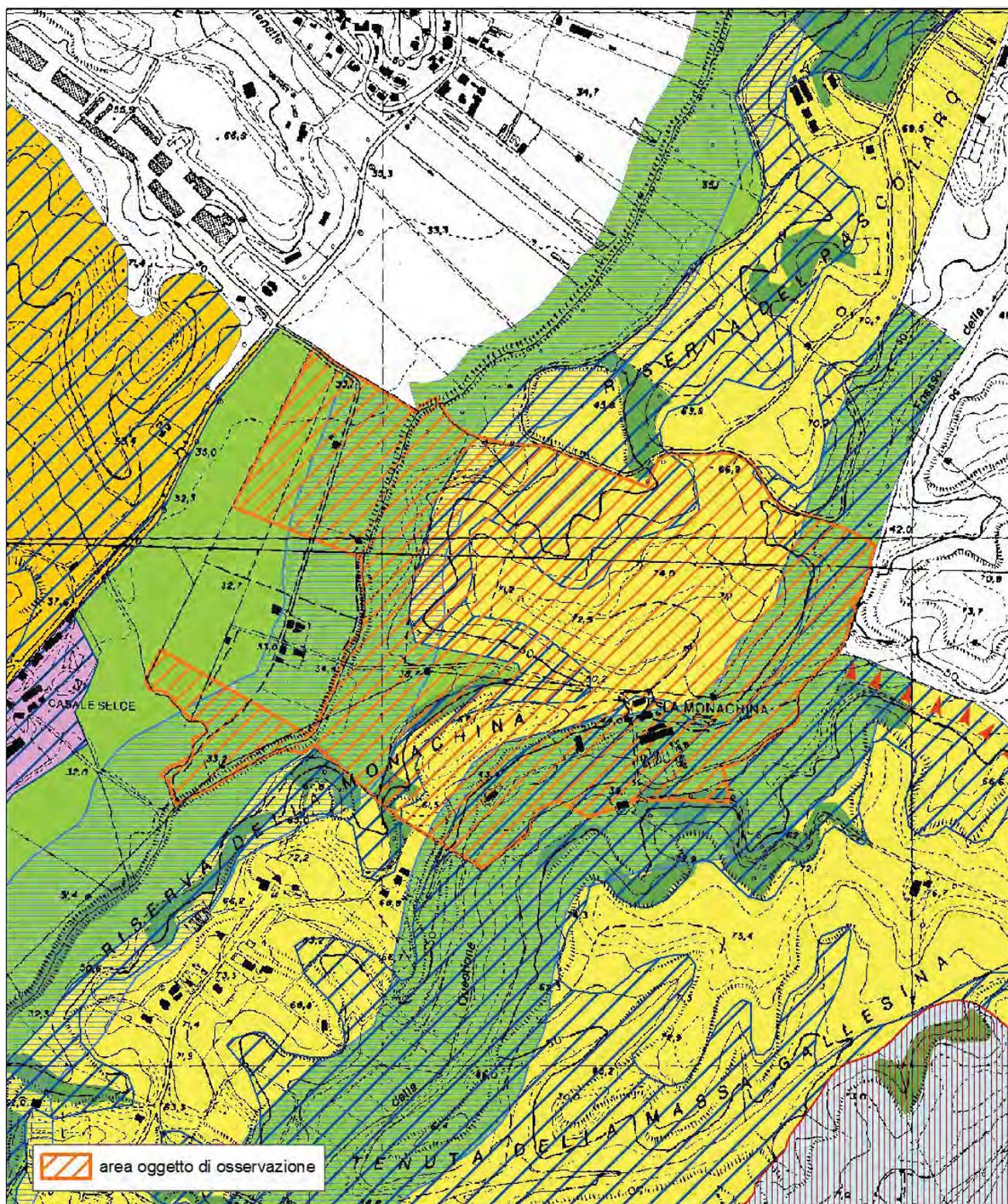
Si confermano i paesaggi individuati nella cartografia allegata al provvedimento in quanto corrispondenti alla effettiva caratteristica dei luoghi.

#### Note Controdeduzione



Stralcio Tavola A

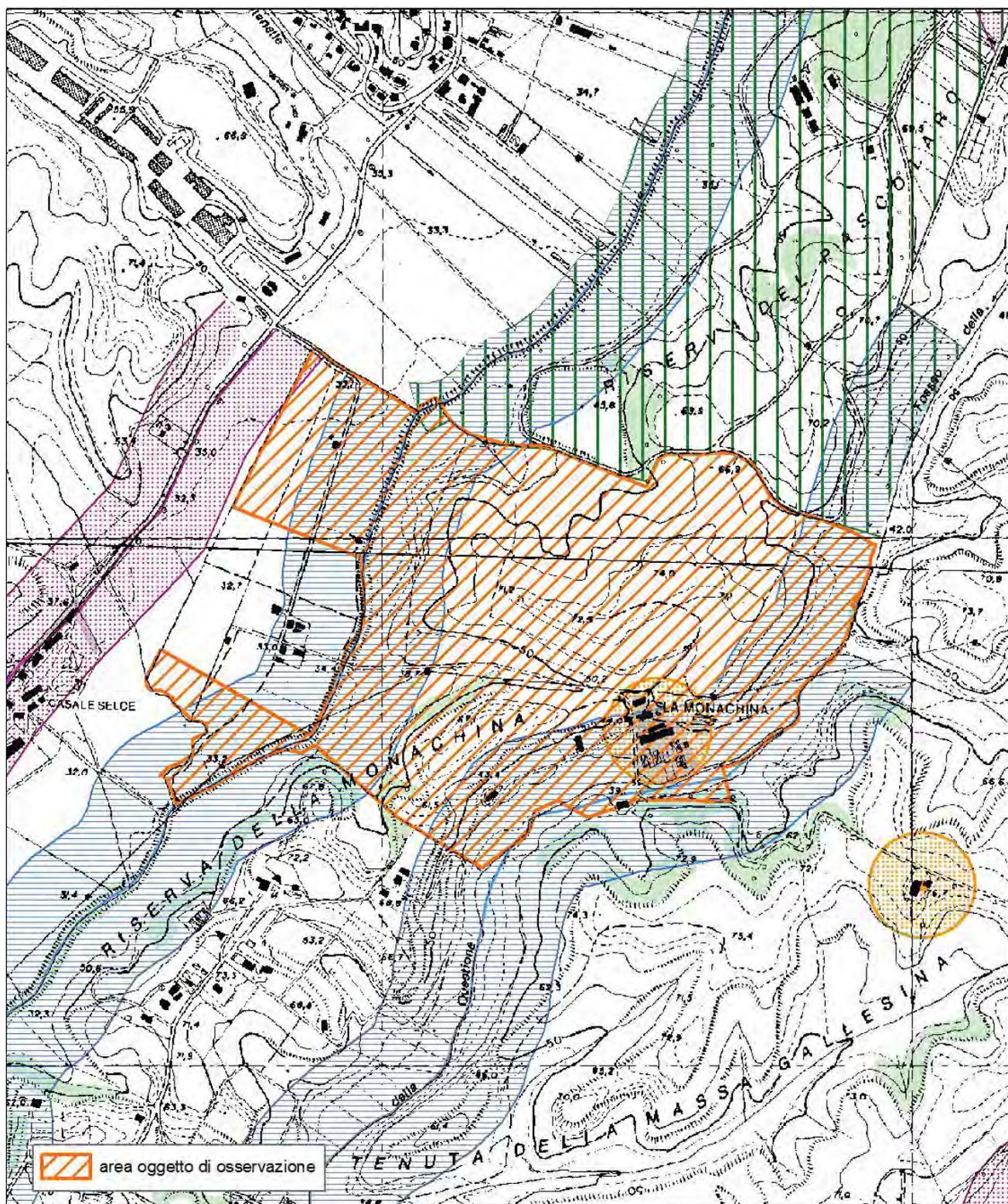
cd058\_169\_SI0006\_02\_01R





Stralcio Tavola B

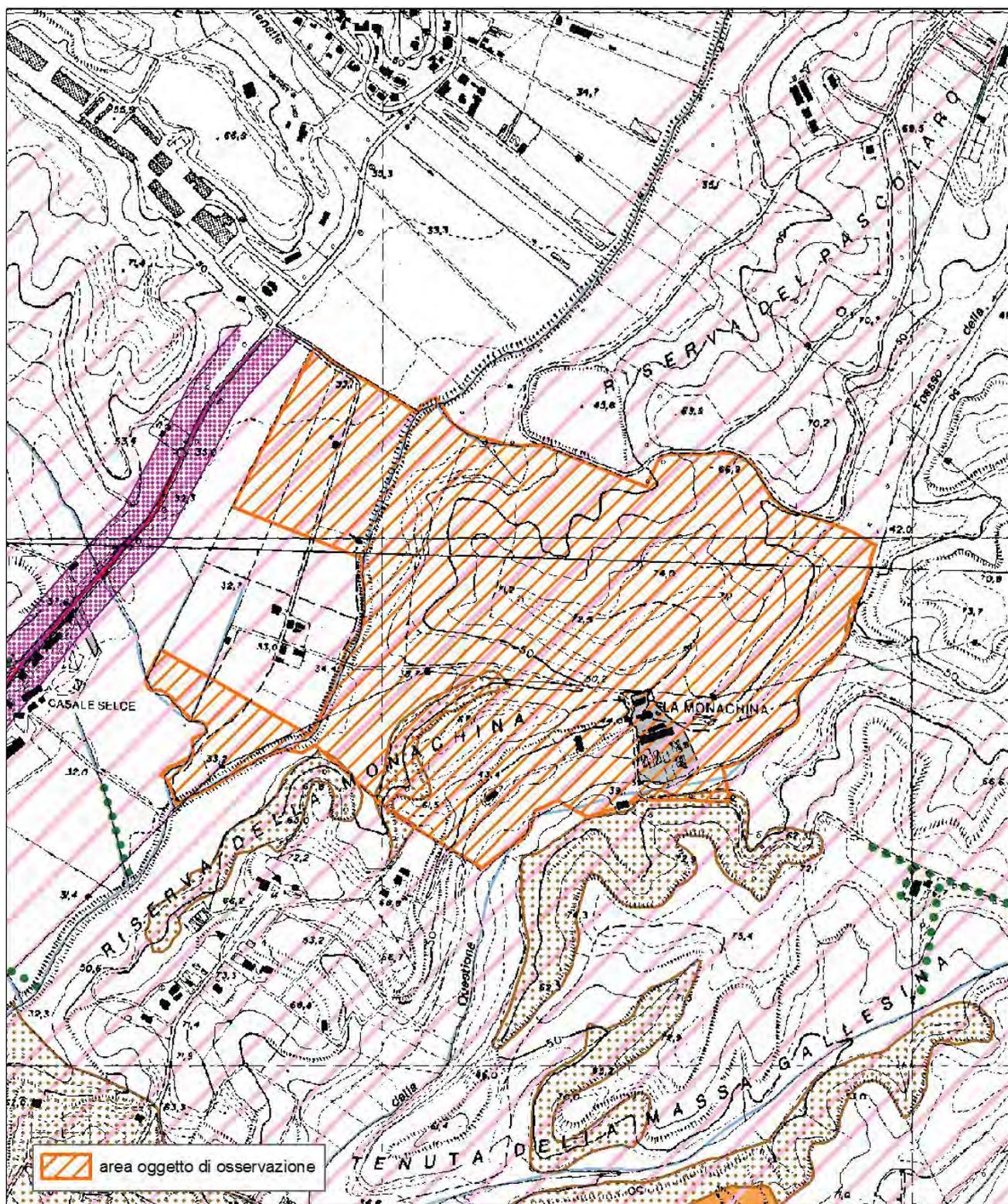
cd058\_169\_SI0006\_02\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0006\_02\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0006\_02\_01R



**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione        : cd058\_169\_SI0007\_01

N° Protocollo : 20153

Tipo Soggetto                : SI

del                                : 14/01/2014

Osservante                    : ESI 2000 srl

**Richiesta**

La ESI srl titolare di attività estrattiva, autorizzata con Determine del Comune di Roma n 187, 201, 557, 1079, in considerazione del prossimo esaurimento e della necessità di procedere con programma di recupero ambientale ha avviato istanza di ampliamento dell'area di cava verso ulteriori aree di proprietà, in considerazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, il paesaggio di agrario di rilevante valore impedisce tale ampliamento, pertanto si chiede lo stralcio dalla proposta di vincolo o in subordine il cambio di paesaggio, in paesaggio agrario di continuità.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A Tipo B

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0007\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

Per quanto concerne la richiesta di esclusione dal provvedimento, si precisa che, il provvedimento di Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico ai sensi degli artt. 136, comma 1, lett. c) e d), e segg, D.Lgs. n.42 del 2004, individua e riconosce al territorio in oggetto i caratteri identitari e percettivi dell'Agro Romano che compongono il quadro paesaggistico di cui la porzione di proprietà degli osservanti è parte integrante. La tutela di tali valori è volta ad assicurarne la conservazione ed il recupero, il paesaggio individuato ha ripreso e confermato quanto già previsto nel PTPR adottato dalla Regione Lazio, ovvero: paesaggio agrario di rilevante valore.

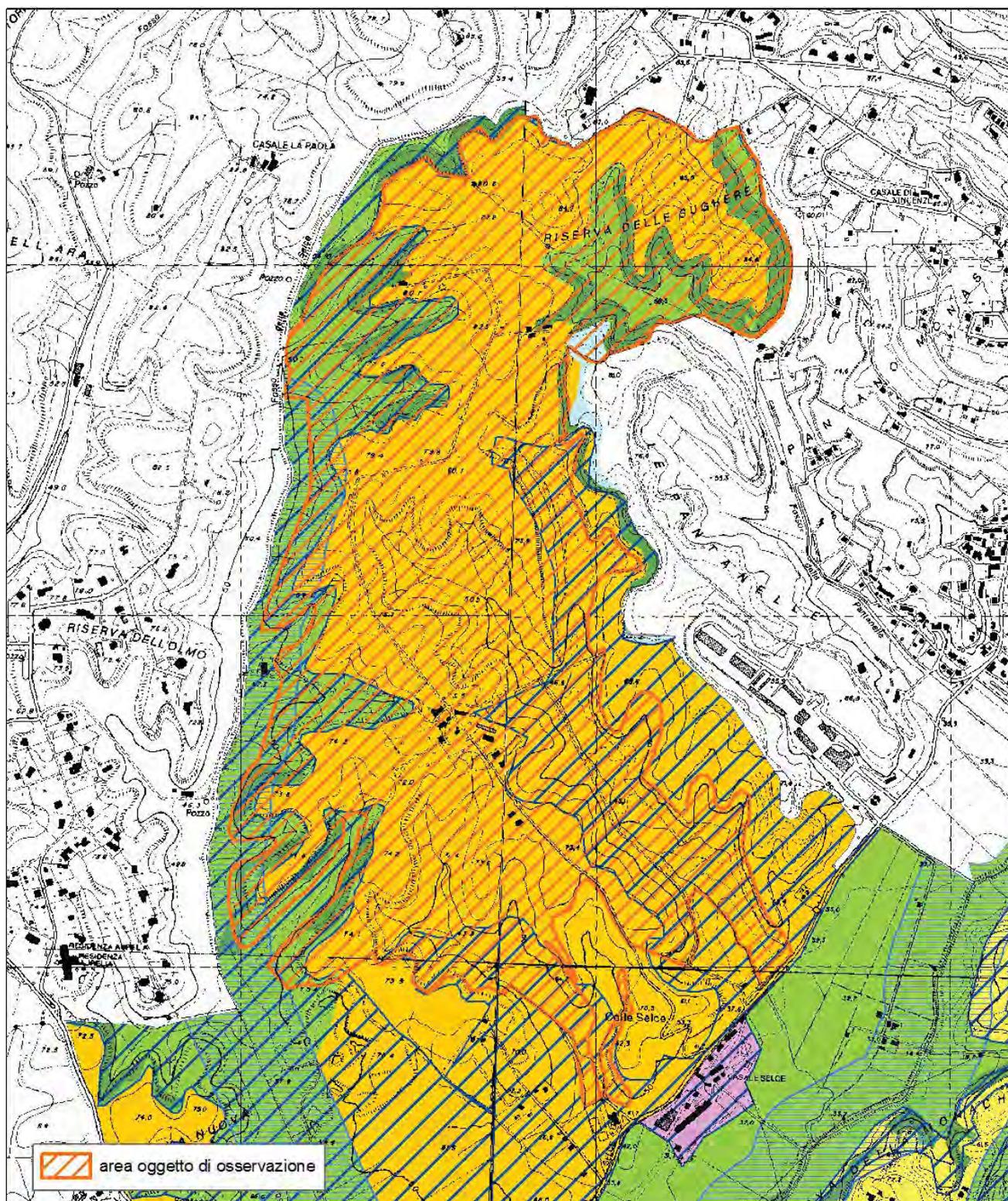
Per quanto concerne le problematiche relative all'esercizio dell'attività di cava, si precisa che l'osservazione riguarda attività non precluse dal provvedimento di vincolo. In particolare per le attività estrattive, disciplinate dalla normativa di settore, nello specifico la tutela paesaggistica consente il proseguimento dei piani di coltivazione delle cave in esercizio ed, in presenza di particolari condizioni legate all'interesse pubblico ed alla qualità del materiale estratto, anche l'ampliamento con le limitazioni di cui all'articolo 50 comma 3 delle norme del PTPR adottato, con la prescrizione che le attività in esercizio fino ad esaurimento dovranno attuare un adeguato recupero ambientale compatibile con gli obiettivi di qualità paesaggistica caratteristici dell'area.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

