



MINISTERO DELLA CULTURA

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA
E PER LA PROVINCIA DI RIETI
Via Cavalletti, 2 - 00186 ROMA
tel. 06 6723. 3001-3002

PEC: mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it
email: sabap-met-rm@beniculturali.it



Roma,

Al la Regione Lazio
Direzione regionale per lo sviluppo economico,
attività produttive e ricerca
PEC:
sviluppoeconomico@regione.lazio.legalmail.it

Rif. nota prot. 82561 del 27/01/2022 REG. LAZIO (ns prot. 1638 del 28/01/2022)

OGGETTO: Comune di Guidonia Montecelio (RM) - Accordo di insediamento e sviluppo tra la Regione Lazio, la Città di Guidonia Montecelio e la C.A.R. (Centro Agroalimentare Roma SpA) - Indizione della conferenza di servizi preliminare ex art. 14, co. 3, Legge n. 241/1990 per l'approvazione del progetto di espansione e miglioramento dell'insediamento produttivo sito in via Tenuta del Cavaliere a Guidonia Montecelio (Comparto B)

Alla Regione Lazio
Ufficio Rappresentante unico e
Ricostruzione,
Conferenze di servizi

PEC: conferenzediservizi@regione.lazio.legalmail.it

Alla Città di Guidonia Montecelio
-Area IV – Urbanistica, Pianificazione Territoriale
Patrimonio, Cimitero

-Area VI – Lavori pubblici, Ambiente,
Attività estrattive e TPL

PEC: protocollo@pec.guidonia.org

p.c. Alla **Città Metropolitana di Roma Capitale**
- Dipartimento II – Viabilità e Infrastrutture viarie
PEC: viabilita@pec.cittametropolitanaroma.it

- Dipartimento III – Ambiente e Tutela del Territorio
PEC: ambiente@pec.cittametropolitanaroma.it

- Dip. IV Pianificaz., Sviluppo e Governo del territ.
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA
E PER LA PROVINCIA DI RIETI
Palazzo Patrizi Clementi, via Cavalletti n° 2, 00186 ROMA
Tel. 0667233002-3003

“ “ Alla Regione Lazio
Direzione regionale per le Politiche abitative e la
Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica
Area autorizzazioni paesaggistiche e VAS
PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

“ “ Centro Agroalimentare Roma SpA
PEC: car@pec.agroalimroma.it

Tutela paesaggistica

In relazione alla proposta in oggetto, e premesso quanto segue:

l'area interessata dalla presente proposta è una vasta porzione del territorio comunale di Guidonia Montecelio, immediatamente limitrofa, a Sud, alla zona tutelata con DM del 16/09/2016, che rappresenta l'unico argine, a tutt'oggi, al progressivo aumento dell'urbanizzazione di questo territorio.

Nulla si dice, a questo proposito, in merito alla realizzazione di fabbricati eco-compatibili, intendendo non tanto l'utilizzo di tecnologie energetiche non fossili, o la realizzazione di percorsi ciclopedonali, o la generica valorizzazione delle preesistenze storico-archeologiche, menzionati nello studio di fattibilità, quanto l'impatto che tali estese volumetrie possono arrecare al territorio e all'ambiente naturale, rappresentando, di fatto, un consistente ulteriore nucleo urbano, ove realizzato.

Infatti, la zona interessata dalla proposta attuale, già esaminata in via informale da questo Ufficio alcuni anni or sono, appare ancora connotata da elementi naturali, ancorché vulnerati dall'abbandono dei terreni e da alcuni secondari interventi antropici e dalla viabilità esistente percorsa incessantemente da traffico veicolare caotico, composta da lievi colline e da tratti pianeggianti a carattere agricolo. Si sottolinea che il territorio presso Guidonia è stato sinora pesantemente sottoposto ad una convulsa, intensiva urbanizzazione sia da parte di interventi legittimi che da innumerevoli interventi abusivi, i quali, nei decenni più recenti, hanno irreparabilmente danneggiato l'originario aspetto rurale ed agrario che per secoli aveva connotato queste zone della Campagna Romana, sino a rendere quest'ultima illeggibile.

La conservazione di tale paesaggio, almeno nella sua parte più prossima al limite dell'area tutelata (che corrisponde alla fascia di 100 metri dall'asse viario della attuale SS 5 Via Tiburtina), classificata dal provvedimento di tutela ministeriale del 2016 cit. come “paesaggio agrario di rilevante valore”, appare fondamentale per la tutela delle importanti preesistenze archeologiche insistenti nell'area, tra le quali emerge la Basilica di Santa Sinforosa, che ancora attende lo scavo sistematico dei suoi resti, nonché per la conservazione almeno parziale degli originari aspetti paesaggistici.

