

*Ministero della cultura*

Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio  
Segretariato Regionale del Ministero della Cultura del Lazio  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA PROVINCIA DI VITERBO E PER L'ETRURIA MERIDIONALE

Oggetto:

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

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

FIUMICINO (RM)

Aree collinari dell'Agro Romano settentrionale  
tra la via Aurelia e la via di Tragliatella

Titolo elaborato:

**NORME ALLEGATE AL DECRETO DI VINCOLO**

Data

Novembre  
2021

N° Elaborato

**03**

**I RELATORI**

Arch. Maria Giovanna Mastrorilli

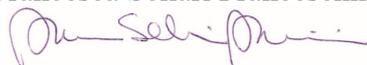


Dott.ssa Rossella Zaccagnini

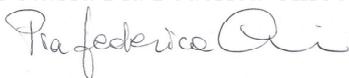


**I COLLABORATORI**

Francesca Sellari Franceschini



Dott.ssa Pia Federica Chiocci



*Visto*

**IL SOPRINTENDENTE**  
Arch. Margherita Eichberg



**Norme allegate alla  
DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

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

COMUNE DI FIUMICINO (RM)  
**Aree collinari dell'Agro Romano settentrionale  
tra la via Aurelia e la via di Tragliatella**

Le presenti norme integrano nell'area, perimetrata dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico in esame e denominata "Aree collinari dell'Agro Romano settentrionale tra la via Aurelia e la via di Tragliatella" ricadente nel Comune di Fiumicino (RM), le corrispondenti norme del P.T.P.R. della Regione Lazio approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato sul BUR Lazio n. 56 del 10/06/2021.

Gli obiettivi di tutela della presente dichiarazione sono conformati a quanto indicato nell'art. 135, comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.lgs. 42/2004:

- la conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici esistenti, tenendo presenti le numerose valenze architettoniche e archeologiche, nonché le tecniche e i materiali costruttivi delle preesistenze, con particolare attenzione alle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- la compatibilità delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.

In particolare, date le specifiche caratteristiche del territorio in esame, assume grande rilievo la tutela del paesaggio archeologico diffuso e dell'architettura rurale, fortemente integrati con il contesto naturalistico dell'area. Tali elementi richiedono pertanto di considerare in modo attento e integrato vari aspetti, quali in particolare il tipo e le modalità delle coltivazioni e il patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo agli insediamenti agricoli, edifici, fabbricati e complessi architettonici rurali presenti sul territorio.

Nella tav. 8 sono stati rappresentati i beni individuati e descritti nella relazione generale che, pur non essendo stati tutti ricompresi tra quelli vincolati ex art. 142 lett. m) del D.lgs. 42/2004 e graficizzati nella tavola B\_23 del P.T.P.R.-Lazio, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Per quanto concerne le architetture rurali, che presentano interesse estetico tradizionale e sono testimonianza dell'economia locale, anche in funzione del rapporto con la realtà produttiva agricola e con i paesaggi agrari di cui costituiscono connotato essenziale, è opportuno conservarne l'originaria destinazione d'uso, salvaguardare le aree circostanti, i tipi e i metodi di coltivazione tipiche e le attività compatibili con le tradizioni culturali locali. Vanno proseguite pertanto le tradizionali attività di gestione: minima occupazione del suolo e massima naturalità dei luoghi; avvicendamento delle colture; protezioni dei pascoli; gestione delle stoppie e pulizia della vegetazione indesiderata sui terreni agricoli; manutenzione degli oliveti e dei vigneti. In particolare

si raccomanda di salvaguardare gli elementi fisici che contribuiscono alla formazione del valore paesaggistico del territorio: siepi, fossi, alberi in filari, in gruppi o isolati e ai margini dei campi.

Considerato inoltre che l'area, per la quale è stato proposto il provvedimento di tutela, costituisce un comprensorio di eccezionale interesse e valore, determinato anche e soprattutto dalla presenza, in molti casi storicizzata, di rilevanti evidenze archeologiche di epoca preistorica, etrusca e romana, senza soluzione di continuità, che appaiono capillarmente diffuse e indissolubilmente legate al contesto paesaggistico che le accoglie, si ravvisa la necessità di garantire una tutela efficace e unitaria dell'area e di preservare il patrimonio presente.

Pertanto, le Norme del P.T.P.R. approvato, riferibili ai diversi paesaggi indicati, vengono integrate dalle seguenti prescrizioni di natura archeologica:

- nelle aree perimetrate nella Tavola B del P.T.P.R. come di interesse archeologico (art. 134 co. 1 lett. *b* e *c*), ricomprese all'interno dell'area oggetto di proposta, individuata dal presente provvedimento, ogni modifica dello stato dei luoghi, ivi comprese le arature profonde, gli scavi o i movimenti di terra per una profondità superiore ai 50 cm, è subordinata al preventivo parere archeologico della Soprintendenza ai sensi degli artt. 42 e 46 delle Norme del P.T.P.R.;
- è fatto divieto di effettuare qualsiasi intervento teso a modificare l'aspetto esteriore e interno di ambienti ipogei, cunicoli e vie cave (tagliate).