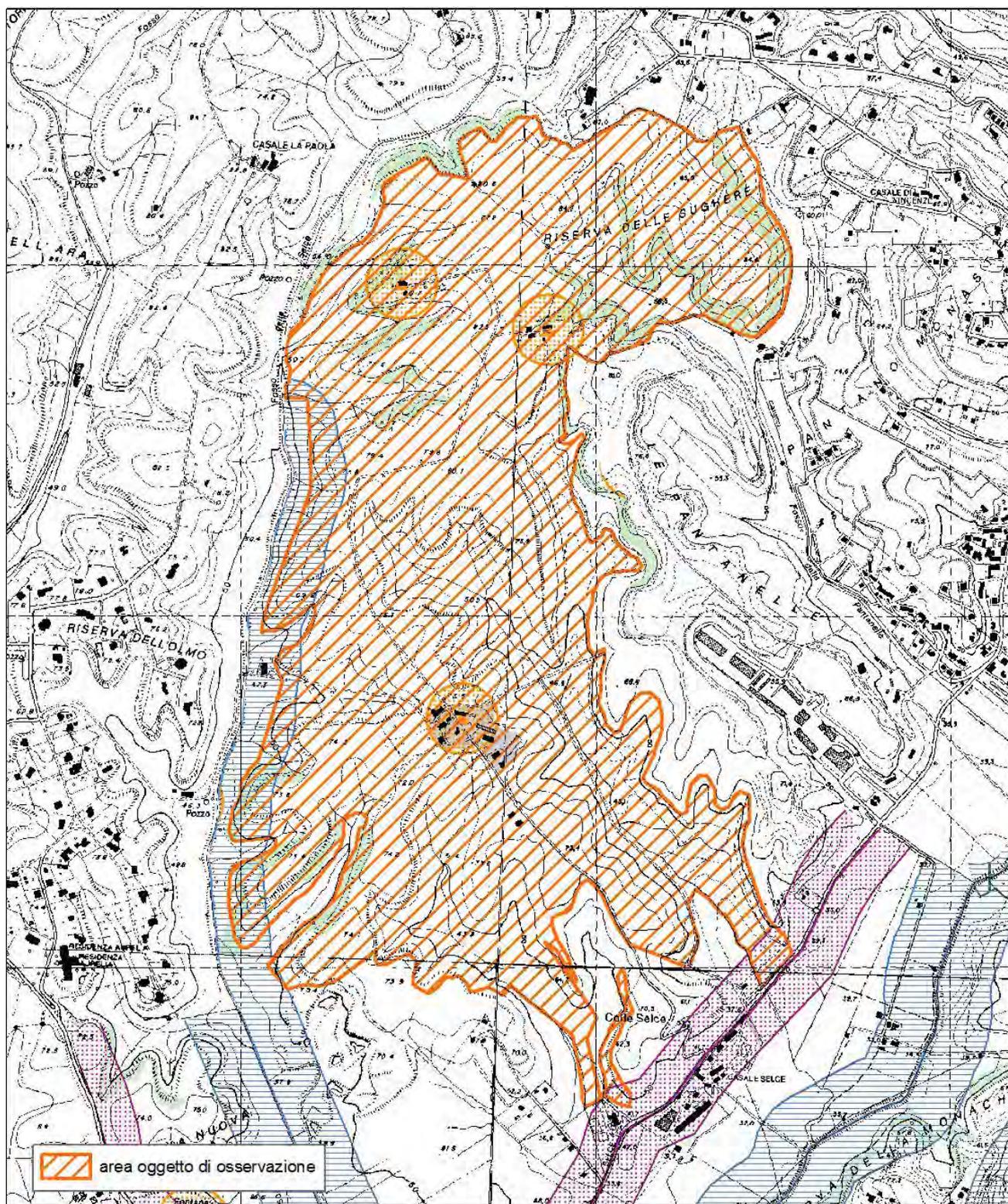
cd058\_169\_SI0007\_01\_01R





Stralcio Tavola B

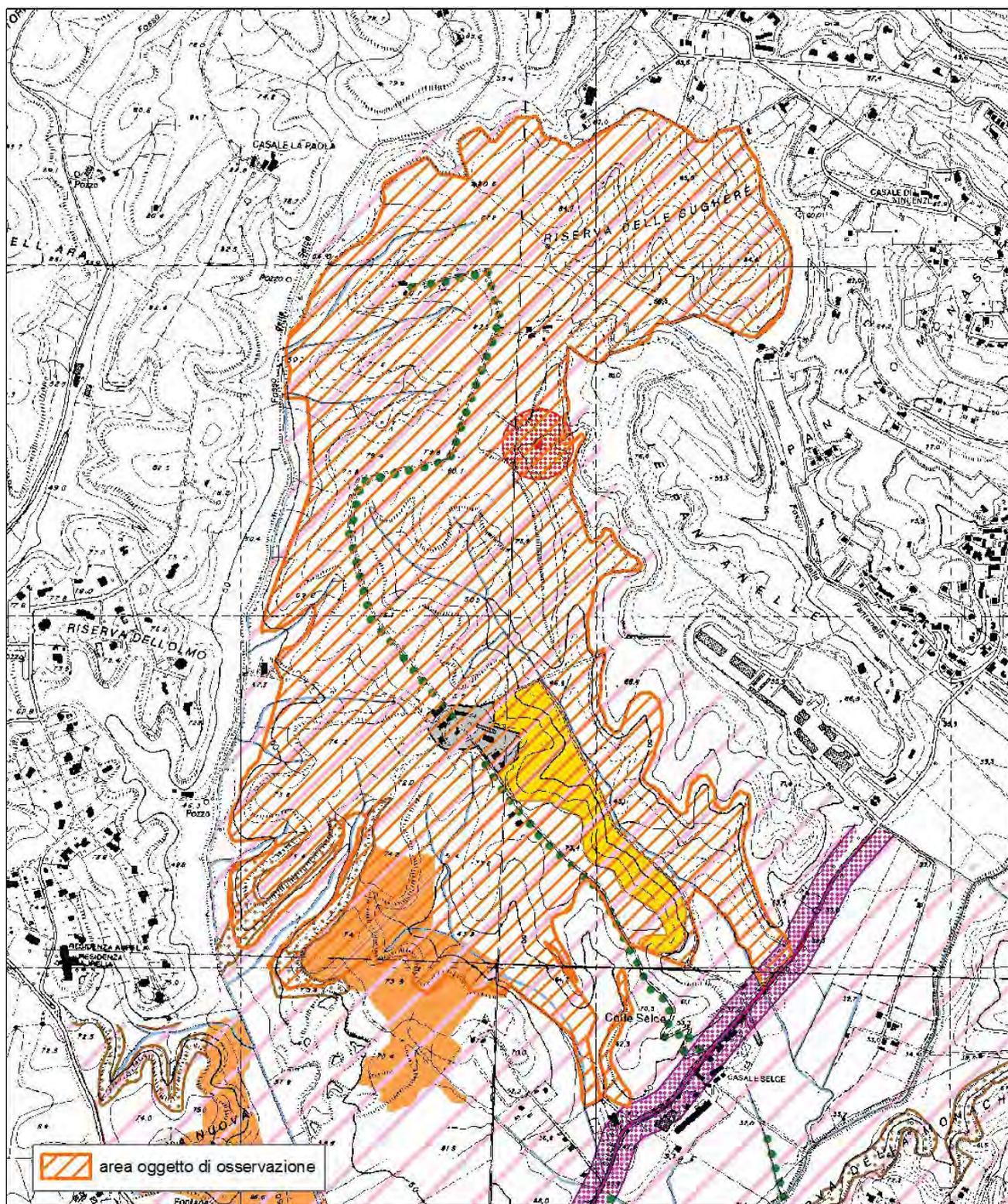
cd058\_169\_SI0007\_01\_01R





Stralcio Tavola C

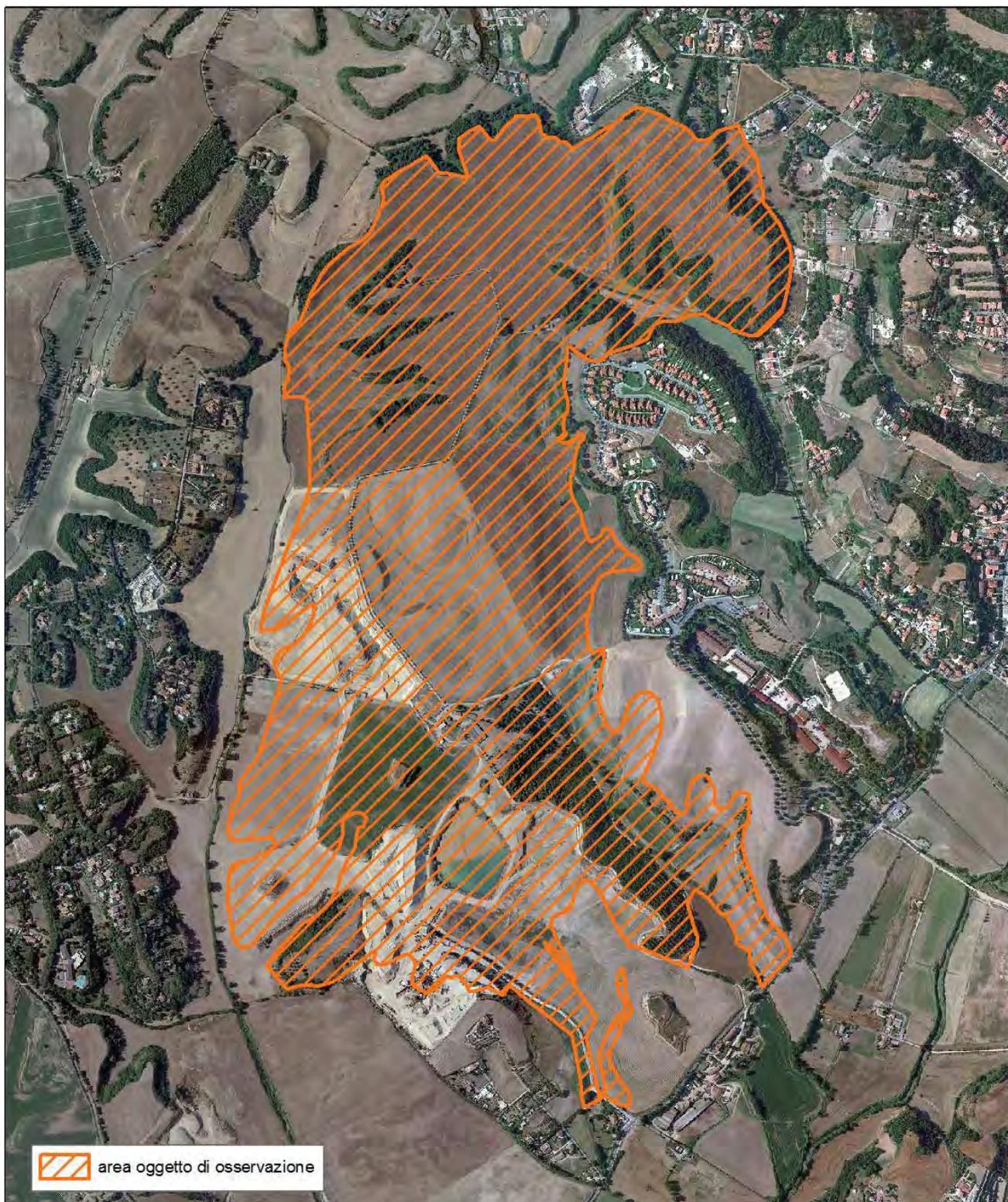
cd058\_169\_SI0007\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0007\_01\_01R



**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_SI0008\_01

N° Protocollo : 16961

Tipo Soggetto             : SI

del                         : 13/01/2014

Osservante                 : Coordinamento Stop I-60 Granito Giuseppina

**Richiesta**

Si chiede l'ampliamento dell'area considerata nel DM 25.01.2010 Ambito meridionale dell'agro romano compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina (Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, Santa Fumia, Solforata), quale area di "notevole interesse pubblico", al territorio ricompreso tra via di Grottaperfetta, via Ballarin, via Berto, interessato dal "Programma di Trasformazione Urbanistica denominato Compensazione edificatoria del Comprensorio E1 Tor Marancia".

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0008\_01\_01N  
Esito Parere : Non da luogo a provvedere

**Parere**

L'osservazione non è pertinente in quanto si riferisce ad un ambito collocato esternamente a quello oggetto della proposta di dichiarazione, senza alcuna contiguità con lo stesso. Inoltre l'osservante propone l'ampliamento del vincolo istituito con DM 25/01/2010 – "Ambito meridionale dell'agro romano compreso tra via Laurentina e via Ardeatina", non inerente alla procedura in oggetto.

**Note Controdeduzione**

**REGIONE  
LAZIO**Dipartimento Istituzionale e Territorio  
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti  
Pianificazione Paesistica e Territorio**Scheda Vincolo**

Codice Vincolo            cd058\_169

Descrizione Vincolo      Agro Romano Occidentale zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la Via Aurelia e Via di Casal Selce

**Scheda Osservazione**

Codice Osservazione      : cd058\_169\_SI0009\_01

N° Protocollo : 2170

Tipo Soggetto            : SI

del                        : 03/01/2014

Osservante                : La Monachina Srl, legale rappresentante P.Paolo Rosati e altri

**Richiesta**

Le società richiedenti, proprietarie dei terreni ubicati in loc "La Monachina", interni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, chiedono l'esclusione dal provvedimento o in subordine la riclassificazione in paesaggio degli insediamenti in evoluzione, in quanto non si ravvisano le ragioni del vincolo, come descritte genericamente nel verbale della commissione, e per l'adiacenza ad aree trasformate con programmi di sviluppo urbano di in atto.

**Tipologie - Note presenti**

Tipo A Tipo B

**Controdeduzione**

Codice Controdeduzione : cd058\_169\_SI0009\_01\_01R  
Esito Parere : Respinta

**Parere**

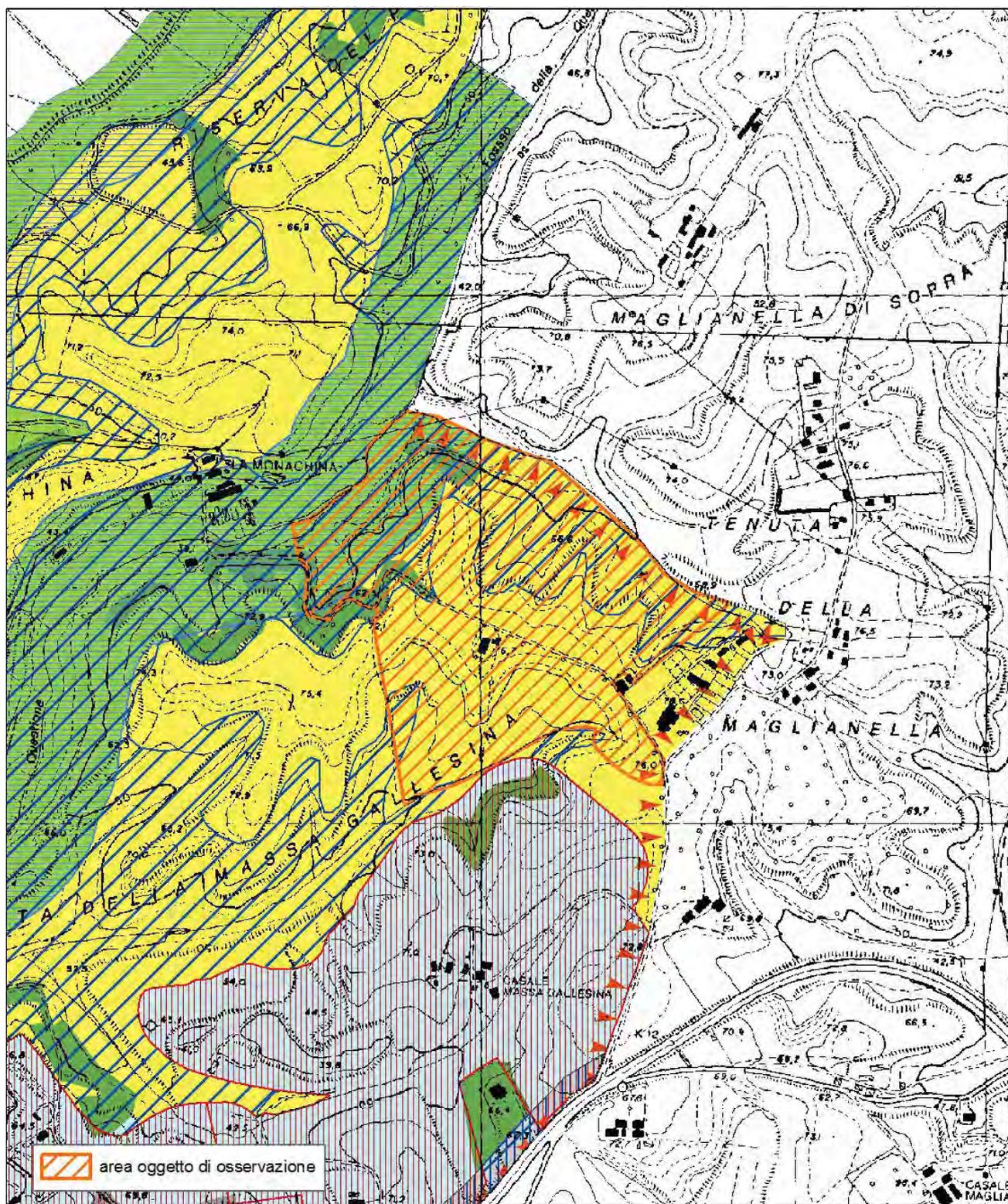
La pretesa carenza di motivazione della proposta non trova riscontro nell'ampia relazione illustrativa allegata alla proposta, estremamente articolata, che evidenzia come l'ambito considerato presenti ancora oggi un elevato livello di qualità paesaggistica ed un buono stato di conservazione degli originari caratteri identitari dei luoghi. L'adiacenza con porzioni di territori interessati da processi di trasformazione rende anzi indispensabile ed urgente il provvedimento di tutela.

**Note Controdeduzione**



Stralcio Tavola A

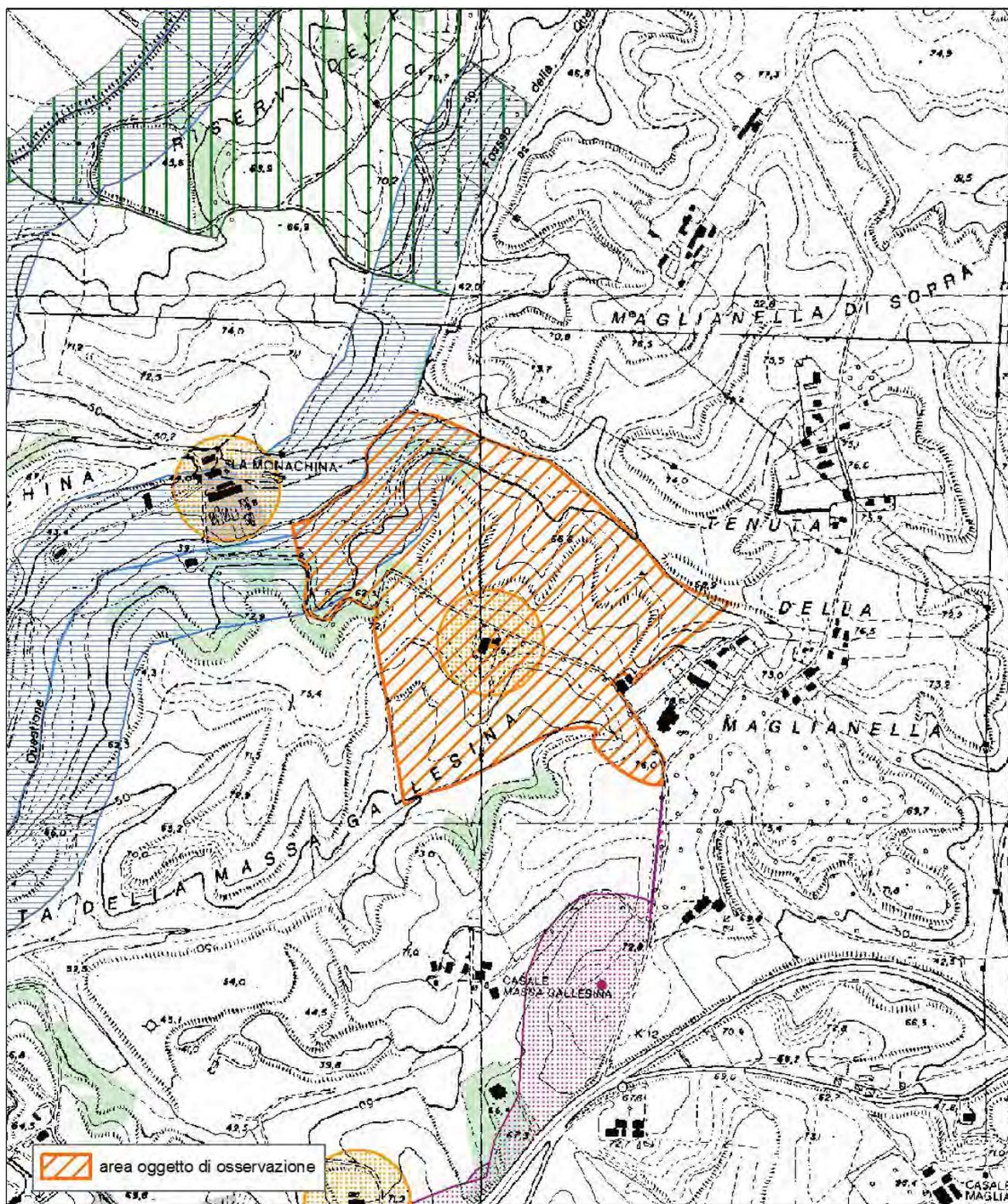
cd058\_169\_SI0009\_01\_01R





Stralcio Tavola B

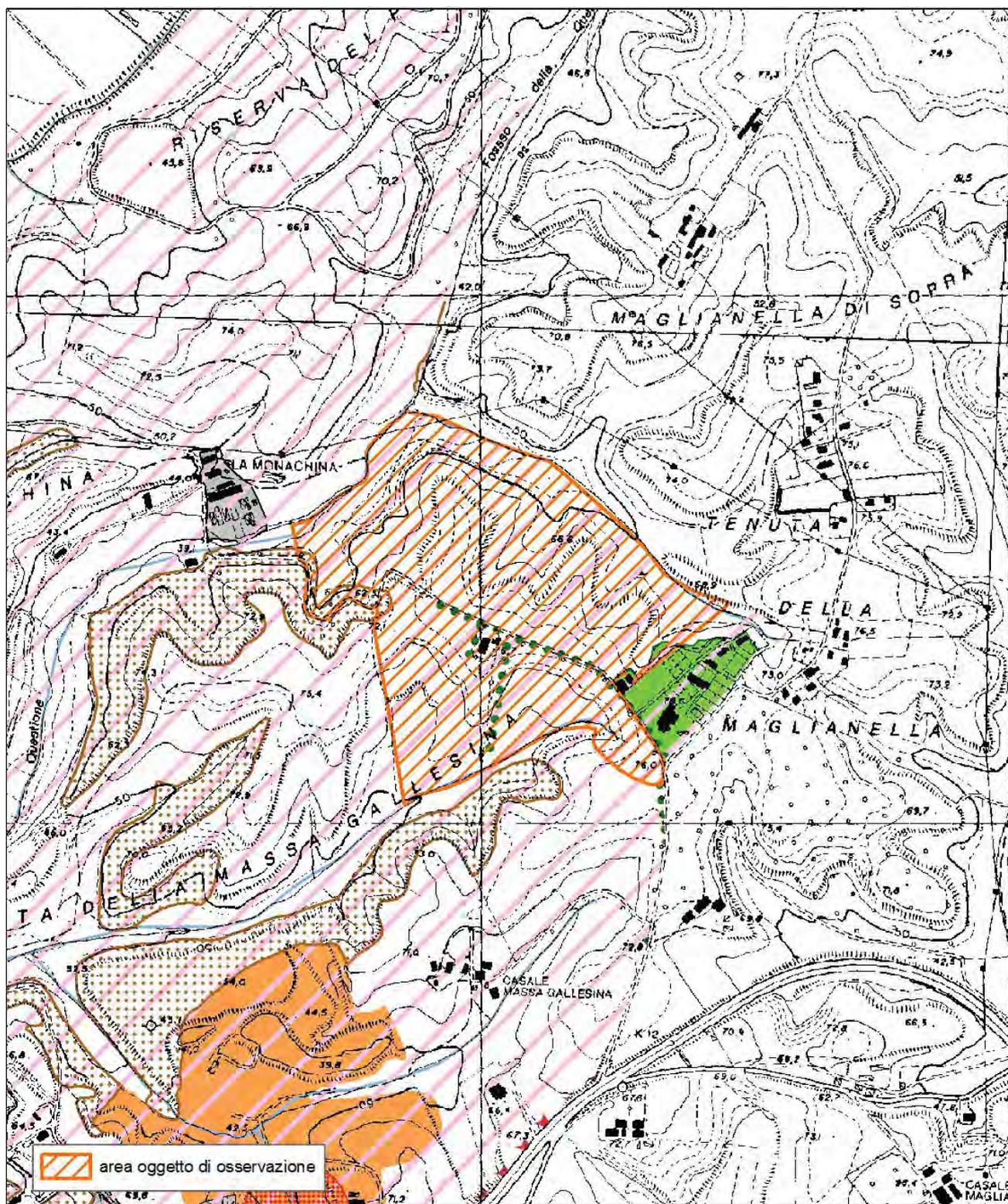
cd058\_169\_SI0009\_01\_01R





Stralcio Tavola C

cd058\_169\_SI0009\_01\_01R





Stralcio Ortofoto

cd058\_169\_SI0009\_01\_01R



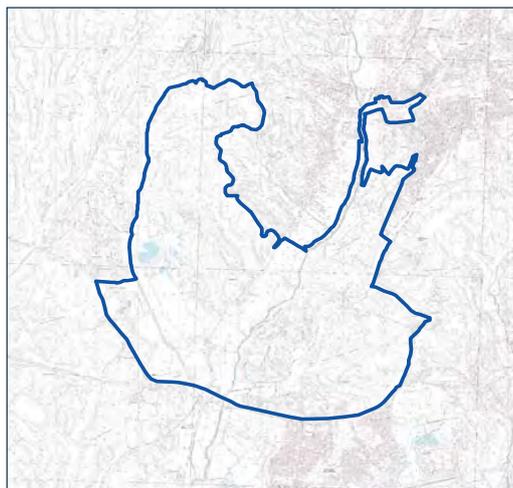


**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI  
PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

Dichiarazione di notevole interesse pubblico  
ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d) del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano Occidentale,  
zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina  
lungo la via Aurelia e via di Casal Selce”**



**Sistemi ed ambiti del paesaggio**  
allegato 3

**Istruttori**

arch. Gabriella Casertano • arch. Giuseppe Franco • arch. Paolo Benedetto Nocchi

**Dirigente**

Arch. Giuliana De Vito

**Direttore**

Arch. Manuela Manetti

Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c) e d) D.Lgs.22.1.2004 n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

