



## Ministero della Cultura

### SEGRETERIATO REGIONALE PER IL LAZIO

#### LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

VISTA la L. del 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

VISTO il D. Lgs. del 20/10/1998 n. 368: *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della L. del 15/03/1997 n. 59”*, come modificato dal D. Lgs. del 08/01/2004 n. 3: *“Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell’art. 1 della L. del 06/07/2002 n. 137”*;

VISTO il D. Lgs. del 30/03/2001 n. 165 e s.m.i. recante *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro delle amministrazioni pubbliche”*;

VISTO il D. Lgs. del 08/01/2004 n. 3 recante *“Riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell’art. 1 della L. del 06/07/2002 n. 137”*;

VISTO il D. Lgs. del 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. *“Codice per i beni culturali ed il paesaggio”*, ai sensi dell’art. 10 della L. del 06/07/2002, n. 137 di seguito Codice;

VISTO il d.P.R. del 02/07/2009 n. 91 recante *“Regolamento recante modifiche ai decreti presidenziali di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali”*;

VISTA la L. del 24/06/2013 n. 71 recante *“Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo”*;

VISTO il D.P.C.M. del 29/08/2014 n. 171 recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”* a norma dell’art. 16, co.4 del d.L. n. 66 del 24/04/2014 convertito con modificazioni dalla L. n. 89 del 23/06/2014;

VISTO il D.D. del 20/03/2015 rep. n. 1/2015, a firma del Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio, con cui è stata istituita la Commissione Regionale per la tutela del Patrimonio culturale del Lazio che, ai sensi dell’art. 39 co.2, lett. g) del D.P.C.M. n. 171/2014, *“adotta, su proposta del soprintendente e previo parere della Regione, ai sensi dell’art. 138 del Codice, la dichiarazione di notevole interesse pubblico relativamente ai beni paesaggistici, ai sensi dell’art. 141 del medesimo Codice”*;

VISTA la L. del 09/08/2018, n. 97 recante *“Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo delle politiche agricole alimentari e forestali e dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché in materia di famiglia e disabilità”*;

VISTO il D.P.C.M. del 19/06/2019 n. 76 recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTO il D.P.C.M. del 02/12/2019 n. 169 recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero della Cultura, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”* a norma dell’art. 16, co. 4 del d.L. del 24/04/2014, n. 66, convertito con modificazioni dalla L. del 23/06/2014, n. 89;

VISTO il D.S.G. del 21/04/2020 n. 204 di conferimento al dott. Leonardo Nardella dell’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Lazio, ai sensi dell’art.19, co. 5 del D.Lgs. del 30/03/2001 n. 165;

VISTO il d.L. del 01/03/2021 n. 22 convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 02/04/2021, recante *“Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri”*, e in particolare l’art. 6, co. 1, con il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo è ridenominato *“Ministero della Cultura”*;

VISTO il D.D. del 04/03/2021 n. 39 a firma del Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio, con cui è stata modificata la composizione della Commissione Regionale per la tutela del patrimonio culturale del Lazio, in ottemperanza al D.M. n. 21 del 28/01/2020;







## Ministero della Cultura

### SEGRETARIATO REGIONALE PER IL LAZIO

#### LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

VISTO il D.P.C.M. del 24/06/2021 n. 123 recante *“Regolamento concernente modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*, in vigore dal 30/09/2021;

VISTO il D.S.G. del Ministero della Cultura n. 580 del 30/05/2023 con il quale è stato conferito al Dott. Leonardo Nardella l’incarico dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio, ai sensi dell’art. 19 co. 5 del D.Lgs. del 30/03/2001 n. 165;

VISTO il D.L. del 10/08/2023 n. 105 *“Disposizioni urgenti in materia di processo penale, di processo civile, di contrasto agli incendi boschivi, di recupero dalle tossicodipendenze, di salute e di cultura, nonché in materia di personale della magistratura e della pubblica amministrazione”* convertito con modificazioni dalla L. n. 137 del 09/10/2023;

VISTO il D.P.C.M. del 17/10/2023 n. 167 recante *“Regolamento recante modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero della Cultura”* di cui al D.P.C.M. n. 169 del 02/12/2019, in vigore dal 07/12/2023;

VISTO il D.P.C.M. del 15 marzo 2024 n. 57 *“Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”* e in particolare l’art. 41 commi 1, 3, 7;

VISTO il D.S.G. del Ministero della Cultura del 12/07/2024 n. 849 con il quale si prende atto della validità ed efficacia del conferimento al Dott. Leonardo Nardella dell’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio, nell’ambito del Segretariato Generale del Ministero della Cultura, ai sensi dell’art.19 comma 5 del D.Lgs. del 30/03/2001 n. 165;

VISTO il D.M. del Ministero della Cultura del 05/09/2024 n. 270 *“Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della Cultura”*;

VISTA la proposta della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi degli artt. 136 co. 1, lett. c) e d) del Codice, per l’area denominata *“La Campagna Romana”* sita in Aprilia (LT), SABAP-Laz. prot. 8271 del 31/07/2024, assunta agli atti ns. prot. 6593 del 02/08/2024, e comunicata alla Regione Lazio, Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica -Area pianificazione paesaggistica e di area vasta.

CONSIDERATO che la citata Soprintendenza ha inoltrato la documentazione inerente la proposta di dichiarazione in argomento al Comune di Aprilia (LT) per l’affissione all’Albo pretorio, come previsto dall’art. 139 co.1 del Codice, in data 31/07/2024 prot. 8274 ns. prot. 6590 del 02/08/2024;

VISTO che in data 05/08/2024 la Proposta di dichiarazione in argomento è stata affissa all’albo pretorio del Comune di Aprilia, e l’avvenuto adempimento è stato comunicato alla Soprintendenza con nota prot. 83174 dell’08/08/2024, SABAP-Laz. prot. 8610 del 12/08/2024, per i successivi 90 giorni, ai sensi del co.4 dell’art.138 del Codice;

PRESO ATTO che la Regione Lazio con nota prot. 1002466 del 07/08/2024 SABAP-Laz. prot. 8481 del 08/08/2024 ns. prot. 6720 del 07/08/2024 ha richiesto alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina la trasmissione degli *shape file*, al fine di aggiornare sul Geoportale della Regione Lazio, le perimetrazioni del vincolo in oggetto e la Soprintendenza ha fornito gli *shape file* con nota SABAP-Lazio prot. 8873 del 20/08/2024;

ACQUISITO il parere favorevole con condizioni della Regione Lazio prot. 1058745 del 30/08/2024, SABAP-Laz. prot. 9130 del 30/08/2024 ns. prot. 7226 del 02/09/2024, reso ai sensi dell’art. 138, co.3, del sopracitato Codice;

PRESO ATTO che in data 11/10/2024 è stata data notizia dell’avvenuta proposta e relativa pubblicazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto, ai sensi dell’art. 139 co. 2 e art. 141, co. 1 del Codice, sui seguenti quotidiani a diffusione nazionale: a p.16 del giornale *Il Messaggero nazionale* del 11/10/2024 e sul seguente quotidiano diffuso nella regione a p.30 del giornale *Il Messaggero-Latina* del 11/10/2024 e sui siti web della Regione Lazio nella pagina dedicata ai provvedimenti ministeriali all’indirizzo <https://www.regione.lazio.it/cittadini/urbanistica/pianificazione-paesaggistica/provvedimenti-ministeriali>;







## *Ministero della Cultura*

### SEGRETERIATO REGIONALE PER IL LAZIO

#### LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

TENUTO CONTO che entro i termini previsti dal co.5 dell'art. 139 del Codice sono pervenute, tramite pec, un totale di n.16 osservazioni di cui, le seguenti n. 13 osservazioni contrarie perché esprimono elementi di criticità della proposta: SABAP-Laz. prot. 9002 del 27/08/2024, RIDA Ambiente s.r.l.; SABAP-Laz. prot. 12066 del 14/11/2024, S. Vincenzo Acquee; SABAP-Laz. prot. 12372 del 21/11/2024, Sig. Sabetta Angelo; SABAP-Laz. prot. 12386 del 21/11/2024, Geom. Fioratti Spallacci; SABAP-Laz. prot.12561 del 26/11/2024, Regione Lazio – Direzione Ciclo Rifiuti; SABAP-Laz. prot. 12683 del 27/11/2024, Sig.ra Daniela Zattoni; SABAP-Laz. prot. 12814 del 2/12/2024, Comitato Borghi Rurali; SABAP-Laz. prot. 12881 del 03/12/2024, Sig. Rodolfo Ratini; SABAP-Laz. prot. 12882 del 03/12/2024, Società Stradaioi; SABAP-Laz. prot. 12917 del 03/12/2024, Società Paguro; SABAP-Laz. prot. 12924 del 03/12/2024, Società Frales; SABAP-Laz. prot. 12951 del 3/12/2024, Gal Gestione Agricola Latinense; SABAP-Laz. prot. 13008 del 05/12/2024, Comune di Aprilia; Sono pervenute, inoltre, n. 3 osservazioni, di seguito elencate, in favore e sostegno della proposta: SABAP-Laz. prot. 12966 del 04/12/2024, Associazione Aprilia Libera; SABAP-Laz. prot. 13009 del 5/12/2024 Sig. Teiani Filippo, Europa Verde; SABAP-Laz. prot. 13014 del 05/12/2024 – Sig. Gabriele Franco, coordinamento consorzi e borgate Aprilia. Sono pervenute oltre i termini di legge altre 3 osservazioni di carattere più generale: SABAP-Laz. prot. 541 del 17/01/2025, Sig. Matteo Apicella; SABAP-Laz. prot. 1876 del 20/02/2025 Sig. Angelo Sabetta. Sollecito; SABAP-Laz. prot. 2856 del 14/03/2025, Sig. Andrea Ragusa;

CONSIDERATO che la Soprintendenza, a seguito delle osservazioni pervenute, ha modificato l'originaria configurazione della proposta come dettagliatamente specificato nell' elaborato allegato al presente Decreto denominato: 05\_CONTRODEDUZIONI.

VISTO che i termini relativi alla conclusione del procedimento, pari a complessivi 180 giorni, risultano attualmente trascorsi, considerando come data di decorrenza quella della pubblicazione all'albo pretorio del Comune interessato (art.139 co.3 del Codice) avvenuta in data 06/08/2024;

CONSIDERATO che la Soprintendenza ha inoltrato la documentazione completa inerente la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 co. 1 lett. c) e d) del Codice ai fini dell'espressione del parere del Comitato Tecnico Scientifico del Paesaggio con nota prot. 6293 del 10/06/2025, agli atti ns. prot. 4457 del 11/06/2025;

TENUTO CONTO del parere del Comitato tecnico scientifico per il paesaggio, reso ai sensi dell'art. 141, co. 2 del Codice, nel corso della seduta del 20/06/2025, di cui al Verbale rep. n. 37 del 01/07/2025, trasmesso dalla DG ABAP, Servizio V con nota del 01/07/2025 prot. 23105, agli atti con ns prot. 5172 del 03/07/2025;

ACQUISITO il parere di approvazione della Commissione regionale per la tutela del patrimonio culturale del Lazio, ai sensi del combinato disposto dell'art 47, comma 4, del D.P.C.M. 169/2019 e dell'art. 41, comma 7 del D.P.C.M. 57/2024, in sede di riunione decisoria convocata per motivata urgenza in via telematica dal 21 al 25 luglio 2025 come si evince da relativo verbale nota ns. prot. 6008 del 30/07/2025;

CONSIDERATO l'obbligo, da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili ricompresi nelle aree di cui sia stato dichiarato il notevole interesse pubblico, di presentare alla regione o all'ente da essa delegato la richiesta di autorizzazione di cui all'art. 146 del Codice per gli interventi che modificano lo stato dei luoghi come previsto dalla normativa di settore;

CONSIDERATO che l'area oggetto del presente provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico si estende nella zona Nord-Ovest del Comune di Aprilia (LT) e si trova in una posizione di cerniera in relazione ai collegamenti tra Roma, i centri di Ardea e Antium sul litorale marittimo e i centri di Aricia e Lanuvium sul versante meridionale dei Colli Albani; essa confina con l'area di notevole interesse pubblico denominata "Tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia e altre della Campagna Romana" nei Comuni di Pomezia e Ardea (RM) istituita con D.M. MiBACT del 27/10/2017, con cui si pone in continuità. In particolare a Nord, il limite dell'area perimetrata, coincide con il Fosso di Campoleone, che costituisce il confine comunale tra Aprilia ed Ardea, nonché il confine tra la Città Metropolitana di Roma e la Provincia di Latina. Procedendo in senso orario l'area è delimitata verso est dal confine con il Comune di Ariccia, segue per un tratto l'andamento del Fosso Marana fino ad intercettare la Ferrovia Roma-Napoli, per poi proseguire lungo parte del tracciato di Via del Tufello e successivamente lungo Via Vallelata; seguendo i confini naturali costituiti da un breve tratto del Fosso della Moletta e, tagliando perpendicolarmente Via Riserva Nuova, Fosso della Cava e Fosso Affluente, scende verso sud fino a Via Pontoni, per poi seguire l'andamento naturale del Fosso Buon Riposo, connettendosi a ovest al Fosso della Moletta. Segue il Fosso della Moletta, Fosso di Vallelata, Fosso Campo del Fico, Via Castellaccio, fino ad

3/6







*Ministero della Cultura*

**SEGRETERIATO REGIONALE PER IL LAZIO**

**LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO**

intercettare Via Apriliana. Continuando lungo i Fossi dell'Acqua Buona, Marana, dei Tre Rami, si arriva a Via Amiata e il perimetro si richiude al confine di Ardea; per la descrizione puntuale dei confini si rimanda all'elaborato 02\_Relazione sui confini.

Catastalmente il territorio è individuato per intero nei Fogli 1; 2; 3; 4; 5; 6; 13; 14; 15; 20; 21; 22; 30; 31; 32; 33; 37; 38; 39; 40; 41; 61; 88; 91; 92; 93; 94; 95 e parzialmente nei Fogli 9; 10; 16; 23; 29; 36; 42; 43; 60; 62; 63; 64; 65; 86; 89; 90; 96; 97; 116; del NCEU del comune di Aprilia. (cit. p. 10 Elaborato n° 02 – Relazione sui confini).

A seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto all'Albo Pretorio del Comune di Aprilia, così come disposto dall'art. 139 co.5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., gli Enti, i portatori di interessi diffusi e i privati cittadini hanno prodotto le osservazioni, A seguito delle controdeduzioni la proposta di Dichiarazione ha subito delle modifiche rispetto a quella iniziale come specificato nel capitolo Modifiche successive alla presentazione delle osservazioni (cit. pp. 5-6 della Relazione Generale).

L'area, oggetto del presente provvedimento, risulta in gran parte non urbanizzata e si contraddistingue per la rilevante qualità paesaggistica riconducibile ai tratti tipici del paesaggio agrario della Campagna Romana, con vaste zone caratterizzate dall'ampiezza degli scorci panoramici, oltre che da presenze archeologiche diffuse; essa si estende per quasi 4.000 ettari, ricade interamente nel Comune di Aprilia (LT) e racchiude un insieme panoramico di notevole rilevanza paesaggistica che conserva, nonostante vari fenomeni sparsi di urbanizzazione e gli ambiti industriali che la circondano, caratteri identitari agricoli tipici della Campagna Romana, unitamente a quelli di tipo geologico-idrografico e naturalistico costituiti dagli inconfondibili boschi di macchia mediterranea, forre ed elevata idrografia; la presenza delle innumerevoli evidenze archeologiche riscontrate, inoltre, attribuisce all'area anche una notevole importanza storica.

Il paesaggio è contraddistinto da un susseguirsi di lievi ondulazioni collinari di origine vulcanica (tufi e pozzolana), la cui morfologia, un tempo più aspra, è stata addolcita dalle millenarie attività agricole, alternate a zone boscate soprattutto lungo i declivi dei numerosi fossi, in cui si conservano tuttora apprezzabili estensioni di macchia, relitto degli ampi boschi medievali.

RITENUTO che detta area, delimitata come nell'unità planimetria, presenta il notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 co. 1, lett. c) e d) del Codice, per i motivi indicati nella relazione della Soprintendenza Archeologia, belle arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina che di seguito si sintetizzano:

*Per quanto riguarda l'ambiente e i caratteri paesaggistici nel territorio prevale l'utilizzazione agricola del suolo, nell'ambito della quale la coltura quantitativamente e qualitativamente più rilevante è il seminativo nudo, che copre gli altipiani e anche gli invasi vallivi più ampi; eredità della strutturazione fondiaria a latifondo, questo modo di conduzione dei suoli svolge un ruolo fondamentale nel determinare, assieme alla più volte richiamata profondità delle visuali dominate nel piano di fondo dal profilo dei Colli Albani e dei Lepini, quei caratteri scenici di aperta vastità che caratterizzano la Campagna Romana.*

*Elemento ancora di altissima rilevanza dal punto di vista paesaggistico è costituito dagli impianti di vegetazione ornamentale, in particolare dai filari di pini ad ombrello (Pinus pinea) che segnano alcuni dei percorsi sommitali e che, tanto più in un territorio debolmente ondulato a coltura estensiva, acquistano una straordinaria rilevanza percettiva; analogamente un ruolo di grande rilevanza viene svolto da gruppi isolati di alberature, o anche dai nuclei di vegetazione ornamentale (pini, cipressi, lecci, cedri), che talora circondano i casali e gli altri manufatti storici posti alla sommità dei pianori.* (cit. p. 10 della Relazione Generale). La fauna comprende numerose specie di uccelli e di mammiferi, biodiversità rivelatrice di un'elevata qualità ambientale. L'analisi diacronica del comprensorio delimitato dal vincolo evidenzia, inoltre, una continuità di occupazione del territorio, seppur con differenti modalità insediative nelle varie epoche. L'area delimitata dal perimetro di vincolo si colloca nell'Agro Pontino settentrionale, in un contesto ambientale storicamente caratterizzato dalle *Pomptinae paludes* (Plinio, *Nat. Hist.* III, 52), vasta zona acquitrinosa ai margini meridionali del *Latium vetus*, bonificata solo in epoca moderna. Di conseguenza, la densità insediativa antica fu limitata alle zone leggermente sopraelevate o prossime ai margini delle paludi. Dopo il periodo volsco (IV secolo a.C.), il territorio entrò nell'orbita romana e venne sfruttato a fini agricoli con l'impianto di ville rustiche e infrastrutture connesse, pur senza dare luogo a grandi centri urbani interni. Come si evince in particolare nella relazione generale a pp. 11-22 nel capitolo: Evidenze storico-archeologiche nel contesto territoriale di riferimento (tavv. 8a e 8b).







*Ministero della Cultura*

## SEGRETERIATO REGIONALE PER IL LAZIO

### LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

Il presente provvedimento si pone come obiettivo principale la tutela e la valorizzazione del paesaggio inteso come parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni, come disposto dal dettato dell'art. 9 della Costituzione Italiana, recepito nell'art. 131 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte Terza. (cit. pp. 3 e ss. della Relazione Generale). Inoltre esprime, inoltre, la necessità di salvaguardare i valori paesaggistici di un'area che ancora mostra i caratteri culturali, storici ed identitari del territorio di riferimento, più diffusamente presenti in passato nell'Agro Romano, parzialmente obliterati dal disordinato sviluppo urbanistico o modificati da interventi di natura diversa da quelli della tutela e della conservazione del paesaggio, ma ancora generalmente riconoscibili nel loro carattere di complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e di bellezze panoramiche.

Il presente provvedimento, pertanto, recepisce pienamente il dettato costituzionale in quanto indica, nella dichiarazione così predisposta, la necessità di salvaguardare i valori paesaggistici di un'area che ancora mostra i caratteri culturali, storici ed identitari del territorio di riferimento, più diffusamente presenti in passato nell'Agro Romano, parzialmente obliterati dal disordinato sviluppo urbanistico o modificati da interventi di natura diversa da quelli della tutela e della conservazione del paesaggio, ma ancora generalmente riconoscibili nel loro carattere di complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e di bellezze panoramiche. (cit. p. 4 della Relazione Generale). L'obiettivo del presente provvedimento è, pertanto, anche dettato dalla assoluta necessità di controllare, indirizzare e di favorire il migliore recupero paesaggistico possibile, sottoponendo a controllo da parte di questo Ministero la qualità dei futuri interventi nei rapporti fra area edificata e quella ancora integra, ma soprattutto contenere e limitare il rischio di trasformazioni incontrollate che il territorio e i valori identitari da esso espressi e qui identificati rischiano di subire, nonché fornire alle amministrazioni locali le migliori e più chiare possibili indicazioni ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici. (cit. p. 7 della Relazione Generale).

#### DECRETA

L'area sita nella zona Nord-Ovest Comune di Aprilia (LT), qualificate come l'area "La Campagna Romana", compresa nella proposta di dichiarazione e meglio indicate in premessa, è dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 138 comma 3 e art. 141 del Codice e rimane quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Codice.

All'area delimitata, per l'alto pregio agrario che presenta un significativo livello di integrità, permanenza e rilevanza, per le relazioni visive, storico culturali e simboliche dei vari elementi con il contesto paesaggistico, è attribuito un elevato valore culturale, percettivo, scenico e panoramico.

La disciplina di tutela, prescrittiva per tutti gli interventi localizzati all'interno del perimetro del presente vincolo, è quella contenuta nelle Norme del PTPR approvato con DCR 5 del 21/04/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, come di seguito esplicitato:

La Tavola A "Sistemi ed Ambiti di Paesaggio" assume efficacia e cogenza, esclusivamente all'interno del perimetro individuato dalla presente dichiarazione. Varranno, pertanto, le disposizioni relative:

- alla Disciplina dei Paesaggi di cui al Capo II delle norme del PTPR, e con riferimento agli artt. 22, 24, 25, 26, 27 28 e 29, tabella B Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela e tabella C Norma regolamentare.
- e quelle indicate agli altri Capi delle medesime Norme che rimandano esplicitamente alle disposizioni del medesimo Capo II.

Restano, altresì, confermati e pienamente efficaci i vincoli paesaggistici già cartografati nella Tavola B – "Beni paesaggistici" del medesimo PTPR e le relative disposizioni prescrittive di tutela, di cui ai capi III e IV delle norme del PTPR.

Ogni trasformazione del suolo relativa ad opere localizzate all'interno di tale perimetrazione è subordinata ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ad esclusione delle opere ricadenti nelle fattispecie dell'art. 149 del medesimo decreto o nell'Allegato A del d.P.R. n. 31/2017.

Le aree e i beni individuati nella Tavola C – "Beni del patrimonio naturale e culturale" non assoggettati a specifici dispositivi di tutela assumono valenza conoscitiva e integrativa ai fini della valutazione degli interventi, senza introdurre ulteriori obblighi autorizzativi oltre a quelli derivanti da eventuali sovrapposizioni con Tavole le B o D.

Con riferimento alla Tavola D – "Recepimento proposte comunali di modifica dei PTP accolte e parzialmente accolte e







*Ministero della Cultura*

**SEGRETARIATO REGIONALE PER IL LAZIO**

**LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO**

*prescrizioni*” sulla quale è stato individuato il perimetro della dichiarazione in argomento, si è tenuto conto degli esiti istruttori delle Osservazioni ricadenti all’interno dell’area tutelata con il presente provvedimento. cit. Elaborato n. 3– Norme da pag. 1 a pag. 5 allegato del presente Decreto.

Si conferma la validità, nell’ambito considerato dell’intero corpo normativo del P.T.P.R. per quanto non modificato dal presente Decreto.

Il presente provvedimento sarà pubblicato, a cura della Soprintendenza Archeologia, belle arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Le relazioni, la cartografia, le osservazioni e le controdeduzioni saranno consultabili integralmente sui siti informatici istituzionali del Ministero della Cultura.

La documentazione ufficiale che fa parte del presente Decreto comprende:

Elaborato n° 00 – Elenco Elaborati

Elaborato n° 01 – Relazione Generale

Elaborato n° 02 – Relazione sui confini

Elaborato n° 03 – Norme

Elaborato n° 04 – Documentazione Fotografica

Elaborato n° 05 – Controdeduzioni

TAV.01 – Perimetro su ortofoto

TAV.02 – Perimetro su Mappa Catastale

TAV.03 – Perimetro su Tavola A di PTPR

TAV.04 – Perimetro su Tavola B di PTPR

TAV.05 – Perimetro su Tavola C di PTPR

TAV.06 – Perimetro su Tavola D di PTPR

TAV.07 – Modifica Paesaggi su Tavola A di PTPR

TAV.08a – Localizzazione evidenze Archeologiche

TAV.08b – Localizzazione evidenze Archeologiche

La documentazione sopraelencata è consultabile sui siti informatici istituzionali del MiC.