Tutto quanto sopra esposto e considerato, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, si richiede che:

- sia effettuato un attento studio paesaggistico dell'impatto del complesso edilizio in progetto;
- sia presa in considerazione l'ipotesi di mantenere inalterata una consistente fascia da destinarsi a verde, il cui progetto sarà concordato con questa Soprintendenza a partire, verso Sud, dalla zona tutelata, che, ad oggi, è inedificabile e ove, si rammenta, non è consentita dal provvedimento di tutela neanche la realizzazione di alcuna nuova viabilità, come specificato nelle allegate Norme del provvedimento di tutela, e pertanto che la fascia edificata sia ridotta, ricomprendendo, viceversa, al suo interno l'area industriale esistente che appare notevolmente degradata, nell'ottica di recupero territoriale indicata negli elaborati esaminati; dovranno altresì essere concordate con questa Soprintendenza le opere di valorizzazione ed i percorsi ciclo-pedonali, naturalistici ricreativi e sportivi indicati nello studio di fattibilità;
- che sia effettuato un accurato studio ambientale relativo alla flora e alla fauna esistente, data la vicinanza con il territorio del Parco Naturale-Archeologico dell'Inviolata, che al suo interno presenta una notevole biodiversità, in quanto tali aspetti sono connaturati a quelli paesaggistici ed archeologici;
- che il progetto da realizzare sia redatto secondo le moderne teorie di compatibilità ambientale, escludendo l'uso di tecnologie desuete quali l'uso del cemento armato e di scavi approfonditi nel suolo; viceversa, potranno essere inseriti elementi eco-compatibili quali le pareti verticali a verde ed ogni altro elemento tecnologicamente avanzato atto a ridurre al minimo possibile l'impatto sull'ecosistema esistente;



- che in ogni caso la variante del PRG vigente sia conforme alle normative ambientali e paesaggistiche vigenti, escludendo, tuttavia, da tale variante la fascia sottoposta a tutela dal DM del 16/09/2016 citato, la cui destinazione d'uso non potrà essere in alcun modo modificata.

Tutela archeologica

In merito alla tutela archeologica si osserva preliminarmente che:

- nell'area del progetto di fattibilità per l'espansione del C.A.R. già sono state effettuate indagini archeologiche preventive, prescritte con nota prot. SABAP-RM-MET 0027432/03.12.20 a seguito della richiesta pervenuta dal C.A.R. stesso (acquisita al prot. SABAP-RM-MET 0025283-A/09.11.20), consistenti in ricognizioni di superficie, ripulitura di strutture archeologiche emergenti e limitati sondaggi nei siti ove affiora materiale edilizio e ceramico di età antica;
- l'area ove sono state effettuate dette indagini è a notevole rischio archeologico, in quanto situata subito a Sud della fascia di rispetto, tutelata per legge ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, artt. 134 e 142, c. 1, lett. m e c. 4, corrispondente al tracciato della *Via Tiburtina* antica, riportata come "bene lineare" nella Tav. B 25 del P.T.P.R. e ricompresa nell'"Area delle Tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe", oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico con Decreto 16.09.2016, rep. n. 73 (pubblicato in GU, Serie Speciale, n. 226 del 27.09.16);
- la medesima area, inoltre, coincide in parte con la fascia di rispetto del "bene puntuale" corrispondente alla nota basilica paleocristiana di S. Sinforosa e con quella di altro "bene puntuale" relativo a un insediamento di epoca romana, riportati nella citata Tav. B 25 (tp058_1901 e 1900);
- nello stesso ambito, inoltre, la bibliografia scientifica (v. *Tibur*, pars tertia, "Forma Italiae" I, 17, Firenze 1983) segnala ulteriori preesistenze evidenziate dalla dispersione in superficie di frammenti edilizi e ceramici;
- le suddette indagini preliminari hanno portato all'individuazione, come illustrato nella Relazione archeologica redatta da Aurelia Restauri S.r.l. all'uopo incaricata dalla committenza (acquisita al prot. 0000325/08.02.21), di quattro aree a rischio archeologico bassissimo, basso, medio ed alto, con le ultime due interessate da insediamenti romani e da un percorso viario afferente alla *Tiburtina* antica.

Ciò premesso, considerata la non esaustività delle indagini allora condotte circa l'estensione e la natura delle testimonianze archeologiche, in risposta alla richiesta da parte del C.A.R. (prot. 488-U/21/DG/sm/21.09.21) di completarle, l'Ufficio, per quanto di esclusiva competenza dell'Area Funzionale Archeologia, ha espresso (nota prot. 0019803-P/23-12.21) parere favorevole ed ha indicato le modalità con cui condurle, fissando, in particolare, l'interesse delle trincee da effettuare in cinque aree, in una delle quali, invece delle trincee, è possibile eseguire un unico scavo continuo lungo il suddetto percorso viario.

Le indagini prescritte, iniziate nello scorso mese di febbraio ad opera di un'impresa specializzata incaricata dal committente, condotte sotto la direzione della Soprintendenza (Funzionario archeologo Dott. Z. Mari), sono attualmente mirate soprattutto a precisare l'andamento del percorso viario, in attesa di estendersi anche alle altre aree a rischio archeologico.

Tutto ciò premesso, si richiede che:

- venga trasmessa una Relazione preliminare, corredata di foto e rilievi, illustrativa delle presenze archeologiche individuate e in corso di scavo;
- che vengano esplicitate, in un'apposita planimetria, le eventuali interferenze tra le aree di espansione del C.A.R. (sia per quanto riguarda l'ampiezza sia per le modifiche alla morfologia del suolo) e dette presenze archeologiche.

Tale documentazione consentirà, già nella fase preliminare di redazione del progetto di fattibilità, di incorporare dall'intervento edificatorio le aree archeologiche ad oggi note. Per queste, ed altre rivelate in futuro dal prosieguo delle indagini, si anticipa sin d'ora che dovrà essere elaborato un apposito progetto di recupero e valorizzazione, il quale dovrà essere parte integrante di quello generale e costituirà elemento imprescindibile di giudizio per l'espressione del parere inerente la tutela archeologica.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Lisa Lambusier

RS/ZM