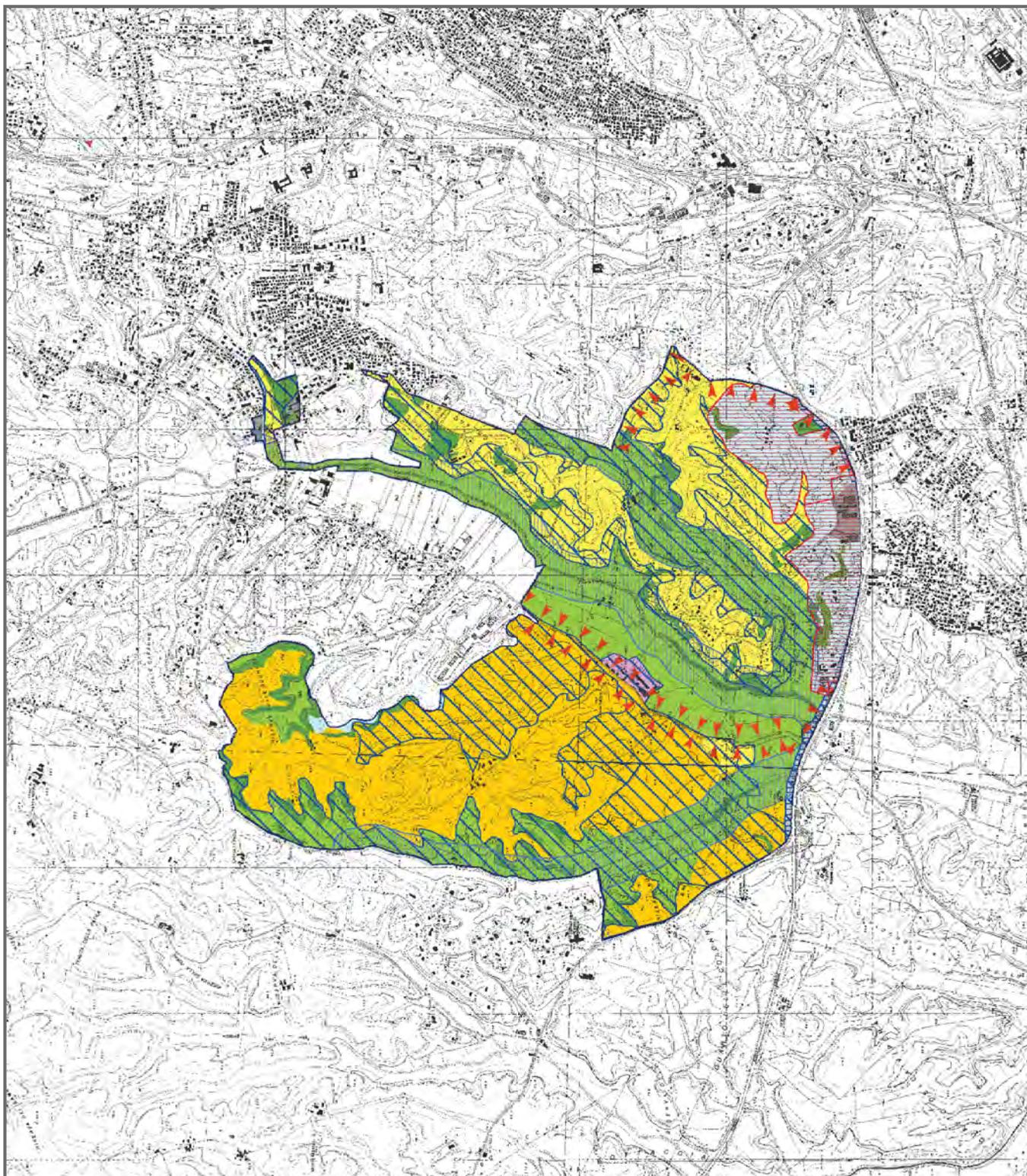
Comune di Roma

**"Agro romano Occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce"**

Perimetro di vincolo

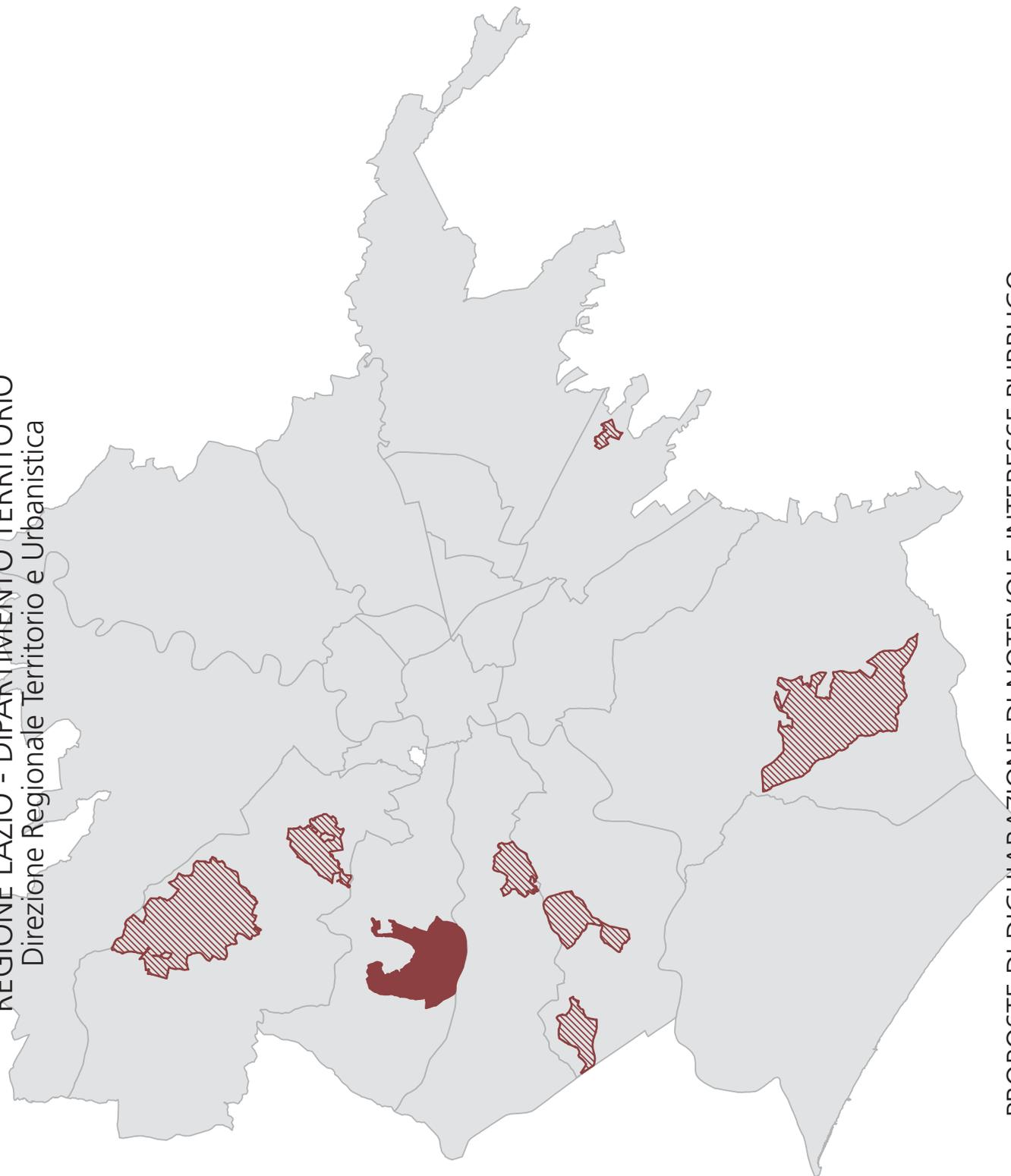
Sistemi ed ambiti del paesaggio

-  Paesaggio Agrario di Continuità
  -  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
  -  Paesaggio Agrario di Valore
  -  Paesaggio Naturale
  -  Paesaggio Naturale Agrario
  -  Paesaggio Naturale di Continuità
  -  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
  -  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
  -  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
  -  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
  -  Parchi, ville e giardini storici
  -  Reti, Infrastrutture e Servizi
  -  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
  -  Aree o Punti di Visuali
  -  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
  -  Visuali: percorsi panoramici
  -  Visuali: punti di vista
  -  Ambiti oggetto di piani attuativi con valenza paesistica
- scala 1:25.000



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI  
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio

REGIONE LAZIO - DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



PROPOSTE DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Agro romano Occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallecina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce

**Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136, comma 1, lett. c) e d), e segg., D.Lgs. n. 42 del 2004.**

**La Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma,**

Composta da: arch. Demetrio Carini, Direttore Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Regione Lazio; Arch. Giuliana De Vito, Dirigente Area Pianificazione Paesistica e Territoriale - Regione Lazio; Ing. Giuseppe Tanzi, Direttore Direzione Regionale Ambiente - Regione Lazio; Arch. Federica Galloni, Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali; Arch. Maria Costanza Pierdominici, Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali; Dott.ssa Mariarosaria Barbera, Soprintendente per i Beni Archeologici di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali; Dott.ssa Eleonora Fornasari; Dott. Ugo Cecconi; Arch. Ugo Gentili.

Insediatasi in data 9 gennaio 2013 e successivamente riunitasi in data 23 gennaio, 30 gennaio, 13 febbraio, 27 febbraio e 6 marzo c.a.

Vista la L.R. 17 agosto 1993, n. 37, recante "Norme di organizzazione e di spesa per la composizione, il funzionamento e lo svolgimento di attività da parte delle commissioni provinciali preposte alla protezione delle bellezze naturali ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497";

visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale n. TO102 del 20 marzo 2005 concernente "Sostituzione membri di diritto nella Commissione Provinciale per le Bellezze naturali della Provincia di Roma istituita ai sensi della legge regionale 17 agosto 1993, n. 37, in adeguamento dell'articolo 137 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1";

visto l'art. 137, comma 3, del D.Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, in virtù del quale fino all'istituzione delle commissioni regionali, di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe;

viste le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004, formulate congiuntamente dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma e dalla Regione Lazio nella riunione del 9 gennaio 2013; vista, in particolare la proposta relativa all'ambito denominato "Agro romano Occidentale: zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallecina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce" e la relazione contenente la descrizione dell'area e dei valori paesaggistici da tutelare, nonché il corredo fotografico e cartografico, che fa parte integrante del presente atto;

valutati i pareri consultivi espressi nel corso delle diverse sedute dai rappresentanti di Roma Capitale, della Provincia di Roma e dell'Ente regionale per la gestione del sistema delle Aree naturali protette nel Comune di Roma - Roma Natura, convocati per le rispettive competenze;

considerato che, tenuto conto delle puntuali modifiche approvate dalla Commissione, la proposta avanzata è così sinteticamente descritta:

#### **Inquadramento territoriale e motivazioni**

La proposta è formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o della zona considerata ed alla loro valenza identitaria in rapporto al territorio dell'agro romano come di seguito precisato.

La zona rientra nella più vasta definizione di "Campagna Romana" intesa come territorio, intorno a Roma, che è delimitato da una parte dai crinali dei monti che circondano la città e dall'altra parte dalla costa, e che costituisce il bacino idrografico di Roma percorso dal Tevere, l'Aniene, l'Arnone e dal minuto reticolo idrografico dei "fossi". L'urbanizzazione dell'agro non ha impedito il mantenimento di alcune "tenute" storiche condotte a pascolo o seminativo che conservano i valori storico paesaggistici dell'ambiente agricolo.

I punti di forza, sul piano percettivo, che contribuiscono a delineare i peculiari caratteri paesaggistici e determinano la complessiva trama paesaggistica del territorio, sono le torri isolate sulle sommità delle pendici collinari e i casali agricoli con aree coltivate spesso contornate da aree boscate, che si alternano ai più moderni insediamenti della cintura periurbana.

L'area in questione è localizzata nel settore occidentale del territorio del Comune di Roma, tra via di Boccea e via Aurelia, poco all'esterno del Grande Raccordo Anulare.

L'area fa parte del sistema idrografico del Fosso Galeria e dei suoi immissari Fosso della Quistione a est e Fosso della Selce a ovest, comprendendo gli ambiti territoriali della Tenuta della Massa Gallecina, delle Riserve delle Sughere, della Monachina, dell'Albaceto, del Pascolare, quest'ultima oggi "Monumento Naturale Parco della Cellulosa".

Al di là di una stretta fascia a ridosso della strada statale Aurelia occupata da insediamenti produttivo-commerciali, la Valle del Rio Galeria verso il quale sono percepibili ampi quadri panoramici caratterizzati dalla presenza di beni (areali e puntuali) di interesse naturale, culturale storico-monumentale e archeologico, conserva un paesaggio agrario sostanzialmente integro anche in relazione alla presenza dei numerosi edifici rurali tuttora in esercizio, dove le colture agricole costituiscono la copertura vegetale dominante, relegando la vegetazione naturale spontanea alle pareti più acclivi delle valli e alle sponde dei corsi d'acqua, come rilevato dalle cartografie storiche e recenti (Carta dell'Agro, PRG 1965, Variante al PRG 1965, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).

#### **Declaratoria perimetro**

L'area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord est a partire dall'intersezione di via di Santa Seconda e via della Cellulosa, segue, percorrendolo in senso orario, il perimetro dell'area protetta "Parco della Cellulosa" per abbandonarlo all'intersezione del limite, che segue, della particella catastale 6 foglio 345 (allegato A) fino al limite nord del foglio 345 (allegato C); segue, includendolo, il limite di questo fino all'intersezione con via della Monachina che percorre immettendosi poi sulla via Aurelia. Procede lungo la stessa in direzione ovest fino ad incontrare via di Castel di Guido che percorre verso nord fino ad incontrare il limite delle particelle catastali 194, 197, 199 del foglio 325, includendole. Di qui prosegue in direzione nord, lungo il fosso della Selce, fino ad incontrare il limite delle particelle 19, 14, 215, 195 del foglio 337 (allegato A), includendole. Prosegue lungo il limite del foglio 338 (allegato A) fino all'intersezione con Via Giuseppe

*[Handwritten signature]*

Lazzati che percorre fino ad immettersi su via di Casal Selce, seguendola per un tratto verso nord fino all'incrocio con Via Tito Trocchi. Da qui, in corrispondenza dell'intersezione tra il fosso "Rio Galera e Fosso Orientale di Cesano" e l'area protetta "Parco della Cellulosa", segue il perimetro di quest'ultima fino al punto di partenza.

#### **Obiettivi di tutela**

La struttura del Paesaggio si presenta ancora integra, al di là di una stretta fascia a ridosso della strada statale Aurelia occupata da insediamenti produttivo-commerciali.

Dovrà essere pertanto tutelata la struttura agricola periurbana attraverso il mantenimento del paesaggio agricolo storico, la tutela della viabilità antica e dei relativi giacimenti insediativi, la tutela degli immobili e dei complessi dell'architettura rurale, la tutela della qualità ambientale e vegetazionale, oltre alla tutela della visuale panoramica, e la tutela del sistema paesaggistico delle alberature, il controllo dell'urbanizzazione e per la parte a sud già infrastrutturata.

#### **Proposta di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico**

Allo scopo di garantire la necessaria ed opportuna omogeneità nella disciplina d'uso e di tutela dei beni paesaggistici nel territorio della Regione Lazio, si adottano i criteri metodologici e le modalità di tutela che informano il PTPR in formazione. La normativa di riferimento è, pertanto, quella del PTPR e ss.mm. con la seguente specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dei territori considerati, ai sensi dell'art. 140, secondo comma, D.Lgs. n. 42 del 2004.

Tale specifica disciplina, comprensiva della individuazione dei paesaggi contenuta nella cartografia allegata, che sostituisce la Tavola A del PTPR adottato e che sarà recepita nel PTPR approvato, per la zona considerata, costituisce parte integrante del Piano paesaggistico e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di approvazione o revisione del piano stesso.

La cartografia e le relative prescrizioni di tutela sostituiscono, altresì, le corrispondenti previsioni del PP.TT.PP vigenti.

#### **Individuazione dei paesaggi**

Al fini del mantenimento del paesaggio sono stati individuati, come da cartografia parte integrante della proposta, gli ambiti di *Paesaggio Naturale* e *Paesaggio Naturale di Continuità* attribuendoli al Bacino idrografico del Fosso di Galeria comprendendo la relativa vegetazione ripariale, gli ambiti del *Paesaggio Agrario di Valore* e *Paesaggio Agrario Rilevante Valore* le parti di territorio maggiormente legate all'esercizio dell'attività agricola.

In corrispondenza del complesso storico "Casale Di Selce" è stato individuato un ambito di *Paesaggio dell'Insediamento storico diffuso*.

In corrispondenza delle porzioni di territorio trasformate da usi non compatibili con il valore paesaggistico dell'area, aree di cava a nord est del casale di selce, è stato individuato il *Paesaggio Agrario di Rilevante Valore* con indicazione al recupero finalizzando la tutela al risanamento e riqualificazione paesistico-ambientale ai sensi dell'articolo 50 delle norme del PTPR.

In corrispondenza delle porzioni edificate poste a sud verso la via della Magliana, è stato individuato il *Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione* da sottoporre a piano attuativo con valenza paesistica di cui alla L.R. n. 24 del 1998, art. 31 quater.

Sono stati ricondotti al Paesaggio Agrario circostante i complessi agricoli ed i singoli casali presenti nell'area.

#### **Ulteriori prescrizioni specifiche da integrare alla disciplina d'uso e di tutela del paesaggio**

Sono da tutelare il reticolo idrografico, i filari ed i gruppi arborei delle alberature, individuati e cartografati nella tavola C del PTPR.

I filari e le alberature non rientranti nei beni di cui al D.lgs. n. 42 del 2004, art. 142, lett. g. sono da tutelare prescrivendo una fascia di rispetto della profondità di metri 50 dall'asse del filare, che deve essere mantenuta integra e ineditabile.

Il reticolo delle acque non rientranti nei beni di cui al D.lgs. n. 42 del 2004, art. 142, lett. c), è da tutelare prescrivendo una fascia di rispetto della profondità di metri 50 dagli argini fluviali, a salvaguardia degli aspetti morfologici e vegetazionali.

#### **Tutela della viabilità antica e dei relativi giacimenti insediativi**

Ai fini della tutela dei valori paesaggistici dell'area occorre evitare terrazzamenti, sterri, muri di sostegno che possano modificare l'attuale morfologia e orografia dei luoghi ad eccezione delle opere per drenaggio delle acque superficiali, per tracciati pedonali, per strade di servizio e piazzole di sosta e per opere di valorizzazione di giardini esistenti e sistemazioni di nuovi parchi. In caso di modellamento del suolo, terrazzamenti, sterri, muri di sostegno strettamente necessari per le trasformazioni consentite, occorre provvedere alla sistemazione delle scarpe sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo. Non è consentita l'apposizione di cartellonistica, fatta salva segnaletica di pubblica utilità o di segnalazione dei siti di interesse storico archeologico.

#### **Tutela degli immobili e dei complessi dell'architettura rurale**

In corrispondenza del complesso storico denominato "Casale di Selce", è stato individuato un ambito del *Paesaggio dell'Insediamento storico diffuso*, con il divieto di ristrutturazione urbanistica.

#### **Tutela della qualità ambientale - vegetazionale**

Mantenimento della vegetazione autoctona e controllo sull'introduzione vegetazione esogena, secondo le indicazioni contenute nell'allegata relazione trasmessa dalla Direzione Regionale Ambiente.

#### **Tutela delle visuali**

Sono da tutelare:

- le aree di visuale campite con soprassegno obliquo sulla tavola A del PTPR e sulla cartografia della proposta;
- i con i percorsi di visuale già individuati nella tavola C del PTPR e sulla cartografia della proposta.

*Handwritten signature and initials.*

*Handwritten signature and initials.*

Dalla verifica delle suddette visuali, secondo le disposizioni contenute nell'art. 49 delle norme del PTPR, si precisa che la tutela deve essere garantita attraverso la protezione delle visuali per la porzione di via della Monachina, via Tito Trocchi, via di Casal Selce su entrambi i lati ai sensi dell'articolo 16 della L.R. n. 24 del 1998.

**Prescrizioni specifiche per la realizzazione dei Piani attuativi con valenza paesistica**

Ai fini del controllo delle trasformazioni, piani attuativi con i requisiti previsti all'art. 31 *quater* della L.R. n. 24 del 1998, fermo restando il rispetto delle discipline dei paesaggi, dovranno definire le aree da mantenere libere ed inedificate e le aree trasformabili, in relazione agli obiettivi di tutela definiti per l'area, indirizzando gli interventi al recupero e alla valorizzazione dei beni presenti, anche con azioni mitigative degli effetti delle trasformazioni sulla qualità del paesaggio circostante.

Tutto quanto sopra visto e considerato, la Commissione, valutata la sussistenza del notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs. n. 42 del 2004, dell'area **"Agro romano Occidentale: zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galleina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce"** per la quale è stata avviata l'iniziativa,

**PROPONE**

alla Regione Lazio l'adozione della dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa all'area **"Agro romano Occidentale: zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galleina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce"**, individuata e perimetrata come descritto in premessa.

E' allegata e forma parte integrante della presente proposta la perimetrazione dell'area su CTR I:10000, contenente l'individuazione dei paesaggi, che sostituirà per la corrispondente porzione territoriale la Tavola A del PTPR adottato.

La Commissione conferisce mandato agli Uffici della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica della Regione Lazio alla predisposizione degli elaborati cartografici ed informatici per la pubblicazione di legge.

Ai sensi dell'art. 139, D.Lgs. n. 42 del 2004, la presente proposta sarà pubblicata per novanta giorni all'Albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici della Provincia di Roma e di Roma Capitale.

Dell'avvenuta proposta e della relativa pubblicazione è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale e su un quotidiano a diffusione nazionale, nonché sui siti informatici della Regione e degli altri Enti pubblici territoriali nel cui ambito ricade l'area in oggetto.

Decorso il periodo di pubblicazione, chiunque vi abbia interesse può presentare osservazioni e documenti presso gli Uffici della Regione Lazio, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale, via del Giorgione 129, 00147 Roma, nel termine perentorio di trenta giorni.

