

REGIONE LAZIO

CITTA METROPOLITANA
DI ROMA CAPITALE

COMUNE DI
ROCCA DI CAVE

**VARIANTE DI REVISIONE E
AGGIORNAMENTO
DEL P.R.G. VIGENTE**

Il Sindaco

Il Responsabile del
Dipartimento Tecnico Comunale

Progettista

Arch. Anabela Luciani
Via Tegete n°1
01016 Tarquinia (VT)
P.IVA 00741410567

Co-progettista

Arch. Lorenzo Pasquarelli
Via Cassia d'Oro n°206
00141 Roma

Data
26/04/2018

Presentato il

Tav. 1

Scala



Adottato il

Relazione
Programmatica

Approvato il

INDICE

1. Introduzione
2. Cenni storici
3. Analisi de territorio, elementi naturali e biologici:
 - 3.1 Orografia, idrologia e paesaggio;
 - 3.2 Clima e meteorologia;
 - 3.3 Flora e fauna;
 - 3.4 Inquinamento ambientale e attuale.
4. Analisi del territorio, attività umane:
 - 4.1 Dinamica, struttura e distribuzione della popolazione;
 - 4.2 Patrimonio edilizio;
 - 4.3 Le attività produttive;
 - 4.4 L'occupazione nel territorio;
 - 4.5 Agricoltura, industria e turismo;
 - 4.6 Attrezzature socio-sanitarie;
 - 4.7 Infrastrutture;
 - 4.8 Proprietà notevoli.
5. Stato d'attuazione del P.R.G. vigente
6. Verifica degli standard urbanistici
7. Vincoli esistenti sul territorio
8. Variante di revisione del P.R.G. vigente
9. Le scelte di piano
10. Programma d'attuazione

1. INTRODUZIONE

Nell'affrontare le problematiche relative alla variante di revisione del P.R.G. vigente del comune di Rocca di Cave, è fondamentale provvedere ad un'analisi complessiva del territorio che permetta di giungere ad una visione poliedrica dello stato attuale e di quelle che sono le vocazioni e le aspettative della popolazione.

La prima lettura è quella delle caratteristiche fisiche e dell'evoluzione storica della zona che, partendo dal supporto geo-morfologico, ne spieghi le dinamiche insediative, per avere una comprensione del modello territoriale e del suo trend spontaneo nelle sue utilizzazioni nel tempo.

La seconda fase di lettura deve avvenire attraverso la connessione delle problematiche relative ai processi in corso nel quadrante sud-est di Roma, sui monti Prenestini, per la posizione geografica del Comune di Rocca di Cave e per le infrastrutture presenti e limitrofe al suo territorio, determinano fenomeni diretti di indotti sull'assetto urbanistico del suo territorio.

Una lettura dettagliata deve essere rivolta anche allo stato attuativo del vigente P.R.G. ed in particolare alle carenze sia dei servizi, nella loro distribuzione e collocazione, sia delle infrastrutture e sia delle esigenze della collettività.

La comprensione del modello, delle sue leggi e delle sue evoluzioni nel tempo costituiscono la condizione fondamentale per una programmazione consapevole del territorio stesso.

2. CENNI STORICI

Il comune di Rocca di Cave è situato sui monti Prenestini vicino al fosso di Capranica, ramo sorgivo del fiume Sacco.

Fu abitato fin dall'età romana, come testimoniano numerosi frammenti di sculture e resti di ville romane, piscine e fontane rinvenuti sulle pendici delle colline circostanti.

Situata sulla cima di un monte, Rocca di Cave presenta una struttura prettamente medioevale, il nucleo storico nacque a ridosso delle mura della torre di avvistamento, facente capo al castello che i monaci benedettini di Subiaco edificarono intorno all'850 d.C. per difendersi dalle incursioni saracene, contemporaneamente sorse un borgo operoso che si organizzò intorno alle chiese di S. Nicola e S. Maria, oggi scomparse, e a quella più antica di S. Pietro, inglobata nella Rocca. Insieme diedero origine al complesso edilizio dei "Santi Tre" che si ritrova, nelle fonti storiche, fino al secolo XII.