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina provvederà alla trasmissione al comune di Aprilia (LT) del numero della Gazzetta Ufficiale contenente la presente dichiarazione, unitamente alla relativa planimetria, ai fini dell’adempimento, da parte del comune interessato, di quanto prescritto dall’art. 140, co. 4 del Codice.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al tribunale amministrativo regionale competente per territorio, a norma del D. Lgs. n. 104 del 02/07/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del d.P.R. del 24/11/1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla sua pubblicazione.

IL SEGRETARIO REGIONALE  
Presidente della Commissione regionale  
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio  
Dott. Leonardo Nardella

ADM



Segretariato  
Regionale  
per il Lazio  
[sr-laz@cultura.gov.it](mailto:sr-laz@cultura.gov.it)  
[mbac-sr-laz@pec.cultura.gov.it](mailto:mbac-sr-laz@pec.cultura.gov.it)





# Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ai sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141  
del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

**00**

## ELENCO ELABORATI

I relatori

Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Daniela Quadrino

Il Soprintendente

Dott. Alessandro Betori

Firmato digitalmente da

**alessandro  
BETORI**

CN = alessandro  
BETORI  
O = MINISTERO  
DELLA CULTURA  
C = IT

(Revisione maggio 2025)



## 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 ss.mm.ii

### ELENCO ELABORATI

La documentazione relativa alla Dichiarazione di notevole interesse pubblico per la Campagna Romana nel Comune di Aprilia è composta dai seguenti elaborati:

00.ELENCO ELABORATI

01.RELAZIONE GENERALE

02.RELAZIONE SUI CONFINI

03.NORME

04.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

05.CONTRODEDUZIONI

TAV.01 PERIMETRO SU ORTOFOTO

TAV.02 PERIMETRO SU MAPPA CATASTALE

TAV.03 PERIMETRO SU TAVOLA **A** DI PTPR

TAV.04 PERIMETRO SU TAVOLA **B** DI PTPR

TAV.05 PERIMETRO SU TAVOLA **C** DI PTPR

TAV.06 PERIMETRO SU TAVOLA **D** DI PTPR

TAV.07 MODIFICA PAESAGGI SU TAVOLA **A** DI PTPR

TAV.08a LOCALIZZAZIONE EVIDENZE ARCHEOLOGICHE

TAV.08b LOCALIZZAZIONE EVIDENZE ARCHEOLOGICHE





# Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ai sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141  
del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

## 01 RELAZIONE GENERALE

I relatori

Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Daniela Quadrino

Il Soprintendente

Dott. Alessandro Betori

Firmato digitalmente da

**alessandro  
BETORI**

CN = alessandro  
BETORI  
O = MINISTERO  
DELLA CULTURA  
C = IT

**(Revisione maggio 2025)**



## SOMMARIO

### Sommario

PREMESSA.....	3
MODIFICHE SUCCESSIVE ALLA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI .....	5
DESCRIZIONE E SITUAZIONE ATTUALE DELL'AREA – MOTIVAZIONI DEL PROVVEDIMENTO .....	7
RELAZIONE PAESAGGISTICA E ARCHEOLOGICA .....	8





## PREMESSA

L'area che si intende tutelare è ubicata nella zona Nord-Ovest del Comune di Aprilia (LT) e si trova in una posizione di cerniera in relazione ai collegamenti tra *Roma*, i centri di *Ardea* e *Antium* sul litorale marittimo e i centri di *Aricia* e *Lanuvium* sul versante meridionale dei Colli Albani; essa confina con l'area di notevole interesse pubblico denominata "Tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia e altre della Campagna Romana" nei Comuni di Pomezia e Ardea (RM) (istituita con D.M. MiBACT del 27 ottobre 2017), con cui si pone in continuità.

L'area è direttamente raggiungibile a Nord dalla strada provinciale Via Ardeatina, da nord-ovest a sud-est è attraversata dalla SP 148 Pontina ed è lambita ad est dalla Via Nettunense e dalla linea ferroviaria Campoleone-Nettuno, mentre la rete viaria secondaria è condizionata dalla geomorfologia del territorio e in particolare dalla ricca idrografia che determina una viabilità che corre da ovest a est, parallelamente ai corsi d'acqua (Via Campoleone Tenuta, Via Apriliana, Via Tufello, Via Fossignano/Via Vallelata, Via Riserva Nuova, Via della Moletta, Via Isarco).

La zona si contraddistingue per la rilevante qualità paesaggistica riconducibile ai tratti tipici del paesaggio agrario della Campagna Romana, con vaste zone caratterizzate dall'ampiezza degli scorci panoramici, oltre che da presenze archeologiche diffuse.

L'agricoltura in quest'area è ancora oggi l'attività produttiva prevalente, con presenza di seminativi ed estese e compatte colture a vigneto. Il presente provvedimento si pone come obiettivo principale la tutela e la valorizzazione del paesaggio inteso come parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni, come disposto dal dettato dell'art. 9 della Costituzione Italiana, recepito nell'art. 131 del D. Lgs. 42/04, Parte Terza, Tutela e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici.

L'Italia, inoltre, con la Legge 9 gennaio 2006, n. 14, ha ratificato il dettato della Convenzione Europea del paesaggio adottata dal Comitato dei Ministri della Cultura e dell'Ambiente del Consiglio d'Europa del 19 luglio 2000. Nel preambolo della Convenzione europea si legge:

- Constatando che il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale, sul piano culturale, ecologico, ambientale e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica e che, se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro;
- *Consapevoli del fatto che il paesaggio coopera all'elaborazione delle culture locali e rappresenta una componente fondamentale del patrimonio culturale e naturale dell'Europa, contribuendo così al benessere e alla soddisfazione degli esseri umani e al consolidamento dell'identità europea (...), indi passa a definire i termini di paesaggio, politica del paesaggio, obiettivo di qualità paesaggistica, salvaguardia dei paesaggi, gestione dei paesaggi e pianificazione dei paesaggi. In quest'ultima definizione, la Convenzione indica le azioni fortemente lungimiranti volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.*

Tutto ciò premesso, a sottolineare l'importanza della tutela del paesaggio sancita dalla legislazione del nostro Paese giova ricordare quanto contenuto nella Sentenza della Corte Costituzionale n. 367 del 2007, che al punto 7.1 recita:

*"Come si è venuto progressivamente chiarendo già prima della riforma del Titolo V della parte seconda della Costituzione, il concetto di paesaggio indica, innanzi tutto, la morfologia del territorio, riguarda cioè l'ambiente nel suo aspetto visivo. (...) in sostanza, è lo stesso aspetto del territorio, per i contenuti ambientali e culturali che contiene, che è di per sé un valore costituzionale. Si tratta peraltro di un valore "primario" (...)*





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE GENERALE

*ed anche “assoluto” (...). L’oggetto tutelato non è il concetto astratto delle “bellezze naturali”, ma l’insieme delle cose, beni materiali, o le loro composizioni, che presentano valore paesaggistico.(..)* La tutela ambientale e paesaggistica, gravando su un bene complesso ed unitario, considerato dalla giurisprudenza costituzionale un valore primario ed assoluto, e rientrando nella competenza esclusiva dello Stato, precede e comunque costituisce un limite alla tutela degli altri interessi pubblici assegnati alla competenza concorrente delle Regioni in materia di governo del territorio e di valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

Il presente provvedimento, pertanto, recepisce pienamente il dettato costituzionale in quanto indica, nella dichiarazione così predisposta, la necessità di salvaguardare i valori paesaggistici di un’area che ancora mostra i caratteri culturali, storici ed identitari del territorio di riferimento, più diffusamente presenti in passato nell’Agro Romano, parzialmente obliterati dal disordinato sviluppo urbanistico o modificati da interventi di natura diversa da quelli della tutela e della conservazione del paesaggio, ma ancora generalmente riconoscibili nel loro carattere di complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e di bellezze panoramiche.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



## MODIFICHE SUCCESSIVE ALLA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto all'Albo Pretorio del Comune di Aprilia, così come disposto dall'art. 139 co.5 del D.Lgs. 42/2004, gli Enti, i portatori di interessi diffusi e i privati cittadini hanno prodotto le osservazioni, che sono state analizzate dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Frosinone e Latina e controdedotte (si veda elaborato 05.CONTRODEDUZIONI).

A seguito delle controdeduzioni la proposta di Dichiarazione ha subito delle modifiche rispetto a quella iniziale. Scopo del presente paragrafo è quello di elencare tali modifiche.

La classificazione prevalente dell'area interessata resta Paesaggio Agrario di Rilevante Valore (art. 25 delle norme), affiancata dalle categorie già vigenti di Paesaggio Agrario di Valore (art. 26 delle norme), Paesaggio Naturale (art. 22 delle norme), Paesaggio Naturale di Continuità (art. 24 delle norme), Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle norme) e da un lacerto di Paesaggio Agrario di Continuità (art. 27 delle norme).

In accoglimento delle osservazioni pervenute e degli approfondimenti istruttori, la presente Dichiarazione è stata modificata sia nell'apparato cartografico che in quello normativo rispetto a quella inizialmente proposta.

In particolare, con riferimento alla **individuazione dei "Paesaggi"**:

- In accoglimento delle osservazioni pervenute e degli approfondimenti istruttori, sono approvate le seguenti riclassificazioni puntuali (cfr. elaborato TAV.07 – *Modifica paesaggi su Tavola A di PTPR*):
  - a) per le limitate porzioni poste a ridosso dei nuclei di *Colli del Sole*, *Tre Colli* e *Sassi Rossi*, localizzate all'interno dei perimetri dei piani di recupero comunali già approvati, la classificazione del paesaggio viene modificata da *Paesaggio agrario di rilevante valore* a *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione* (art. 29 delle norme), in accordo con la verifica dello stato dei luoghi e accogliendo le osservazioni pervenute;
  - b) in corrispondenza dell'area di Sant'Apollonia la porzione di territorio, contenuta all'interno dei fossi di Moletta e del Diavolo, di forma vagamente triangolare, rubricata dal PTPR approvato in *Paesaggio agrario di rilevante valore*, viene riclassificata in *Paesaggio Agrario di Valore* (art. 26 delle norme), in accordo con la reale consistenza dello stato dei luoghi emersa a seguito di ulteriori sopralluoghi e approfondimenti sull'area, e accogliendo quanto evidenziato nelle osservazioni pervenute.

5

Le modifiche, sopra indicate sono puntualmente rappresentate nella Tav. 07 che sostituisce integralmente la corrispondente sezione della Tavola A del PTPR.

Con riferimento all'**individuazione del perimetro della presente Dichiarazione** è adottata la variazione puntuale riportata nella Relazione 02\_ *Relazione sui confini* riportata negli elaborati cartografici al vincolo TAV.01 - TAV.02- TAV.03- TAV.04- TAV.05- TAV.06, TAV.07, TAV.08A, TAV.08B di cui si elencano di seguito gli elementi principali

- a. ampliamento per includere la Fonte San Vincenzo;
- b. riduzione per l'esclusione dei nuclei Camilleri e Valletata Sud nonché delle contigue zone industriali D2;





## **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 ss.mm.ii

### **RELAZIONE GENERALE**

- c. riduzione in località Stradaoli al fine di escludere la cava in esercizio e terreni contigui;
- d. riduzione in corrispondenza del parcheggio della stazione di Campoleone;
- e. riduzione dell'area sud-ovest interessata da cava, discarica abusiva e impianto fotovoltaico.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



## DESCRIZIONE E SITUAZIONE ATTUALE DELL'AREA – MOTIVAZIONI DEL PROVVEDIMENTO

L'area si estende per quasi 4.000 ettari, ricade interamente nel Comune di Aprilia (LT) e racchiude un insieme panoramico di notevole rilevanza paesaggistica che conserva, nonostante vari fenomeni sparsi di urbanizzazione e gli ambiti industriali che la circondano, caratteri identitari agricoli tipici della Campagna Romana, unitamente a quelli di tipo geologico-idrografico e naturalistico costituiti dagli inconfondibili boschi di macchia mediterranea, forre ed elevata idrografia; la presenza delle innumerevoli evidenze archeologiche riscontrate, inoltre, attribuisce all'area anche una notevole importanza storica.

La massiccia urbanizzazione dovuta all'impianto della città di Aprilia (1936), lo sviluppo della sua periferia industriale, del nodo ferroviario di Campoleone, rendono ancora più importante la preservazione di queste aree dai tipici caratteri agrosilvo-pastorali, inscindibilmente coniugati alle numerose preesistenze archeologiche e necessaria la redazione del presente provvedimento che intende conservare la parte residua del territorio della Campagna Romana a Sud di Roma, come già avvenuto nel 2017 per la contermina zona dell'ambito delle Tenute storiche di Torre Maggiore, Valle Caia e altre della Campagna Romana" nei Comuni diomezia e Ardea (RM), di cui l'area individuata dalla presente va intesa come un'espansione verso Sud.

Il paesaggio è contraddistinto da un susseguirsi di lievi ondulazioni collinari di origine vulcanica (tufi e pozzolana), la cui morfologia, un tempo più aspra, è stata addolcita dalle millenarie attività agricole, alternate a zone boscate soprattutto lungo i declivi dei numerosi fossi, in cui si conservano tuttora apprezzabili estensioni di macchia, relitto degli ampi boschi medievali.

I terreni sono per la gran parte destinati a colture prevalentemente seminatrici e a vigneto, unitamente a coltivazioni ad olivo. Attualmente l'area risulta sostanzialmente integra dal punto di vista ambientale e paesaggistico, ma circondata da anonimi agglomerati urbani, spesso carenti di servizi e infrastrutture, costituiti da un disordinato susseguirsi di abitazioni private e capannoni industriali che, in taluni casi, hanno determinato la nascita di nuclei edilizi spontanei (inseriti nella "Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi" approvata dalla D.G.R. Lazio n. 622 del 21/12/2012 e pubblicata il 17/01/2013 sul BURL n.6 e D.C.C. n. 9 del 05/03/2013).

Alcuni di questi nuclei, quali a nord Colli del Sole, Tre Colli e Sassi Rossi, sviluppatisi a ridosso della Via Ardeatina, ricadono all'interno della zona perimetrata.

La straordinaria rilevanza archeologica dell'area, già di per sé intuibile per la relativa lontananza dall'Urbe che, in quanto metropoli antica di un milione di abitanti ebbe bisogno di un hinterland agricolo densamente coltivato di circa 30 chilometri di raggio, è stata evidenziata negli studi di topografia antica sull'*Ager Romanus*.

Obiettivo del presente provvedimento è pertanto anche dettato dalla assoluta necessità di controllare, indirizzare e di favorire il migliore recupero paesaggistico possibile, sottoponendo a controllo da parte di questo Ministero la qualità dei futuri interventi nei rapporti fra area edificata e quella ancora integra, ma soprattutto contenere e limitare il rischio di trasformazioni incontrollate che il territorio e i valori identitari da esso espressi e qui identificati rischiano di subire, nonché fornire alle amministrazioni locali le migliori e più chiare possibili indicazioni ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici.





## RELAZIONE PAESAGGISTICA E ARCHEOLOGICA

### CONTESTO E LOCALIZZAZIONE

L'area oggetto del presente provvedimento risulta in gran parte non urbanizzata, con terreni prevalentemente destinati a coltivazioni, in particolare seminativo, vigneto ed oliveto e rappresenta l'espansione verso Sud del Vincolo sulla Campagna Romana già imposto nel limitrofo Comune di Ardea (RM) con D.M. MiBACT del 27 ottobre 2017.

A Nord il limite dell'area perimetrata coincide con il Fosso di Campoleone, che costituisce il confine comunale tra Aprilia ed Ardea, nonché il confine tra la Città Metropolitana di Roma e la Provincia di Latina.

Procedendo in senso orario l'area è delimitata verso est dal confine con il Comune di Ariccia, segue per un tratto l'andamento del Fosso Marana fino ad intercettare la Ferrovia Roma-Napoli, per poi proseguire lungo parte del tracciato di Via del Tufello e successivamente lungo Via Vallelata; seguendo i confini naturali costituiti da un breve tratto del Fosso della Moletta e, tagliando perpendicolarmente Via Riserva Nuova, Fosso della Cava e Fosso Affluente, scende verso sud fino a Via Pontoni, per poi seguire l'andamento naturale del Fosso Buon Riposo, connettendosi a ovest al Fosso della Moletta. Segue il Fosso della Moletta, Fosso di Vallelata, Fosso Campo del Fico, Via Castellaccio, fino ad intercettare Via Apriliana. Continuando lungo i Fossi dell'Acqua Buona, Marana, dei Tre Rami, si arriva a Via Amiata e il perimetro si richiude al confine di Ardea.

Per la descrizione puntuale dei confini si rimanda all'elaborato 02\_ *Relazione sui confini*.

Secondo il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicata sul BUR n. 56 del 10 giugno 2021, supplemento n. 2, la quasi totalità dell'area perimetrata è classificata nella "Tavola A – Sistemi ed ambiti del Paesaggio" come "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore" (art. 25 NTA), con porzioni di "Paesaggio Naturale" (art. 22 NTA) e "Paesaggio Naturale di Continuità" (art. 24 NTA) lungo i fossi e "Paesaggio degli insediamenti urbani" (art. 28 NTA) per i centri urbanizzati, oltre ad una piccolissima parte a ridosso dell'area Commerciale "Aprilia 2" classificata "Paesaggio Agrario di Continuità" (art. 27 NTA).

8

L'area è inoltre gravata dai Vincoli ricognitivi di legge D.Lgs. n. 42/2004, art. 134 co.1 lett. b) e art. 142 co.1 lett. b) "protezione delle coste dei laghi" (art. 35 NTA), lett. c) "protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua" (art. 36 NTA), lett. g) "protezione delle aree boscate" (art. 39 NTA) e lett. h) "aree gravate da uso civico" (art. 40 NTA) e Vincoli ricognitivi di piano art. 134 co. 1 lett. c) "beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" (art. 46 NTA), rilevabili dalla "Tavola B – Beni paesaggistici".

Per una migliore comprensione del territorio sono stati individuati 21 ambiti, evidenziati nell'elaborato contenente la documentazione fotografica e di seguito elencati, ognuno con peculiarità ben definite che tuttavia nella loro totalità riuniscono le caratteristiche tipiche della Campagna Romana:

1. Ekolago Manzolini
2. Colli San Paolo
3. Colli Torre Bruna
4. Tre Colli-Colli del Sole
5. Campoleone
6. Casalazzara-Sassi Rossi
7. Macchia Tufello





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE GENERALE

8. Macchia Tufello 2
9. Colli Tufello
10. Valle Apriliana
11. Colle Via Corta
12. Bosco Arganini
13. Colli Tufetto
14. Camilleri-Moletta
15. Via del Tronco
16. Riserva Nuova
17. Stradaiole-Pontoni
18. Sant'Apollonia
19. Macchia Sant'Apollonia
20. Lago Calisconi Bulgari
21. Tenuta Calisconi Bulgari

Dall'analisi delle componenti tipologiche presenti nei diversi ambiti ne deriva che a nord (*ambiti da 1 a 6*) il paesaggio è caratterizzato da colline lievemente ondulate e da un fitto reticolo idrografico, che si sviluppa da est a ovest, con vegetazione lungo le sponde dei corsi d'acqua; al confine comunale con Ardea la presenza di sorgenti termali alimentano il lago naturale denominato "Ekolago Manzolini", circondato da eucalipti che fungono da quinte naturali. In questi ambiti la coltivazione principale è costituita da colture di pregio di actinidia e vigneti, in particolare nella zona di Campoleone, con colture minori di cereali di orzo e avena.

Scendendo progressivamente verso sud (*ambiti da 7 a 15*) il paesaggio cambia, mostrando estese zone di macchia mediterranea pressoché integra e ampie vallate, interrotte dalla presenza di discariche e cave nelle zone di Via della Riserva Nuova/Pontoni/Sant'Apollonia (*ambiti da 16 a 19*), che rappresentano la porzione di territorio maggiormente compromessa dall'azione umana e, pertanto, bisognosa di un'azione di maggiore tutela; in tali aree alla valenza paesaggistica si affianca il valore storico delle numerose preesistenze archeologiche rinvenute e documentate in numerosi testi, tra le quali il Casale di Sant'Apollonia.

9

Il perimetro si chiude a sud con la tenuta Calisconi Bulgari (*ambiti 20 e 21*), piccola oasi sede di un'azienda olivicola, sorta nell'area nota come collina del Buon Riposo, la quale rileva un'alta densità di presenze archeologiche.

#### – GEO-PEDO-MORFOLOGIA

Il territorio in questione è parte della più vasta zona geologica in cui ricade l'intera area romana e partecipa pertanto degli stessi caratteri, sostanzialmente dipendenti dalla copertura quasi esclusivamente eruttiva, originata dall'attività dell'apparato vulcanico dei Colli Albani, depositatasi sui preesistenti strati sedimentari, pliocenici e pleistocenici. La natura vulcanica che caratterizza in maniera quasi totale la predetta coltre geologica - costituita prevalentemente da tufi, ai quali si alternano formazioni laviche di varia potenza, generalmente di natura nefritica o leucitica - è all'origine dei caratteri morfologici tipici del territorio romano, assieme alla lunga e costante azione modellatrice esercitata su di essa dai corsi d'acqua che hanno inciso e frazionato il paleo-altopiano di origine vulcanica fino a determinare un fitto mosaico di pianori, più o meno vasti e debolmente modellati, compresi fra le incisioni vallive del reticolo idrografico: a seconda del maggiore



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



## RELAZIONE GENERALE

o minore spessore dello strato tufaceo si distinguono le due fondamentali categorie morfologiche rinvenibili nella Campagna romana, l'una costituita da valli piuttosto strette incassate tra pareti ripide, sovente dal percorso tortuoso (cosiddette "forre"), l'altra da valli più ampie e regolari, con pendici poco acclivi.

Ne conseguono il suggestivo paesaggio ondulato, senza netta soluzione di continuità tra i sistemi vallivi e le alture interposte, e la già richiamata profondità delle visuali che tale variegata ondulazione consente, dominata dai Colli Albani e, nell'orizzonte più lontano, dalle catene preappenniniche.

Stanti le morfologie prive di accentuate pendenze, 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.

#### – AMBIENTE, VEGETAZIONE E FAUNA

Con riguardo alla vegetazione naturale spontanea rilevabile nell'ambito in questione, le coperture boscate, come detto conservate generalmente in maniera limitata e frammentaria, sono riferibili alle categorie fitosociologiche della lecceta, della sughereta e a quella dei querceti caducifogli (rovere, roverella), mentre lungo i corsi d'acqua - sovente molto diradate dalle operazioni di regimentazione e risagomatura degli alvei - si rinvencono le tipiche associazioni ripariali a pioppo (*Populus alba*, *nigra*, *tremula*) e salice bianco (*Salix alba*), quest'ultimo anche allo stato arbustivo.

Prevale, come detto, l'utilizzazione agricola del suolo, nell'ambito della quale la coltura quantitativamente e qualitativamente più rilevante è il seminativo nudo, che copre gli altopiani e anche gli invasi vallivi più ampi; eredità della strutturazione fondiaria a latifondo, questo modo di conduzione dei suoli svolge un ruolo fondamentale nel determinare, assieme alla più volte richiamata profondità delle visuali dominate nel piano di fondo dal profilo dei Colli Albani e dei Lepini, quei caratteri scenici di aperta vastità che caratterizzano la Campagna Romana.

Elemento ancora di altissima rilevanza dal punto di vista paesaggistico è costituito dagli impianti di vegetazione ornamentale, in particolare dai filari di pini ad ombrello (*Pinus pinea*) che segnano alcuni dei percorsi sommitali e che, tanto più in un territorio debolmente ondulato a coltura estensiva, acquistano una straordinaria rilevanza percettiva; analogamente un ruolo di grande rilevanza viene svolto da gruppi isolati di alberature, o anche dai nuclei di vegetazione ornamentale (pini, cipressi, lecci, cedri), che talora circondano i casali e gli altri manufatti storici posti alla sommità dei pianori.