Arch. Demetrio Carini	Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Regione Lazio
Arch. Giuliana De Vito	Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Regione Lazio

*[Handwritten signatures and initials over the table]*

Ing. Giuseppe Tanzi	Urbanistica - Regione Lazio
Arch. Federica Galloni	Direzione Regionale Ambiente - Regione Lazio
Arch. Maria Costanza Pierdominici	Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Dott.ssa Mariarosaria Barbera	Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Dott.ssa Eleonora Fornasari	Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Dott. Ugo Ceconi	Membro esterno
Arch. Ugo Gentili	Membro esterno



*[Handwritten signatures and initials at the top right]*

Elenco allegati per la pubblicazione:

- 1) Relazione scientifica predisposta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma - Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
- 2) Relazione ambientale predisposta dalla Direzione Ambiente- Regione Lazio.
- 3) Norme PTPR adottato (disponibili al link <http://www.regione.lazio.it/urbanistica/?vw=contenutiElenco&id=8>)
- 4) Dichiaratoria perimetro
- 5) Stralcio Tavola B del PTPR adottato
- 6) Stralcio Tavola C del PTPR adottato
- 7) Foto aerea dell'area
- 8) Stralcio P.R.G. Roma capitale



- 5 MAR 2013

*Allegati:*  
*Luca...*  
*Felice...*

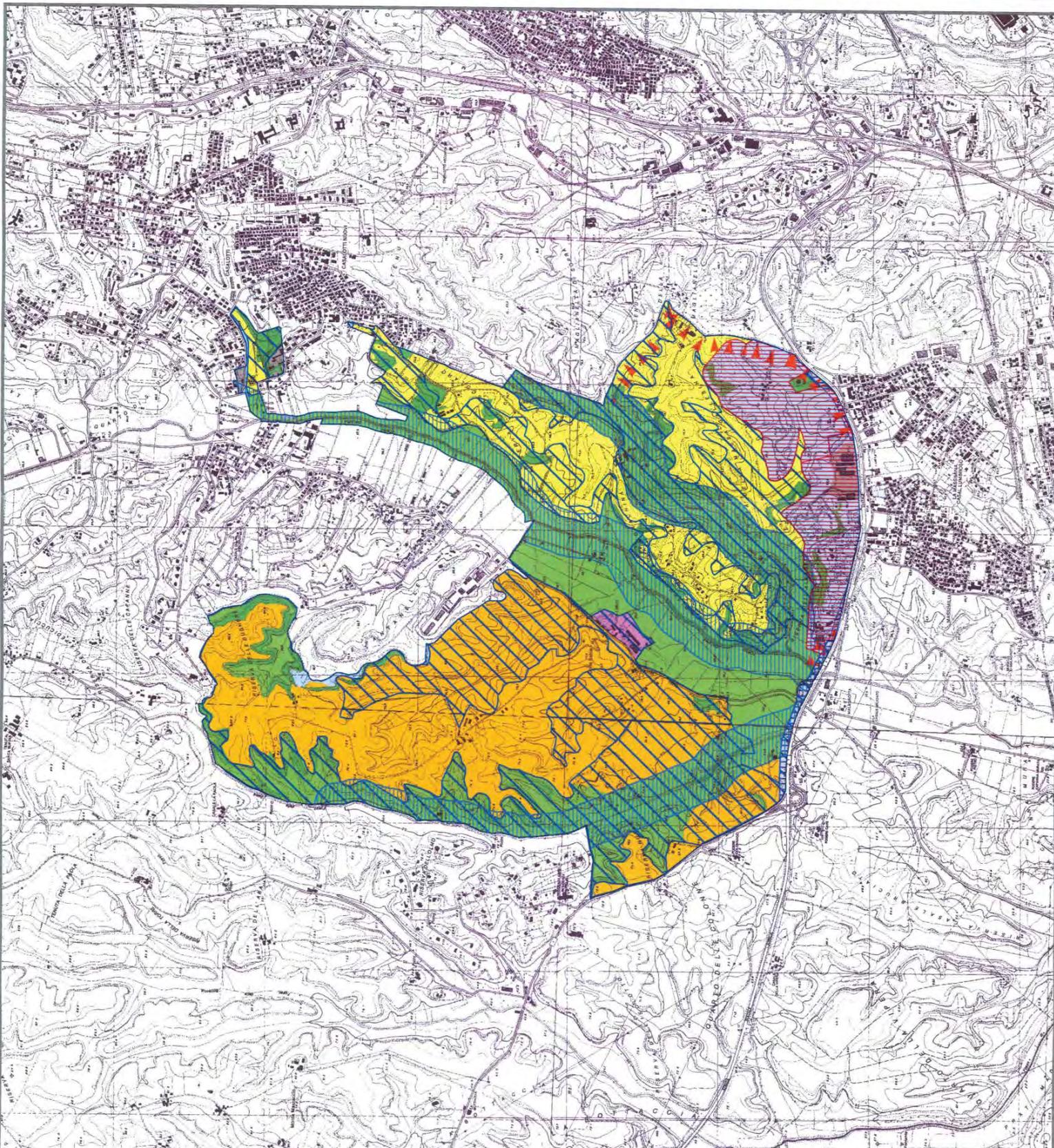
Proposta di dichiarazione  
di notevole interesse pubblico  
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c e d  
D.Lgs. n. 42 del 2004

**Comune di Roma**  
**"Agro romano Occidentale,  
zona del fosso della Quistione  
e Tenuta della Massa Galesina  
lungo la via Aurelia  
e via di Casal Selce"**

16 MAR 2014  
SIGLO LAZIO  
Perimetro proposta di vincolo  
Sistemi ed ambiti del paesaggio

- Perimetro proposta di vincolo
- Sistemi ed ambiti del paesaggio
- Paesaggio Agrario di Continuità
- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Valore
- Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale Agrario
- Paesaggio Naturale di Continuità
- Paesaggio degli insediamenti Urbani
- Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
- Paesaggio dell'insediamento Storico Diffuso
- Parchi, ville e giardini storici
- Reti, infrastrutture e Servizi
- Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
- Area o Punti di Visuali
- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
- Visuali: percorsi panoramici
- Visuali: punti di vista
- Ambiti oggetto di piani attuativi con valenza paesistica

scala 1:25.000





***Ministero per i Beni e le Attività Culturali***  
**Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici**  
**del Lazio**

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il  
Comune di Roma



Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 D. Lgs. 22 gennaio  
2004 n.42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

**“Agro romano Occidentale, zona del fosso della  
Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la  
via Aurelia e via di Casal Selce”**

**RELAZIONE**

allegata alla proposta di dichiarazione di notevole  
interesse pubblico





## Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma



*Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 D. Lgs. n. 42/2004*

### RELAZIONE

Inquadramento territoriale, individuazione dei beni di interesse ambientale geomorfologico, naturalistico e paesaggistico, dei beni del patrimonio archeologico, storico - monumentale, naturale, culturale, dei sistemi ed ambiti di paesaggio e delle tutele.

### ALLEGATI

- Documentazione fotografica
- Carta storico - archeologica monumentale e paesistica del suburbio e dell'agro romano
- P.R.G. 1965
- Variante P.R.G. 1965
- P.R.G. 2003 (Sistemi e Regole - Carta della qualità - Rete ecologica)
- P.R.G. 2008 (Rete ecologica)
- P.T.P. (Classificazione delle aree ai fini della tutela - Tutela dei beni di interesse ambientale di tipo archeologico e storico - monumentale - Tutela dei beni di interesse ambientale di tipo geomorfologico, naturalistico e paesistico)

## “Agro romano Occidentale: zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce”

### RELAZIONE

L'area in esame è localizzata nel settore ovest del territorio del Comune di Roma, tra via di Boccea e via Aurelia, poco all'esterno del Grande Raccordo Anulare. L'area fa parte del sistema idrografico del Fosso Galeria (o Fosso Orientale di Cesano) che percorre in direzione nord - sud la periferia occidentale della città fino a confluire nel Tevere presso Ponte Galeria.

Il settore di bacino oggetto della proposta, in particolare, è costituito, oltre che da un tratto del Fosso Galeria, dal corso principale dei suoi immissari Fosso della Quistione a est e Fosso della Selce a ovest. L'area comprende gli ambiti territoriali della Tenuta della Massa Galesina, e delle Riserve delle Sughere, della Monachina, dell'Albaceto, del Pascolare, quest'ultima oggi corrispondente al Parco della Cellulosa. Al di là di una fascia a ridosso della strada statale Aurelia, occupata da insediamenti produttivi-commerciali, l'area conserva un paesaggio agrario sostanzialmente integro e di notevole qualità paesaggistica, tuttora in continuità con il più ampio contesto della Valle del Rio Galeria verso il quale sono percepibili ampi quadri panoramici.

Il paesaggio rilevato dal PTPR è prevalentemente agrario, di valore e di rilevante valore, con ampie fasce di paesaggio naturale relative ai fossi. Il PTP 15/4 Arrone - Galeria prevede prevalentemente tutela paesaggistica e orientata.

L'area rientra nell'ambito geografico conosciuto come “Campagna Romana”, esteso intorno all'Urbe tra il litorale tirrenico e l'anfiteatro naturale costituito, a nord, dai Monti della Tolfa e dai Monti Sabatini con il lago di Bracciano; a est dai Monti Comicolani, Tiburtini e Prenestini; a sud dai Colli Albani e dai Monti Lepini e Ausoni a racchiudere la pianura Pontina. All'interno di questa regione, l'Agro Romano, di cui più precisamente fa parte l'area oggetto della proposta, consiste nel territorio dolcemente ondulato situato fra il vulcano sabatino e i colli Albani, percorso dal Tevere, dall'Aniene, dall'Arrone e dal minuto reticolo idrografico dei “fossi”, caratterizzato dalla rarefazione di insediamenti stabili e occupato tradizionalmente da vaste tenute condotte a pascolo o seminativo. Elementi caratteristici, sul piano percettivo, che contribuiscono a delineare i peculiari caratteri e determinano la complessiva trama paesaggistica del territorio, sono le torri isolate sulle sommità delle pendici collinari, accerchiate da aree boscate.

Nonostante fenomeni sparsi di urbanizzazione, consolidati e in atto, il territorio conserva un'alta qualità paesaggistica, i cui tratti tipici sono legati alla presenza di beni di interesse storico-monumentale, naturale-culturale, archeologico, come rilevato dalla cartografia storica e recente (Carta dell'Agro, PRG 1965 e Variante, PRG 2003, PRG 2008, PTP, PTPR).

### **Caratteri geomorfologici e vegetazionali**

Il territorio in esame è parte della più vasta area geologica in cui ricade l'intera area romana e partecipa pertanto degli stessi caratteri morfologici e vegetazionali.

L'area è conformata come un vasto altopiano dalla superficie ondulata e in leggera pendenza, in cui i fossi e i torrenti hanno inciso i depositi sedimentari e vulcanici, individuando pianori più o meno vasti e debolmente modellati. Il suolo è composto da terreni prevalentemente vulcanici nelle zone alte, mentre nelle valli affiorano in genere i terreni di origine sedimentaria. I terreni vulcanici provengono dal complesso Sabatino e comprendono Tufi di Sacrofano, Tufo rosso a scorie nere e Tufi de La Storta.

Il sistema idrografico fa capo al Rio Galeria, che con le sue acque perenni è caratterizzato da una valle piuttosto ampia. I principali affluenti sono costituiti dal Fosso della Quistione in riva sinistra e dal Fosso della Selce in riva destra. Le caratteristiche morfologiche del bacino sono omogenee rispetto a quelle del vicino fiume Arnone.

Le colture agricole costituiscono la copertura vegetale dominante, relegando la vegetazione naturale spontanea alle pareti più acclivi dei pianori e alle sponde dei corsi d'acqua, secondo una fenomenologia ricorrente nella campagna romana e che contribuisce a darne un'immagine tipica, dove la vegetazione spontanea acquista il ruolo di bordura.

Le coltivazioni a seminativo nudo caratterizzano i fondovalle e i pianori, e sono caratterizzate dalla presenza di pochi e radi casali con importanti filari arborei lungo le strade campestri. Tra i casali, sono di notevole importanza, in particolare, quelli di Selce e di Massa Gallecina.

### **Il Monumento Naturale Parco della Cellulosa**

L'area in questione comprende il "Monumento Naturale Parco della Cellulosa" di circa 90 ettari e di notevole importanza ecologica come "polmone verde" all'interno di un'area densamente abitata. Il parco è caratterizzato dalla presenza di due aree (ex Ente Nazionale Cellulosa e Carta), collegate dal Fosso Galeria, di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e ambientale. La vegetazione del parco comprende l'eucalipto, la mimosa, il noce, il pino, la quercia, il leccio, l'alloro, l'acero americano, l'olmo, la *broussonetia papyrifera* e specie arbustive tipiche dell'area mediterranea. Lungo il fosso crescono in abbondanza l'equisetto e altre specie botaniche ripariali. Sono presenti diversi impianti sperimentali per arboricoltura da legno e una vasta collezione di specie mediterranee provenienti dal Lazio e dal centro Italia.

Il "Monumento Naturale Parco della Cellulosa" è stato istituito con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 165, 11 maggio 2006.

### **L'insediamento storico**

Dal punto di vista archeologico l'area in esame presenta siti databili dalla preistoria fino all'età medioevale. La presenza umana è attestata già dal Paleolitico. Colonizzata dagli Etruschi che controllavano il corso d'acqua chiamato Careia (da cui deriva il nome di Rio Galeria), in epoca romana la zona, attraversata dalla via Cornelia, fu scarsamente popolata.

In età medioevale, successivamente alla crisi che travolse l'assetto territoriale tardoantico fra V e VII secolo, seguì una fase di rinascita e riorganizzazione identificabile fra VIII e X secolo nella creazione delle domusculatae papali. Nella zona in esame, infatti, nell'VIII sec. Papa Adriano realizzò la sua domusculata, una grande masseria per dare rifornimento di grano alla città; il sito fu trasformato da Gregorio VII che fece costruire un castello adibito a villa e fortilizio, oggi perduto.

Fu soprattutto il dinamismo economico dei secoli XII – XIII a indurre la creazione di numerose aziende agricole (denominate casalia), tra le quali il Nibby ricorda la tenuta di Massa Gallecina, confinate con le tenute di Selce e Maglianella.

### **Tenuta e Casal di Selce**

Il Casale prende il nome dall'originario proprietario Andrea de Silice, che nel 1227 lo vendette alla Basilica di S. Pietro. Successivamente, il Casale Silicis fu affittato e ceduto più volte. Attualmente si compone di una serie di piccoli fabbricati, notevolmente rimodernati, che non recano tracce visibili di costruzioni medioevali. In un disegno del Catasto Alessandrino è raffigurato come composto da due piccoli edifici fiancheggiati da altrettante torrette, una delle quali aveva tre piani. Casal Selce costituiva certamente una delle vedette preposte alla sorveglianza del castello di Malagrotta.

### I principali beni repertoriati nelle cartografie

Nella Tavola A23- foglio 373 e A24 – foglio 374 della cartografia del PTPR l'ambito di paesaggio in oggetto appartiene al Sistema del Paesaggio agrario di valore e al Paesaggio agrario di rilevante valore, con Paesaggio naturale di continuità lungo i fossi; alcuni settori appartengono al Sistema del Paesaggio insediativo all'interno di Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica.

Tavola B23- foglio 373 e B24 – foglio 374 del PTPR:

- Zone di interesse archeologico – Beni lineari, tra i quali in particolare: (repertorio: mL\_0560, mL\_0561, mL\_0572, mL\_0579).
- *Zone d'interesse archeologico e beni puntuali, tra i quali in particolare: "Area di frammenti fittili"* (repertorio: mp058\_0626, mp058\_0631), "Area con resti di murature antiche" (repertorio: mp058\_0627).
- *Aree ed ambiti d'interesse archeologico già individuati: "Arrone Galleria "* (repertorio: m058\_0420),
- *Corsi d'acque pubbliche: "Rio Galera e fosso orientale di Cesano"* (repertorio: c058\_0053), "Fosso della Questione" (repertorio: c058\_0070), "Fosso della Selce" (repertorio: c058\_0112)
- Immobili ed Aree tipizzati del Piano Paesaggistico, i *Beni singoli dell'architettura rurale: "Casale I Casalotti, via di Boccea km 9,800"* (repertorio trp\_0264), "Casale nella Riserva Terzale" (repertorio: trp\_0284, trp\_0286 e trp\_0287), "Casale in Via di Casale Selce" (repertorio: trp\_0289), "Casale nella Tenuta Pantanella" (repertorio: trp\_0290, trp\_0291), "Casale La Monachina" (repertorio: trp\_0293 e trp\_0297), "Casale in Via Aurelia, km 16,100" (repertorio: trp\_0295), "Casale Podere Salita, Via Aurelia" (repertorio: trp\_0298), "Casale in Via Aurelia, km 12,500" (repertorio: trp\_0301).
- Beni Paesaggistici, Beni identitari lineari storico – archeologici: "Via Aurelia" (tl\_0326).

Tavola C23- foglio 373 e C24 – foglio 374 del PTPR:

- Repertorio dei beni naturali, tra i quali in particolare: Filari (repertorio: bnl\_0294, bnl\_0296, bnl\_0297, bnl\_0298, bnl\_0299, bnl\_0303, bnl\_0307, bnl\_0308, bnl\_0309, bnl\_0310, bnl\_0311, bnl\_0312, bnl\_0315, bnl\_0817, bnl\_0818, bnl\_0819).
- Repertorio dei beni culturali, tra i quali in particolare: Sistema dell'insediamento storico – Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali): "Fontanile nella Riserva Terzale" (repertorio: spm\_0550), "Fontanile all'altezza del 12,700 della Via Aurelia" (repertorio: spm\_0555).
- Beni del patrimonio naturale e culturale tra i quali in particolare: *Sistema dell'insediamento archeologico, Beni areali: "Decima-Trigoria"* (repertorio: ara\_0108).
- Repertorio dei beni culturali, tra i quali in particolare: *Sistema dell'insediamento archeologico – viabilità antica: "senza nome (strade secondarie dubbie)"* (repertorio: va\_0010)

La Carta dell'Agro Romano, tavola 13N-13S, individua le seguenti presenze:

- *emergenze lineari d'interesse storico-monumentale*, quali: "probabile tracciato antico" censito con n. 196; "Antico tracciato stradale – Via Aurelia" censito con n. 179s, "tagliata antica" censito con n. 216.
- *emergenze areali d'interesse storico monumentale*, quali: "aree di frammenti fittili" censite con n. 196; "sito preistorico" censito con n. 144, 151, 157, 197, 204, 210, 219;
- *emergenze puntiformi d'interesse storico-monumentale e paesistico*, quali: "tracce di torre antica" censite con n. 169, "Casale di Massa gallecina e materiale archeologico" censito con n. 223; "Casale La Monachina moderno – oltre XV° sec.- conservato" censito con n. 201; "Casale - Podere Salita moderno – oltre XV° sec. - conservato" censito con n. 227; "Casale moderno – oltre XV° sec.- conservato" censito con nn. 143, 149, 158, 176, 178, 182, 183, 192, 207, 208, 234; "Casale – Podere Salita" censit con n.227, "ponte moderno–oltre XV° sec.- conservato", censito con n. 241, 250.

---

**BIBLIOGRAFIA**

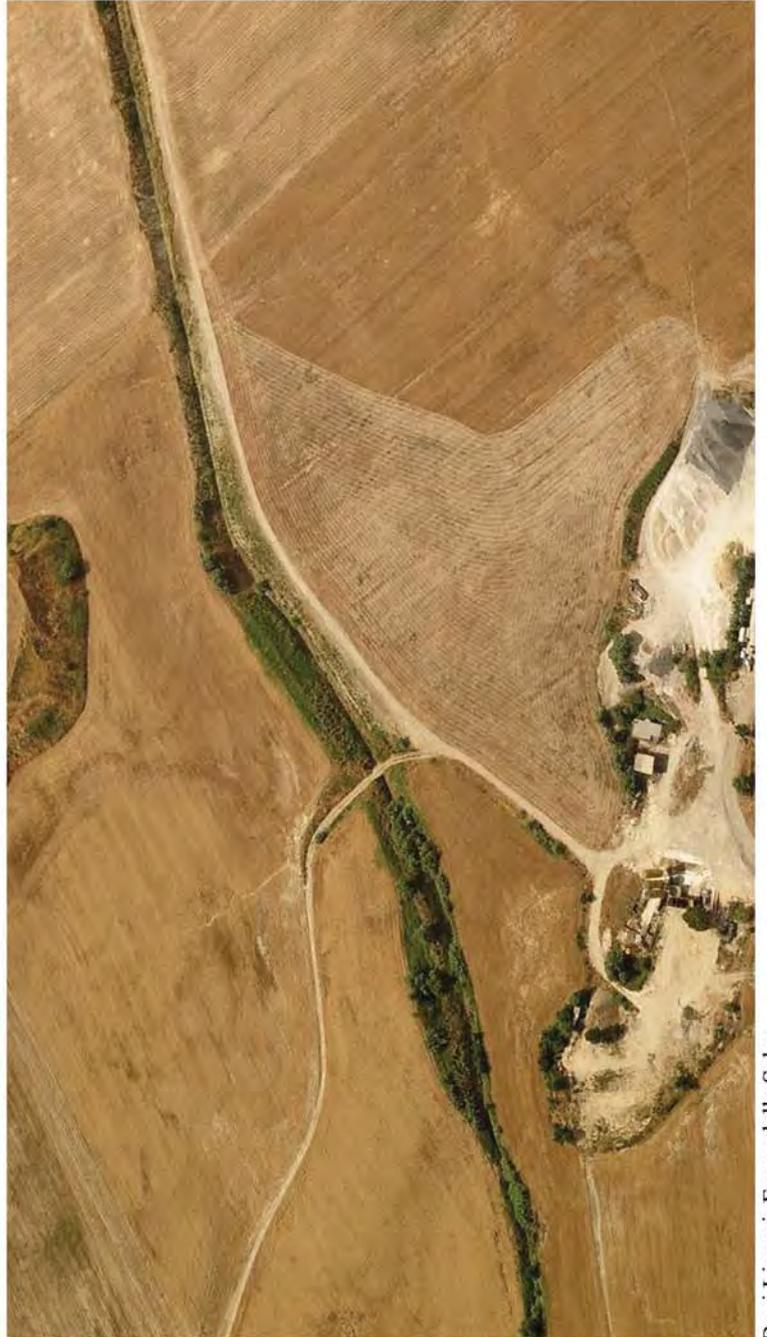
- T. Ashby, *The Roman Campagna in the classical times*, London 1927 (trad. it., *La campagna romana nell'età classica*, Longanesi, Milano 1982)
- R. Bianchini, Torri, castelli e casali medievali della Campagna Romana in "Monumenti di Roma – Quaderni della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Roma – Medioevo e Neomedioevo a Roma", BetaGamma Editrice, n° 1-2 – Gennaio/Dicembre 2005
- A. L. Bonella, F. Fedeli Bernardini (a cura di), *L'ospedale dei pazzi di Roma dai papi al '900: Lineamenti di assistenza e cura a poveri e dementi - Volume II*, Dedalo Editore, Roma 1994
- V. Castellani, *Gli acquedotti dell'Appio-Tuscolano*, in "Forma Urbis", Anno III, n. 2, febbraio 1998
- A. Cazzola, *I paesaggi nelle campagne di Roma*, Firenze University Press, Firenze 2005
- L. Chiumenti - F. Bilancia (a cura di), G. Tomassetti, *La Campagna Romana*, Leo S. Olshchki Editore, Firenze 1979
- F. Coarelli, *Dintorni di Roma*, Laterza, Bari 1981
- G. M. De Rossi, *Torri e castelli medievali della campagna romana*, De Luca Editore, Roma 1969
- A. Durante, F. D'Asaro, V. Della Sala, R. Violo, S. Grassi – coord. reg. L. Vagnoni, "Relazione al Piano Territoriale Paesistico 15/4 Arrone-Galeria, Regione Lazio, Luglio 1998
- M. L. Marchi, F. Catalli (a cura di), *Suburbio di Roma: una residenza produttiva lungo la via Cornelia*, Edipuglia, Bari 2008
- L. Marino, *Cave storiche e risorse lapidee. Documentazione e restauro*, Alinea Editrice, 2007
- A. Nibby, *Analisi storico-topografico-antiquaria della Carta dei dintorni di Roma*, vol. I, Roma 1848
- S. Quilici Gigli, *Roma fuori le mura*, Newton & Compton, Roma 1986
- G. G. Rizzo, *Qualità paesaggistica - ambientali e frange urbane nella periferia ovest di Roma*, in «Metodi e verifiche di bilancio ambientale urbano», s.l., 1991
- U. Ventriglia, *Geologia del territorio del comune di Roma*, Amministrazione Provinciale di Roma, Roma 2002