Nel 970 papa Giovanni XIII concesse il feudo per tre generazioni alla sorella Stefania. Il suo discendente Pietro Colonna, pretese di mantenerne, fortificandolo e dando così inizio alle lotte tra la chiesa ed i Colonna.

La torre fu costruita su un preesistente rudere romano per ragioni strategiche. La Rocca che sorge sopra Cave si deve far risalire al IX secolo con funzione di difesa contro le invasioni Saracene. Essa dominava, infatti, la valle del Sacco, vedetta del Mar Tirreno e sembra che appartenesse direttamente alla Camera Apostolica, anche se era certamente un baluardo difensivo dei territori sublacensi dipendenti dal monastero benedettino di Subiaco. Fu conquistata con la forza nel 1101 da Pietro Colonna.

Nel 1236 Rocca di Cave divenne possedimento degli Annibaldi, prendendo definitivamente l'attuale nome. Nel 1315 Rocca di Cave diventa feudo dei Colonna Pio IV assegnò Cave e Rocca di Cave a Marcantonio Colonna nel 1562; ad eccezione di qualche breve periodo fu quasi sempre di proprietà di quella famiglia fino al 1816. Nel 1675 sembra che la Rocca di Cave fosse ancora in piedi e che occupasse il sito di un antico foro, Rocca di Cave dal 1890 al 1909 il paese è stato una frazione di Cave.

Il 7 febbraio 1944, a Rocca di Cave ci fu un terribile evento: il paese fu assediato da truppe tedesche intenzionate a fucilare tutti gli abitanti maschi, a causa di una imboscata che aveva provocato la morte di alcuni soldati tedeschi. Per rappresaglia quindi – come era di agghiacciante abitudine tra i militi tedeschi – per ogni soldato loro ucciso, dovevano essere fucilati dieci italiani ma, fortunatamente, l'operazione militare fu sospesa e quindi fu scongiurato il massacro.

La Rocca, fondata nel IX secolo, ha una pianta esagonale irregolare con quattro torri angolari di forma poligonale. Al centro si trovano il mastio, in origine alto il doppio, e i resti dell'antica chiesa di S. Pietro, copertura con volta a crociera.

L'antica chiesa di S. Nicola di Bari, eletto protettore della comunità già nel secolo XII, sorgeva accanto al castello. Andata col tempo in rovina e divenuta inadatta a contenere l'aumentata popolazione, fu sostituita da una nuova chiesa (1769) dedicata al Santo patrono, alla cui realizzazione contribuì l'intera comunità. Il Santo è rappresentato in una grande tela ad olio sull'altare maggiore, mentre riceve il palio dalla Vergine.

L'opera, firmata del pittore Domenico Corvi e datata 1795, venne realizzata espressamente per la chiesa di Rocca di Cave, raffigurata sullo sfondo del dipinto insieme al borgo.

I resti della Rocca sorgono sul punto più alto del colle e attualmente sono costituiti da un corpo di fabbrica massiccio affiancato da due torri angolari che oggi risultano mozzate.

Qualche anno addietro, al centro di questo recinto sorgeva un alto torrione cilindrico nel quale si poteva ravvisare il primitivo mastio.

La pianta della costruzione è esagonale e irregolare, al centro si trovano il maschio e i resti dell'antica Chiesa di San Pietro, con copertura a volta a crociera.

Sorta per ragioni strategiche, oggi consente di recuperare le proprie energie grazie ad un ambiente semplice, ma ricco di storia e di fascino grazie ai suoi panorami, ai resti archeologici.

Le attrazioni più interessanti sono L'antica chiesa di S. Nicola di Bari, eletto protettore della comunità già nel secolo XII, sorgeva accanto al castello. Andata col tempo in rovina e divenuta inadatta a contenere l'aumentata popolazione, fu sostituita da una nuova chiesa (1769) dedicata al Santo patrono, alla cui realizzazione contribuì l'intera comunità.

