



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali per il Lazio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA, LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE

Oggetto:

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

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

VITERBO (VT)

"Dal Bullicame e Riello alle Masse di San Sisto"

(Ampliamento del vincolo di cui al D.M. 22/05/1985)

Titolo Elaborato

**NORME ALLEGATE AL DECRETO DI VINCOLO**

Data

Luglio  
2019

N° Elaborato

**03**

I RELATORI

Dott.ssa Maria Letizia Arancio

Arch. Giuseppe Borzillo

Arch. Tiziana Farina

Arch. Gloria Galanti

*Visto*

**IL SOPRINTENDENTE**

Arch. Margherita Eichberg

**Norme allegata alla**  
**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**  
*ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.*

**COMUNE DI VITERBO (VT)**  
**“Dal Bullicame e Riello alle Masse di San Sisto”**  
**(Ampliamento del vincolo di cui al D.M. 22/05/1985)**

Le presenti norme integrano nell'area, perimetrata dalla Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico denominata “Dal Bullicame e Riello alle Masse di San Sisto” ricadente nel Comune di Viterbo (VT), le corrispondenti norme del P.T.P.R. della Regione Lazio adottato con atti della Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007 e pubblicato sul Supplemento n° 14 al B.U.R. Lazio n° 6 del 14 febbraio 2008 e successivi aggiornamenti.

Gli obiettivi di tutela della presente Dichiarazione sono conformati a quanto indicato nell'art. 135, comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs 42/20047:

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

In particolare, date le specifiche caratteristiche del territorio in esame, assume grande rilievo la tutela del sistema delle sorgenti termo-minerali e nell'integrazione tra il contesto naturalistico e gli aspetti storici ad esso connessi; del paesaggio archeologico diffuso e dell'architettura rurale fortemente presente nell'area.

Tali elementi richiedono pertanto di considerare in modo attento e integrato vari aspetti, quali in particolare: la fruizione, lo sfruttamento e gli eventuali ampliamenti delle strutture termali; lo sviluppo e l'integrazione delle nuove infrastrutture e dell'eventuale espansione edilizia della città; il tipo e le modalità delle coltivazioni; il patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo agli insediamenti agricoli, edifici, fabbricati e complessi architettonici rurali presenti sul territorio.

Nell'*Elaborato n. 8 - Localizzazione dei siti archeologico-monumentali* - sono stati rappresentati i beni individuati e descritti nella Relazione Generale che, pur non appartenendo in termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

Per quanto concerne le architetture rurali, che presentano interesse estetico tradizionale e sono testimonianza dell'economia tradizionale, anche in funzione del rapporto con la realtà produttiva agricola e con i paesaggi agrari di cui costituiscono connotato essenziale, si deve conservarne l'originaria destinazione d'uso, salvaguardare le aree circostanti, i tipi e i metodi di coltivazione tradizionali e le attività compatibili con le tradizioni culturali tipiche.

Vanno proseguite pertanto le tradizionali attività di gestione: minima occupazione del suolo e massima naturalità dei luoghi quali sorgenti, pozze ecc; avvicendamento delle colture; protezioni dei pascoli; gestione delle stoppie e pulizia della vegetazione indesiderata sui terreni agricoli; manutenzione degli oliveti e dei vigneti. In particolare si raccomanda di salvaguardare gli elementi fisici che contribuiscono alla formazione del valore paesaggistico del territorio: siepi, fossi, alberi in filari, in gruppi o isolati e ai margini dei campi.

Considerato inoltre che l'area della presente Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, costituisce un comprensorio di eccezionale interesse e valore, determinato anche e soprattutto dalla presenza, in molti casi storicizzata, di rilevanti evidenze archeologiche che, se pure riconducibili alla città etrusco romana e al centro medievale, alla viabilità ad essi collegata, costituita per lo più da vie cave che incidono profondamente il territorio, agli impianti termali romani che si susseguono lungo il percorso della via consolare Cassia e ad una serie di insediamenti sparsi a carattere agro-pastorale, appaiono capillarmente diffuse e indissolubilmente legate al contesto paesaggistico che le accoglie, si ravvisa la necessità di garantire una tutela efficace e unitaria dell'area e di preservare il patrimonio presente.

Pertanto le Norme del P.T.P.R. adottato, riferibili ai diversi paesaggi indicati, vengono integrate dalle seguenti prescrizioni.

Nel caso di interventi e attività legate allo sfruttamento delle risorse termali, che devono essere necessariamente localizzate nelle immediate vicinanze delle sorgenti termominerali, sono consentite nuove realizzazioni di modesta entità per garantire lo svolgimento delle attività strettamente connessi al termalismo. È consentito il recupero delle strutture termali esistenti. L'autorizzazione è subordinata a SIP e ad azioni di valorizzazione e recupero ambientale. Deve essere garantita la qualità architettonica, la valorizzazione di eventuali preesistenze storico-archeologiche presenti sul sito e la continuità visiva del paesaggio.