Beni Areali: Riserva del Pascolaro



Beni Lineari: Fosso Galleria



Beni Lineari: Fosso della Selce



Visuale Aerea: Tenuta della Massa Galesina



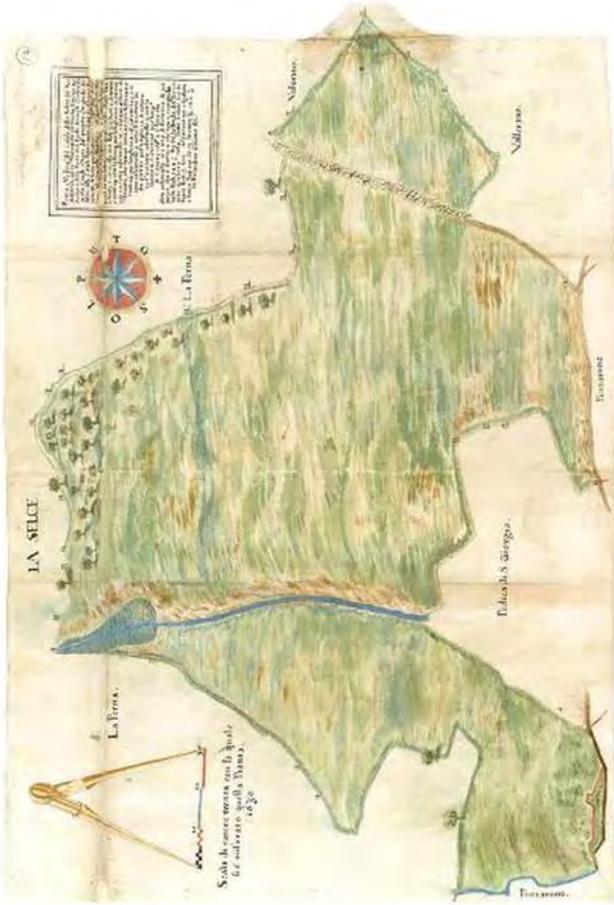
Visuale Aerea: La Monachina



Beni Areali: Riserva delle Sughere



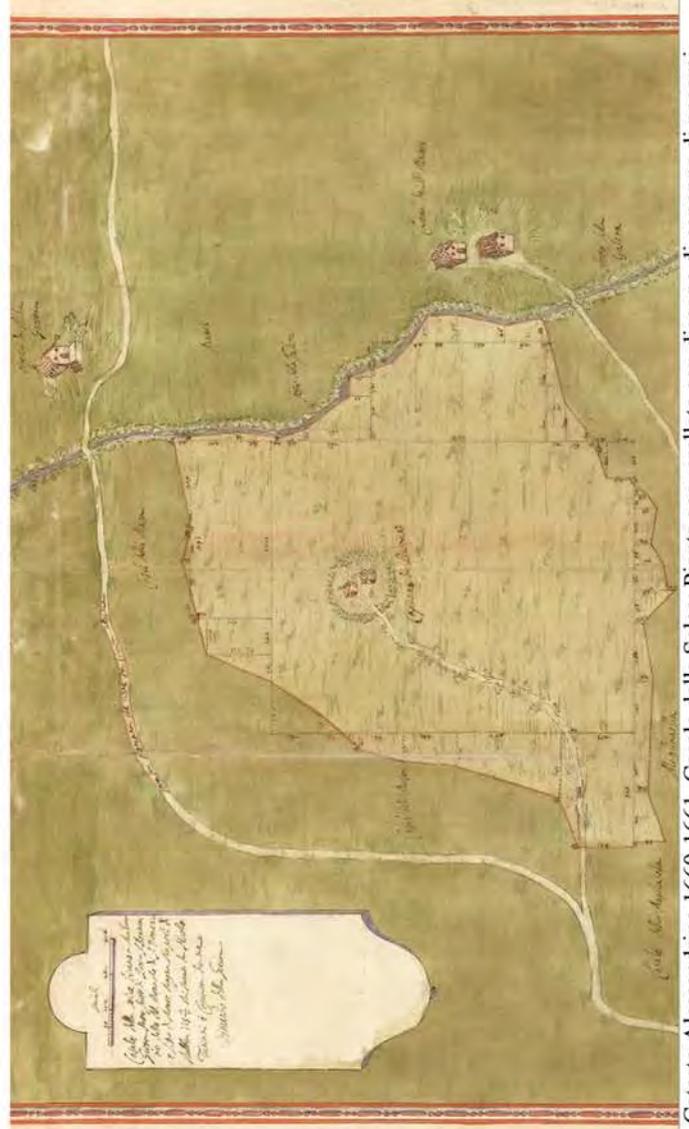
Beni Puntuali: Visuale aerea Casale Selce



Catasto Alessandrino 1660-1661, Casale della Selce: Pianta acquerellata con disegno di sughereto, cippi di confine.



Catasto Alessandrino 1660-1661, Casale della Selce: Pianta acquerellata con disegno di case con terre, fontanili, "macchiola", prati, ponte sulla via Aurelia, cippi di confine.



Catasto Alessandrino 1660-1661, Casale della Selce: Pianta acquerellata con disegno di capanne di pecorai, cippi di confine e, fuori pianta, casetta di Malagrotta, osteria di signori Mattei, fosso della Galera.



**COMUNE DI ROMA**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
 DECRETO PRESIDENZIALE 19 DICEMBRE 1965 - DECRETO MINISTERIALE 6 DICEMBRE 1971

**LEGENDA**

**ZONIZZAZIONE**

**ZONA A** (colore rosso scuro): CONSERVAZIONE DEL MONUMENTO E DEL PAESAGGIO

**ZONA B** (colore rosso): CONSERVAZIONE DI PARTI DEL MONUMENTO E DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA C** (colore rosso chiaro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA D** (colore arancione scuro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA E** (colore arancione chiaro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA F** (colore verde scuro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA G** (colore verde medio): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA H** (colore verde chiaro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA I** (colore giallo scuro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA L** (colore giallo chiaro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA M** (colore verde scuro): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

**ZONA N** (colore verde medio): CONSERVAZIONE DI PARTI DELLA STRUTTURA ESISTENTE

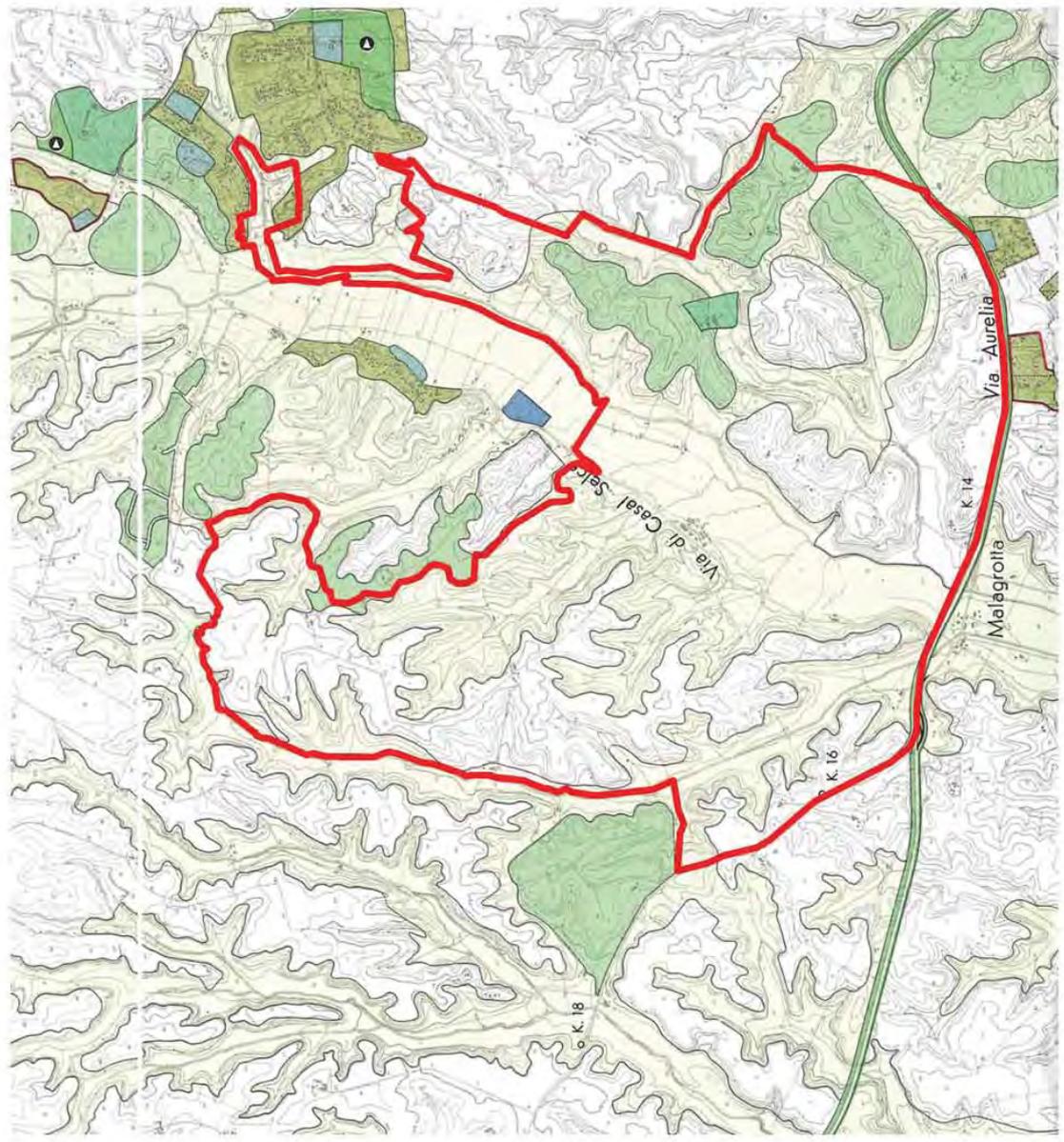
**VINCOLI DI RISPETTO**

**VINCOLI DI RISPETTO**

**VIABILITÀ**

**PERIMETRI**

**DENSITÀ**

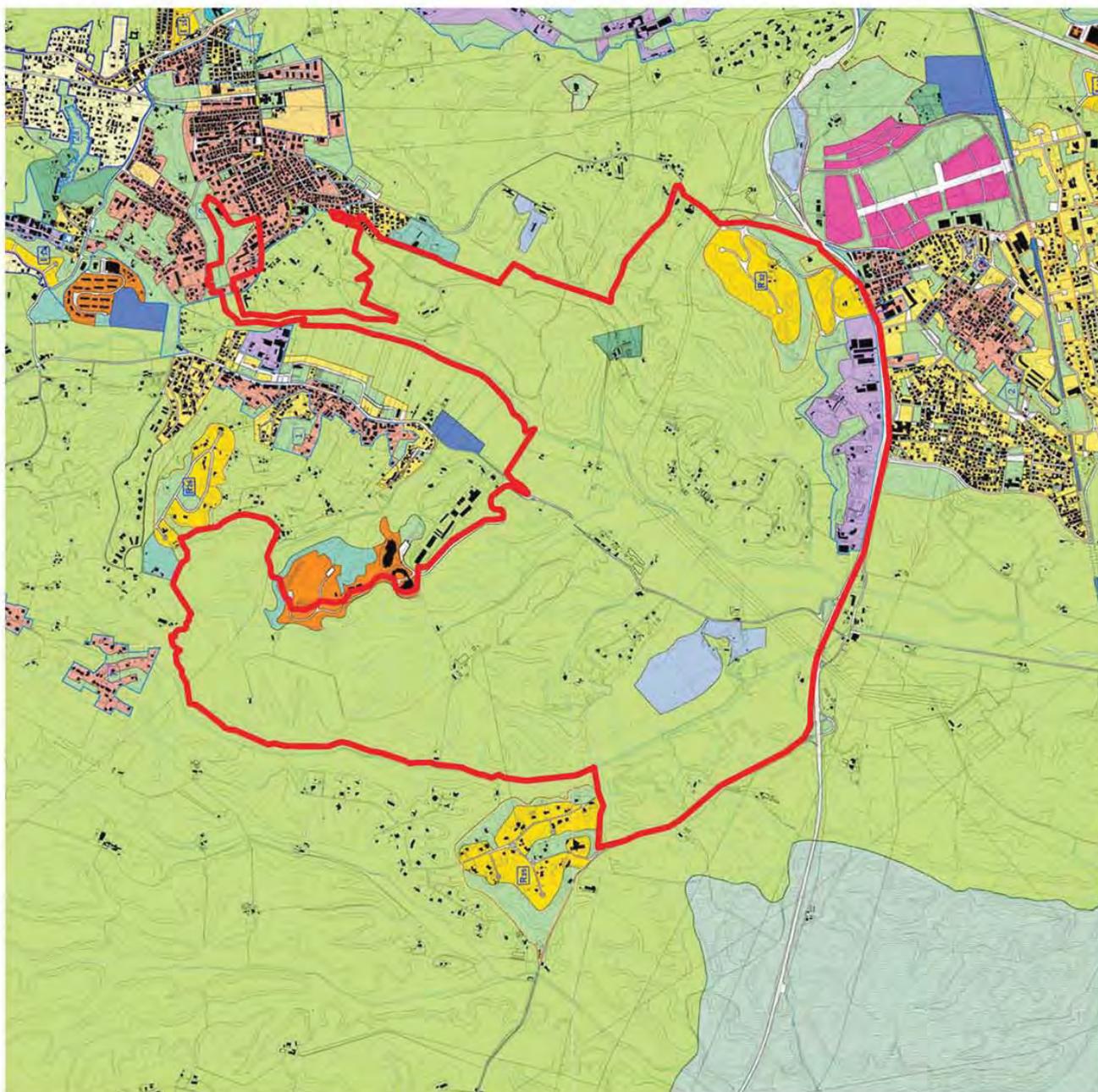




# PIANO REGOLATORE GENERALE 2003

## Sistemi e regole

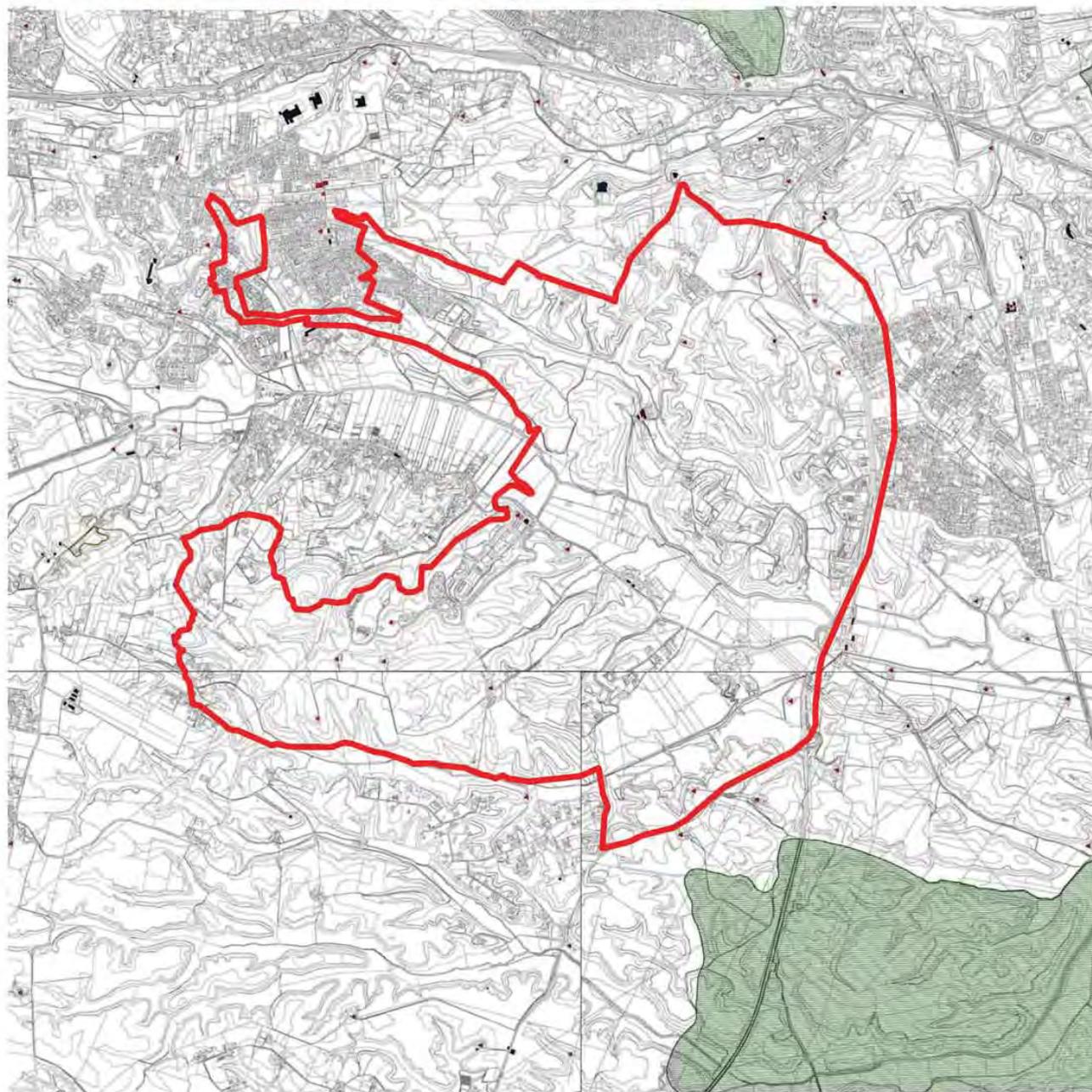
<b>Sistema ineditativo</b>		<b>Sistema ambientale</b>	
<b>CITTA' STORICA</b>		<b>ACQUE</b>	
Tessuti, ex lege 1985	prevalentemente residenziali	Fiuni e laghi	
Espansione alto-normale	prevalentemente per attività	PARCHI	
Espansione a frontiera	Programmi integrati	Parchi urbani e tessuti di Castel Porziano	
Espansione nonconformata	codice identificativo	AGRO ROMANO	
Espansione nonconformata a impianto moderno e unitario	Spazi pubblici da riqualificare	Area agricola	
Nuovi nuclei isolati	Progetti programmi di recupero urbano	<b>Sistema dei servizi e delle infrastrutture</b>	
Edifici e complessi speciali	Individuazione dei nuclei di edifici in attesa di recupero	<b>SERVIZI</b>	
Centro archeologico monumentale	<b>CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE</b>	Voto pubblico e servizi pubblici di livello locale	
Capisaldi architettonici e urbani	Ambiti di trasformazione ordinaria	Servizi pubblici di livello urbano	
Ville storiche	prevalentemente residenziali	ambiti	
Grandi attrezzature e impianti post-urbani	integrati	aree portuali	
Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale	Ambiti a pianificazione particolare/programmata definita	Verde privato attrezzato	
Spazi aperti, ex lege 1985	<b>PROGETTI STRUTTURANTI</b>	Servizi privati	
Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale	Centralità urbane e metropolitane	Campaggi	
Ambiti di valorizzazione	a pianificazione	<b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ</b>	
Spazi aperti di valore ambientale	da pianificare	Centralità locali	
Tessuti, edifici e spazi aperti	Spazi pubblici da riqualificare	Spazi pubblici da riqualificare	
Area densa e insediamenti prevalentemente non residenziali	<b>AMBITI DI RISERVA</b>	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata	
Area Lido			
<b>CITTA' CONSOLIDATA</b>			
Tessuti di espansione nonconformata a tipologia edilizia definita - T1			
Tessuti di espansione nonconformata a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2			
Tessuti di espansione nonconformata a tipologia edilizia libera - T3			
Verde privato			
Programmi integrati			
codice identificativo			





**PIANO REGOLATORE GENERALE 2003**

**Carta per la qualità**

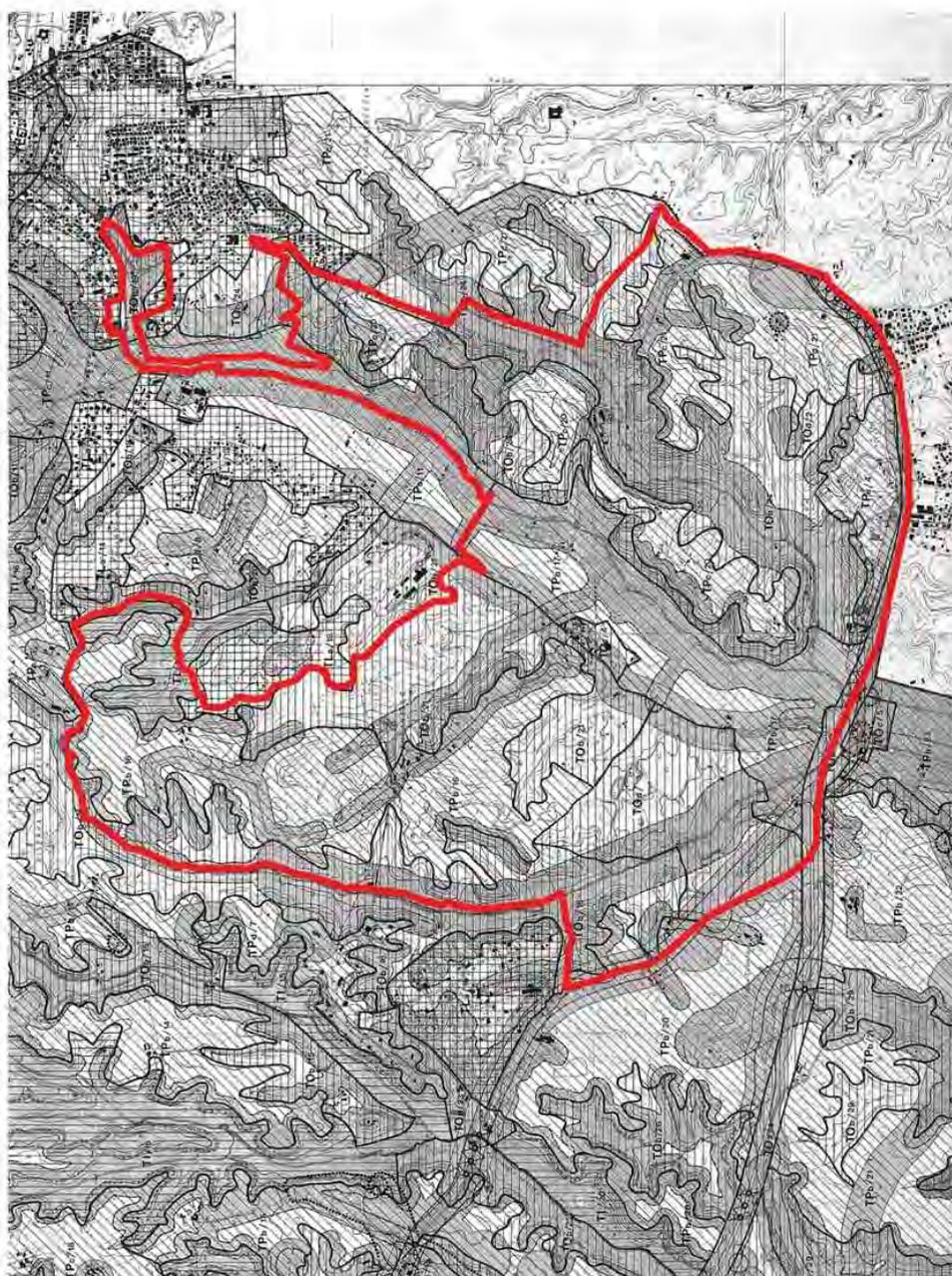


<b>MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI</b>	<b>Alloggiamenti turistici temporanei</b>	<b>Alloggiamenti turistici temporanei</b>	<b>Alloggiamenti turistici temporanei</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Periferie dei nuclei di origine industriale</li> <li>Periferie dei nuclei di origine agricola</li> <li>Periferie dei nuclei di origine artigianale</li> <li>Periferie dei nuclei di origine artigianale</li> <li>Periferie dei nuclei di origine artigianale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> <li>Alloggiamenti turistici temporanei</li> </ul>
<b>EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI</b>	<b>PRESELENZE ARCHEOLOGICO-NOMORFALI</b>	<b>EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI</b>	<b>PRESELENZE ARCHEOLOGICO-NOMORFALI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edifici di architettura moderna</li> <li>Comparti di edifici di architettura moderna</li> <li>Comparti di edifici di architettura moderna</li> <li>Comparti di edifici di architettura moderna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preselezioni stabili</li> <li>Preselezioni stabili di interesse storico-artistico</li> <li>Preselezioni stabili di interesse storico-artistico</li> <li>Preselezioni stabili di interesse storico-artistico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edifici di architettura moderna</li> <li>Comparti di edifici di architettura moderna</li> <li>Comparti di edifici di architettura moderna</li> <li>Comparti di edifici di architettura moderna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preselezioni stabili</li> <li>Preselezioni stabili di interesse storico-artistico</li> <li>Preselezioni stabili di interesse storico-artistico</li> <li>Preselezioni stabili di interesse storico-artistico</li> </ul>
<b>ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI</b>	<b>EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE</b>	<b>EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE</b>	<b>EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Strade e viali</li> <li>Strade e viali</li> <li>Strade e viali</li> <li>Strade e viali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edifici con tipologia edilizia speciale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strade e viali</li> <li>Strade e viali</li> <li>Strade e viali</li> <li>Strade e viali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edifici con tipologia edilizia speciale</li> </ul>
<b>DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO</b>	<b>LOCALI E ATTIVITÀ DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-CULTURALE</b>	<b>DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO</b>	<b>LOCALI E ATTIVITÀ DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-CULTURALE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Locali e attività di interesse storico-artistico-culturale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locali e attività di interesse storico-artistico-culturale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locali e attività di interesse storico-artistico-culturale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locali e attività di interesse storico-artistico-culturale</li> </ul>