Il Santo è rappresentato in una grande tela ad olio sull'altare maggiore, mentre riceve il palio dalla Vergine. L'opera, firmata del pittore Domenico Corvi (nato a Viterbo il 16.09.1721 e deceduto a Roma il 22.07.1803) e datata 1795, venne realizzata espressamente per la chiesa di Rocca di Cave, raffigurata sullo sfondo del dipinto insieme al borgo, La Rocca fu fondata nel IX secolo con funzione di difesa contro le invasioni dei Saraceni; ha una pianta esagonale irregolare con quattro torri angolari di forma poligonale. Al centro si trovano il mastio, in origine alto il doppio, e i resti dell'antica chiesa di S. Pietro, coperta con volta a crociera. Le mura Il Museo Civico Geopaleontologico "Ardito Desio" è situato all'interno del castello e presenta un'ampia panoramica del patrimonio fossilifero geopaleontologico di Rocca di Cave.

Sono esposti campioni fossili, alcuni plastici che illustrano l'ambiente della regione Lazio nelle varie ere e pannelli esplicativi della storia geologica del territorio. Il museo si articola in cinque sale disposte su due piani. Dall'atrio si accede alle sale A e B, uscendo nella corte si salgono

le scale sulla sinistra, e si entra nella sala-atrio C del piano superiore, da cui si raggiungono le sale D e E. Ogni sala corrisponde a un intervallo di tempo più o meno lungo, segnalato sala per sala (p.e. la sala A dall'attuale fino a 100.000 anni fa): poster, vetrine, diorami, plastici, servono a ricostruire la sequenza di eventi che hanno caratterizzato la storia del Lazio lunga 250 milioni di anni, fornendo al visitatore delle "istantanee" che si succedono all'indietro nel tempo, per comporre un quadro d'insieme il più preciso possibile. Rocca, museo geopaleontologico che è dedicato alla geologia del Lazio, alla sua lunghissima storia e alle rocce ricche di fossili di un' antica scogliera corallina di 100 Milioni di anni fa.

Annessa al Museo c'è anche una *stazione di osservazione astronomica* che effettua osservazioni della volta celeste serali ed anche diurne, *Urania, il planetario di Rocca di Cave. Con 6 metri di diametro ed una ricettività di 40 posti, Urania è impiegato per scrutare la sfera celeste e i suoi movimenti, le costellazioni, la fascia dello Zodiaco, i moti dei pianeti, le fasi della Luna, il Sole, le eclissi, il cielo australe, all'equatore e ai poli del pianeta. Sulla volta vengono proiettate 1.600 stelle per mostrare le costellazioni di entrambi gli emisferi e la formazione dei cieli anche di qualche miliardo di anni fa.*

Altre chiese d'interesse culturale sono: Chiesetta di Sant'Egidio (denominata da subito "Grotta dei Santi" per indicare il luogo religioso per eccellenza), è a circa un chilometro dal borgo; costruita nell'VIII secolo quando l'arrivo dei Longobardi spinse le popolazioni della pianura a rifugiarsi sui monti; la chiesetta funzionò anche da asilo nel IX e X secolo, durante le invasioni dei Saraceni.

Chiesa campestre della Madonna del Monte edificata nell' XI secolo è a metà della collina che sovrasta l'abitato; ormai purtroppo sono visibili solo i resti dell'edificio e poche decorazioni sopravvissute alle intemperie e all'incuria dell'uomo: nell'abside centrale troviamo il riquadro ad affresco del XIV secolo raffigurante la Madonna col Bambino.

Chiesa della Madonna della Neve costruita nella prima metà del XX secolo nella parte più alta del paese, è immersa in un bosco di pini; per le sue modeste dimensioni (con un solo altare) e per l'ubicazione particolare, è da considerare estremamente suggestiva e di grande bellezza spirituale.

Piccola comunità collinare di fondazione medievale; l'economia che la sostiene è basata essenzialmente sulla zootecnia e sull'agricoltura. La comunità dei rocchigiani, il cui indice di vecchiaia è superiore alla media, risiede nel capoluogo comunale, raggruppato sulla sommità di un poggio aguzzo, e, in minor misura, in case sparse sui fondi. Il territorio comunale è dominato dal profilo frastagliato di una catena montuosa non molto elevata, incisa da fossi e valloni scavati nella tenera roccia calcarea dalla millenaria azione delle acque superficiali. Altopiani erbosi e boschi di

castagni e querce cedono il posto alle quote meno elevate ad appezzamenti coltivati prevalentemente a cereali e a ordinati filari di olivi, testimonianza del secolare operato dell'uomo e della mitezza del clima.