Le recenti edificazioni presentano impianti di vegetazione a carattere ornamentale non sempre coerenti a causa dell'introduzione di specie estranee e discordanti e di una rigida rispondenza degli impianti a geometrie di lottizzazione avulse dai caratteri morfologici del contesto.

Da sottolineare è l'aspetto "coloristico" del paesaggio, che si rivela particolarmente attraente: all'inizio dell'estate le masse verdi dei costoni boscati risaltano sulle distese dorate delle messi; dopo i raccolti il contrasto con le distese delle stoppie è ancor più evidente; in autunno, dopo le arature, sulle colline è un susseguirsi di distese di tenui colori (dall'ocra al giallo, al grigio al bruno); in inverno tutto si copre di uno smagliante manto erboso.

La fauna comprende numerose specie di uccelli (alcune sono tra le più belle dell'avifauna italiana, mentre altre, non stanziali, sono a transitare sull'area durante il periodo dei passi migratori): l'upupa, il gruccione, il martin pescatore, il rigogolo, l'usignolo di fiume, la gallinella d'acqua fino ai trampolieri come l'airone cenerino, la nitticora e la garzetta e rapaci come il gheppio, il nibbio bruno, il barbagianni unitamente a numerosi mammiferi (istrice, volpe, talpa); biodiversità rivelatrice di un'elevata qualità ambientale.





– EVIDENZE STORICO-ARCHEOLOGICHE NEL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO (TAVV. 8A E 8B)

L'area delimitata dal perimetro di vincolo si colloca nell'Agro Pontino settentrionale, in un contesto ambientale storicamente caratterizzato dalle *Pomptinae paludes* (Plinio, *Nat. Hist.* III, 52), vasta zona acquitrinosa ai margini meridionali del *Latium vetus*, bonificata solo in epoca moderna. Di conseguenza, la densità insediativa antica fu limitata alle zone leggermente sopraelevate o prossime ai margini delle paludi. Dopo il periodo volsco (IV secolo a.C.), il territorio entrò nell'orbita romana e venne sfruttato a fini agricoli con l'impianto di ville rustiche e infrastrutture connesse, pur senza dare luogo a grandi centri urbani interni. Le città antiche più vicine, infatti, erano situate sui rilievi circostanti o in prossimità del mare (*Lanuvium* a nord, *Antium* a ovest, *Satricum* a est, Terracina più a sud), mentre l'area corrispondente all'odierna Aprilia rimase una zona rurale di transizione tra l'Agro Romano e l'Agro Pontino.

La presente relazione analizza le evidenze archeologiche ricadenti all'interno del perimetro di vincolo, con attestazioni provenienti principalmente dalle seguenti aree: Fosso di Campoleone, Casa Marini, Podere Altea, Tenuta Caffarella, Casale Campoleone, Podere Le Scalette, Podere Sassi Rossi, via Apriliana, Campo del Fico, Valle Oliva, Podere Ottanta Rubbie, evidenze che consentono una ricostruzione diacronica delle vicende insediative nell'area.

La Carta Archeologica d'Italia – Aprilia (Foglio IGM 158 IV NE) di Francesca Pompilio (2009) costituisce il repertorio di riferimento dei siti archeologici noti nel territorio apriliano. Su tale carta sono registrati sistematicamente i rinvenimenti archeologici (da indagini di superficie, scavi e segnalazioni storiche), comprensivi dei risultati degli studi di Lorenzo Quilici e Stefania Quilici Gigli, con una numerazione progressiva e relative schede descrittive. I punti catalogati da Pompilio e ricadenti nel perimetro di vincolo – tra il n. 68 e il n. 249, sono stati georeferenziati e sovrapposti alla CTR regionale (Tavv. 8A e 8B).

11

Alcuni aggiornamenti sono rappresentati dagli scavi condotti durante la realizzazione di una centrale elettrica nell'area di Campo di Carne e Campoleone, che forniscono dettagli su un impianto rustico romano e due depositi votivi (Arena, Ebanista 2013). Un recente studio inedito offre informazioni aggiornate sulla zona di S. Apollonia (Dalmiglio 2024). I criteri di classificazione per gruppi omogenei sono basati sulla funzionalità prevalente dei siti: viabilità (vie e infrastrutture stradali), insediamenti rurali (ville, fattorie e strutture abitative-produttive), strutture ipogee (cisterne, pozzi, sepolture) e contesti culturali (luoghi di culto o depositi votivi).

All'interno del perimetro sono presenti oltre 130 evidenze documentate, di cui:

- Evidenze preistoriche e protostoriche, tra cui la scheggia litica del sito 7\_D (Dalmiglio 2024), l'ascia di Puntoni (Arena-Ebanista 2013, n. 10\_AE), e il sito 9\_AE (Arena-Ebanista 2013);
- Tracciati viari: 68\_P, 76\_P, 104\_P (Pompilio 2009), 132\_QG (Quilici-Quilici Gigli 1984), 02 (Dalmiglio 2024);
- Frammenti fittili e materiale litico (Pompilio 2009, nn. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104,





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE GENERALE

105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 236, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247).

- Ville rustiche e impianti agricoli: siti 11\_AE (Arena-Ebanista 2013), 173\_P (Pompilio 2009), 224\_P (Pompilio 2009);
- Ambienti ipogei: 129\_P, 130\_P, 131\_P, 216\_P, 217\_P, 218\_P (Pompilio 2009), 3\_D (Dalmiglio 2024);
- Evidenze cultuali: 139\_P e 151\_P (Pompilio 2009), 01 (Dalmiglio 2024) in connessione con possibili rituali agrari locali.

L'analisi di queste evidenze permette di restituire un quadro diacronico e funzionale coerente dell'occupazione antica dell'area di vincolo, evidenziando le fasi di sviluppo, i nuclei di maggiore densità, le lacune interpretative e le nuove prospettive aperte dalle indagini preventive recenti.

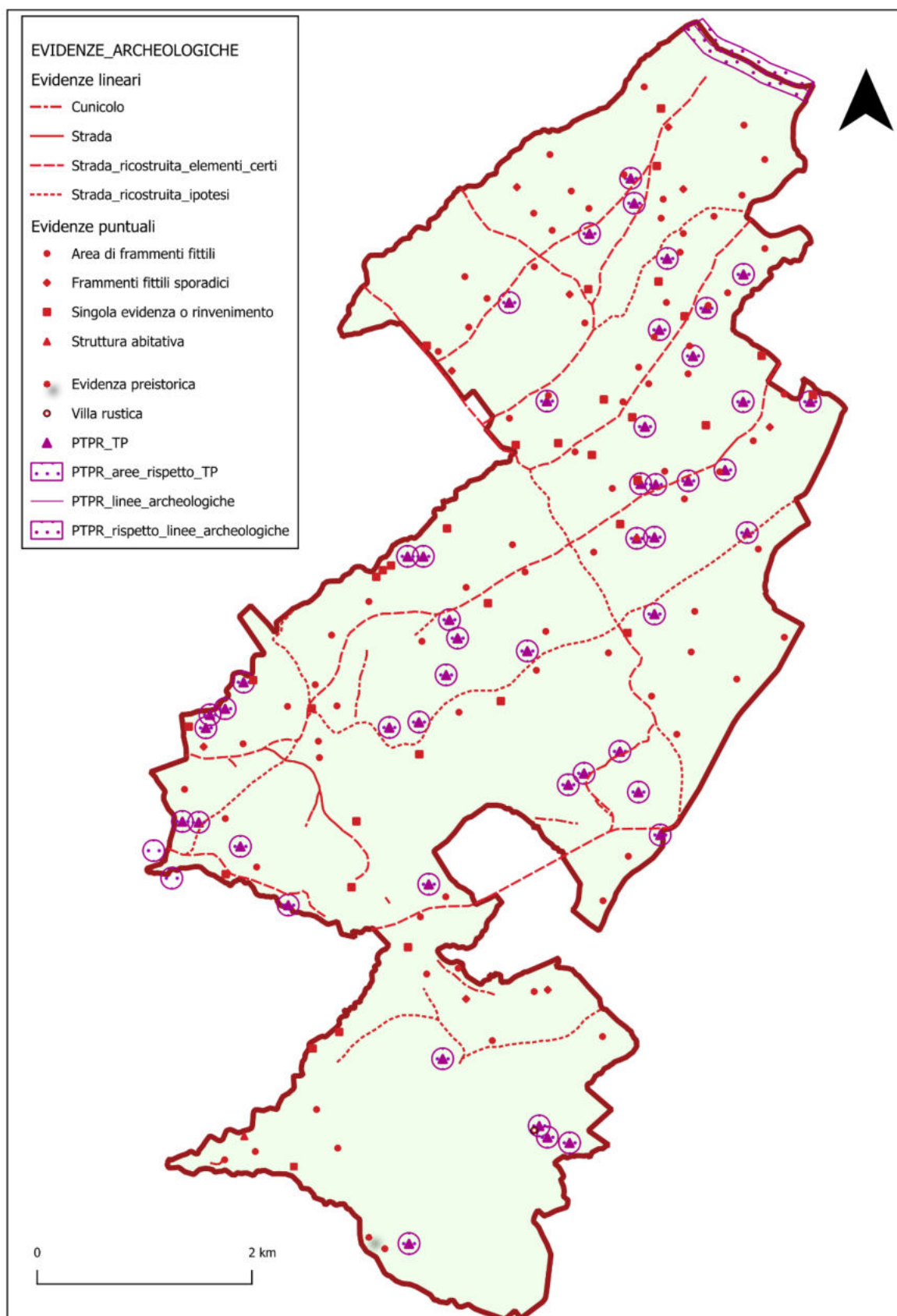




## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

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 ss.mm.ii

### RELAZIONE GENERALE



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



### *Evidenze pre-protostoriche*

All'interno dell'area considerata, le testimonianze precedenti all'epoca romana sono piuttosto sporadiche, a conferma del carattere inospitale che la zona ebbe nell'antichità fino alla bonifica romana parziale del territorio limitrofo. Nel perimetro in esame sono stati rinvenuti alcuni manufatti isolati che attestano una presenza umana occasionale o marginale durante i periodi preistorico e protostorico. In località *Puntoni*, ad esempio, fu raccolto un frammento di ascia in bronzo a margini rialzati attribuibile all'Antica Età del Bronzo (ca. XXIII–XX secolo a.C.). Successivamente è emerso anche un secondo esemplare analogo, probabilmente proveniente dalla stessa area geografica (Arena, Ebanista 2013). Questi ritrovamenti – seppur isolati – suggeriscono che alcuni punti leggermente sopraelevati (come dossi o isolotti di terreno emerso nelle paludi) fossero occasionalmente frequentati o attraversati da gruppi umani, forse come zone di passaggio o di attività specifiche (caccia, raccolta di risorse naturali). In questo quadro risulta particolarmente significativo il recente ritrovamento, in località Sant'Apollonia, di un piccolo scarto di lavorazione litica attribuibile al Paleolitico medio (Dalmiglio 2024, sito 7\_D). Tale reperto costituisce ad oggi la più antica testimonianza di presenza umana nel territorio apriliano, retrodatando l'inizio del popolamento locale rispetto a quanto finora ipotizzato.

### *Viabilità antica nell'area*

Nonostante l'assenza di centri urbani antichi interni, l'area apriliana era attraversata da almeno una importante arteria stradale antica e da vari percorsi minori di collegamento, che mettevano in comunicazione la zona con le città vicine e consentivano lo sfruttamento agricolo dei terreni più asciutti. La principale via di comunicazione attestata è la cosiddetta *Via Antiatina*, che univa *Lanuvium* (sui Colli Albani, a nord) con *Antium* (l'odierna Anzio, sulla costa), passando per il territorio di Aprilia. Nell'ambito del perimetro di vincolo, la *Via Antiatina* non presenta resti monumentali affioranti (probabilmente a causa dei depositi alluvionali e delle trasformazioni del suolo); tuttavia, il suo tracciato può essere ricostruito in via ipotetica seguendo l'allineamento di alcuni siti e reperti. Ad esempio, i siti in loc. *Campoleone*, a nord-ovest di Aprilia, sembrano trovarsi lungo questa direttrice: in quest'area sono stati rinvenuti resti archeologici di età romana in relazione a una stazione o snodo viario secondario (Arena, Ebanista 2013). È verosimile che la via attraversasse diagonalmente l'area in esame da nord-ovest verso sud-est, dirigendosi poi verso la foce del fiume Astura e da lì ad *Antium*, permettendo di aggirare almeno in parte le zone più impaludate della costa.

Accanto alla *Via Antiatina*, ulteriori percorsi minori solcavano il territorio, soprattutto con funzione di collegamento locale tra gli insediamenti rurali e le arterie maggiori. Molte ville rustiche erano collegate alla viabilità principale tramite strade poderali o diverticoli in terra battuta. Tali percorsi raramente lasciano tracce archeologiche e sono difficili da individuare; in alcuni casi, l'allineamento di rinvenimenti (come file di frammenti laterizi o piccoli nuclei di basoli) ha suggerito la presenza di un tracciato viario antico. Nei pressi della località *La Cogna–Campo di Carne*, durante recenti interventi è emerso un breve tratto di selciato composto da basoli calcarei di riuso, interpretato come parte di una strada romana secondaria che





conduceva a un vicino impianto rustico (Arena, Ebanista 2013). Un altro possibile percorso interno collegava l'area di Campoleone con quella di *Colle dei Pini e Casalazzara* (a nord), dove si trovavano altri insediamenti: lungo questa direttrice si segnalano ritrovamenti sporadici di materiale fittile allineati, che potrebbero indicare il passaggio di una strada antica oggi obliterata dal paesaggio agricolo moderno. Inoltre, ai margini orientali del perimetro, verso la via Nettunense, è ipotizzata una via di raccordo che connetteva la Via *Antiatina* con la Via Appia in prossimità di *Tres Tabernae* (Cisterna di Latina).

La recente indagine preventiva in località Sant'Apollonia ha evidenziato un breve tratto di strada antica in connessione diretta con la vicina fattoria di età repubblicana (Dalmiglio 2024). Questo percorso viario secondario presenta caratteristiche confrontabili con altri tracciati rurali noti nella regione, attestando modalità di collegamento tra le strutture agricole e la viabilità maggiore, analoghe a quelle rilevate in contesti limitrofi.

La *Via Antiatina* garantiva dunque il transito attraverso la zona marginale delle paludi, affiancata da ramificazioni locali che servivano le ville e collegavano tra loro i vari comprensori agricoli. La topografia condizionò fortemente il percorso di queste vie: esse sfruttavano le zone sopraelevate e i cordoni di terreno solido, evitando i tratti soggetti a impaludamento o le depressioni. Dal punto di vista cronologico, la *Via Antiatina* potrebbe avere origini repubblicane (forse realizzata dopo la colonizzazione romana di *Antium* nel IV secolo a.C.) e fu certamente utilizzata in età imperiale, mentre i percorsi minori si svilupparono contestualmente all'impianto delle ville (I secolo a.C. – I secolo d.C.) per poi cadere in disuso con l'abbandono tardoantico della zona. Non sono note nell'area infrastrutture viarie monumentali come ponti o tagliate; con il progressivo spopolamento, le sedi stradali finirono interrato o cancellate dall'idrografia delle paludi.

### *Insediamenti rurali di età romana*

15

Gli insediamenti rurali costituiscono la categoria di gran lunga più rappresentativa dei siti archeologici presenti nell'area del territorio di Aprilia delimitata dal perimetro di vincolo. Si tratta essenzialmente di resti di ville rustiche, fattorie e abitazioni rurali attive tra il periodo tardo-repubblicano e l'epoca imperiale. La concentrazione di questi siti riflette la politica di sfruttamento agricolo messa in atto dopo la 'romanizzazione' della regione: terre che in precedenza erano marginali vennero organizzate in proprietà agricole (probabilmente *fundi* di privati o lotti coloniali) e infrastrutturate con edifici per la gestione delle coltivazioni e dell'allevamento. All'interno del perimetro in esame si contano almeno una trentina di siti rurali di epoca romana, con differenti gradi di complessità, da piccoli casali agricoli fino a ville di maggior estensione dotate di impianti produttivi. In generale, i resti archeologici delle ville affiorano sotto forma di dispersioni di materiali e strutture murarie interrate. Le ricognizioni di superficie registrate da Francesca Pompilio documentano la presenza, in corrispondenza di ciascun sito, di abbondanti frammenti di laterizi (tegole e coppi), ceramica (*dolia*, ceramiche da mensa fini, come pareti sottili e sigillata, ceramica da cucina, anfore), frammenti di intonaco dipinto, resti di strutture murarie in *opus reticulatum*. La presenza di materiale edilizio insieme a ceramica domestica è un indicatore tipico di un sito residenziale rurale, villa o fattoria, ed è il criterio con cui sono stati identificati i siti nel corso delle ricognizioni. In molti casi, affiorano anche pietre





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE GENERALE

squadrate, blocchi di tufo o calcare e tratti di murature in opera cementizia al di sotto del livello del suolo, visibili lungo i tagli delle arature o occasionalmente segnalati da prospezioni geofisiche: questi resti strutturali permettono di riconoscere la pianta di alcuni edifici rustici, con ambienti quadrangolari disposti attorno a cortili centrali. Ad esempio, presso *Campo di Carne* (loc. La Cogna), recenti scavi hanno portato alla luce i resti di un edificio rustico composto da ambienti articolati intorno ad una corte, con muri realizzati con fondazioni in blocchi di tufo ed elevati in *opus incertum* e pavimenti in battuto di malta (Arena, Ebanista 2013). In alcuni vani di questo complesso sono state rinvenute anfore interrate e *dolia* per lo stoccaggio delle derrate, indicando che la villa svolgeva anche funzioni produttive (forse conservazione di vino o olio), oltre alla residenza del *dominus* o del *vilicus*. La villa di Campo di Carne sembra essere fiorita tra la tarda età repubblicana e il I-II secolo d.C., come suggerito dai materiali ceramici rinvenuti (ceramica fine italica di I sec. a.C., ceramica africana e sigillata gallica di I-II sec. d.C., monete di età augustea e traianea) (Arena, Ebanista 2013). Si tratta di uno dei pochi siti nell'area ad essere stato indagato sistematicamente con scavo estensivo.

Oltre al sito di Campo di Carne, numerosi altri insediamenti rurali punteggiano l'area studiata, spesso identificati solo tramite ricognizione superficiale.

Nella zona di Campoleone Scalo, su un lieve altopiano, Pompilio segnala consistenti frammenti laterizi e ceramici su un'ampia estensione, indice di una villa di medio-grandi dimensioni. Il materiale recuperato include ceramica fine da mensa di età augustea e giulio-claudia e laterizi bollati, suggerendo che la villa fosse occupata tra I secolo a.C. e II d.C. La posizione, prossima all'incrocio di percorsi che conducevano a *Lanuvium* e alla *Via Antiatina*, fa pensare a una villa che controllava un nodo viario minore e forse fungeva da punto di sosta o rifornimento. Il ritrovamento, nei pressi, di elementi architettonici in marmo (tra cui un frammento di colonna scanalata in travertino) indica inoltre una certa ricchezza della residenza, che potrebbe aver avuto un piccolo impianto termale privato o ambienti di rappresentanza decorati.

16

In posizione nord-occidentale, attorno al nucleo di Fossignano, vicino al confine con Ardea, si trova un gruppo di siti rustici. Uno di questi presenta resti di muri in blocchi di tufo e tracce di mosaico pavimentale in bianco e nero (secondo segnalazioni raccolte negli anni '70), interpretati come parte di una villa marittima o suburbana appartenuta forse a un facoltoso proprietario terriero. La vicinanza al limite delle paludi suggerisce che potesse trattarsi di una residenza di *otium* stagionale affacciata su un paesaggio lacustre in età romana. I materiali rinvenuti (frammenti di mosaico, intonaci dipinti, ceramica fine di III-IV secolo d.C.) indicano una frequentazione protratta fino all'età tardo-imperiale, segno che alcune ville furono occupate anche in epoca avanzata, forse adattandosi a condizioni ambientali divenute più difficili con il ripaludamento progressivo.

Nella parte centrale dell'area, non lontano dal tracciato della via Nettunense moderna, è documentato un insediamento rustico in località Buon Riposo. Esso presenta un esteso spargimento di materiale laterizio e ceramico su entrambe le sponde di un piccolo fosso. Questo potrebbe indicare la presenza di una villa con annessi rustici da entrambi i lati di un corso d'acqua, forse un canale utilizzato per irrigazione o bonifica antica. Tra i reperti si segnalano *dolia* frammentari e ceramica comune da cucina, che fanno pensare a



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



## RELAZIONE GENERALE

magazzini agricoli e cucine; l'assenza di materiali di lusso suggerisce un sito a vocazione prevalentemente produttiva, forse una fattoria o villa rustica di modeste dimensioni appartenente a un *fundus* agricolo. La cronologia dei materiali (ceramica grezza di II sec. a.C. e ceramica da fuoco di I sec. d.C.) indica una prima occupazione in tarda età repubblicana con prosecuzione in età imperiale iniziale.

Numerosi ulteriori punti con concentrazioni di materiale attestano la presenza di piccoli casali rurali o stazioni agricole temporanee. Ad esempio, presso *Masseria Acqua Selci* è segnalato un accumulo di anfore frammentarie e laterizi in prossimità di una sorgente, che potrebbe rappresentare un deposito agricolo o un piccolo insediamento legato allo sfruttamento di acqua. In località *Riserva Torre del Padiglione* (al limite nord-occidentale) sono stati rinvenuti blocchi di opera reticolata e cornici fittili, forse pertinenti a una villa di pregio situata però appena fuori dal perimetro (verso Ardea). All'interno dell'area, *Casal Rotondo* e *Campo del Fico* sono altri toponimi dove affiorano materiali: nel primo caso resti di un edificio rettangolare di età imperiale (forse una piccola *mansio* lungo un diverticolo secondario), nel secondo frammenti di *dolia* e macine in pietra vulcanica indicanti produzione di vino o olio in situ.

È possibile delineare alcune caratteristiche comuni di tali insediamenti residenziali: esse sorgono preferibilmente su leggeri rialzi del terreno o lungo le fasce di terreno più drenato: ad esempio, un allineamento di ville corre lungo la base delle propaggini collinari a nord (verso Campoleone-Fossignano), un altro segue un paleo-lido leggermente sopraelevato in direzione sud-ovest (verso La Cogna). Questa distribuzione non uniforme riflette la ricerca di suoli solidi e non soggetti a impaludamento. La maggior parte delle ville viene fondata tra il II secolo a.C. e il I secolo d.C., coincidente con la fase di intensa romanizzazione e sviluppo agricolo dell'Agro Pontino sotto la spinta della crescita economica di Roma (Pasqualini 2013). Alcune vengono abbandonate già nel corso del II-III secolo d.C., probabilmente a causa di un peggioramento delle condizioni ambientali (innalzamento della falda, recrudescenza della malaria) e della crisi generale del sistema economico schiavistico; altre sembrano sopravvivere fino al IV secolo, magari convertendosi a funzioni ridotte (forse centri di raccolta per latifondi più vasti). Tutte le installazioni avevano una componente agricola: i rinvenimenti di strumenti agricoli (come lame di falce, pesi da aratro) e di semi/carboni negli strati archeologici scavati a Campo di Carne confermano coltivazioni cerealicole e orticole (Arena, Ebanista 2013). Inoltre, la presenza frequente di *dolia* e torchi (ad esempio, un possibile basamento di torchio in pietra è stato segnalato a Campoleone) suggerisce la produzione di vino e olio d'oliva come attività importanti in zona, compatibilmente con la coltura della vite e dell'ulivo nei terreni più elevati ai margini delle paludi. Alcune ville erano dotate di piccoli impianti artigianali: a Campo di Carne sono stati trovati resti di una fornace per laterizi o ceramica comune, indizio che l'azienda produceva in loco i materiali necessari alle costruzioni e ai contenitori (Arena, Ebanista 2013).

Dunque i dati archeologici documentano un tessuto disperso di ville e fattorie, di varia grandezza, appartenenti probabilmente a proprietari diversi (in parte aristocratici romani, in parte coloni locali). Tali insediamenti sfruttavano in maniera estensiva le risorse del territorio – cereali, vite, olivo, pascolo – integrandosi in un sistema economico orientato al rifornimento di Roma e dell'Appia. La relativa scarsità di insediamenti rispetto ad aree più favorevoli (ad es. l'area di Velletri conta molte più ville coeve; cfr. Lilli 2008)





è dovuta ai limiti ambientali: gran parte del territorio apriliano restava paludoso e malsano, per cui gli insediamenti erano confinati nelle poche isole di terreno salubre. Ciò nonostante, come si è visto, alcune ville prosperarono e conobbero fasi di monumentalizzazione, segno dell'investimento economico significativo dei proprietari.