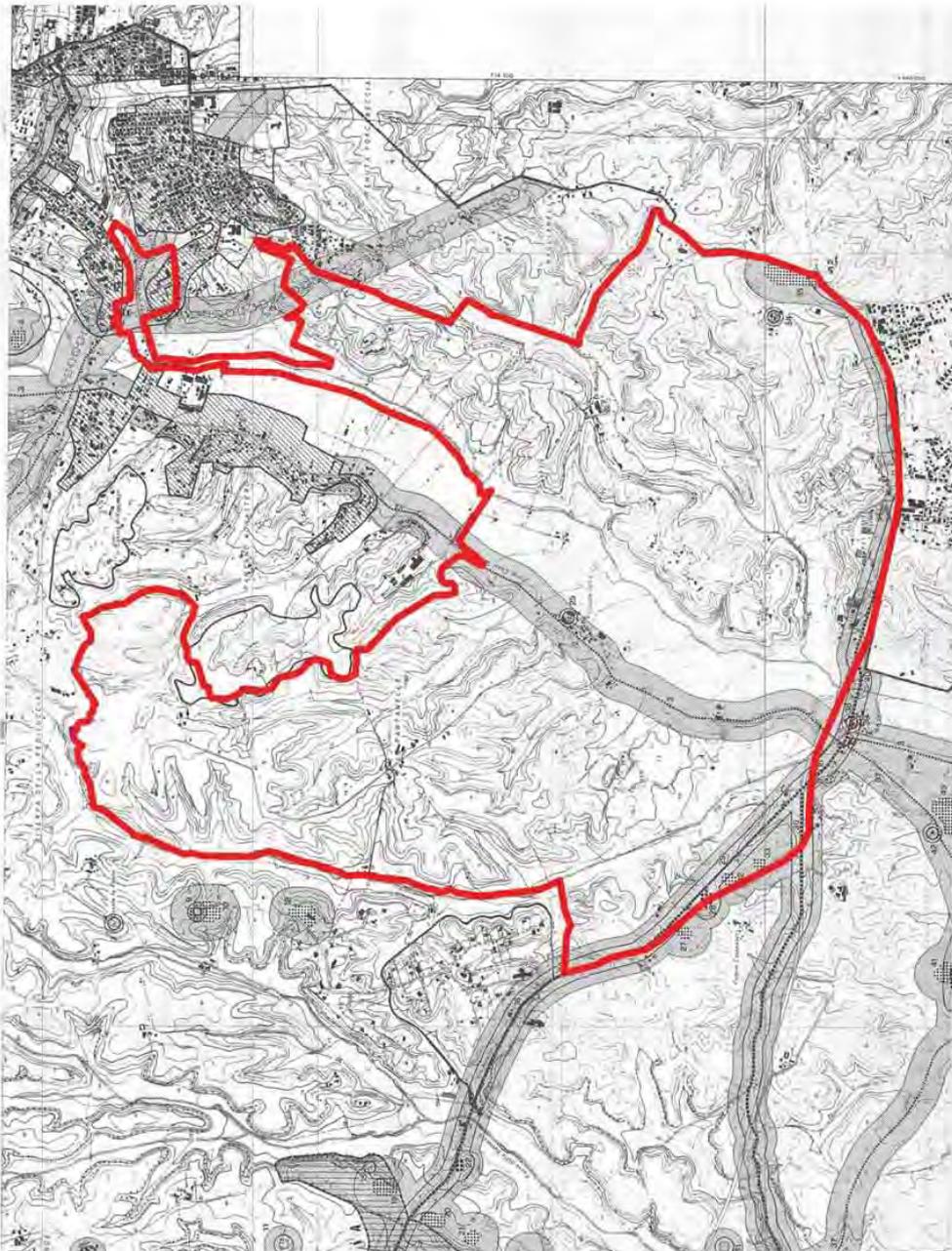
SERIE E ELABORATO	REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO/ASSESSORATO TU	PROFESSIONISTI ARCH. A. DURANTE C. GRUPPO ARCH. F. D'ASARO ARCH. V. DELLA SALA ARCH. R. VIOLÒ
E/3 4   m	TELA AMBIENTALE/PIANI TER RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA.	CONSULENTI DOTT. S. GRASSI
RAPPORTO L. 10000	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 4 ARNONE - GALERIA	COLLABORATORI ARCH. V. SCIFONI ARCH. S. STELLA GRAF. P. MATTEI GRAF. A. RULLI
DATA DIC. 86	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH. L. VIGNONI
AGGIORN. APR. 87		

<b>LEGENDA</b>	
●●●●●	CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15
—	CONFINI DEL PERIMETRO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/4
<b>AREE DI RISPETTO</b>	
	AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
	AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO
	AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE STORICO MONUMENTALE D'ETA' MEDIOEVALE E MODERNA
	AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE GEOLOGICO, NATURALISTICO E VEGETAZIONALE
<b>ZONE DI TUTELA</b>	
	ZONE DI TUTELA INTEGRALE
	ZONE DI TUTELA PRAESAGGIATA
	ZONE DI TUTELA ORIENTATA
	ZONE DI TUTELA LIMITATA
	PERCORSI PANORAMICI
	PUNTI DI BELVEDERE



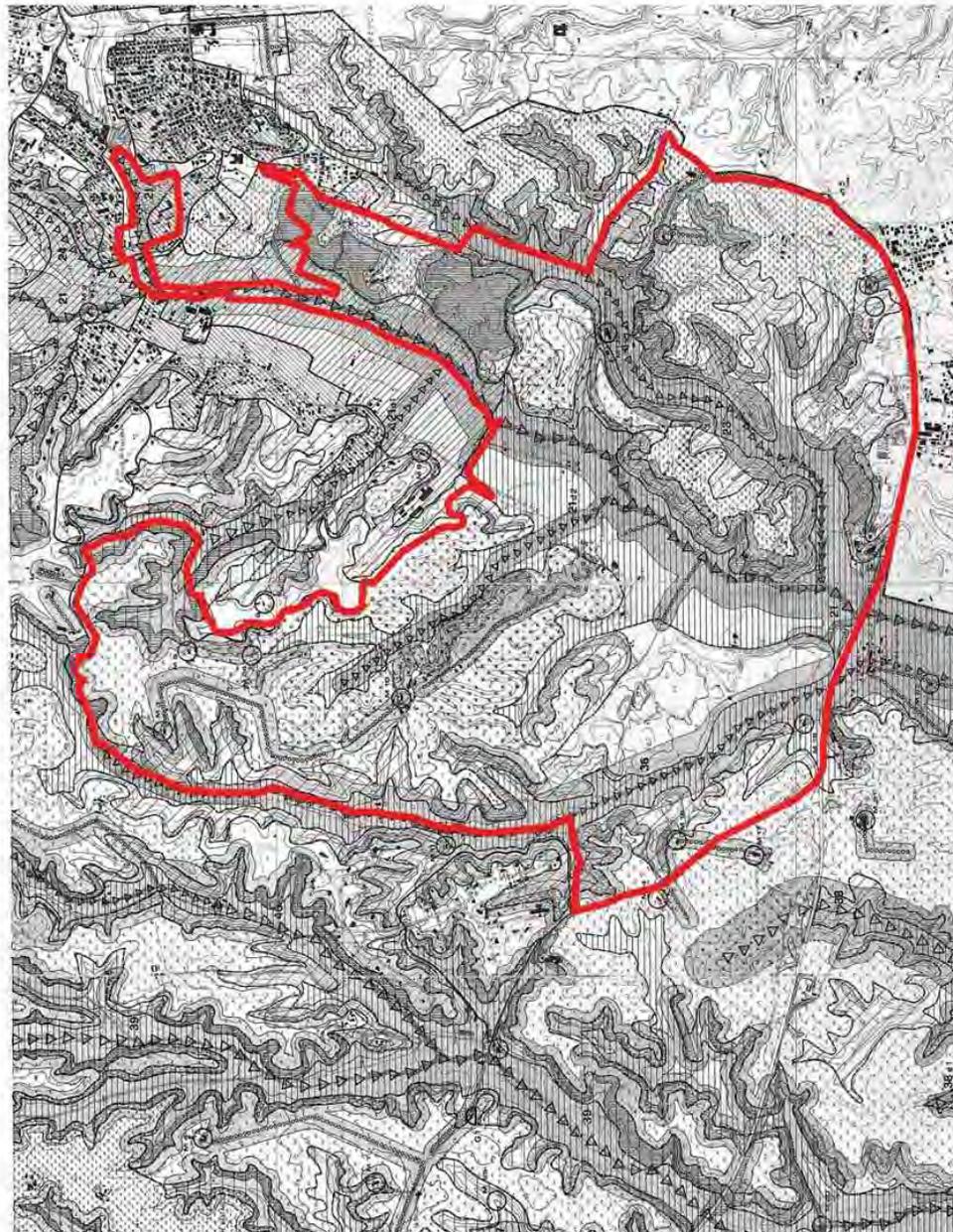
AREE E LABORATO	REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TU TELA AMBIENTALE / PIANI TER RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA	I PROFESSIONISTI:
E/3	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 4 ARNONE - GALERIA	ARCH. A DURANTE C GRUPPO ARCH. F. D'ASARO ARCH. V DELLA SALA ARCH. R. VIOLO
4 l-m bis	BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO - MONUMENTALE	I CONSULENTI:
RAPPORTO 1:10.000	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH. L. VIGNONI	DOTT. S. GRASSI
DATA DIC 86		I COLLABORATORI:
AGGIORN.		ARCH. V. SCIPIONI ARCH. S. STELLA GRAF. P. MATTEI GRAF. A. RULLI

LEGENDA	
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15	●●●●
CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/4	▬▬▬▬
ZONE COMPRESSE IN PIPA.	▨▨▨▨
ZONE OMOGENEE A / B	▧▧▧▧
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	▩▩▩▩
ESTENSIONE AREALE	▩▩▩▩
ESTENSIONE LINEARE	▩▩▩▩
PERCORSI	▩▩▩▩
ACQUEDOTTI	▩▩▩▩
ELEMENTO ISOLATO	▩▩▩▩
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	▩▩▩▩
ESTENSIONE AREALE	▩▩▩▩
ESTENSIONE LINEARE	▩▩▩▩
PERCORSI	▩▩▩▩
ACQUEDOTTI	▩▩▩▩
GARGOLI	▩▩▩▩
ELEMENTO ISOLATO	▩▩▩▩
BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DI NON COMPROMIATA ESISTENZA ED ESTENSIONE O GRAVEMENTE COMPROMESSI	▩▩▩▩
ESTENSIONE AREALE	▩▩▩▩
ESTENSIONE LINEARE	▩▩▩▩
PERCORSI	▩▩▩▩
ACQUEDOTTI	▩▩▩▩
BENI D'INTERESSE STORICO-MONUMENTALE D'ETA' MEDIOVALE E MODERNA DI LIMITATA CONSISTENZA E/O STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO	▩▩▩▩
ESTENSIONE AREALE	▩▩▩▩
ESTENSIONE LINEARE	▩▩▩▩
PERCORSI	▩▩▩▩
ACQUEDOTTI	▩▩▩▩
ELEMENTO ISOLATO	▩▩▩▩
VALORI E STRUTTURE ANTICHE VISIBILI	▩▩▩▩
BENI D'INTERESSE STORICO-MONUMENTALE D'ETA' MEDIOVALE E MODERNA DI LIMITATA CONSISTENZA E VALORE PAESAGGISTICO O GRAVEMENTE COMPROMESSI O NON COMPROMIATI	▩▩▩▩
ESTENSIONE AREALE	▩▩▩▩
ESTENSIONE LINEARE	▩▩▩▩
PERCORSI	▩▩▩▩
ACQUEDOTTI	▩▩▩▩
ELEMENTO ISOLATO	▩▩▩▩
BENI D'INTERESSE STORICO-MONUMENTALE D'ETA' CONTEMPORANEA	▩▩▩▩
ESTENSIONE AREALE	▩▩▩▩
ELEMENTO ISOLATO	▩▩▩▩
AMBITI DI RISPETTO	▩▩▩▩
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE ARCHEOLOGICO	▩▩▩▩
AMBITO DI RILEVANTE INTERESSE STORICO-MONUMENTALE	▩▩▩▩
AREE DI RISPETTO	▩▩▩▩
AREA DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO	▩▩▩▩
AREA DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO D'ETA' MEDIOVALE E MODERNA	▩▩▩▩



SERIE E ELABORATO	REGIONE LAZIO / ASSESSORATO URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO / ASSESSORATO TU TELA AMBIENTALE / PIANI TER RITORIALI PAESISTICI / AMBITO TERRITORIALE N° 15 / ROMA	I PROFESSIONISTI I) ARCH. A. DURANTE GRUPPO ARCH. F. D'ASARO ARCH. V. DELLA SALA ARCH. R. VIOLLO I CONSULENTI DOTT. S. BRASSI
RAPPORTO 1:10.000	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 4 ARNONE - GALERIA	I COLLABORATORI ARCH. V. SCOPION ARCH. S. STELLA GRAF. P. MATTEI GRAF. A. RULLI
DATA	BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO, NATURALISTICO E PAESISTICO	
DIC. DE REG. DIR.	COORDINAMENTO REGIONALE ARCH. L. MIGNONI	

LEGENDA	
●●●●	CONFINI DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N° 15
■■■■	CONFINI DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N° 15/4
▨▨▨▨	ZONE COMPRESSE IN P.P.A.
▨▨▨▨	ZONE OMOGENEE A - B
▨▨▨▨	BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE CONTINUITÀ, OMogeneITÀ, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA
▨▨▨▨	FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI DI ESSENZE PREGIATE
▨▨▨▨	CORSI D'ACQUA D'INTERESSE IDROGRAFICO, GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO
▨▨▨▨	SORSENTI (THERMINERALI E MINERALIZZATE)
▨▨▨▨	SINGOLARITÀ GEOLOGICHE
▨▨▨▨	GROTTE O CAVITÀ NATURALI
▨▨▨▨	LOCALITÀ FOSSILIFERE
▨▨▨▨	EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE
▨▨▨▨	CASCATE
▨▨▨▨	BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI MEDIA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE CONTINUITÀ, OMogeneITÀ, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA
▨▨▨▨	FILARI E GRUPPI ARBOREI ISOLATI
▨▨▨▨	CORSI D'ACQUA
▨▨▨▨	SORSENTI
▨▨▨▨	SINGOLARITÀ GEOLOGICHE
▨▨▨▨	GROTTE O CAVITÀ NATURALI
▨▨▨▨	LOCALITÀ FOSSILIFERE
▨▨▨▨	MANUFATTI DI VALORE ESTETICO TRADIZIONALE
▨▨▨▨	BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI LIMITATA CONSISTENZA E/O ESTENSIONE CONTINUITÀ, OMogeneITÀ, STATO DI CONSERVAZIONE E VALORE PAESAGGISTICO VEGETAZIONE NATURALE SPONTANEA
▨▨▨▨	CORSI D'ACQUA COMPROMESSI NELL'INTORNO
▨▨▨▨	SORSENTI COMPROMESSI NELL'INTORNO
▨▨▨▨	AMBITI DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE BOTOPI ED OASI DI RIPOPOLAMENTO
▨▨▨▨	VALLE INCISA O PORTEMENTE MODELLATA
▨▨▨▨	FONDOVALLE
▨▨▨▨	AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO
▨▨▨▨	AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO
▨▨▨▨	AMBITI D'INTERESSE AMBIENTALE
▨▨▨▨	VALLE INCISA O PORTEMENTE MODELLATA
▨▨▨▨	FONDOVALLE
▨▨▨▨	AREE CON MEDIA MODELLAZIONE DEL SUOLO
▨▨▨▨	AREE CON DEBOLE O NULLA MODELLAZIONE DEL SUOLO
▨▨▨▨	AREE DI RISPETTO
▨▨▨▨	AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE AMBIENTALE DI TIPO GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

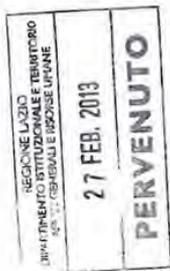




DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
IL DIRETTORE

Prot. n. 13.115

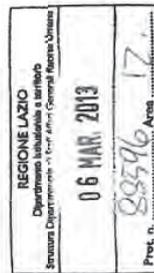
Roma 27 FEB. 2013



Alla cortese attenzione  
Arch. Demetrio Curtini  
Direttore della  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Via del Giorgione, 129  
00147 ROMA

OGGETTO: Comune di Roma - Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004. Ambiti: "Territorio lungo via della Storta, tra via di Boccea e via Cassia - via Braccianese" (due porzioni); "Riserva naturale Tenuta dei Massimi" (tre porzioni); "Fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina (Via Aurelia)"; "Via Ardeatina, Castello della Cecchignola"; "Pendici dei Monti Tuscolani".

Si trasmette la Relazione Ambientale predisposta nell'ambito dei lavori della Commissione Provinciale alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma finalizzati alla dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004 di cui all'oggetto.



Il Direttore  
Ing. Giuseppe Tanzi

*Tanzi*

ASSESSORATO AMBIENTE E  
SVILUPPO SOSTENIBILE  
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORETTO, 121  
00147 ROMA

TEL. +39 06 51689372  
FAX +39 06 5107 9283  
WWW.REGIONELAZIO.IT



DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
IL DIRETTORE

Prot. n. \_\_\_\_\_

Roma \_\_\_\_\_

Commissione Provinciale preposta alla protezione delle bellezze naturali della Provincia di Roma.

Oggetto: Comune di Roma - Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004. Ambiti: "Territorio lungo via della Storta, tra via di Boccea e via Cassia - via Braccianese" (due porzioni); "Riserva naturale Tenuta dei Massimi" (tre porzioni); "Fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina (Via Aurelia)"; "Via Ardeatina, Castello della Cecchignola"; "Pendici dei Monti Tuscolani".

**RELAZIONE AMBIENTALE**

Gli Ambiti Territoriali interessati dalle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico sono inseriti in un contesto ambientale comunemente definito come "Campagna Romana". La Campagna Romana, nonostante il suo aspetto relativamente uniforme, presenta un mosaico di situazioni geologiche, geomorfologiche, pedologiche e bioclimatiche, dalle quali è derivata una elevata diversificazione del paesaggio vegetazionale e conseguentemente una elevata biodiversità faunistica.

Dal punto di vista fisiografico la Campagna Romana si estende dal Mar Tirreno verso le valli del Tevere e dell'Aniene fino alla base dei sistemi collinari e montuosi; la città di Roma è ospitata su un sistema di modesti rilievi con un substrato prevalentemente formato da prodotti vulcanici quaternari e depositi pliocenici (sabbie e argille), la morfologia ondulata è incisa da una rete di fossi che hanno prodotto ampi fondovalle.

Il bioclina dell'area è caratterizzato da una transizione tra quello mediterraneo e quello centroeuropeo e la vegetazione climax attuale, molto frammentata, presenta una netta prevalenza di specie caducifoglie, in particolare il querceto misto con codominanza di *Quercus cerris* (Cerro) e *Quercus frainetto* (Farnetto) e sporadica partecipazione di *Quercus robur* (Farnia) e *Quercus suber* (Sughera); di grande interesse in termini di biodiversità, è la presenza di flora mediterranea che insieme a quella dei querceti termofili occupa gli ambiti più acclivi o i settori drenanti con prevalenza di sclerofille.

Le singole fitocenosi forestali individuate nell'area romana sono:

1. VEGETAZIONE FORESTALE SEMPVERDE:
  - Lecceta litoranea (*Viburnum - Quercetum ilicis*) con specie caratteristiche quali *Arbutus unedo*, *Viburnum tinus*, *Pistacia lentiscus* - questo tipo di vegetazione occupa i suoli della fascia costiera caratterizzati da notevole aridità, nell'area romana sono presenti a Fregene.

ASSESSORATO ENTI LOCALI SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI, DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO, DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

VIALE DEL TINTORETTO, 121  
00147 ROMA  
TEL. +39 06 51689372  
FAX +39 06 5107 9286  
WWW.REGIONELAZIO.IT

Castelfusano, Castelperziano e Tor Caldara;

- Lecceta mista con caducifoglie (*Orno-Quercetum ilicis* e *Ostrya-Quercetum ilicis*) - questo tipo di vegetazione con prevalenza di sempreverdi presenta contingenti importanti di caducifoglie come *Fraxinus ornus* e *Ostrya carpinifolia*, attualmente nell'area cittadina anche se molto frammentati sono presenti formazioni boscate a nord e a ovest della città, queste leccete si trovano su terreni poco evoluti ma in condizioni pedoclimatiche più umide e fresche delle leccete litoranee.
- Sughereta - la sughera è costantemente presente su tutto il litorale Laziale, costituisce dei boschi di circa 10-12 metri di altezza con rare presenze di individui di 20 metri, nello strato arboreo prevale la sughera ma sono presenti anche querce caducifoglie (Cerro e Farnetto), nei dintorni e all'interno di Roma la sughereta è piuttosto frequente, soprattutto nella zona ovest e sud-ovest della città.