Rocca di Cave è un paese ricco di manifestazioni religiose, culturali ed enogastronomiche. In ambito religioso riveste particolare importanza la festa di Sant'Egidio Abate, Santo Patrono, il cui culto si diffuse verso il Settecento e fu inizialmente legato a vicende della potente famiglia romana dei principi Colonna. Si ricorda infatti un episodio che ebbe per protagonista uno dei principi Colonna, Carlo. Infatti, nel 1634, il 1 Settembre, giorno dedicato alla festa di Sant'Egidio, il principe Carlo percorreva le vie del centro di Roma con la sua carrozza, quando venne superato dalla carrozza condotta dal principe Gregorio Castani, il quale, nel sorpassarlo, proferiva frasi ingiuriose nei suoi confronti.

Carlo inveì a sua volta e il principe Castani, sentitosi offeso, lo sfidò a duello. La contesa si concluse con la morte del principe Castani e con gravi ferite subite dal principe Colonna. Carlo, ristabilitosi, non riuscì a dimenticare l'accaduto e, colpito dal rimorso per aver cagionato la morte di una persona, rinnegò le armi per vestire l'abito dei monaci Benedettini di Subiaco, prendendo il nome di Egidio in memoria del giorno in cui avvenne il delitto. Il monaco Egidio, divenuto successivamente Vescovo di Amasia e Patriarca di Gerusalemme, fece erigere a Rocca di Cave un altare in onore di Sant'Egidio nella Chiesa di Sant'Arcangelo, in seguito prese il nome del predetto santo. Il gesto segnò l'inizio di una devozione così forte verso questo Santo, da parte degli abitanti di Rocca di Cave, che determinò la sua nomina a Patrono.

Oggi, ogni primo Settembre, si svolge una solenne processione, nel corso della quale otto "incollatori", trasportano il Santo dalla piccola Chiesa del cimitero a quella centrale di San Nicola. Altre significative manifestazioni religiose, che rispecchiano devozioni popolari di antica memoria, si svolgono durante l'anno. Il 17 Gennaio si ricorda S. Antonio Abate con la tradizionale benedizione degli animali; il 13 Giugno S. Antonio da Padova, la prima domenica di Luglio si festeggia il Sacro Cuore di Gesù, con la celebre infiorata, il 5 Agosto la Madonna della Neve, il 10 Agosto San Francesco d'Assisi, il 15 Agosto l'Assunzione di Maria Vergine ed il 2 settembre la Madonna della Divina Provvidenza con le solenni processioni per le vie del paese. Folclore e gastronomia accompagnano l'ormai tradizionale sagra della castagna, che ha luogo tra l'ultima settimana di Ottobre e la prima di Novembre e il celebre "magnarone" che si consuma il primo giorno dell'anno.

3. ANALISI DEL TERRITORIO, ELEMENTI NATURALI E BIOLOGICI

3.1 OROGRAFIA, IDROLOGIA, PAESAGGIO E GEOLOGIA

Il comune di Rocca di Cave, confina a nord con il territorio del Comune di Capranica Prenestina, ad sud-est con Genazzano, a sud con Cave, ad ovest con Palestrina e ovest Rocca di Cave.

Il paese è situato nell'area est di Roma, sui monti Prenestini, su un territorio compreso tra i 400 e i 933 m s.l.m. e quindi l'escursione altimetrica è pari a 533 metri, ad una distanza di 53 km da Roma; ha una estensione di circa Km² 11,09.

Le direttrici principali che costituiscono le infrastrutture stradali del comprensorio del quale fa parte il Comune di Rocca di Cave sono: autostrada A1, uscita ai caselli San Cesareo o Valmontone, verso Palestrina o Cave; autostrada A24, uscita al casello di Tivoli in direzione di Palestrina.

Le direttrici secondarie di penetrazione sono: la via Casilina e la via Prenestina, verso la via Pedemontana, è l'unica arteria che attraversa il territorio comunale.

Il paesaggio si presenta prettamente collinare e montuoso; i colli raggiungono generalmente quote intorno ai 800 m. s.l.m., raggiungendo la quota massima di 933 m. s.l.m.