### *Strutture ipogee (cisterne, pozzi e sepolture)*

Le strutture ipogee – in particolare quelle connesse alla gestione dell'acqua e, in minor misura, alla sfera abitativa o funeraria – costituiscono un altro gruppo di evidenze archeologiche nell'area in oggetto. Molte di queste strutture sotterranee sono parte integrante degli insediamenti rurali descritti in precedenza. Data la scarsità di acque potabili non stagnanti nelle Paludi Pontine, quasi ogni villa era dotata di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana o di pozzi per attingere alla falda freatica superficiale. Diversi siti interni al perimetro hanno restituito resti di cisterne romane in *opus caementicium*: si tratta per lo più di ambienti sotterranei voltati, rivestiti di cocciopesto impermeabile, destinati allo stoccaggio idrico. Ad esempio, nel complesso rustico di Campo di Carne gli scavi hanno individuato una cisterna rettangolare interrata, lunga circa 8 m, con volta a botte crollata e rivestimento idraulico sulle pareti interne (Arena, Ebanista 2013). La cisterna era alimentata dalle acque piovane convogliate dal tetto della villa ed è risultata colma di sedimenti contenenti frammenti ceramici del I-II secolo d.C., periodo in cui fu probabilmente in uso. Anche a Campoleone, presso il sito della villa lungo la *Via Antiatina*, è segnalata la presenza di una cisterna semipogea: Pompilio 2009 riporta il rinvenimento di un grosso ambiente con pareti in opera listata e intonaco idraulico, parzialmente emergente dal terreno, identificato come cisterna o ninfeo rustico della villa. Altre cisterne isolate sono state occasionalmente individuate tramite prospezioni geofisiche.

Oltre alle cisterne, non mancano evidenze di pozzi e sistemi di drenaggio ipogeo. Presso la villa di Fossignano è stato documentato un pozzo rivestito in mattoni, con diametro di circa 1 m, ancora preservato in profondità: all'interno si sono trovati secchi in legno e carrucole in ferro, indizio che fu utilizzato fino all'epoca tardo-antica prima di essere colmato. Alcuni tratti di canali sotterranei (cunicoli in muratura) sono venuti alla luce a Campo di Carne durante i lavori moderni: possono rappresentare antichi fossi di scolo o condotte per irrigazione scavate dai Romani per regolare l'acqua nelle vicinanze della villa (Arena, Ebanista 2013). Queste strutture, sebbene modeste, testimoniano i tentativi di gestione idraulica locale in un territorio difficile: convogliare l'acqua piovana verso cisterne e drenare i ristagni attorno agli edifici erano misure indispensabili per rendere abitabile e coltivabile l'area. È probabile che ogni insediamento rurale disponesse di un piccolo sistema di canalette e pozzi perdenti per evitare l'allagamento dei cortili durante la stagione delle piogge.

Per quanto concerne la sfera funeraria, non sono state identificate necropoli organizzate entro l'area perimetrata. Nei pressi di Campoleone, si registrano due sepolture isolate di epoca imperiale: si tratta di tombe alla cappuccina, prive di corredo significativo, probabilmente legate alla popolazione servile o colona della vicina villa di Campoleone, collocate lungo un tracciato viario secondario. Il loro ritrovamento sporadico suggerisce che altri piccoli nuclei di tombe possano esistere in prossimità degli insediamenti, ma la mancanza di scavi estensivi ne ha finora impedito l'individuazione. In aggiunta, alcuni sarcofagi in pietra rinvenuti



**RELAZIONE GENERALE**

decenni fa, riutilizzati come abbeveratoi in vecchi casali (segnalazione orale raccolta da Pompilio) potrebbero provenire da sepolcri dispersi dell'area, ma non vi è certezza sulla provenienza.

A Sant'Apollonia, per due ambienti ipogei scavati nella roccia la conformazione e i materiali rinvenuti suggeriscono una datazione altomedievale (Dalmiglio 2024, sito 03\_D). La loro funzione rimane incerta: potrebbero trattarsi di luoghi di culto rupestri legati a pratiche eremitiche oppure di ambienti con funzione funeraria o di stoccaggio. In ogni caso, la presenza di questi peculiari ipogei suggerisce che il sito di Sant'Apollonia conservò una certa rilevanza o continuità d'uso anche dopo la fine dell'età romana, aprendo nuove prospettive di ricerca sulle fasi altomedievali nel territorio apriliano (Dalmiglio 2024).

Le strutture ipogee dell'area di Aprilia evidenziano soprattutto gli aspetti idraulici e infrastrutturali interni agli insediamenti rurali: cisterne e pozzi costituivano elementi chiave per l'autosufficienza idrica delle ville, mentre l'assenza di vere necropoli indica che la zona non ospitò comunità stabili di grande entità (le sepolture erano poche e disseminate, segno di una bassa densità demografica). La conservazione di queste strutture interrato è spesso migliore rispetto alle strutture in elevato: ad esempio le cisterne, protette dal terreno, hanno restituito informazioni preziose (intonaci idraulici con impronte di centine lignee, livelli di calcare lasciati dall'acqua, ecc.) utili a ricostruire le tecniche costruttive romane e l'uso quotidiano dell'acqua nelle ville.

*Contesti culturali e deposizioni votive*

Nell'area esaminata vi sono evidenze di pratiche culturali locali, sotto forma di depositi votivi (stipi) rinvenuti in contesti isolati. Tali ritrovamenti indicano che le comunità agricole e i viandanti che attraversavano l'agro apriliano dedicavano attenzioni religiose a luoghi specifici del paesaggio, probabilmente connessi a particolari divinità o geni locali. L'esempio più significativo emerso all'interno del perimetro in esame proviene dalla località *Campoleone*, dove recenti scavi hanno portato alla luce due depositi votivi di età romana (Arena, Ebanista 2013), costituiti da fosse scavate nel terreno e colmate con materiali di offerta: all'interno sono stati rinvenuti numerosi oggetti votivi, tra cui ceramiche miniaturistiche, lucerne, piccoli ex-voto fittili e resti faunistici bruciati. Le due fosse erano situate in prossimità l'una dell'altra, entro un'area circoscritta, suggerendo la presenza di un piccolo luogo di culto rurale. L'assenza di strutture templari monumentali fa pensare a un santuario campestre all'aperto, forse legato a una fonte d'acqua o a un crocicchio: non è raro, infatti, che in ambito agricolo si venerassero divinità legate alla fertilità dei campi o alla protezione dei viaggiatori in luoghi di passaggio. Nel caso di Campoleone, la collocazione lungo la *Via Antiatina* rafforza l'ipotesi di un culto legato alla strada (forse un'ara viaria con offerte a Mercurio, protettore dei viandanti, o a divinità delle acque per scongiurare i pericoli delle paludi). I materiali datano i depositi principalmente al tardo periodo repubblicano e al I secolo d.C. – ad esempio, alcune lucerne sono del tipo a volute di età augustea, e le ceramiche miniaturistiche imitano forme di età repubblicana – indicando che il culto fu praticato intensamente durante la prima fase di colonizzazione romana del territorio (Arena, Ebanista 2013).

19





## RELAZIONE GENERALE

Oltre alle stipi di Campoleone, altre tracce culturali minori provengono dall'area apriliana, sebbene meno evidenti. Ad esempio, nei pressi di una sorgente in località *Malmignano* (ai confini occidentali del perimetro) furono trovati in passato alcuni piccoli oggetti votivi (una statuetta fittile frammentaria e resti di offerte vegetali carbonizzate) che lasciano supporre l'esistenza di un *lucus* o di un culto alle acque praticato da pastori e contadini locali (Pompilio 2009). Anche lungo il fosso dell'Acqua Selci, menzionato sopra, la scoperta di ossa animali combuste e ceramica fine mescolate nel canale potrebbe indicare rituali di offerta, forse come rito propiziatorio per la bonifica (anche se l'interpretazione resta incerta senza uno scavo stratigrafico). Nel complesso, tuttavia, le evidenze culturali sono rare e non si registrano edifici di culto strutturati: segno che il territorio in esame, privo di poli insediativi maggiori, era servito solo da questi piccoli santuari rurali, probabilmente gestiti in modo informale dalla comunità locale o dai proprietari terrieri. È significativo notare che i grandi santuari noti nella regione – come il tempio di *Mater Matuta* a *Satricum* o il santuario di Giunone Sospita a Lanuvio – sorgono tutti fuori dall'area apriliana; all'interno di essa, invece, il sacro assume forme modeste, strettamente legate al ciclo agricolo e alla quotidianità (Rous 2007; Pompilio 2009).

L'analisi dei siti archeologici interni al perimetro di vincolo permette di ricostruire un quadro coerente dell'occupazione antica del territorio e di confrontarlo con le dinamiche storiche note dalle fonti. Dalla distribuzione degli insediamenti rurali emerge con chiarezza come l'area fu interessata da una colonizzazione agricola romana, in particolare tra l'età tardorepubblicana e imperiale. Il pattern insediativo disperso – ville isolate su isole di terreno asciutto – è tipico delle zone di bonifica parziale o di colonizzazione agraria in ambienti ostili. Esso trova paralleli ad esempio nell'Agro Pontino centrale: le ville romane compaiono su dossi (come presso Fogliano) mentre vaste porzioni restano incolte. Nel caso di Aprilia, si nota che i siti tendono a raggrupparsi lungo due assi preferenziali: uno a nord, ai piedi dei Colli Albani (Campoleone-Fossignano), e uno a ovest verso la fascia costiera (La Cogna–Carano). Ciò suggerisce scelte di ubicazione degli insediamenti nelle aree più facilmente recuperabili, lasciando il cuore delle paludi (la parte centro-meridionale dell'odierno territorio apriliano) quasi privo di siti. In effetti, nel territorio apriliano sono censite appena 35 ville in totale (Teichmann 2017), contro le centinaia delle zone collinari limitrofe (ad es. oltre 250 nel territorio di Velletri; Lilli 2008). Questa differenza quantitativa riflette l'ostacolo ambientale: per quanto la domanda di terre fosse alta, le Paludi Pontine imposero un limite naturale all'espansione agricola.

Un altro elemento che emerge è il rapporto tra insediamenti e viabilità. I siti rustici più rilevanti paiono collegati all'arteria della *Via Antiatina* o alle sue derivazioni: ciò indica che l'accesso ai mercati e ai flussi commerciali era un fattore cruciale per l'economia di queste ville. Prodotti come vino, olio e grano dovevano essere trasportati in parte verso Roma o verso i porti vicini (*Antium*, *Tarracina*) e la presenza di una strada transitabile era determinante. Nel contempo, alcune ville fungevano esse stesse da luoghi di sosta di supporto al viaggio: ad esempio, la villa di Campoleone, posta a metà strada fra Lanuvio e *Antium*, poteva servire come *statio* per i viaggiatori, offrendo ristoro e cambio di cavalli (come sembra indicare la sua posizione strategica e la possibile presenza di un settore termale). Questa duplice funzione produttiva e logistica valorizzava gli insediamenti in aree marginali, integrandoli nel sistema viario e commerciale più ampio.





**RELAZIONE GENERALE**

Dal punto di vista economico-produttivo, i dati archeologici suggeriscono un'agricoltura diversificata ma rivolta soprattutto alle esigenze urbane: la coltivazione cerealicola su larga scala è meno attestata, mentre appare più evidente la produzione di vino e olio in quantità commerciabili (dolia, torchi, anfore). Ciò concorda con le notizie storiche secondo cui, in età imperiale, l'Agro Pontino divenne fornitrice di alcuni prodotti specifici (ad esempio, Plinio menziona vini laziali provenienti dall'area di *Satricum*). Inoltre, la presenza di allevamento è indirettamente suggerita dai ritrovamenti faunistici: ossa di bovini e ovicapri sono state identificate negli scarti di villa a Campo di Carne (Arena, Ebanista 2013), indicando attività pastorali e casearie in loco. La combinazione di agricoltura e allevamento era probabilmente una strategia adattativa: i terreni alti rendevano bene per pascolo in alcune stagioni e la viticoltura su pergola poteva convivere con prati umidi sotto, massimizzando l'uso del suolo.

Le evidenze archeologiche mostrano un abbandono degli insediamenti entro il IV secolo (salvo forse rare eccezioni). Le cause vanno ricercate sia in fattori ambientali sia socio-economici. Da un lato, la manutenzione idraulica delle campagne pontine – già limitata in precedenza – cessò quasi del tutto: i canali non puliti e l'innalzamento naturale del livello delle acque portarono a un rapido ripaludamento dell'area, rendendo insostenibile la vita nelle ville. Dall'altro lato, il sistema delle ville entrò in crisi con la fine del sistema schiavistico e la contrazione demografica: molte tenute vennero accorpate o semplicemente abbandonate. I pochi abitanti rimasti si spostarono su terre più alte (verso i Colli Albani o i Lepini) o nelle città fortificate, e le paludi tornarono dominio della natura per molti secoli. Questo spiega la scarsità di evidenze alto-medievali nel perimetro: non risultano chiese rurali, castra o nuclei altomedievali (Pompilio 2009), a conferma che l'area fu praticamente disabitata tra il VI e il XIII secolo, se non per transito (forse attraversata da pastori transumanti o banditi). Il paesaggio archeologico di Aprilia diviene evidente a seguito delle grandi opere di bonifica novecentesche e dalle urbanizzazioni del XX-XXI secolo, come la costruzione della città di Aprilia nel 1937 e progetti infrastrutturali recenti (Arena, Ebanista 2013).

21

Il confronto integrato dei dati presentati consente di delineare l'evoluzione storico-archeologica dell'area di Aprilia all'interno del perimetro in esame: una fase di colonizzazione e sfruttamento intensivo in età romana, con costruzione di ville, strade e piccoli luoghi di culto, seguita da una fase di declino e abbandono tra tardoantico e altomedioevo:

In epoca pre-romana sono documentate nel territorio sporadiche frequentazioni attestate da pochi reperti. Ciò conferma che prima della bonifica romana le Paludi Pontine costituivano una barriera naturale poco sfruttata. A partire dal periodo repubblicano, si assiste all'impianto di numerose ville rustiche e fattorie: queste strutture agricole hanno sfruttato le zone sopraelevate e bordiere, producendo cereali, vino, olio e allevando bestiame per il mercato romano. I materiali archeologici (ceramiche, laterizi, strutture) e alcuni scavi mirati (Campo di Carne) mostrano ville dotate di infrastrutture produttive (torchio, magazzini, fornaci) e di residenze confortevoli, segno dell'investimento economico e sociale dei proprietari. La presenza di una rete viaria (*Via Antiatina* e percorsi secondari) forniva supporto logistico agli insediamenti e li metteva in relazione con i centri maggiori. I resti viari interni sono scarsi ma l'importanza della viabilità è riflessa nella localizzazione stessa delle ville lungo gli assi di transito. Le strutture ipogee (cisterne, pozzi) documentano





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE GENERALE

l'adattamento tecnologico alle esigenze idriche e igieniche in ambiente difficile. Ogni villa disponeva di sistemi per la gestione dell'acqua, indispensabili per la sopravvivenza; la scarsità di sepolture individuate indica comunità rurali di piccole dimensioni, forse costituite dal proprietario (o un *vilicus*) e da un numero limitato di schiavi/coloni. Anche in assenza di santuari maggiori, si attestano pratiche cultuali locali: le stipi votive e altri indizi segnalano come i residenti romani dell'Aprilia rurale mantenessero culti tradizionali legati al territorio.

La storia successiva di abbandono ricalca quella generale della regione pontina, preludio al relativo isolamento fino alla bonifica del XX secolo.

L'analisi diacronica del comprensorio delimitato dal vincolo evidenzia dunque una continuità di occupazione del territorio, seppur con differenti modalità insediative nelle varie epoche. Dalla frequentazione paleolitica e protostorica legata alle risorse naturali, si passa a insediamenti sotto l'influsso delle città latine. L'epoca repubblicana e l'integrazione nell'orbita romana segnano un salto infrastrutturale: vengono tracciate strade, realizzati cunicoli idraulici e impiantati culti e mercati rurali, preludio alla fioritura economica dell'età imperiale. Quest'ultima vede il territorio punteggiato da *villae* e fattorie che massimizzano la produzione agricola, di cui restano tracce di insediamenti (Campo di Carne, Podere Alteia, Tenuta Caffarella, ecc.) e materiali mobili significativi.

Con il progressivo venir meno del controllo centrale romano e le devastazioni delle guerre gotiche (VI secolo), molte delle ricche ville apriliane furono verosimilmente abbandonate o andarono incontro a decadenza. Le fonti storiche altomedievali tratteggiano un paesaggio in parte spopolato: l'area di Aprilia, insalubre per il ritorno delle paludi, rimase ai margini delle direttrici principali, pur essendo attraversata da eserciti e popolazioni in movimento durante le invasioni. Tra il VII e il X secolo la documentazione è lacunosa, ma alcuni toponimi indicano la presenza di fortificazioni rurali e torri di guardia. Ad esempio, Carano (oggi frazione a est di Aprilia) fu sede di un *castrum* medievale; Torre del Padiglione divenne un avamposto fortificato lungo la via tra Velletri e Anzio; Campoleone viene citata in epoca moderna ma potrebbe affondare le radici in un possedimento fondiario altomedievale (il toponimo potrebbe derivare da *Campus Leonis*, forse da un "mons Leonis" menzionato in atti medievali, o da una proprietà di un certo Leone). È in questi secoli che molte antiche ville si trasformano in casali fortificati: strutture agricole riattate a scopi difensivi e abitativi dalle famiglie baronali o dagli enti ecclesiastici proprietari dei latifondi. In particolare, l'area di Aprilia ricadde a lungo sotto il controllo dell'Abbazia di San Paolo fuori le Mura e, più tardi, della famiglia Colonna, che sfruttarono le estese tenute agricole. Casali posti sulle alture lungo i fossi (ad esempio il Casale Campoleone e il Casale Caffarella Nova) costituirono i pochi punti stabili di presenza umana, circondati da campagne in gran parte incolte e soggette alla malaria.

22



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



## BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO

- AA.VV. 1991 - Il territorio di nord-ovest del comune di Aprilia (contributo per una carta archeologica), *Quaderni Archeoclub Ardeatino-Laurentino* 10, Roma 1991.
- Arena A.P., Ebanista L. 2013 - *Via della Cogna, Località Campo di Carne: rinvenimento di un impianto rustico*, in Panella S. (a cura di), *Scavi ad Aprilia. Via della Cogna, Campo di Carne, Via del Tufetto, Campoleone*, BetaGamma, Viterbo 2013, pp. 13-42.
- Del Lungo S. 1999 - *Toponomastica e archeologia. L'esempio del territorio di Aprilia (Latina)*, *Rivista Italiana di Onomastica* V.1 (1999), pp. 49-78.
- De Rossi G.M. 1981 - *La via da Lanuvio al litorale di Anzio*, *Quaderni dell'Istituto di Topografia Antica* IX (1981), pp. 89-103.
- Del Ferro S., Zottis S. 2013 - *Via del Tufetto, località Campoleone: rinvenimento di due stipi votive*, in Panella S. (a cura di), *Scavi ad Aprilia. Via della Cogna, Campo di Carne, Via del Tufetto, Campoleone*, BetaGamma, Viterbo 2013, pp. 43-118.
- Dalmiglio P. 2024 - *Relazione di VPIA, 2024* (Archivio Sabap FR-LT).
- Fischietti A.L. 2004 - *La cosiddetta via Antiatina*, in *ATTA* 13, Roma, pp. 217-227.
- Lilli G. 2008 - *Ville rustiche nel territorio veliterno in età tardo-repubblicana e imperiale*, in «Lanuvina», 5 (2008), pp. 33-52.
- Manzi A.G., Zei M. (a cura di), *Il territorio pontino nella preistoria*, in *Quad. del CEPIG* 21/22, Latina, pp. 83-94.
- Pasqualini A. 2013 - *Latium Vetus et Adiectum: ricerche di storia, religione e antiquaria*, Tivoli 2013.
- Pompilio F. 2009 - *Aprilia (IGM Foglio 158 IV NE). Carta Archeologica d'Italia*, Roma 2009.
- Quilici Gigli S. 1983 - *Sistemi di cunicoli nel territorio tra Velletri e Cisterna*, in *Archeologia Laziale* V, in *Quaderni del Centro di Studio per l'Archeologia etrusco-italica* 7, 1983, pp. 112-123.
- Quilici L, Quilici Gigli S. 1984 - *Longula e Polusca*, in *Quaderni del Centro di Studio per l'Archeologia etrusco-italica* 8, Roma, pp. 107-132.
- Quilici Gigli S. 1992 - *Opere di bonifica in relazione a tracciati viari*, in *Tecnica stradale romana*, *ATTA* 1 (1992), pp. 73-81.
- Quilici Gigli S. 2004 - *Circumfuso volitabant milite Volsci. Dinamiche insediative nella zona pontina*, in *Viabilità e insediamenti nell'Italia antica*, *ATTA* 13, pp. 241-247.
- Rous B. D. 2007 - *Laatrepublikeinse heiligdommen in Latium: monument en markt*, in *Tijdschrift voor Mediterrane Archeologie*, 38, pp. 25-30.
- Rous B. D. 2009 - *No Place for Cult. The sacred landscape of Latium in the Late Republic*, in *BABesch – Bulletin Antieke Beschaving*, 84 (2009), pp. 53-84.
- Teichmann F. 2017 - *Quantitative approaches to sacred Roman spaces in southern coastal Latium*, in *Archeologia e Calcolatori*, 28.2, pp. 129-149.





# Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ai sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141  
del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

**02**

## RELAZIONE SUI CONFINI

I relatori

Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Daniela Quadrino

Il Soprintendente

Dott. Alessandro Betori

Firmato  
digitalmente da  
**alessandro  
BETORI**

CN = alessandro  
BETORI  
O = MINISTERO  
DELLA CULTURA  
C = IT

(Revisione maggio 2025)



## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE SUI CONFINI

Si premette che in seguito all'attività di individuazione dei confini, condotta su base catastale e ad una scala di maggior dettaglio rispetto a quella utilizzata per la realizzazione degli elaborati cartografici del PTPR, si è potuto meglio precisare il perimetro del l'area di vincolo denominata "la Campagna Romana". Pertanto le cartografie e le relative norme d'uso che costituiscono il presente provvedimento sono da intendersi applicate al perimetro così come definito, cartografato e descritto di seguito.

L'area interessata si estende per circa 4.000 ettari con ampie zone caratterizzate dall'ampiezza degli scorci panoramici, oltre che per la notevole diffusione di resti archeologici. È direttamente raggiungibile a Nord dalla strada provinciale Via Ardeatina, da nord-ovest a sud-est è attraversata dalla SP 148 Pontina ed è lambita ad est dalla Via Nettunense e dalla linea ferroviaria Campoleone-Nettuno, mentre la rete viaria secondaria è condizionata dalla geomorfologia del territorio e in particolare dalla ricca idrografia che determina una viabilità che corre da ovest a est, parallelamente ai corsi d'acqua (Via Campoleone Tenuta, Via Apriliana, Via Tufello, Via Fossignano/Via Vallelata, Via Riserva Nuova, Via della Moletta, Via Isarco).

Catastalmente il territorio è individuato per intero nei Fogli 1; 2; 3; 4; 5; 6; 13; 14; 15; 20; 21; 22; 30; 31; 32; 33; 37; 38; 39; 40; 41; 61; 88; 91; 92; 93; 94; 95 e parzialmente nei Fogli 9; 10; 16; 23; 29; 36; 42; 43; 60; 62; 63; 64; 65; 86; 89; 90; 96; 97; 116; del NCEU del comune di Aprilia

Il paesaggio è contraddistinto da un susseguirsi di lievi ondulazioni collinari di origine vulcanica (tufi e pozzolana), la cui morfologia, un tempo più aspra, è stata addolcita dalle millenarie attività agricole, alternate a zone boscate soprattutto lungo i declivi dei numerosi fossi, in cui si conservano tuttora apprezzabili estensioni di macchia, relitto degli ampi boschi medioevali.