## 2. VEGETAZIONE FORESTALE CADUCIFOGLIA:

- Bosco misto di cerro e farnetto - Le formazioni a cerro e farnetto sono di particolare importanza nel Lazio, questa vegetazione viene attribuita al *Lathyro-Quercetum cerris* ed ha nell'area romana il suo estremo settentrionale, rimangono relitti significativi dentro e fuori il Raccordo Anulare, sono noti importanti formazioni a cerro e farnetto a La Pisana, Valle dell'Inferno, Acquatraversa, Bufalotta e Caffarella.
- Bosco a roverella- Le bosaglie a *Quercus pubescens* occupano settori limitati e condizionati dalla morfologia. Si rinvengono esclusivamente sulle scarpate acclivi nelle esposizioni meridionali.
- Boschi igrofilo ripariali e frammenti di foreste igrofile planiziali (*Saliceto* e *Poppeto*)- Diffusi lungo i corsi d'acqua, fisionomicamente caratterizzati da *Salix alba* e *Populus alba*, l'estensione di questi consorzi è ridotta e limitata ad una sottile fascia lungo le sponde dei corsi d'acqua.
- Querceti di fondovalle a *Quercus cerris* e *Quercus frainetto* con presenza di *Quercus robur*- comunità boschive ben strutturate presenti nelle aree pianiziali e collinari del settore sub-litoraneo, un tempo molto diffuse, attualmente risentono dell'espansione urbana.

Oltre alle fitocenosi forestali sono degne di nota ulteriori tipologie vegetazionali:

- Prati terofitici e praterie a *Hyparrhena hirta*- si tratta di comunità vegetali con forte dominanza di erbee annuali e/o prevalenza di graminacee perenni con elevata ricchezza floristica, rappresentano uno stadio dinamico meno evoluto che conduce al collegamento con leccete e querceti. Questo tipo di vegetazione è diffuso in molte aree del territorio comunale anche se con estensioni limitate, in particolare si rinvengono a Tenuta Campo Merlo, Fosso della Magliana, S. Vittorino e Castel di Guido.
- Habitat 6220\* "percorsi sub steppici di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*" - presenti diffusamente nella "Campagna Romana".

In conclusione l'area Metropolitana Romana a causa della sua storia e del complesso sistema di paesaggio, offre una notevole diversità di habitat per le specie vegetali e animali. Molte di queste aree rappresentano un vero sistema di corridoi di vegetazione che connettono il territorio urbano con le aree naturali e seminaturali esterne ad esso, assumendo per questo motivo

una valenza ecologica da tutelare.

La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.138 e segg. D.Lgs n. 42 del 2004, riferita agli Ambiti riportati in oggetto, prevede interventi su Reti, Infrastrutture e Servizi, Recupero e Valorizzazione Paesistica e Piani Attuativi con Valenza Paesistica, pertanto, al fine di valutare possibili impatti prodotti da questo tipo di pianificazione sulla componente vegetale e su quella faunistica, si è proceduto all'analisi ambientale della porzioni di territorio interessate, utilizzando anche dati dell'Agenzia Regionale dei Parchi (ARP), di Carta della Natura - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) e dell'Area Difesa del Suolo Regionale ed altri layers informativi da GIS, oltre che documentazione del Piano di Assetto della Riserva Naturale Decima Malafede, adottato con Deliberazione del Consiglio Direttivo 25 novembre 2002, n. 45, del Piano di Assetto della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61 e pubblicato sul B.U.R.L. del 21 aprile 2009, n. 15, S.O. n. 60 e del Piano di Assetto della Riserva Naturale Insugherata approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12 luglio 2006, n.27 e pubblicato sul B.U.R.L. del 9 settembre 2006, n.25.

I risultati ottenuti con questo tipo di analisi speditiva sono riassunti in singole tabelle nelle quali vengono evidenziate le emergenze vegetazionali, quelle faunistiche ed altri elementi di valenza ambientale.

La valutazione combinata delle valenze vegetazionali, faunistiche, di quelle ambientali complessive e della documentazione prodotta per la redazione dei Piani di Assetto della Riserve Naturali interessate dalla proposta, è sinteticamente espressa con il grado di naturalità attribuito a ciascun ambito.

Sulla base di questa procedura si propongono prescrizioni di carattere generale al fine di mitigare i probabili impatti prodotti e proteggere le componenti naturali ed ambientali più rilevanti, presenti negli ambiti da sottoporre a vincolo, escludendo le proposte che ricadono in area naturale protetta.

**P594/595: Via Ardeatina - Castello della Cecchignola, parzialmente incluso nella Riserva Naturale di Decima Malafede, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29**

La Riserva di Decima Malafede dal punto di vista morfologico è caratterizzata da un plateau vulcanico variamente inciso dall'azione erosiva di un reticolo idrografico ad andamento dendritico. La posizione geografica della Riserva la rende particolarmente interessante dal punto di vista idrogeologico perché si estende su un settore del margine occidentale dell'unità idrogeologica dei Colli Albani. Le falde hanno grande continuità e spessore e vengono ricaricate sia dalle precipitazioni che dalle linee di flusso sotterraneo provenienti dai settori interni dell'unità idrogeologica Albana, pertanto l'area nel suo complesso presenta elevate potenzialità idriche. Dal punto di vista vegetazionale la Riserva può essere così definita:

- 2/3 della superficie sono interessati da colture (grano et al.);
- l'area nel suo complesso rappresenta una situazione ecologica ecotonale, ossia di transizione tra due diversi paesaggi vegetali; la fascia costiera della lecceta a viburno con variante a sughera e la zona delle foreste a cerro e farnetto;
- le tipologie naturali e seminaturali presenti sono: la vegetazione forestale, la macchia e gli arbusteti, la vegetazione steppica, la vegetazione igrofila.

La fauna della Riserva è caratterizzata da un popolamento ricco e diversificato tipico di un ecosistema a mosaico ad elevata diversità ambientale, sinteticamente per gruppi tassonomici la situazione è la seguente:

- Pesci: la situazione è critica a causa di diversi fattori quali l'inquinamento idrico, l'artificializzazione degli alvei, sono presenti 3 specie inserite nell'allegato 2 della Direttiva 92/43;
- Anfibi: la Riserva presenta la maggiore ricchezza di specie di anfibi rispetto a tutte le altre Riserve gestite da RomaNa turai;
- Rettili: Il popolamento è ricco, le specie di maggior valore sono la Testuggine palustre, la Testuggine comune e il Cervone;
- Uccelli: nella Riserva sono state registrate 98 specie di uccelli di cui 71 nidificanti, le specie inserite nella Direttiva 79/409 o nelle liste rosse nazionali e regionali sono: Tarabusiano, Nibbio Bruno, Lodolaio, Barbagianni, Assiolo, Martin Pescatore, Picchio rosso minore, Calandrella, Averla capriosa, Averla piccola, Frosone;
- Mammiferi: i micro mammiferi sono presenti diffusamente anche perché la zona è contigua alla tenuta presidenziale di Castelporziano, sono inoltre presenti alcuni grandi mammiferi come il Cinghiale e il Daino non presenti in altre aree di RomaNatura.

**P.594/595: area denominata "Trigo-ria Trandafillo"**

**VALENZE NATURALISTICHE**

<b>VALENZE VEGETAZIONALI</b>	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, sugherete tirreniche ( in piccola parte), Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: parzialmente interessato da sughereta con caducifoglie e arbusteti temperati
<b>VALENZE FAUNISTICHE</b>	Sono segnalate, nelle vicinanze del perimetro individuato, le presenze di : Mammiferi: Myocastor copynus, Muscardinus avellanarius, Lepus europaeus,Hystrix cristata,Meles meles; Chiroteri: Hypsugo savii, Pipistrellus kuhlii.
<b>ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE</b>	Presenza di sorgente, classificato dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
<b>ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA</b>	In gran parte fuori dal perimetro della Riserva, ai margini è presente la zonizzazione B1
<b>Piano adottato dall'Ente di Gestione con Deliberazione Consiglio Direttivo 25.11.2002, n. 5</b>	
<b>GRADO DI NATURALITA'</b>	<b>BUONO PER LA PARTE MARGINALE OVE È PRESENTE IL BOSCO DI SUGHERA E GLI ARBUSTETI MEDITERRANEI</b>

**P. 594/595 : area denominata "Macchia della Capocotta"**

## VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Area completamente urbanizzata
VALENZE FAUNISTICHE	Sono segnalate in prossimità del perimetro individuato, le presenze di numerose specie di uccelli, rettili e mammiferi cspitate dalla confinante macchia della capocotta.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Classificato dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani, limitrofo ad area critica. Confinante con la Macchia della Capocotta.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA	Le zonizzazioni all'interno del perimetro sono: C1
GRADO DI NATURALITA'	NULLO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5107920  
FAX +39 06 5107926  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 7/19

**P. 594/595 : area denominata "Strampelli"**

## VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, prati mediterranei sub-nitrofilii, seminativi intensivi e continui, oliveti. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: lambisce cerreta acidofila e sub-acidofila, lecceta mesoxerofila e arbusteti temperati.
VALENZE FAUNISTICHE	Sono segnalate nel perimetro individuato, le presenze di : Uccelli: Gheppio, Lodolaio, Rondone comune, Alodola, Balestruccio, Verdone, Strillozzo, Cinciallegra. Chiroteri: Hipsugo savii
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Classificato dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA	Le zonizzazioni all'interno del perimetro sono: B1 (marginalmente), C2, D3, D5 e D1
GRADO DI NATURALITA'	MEDIO-BASSO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5107920  
FAX +39 06 5107926  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 6/19

**P 594/595 : area denominata "Trigoria Alta"**

## VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: seminativi intensivi e continui, cerrete sud-italiane, boschi sud-italiani a cerro e farnetto, leccete supramediterranee, gallerie di salice bianco, prati mediterranei sub-nitrofilii, colture di tipo estensivo. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, lecceta mesoxerofila, arbusteto a macchia alta, boschi di neoformazione.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta significativo per la presenza di : Mammiferi: Rattus rattus, Myocastor copynus, Muscardinus avellanarius, Mus Musculus domesticus, Microtus savii, Vulpes volpe, Talpa romana, Suncus etruscus, Hystrix cristata, Meles meles; Chiroteri: Hypsugo savii, Pipistrellus kuhlii; Uccelli: Gheppio e Nibbio bruno.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Prossimità al Sito Importanza Comunitaria " Sughereta di Decima", presenza di sorgenti, classificato dalla DGR 445/99 area di attenzione per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA	Riserva generale B1 e Zona di protezione delle aree a coltivazione estensiva, aree edificate D3
GRADO DI NATURALITA'	BUONO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06.5.68.9020  
FAX +39 06.5.077.9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 8/19

**P 417/471: Fosso della Quisitone e Tenuta Massa della Gallecina, parzialmente incluso nel Monumento Naturale Parco della Cellulosa, istituito con Decreto del Presidente della Regione Lazio 11 maggio 2006, n. 165**

## VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, boschi sud-italiani a cerro e farnetto (frammentati), cesuglieti medio-europei, vegetazione tirrenica sub-mediterranea a Rubus ulmifolius. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sughereta con caducifoglie, arbusteto a macchia alta, boschi di neoformazione.
VALENZE FAUNISTICHE	Ai margini del Sito presenza di : Mammiferi: Erinaceus europaeus, Vulpes vulpes, Meles meles. Chiroteri: Pipistrellus kuhlii.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	All'interno della proposta è presente il Monumento Naturale "Parco della Cellulosa" (vigenti norme di salvaguardia art.8 della L.R. 29/97). Risulta limitrofo alla " Riserva Statale del Litorale Romano". Sono presenti r° 5 sorgenti.
GRADO DI NATURALITA'	DISCRETO-BUONO

**P 418/434: Territorio Via della Storta, Boccea, Cassia, Braccianese**

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06.51689020  
FAX +39 06.51077.9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 9/19

## VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, cerrete sud-italiane, boschi sud-italiani a cerro e farnetto, gallerie a salice bianco, prati mediterranei sub-nitrofilii, cespuglieti medio-europei. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, boschi igrofili a pioppi e salice bianco e/o ontano nero e frassino meridionale, praterie a <i>Dasyvirum villosum</i> e <i>Avena sp.</i> , cespuglieti a dominanza di prugnolo, rovi e ginestre, vigneti e oliveti, boschi di neoformazione.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta potenzialmente ricettivo per: Mammiferi: <i>Erimaceus europaeus</i> , <i>crocidura suaveolens</i> , <i>Vulpes vulpes</i> , <i>Talpa romana</i> , <i>Hystrix cristata</i> , <i>Meles meles</i> ; Uccelli: Falco pellegrino, canapino comune, scricciolo.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Prossimità al "Parco Naturale Regionale di Veio" (istituito con l.r. 29/1997) e al "Monumento Naturale Quarto degli Ebrei e Tenuta di Mazzalupetto" (istituito con Decreto Presidente Giunta Regionale 28 gennaio 2000, n. 54) inserito in aree di connessione primaria della rete ecologica provinciale.
GRADO DI NATURALITA'	BUONO

**P64/835: Pendici dei Colli Tuscolani**

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5168 9020  
FAX +39 06 5107 9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 10/19

## VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie: Vigneti. Colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, Oliveti. Da Carta Forestale ARP non sono presenti tipi forestali.
VALENZE FAUNISTICHE	NESSUNA
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Classificato dalla Deliberazione di Giunta Regionale 445/99 area critica per la salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani.
GRADO DI NATURALITA'	BASSO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06 5168 9020  
FAX +39 06 5107 9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 11/19

**P157: Via della Storia, Via Bocca, Via Cassia, Via Braccianese, parzialmente incluso nella Riserva Naturale dell'Insubgherata, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, Piano approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12 luglio 2006, n.27 e pubblicato sul B.U.R.L. del 9 settembre 2006, n.25.**

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, cerrete sud-italiane, boschi sud-italiani a cerro e farnetto, vegetazione dei canneti, cespuglieti medio-europei. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sugherete con caducifoglie, piccole formazioni igrofile, arbusteti temperati.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta potenzialmente ricettivo per : Mammiferi: Erinaceus europaeus, crocidura suaveolens, Vulpes vulpes, microtus savi;
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Prossimità al "Monumento Naturale Quarto degli Ebrei e Tenuta di Mazzalupetto" (Decreto Presidente Giunta Regionale 28 gennaio 2000, n. 54). Inserito in aree di connessione primaria della rete ecologica provinciale.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA APPROVATO	Inclusa in parte nella Riserva Naturale "Insubgherata" con Piano approvato.
GRADO DI NATURALITA'	BUONO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA  
TEL +39 0651 665 9020  
FAX +39 0651 077 9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT  
pag. 12/19

**Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, Piano approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61 e pubblicato sul B.U.R.L. del 21 aprile 2009, n. 15, S.O. n. 60.**

Il territorio della Riserva è costituito da un sistema di dossi e vallate all'interno del Bacino del Fosso della Magliana.

La morfologia ripercorre le caratteristiche del paesaggio della Campagna Romana, il paesaggio vegetale è costituito da una significativa componente boscata che si attesta prevalentemente sulle "spallette" dei modesti rilievi, i pianori ed i fondovalle sono colonizzati da pascoli e seminativi, in ogni caso, sui pianori non si assiste ad una completa deforestazione e sono ancora presenti (La Pisana e Casale Somaini) formazioni boscate consistenti.

Il comprensorio costituisce nel suo complesso il nucleo centrale di un sistema di paesaggio completato dalle R.N. Tenuta dell'Acquafredda e R.N. Valle dei Casali.

La vegetazione forestale della Riserva assume un valore di eccezionale interesse, sia per il valore intrinseco degli ecosistemi stessi e sia per il significato documentario di ricostruzione storica del paesaggio forestale.

La sughereta con caducifoglie costituisce la cenosi di maggior rilievo scientifico per le sue peculiarità floristiche, risulta abbastanza estesa e ben conservata.

Altra formazione boscata di grande rilievo è la cerreta mista (Quercus cerris) con farnetto (Quercus frainetto) e occasionalmente castagno (Castanea sativa).

Incessanti risultano le pratiche aride ad *Ilyparthenia hirta* e *Teucrium polium*.

Dal punto di vista floristico va segnalata la presenza di *Mespilus germanica*, *Laurus nobilis*, *Rhamnus catarica*, *Quercus robur* nei fondovalle.

Il popolamento faunistico della Riserva si caratterizza per:

- Inquinamento dei corsi d'acqua e degrado delle comunità bentoniche;
- presenza di fauna silvicola in buono stato di conservazione.;
- presenza di una importante colonia del Lepidottero *Zerinthia polyxena*;
- urgenza di riqualificazione degli ambienti umidi;
- presenza di entomocenosi di ambienti aridi.

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE - POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA  
TEL +39 06 5165 9020  
FAX +39 06 5177 9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT  
pag. 11/19

**P106: ambito incluso nella Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, istituita con legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, Piano approvato con Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2009, n. 61 e pubblicato sul B.U.R.L. del 21 aprile 2009, n. 15, S.O. n. 60**

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: sugherete tirreniche(molto estese), boschi sud-italiani a cerro e farnetto, prati mediterranei sub-nitrofilii(vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-culturale), piantagioni di conifere, colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sugherete con caducifoglie(molto estese), pinete a pino domestico, arbusteto a macchia alta.
VALENZE FAUNISTICHE	Il Sito risulta significativo per la presenza di : Mammiferi: Istrice. Uccelli:Merlo,Capinera,Codibugnolo,Cinciarella,Storno,Passera europea, Verzellino,Verdone,Cardellino.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Sito interno alla " Riserva Tenuta dei Massimi", ai margini del Sito presenza di sorgenti.
ZONIZZAZIONE PREVISTA NEL PIANO DELLA RISERVA/Approvato	Riserva Integrale Fruibile A2, Riserva Generale B3 e B2, e Zona di protezione delle aree a coltivazione estensiva C1, Zona di Promozione Economica e Sociale D6.
GRADO DI NATURALITA'	ELEVATO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06.166 9020  
FAX +39 06.1077 9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 14/19

**P77c1: Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, territori esterni all'area naturale protetta**

VALENZE NATURALISTICHE

VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: sugherete con caducifoglie, boschi sud-italiani a cerro e farnetto, prati mediterranei sub-nitrofilii(vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-culturale), seminativi intensivi e continui. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: cerrete acidofile e sub-acidofile collinari, sugherete con caducifoglie, arbusteti temperati.
VALENZE FAUNISTICHE	Ai margini del Sito sono presenti : Mammiferi: Vulpes vulpes, Erinaceus europaeus. Uccelli:Gruccione, Cappellaccia, Usignolo di fiume, Beccamoschino,Storno, Passera europea,Cardellino.
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Ambito esterno alla " Riserva Tenuta dei Massimi". Limite alla Riserva Naturale Statale " Litorale Romano". Presenza di sorgenti, PAI frane fascia B, presenza di cave.
GRADO DI NATURALITA'	DISCRETO - POTENZIALMENTE BUONO

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE POLITICHE DEI RIFIUTI DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

TEL. +39 06.166 9020  
FAX +39 06.1077 9266  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

pag. 15/19

**P77c: Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, territori esterni all'area naturale protetta**

VALENZE NATURALISTICHE	
VALENZE VEGETAZIONALI	Da Carta della Natura sono individuate le seguenti tipologie vegetazionali: colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi, boschi sud-italiani a cerro e farnetto (piccolo bosco), prati mediterranei sub-nitrofilii (vegetazione mediterranea e sub mediterranea post-culturale), vegetazione dei canneti specie igrofile, seminativi intensivi e continui. Da Carta Forestale ARP sono presenti i seguenti tipi forestali: macchia alta, arbusteti temperati
VALENZE FAUNISTICHE	Ai margini del Sito sono presenti : Mammiferi: <i>Vulpes vulpes</i> , <i>Erinaceus europaeus</i> , Uccelli: <i>Gruccione</i> , <i>Cappellaccia</i> , <i>Usginolo di fiume</i> , <i>Beccamoschino</i> , <i>Storno</i> , <i>Passera europea</i> , <i>Cardellino</i> .
ULTERIORI VALENZE AMBIENTALI DA SEGNALARE	Ambito limitrofo alla " Riserva Tenuta dei Massimi", Limitrofo alla Riserva Naturale Statale "Litorale Romano", Ai margini presenza di sorgenti.
GRADO DI NATURALITA'	DISCRETO – POTENZIALMENTE BUONO

**Prescrizioni generali per le proposte non incluse in riserve naturali e monumenti naturali:**

- siano salvaguardate tutte le formazioni boscate, tutelando con particolare attenzione quelle cenosi presenti su pendii acclivi;
- gli eventuali interventi di messa a dimora, rinfoltimento, rimboschimento, devono essere preceduti da un'analisi fitosociologica, al fine di individuare le potenzialità vegetazionali;
- per la ricostruzione delle fitocenosi in Area Protetta è prescritto l'uso di specie certificate, al fine di evitare inquinamenti genetici, e comunque predisponendo uno specifico progetto da sottoporre al parere dell'Ente Parco;
- in ottemperanza a quanto disposto dalla Rete Ecologica Provinciale dovranno essere tutelate le connessioni primarie, proponendo inoltre la realizzazione di "corridoi biologici" che connettano tra loro aree naturali e seminaturali con particolare cura per la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;

- tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, fasce frangivento dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati ed in alcuni casi implementati con nuovi impianti, in considerazione delle molteplici funzioni che svolgono;
- la vegetazione ripariale dovrà essere oggetto di particolare attenzione e laddove siano previsti interventi migliorativi dovranno essere osservate le indicazioni contenute nella D.G.R. n. 2340 del 28/5/1996;
- in generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggiore valore naturalistico rispetto alle attuali presenze;
- nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde delle pertinenze dell'edificato, si propone se possibile, l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione;
- nelle aree destinate a verde pubblico, qualora gli spazi lo consentano, siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, costituendo piccoli boschi e cenosi arbustive in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
- nel caso in cui siano previsti insediamenti di tipo produttivo si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;
- nella fase di progettazione dei piani attuativi si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde, tra loro organicamente legati, per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;
- gli interventi previsti dai piani attuativi dovranno prevedere l'adozione di quanto disciplinato nella Legge Regionale 27 maggio 2008 n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" e ss.mm.ii.;
- gli impianti di illuminazione dovranno essere dotati di apparecchi a risparmio energetico e comunque conformi con quanto disciplinato dalla Legge Regionale 13 aprile 2000 n. 23 "Norme per la riduzione e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso - Modificazioni alla Legge regionale 6 agosto 1999, n. 14" e dal Regolamento Regionale 18 aprile 2005, n. 8 "Regolamento regionale per la riduzione e la prevenzione dell'inquinamento luminoso";
- nelle aree ricadenti nell'ambito di applicazione della DGR 16 giugno 2009, n. 445 "DCR 27 settembre 2007, n. 42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla DGR 1317 del 5 dicembre 2003", dovranno essere rispettate le indicazioni in essa contenute;
- nel caso di realizzazione di interventi dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;
- l'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scalficata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolari che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;

**Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 138 e segg. D.Lgs. n. 42 del 2004, incluse in area naturale protetta (Legge Regionale 6 ottobre 1997, n.29).**

In riferimento alle "Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico" relative ad aree incluse all'interno di Riserve Naturali (Decima Malafede, Insugherata, Tenuta dei Massimi) o di Monumenti Naturali (Parco della Cellulosa), si specifica quanto segue.