Da notare che queste colline, là dove hanno pendenze ragguardevoli, sono rimaste escluse dal processo di produzione agricola, mantenendo in alcuni casi la loro conformazione orografica e la loro vegetazione a macchia, riuscendo a dare così una piccola idea di quello che poteva essere la conformazione del paesaggio originario di queste zone.

Il territorio è caratterizzato da un ambiente non contaminato e preservato da eccessi di urbanizzazione. In esso, infatti, vi è una scarsa presenza di abitazioni rurali, dal momento che larga parte dei residenti è concentrata nel centro urbano costituitosi nel tempo attorno al piccolo castello medievale (centro storico) e sui crinali naturali dove passano le direttrici principali di comunicazione, che ne contraddistinguono l'orografia e alcuni piccoli borghi che sono: Colle Dolce e Pratarone Santa Maria.

La risultante è rappresentata da un paesaggio d'assoluta gradevolezza, che consta di una vasta zona boschiva ricca di fauna e flora.

Il paesaggio del comprensorio è caratterizzato essenzialmente dalla scarsa attività agricola che a secondo dell'orografia e il tipo di coltivazione dà l'aspetto, con variazioni cromatiche, alla maggior parte del territorio.

Il paese si presenta cristallizzato sotto l'aspetto urbanistico, con un gioco di stradine in pietra, viottoli, torri campanarie e piazzette raccolte.

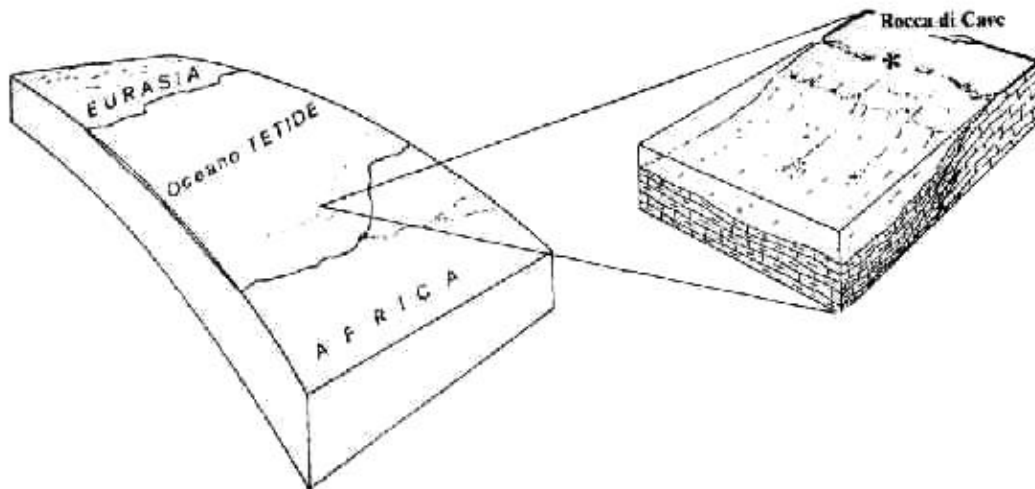
NOTE GEOLOGICHE SU ROCCA DI CAVE

La superficie del Lazio vista dalle telecamere dei satelliti, mette in evidenza un paesaggio costituito da un'ampia fascia costiera nella quale si riconoscono dal nord della regione fino al centro rilievi e laghi di origine vulcanica, immediatamente a est si osservano modeste colline di origine sedimentaria recente, solcate a nord dalla rete idrografica del Tevere e al centro e a sud dalle reti idrografiche dei fiumi Aniene, Sacco, e del Liri.

Ancora più a oriente si scorge la fascia montuosa costituita dal rilievo anti-appenninico e appenninico nella quale rientra il resto della regione, con cime che nell'area della Laga raggiungono i 2500 metri.

Nelle valli e montagne appenniniche si distinguono due diverse sequenze di rocce separate da un confine che i geologi hanno denominato linea Antrodoco-Olevano.