I confini sono dettagliatamente descritti a seguire, partendo dal punto posto all'estremo sud e proseguendo in senso orario, il perimetro:

- origina nel punto costituito dall'incrocio tra *via Riserva Nuova* e *via Pontoni* nel foglio 116, segue per un breve tratto verso nord ovest via Riserva Nuova fino all'incrocio con lo spigolo ovest della particella 174. Prosegue lungo la direzione del confine sud della p.lla 174, supera la p.lla 176 fino a incrociare il *Fosso di Buon Riposo*. Da qui prosegue verso ovest lungo il tracciato del medesimo fosso, che rappresenta anche i confini sud dei fogli 94 e 93. Prosegue lungo il confine sud del foglio 88, fino ad incrociare a ovest *il Fosso della Moletta*;
- prosegue verso est lungo il *Fosso della Moletta*, che rappresenta il confine a nord del foglio 88. Continua a seguire in direzione nord est il Fosso della Moletta, seguendo per un tratto il confine ovest del foglio 89 per poi attraversare i fogli 89 e 90. Arrivati all'altezza del confine tra le p.lle 28 e 194 del



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE SUI CONFINI

foglio 90, il perimetro punta verso nord ovest seguendo i confini nord est delle p.lle 28, 126; 121, 338 e 340, arrivando a intercettare *via Fossignano*;

- raggiunta *via Fossignano* al foglio 90, il perimetro la segue per un breve tratto verso ovest per poi piegare verso nord e seguire il confine della p.lla 366 fino allo spigolo con la p.lla 12; da qui piega a ovest seguendo il confine nord della p.lla 12 fino ad incontrare lo spigolo nord-est della p.lla 10; da qui piega a ovest seguendo i limiti nord delle p.lle 10 e 22 fino al confine est del foglio 90, che segue verso nord fino a intercettare il confine del foglio 86;
- il perimetro continua seguendo verso ovest il corso del *fosso di Valledata*, che scorre prima all'interno del foglio 86, poi lungo i confini sud dei fogli 61 e 60 dove diventa *fosso Campo del Fico*. Arrivato al margine sud ovest del foglio 60 il perimetro segue il confine nord e ovest della p.lla 413, il confine ovest della p.lla 369 fino a ricongiungersi con *via del Castellaccio*, seguendone il tracciato verso nord fino all'incrocio con *via Apriliana*, che rappresenta anche il confine nord del foglio 60;
- Prosegue verso est lungo *via Apriliana* per circa 400 m, fino a incrociare lo spigolo sud ovest della p.lla 163 al foglio 36. Da qui il tracciato punta verso nord seguendo i confini ovest delle p.lle 317, 43, 97, 96, arriva al *Fosso dell'Acquabona* seguendolo in direzione est lungo il confine nord del foglio 36;
- prosegue verso est lungo il *fosso Marana* che lambisce a nord il foglio 37 per un breve tratto, poi attraversa il foglio 29. In corrispondenza dello spigolo sud est della p.lla 82 del foglio 29 il perimetro piega in direzione nord ovest seguendo il confine est delle p.lle 82, 79, 76 e parte della 207, piega verso nord est in corrispondenza dello spigolo ovest della p.lla 243, di cui ne segue il confine. Prosegue lungo il confine delle p.lle 238, 258, 259; attraversa la p.lla 8 e incrocia *via Pontina Vecchia*;
- il perimetro segue il tracciato di *via Pontina Vecchia* in direzione sud est fino a incrociare di nuovo il *Fosso Marana*. Di qui prosegue in direzione nord est sul tracciato del *Fosso Marana* lungo i confini nord dei fogli 30, 20 e 14, qui diventando *Fosso dei tre Rami*, fino all'incrocio con *via Amiata*;
- prosegue su *via Amiata* verso nord ovest, lungo il confine ovest del foglio 13: in corrispondenza dell'incrocio con *Via Ardeatina*, segue quest'ultima in direzione nord est per un breve tratto, poi piega in direzione nord ovest lungo il confine delle p.lle 112, 132 e 101 al fg. 13. All'intersezione con il foglio 5 ne segue in confine in direzione sud ovest, per poi risalire, ancora lungo il confine, verso nord ovest e fino allo spigolo in comune con il foglio 4. Da qui il perimetro piega verso ovest seguendo il percorso





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE SUI CONFINI

del *Fosso Casale di Campoleone*, piegando verso nord est lungo il confine nord del foglio 10, che rappresenta anche il confine tra i comuni di Aprilia e Ardea;

- prosegue in direzione nord est lungo il *Fosso di Campoleone* che delimita il confine dei comuni di Aprilia e di Ardea, lungo i limiti nord dei fogli 4, 1, 2; prosegue lungo i limiti nord dei fogli 2 e 3 (*via Ardeatina*), che delimitano anche il confine col comune di Ariccia; continua piegando verso sud lungo il limite dei fogli 3 e 6, poi in direzione sud ovest lungo *via Colli San Paolo* per un tratto, poi ancora lungo il confine con il comune di Ariccia (foglio 6), e prosegue verso sud fino al *Fosso di Marana*;
- seguendo il *Fosso di Marana* (limite est del foglio 6) attraversa *via Campoleone Tenuta* e arriva all'incrocio con la *ferrovia Roma-Napoli* (limite nord foglio 9), seguendone il tracciato in direzione sud est fino allo spigolo est della p.lla 79 al foglio 9; da qui piega in direzione sud lungo i confini est delle p.lle 79 e 52, fino allo spigolo sud ovest della p.lla 121; piega in direzione sud est lungo il confine sud della p.lla 121, poi segue in direzione est i confini sud delle p.lle 1408, 1407, 1411, 1404, 1401; piega in direzione nord lungo i confini est delle p.lle 1400, 1398, 111, 136, 137, fino a ritrovare il tracciato ferroviario al confine del foglio 9 che segue in direzione est fino *via Tufello*;
- prosegue verso sud su *via del Tufello* per circa un chilometro, fino a svoltare verso sud est in corrispondenza della p.lla 16 al foglio 16, seguendone il confine nord-est fino a raggiungere *via Monti Tiburtini*;
- Da *via Monti Tiburtini* prosegue verso sud-ovest seguendo i confini nord-ovest delle p.lle 2, 243, 240, 265 del foglio 23. Di qui segue verso sud est il confine tra il foglio 23 e il foglio 22, fino allo spigolo estremo sud della p.lla 90 del foglio 23. Da questo spigolo piega verso est lungo i confini nord delle p.lle 272 e 276 del foglio 23 fino all'intersezione con *via Vallelata*;
- prosegue verso sud lungo *via Vallelata* (confine dei fogli 23, 33) fino all'incrocio con *via del Poggio*. Da qui scende verso sud per *via del Poggio* per un breve tratto, fino allo spigolo est della p.lla 2073 al foglio 43. Segue il confine sud delle p.lle 2073, 889, 2162, 886, 2215, 2213, 2194 al foglio 43, fino all'incrocio con la *SS148 via Pontina*; prosegue verso nord-ovest lungo la *via Pontina* lungo il confine sud del foglio 43;
- all'altezza dello spigolo sud ovest della p.lla 2194 del foglio 43 il perimetro piega verso nord seguendo il confine ovest della medesima particella fino allo spigolo sud della p.lla 39; segue il confine sud ovest delle p.lle 39 e 6, attraversa la p.lla 1 e arriva su *via Vallelata*, che attraversa seguendo il confine est





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE SUI CONFINI

della p.lla 194 al foglio 42; segue il limite nord della medesima p.lla, attraversa con la medesima direzione la particella 193, piega verso nord seguendo il perimetro della p.lla 204 e da qui segue i confini est delle p.lle 91, 90, 101, 114, 117, 122, 137, 192. Piega lungo il perimetro nord ovest della p.lla 192 fino all'altezza dello spigolo sud est della p.lla 1093; sale verso nord seguendo i confini est delle p.lle 1093, 1091, 182, 130, 131, 179, 133, 134, 127, 126 al fg. 42; da qui il perimetro segue in direzione ovest il corso del *Fosso dei Tufelli*, entrando nel Foglio 40 e seguendone il confine nord per un tratto;

- prosegue ancora lungo il Fosso dei Tufelli, attraversando il foglio 40 e il foglio 62 (il confine dei quali è rappresentato dalla *via Pontina*); arrivato allo spigolo ovest della p.lla 82, il perimetro piega verso sud est seguendo i limiti sud ovest delle p.lle 82, 104 e 216 al foglio 62, fino a raggiungere *via Fossignano*;
- segue per un breve tratto *via Fossignano* verso ovest e fino allo spigolo nord ovest della p.lla 127 al foglio 63. Piega verso sud est lungo il confine sud ovest della stessa p.lla 127 fino a intercettare il *Fosso del Fontanile*; piega verso sud ovest seguendo il tracciato del *Fosso del Fontanile*, fino allo spigolo ovest della p.lla 245 al foglio 63. Scende in direzione sud est seguendo i confini nord delle p.lle 307, 26, 27, 31, 35 al foglio 63;
- il perimetro piega verso sud seguendo per un breve tratto il confine est del foglio 63; passa lungo il confine tra le p.lle 22 e 21 del foglio 64 e intercetta il *Fosso della Moletta*, seguendone il tracciato verso est fino allo spigolo nord est della p.lla 25. Da qui piega verso sud est seguendo i confini est delle p.lle 25, 1108, 89, 1109; attraversa la p.lla 1025, *via Riserva Nuova* e la p.lla 1028; piega verso est lungo il perimetro nord della p.lla 1084 e piega di nuovo verso sud est seguendo il perimetro nord est delle p.lle 1084, 1132, 1047, 1071, 1079 del foglio 64, fino a intercettare il *Fosso Carroceto*.
- Il perimetro piega verso sud ovest seguendo il tracciato del *Fosso Carroceto*, che rappresenta anche il confine nord ovest del foglio 65; segue il confine della p.lla 320 al foglio 65 e, piegando verso sud est, segue i confini delle p.lle 323, 325 e 319 al foglio 65. gira verso sud ovest lungo il confine tra i fogli 65 e 97, poi piega verso sud est lungo il confine tra i fogli 97 e 96, fino a intercettare il *Fosso della Cava* che rappresenta un tratto di confine inferiore del foglio 96, piega verso ovest per seguire il corso del *Fosso Affluente* che attraversa il foglio 96;





## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE SUI CONFINI

- lambendo il confine nord est della p.lla 420 del foglio 96, si riconnette a *via del Buon Riposo* e ne segue il tracciato verso sud. *Via del Buon Riposo* prosegue diventando *via Pontoni* e, pertanto, il perimetro di vincolo si chiude all'incrocio con *via Riserva Nuova*

I confini, come sopra descritti, sono individuati nella planimetria seguente, che è parte integrante del presente elaborato. Per una valutazione di dettaglio si rimanda all'elaborato TAV.02 – PERIMETRO SU MAPPA CATASTALE



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

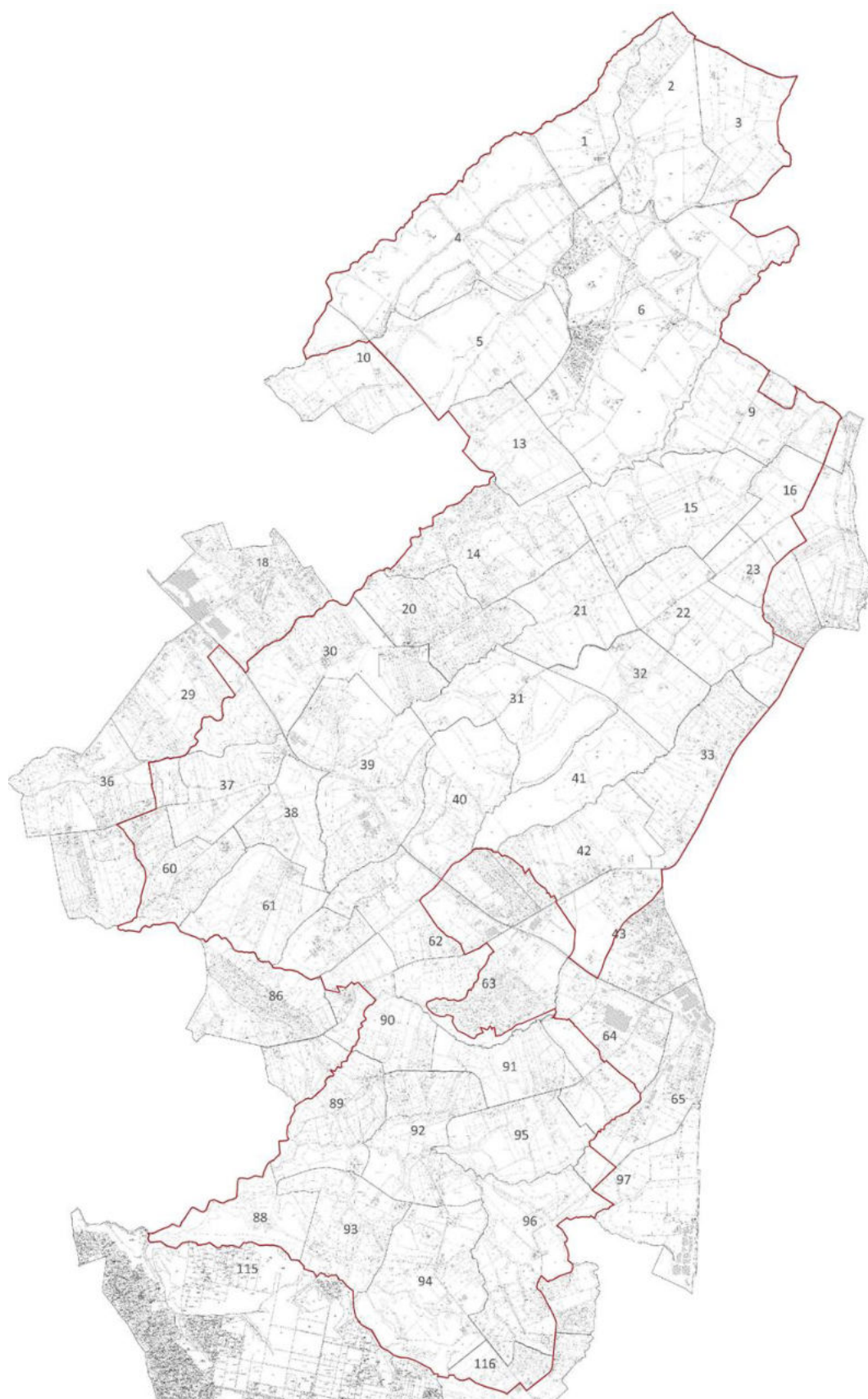
PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)



## 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 ss.mm.ii

### RELAZIONE SUI CONFINI



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

Sede: Latina – Piazza Angelo Celli, 1 – tel. 0773 473610. Sedi operative: Roma – Via Pompeo Magno, 2 – tel. 06 3265961, Cassino – Via Cafari, snc – tel. 0776 23895

PEC: [sabap-lazio@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-lazio@cultura.gov.it](mailto:sabap-lazio@cultura.gov.it)





# Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ai sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141  
del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

## 03 NORME

I relatori

Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Daniela Quadrino

Il Soprintendente

Dott. Alessandro Betori

Firmato  
digitalmente da  
alessandro  
BETORI

CN = alessandro  
BETORI  
O = MINISTERO  
DELLA CULTURA  
C = IT

(Revisione maggio 2025)



## 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 ss.mm.ii

### NORME

## Sommario

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>MODIFICHE AI PAESAGGI SU TAVOLA A DEL P.T.P.R. E DISCIPLINA DI TUTELA DEL CAPO II DEL PTPR ....</b>	<b>3</b>
<b>CRITERI PER LA COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>4</b>
<b>DISCIPLINA DI TUTELA E COGENZA DELLE TAVOLE A, B, C, D DEL PTPR .....</b>	<b>5</b>



## 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 ss.mm.ii

### NORME

#### PREMESSA

Come già chiarito nel documento “02.RELAZIONE SUI CONFINI” in seguito all’attività di individuazione dei confini, condotta su base catastale, è stato possibile precisare il perimetro dell’area della *Campagna Romana*, oggetto del presente provvedimento.

Nell'area della *Campagna Romana* nel Comune di Aprilia (LT), così come perimetrata, si applicano le norme del P.T.P.R. della Regione Lazio approvato con DCR n.5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10 giugno 2021, supplemento n. 2 e successivi aggiornamenti. In particolare, con la pubblicazione del Decreto di notevole interesse pubblico si applica l'art. 8 delle norme di P.T.P.R. che rende prescrittiva la disciplina di tutela, uso e valorizzazione dei *paesaggi* di cui al Capo II delle medesime norme.

L’area è inoltre gravata dai Vincoli ricognitivi di legge D.Lgs. n. 42/2004, art. 134 co.1 lett. b) e art. 142 co.1 lett. b) “protezione delle coste dei laghi” (art. 35 NTA), lett. c) “protezione dei fiumi, torrenti, corsi d’acqua” (art. 36 NTA), lett. g) “protezione delle aree boscate” (art. 39 NTA) e lett. h) “aree gravate da uso civico” (art. 40 NTA) e Vincoli ricognitivi di piano art. 134 co. 1 lett. c) “beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto” (art. 46 NTA), rilevabili dalla “Tavola B – Beni paesaggistici”.

Per tali vincoli si rimanda a quanto disposto nelle norme del P.T.P.R. (Capo III e Capo IV)

La determinazione del potenziale archeologico nel perimetro di vincolo è integrata dai siti individuati nelle *Tav.08a/08b - Localizzazione evidenze archeologiche*, redatte su tavola B di P.T.P.R. e facenti parte della presente proposta, che non assume tuttavia valenza prescrittiva, nelle more di eventuali aggiornamenti alla graficizzazione di beni tipizzati negli elaborati del P.T.P.R.

3

#### MODIFICHE AI PAESAGGI SU TAVOLA A DEL P.T.P.R. E DISCIPLINA DI TUTELA DEL CAPO II DEL PTPR

La quasi totalità dell’area perimetrata è classificata nella “Tavola A – Sistemi ed ambiti del Paesaggio” come *Paesaggio Agrario di Rilevante Valore* (art. 25 NTA), con porzioni di *Paesaggio Agrario di Valore* (art. 26 NTA), *Paesaggio Naturale* (art. 22 NTA) e *Paesaggio Naturale di Continuità* (art. 24 NTA) lungo i fossi; *Paesaggio degli insediamenti urbani* (art. 28 NTA) per i centri urbanizzati, oltre ad un piccolissimo lacerto in prossimità dell’area Commerciale “Aprilia 2” classificata *Paesaggio Agrario di Continuità* (art. 27 NTA).

A seguito degli approfondimenti conoscitivi e del confronto, in sede di osservazioni, con la popolazione e i portatori di interessi, in sede istruttoria si è determinato che La Dichiarazione di notevole interesse pubblico preveda la modifica di classificazione dei paesaggi di alcune porzioni di territorio, secondo i criteri di seguito elencati:

- rendere più coerenti le classificazioni dei paesaggi alla realtà dei luoghi, pur considerandoli nell’ambito più vasto prevalentemente agrario definendo, in particolare, specifiche classificazioni del “sistema urbano” per le ridotte porzioni interstiziali poste all’interno di ambiti già urbanizzati, ovvero individuare una categoria del “sistema agrario” più rispondente alla qualità e pregio delle aree;
- verificare la fattibilità ed efficacia delle discipline di tutela, uso e valorizzazione, cogenti a seguito dell’approvazione della dichiarazione, con l'effettivo stato dei luoghi e tenendo conto delle



## 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 ss.mm.ii

### NORME

previsioni già approvate.

In particolare, si è stabilito che:

- per le limitate porzioni poste a ridosso dei nuclei di *Colli del Sole*, *Tre Colli* e *Sassi Rossi*, localizzate all'interno dei perimetri dei piani di recupero comunali già approvati, la classificazione del paesaggio viene modificata da *Paesaggio agrario di rilevante valore* a *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione* (art. 29 delle norme), in accordo con la verifica dello stato dei luoghi e accogliendo le osservazioni pervenute;
- in corrispondenza dell'area di Sant'Apollonia la porzione di territorio, contenuta all'interno dei fossi di Moletta e del Diavolo, di forma vagamente triangolare, rubricata dal PTPR approvato in *Paesaggio agrario di rilevante valore*, viene riclassificata in *Paesaggio Agrario di Valore* (art. 26 delle norme), in accordo con la reale consistenza dello stato dei luoghi emersa a seguito di ulteriori sopralluoghi e approfondimenti sull'area, e accogliendo quanto evidenziato nelle osservazioni pervenute;

Per una puntuale individuazione delle aree sopra richiamate, così come delimitate e riclassificate, si rimanda all'elaborato TAV.07 –MODIFICA PAESAGGI SU TAVOLA A DI P.T.P.R. per il riscontro cartografico.

All'interno del perimetro di dichiarazione di notevole interesse pubblico, in base a quanto disposto dall'art. 8 delle norme di PTPR, è **prescrittiva la disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi di cui al Capo II, così come individuati nella Tav.A**, oltre alle disposizioni di tutela relative già efficaci, provenienti dagli altri vincoli preesistenti, come disciplinati ai Capi III e IV delle medesime norme

4

### CRITERI PER LA COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Per quanto riguarda gli obiettivi di tutela prefissati, all'interno del perimetro vincolato, in conformità a quanto indicato nell'art. 135, comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e specificamente esplicitato, per ciascun "Paesaggio", negli art. 22, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 nella tabella A "Definizione delle componenti del paesaggio e degli obiettivi di qualità paesistica" delle Norme di P.T.P.R., in particolare con riferimento agli "Obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio".

Inoltre, dall'approfondito studio propedeutico posto alla base delle valutazioni riportate nella Relazione generale, emergono ulteriori obiettivi e criteri metodologici di seguito riportati, ai quali si dovranno, comunque, conformare tutti gli interventi previsti all'interno dell'ambito tutelato:

- Conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici esistenti, tenendo presenti le numerose valenze architettoniche e archeologiche e le tecniche e i materiali costruttivi delle preesistenze, con particolare attenzione alle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- Uso di elementi vegetali negli spazi aperti compatibili con quanto già caratterizza e definisce il contesto agrario, con particolare attenzione per gli ambiti ben visibili dagli spazi pubblici;
- Compatibilità delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati;
- Conservazione e valorizzazione degli spazi pubblici, quali strade e piazze, con particolare attenzione ai materiali utilizzati nelle pavimentazioni e negli arredi urbani.



## 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 ss.mm.ii

### NORME

#### DISCIPLINA DI TUTELA E COGENZA DELLE TAVOLE A, B, C, D DEL PTPR

La disciplina di tutela, prescrittiva per tutti gli interventi localizzati all'interno del perimetro individuato nelle Tavole A, B, C e D, allegate al presente provvedimento, è quella contenuta nelle Norme del P.T.P.R. approvato con DCR 5 del 21 aprile 2021e pubblicato sul BURL n. 56 del 10 giugno 2021, come di seguito specificato.

La Tavola A *“Sistemi ed Ambiti di Paesaggio”* assume efficacia e cogenza, esclusivamente all'interno del perimetro individuato dalla presente dichiarazione.

Varranno, pertanto, le disposizioni relative:

- alla Disciplina dei Paesaggi di cui al Capo II delle norme del PTPR, e con riferimento agli art. 22, 24, 25, 26, 27 28 e 29, tabella B Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela e tabella C Norma regolamentare.
- e quelle indicate agli altri Capi delle medesime Norme che rimandano esplicitamente alle disposizioni del medesimo Capo II.

Restano, altresì, confermati e pienamente efficaci i vincoli paesaggistici già cartografati nella Tavola B – *“Beni paesaggistici”* del medesimo PTPR e le relative disposizioni prescrittive di tutela, di cui ai capi III e IV delle norme del PTPR.

Ogni trasformazione del suolo relativa ad opere localizzate all'interno di tale perimetrazione è subordinata ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ad esclusione delle opere ricadenti nelle fattispecie dell'art. 149 del medesimo decreto o nell'Allegato A del DPR 31/2017.

5

Le aree e i beni individuati nella Tavola C – *“Beni del patrimonio naturale e culturale”* non assoggettati a specifici dispositivi di tutela assumono valenza conoscitiva e integrativa ai fini della valutazione degli interventi, senza introdurre ulteriori obblighi autorizzativi oltre a quelli derivanti da eventuali sovrapposizioni con Tavole le B o D.