Nelle aree classificate come "Paesaggio agrario di rilevante valore" e "Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso", è fatto divieto di:

- realizzare ulteriori manufatti a destinazione d'uso residenziale, produttivo, commerciale e terziario anche se previsti dagli strumenti urbanistici comunali (cfr. punto 4, tabella B, Norme del P.T.P.R.). Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 51 delle Norme del P.T.P.R. relative alle aziende agricole in aree vincolate;
- realizzare ulteriori nuove strade carrabili asfaltate ad alto scorrimento;
- eliminare le strade interpoderali e i tracciati viari secondari;
- eliminare le tradizionali recinzioni dei fondi, quali i muri in blocchi di tufo, e realizzazione di nuove recinzioni che interferiscano con la continuità visiva del paesaggio.

Si ribadisce che l'aratura profonda e i movimenti di terra su aree sottoposti a tutela ex art. 10 o ex art. 142, c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. sono soggette alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza. Come anche ogni eventuale intervento teso a modificare l'aspetto esteriore e interno di ambienti ipogei, cunicoli e vie cave (tagliate).

Vengono di seguito specificate le modifiche apportate alla Tavola A del P.T.P.R., così come rappresentate nell'elaborato n. 11 della presente Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico, relative all'attribuzione dei 'paesaggi' individuati dal P.T.P.R. adottato (il tutto come meglio graficizzato ed evidenziato anche nell'elaborato n. 14).

1. Vengono classificati come "*Paesaggio Agrario di Rilevante Valore*" alcune aree che conservano integri i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale e si distinguono per l'eccellenza dell'aspetto percettivo, scenico e panoramico.

In particolare, vengono così classificati i seguenti ambiti di paesaggio:

- **P.1**, la porzione di territorio facente parte della Tenuta di Santa Caterina, catastalmente individuata sul Foglio 155, compresa tra il limite di detto foglio e la Strada Tuscanese. Attualmente tale area era classificata come Paesaggio Agrario di Continuità;
- **P.2**, le aree adiacenti il Bullicame, delimitate a Sud da Strada Bagni, a Ovest da Strada del Diavolo, a Nord da strada del Bullicame. Queste aree sono oggi classificate come Paesaggio Agrario di Valore;

- **P.3**, le aree adiacenti con la zona del Bullicame, delimitate a Sud da Strada del Bullicame, a Nord dal fosso Madonna degli Occhi bianchi e a Est dalla super strada Orte-Viterbo. Queste aree sono classificate come Paesaggio Agrario di Valore e solo in minima parte come Paesaggio degli Insediamenti Urbani;
  - **P.4**, la vasta porzione di territorio che si estende verso sud ovest da Piaggia della Sala a Pian di Tortora. Tale ambito è caratterizzato da un paesaggio agrario ancora integro, caratterizzato anche dall'abbondante presenza di fossi e delle cosiddette "vie cave" o "tagliate", scavate nel anco tufaceo del pianoro. Non ultimo, si fa notare la continuità esistente tra questa porzione di territorio con quella ad ovest della super strada Orte Viterbo, porzione che infatti è classificata analogamente come di *rilevante valore*. Queste aree sono attualmente individuate come Paesaggio agrario di valore.
2. Vengono classificati come "*Paesaggio Agrario di Valore*" due zone attualmente identificate come Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione individuate e inserite all'interno del perimetro da tutelare proprio per la necessità di controllare e indirizzare le fasi di sviluppo della città e di favorire interventi di recupero ambientale e paesaggistico, atti a garantire la conservazione dell'integrità visiva del paesaggio, preservare il contesto ambientale e l'integrità dei loro aspetti orografici e morfologici.
- In particolare partendo da Nord, vengono così modificati i seguenti ambiti di paesaggio:
- **P.5**, la porzione di territorio, individuata catastalmente ai Fogli 157 e 158, compresa tra la strada del Riello a Sud, la Tangenziale Ovest e Via Alessandro Volta a Nord;
  - **P.6**, area a ridosso dell'insediamento moderno di via Corrado Alvaro e delimitata dal Fosso dell'Elce, catastalmente censita ai Fogli 194 e 195.
3. Viene classificato come "*Parchi, ville e giardini storici*" la villa di Madama Cornelia, Attualmente l'area ricade Paesaggio degli insediamenti in evoluzione. Tale complesso presenta un giardino caratterizzato da uno straordinario programma decorativo di sculture emergenti da massi di peperino e di fontane, rappresentando un'importante testimonianza storico culturale, tipica della campagna viterbese, in cui l'architettura si fonde alla vegetazione esaltando gli aspetti del paesaggio naturale circostante. Nel dettaglio, viene così modificata la seguente porzione di paesaggio:
- **P.7.**, il complesso della Villa di Madama Cornelia, complesso architettonico sito in località Ponte dell'Elce (individuato catastalmente al Fg. 195).
4. Vengono classificati come "*Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso*" le aree su cui insistono resti delle strutture delle antiche terme romane, attigue alle sorgenti del Bullicame e delle Zitelle, alle Piscine Carletti e in loc. Masse di S. Sisto, nonché gli insediamenti storici sulla collina di Riello relativi all'antica città di *Sorrina Nova* e alle aree sepolcrali di Poggio Giulivo e Poggio Giuduo, e infine l'area compresa tra Ponte Camillario e Ponte del Diavolo, in cui le tracce storiche sono diffuse ed evidenti, a partire dal tracciato dell'antica via Cassia e al culto legato al martirio dei SS. Valentino e Ilario.
- Tali porzioni di territorio sono infatti caratterizzate da grande interesse storico – archeologico, per cui vanno salvaguardate anche le interazioni visive di dette preesistenze con il contesto, riconoscendo in tale rapporto un unicum paesaggistico che ha fortemente inciso nella definizione della struttura territoriale.
- In particolare partendo da Nord, vengono così modificati i seguenti ambiti di paesaggio:
- **P.8**, la porzione di territorio comprendente il Casale Bussete - Sorgente Termale Zitelle, individuata catastalmente sul Foglio 154. E' un'area circoscritta tra l'aeroporto militare, la strada Tuscanese e via Valore, attualmente classificata come Paesaggio Agrario di Continuità;
  - **P.9**, le c.d. Piscine Carletti, individuate catastalmente al Foglio 155 part.lla 267-270; si tratta di alcune vasche e ruderi antichi posti su una zona pianeggiante compresa tra strada Terme e Via Tuscanese, attualmente classificata come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore;