Tale confine separa grosso modo i resti di due diversi ambienti sedimentari in cui si suddivideva un antico oceano, formatosi oltre duecento milioni di anni fa. I complessi moti delle placche tra cui quelle Africana e Europea, portarono all'inizio dell'Era Mesozoica, circa 240 milioni di anni fa, alla formazione di un unico supercontinente chiamato Pangea dalla cui fratturazione con direzione prevalente est-ovest si formò un grande oceano denominato Tetide.



L'Oceano Tetide alla fine del periodo Giurassico, 150 milioni di anni fa (a sinistra). Ricostruzione paleogeografica delle scogliere e scarpate sottomarine che orlavano il continente Africano nell'Era Mesozoica (a destra); si evidenzia l'antica posizione di Rocca di Cave.

Dunque le rocce che compongono le strutture appenniniche si formarono nell'era chiamata Mesozoica in un vasto bacino marino che separava l'Eurasia dall'Africa. Più precisamente i sedimenti che dovevano successivamente formare le rocce dell'Appennino si depositarono lungo il margine meridionale del mare, ovvero nel settore prospiciente alle coste africane. Un pendio sottomarino "la scarpata oceanica" bordava le coste con isole e lagune verso l'oceano. Nei fondali al

centro della Tetide si trovava la grande dorsale medio-oceanica, le cui attività vulcaniche effusive andavano lentamente a costituire le rocce del fondo marino.

Possiamo immaginare il paesaggio di questo antichissimo mare, come un ampio golfo tra l'Africa e l'Europa che si andava progressivamente allargando nel corso dei milioni di anni fino a raggiungere ampiezze di oltre mille chilometri. Sul suo bordo meridionale si allungava per centinaia di chilometri una ghirlanda di isole e lagune orientate in quell'epoca da est verso ovest, e il cui complesso definito dai geologi "piattaforma carbonatica" poteva ricordare l'attuale arcipelago delle Bahamas. A non grande distanza dalle coste africane, in ambienti caratterizzati da un clima tropicale, vasti settori della "piattaforma" erano coperti da una sottile lama d'acqua dove proliferavano organismi di scogliera soprattutto alghe e coralli che con i loro apparati scheletrici edificavano imponenti barriere coralligene. Una scarpata debolmente inclinata ed estesa a tratti per molte decine di chilometri raccordava questo ambiente con il mare aperto.

Durante l'Era Mesozoica si verificarono notevoli variazioni del livello dei mari, le linee di costa subirono ampi spostamenti. Particolarmente durante la parte superiore del periodo Cretacico il margine costiero dell'arcipelago si ritirò in direzione dell'attuale est.

Rocca di Cave è una delle poche località dell'Appennino dove affiorano suggestive testimonianze di quell'antichissimo ambiente situato sulle sponde dell'oceano Tetide.