Con riferimento alla Tavola D – *“Recepimento proposte comunali di modifica dei PTP accolte e parzialmente accolte e prescrizioni”* sulla quale è stato individuato il perimetro della dichiarazione in argomento, si è tenuto conto degli esiti istruttori delle Osservazioni ricadenti all'interno dell'area tutelata con il presente provvedimento





# Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ai sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141  
del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

**04**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

I relatori

Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Daniela Quadrino

Il Soprintendente

Dott. Alessandro Betori

Firmato  
digitalmente da

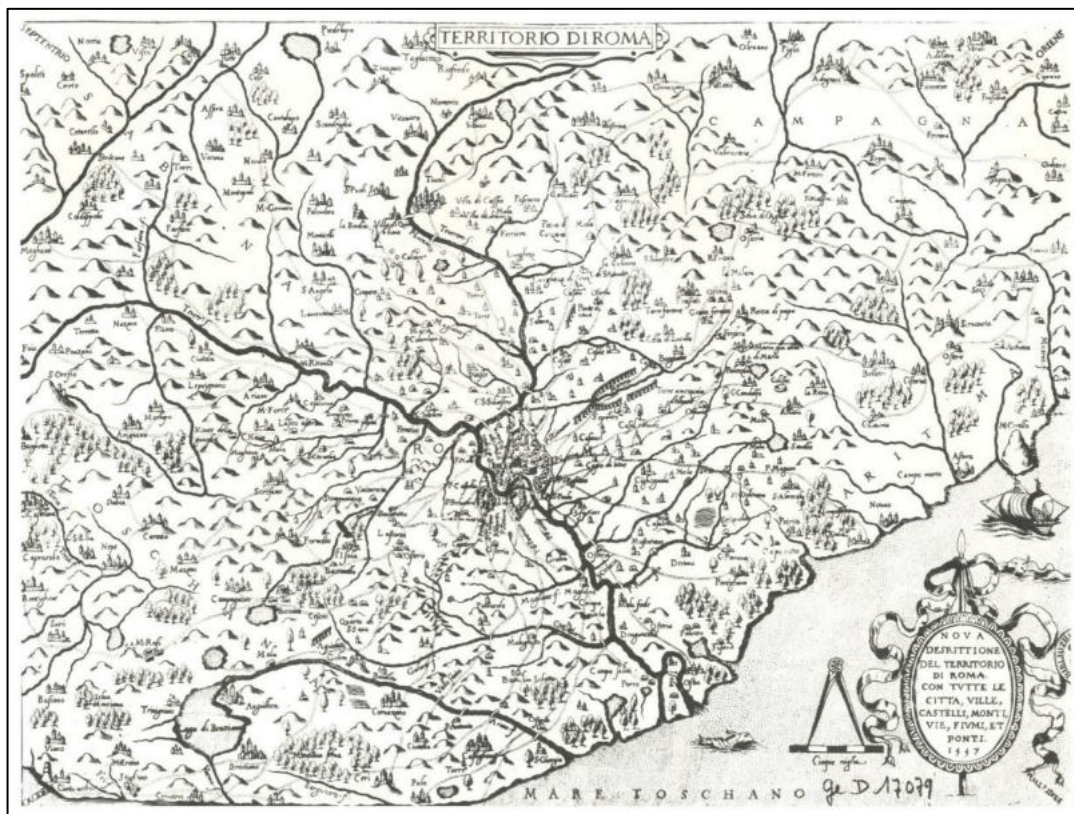
**alessandro  
BETORI**

CN = alessandro  
BETORI  
O = MINISTERO  
DELLA CULTURA  
C = IT

(Revisione maggio 2025)



## 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STORICA



AGRO ROMANO (anonimo, anno 1557)



CAMPAGNA ROMANA – Cartografia di fine XVI° sec. (Mercator)



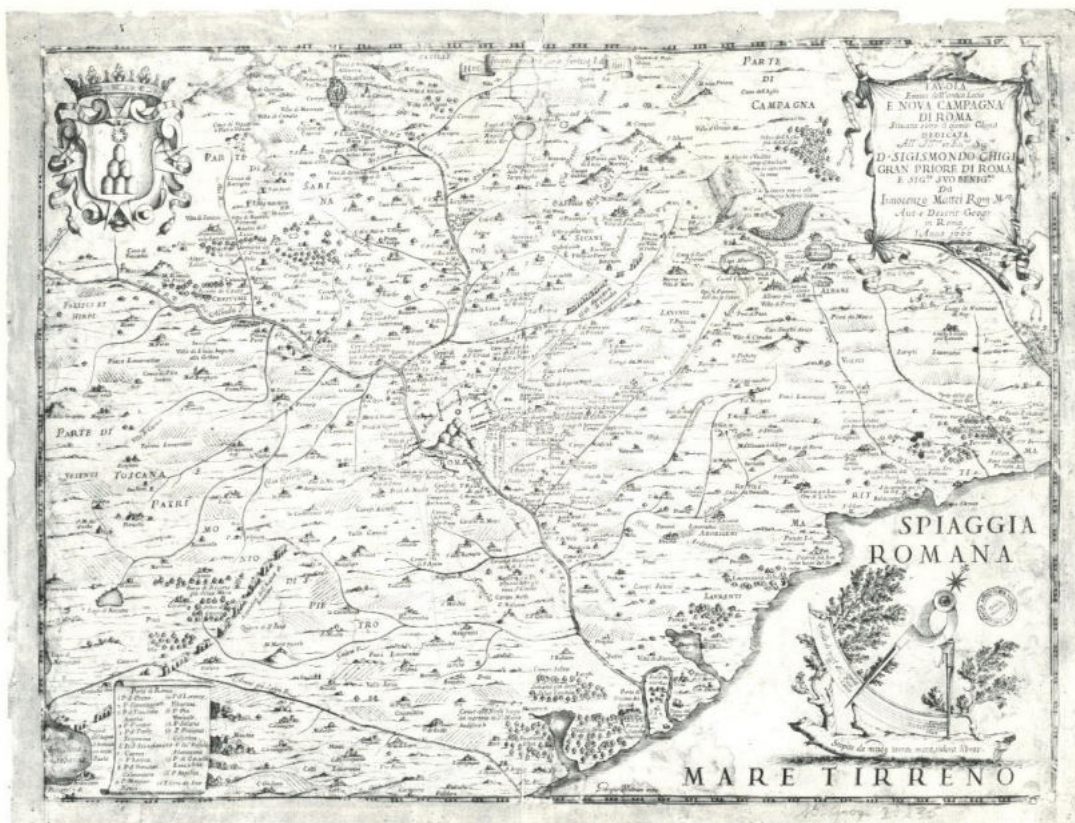


CAMPAGNA ROMANA – Ligorio anno 1557



CAMPAGNA ROMANA – CARTA del LAZIO (MAGINI anno 1604)





CAMPAGNA ROMANA – Cartografia del LAZIO (XVII° sec.)



CAMPAGNA ROMANA – Cartografia del LAZIO (XVII° sec.)

DETTAGLIO





Carta Geografica Stato Ecclesiastico del 1755



CAMPAGNA ROMANA – Zuliani, anno 1784





CAMPAGNA ROMANA – Cassini anno 1790

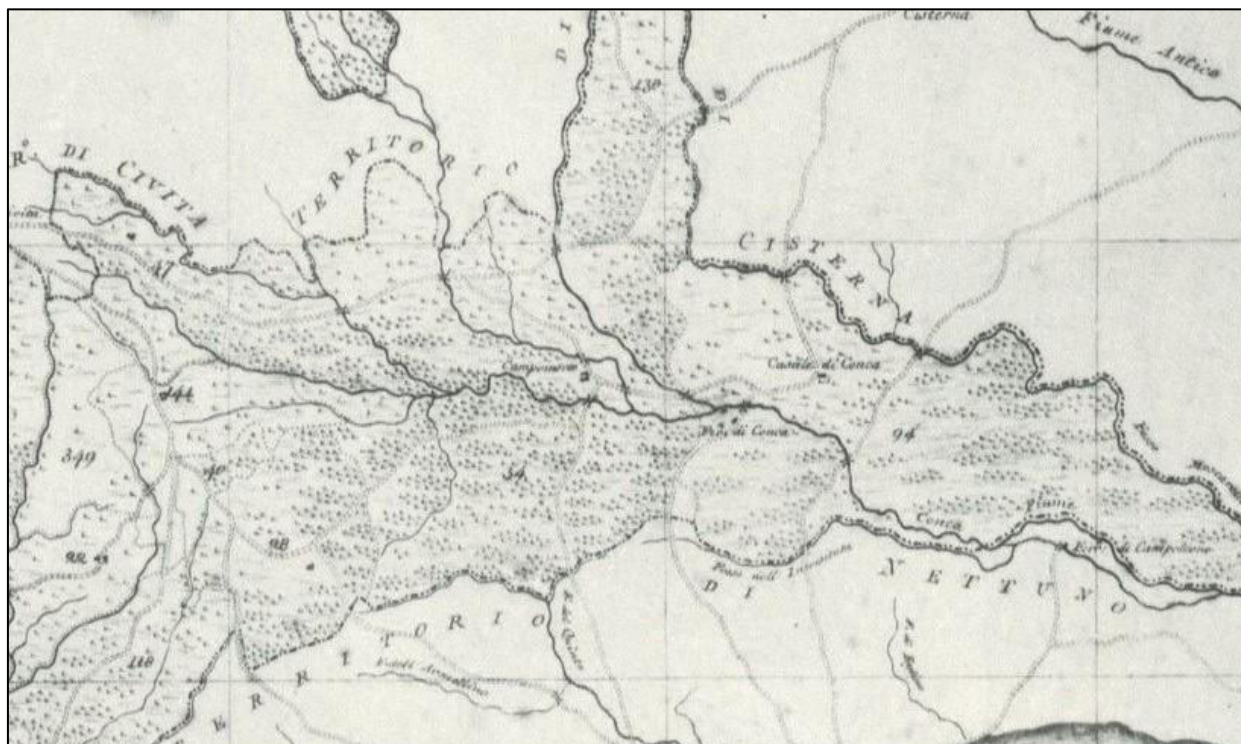


CARTA della CAMPAGNA ROMANA (OLIVIERI, anno 1802)

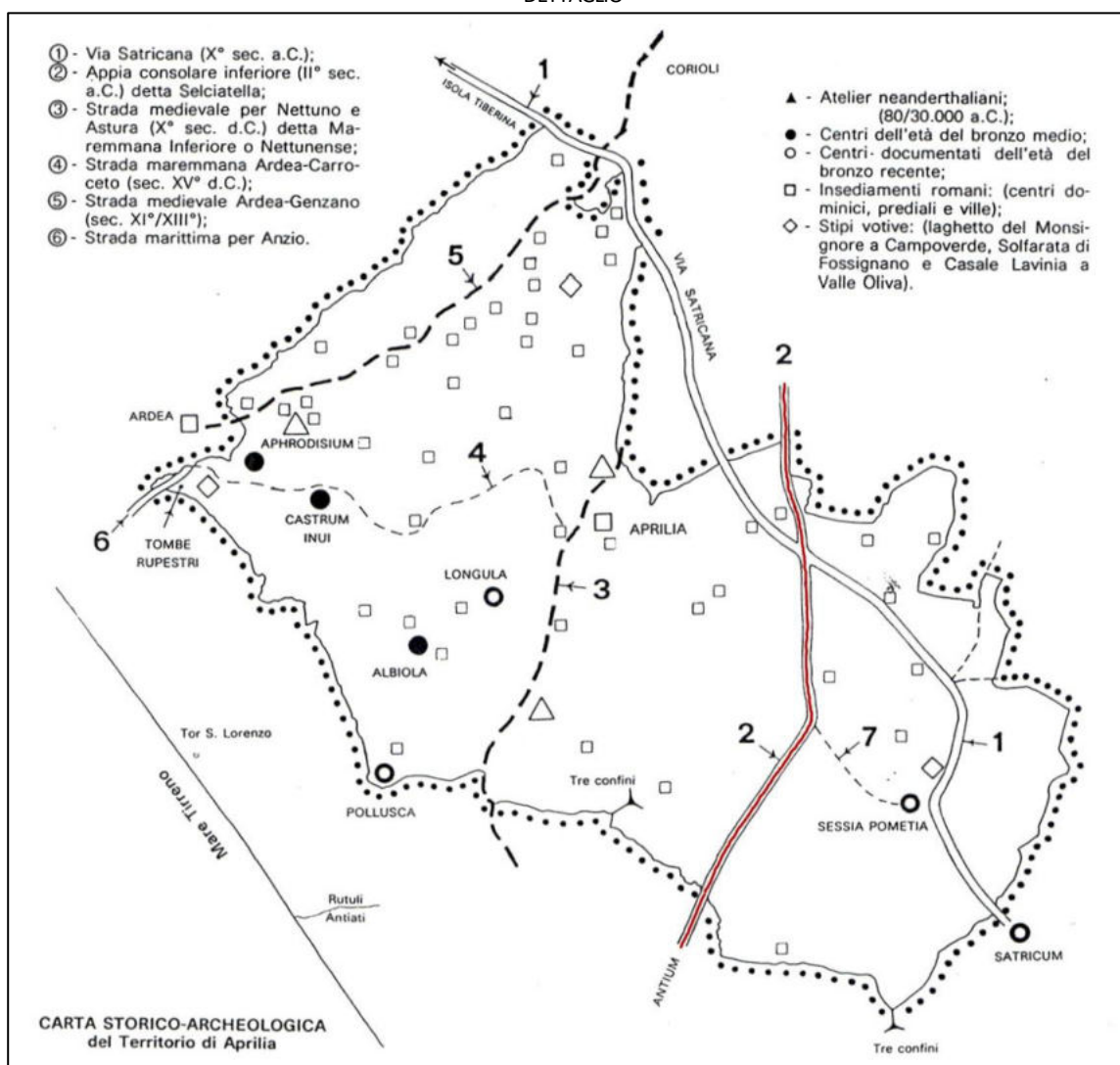








AGRO ROMANO ALIPPI 1803 CAMPOMORTO  
DETTAGLIO



Carta Archeologica Aprilia (Tofani)





CARTA delle PALUDI PONTINE



## 1. ELENCO DEGLI AMBITI CON SCATTI FOTOGRAFICI



1. Ekolago Manzolini
2. Colli San PAolo
3. Colli Torre Bruna
4. Tre Colli/Colli del Sole
5. Campoleone
6. Casalazzara/Sassi Rossi
7. Macchia Tufello
8. Macchia Tufello 2
9. Colli Tufello
10. Valle Apriliana
11. Colle Via Corta
12. Bosco Arganini
13. Colli Tufetto
14. Camilleri/Moletta
15. Via del Tronco
16. Riserva Nuova
17. Stradaioi/Pontoni
18. Sant'Apollonia
19. Macchia Sant'Apollonia
20. Lago Bulgari Calissoni
21. Tenuta Bulgari Calissoni





1- Ecolago Manzolini



2- Colli San Paolo



3-Colli Torre Bruna





4- Tre Colli/Colli del Sole



5- Campoleone



6- Casalazzara-Sassi Rossi





7- Macchia Tufello



8- Macchia Tufello 2



9- Colli Tufello





10-Valle Apriliana



11-Colle Via Corta



12-Bosco Arganini





13- Colli Tufetto



14- Camilleri-Moletta



15-Via del Tronco





16- Riserva Nuova



17- Stradaiole-Pontoni



18-Sant' Apollonia





19-Macchia Sant' Apollonia



20-Lago Bulgari Calissoni



21-Tenuta Bulgari Calissoni





# Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

## DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ai sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141  
del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

## 05 CONTRODEDUZIONI

I relatori

Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Daniela Quadrino

Il Soprintendente

Dott. Alessandro Betori

(Revisione maggio 2025)



**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 ss.mm.ii

**CONTRODEDUZIONI**



## 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 ss.mm.ii

### CONTRODEDUZIONI

Nel corso del procedimento di cui trattasi, il comune di Aprilia ha pubblicato ai sensi dell'art.139, co.1 del D.Lgs.42/2004, l'Avviso pubblico di Avvenuta pubblicazione all'albo pretorio con n.reg.2823 del 06.08.2024 della Dichiarazione di notevole interesse pubblico denominata "Campagna romana", che è rimasta pubblicata per i successivi 90 giorni, fino alla data del 04.11.2024.

Da quella data risultano altresì decorrere le norme di salvaguardia e gli effetti di cui all'articolo 146, co. 1. Nei 30 giorni successivi al periodo di pubblicazione e fino alla data del 04.12.2024, ai sensi dell'art.139, co.5 del medesimo Codice sono state presentate le osservazioni da parte dei soggetti titolati di seguito riportate:

1. Rida Ambiente s.r.l. prot.SABAP n. 9002 del 27/08/2024
2. S. Vincenzo Acque: Prot.SABAP n.12066 del 14/11/2024
3. Sig. Sabetta Angelo: Prot.SABAP. n. 12372 del 21/11/2024
4. Geom. Fioratti Spallacci: Prot.SABAP n.12386 del 21/11/2024;
5. Regione Lazio – Direzione Ciclo Rifiuti: Prot.SABAP n. 12561 del 26/11/2024;
6. Sig.ra Daniela Zattoni: Prot.SABAP n. 12683 del 27/11/2024;
7. Comitato Borghi Rurali: Prot.SABAP n. 12814 del 2/12/2024;
8. Sig. Rodolfo Ratini: Prot.SABAP n. 12881 del 3/12/2024;
9. Società Stradaioi: Prot.SABAP. n. 12882 del 3/12/2024;
10. Società Paguro: Prot.SABAP n. 12917 del 3/12/2024;
11. Società Frales: Prot.SABAP n. 12924 del 3/12/2024;
12. Gal - Gestione Agricola Latinense: Prot.SABAP n. 12951 del 3/12/2024;
13. Associazione Aprilia Libera: Prot.SABAP n. 12966 del 4/12/2024;
- a) Comune di Aprilia: Prot.SABAP n. 13008 del 5/12/2024;
14. Sig. Teiani Filippo, Europa Verde: Prot.SABAP n. 13009 del 5/12/2024;
15. Sig. Gabriele Franco, coordinamento consorzi e borgate Aprilia: Prot.SABAP n. 13014 del 5/12/2024;
16. Sig. Apicella Matteo: Prot.SABAP n. 541 del 17/01/2025;
17. Sig. Sabetta Angelo. Sollecito (si veda punto 3): Prot.SABAP n. 1876 del 20/02/2025;

Nel merito si segnala che i criteri per l'istruttoria delle osservazioni sono quelli di seguito brevemente indicati:

- verifica ulteriore dello stato dei luoghi rispetto a quanto puntualmente rappresentato nelle osservazioni;
- confronto tra le proposte di modifica presentate e i criteri di caratterizzazione paesaggistica della *Campagna Romana* come definiti nella relazione generale;
- bilanciamento tra la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici riconosciuti nel territorio specifico, le azioni di trasformazione previste e la portata del pubblico interesse sotteso a tali trasformazioni;

Si elencano di seguito le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni:

1. All.1: Ns prot. n. 9002 del 27/08/2024 - Osservazioni di **Rida Ambiente s.r.l. – PARZIALMENTE ACCOLTA**



## 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 ss.mm.ii

### CONTRODEDUZIONI

**Sintesi osservazione:** la Rida Ambiente s.r.l. è leader di un gruppo di aziende titolari di progetti strategici, tra cui GAL, Frales e Paguro (le quali hanno inviato osservazioni, sintetizzate ai punti 9, 10 e 11 della nota principale della Scrivente). Nel documento viene evidenziata la questione della presenza, nell'area di Sant'Apollonia, di una ex discarica, una cava e del progetto di deposito rifiuti in itinere avente come proponente la società Frales. Si rileva che quella porzione di territorio risulta notevolmente modificata dall'attività antropica. Si pone l'accento sull'importanza strategica del progetto di deposito rifiuti della società Frales, rilevandone la pubblica utilità per l'esigenza di conferire i rifiuti all'interno del territorio regionale, cosa che oggi non avviene. Per quanto riguarda l'area GAL si evidenzia la necessità della bonifica, con finanziamenti ingenti già stanziati con fondi PNRR. Infine, circa l'area Paguro, si segnala la compromissione della stessa per l'uso a cava e poi a discarica abusiva. A conclusione, rilevando la necessità di una proporzionalità nella caratterizzazione del vincolo di tutela e di un bilanciamento con altri interessi pubblici, si chiede di stralciare le aree di proprietà delle società Frales, Gal e Paguro.

**Controdeduzioni:** in riferimento a tali osservazioni si rimanda a quanto relazionato ai punti **11, 12 e 13** delle presenti controdeduzioni, che trattano in maniera puntuale le aree delle tre società interessate. Nel dettaglio la richiesta della società Rida Ambiente è stata parzialmente accolta in quanto: l'area Paguro è stata stralciata dal perimetro di vincolo anche per altre motivazioni (presenza di campo fotovoltaico, marginalità); nelle aree Frales e Gal si è proceduto a modificare il paesaggio, da *Agrario di rilevante valore* ad *Agrario di valore*.

2. All.2: Ns. prot. n. 9130 del 30/08/2024 – parere regionale ai sensi dell'art. 138 co. 3 del D.Lgs. 42/2004, prot. 1058745 del 30/08/2024 - **ACCOLTA**

**Sintesi osservazioni:** 1) si rileva che il parere è stato chiesto in concomitanza con la richiesta al comune di Aprilia di affissione della proposta di dichiarazione al proprio albo pretorio. Tale fatto potrebbe generare vizio procedurale circa la formazione di volontà ministeriale indipendentemente dall'espressione regionale; 2) si rileva che, con l'apposizione del vincolo, diventa prescrittiva la disciplina dei paesaggi di cui al Capo II delle norme di PTPR. La Regione ritiene che la ricognizione dei paesaggi effettuata tuteli adeguatamente il territorio dal punto di vista paesaggistico, pertanto condiziona il parere favorevole alla non modifica dell'impianto normativo dei paesaggi ricadenti all'interno del perimetro di vincolo; 3) si rileva la mancata analisi delle previgenti previsioni comunali; 4) si chiede di redigere le tavole senza presentate senza la graficizzazione delle emergenze archeologiche di cui alla tav. 08; 5) si chiede se la tav. 07 "Perimetrazione sulla Variante di Recupero" sia da considerarsi un elaborato propedeutico alla proposta in esame; 6) si chiede di redigere le tavole con le stesse soluzioni grafiche del PTPR.

**Controdeduzioni:** 1) essendo il parere regionale favorevole con condizioni, si ritiene **superato l'eventuale vizio procedurale** riscontrato, soprattutto alla luce delle successive controdeduzioni; 2) a seguito di successivi approfondimenti e ricognizioni rispetto alla disciplina d'uso dei paesaggi individuati dal PTPR, si è ritenuto congruo **accogliere la condizione di non modificare la disciplina dei paesaggi** in maniera più restrittiva, potendosi comunque effettuare un riscontro caso per caso sulla compatibilità delle trasformazioni che potranno essere previste all'interno del vincolo. Allo scopo è stato modificato il documento *03.NORME*; 3) a seguito delle interlocuzioni con l'amministrazione comunale e della presentazione delle osservazioni, sono state apportate modifiche alla proposta atte ad agevolare le previsioni urbanistiche già approvate, nell'ottica di un governo del territorio che tenda alla riqualificazione e all'opportuna gestione dei luoghi (si veda punto 15 circa le osservazioni comunali); 4) le tavole sono state modificate come richiesto. Sul cartiglio è presente la dicitura "revisione maggio 2025"; 5) la tavola 07 "Perimetrazione sulla Variante di Recupero" è stata stralciata dalla documentazione. L'attuale tavola 07 rappresenta le modifiche ai



## 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 ss.mm.ii

### CONTRODEDUZIONI

paesaggi di cui al Capo II delle norme di PTPR conseguenti alla dichiarazione di notevole interesse pubblico. Si veda l'elenco elaborati revisionato.

3. All.3: Ns prot. n. 12066 del 14/11/2024 - Osservazioni di **S. Vincenzo Acquee – PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si propone l'ampliamento del perimetro al fine di ricomprendere le aree della Sorgente Caffarelli e Fonte San Vincenzo.