- **P.10**, l'area del Bullicame, individuata sui Fogli catastali 156 e 163, delimitata inferiormente dalla Strada Bagni, a Ovest dalla zona delle caserme e ad Est, nella parte superiore, dal Fosso della Madonna Occhi Bianchi e, nella porzione inferiore, dal moderno svincolo della Orte Viterbo. Tale area è attualmente classificata come Paesaggio Agrario di Valore;
  - **P.11**, la collina di Riello, vasta area delimitata ad Ovest dalla super strada Orte-Viterbo, a Sud della Strada Bagni, a Est dalla Tangenziale Ovest e a Nord dalla Strada del Riello; oggi classificata in parte come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore e Paesaggio Agrario di Valore e parte come Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione;
  - **P.12**, l'area compresa tra Ponte Camillario e Ponte del Diavolo, è un'estesa porzione di territorio compresa a Nord dalla Strada Bagni, a Est dalla superstrada Orte Viterbo e dal confine del precedente vincolo dell'Urcionio, a Sud dalla strada Freddano e a Ovest da Strada Ponte del Diavolo. Attualmente detta porzione è classificata come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore;
  - **P.13**, la zona delle Masse di San Sisto, individuata catastalmente ai Fogli 225 e 244, delimitata dalla Via Cassia, dalla superstrada Orte Viterbo e dal loro svincolo di raccordo; zona ora classificata come Paesaggio Agrario di Valore.
5. Viene classificata come "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione" un area già interessata da attività edificatoria, e che pertanto ha perso le caratteristiche proprie del paesaggio agrario:
- **P.14**, la zona in Località Ponte dell'Elce e Ponte Sodo, individuata catastalmente ai Fogli 194.

Tutte le modifiche ai "paesaggi", oltre ad essere congrui con i valori che la presente dichiarazione ha riconosciuto nel territorio in esame e vuole quindi tutelare, rispettano gli indirizzi riportati nella tavola C del P.T.P.R. adottato, sia per quanto riguarda gli ambiti di valorizzazione e tutela, sia per limitare le criticità e i fattori di rischio li individuati. Per quanto attiene le restanti aree si conferma la classificazione individuata nel P.T.P.R. adottato.

#### *I RELATORI*

Dott.ssa Maria Letizia Arancio



Arch. Giuseppe Borzillo



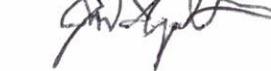
Arch. Federica Cerroni



Arch. Tiziana Farina



Arch. Gloria Galanti



Visto

*IL SOPRINTENDENTE*

Arch. Margherita Eichberg