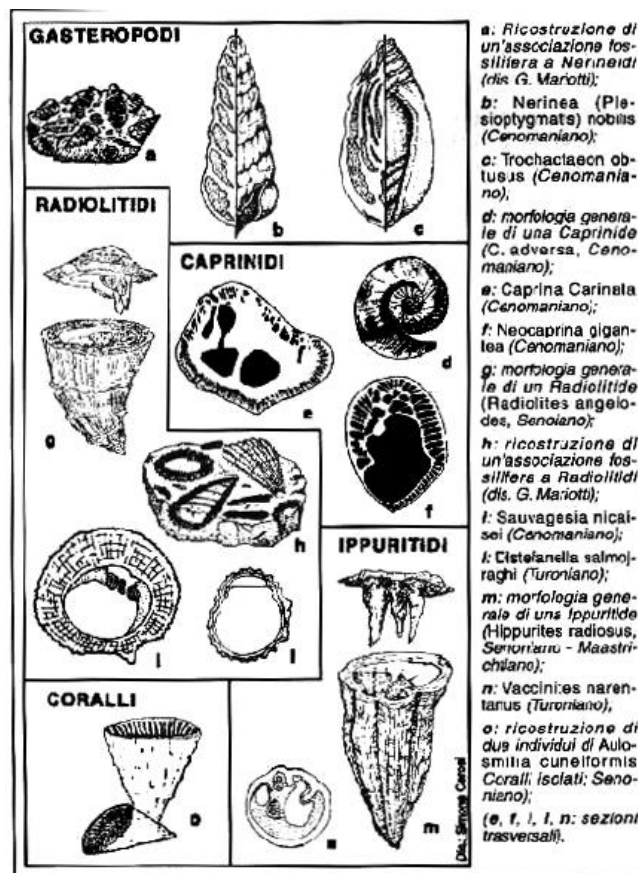


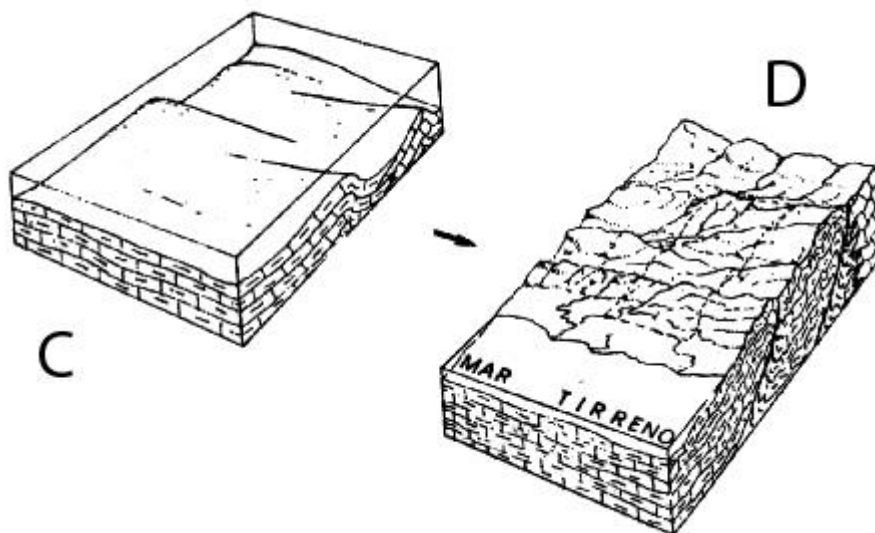
Tavola che illustra i principali fossili che si rinvencono nella zona della paleoscogliera.

Poco fuori dell'abitato di Rocca di Cave lungo la strada per Capranica Prenestina in prossimità di un depuratore abbandonato, si osserva lungo il taglio di una parete rocciosa una sezione del nucleo di una scogliera cretacea, appunto il bordo verso l'oceano della piattaforma di isole e lagune. I detriti rocciosi ai piedi della parete e altri affioramenti che si osservano lungo un sentiero adiacente, permettono di riconoscere la ricchezza della vita sottomarina della bioherma di 90 milioni di anni fa. Si rinvengono splendidi esemplari di bivalvi chiamati rudiste, estintesi alla fine del Cretaceo, in associazione con nerinee, esacoralli ed echinidi, talvolta i fossili si trovano ancora nella posizione che avevano in vita.

A poca distanza presso il serbatoio idrico che domina la località chiamata Colle del Pero, altre testimonianze fossili narrano le vicissitudini geologiche dell'area. Tracce inconfondibili di una scogliera più recente attestano che l'antico margine costiero fu disarticolato e nella parte che rimase sommersa si insediarono ricche associazioni faunistiche con abbondanti coralli e gasteropodi. Al passaggio con l'Era Cenozoica circa 65 milioni di anni fa, il mare si ritirò da tutta la zona che emerse per circa quaranta milioni di anni. I geologi chiamano tale intervallo "lacuna paleogenica". Sull'isola o sulle ampie isole emerse, lo scorrimento delle piogge creò un reticolo di fiumi e torrenti e le rocce carbonatiche che costituivano la regione furono interessate da estesi fenomeni carsici. La regione rimase "all'asciutto" fino all'epoca miocenica quando il mare la sommerse nuovamente. Un fitto alternarsi di strati rocciosi costituiti da marne, calcari detritici e calcareniti poggia direttamente sui terreni della scogliera e segna appunto l'ultimo ritorno del mare prima del definitivo sollevamento montuoso.