Inoltre, ad integrazione delle prescrizioni d'uso contenute nelle Norme del P.T.P.R. approvato, nelle aree classificate come **“Paesaggio agrario di rilevante valore”**, **“Paesaggio agrario di valore”** e **“Paesaggio dell'insediamento storico diffuso”** è fatto divieto di:

- realizzare discariche, impianti per lo stoccaggio, impianti per il recupero, impianti per il trattamento o lo smaltimento dei rifiuti, come definiti e disciplinati dal D.lgs. 36/2003 e dal D.lgs. 152/2006, compresi autodemolitori (cfr. punto 4.8, tabella B, di ciascun “Paesaggio”);
- installare impianti ad uso tecnologico (cfr. punti 6.2, 6.3 e 6.4 tabella B, di ciascun “Paesaggio”). Si specifica che, relativamente ai punti 6.3 e 6.4, si intendono impianti FER in generale: fotovoltaici, ivi compresi gli agro-voltaici, eolici, geotermici, impianti a biomasse-biogas e centrali termiche, così come classificati nelle Linee guida per la valutazione degli interventi relativi allo sfruttamento di fonti di energia rinnovabile allegate al P.T.P.R. approvato nel 2021. È quindi fatto salvo quanto disposto ai punti 6.1, 6.5 e 6.6 qualora consentito dalle Norme del P.T.P.R. e, comunque, previa valutazione, in sede di autorizzazione paesaggistica, della compatibilità con la salvaguardia della morfologia dei luoghi, delle visuali, dei punti di vista e dei percorsi panoramici e dei valori riconosciuti nel contesto paesaggistico.

All'interno dell'**intera area** definita dal presente provvedimento è fatto divieto di:

- realizzare ulteriori nuove strade carrabili asfaltate ad alto scorrimento;
- eliminare le strade interpoderali e i tracciati viari secondari;
- alterare i caratteri e le soluzioni costruttive proprie degli alzati esterni e delle coperture dei casali censiti all'interno della Tavola 8, testimonianze rappresentative della storia del territorio e di quella dell'edilizia architettonica rurale dell'Agro Romano, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione. Dovranno, pertanto, essere mantenuti gli intonaci e tutte le soluzioni tecniche costruttive proprie dell'edilizia storica locale. È fatto divieto di sostituire gli intonaci con cappotti termici esterni e, per quanto concerne l'eventuale installazione di pannelli

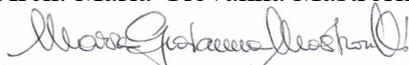
fotovoltaici, gli stessi dovranno essere integrati (incassati e non sovrapposti) al manto di copertura e scelti del tipo opaco, non riflettente e a celle colorate nella gradazione cromatica della stessa;

- rimuovere o distruggere gli antichi fontanili caratteristici del paesaggio rurale;
- eliminare le tradizionali recinzioni dei fondi e realizzare nuove recinzioni che interferiscano con la continuità visiva del paesaggio.

Per quanto concerne l'attribuzione dei 'paesaggi' individuati dal P.T.P.R. approvato, si conferma e si condivide quanto già rappresentato nella Tavola A dello stesso Piano Regionale che, pertanto, non subisce modifiche essendo stato ritenuto congruo con i valori che la presente dichiarazione ha riconosciuto nel territorio in esame e vuole quindi tutelare. L'area in oggetto risulta classificata in: "Paesaggio Naturale", "Paesaggio Naturale di Continuità", "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore", "Paesaggio Agrario di Valore" e "Paesaggio dell'insediamento storico diffuso"; molto piccole sono le aree di "Paesaggio Agrario di Continuità", di "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione" e di "Paesaggio degli Insediamenti Urbani". Per tutte le classificazioni, dunque, si conferma la validità del corpo normativo già previsto dal P.T.P.R. della Regione Lazio, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato sul BUR Lazio n. 56 del 10/06/2021, ad eccezione di quanto espressamente modificato da questo provvedimento come sopra specificato.

#### I RELATORI

Arch. Maria Giovanna Mastrorilli



Dott.ssa Rossella Zaccagnini



#### I COLLABORATORI

Francesca Sellari Franceschini



Dott.ssa Pia Federica Chiocci



*Visto*

**IL SOPRINTENDENTE**

Arch. Margherita Eichberg