Le aree naturali protette sono sottoposte a vincolo paesaggistico (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" all'art.142 comma 1, lettera ff, già L. 431/1985, e alle disposizioni della L.R. 29/1997 e L.394/1991, cioè a misure transitorie di salvaguardia (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 29/97) oppure a previsioni del Piano (ai sensi dell'art.26 della L.R. 29/97). I livelli di tutela evidenziati nelle finalità peculiari dell'area naturale protetta, vengono confermate nelle azioni volte alla tutela e alla valorizzazione delle valenze ambientali e dei beni del patrimonio ivi inclusi. In particolare i Piani delle aree naturali protette, oltre ad attenersi ad azioni di tutela paesaggistica, si focalizzano sulle componenti costitutive sostanziali del paesaggio, ovvero sulle valenze naturalistiche e ambientali (art.12 comma 1 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e ss.mm.ii. tutela dei valori naturali, ambientali nonché storici, culturali, antropologici), attraverso previsioni mirate alla tutela ed alla valorizzazione di quel territorio, finalizzate ad un uso sostenibile delle risorse. Detti strumenti di pianificazione disciplinano gli interventi ammissibili in area vincolata attraverso la perimetrazione definitiva dell'area naturale protetta, l'organizzazione generale del territorio, la ricognizione dei vincoli, la tutela e conservazione ambientale, la suddivisione in funzione del diverso grado di protezione. D'altro canto nelle riserve e nei monumenti naturali sprovvisi di strumenti di pianificazione, sono applicate le norme di salvaguardia che preservano il territorio.

Pertanto in relazione con quanto sopra esposto non si ravvisa la necessità di dichiarare di notevole interesse pubblico, aree che, così come disposto dal D.Lgs. 42/2004, sono tutelate per legge e già di interesse paesaggistico (art.142). Si esprime pertanto un parere negativo sulla perimetrazione delle "Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico" individuate all'interno delle aree naturali protette.

IL DIRETTORE  
Ing. Giuseppe Tanzi



ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA

TEL. +39 06 51619000  
FAX +39 06 51717261  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

PG. 19/19

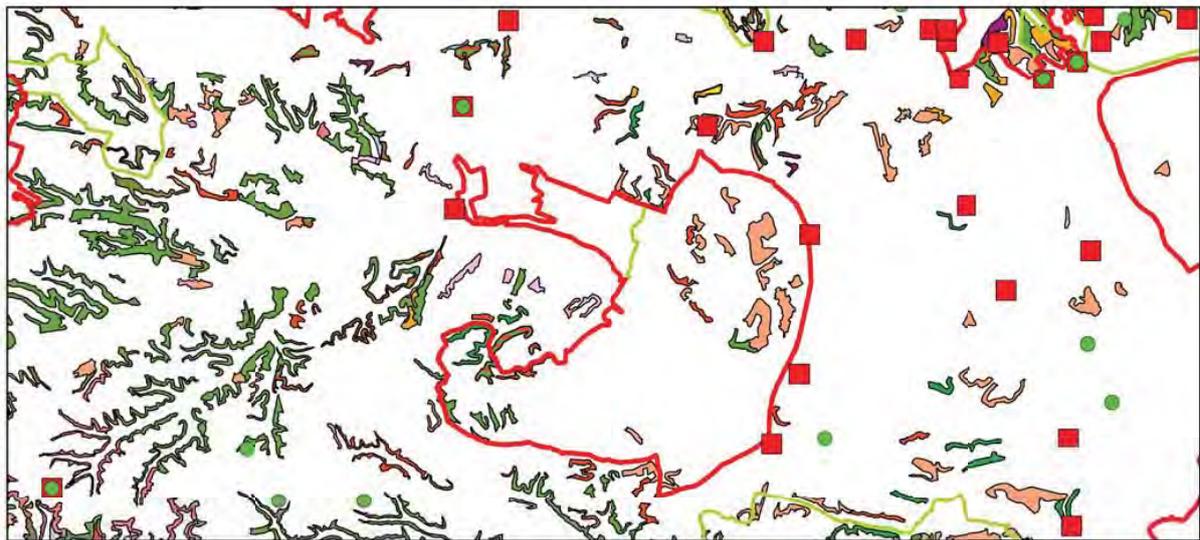
- nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, esterne all'area di intervento, si opererà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
- dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica ;
- nell'area di intervento e nelle zone contigue, la ricostruzione della vegetazione eliminata, avverrà nel rispetto del dinamismo verso stadi più evoluti, mediante l'utilizzo di specie erbacee ed arbustive proprie degli stadi pionieri, solo successivamente alla stabilizzazione delle successioni pioniere si potrà prevedere l'impianto di essenze arboree;
- la vegetazione che subirà impatti meno radicali, ma comunque oggetto di interferenze più o meno consistenti, potrà essere ricostituita utilizzando specie della macchia per quanto riguarda gli arbustici, per quanto riguarda la vegetazione arborea, nel caso in cui si è in presenza di limitate azioni di disturbo si potrà valutare l'opportunità di qualificare la cenosi con l'impianto di specie arboree di maggior valore naturalistico, nel caso di forte impatto il ripristino avverrà utilizzando specie autoctone alcune delle quali rustiche e di rapido accrescimento, si consiglia di non utilizzare Robinia pseudoacacia ed altre specie esotiche;
- per la realizzazione di interventi limitrofi a formazioni boscate dovranno essere tutelate: le zone di mantello (margini del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
- in generale dovranno essere salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
- durante la realizzazione del cantiere e le attività connesse è necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto ,fusto,chiome) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale;
- gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzino interventi in prossimità di formazioni arboree: filari arborei, alberi isolati sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto a petto d'uomo) o al limite con l'area di incidenza della chioma, all'interno non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, tale area va segnalata;
- nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti:
  - riduzione del costipamento del terreno – si deve evitare la ricarica del terreno;
  - deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno;
  - lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo piccole radici (max. 3-7 cm) in modo netto e rispettando le radici più grandi (scavi sotterranei per la posa di tubazioni);
  - gli scavi devono restare aperti il meno possibile;
- occupazione del suolo:
  - si deve evitare assolutamente per il deposito e lo scarico dei materiali l'interferenza con la zona di protezione dell'albero;
  - nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti;
  - si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante.

ASSESSORATO ENTI LOCALI E SICUREZZA AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE, POLITICHE DEI RIFIUTI  
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA

TEL. +39 06 51619000  
FAX +39 06 51717261  
WWW.REGIONE.LAZIO.IT

PG. 19/19

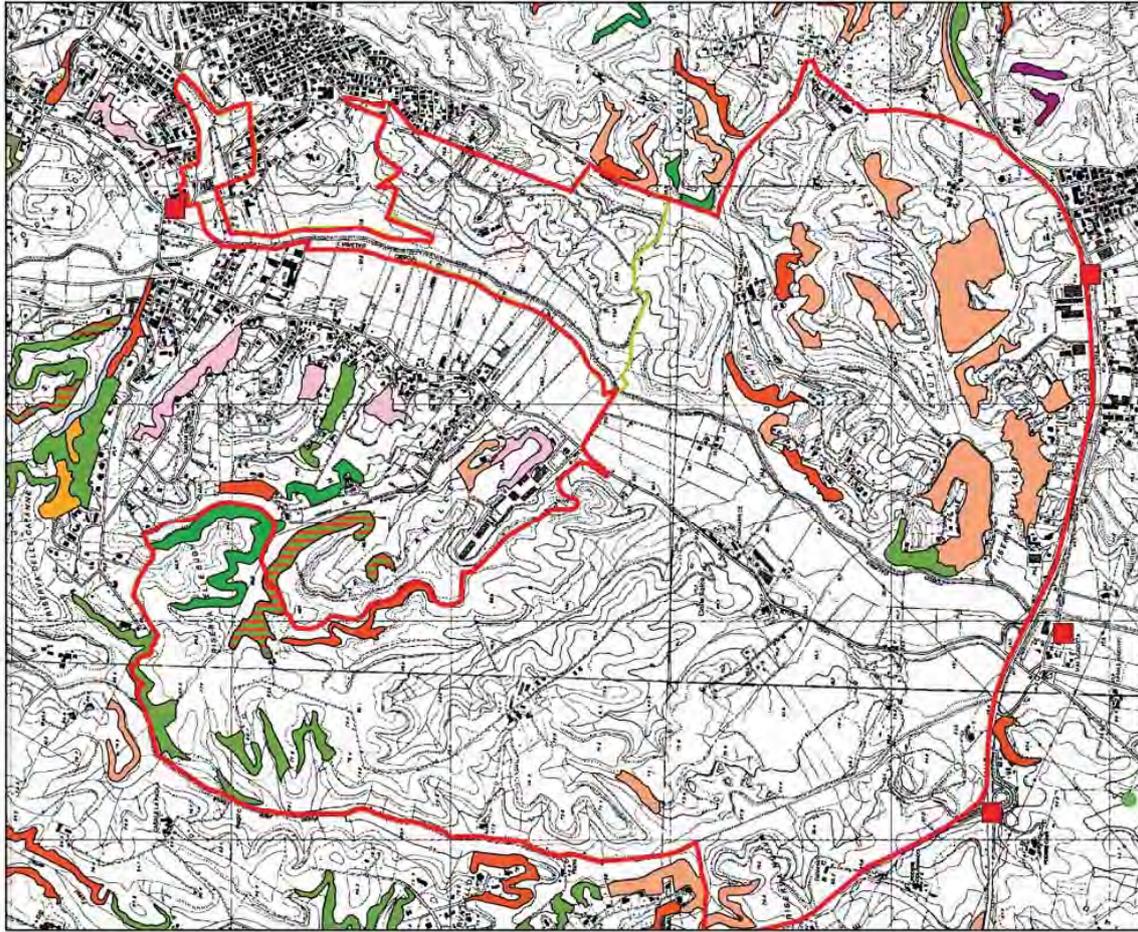
Agro romano occidentale, zona fosso della Quistione e tenuta della Massa Galesina



- Legenda**
- BD\_PAUNIL\_2010
  - BD\_Mammiferi\_senza\_Chironteri
  - vicoli\_marzo\_2013
  - parchiaggio\_gen2012
- tipi-forestali**
- TIPOLOGIA**
- Leccea costiera termofila
  - Leccea mesoxerofila
  - Leccea con faggio
  - Leccea ripiccola
  - Sughereta con caducifoglie
  - Sughereta costiera tipica
  - Pineta di altre specie termofille
  - Pineta di pino domestico
  - Querceto a roverella mesoxerofilo
  - Querceto a roverella con cerro
  - Querceto a cerro e farnetto
  - Cerreta neutro-basifila collinare
  - Cerreta acidofila e subacidofila collinare
  - Cerreta neutro-basifila submontana
  - Cerreta acidofila e subacidofila submontana
  - Querceto a farnia
  - Saliceto ripariale
  - Bosco di forra
  - Altri boschi igrofil
  - Ono-ostrieto e bosciaglie a carpina
  - Ostrieto mesofilo
  - Castagneto (eutrofico) su depositi vulcanici
  - Castagneto (oligotrofico) su lave acide
  - Castagneto dei substrati arenacei e marmosi
  - Castagneto dei rilievi calcarei
  - Faggeta altomontana e rupestre
  - Faggeta montana eutrofica
  - Faggeta termofila e basso montana
  - Robineto/alliantelo
  - Rimboscimento di pini e/o altre conifere montane
  - Piantagione di arboricoltura da legno
  - Querceto a caducifoglie mediterranee xerofille
  - Bosciaglie a pialuro e terebinto
  - Arbusteti a specie della macchia mediterranea
  - Arbusteti temperati
  - Boschi di neoforestazione

414162.tif

Agro romano Occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Galesina

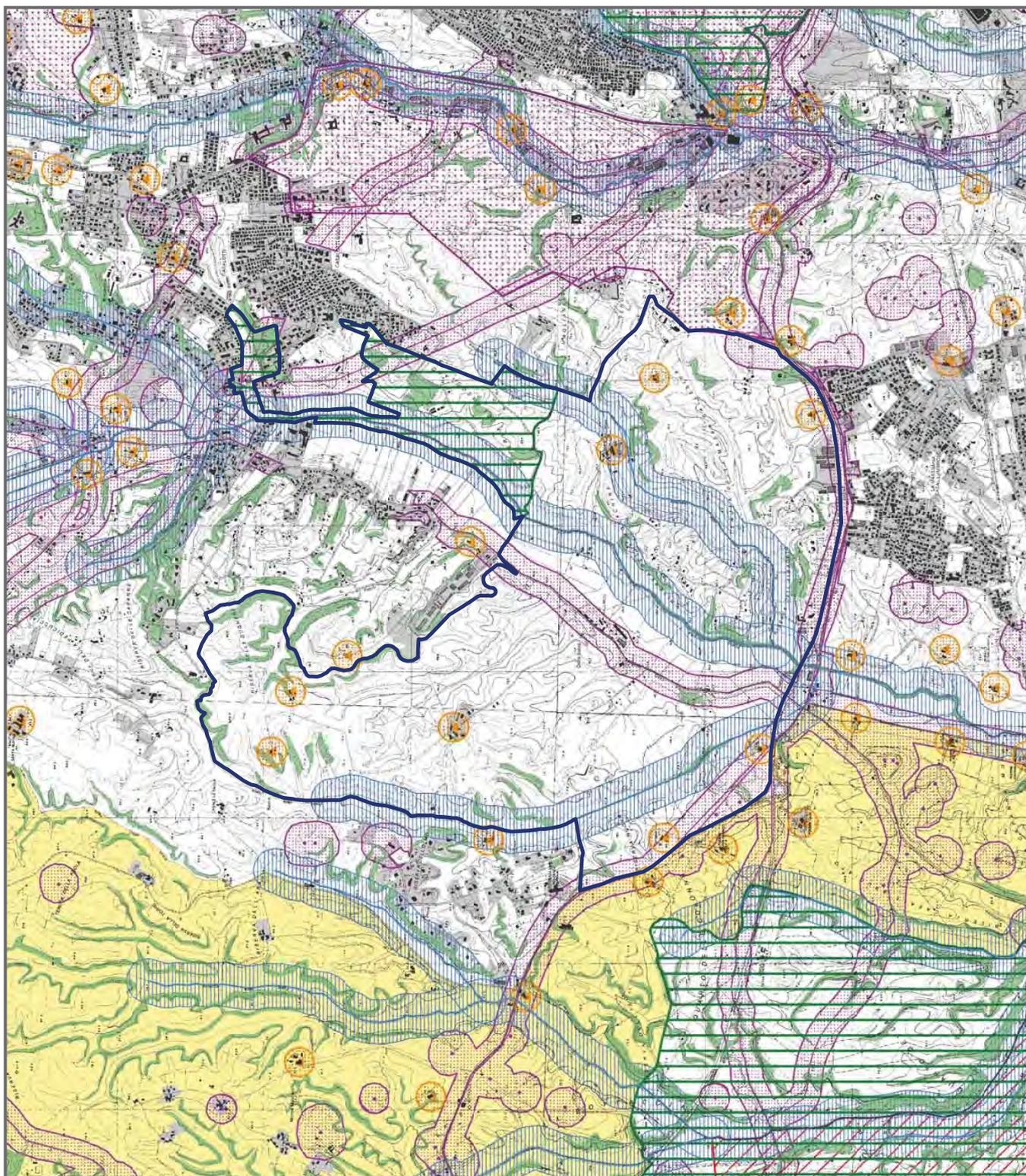


0 0.2 0.4 0.8 Kilometers

## **"Agro romano Occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallesina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce"**

L'area sita nel Comune di Roma, è così delimitata: a nord est a partire dall'intersezione di via di Santa Seconda e via della Cellulosa, segue, percorrendolo in senso orario, il perimetro dell'area protetta "Parco della Cellulosa" per abbandonarlo all'intersezione del limite, che segue, della particella catastale 6 foglio 345 (allegato A) fino al limite nord del foglio 345 (allegato C): segue, includendolo, il limite di questo fino all'intersezione con via della Monachina che percorre immettendosi poi sulla via Aurelia. Procede lungo la stessa in direzione ovest fino ad incontrare via di Castel di Guido che percorre verso nord fino ad incontrare il limite delle particelle catastali 194, 197, 199 del foglio 325, includendole. Di qui prosegue in direzione nord, lungo il fosso della Selce, fino ad incontrare il limite delle particelle 19, 14, 215, 195 del foglio 337 (allegato A), includendole. Prosegue lungo il limite del foglio 338 (allegato A) fino all'intersezione con Via Giuseppe Lazzati che percorre fino ad immettersi su via di Casal Selce, seguendola per un tratto verso nord fino all'incrocio con Via Tito Trocchi. Da qui, in corrispondenza dell'intersezione tra il fosso "Rio Galera e Fosso Orientale di Cesano" e l'area protetta "Parco della Cellulosa", segue il perimetro di quest'ultima fino al punto di partenza.

**Comune di Roma**  
**"Agro romano Occidentale,**  
**zona del fosso della Quistione**  
**e Tenuta della Massa Galesina**  
**lungo la via Aurelia**  
**e via di Casal Selce"**



Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell' art. 136, co. 1 lett. c e d D.Lgs. n. 42 del 2004

**Comune di Roma**

**"Agro romano Occidentale, zona del fosso della Quistione e Tenuta della Massa Gallestina lungo la via Aurelia e via di Casal Selce"**

Perimetro proposta di vincolo

**Beni del Patrimonio Naturale**

Siti di interesse comunitario

Siti di interesse nazionale

Siti di interesse regionale

Zone a protezione speciale

Ambiti di protezione delle attività venatorie

Oasi faunistiche

Zone a conservazione indiretta

Schema del piano regionale dei Parchi

Pascoli, rocce, aree nude

Geositi (areali)

Filari, alberature

Geositi (puntuali)

**Beni del Patrimonio Culturale**

Beni della lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

Sistema dell'insediamento archeologico

Beni del patrimonio archeologico (areali)

Beni del patrimonio archeologico (lineari, puntuali)

Sistema dell'insediamento storico

Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)

Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali, lineari)

Parchi, giardini, ville storiche

Beni areali

Sistema dell'insediamento contemporaneo

Beni areali

Beni lineari, puntuali

Ferrovia

Grandi infrastrutture e aeroporti

Aree ricreative

**Ambiti prioritari per i progetti di conservazione gestione, valorizzazione del paesaggio**

Percorsi panoramici

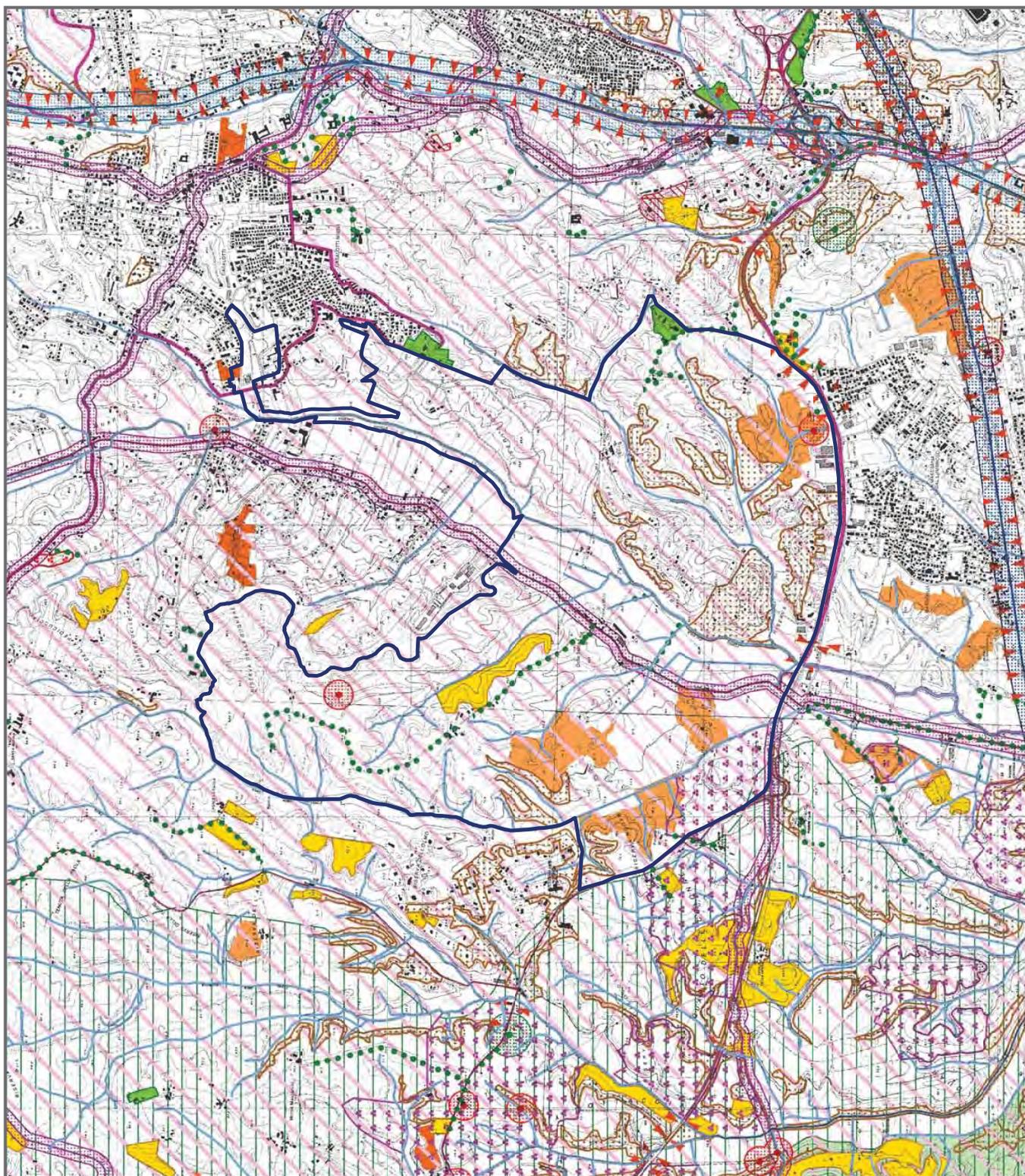
Punti di vista, coni di visuale

Aree a rischio paesaggistico (aree con fenomeni di frantumazione fondiaria e processi insediativi diffusi)

Dicraniche, depositi, cave

Sistema agrario a carattere permanente

Parchi archeologici e culturali



Proposta di dichiarazione  
di notevole interesse pubblico  
ai sensi dell' art. 136, co.1 lett. c e d  
D.Lgs. n. 42 del 2004

**Comune di Roma**

**"Agro romano Occidentale,  
zona del fosso della Quistione  
e Tenuta della Massa Gallecina  
lungo la via Aurelia  
e via di Casal Selce"**

Perimetro proposta di vincolo  
scala 1:25.000