**Controdeduzioni:** l'osservazione è **parzialmente accolta**: viene modificato il perimetro di vincolo in modo da ricomprendere il sito in cui sono presenti i pozzi e le strutture di cui all'area perimetrata in rosso nella Determina regionale n. G13704 del 30/10/2018. Per quanto riguarda la Fonte Caffarelli, si ritiene che la stessa e il sito in cui si trova siano già adeguatamente tutelati, trovandosi all'interno del vincolo di protezione delle aree boscate, di cui all'art. 142 co.1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004, oltre che nelle vicinanze di un vincolo puntuale archeologico di cui all'art. 142 co. 1 lett. m) (codice TP059\_4529).

4. All.4: Ns prot. n. 12372 del 21/11/2024 – Osservazioni di **Sabetta Angelo - ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si propone di stralciare dal perimetro le aree industriali chiamate "IBI Sud" e "ex Olivetti" e di stralciare altresì i nuclei ex abusivi Vallelata Sud e Camilleri, facenti parte della Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi.

**Controdeduzioni:** l'osservazione è **accolta**. In particolare le aree industriali e i due nuclei abusivi Vallelata Sud e Camilleri sono collocati ai margini del perimetro di vincolo di cui alla proposta iniziale. Date, pertanto, le loro caratteristiche non compatibili con i caratteri riconosciuti per la Campagna Romana, viene modificato il perimetro di vincolo in modo da escludere le aree in oggetto.

5. All.5: Ns. prot. n. 12386 del 21/11/2024 – Osservazioni del **Geom. Fioratti Spallacci - ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si propone di stralciare dal perimetro le aree industriali chiamate "IBI Sud" e "ex Olivetti" e di stralciare altresì i nuclei ex abusivi Vallelata Sud e Camilleri, facenti parte della Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi.

**Controdeduzioni:** l'osservazione è **accolta**. Si rimanda a quanto espresso nella controdeduzione n.4.

6. All.6: Ns. prot. n. 12561 del 26/11/2024 – Osservazioni **Regione Lazio – Direzione Ciclo Rifiuti – PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si osserva che il sito su cui è in corso il procedimento di VIA per la realizzazione dell'impianto di smaltimento rifiuti è stato individuato nel Piano Regionale di Gestione rifiuti come adeguato a garantire la volumetria disponibile per la destinazione dei rifiuti urbani trattati. La non approvazione del progetto a causa del vincolo comporterebbe il rischio di vanificare il piano rifiuti con le conseguenti procedure di infrazione da parte dell'Europa a carico di Stato e Regione Lazio. Si chiede pertanto di stralciare il sito o, in alternativa, modificare le norme rendendo ammissibili i procedimenti in corso

**Controdeduzioni:** l'osservazione può ritenersi **parzialmente accolta e con modalità diverse da quelle proposte**. A seguito di ulteriori sopralluoghi mirati nell'area indicata dalla Regione Lazio si è constatato che l'ambito sud-ovest ai margini del perimetro di vincolo presenta porzioni interessate da modifiche antropiche (ex discariche e cave) che ne hanno snaturato il carattere agrario tipico della Campagna Romana. Pur mantenendo, percettivamente, un carattere prettamente naturale, le aree non appaiono coerenti con la classificazione di *Paesaggio agrario di rilevante valore* attualmente



## CONTRODEDUZIONI

indicata sul PTPR. Si è pertanto proceduto a modificare il paesaggio in *Paesaggio agrario di valore* (si veda anche osservazione al punto n.12).

7. All.7: Ns. prot. n. 12683 del 27/11/2024 – Osservazioni **Daniela Zattoni - RESPINTA**

**Sintesi osservazione:** si osserva che la vocazione agricola di gran parte del territorio, con l'immissione del vincolo, potrebbe essere limitata dalle norme che impongono il lotto minimo per la costruzione delle abitazioni pari a 10ha sul paesaggio agrario di rilevante valore e 5ha sul paesaggio agrario di valore. Si chiede di modificare la norma prevedendo un lotto minimo di 3ha al fine di agevolare la piccola impresa agricola.

**Controdeduzioni:** l'osservazione si ritiene plausibile nei suoi aspetti generali legati alla conduzione del fondo agricolo, ma **non può essere accolta**.

Infatti: la disciplina del paesaggio agrario di rilevante valore stabilisce, per le abitazioni rurali, un lotto minimo pari a 10ha, mentre nel caso del paesaggio agrario di valore il lotto minimo è pari a 5ha. Tale disposizione, riferibile in particolare alle abitazioni rurali, deriva dall'esigenza di mantenere un rapporto tra aree coltivate ed edificazione tale da non alterare in maniera significativa il carattere agricolo del territorio. L'art. 52 co. 3 delle norme di PTPR prevede che il Piano di Utilizzazione Aziendale "*consente deroghe al lotto minimo ed al dimensionamento degli annessi agricoli previsti nella disciplina dei paesaggi. In ogni caso il PUA non consente deroghe agli indici edificatori per le strutture abitative (...)*". Tale disposizione consente quindi un margine di azione per la realizzazione degli annessi agricoli, mentre rimane la restrizione per l'abitazione rurale. L'osservazione secondo cui "*lo IAP potrebbe realizzare gli annessi necessari alla coltivazione del fondo ma non potrebbe porvi dimora, costretto a spostarsi dalle zone abitative, fatto limitativo ed illogico per la vigilanza ed efficienza nella conduzione del fondo*" non può essere posta come primaria rispetto al bilanciamento degli interessi di tutela del paesaggio in quanto, nell'ambito dell'attività aziendale agricola che dovrebbe comportare comunque una presenza lavorativa giornaliera, il fatto che la residenza dello IAP non sia all'interno del fondo non appare un elemento che possa portare detrimento all'uso del territorio. Al contrario, diminuendo il lotto minimo a 3ha, si arriverebbe in potenza a triplicare la densità del costruito, modificando l'equilibrio nel rapporto con gli spazi aperti, che è uno dei valori precipi riconosciuti al contesto in esame.

---

6

8. All.8: Ns. prot. n. 12814 del 2/12/2024 – Osservazioni **Comitato Borghi Rurali – PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si osserva che: **1.** la vocazione agricola di gran parte del territorio, con l'immissione del vincolo, potrebbe essere limitata dalle norme che impongono il lotto minimo per la costruzione delle abitazioni pari a 10ha sul paesaggio agrario di rilevante valore e 5ha sul paesaggio agrario di valore. Si chiede di modificare la norma prevedendo un lotto minimo di 3ha al fine di agevolare la piccola impresa agricola; **2:** si propone l'esclusione dei nuclei "Camilleri", Vallelata", "Tre Colli", "Colli del Sole" e "Sassi Rossi" in quanto non in linea con i caratteri riconosciuti della Campagna Romana;

**Controdeduzioni:** per quanto riguarda l'osservazione **n.1** si rimanda a quanto esposto al punto 7, rilevando che per le medesime ragioni la stessa **non è accolta**;

l'osservazione **n.2 è accolta nel merito ma con diverse modalità rispetto a quanto richiesto**. Infatti appare condivisibile il fatto che i 5 nuclei non rappresentino i valori riconosciuti al paesaggio. È però da rilevare che: i nuclei di *Tre Colli*, *Colli del Sole* e *Sassi Rossi* rientrano già quasi interamente nel *paesaggio degli insediamenti urbani*, che consente anche interventi di ristrutturazione urbanistica. Per le aree marginali ricomprese nei piani attuativi di recupero ma ancora non urbanizzate, si è proceduto a modificare l'attuale paesaggio con il *paesaggio degli insediamenti in evoluzione*, al fine



## 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 ss.mm.ii

### CONTRODEDUZIONI

di garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche finalizzate al recupero – e quindi anche al miglioramento delle qualità spaziali – dei nuclei. Non può accogliersi la richiesta di stralciare i nuclei dal perimetro di vincolo in quanto gli stessi sono totalmente interni e non marginali allo stesso. I nuclei di Camilleri e Valledata sono stati invece stralciati in quanto si trovano in aree marginali rispetto al perimetro di vincolo (si vedano anche osservazioni nn.4 e 5).

In ultimo, l'osservazione secondo cui l'immissione del vincolo comporterebbe un aggravio di burocrazia per le domande di condono edilizio ancora pendente non può considerarsi un discrimine per l'immissione di un vincolo avente prevalente interesse pubblico;

9. All.9: Ns. prot. n. 12881 del 3/12/2024 – Osservazioni **Rodolfo Ratini - RESPINTA**

**Sintesi osservazione:** si chiede l'esclusione di alcune particelle poste sul lato ovest dell'area di vincolo, al fine di velocizzare la definizione delle domande di condono ad oggi pendenti;

**Controdeduzioni:** l'osservazione **non è accolta**. Le aree indicate ricadono per la gran parte nel paesaggio degli insediamenti urbani e per una porzione minore nel paesaggio agrario di valore. L'osservazione secondo cui l'immissione del vincolo comporterebbe rallenterebbe l'iter di definizione delle domande di condono edilizio ancora pendenti (non è specificato di quale condono trattasi) non può considerarsi un discrimine per l'immissione di un vincolo avente prevalente interesse pubblico;

10. All.10: Ns. prot. n. 12882 del 3/12/2024 – Osservazioni **Stradaioli - ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si chiede di stralciare una serie di particelle della Stradaioli Holding s.r.l. su cui sono in corso attività estrattive autorizzate e segnalate di interesse provinciale. Con l'immissione del vincolo, sul sito non sarebbe più possibile autorizzare nuove attività estrattive con conseguenze sull'occupazione e sui trasporti di materiale estratto da siti più distanti. Inoltre il sito, come si legge nella relazione allegata, è stato riconosciuto di interesse provinciale dal PRAE Lazio, di cui alla deliberazione del Consiglio regionale del Lazio n. 7 del 20 aprile 2011;

**Controdeduzioni:** l'osservazione **è accolta**. A seguito di ulteriore ricognizione effettuata al fine di verificare lo stato dei luoghi indicati nelle osservazioni, si è riscontrata l'effettiva carenza dei requisiti paesaggistici necessari a definire quella porzione come affine ai caratteri integri della Campagna Romana. La presenza dell'attività estrattiva ha infatti modificato la vocazione agraria del territorio. Inoltre l'interesse pubblico sotteso al proseguimento dell'attività estrattiva e la collocazione dei lotti in un settore ai margini del perimetro di vincolo rendono **condivisibile la richiesta di stralcio**;

11. All.11: Ns. prot. n. 12917 del 3/12/2024 – Osservazioni **Società Paguro - ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si osserva che il sito di proprietà della società è marginale rispetto al perimetro generale e intercluso tra un'area urbanizzata e un grande campo fotovoltaico. Inoltre il sito è una ex cava dismessa in cui sono stati conferiti abusivamente rifiuti dopo gli anni '80. Indagini condotte nel 2020 hanno rilevato potenziali contaminazioni delle acque di falda. L'uso agricolo, con tali premesse, non sarebbe possibile. Viene poi rilevata la marginalità, non solo geografica in quanto l'area è ai margini ovest del perimetro, ma anche qualitativa in quanto prossima ad ambiti fortemente antropizzati e compromessi dalla presenza di un depuratore, di un grande impianto fotovoltaico e a un altro sito ex discarica da bonificare, oltre alle vicine aree urbanizzate. Con l'immissione del vincolo come proposto non sarebbero le nuove attività di gestione rifiuti e, tra le nuove attività, sono ricompresi anche gli interventi successivi alla chiusura dei siti, inclusi gli interventi di ripristino ambientale. Si rileva quindi uno scenario paradossale sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Si richiede pertanto la modifica dei paesaggi insistenti sull'area, da *naturale e agrario di rilevante valore*



## CONTRODEDUZIONI

a *naturale di continuità e agrario di continuità* senza modifica della relativa disciplina di PTPR o, in subordine, lo stralcio dell'area;

**Controdeduzioni:** l'osservazione è **accolta nella sua formulazione in subordine**. A seguito di ulteriore ricognizione effettuata al fine di verificare lo stato dei luoghi indicato nelle osservazioni, si è riscontrata l'effettiva carenza dei requisiti paesaggistici necessari a definire quella porzione come affine ai caratteri integri della Campagna Romana. La presenza dell'attività di cava e il successivo sfruttamento del sito come discarica abusiva hanno modificato e pregiudicato pressoché irrimediabilmente l'uso agricolo di quella porzione di territorio. Inoltre la presenza di un grande campo fotovoltaico risulta un ulteriore fattore di detrimento rispetto alle qualità del paesaggio da tutelare nella proposta di vincolo. Vista, pertanto, la marginalità dell'area rispetto al perimetro proposto e le condizioni del contesto così come descritte, si è ritenuto congruo stralciare l'area della società Paguro oltre alla porzione ad essa adiacente a est (e a sud del fosso di Buon Riposo) dove insiste il campo fotovoltaico.

12. All.12: Ns. prot. n. 12924 del 3/12/2024 – Osservazioni **Frales - ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si descrive il progetto di deposito rifiuti previsto all'interno dell'area, rilevando l'assenza di fattori degli di nota dal punto di vista vegetazionale, faunistico, storico-archeologico. Il progetto prevede la demolizione delle costruzioni agricole attualmente presenti nell'area. La proposta mira a dotare l'area ATO di Latina di un sito per abbancamento rifiuti, risolvendo la mancanza territoriale di una struttura utile allo scopo. L'area è inoltre adatta, a parere degli osservanti, in quanto il contesto è morfologicamente compromesso da precedenti attività antropiche, per la presenza di una discarica, di un depuratore e di un esteso campo fotovoltaico nelle vicinanze; inoltre la presenza di un impianto TBM vicino minimizza l'impatto dei trasporti, rendendo plausibile l'ipotesi di collocazione del deposito. Si rileva che l'intervento riveste pubblico interesse ai sensi del D.Lgs. 152/2006. Si osserva poi che il sito di proprietà della società è marginale rispetto al perimetro generale in quanto è ai margini ovest del perimetro e prossimo, come accennato, ad ambiti fortemente compromessi. Il sito presenta due quote pianeggianti di cui quella inferiore è stata scavata. Si chiede lo stralcio dell'area di proprietà Frales dal perimetro di vincolo o, in subordine, lo stralcio della sola area di progetto, la modifica del paesaggio da *agrario di rilevante valore* a *agrario di valore*, applicando comunque la disciplina del paesaggio agrario di valore;

**Controdeduzioni:** l'osservazione è **accolta nella formulazione in subordine**. A seguito di ulteriore ricognizione effettuata al fine di verificare lo stato dei luoghi di cui alle osservazioni, si è riscontrato come la porzione di territorio in oggetto non abbia gli stessi caratteri di alto valore paesaggistico e di integrità rilevati nel resto delle aree afferenti alla Campagna Romana. La marginalità dell'area rispetto al perimetro di vincolo e la presenza, nelle vicinanze, di siti antropizzati e spesso altamente modificati rispetto all'uso agricolo, oltre alle modifiche effettuate sul sito rispetto alle quote già modificate, rendono plausibili le osservazioni. Si rileva però un uso ancora di carattere agricolo, rappresentato dalle costruzioni presenti a presidio del fondo. Pertanto si è proceduto a modificare le porzioni di *paesaggio agrario di rilevante valore* in *paesaggio agrario di valore*;

13. All.13: Ns. prot. n. 12951 del 3/12/2024 – Osservazioni **Gal Gestione Agricola Latinense – PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si osserva che l'area è stata interessata fino agli anni '80 da una discarica rifiuti autorizzata dalla Regione, attività che ha modificato profondamente la morfologia del sito. Il sito inoltre è stato dichiarato "ad altissima priorità" dal Piano regionale delle bonifiche, in quanto ha potenzialmente contaminato suolo e sottosuolo, ed è stato individuato dal MASE come "sito orfano".



## CONTRODEDUZIONI

Pertanto, è stato stanziato un finanziamento PNRR per la bonifica. Si chiede quindi di rivedere l'assetto normativo al fine di permettere la conformità degli interventi di gestione dei rifiuti, inclusa la bonifica. Si osserva poi che il sito di proprietà della società è marginale rispetto al perimetro generale in quanto è ai margini ovest del perimetro e prossimo ad ambiti fortemente compromessi dalla presenza di un depuratore, di un grande impianto fotovoltaico e di una ex cava. Si chiede infine lo stalcio dell'area in esame dal perimetro di vincolo o, in subordine, la modifica del paesaggio, da *agrario di rilevante valore* ad *agrario di continuità*, non modificando la disciplina del PTPR;

**Controdeduzioni:** l'osservazione è **parzialmente accolta nella formulazione in subordine**. A seguito di ulteriore ricognizione effettuata al fine di verificare lo stato dei luoghi di cui alle osservazioni, si è riscontrato come la porzione di territorio in oggetto non abbia gli stessi caratteri di alto valore paesaggistico e di integrità rilevati nel resto delle aree afferenti alla Campagna Romana. La marginalità dell'area e la presenza, nelle vicinanze, di siti antropizzati e spesso altamente modificati rispetto all'uso agricolo, oltre all'utilizzo del sito come discarica, rendono plausibili le osservazioni. Inoltre è da rilevare che i terreni di proprietà GAL sono adiacenti e contenuti nei terreni di proprietà Frales, pertanto le valutazioni sul carattere delle aree sono strettamente connesse. Si è proceduto a modificare le porzioni di *paesaggio agrario di rilevante valore* in *paesaggio agrario di valore*;

14. All.14: Ns. prot. n. 12966 del 4/12/2024 – Osservazioni **Associazione Aprilia Libera**

**Sintesi osservazione:** il documento riporta dichiarazioni di merito circa l'opportunità di vincolare l'area, legando tra l'altro il tema specifico ambientale del progettando deposito rifiuti con il tema generale del vincolo paesaggistico proposto. Non si rilevano suggerimenti sull'impostazione del vincolo;

**Controdeduzioni:** non si rileva nulla da controdedurre;

---

9

15. All.15: Ns. prot. n. 13008 del 5/12/2024 – Osservazioni del **Comune di Aprilia - ACCOLTA**

**Sintesi osservazione:** si chiede la modifica del vincolo con tre punti, al fine di poter attuare le previsioni urbanistiche comunali già individuate:

- a) riclassificazione delle aree all'interno dei perimetri dei nuclei abusivi di Colli del Sole, Tre Colli, Camilleri e Vallelata dall'attuale *paesaggio agrario di rilevante valore* a *paesaggio degli insediamenti urbani*, in quanto queste aree sono costituite da ambiti parzialmente edificati o comunque compatibili con i programmi di sviluppo urbano;
- b) riclassificazione dell'area industriale in zona D2 di PRG dagli attuali paesaggi *agrario di rilevante valore* e *agrario di continuità* in *paesaggio degli insediamenti urbani* o in *paesaggio degli insediamenti in evoluzione*. Tali aree sono a destinazione industriale sin dal primo impianto di PRG;
- c) si chiede inoltre l'esclusione dal perimetro di vincolo del parcheggio della stazione ferroviaria di Campoleone, attualmente ricadente in *paesaggio agrario di rilevante valore*, in quanto opera pubblica infrastrutturale e a ridosso di ambiti urbanizzati;

**Controdeduzioni:** le osservazioni si intendono **accolte con le seguenti modalità**:

- a) le porzioni ricadenti nel *paesaggio agrario di rilevante valore* all'interno dei perimetri dei piani di recupero di Colli del Sole e Tre Colli vengono modificati in *paesaggio degli insediamenti in evoluzione*, in quanto trattasi di aree rispondenti alle caratteristiche definite per questo tipo di paesaggio: "*ambiti anche parzialmente edificati in via di trasformazione o comunque individuati come compatibili con programmi di sviluppo urbano. Possono comprendere territori con originaria destinazione agricola ma ormai inseriti in tessuti urbani o ad essi immediatamente circostanti*" (art 29 NTA di PTPR);



## 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 ss.mm.ii

### CONTRODEDUZIONI

- b) le aree di Camilleri, Vallelata Sud, le due sottozone industriali D2 poste a sud est del perimetro, indicate nella tavola predisposta dal comune di Aprilia, vengono stralciate dal perimetro di vincolo, collocandosi ai margini dello stesso. Per tale modifica si veda anche quanto relazionato all'osservazione n.8 inerente lo stralcio dell'area di cava Stradaoli che si trova a nello stesso settore della zona D2 a sud (per questo punto e per il precedente si vedano anche osservazioni ai nn. 4, 5, 8);
- c) l'area del parcheggio di Campoleone, marginale al perimetro, viene stralciato dallo stesso.
16. All.16: Ns. prot. n. 13009 del 5/12/2024 – Osservazioni **Teiani Filippo, Europa Verde**  
**Sintesi osservazione:** si esprimono sostanzialmente a favore della proposta, osservando quanto segue: a) continuità con il perimetro del vincolo di cui al DM 98/2017; b) presenza di preesistenze archeologiche nel medio/basso bacino del Fosso dell'acqua del Vaiarello e nel basso bacino del Fosso di Campo del Fico; c) non operare riduzioni dell'area o escludere porzioni a macchia di leopardo; d) necessità di tutela "di un territorio non solo paesaggisticamente univoco ma con particolari elementi di bellezza in senso stretto"; e) "adeguare il progetto all'orientamento costante della giurisprudenza sull'omogeneità dell'area assoggettata a tutela (...)";  
**Controdeduzioni:** a) la proposta è in continuità con il vincolo di cui al DM 98/2017 nel comune di Ardea; b) si prende atto di quanto affermato circa le preesistenze archeologiche nei due fossi, che comunque ricadono all'interno del perimetro di vincolo; c) il perimetro di vincolo potrà essere ridotto, o aumentato, a seconda di quanto osservato da altri interessati e accolto dalla Scrivente. Ad ogni modo si è proceduto in modo da non generare "macchie di leopardo"; d) nulla da controdedurre; e) nulla da controdedurre;

10

17. All.17: Ns. prot. n. 13014 del 5/12/2024 – Osservazioni **Gabriele Franco, coordinamento consorzi e borgate Aprilia - ACCOLTA**  
**Sintesi osservazione:** si esprimono sostanzialmente a favore della proposta, chiedendo però al contempo di rendere le aree corrispondenti ai nuclei ex abusivi di Vallelata sud, Camilleri, Colli del Sole, Tre Colli compatibili paesaggisticamente per la riqualificazione e il reperimento delle aree necessarie ai servizi pubblici, come individuate da variante speciale di recupero del comune di Aprilia;  
**Controdeduzioni:** l'osservazione è sostanzialmente **accolta**. Per i nuclei di *Tre Colli, Colli del Sole e Sassi Rossi* si è proceduto, nelle aree marginali agli insediamenti ricomprese nei piani attuativi di recupero ma ancora non urbanizzate, a modificare l'attuale paesaggio con il paesaggio degli insediamenti in evoluzione. I nuclei di Camilleri e Vallelata sono stati invece stralciati in quanto si trovano in aree marginali rispetto al perimetro di vincolo (si vedano anche osservazioni ai nn. 4, 5, 8, 15);

### CONCLUSIONI

A seguito delle osservazioni e controdeduzioni appena descritte, risultano:

- **ACCOLTE** le osservazioni nn. 2, 4, 5, 10, 11, 12, 15, 17
- **PARZIALMENTE ACCOLTE** le osservazioni nn. 1, 3, 6, 8, 13
- **RESPINTE** le osservazioni n. 7, 9
- **NON VALUTABILI** le osservazioni nn. 16, 14



## 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 ss.mm.ii

### CONTRODEDUZIONI

Pertanto, la presente Dichiarazione è stata modificata sia nell'apparato cartografico che in quello normativo rispetto a quella inizialmente proposta.

In particolare, con riferimento alla **individuazione dei "Paesaggi"**:

- In accoglimento delle osservazioni pervenute e degli approfondimenti istruttori, sono approvate le seguenti riclassificazioni puntuali (cfr. elaborato TAV.07 – *Modifica paesaggi su Tavola A di PTPR*):
  - a) per le limitate porzioni poste a ridosso dei nuclei di *Colli del Sole, Tre Colli e Sassi Rossi*, localizzate all'interno dei perimetri dei piani di recupero comunali già approvati, la classificazione del paesaggio viene modificata da *Paesaggio agrario di rilevante valore* a *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione* (art. 29 delle norme), in accordo con la verifica dello stato dei luoghi e accogliendo le osservazioni pervenute;
  - b) in corrispondenza dell'area di Sant'Apollonia la porzione di territorio, contenuta all'interno dei fossi di Moletta e del Diavolo, di forma vagamente triangolare, rubricata dal PTPR approvato in *Paesaggio agrario di rilevante valore*, viene riclassificata in *Paesaggio Agrario di Valore* (art. 26 delle norme), in accordo con la reale consistenza dello stato dei luoghi emersa a seguito di ulteriori sopralluoghi e approfondimenti sull'area, e accogliendo quanto evidenziato nelle osservazioni pervenute;

Le modifiche, sopra indicate sono puntualmente rappresentate nella Tav. 07 che sostituisce integralmente la corrispondente sezione della Tavola A del PTPR.

