



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2009

=====

ADDI' 04/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA  
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'  
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
MONCINO	Esterino	Vice Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	FARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Maric	"	SCALIA	Francesco	"
DI IZEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COPPOTELLI - DI CARLO - DI STEFANO - MARUCCIO  
- VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 923

Oggetto:

Comune di San Felice Circeo (Lt) - Realizzazione Parco Pubblico  
Archeologico "Villa Marco Emilio Lepido" in variante al P.R.G.  
vigente. Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 24.07.2006.  
Approvazione.





923 - 4 DIC. 2009 *OR*

Oggetto: Comune di San Felice Circeo (Lt) - Realizzazione Parco Pubblico Archeologico "Villa Marco Emilio Lepido" in variante al P.R.G. vigente.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 24.07.2006.  
**Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**Visto** lo Statuto Regionale;

**Vista** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

**Visto** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**Vista** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;

**Vista** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

**Vista** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

**Visto** il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, art. 19 e successive modificazioni;

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

**Visto** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

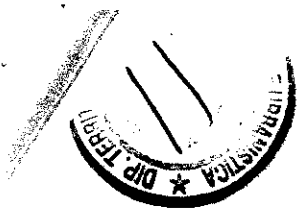
**Premesso che** il Comune di San Felice Circeo (Lt) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 5736 del 26.11.1979;

**Vista** la Deliberazione Consiliare n. 47 del 24.07.2006, con la quale il Comune di San Felice Circeo (Lt) ha adottato il progetto definitivo relativo alla realizzazione del Parco Pubblico Archeologico "Villa Marco Emilio Lepido" in variante al P.R.G. vigente;

**Preso atto che** a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince nella nota comunale n. 31399 del 03.12.2008;

**Rilevato** che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05, la quale con relazione tecnica n. 107016/09 del 17.09.2009, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il progetto definitivo relativo alla realizzazione del Parco Pubblico Archeologico "Villa Lepido" in Variante al P.R.G. vigente, sia meritevole di approvazione, con la condizione che venga realizzata una recinzione che assicuri la custodia dei beni archeologici presenti e ne consenta la loro valorizzazione;





923 - 4 DIC. 2009 *OR*

Vista la nota n. 158782/D3/3D/06 del 02.11.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 03 - Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi, ha ritenuto, per quanto di competenza, che la proposta urbanistica di che trattasi può avere libero corso, in quanto i terreni interessati alla realizzazione della proposta medesima non sono gravati da usi civici, nè risultano appartenere al demanio civico di S. Felice Circeo,

Vista la nota n. 14806 del 15.12.2004, con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale per i beni Archeologici Soprintendenza per i beni Archeologici del Lazio, ha espresso parere favorevole alla realizzazione del progetto in argomento;

Vista la nota n. PNC/PRES/2008/3375-07 del 13.02.2008, con la quale il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Dipartimento per l'Assetto dei Valori Ambientali del Territorio - Direzione per la Protezione della Natura - Parco Nazionale del Circeo - ha autorizzato - ai sensi dell'articolo 4 del regime autorizzativo generale, allegato "A" Disciplina di Tutela del Parco Nazionale del Circeo, del D.P.R. 04.04.2005 - il Comune di San Felice Circeo, all'esecuzione delle opere di che trattasi, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni dettate dall'autorità regionale del Lazio nella pronuncia di valutazione di incidenza e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1. dovrà essere posta la massima attenzione nelle fasi di eliminazione della vegetazione spontanea presente, soprattutto per quanto concerne l'utilizzo delle tecniche di diserbo chimico, che dovranno tassativamente essere limitate il più possibile - a favore delle tecniche naturali - e non dovranno comunque interferire con le falde acquifere superficiali e/o di profondità eventualmente presenti nell'area;*
- 2. dovrà essere mantenuta integra al massimo la cinta verde perimetrale, limitando l'eliminazione degli esemplari arboreo-arbustivi alle sole fasce che circondano le opere murarie storiche o laddove sia necessario effettuare operazioni di scavo e consolidamento;*
- 3. alle condizioni di cui alla espletata valutazione di incidenza per la quale l'Ente PNC ha espresso il parere endoprocedimentale di competenza;*
- 4. eventuali ipotesi di fruizione, non strettamente riconducibili alla valorizzazione archeologica dell'area, che possono incidere sull'Habitat del sito e/o del circostante insediamento comportando integrazioni e/o modifiche delle correlate opere di urbanizzazione, dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione di questo Ente;*
- 5. tutte le opere di scavo, consolidamento e restauro dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza di personale specializzato e nel rispetto delle indicazioni formulate dalla competente Soprintendenza Archeologica;*





923 - 4 DIC. 2009 R

6. *prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicate, allo scrivente Ente, le modalità di accesso all'area sia pedonale che carrabile;*

Vista la nota n. 215801 del 30.11.2007, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambientale e Cooperazione Tra i Popoli – Area D2/2S/19 – Natura 2000 e Osservatorio Regionale per l'Ambiente, effettuata la procedura di Valutazione di Incidenza ex art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997 e s.m.i., in relazione all'entità dell'intervento e alle situazioni ambientali e territoriali, ha espresso parere favorevole, nel rispetto delle sottoelencate condizioni:

- 1) *l'intervento deve essere realizzato secondo i parametri e le modalità riportate negli elaborati progettuali;*
- 2) *dovrà essere verificata, da parte di una figura professionale di comprovata competenza in materia di chiroteri ed eventualmente richiedendo una collaborazione tecnica all'Ente Parco Nazionale del Circeo, la rilevanza del complesso archeologico come sito di rifugio e riproduzione per specie di chiroteri. Nel caso in cui l'area ospiti presenze significative di chiroteri, si dovranno rimodulare gli interventi in modo da non interferire con le specie suddette in fase di cantiere; inoltre, tramite idonei accorgimenti progettuali, si dovrà permettere alle specie di mantenersi nel sito anche in fase di esercizio;*
- 3) *l'eliminazione di vegetazione arbustiva e arborea dovrà limitarsi agli esemplari che interferiscono con le operazioni di scavo e restauro e con la preservazione dei manufatti di valore archeologico;*
- 4) *la sostanza diserbante da impiegare per l'eliminazione della vegetazione dovrà essere applicata con tecniche, quali la spennellatura e l'iniezione nel fusto, tali da minimizzare la dispersione incontrollata nell'ambiente circostante e il danneggiamento di componenti floristiche non oggetto dell'intervento;*
- 5) *i lavori dovranno essere eseguiti nel minor tempo possibile, al fine di ridurre il tempo di esposizione a disturbi da rumore e di presenza umana;*
- 6) *nessun rifiuto di cantiere dovrà essere abbandonato sul territorio ed il materiale di risulta dovrà essere smaltito secondo le norme di legge;*

Vista la nota n. 108173 del 19.06.2008, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area D2/2S/19 – Natura 2000 e Osservatorio Regionale per l'Ambiente, verificata l'ottemperanza alla prescrizione contenuta nel citato parere n. 215801/2S/19 del 30.11.2007, ha rilasciato il proprio nulla osta, per quanto di merito, alla realizzazione dell'intervento in questione;

Vista la nota n. 129793 del 26.07.2007, con la quale il Dipartimento Territorio 2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05, ha espresso parere favorevole al Progetto di che trattasi a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:



923 -4 DIC. 2009 *MR*

- > siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- > siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione geologica", a firma del Geol. Marco Spaziani;
- > le mura perimetrali, sede di restauro conservativo e consolidamento, si trovano lungo un pendio che borda il lato nord-occidentale dell'area in esame. A causa della futura fruibilità da parte del pubblico dell'area in oggetto (trasformazione dell'area in Parco archeologico) in sede di progetto esecutivo, tale scarpata dovrà essere studiata in dettaglio da un tecnico abilitato che valuti la stabilità della stessa ed eventuali ulteriori interventi da realizzare per ridurre o minimizzare il rischio di instabilità lungo la scarpata stessa;
- > qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- > siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente anche per evitare eventuali creep ed erosioni lineari;
- > il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- > sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- > la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;