Con riferimento all'**individuazione del perimetro della presente Dichiarazione** è adottata la variazione puntuale riportata nella Relazione 02\_Relazione sui confini riportata negli elaborati cartografici al vincolo TAV.01, TAV.02, TAV.03, TAV.04, TAV.05, TAV.06, TAV.07 e TAVV.08, di cui si elencano di seguito gli elementi principali


- a. ampliamento per includere la Fonte San Vincenzo;
- b. riduzione per l'esclusione dei nuclei Camilleri e Vallelata Sud nonché delle contigue zone industriali D2;
- c. riduzione in località Stradaoli al fine di escludere la cava in esercizio e terreni contigui;
- d. riduzione in corrispondenza del parcheggio della stazione di Campoleone;
- e. riduzione dell'area sud-ovest interessata da cava, discarica abusiva e impianto fotovoltaico.

Restano abrogate tutte le disposizioni incompatibili contenute nelle tavole previgenti.

Firmato  
digitalmente da  
**alessandro  
BETORI**

CN = alessandro  
BETORI  
O = MINISTERO  
DELLA CULTURA  
C = IT





*Ministero della cultura*  
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Al sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.l.

COMUNE DI APRILIA (LT)  
**La Campagna Romana**

**01**  
**PERIMETRO SU ORTOFOTO**

scale 1: 15.000

Firmato digitalmente da  
**alessandro BETORI**

Il Soprintendente  
Dott. Alessandro Betori

CA - Ministero della Cultura  
C - IT

Il relatore  
Arch. Daniele Carfagna

Dott.ssa Daniela Quadriro

(Revisione maggio 2025)







*Ministero della cultura*  
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Al sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

**02**  
**PERIMETRO SU MAPPA CATASTALE**

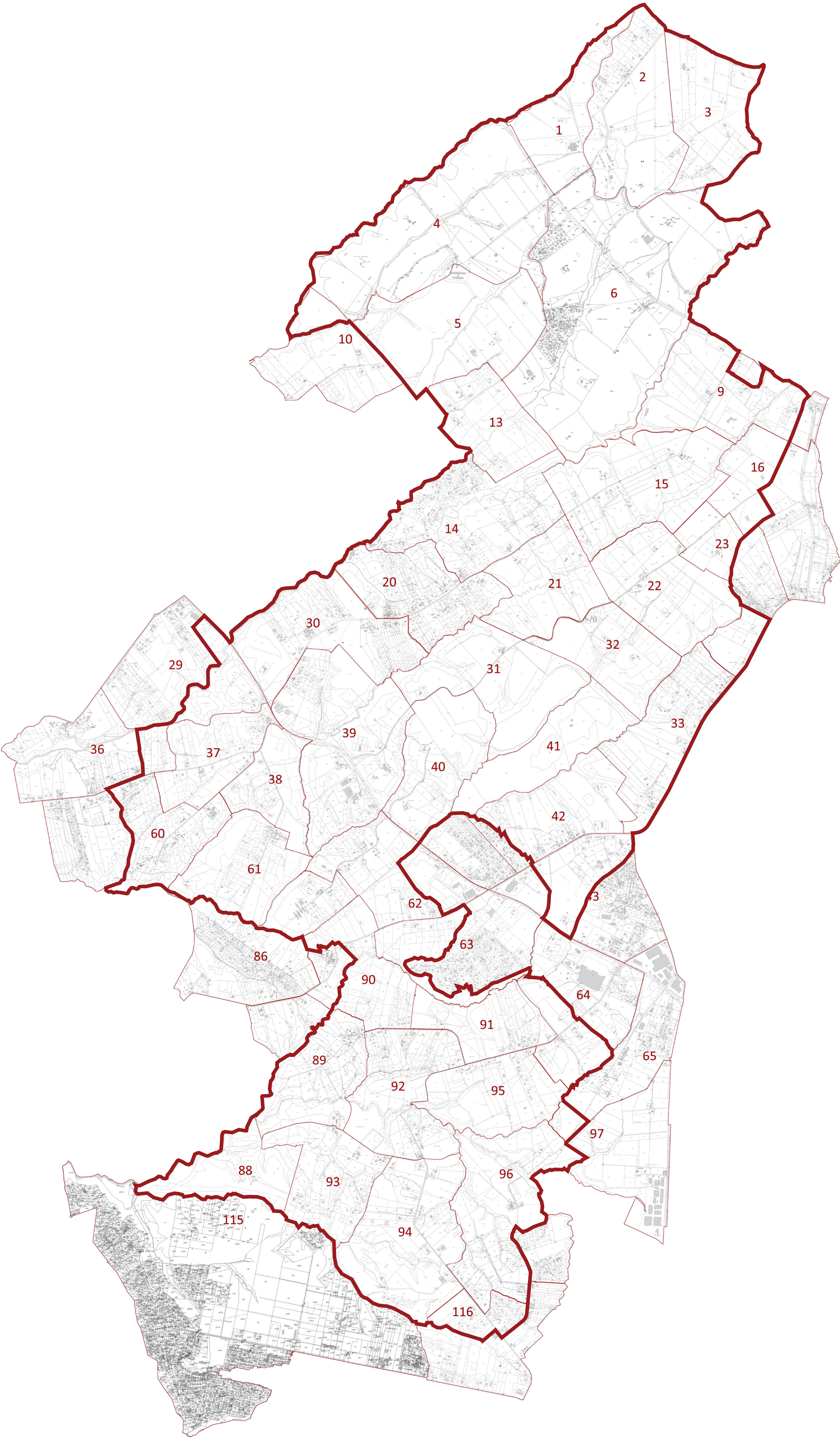
I relatori  
Arch. Daniele Carfagna  
Dott.ssa Daniela Quadrico

scala 1: 15.000


Firmato digitalmente da:  
**Alessandro BETTORI**  
Dott. Alessandro Bettori

Il Soprintendente

(Revisione maggio 2025)







*Ministero della cultura*  
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SORINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

Al sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

COMUNE DI APRILIA (LT)

**La Campagna Romana**

**03**  
**PERIMETRO SU TAVOLA A DI PTPR**

I relatori

Arch. Daniele Carfagna

Prof.ssa Daniela Quadri

scala 1: 15.000

Fornito e approvato da

**Ministero del Turismo**

**Ministero della Cultura**



















C. 11

Il Soprintendente

Dott. Alessandro Betti

(Revisione maggio 2025)

Legenda



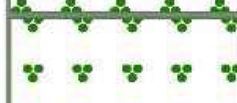
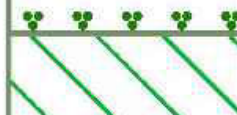










Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità
Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi
	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica




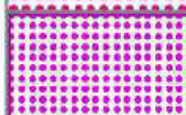
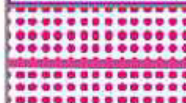

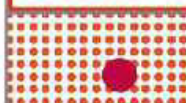



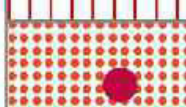
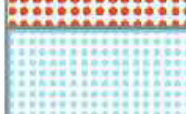

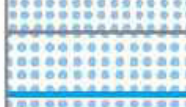













limiti comunali

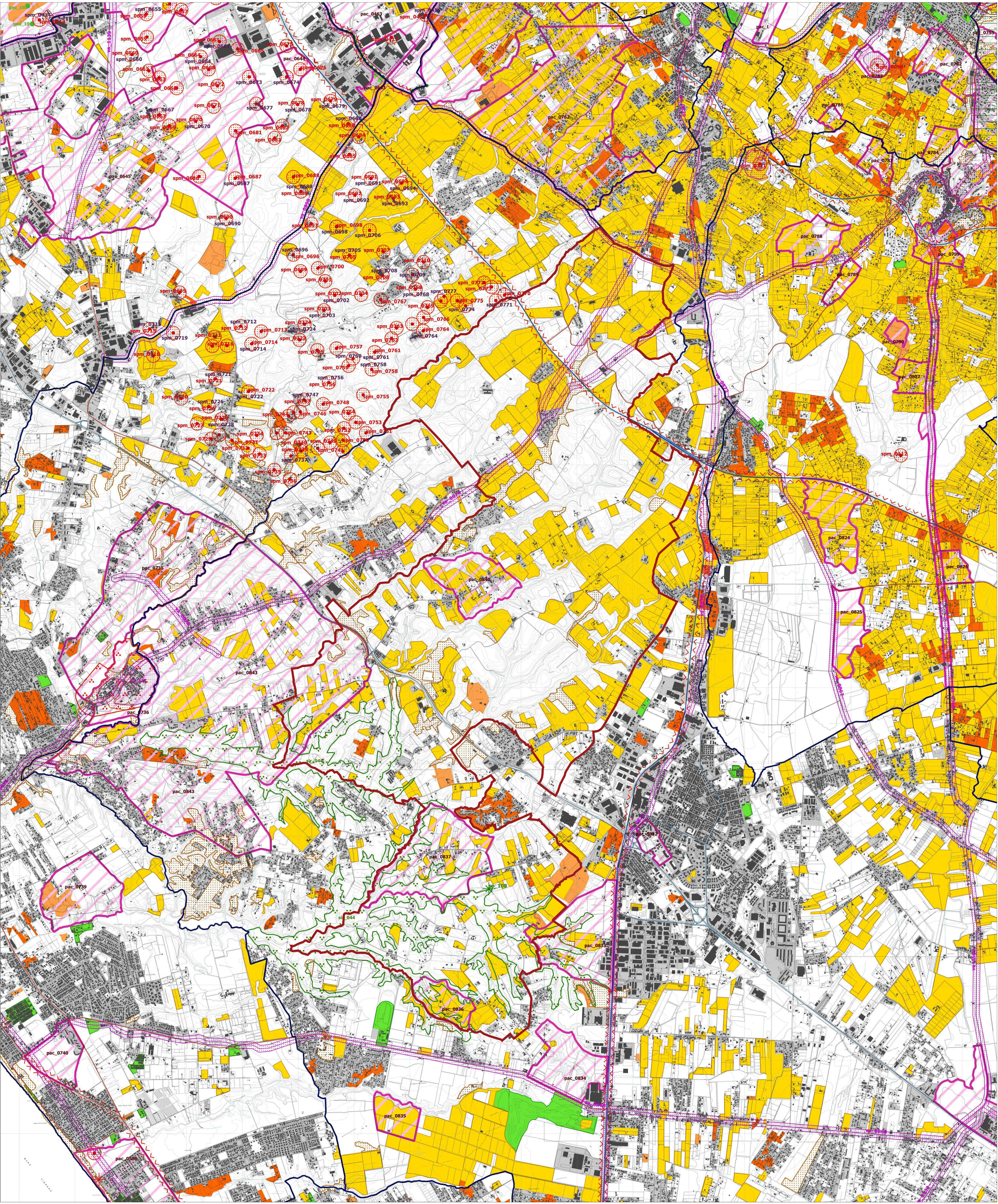


Beni del patrimonio naturale e culturale  
e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	slc_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
	sln_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Biotasy D.M. 03/04/2000
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone di protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE (Ramsar) DGR 2146 dd 19/03/1996 DGR 651 del 19/07/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (APV: Banche, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/1995 n° 17 DGR 2307/1996 n° 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Dall'88 2007/2000 - 5° agto 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areeali	Art.46 L.R. 29/1997 DGR 11746/1993 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	ckc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato-Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areeali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Puntuali	
	bnl_001	Filari alberture	

Beni del Patrimonio Culturale				
	bpu_001		Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 1984 con 06/04/1977
	ara_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico Areeali	Art. 10 DLgs. 42/2004
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico Puntuali - fascia di rispetto 100 mt.	
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati	"Forma Italia" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	va_001		Visibilità antica Fascia di rispetto 50 mt.	
	sam_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Areeali	Art. 10 DLgs. 42/2004
	spm_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Puntuali - fascia di rispetto 100 mt.	
	pv_001		Parchi, giardini e ville storiche	Art. 15 LR. 24/1990 Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999
	vs_001		Visibilità e infrastrutture storiche	Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999
	sac_001		Beni areali	
	spc_001		Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt.	Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999 LR. 68/1983
	cc_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	Beni areali	
	cc_001		Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt.	
	ic_001		Beni lineari Fascia di rispetto 100 mt.	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001		Visibilità di grande comunicazione	
	ca_001		Ferrovia	LR. 27 del 20/1/2001
	cl_001		Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano		
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi, etc.)		Carta dell'Uso del Suolo (1999)

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale				
Art. 143 D.Lgs. 42/2004				
		VISUALITÀ	Punti di vista	Artt. 31 bis e 16 LR 24/1998
			Percorsi panoramici	
	pac_001	AREE DI CONSERVAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali	Art. 31 ter LR 24/1998
			Sistema agrario a carattere permanente	Artt. 31 bis e 31 bis.1 LR 24/1998
		AREE A RISCHIO PAUSAGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	Artt. 31 bis e 16 LR 24/1998
			Discariche, depositi, cave	







Ministero della cultura  
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SORPREVENIENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Al sensi degli artt. 136 comma 1 lettere c) e d), 138 comma 3 e 141 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.l.

COMUNE DI APRILIA (LT)  
La Campagna Romana

**06**  
**PERIMETRO SU TAVOLA D DI PTPR**

I relatori  
Arch. Daniele Carfagna  
Dott.ssa Daniela Quadri

scala 1: 15.000

Firmato digitalmente da  
**Alessandro BETTORI**  
CA - Alessandro  
BETTORI  
UFFICIO VICE DIRETTORE  
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA,  
BELLE ARTI E PAESAGGIO

Il Soprintendente  
Dott. Alessandro Bettori

(Revisione maggio 2025)



accolta - parzialmente accolta, con prescrizione

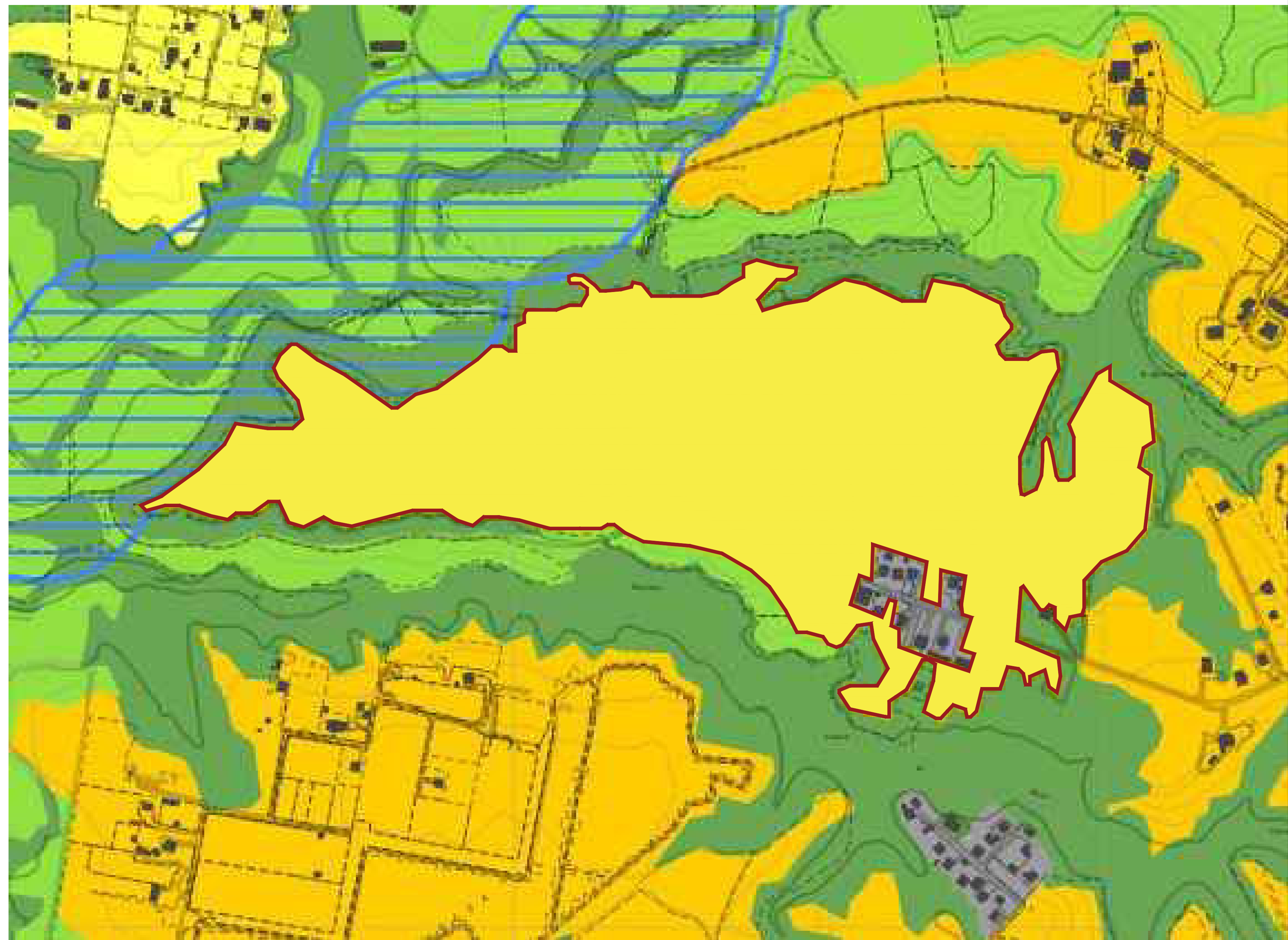


accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione



LEGENDA MODIFICHE AI PAESAGGI

### Legenda









ID	EV. INDIZIONE ARCHEOLOGICHE	DESCRIZIONE	BIBLIOGRAFIA
1	68, P	Basoli	Pomplio 2009, n. 68
2	69, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 69
3	71, P	Area di frammenti fittili. Materiale liscio	Pomplio 2009, n. 70
4	71, P	Area di frammenti fittili. Materiale liscio	Pomplio 2009, n. 71
5	72, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 72
6	73, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 73
7	74, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 74
8	75, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 75
9	76, P	Area di frammenti fittili. Basoli	Pomplio 2009, n. 76
10	77, P	Area di frammenti fittili. Strada	Pomplio 2009, n. 77
11	78, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 78
12	79, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 79
13	80, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 80
14	81, P	Area di frammenti fittili. Basoli	Pomplio 2009, n. 81
15	82, P	Materiale sporadico	Pomplio 2009, n. 82
16	83, P	Area di frammenti fittili. Basoli	Pomplio 2009, n. 83
17	84, P	Area di frammenti fittili. Strutture murarie	Pomplio 2009, n. 84
18	85, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 85
19	86, P	Basoli	Pomplio 2009, n. 86
20	87, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 87
21	88, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 88
22	89, P	Area di frammenti fittili. Pozzi. Basoli	Pomplio 2009, n. 89
23	90, P	Area di frammenti fittili. Materiale sporadico	Pomplio 2009, n. 90
24	91, P	Basoli	Pomplio 2009, n. 91
25	106, P	Ambienti scavati nel tufo	Pomplio 2009, n. 106
26	107, P	Ambienti poggi. Tombae?	Pomplio 2009, n. 107
27	110, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 110
28	111, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 111
29	112, P	Cunicolo	Pomplio 2009, n. 112
30	113, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 113
31	114, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 114
32	115, P	Cunicolo	Pomplio 2009, n. 115
33	116, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 116
34	117, P	Strada	Pomplio 2009, n. 117
35	118, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 118
36	119, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 119
37	120, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 120
38	121, P	Materiale sporadico	Pomplio 2009, n. 121
39	122, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 122
40	123, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 123
41	124, P	Cunicolo	Pomplio 2009, n. 124
42	125, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 125
43	126, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 126
44	127, P	Ambienti poggi	Pomplio 2009, n. 127
45	128, P	Ambienti poggi	Pomplio 2009, n. 128
46	129, P	Ambienti poggi	Pomplio 2009, n. 129
47	130, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 130
48	131, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 131
49	132, P	Area di frammenti fittili. Cunicolo	Pomplio 2009, n. 132
50	133, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 133
51	134, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 134
52	135, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 135
53	136, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 136
54	137, P	Area di frammenti fittili. Strutture. Cunicoli	Pomplio 2009, n. 137
55	138, P	Basoli	Pomplio 2009, n. 138
56	139, P	Area di frammenti fittili. Materiale votivo	Pomplio 2009, n. 139
57	140, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 140
58	141, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 141
59	142, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 142
60	143, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 143
61	144, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 144
62	145, P	Area di frammenti fittili. Materiale sporadico. Materiale liscio	Pomplio 2009, n. 145
63	146, P	Strada	Pomplio 2009, n. 146
64	147, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 147
65	148, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 148
66	149, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 149
67	151, P	Frammenti fittili sporadici. Materiale votivo	Pomplio 2009, n. 151
68	152, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 152
69	153, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 153
70	154, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 154
71	155, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 155
72	156, P	Materiale sporadico. Basoli	Pomplio 2009, n. 156
73	157, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 157
74	158, P	Città. Materiale sporadico. Basoli	Pomplio 2009, n. 158
75	159, P	Basoli. Strada	Pomplio 2009, n. 159
76	160, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 160
77	161, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 161
78	162, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 162
79	163, P	Materiale sporadico	Pomplio 2009, n. 163
80	164, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 164
81	165, P	Materiale sporadico. Basoli	Pomplio 2009, n. 165
82	166, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 166
83	167, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 167
84	168, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 168
85	169, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 169
86	170, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 170
87	171, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 171
88	172, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 172
89	173, P	Casale Campolongo	Pomplio 2009, n. 173
90	174, P	Area di frammenti fittili. Materiale sporadico. Basoli	Pomplio 2009, n. 174
91	175, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 175
92	176, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 176
93	177, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 177
94	178, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 178
95	179, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 179
96	180, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 180
97	181, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 181
98	182, P	Torre medievale	Pomplio 2009, n. 182
99	189, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 189
100	200, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 200
101	201, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 201
102	202, P	Materiale liscio	Pomplio 2009, n. 202
103	203, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 203
104	204, P	Basoli. Strada	Pomplio 2009, n. 204
105	205, P	Ambiente poggi	Pomplio 2009, n. 205
106	206, P	Area di frammenti fittili. Materiale votivo. Cunicolo	Pomplio 2009, n. 206
107	216, P	Ambiente poggi	Pomplio 2009, n. 216
108	217, P	Ambiente poggi	Pomplio 2009, n. 217
109	218, P	Ambiente poggi. Tomba (?)	Pomplio 2009, n. 218
110	219, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 219
111	220, P	Cunicolo	Pomplio 2009, n. 220
112	221, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 221
113	222, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 222
114	223, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 223
115	224, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 224
116	225, P	Frammenti fittili sporadici	Pomplio 2009, n. 225
117	229, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 229
118	236, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 236
119	237, P	Area di frammenti fittili. Basoli. Cunicolo	Pomplio 2009, n. 237
120	240, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 240
121	241, P	Cunicolo	Pomplio 2009, n. 241
122	242, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 242
123	243, P	Cunicolo	Pomplio 2009, n. 243
124	244, P	Cunicolo	Pomplio 2009, n. 244
125	245, P	Basolato	Pomplio 2009, n. 245
126	246, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 246
127	247, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 247
128	249, P	Area di frammenti fittili	Pomplio 2009, n. 249
129	30, P	Ambiente poggi rustico	Daloz 2024, n. 3
130	30, P	Scheda di rilievo	Daloz 2024, n. 3
131	30, A-OC	Area di frammenti fittili	Quilici-Giganti 1984, n. 6 (1981), fig. 1 n. 4
131	6, OC	Area di frammenti fittili. Strada	Quilici-Giganti 1984, n. 6 (1981), fig. 1 n. 4
133	9, A	Evidenza preistorica	Arena-Ebanista 2014, n. 9
134	10, A	Villa rustica	Arena-Ebanista 2014, n. 10
135	11, A-E	Villa rustica	Arena-Ebanista 2014, n. 11