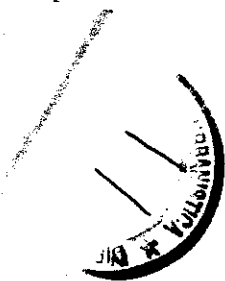
Vista la nota n. 1084/07/DP del 04.08.2009 con la quale il Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, ha espresso, per quanto di competenza, parere di massima favorevole in merito alla variante di che trattasi;

**Ritenuto** di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B.05;

**Ritenuto**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità





923 = 4 DIC. 2009 *DM*

## DELIBERA

di approvare la variante al P.R.G. relativa al progetto definitivo per la realizzazione del Parco Pubblico Archeologico "Villa Marco Lepido", adottata dal comune di San Felice Circeo (Lt) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 24.07.2006, secondo i motivi ed alla condizione riportati nella relazione tecnica n. 107016/09 del 17.09.2009 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.05, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle condizioni e prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav 01) Inquadramento territoriale e urbanistico;
- Elab. 1) Relazione Tecnica;
- Elab. 2) Relazione Storica;
- Elab. 3) Inquadramento Generale;
- Elab. 4) Rilievo;
- Elab. 4bis) Rilievo Fotografico;
- Elab. 5) Tipologie d'Intervento;
- Elab. 6) Computo Metrico Estimativo;
- Elab. 7) Elenco Prezzi;
- Elab. 8) Cronoprogramma;
- Elab. 9) Quadro tecnico Economico;
- Elab. 10) Piano di Sicurezza;

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 4 DIC. 2009



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area 2 B 5 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

ALLEGATO A

Prot. n. 107016/09

Roma, li 17 SET. 2009

IL DIRIGENTE  
Arch. *De Santis Carini*



**OGGETTO:** Comune di San Felice Circeo (LT)  
Realizzazione del Parco Pubblico Archeologico "Villa Marco Emilio Lepido"  
Parzialmente in variante urbanistica, apposizione vincolo preordinato  
e dichiarazione di pubblica utilità.  
D.C.C. n 47 del 24.07.2006  
ai sensi del D.P.R. n.327/01 art.19

#### RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n 15670 del 9.06.2009 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la documentazione e gli elaborati relativi al progetto, redatto in parziale variante urbanistica e reiterazione di un vincolo preordinato, per la predisposizione del parere di competenza.

Con nota n.º 139723 del 17.07.2009, L'Area Amministrativa di Supporto di questa Direzione Regionale ha inviato, a questa Area, la documentazione per l'istruttoria tecnica della stessa.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 24.07.2006 di adozione in parziale variante Piano Regolatore Generale, apposizione di vincolo preordinato e dichiarazione di pubblica utilità del progetto di "Parco Archeologico" da realizzare, ai sensi del D.P.R. n.327/01 art.19
2. Certificato dell'avvenuta pubblicazione del progetto all'albo pretorio e della mancata presentazione di osservazioni/ opposizioni; attestazione del Responsabile del Settore Amministrazione Generale con nota n. prot. 31399 del 3.12.2008;
3. Parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) favorevole a condizione, della Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area difesa del Suolo-;
4. Parere di cui all'art. 2 e 3 della legge regionale 6/2005 (usi civici) favorevole, in quanto il progetto non interessa zone di proprietà collettiva di uso civico; condizione al cambio di destinazione d'uso per i fondi di demanio civico;
5. Parere Dipartimento Territorio, Area 6 Urbanistica e beni Ambientali Sud, favorevole;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area 2 B 5 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia*

6. Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, favorevole;
7. Parere della Provincia di Roma, area ZPS da valorizzare inserita nel PTPG della Provincia di Latina;
8. Pronuncia di Valutazione d'Incidenza, favorevole della Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Natura 2000;
9. Parere del Parco Nazionale del Circeo del 3.04.08 favorevole a condizione che<sup>\*\*\*\*\*</sup> *1. dovrà essere posta la massima attenzione nell'e fasi di eliminazione della vegetazione spontanea, soprattutto per quanto concerne l'utilizzo delle tecniche di diserbo chimico, che dovranno tassativamente essere limitate il più possibile – a favore delle tecniche naturali – e non dovranno interferire con le falde acquifere superficiali e/o in profondità eventualmente presenti nell'area. 2. dovrà essere mantenuta integra al massimo la cinta perimetrale verdi, limitando l'eliminazione degli esemplari arboreo-arbustivi alle sole fasce che circondano le opere murarie storiche laddove sia necessario effettuare operazioni di scavo e consolidamento, 3. alle condizioni di cui all'espletata valutazione di incidenza per la quale l'Ente PNC ha espresso il parere endoprocedimentale di competenza, 4. eventuali ipotesi di fruizione, non strettamente riconducibili alla valorizzazione archeologica dell'area, che possono incidere sull'Habitat del sito e/o del circostante insediamento comportando integrazioni e/o modifiche delle correlate opere di urbanizzazione, dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione di questo Ente, 5. tutte le opere di scavo, consolidamento e restauro dovranno essere comunicate, alla scrivente Ente, le modalità di accesso all'area sia pedonale che carrabile..”*

## 9. Elaborati di progetto

Relazione

Computo metrico estimativo

Quadro tecnico economico

Tavole di progetto

## PREMESSA

In base alla predetta delibera Cconsiliare n. 47.07.2006 il Comune ha approvato il progetto definitivo per la realizzazione del Parco Pubblico Archeologico, di cui una parte in variante al vigente P.R.G. L'area interessata dal progetto ricade per la maggior parte nella Sottozona F3 “Parco Pubblico” in conformità al P.R.G. vigente, mentre la restante area attualmente destinata a sottozona B5 “Completamento Residenziale” varia in sottozona F3 “Parco Pubblico”

L'intervento edilizio consiste nel recupero, restauro e fruizione del complesso archeologico della “Villa Lepido” coinvolgendo parte dell'area del Parco pubblico e precisamente: la terrazza superiore e l'area al secondo livello immediatamente adiacente.

L'Amministrazione Comunale, con determinazione dirigenziale, ha assunto l'impegno di spesa per il pagamento dell'indennità di esproprio e contestualmente la dichiarazione di pubblica utilità dell'area interessata.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Area 2 B 5 - Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia*

La Direzione Generale Beni Archeologici ha trasmesso il D.M. 8.05.2006 di dichiarazione di pubblica utilità per l'acquisizione al Comune degli immobili individuati nel catasto terreni di San Felice Circeo al foglio 8 part.lla n 628,637,299 ai fini della tutela e la valorizzazione dell'area in questione, per la realizzazione del parco pubblico archeologico "Villa Lepido", aree sottoposte a vincolo archeologico di cui al D.M. del 4.09.1952.

Per la realizzare dell'intervento è necessario procedere all'acquisizione in via espropriativa, degli immobili che insistono sull'area, distinta in catasto al foglio 8 particelle n 23,148,161 262,219,259,299,628,635,636 e 637.

## CONSIDERATO

Preso atto delle conferenze di servizi svolte e dei pareri rilasciati dalle Amministrazioni ai sensi dell'art. 14 l.241/90, la variante urbanistica in analisi intende, da un lato; reiterare il vincolo della sottozona F3 "Parco Pubblico" in conformità al P.R.G. vigente, dall'altro variare la destinazione B3 "Completamento Residenziale" a F3 "Parco Pubblico" in variante al P.R.G. vigente.

In relazione a quanto precede, questa Direzione è del

## PARERE

Che il progetto per la realizzazione del Parco Pubblico Archeologico "Villa Lepido" in parziale variante al PRG vigente, sia meritevole di approvazione, con la condizione che venga realizzata una recinzione che assicuri la custodia dei beni archeologici presenti e ne consenta la loro valorizzazione.

il funzionario  
arch. Anna Maria Albanese  
11.09.2006

il dirigente dell'Area  
arch. Demetrio Carini

Il Direttore  
arch. Daniele Iacovone