Tale evidenza chiamata "trasgressione miocenica" è visibile sempre sulla strada per Capranica Prenestina, laddove è messa in evidenza lungo il lato sinistro da tagli stradali. L'Africa già dalla fine dell'Era Mesozoica, iniziò un lento riavvicinamento all'Eurasia, per cui i sedimenti marini insieme alle rocce di origine vulcanica formatesi nei fondali della Tetide furono costretti in uno spazio sempre più ridotto. La parte superiore dei fondali con i sedimenti accumulati lungo il bordo meridionale della Tetide, si sollevarono a formare la catena dell'Atlante, l'Appennino, le Alpi Meridionali e le Dinaridi.

Così verso la fine dell'Era Terziaria anche il settore centrale dell'Appennino con i monti Sabini, Lucretili, Ruffi, Tiburtini e Prenestini subiva il definitivo sollevamento montuoso.



I diagrammi C e D illustrano le fasi finali del sollevamento montuoso dell'Appennino centrale. Particolarmente nel diagramma D si evidenzia la struttura a falde che caratterizza la catena montuosa.

La zona compresa fra Rocca di Cave, Capranica e Guadagnolo reca le testimonianze del graduale assottigliarsi del mare. La regione all'epoca doveva assomigliare molto all'attuale Golfo Persico. Negli strati più antichi di questo complesso di rocce chiamate "Formazione di Guadagnolo" si rinvennero ancora denti di squalo, mentre frequenti sono anche i rinvenimenti di coralli e echinidi, quali i ricci di mare. L'aumento nelle rocce della quantità di argille, racconta al geologo di fiumi che scaricavano a mare i prodotti della demolizione di catene montuose già emerse prevalentemente verso Nord, e che andavano modellando lentamente la forma dello stivale. Le pieghe degli strati, le rocce contorte e strizzate che si osservano localmente, le fratture dei pacchi rocciosi e il loro orientamento, consentono di riconoscere anche l'ultimo dei grandi eventi della lunga storia geologica della regione. Infatti il settore occidentale della neonata catena appennica, a partire dall'epoca pliocenica circa 4 milioni di anni fa, si assottigliava e sprofondava, formando così il mare Tirreno. Attraverso ampie fratture della crosta si sviluppava il vulcanismo della nostra regione, i cui prodotti sotto forma di estese coltri di tufi, si osservano anche nei fondovalle che circondano l'area di Rocca di Cave e dei monti Prenestini.

3.2 - CLIMA E METEOROLOGIA

Il clima di Rocca di Cave è influenzato dalla latitudine, dalla situazione centrale nella penisola e soprattutto dai rilievi circostanti.

La temperatura media annua è di 15,4 °C, quella del mese più caldo (luglio) è di 24,5 °C; la temperatura media del mese più freddo (gennaio) è di -1 °C.

Gli inverni sono miti perché non si hanno in media più di 21-31 giorni all'anno con temperatura inferiori a zero, e questi giorni sono di solito distribuiti in modo non continuativo (con prevalenza in gennaio). I venti di gran lunga dominanti sono quelli del settore compreso tra N e E-NE, che soffiano specialmente d'inverno e d'autunno (*tramontana*).

La media annua dei giorni del tutto sereni è di 84. La quantità media annua della pioggia raggiunge gli 830 mm, distribuiti in 102 giorni: più dell'ottanta per cento cade tra settembre ed aprile, con netta prevalenza nei mesi autunnali; l'estate è decisamente secca.

3.3 - FLORA E FAUNA

Il territorio di Rocca di Cave, grazie alla sua posizione geografica, al centro del subappennino laziale, ospita una *flora* ricca e interessante sotto alcuni aspetti.

L'attuale assetto della copertura vegetazionale, del territorio di Rocca di Cave, non ha subito grande trasformazione rispetto all'immagine originale dovute essenzialmente da eventi prodotti da un'azione antropica, che ne mutano gli aspetti originari.

La gran parte del territorio non è coltivato ed è invece ricoperto da *faggi, aceri, castagni, olmi, Olivi, abeti e querce*, localizzati essenzialmente nei versanti ripidi e lungo i dirupi sassosi.

Il paesaggio naturale di Rocca di Cave è caratterizzato da irti colli che ne rappresentano l'aspetto predominante.

Da queste considerazioni sulla vegetazione, si può prevedere come il carattere fortemente misto, e la varietà di queste associazioni vegetali che formano gli ecosistemi del territorio, abbia un'influenza determinante sulla qualità della *fauna* e sul numero delle specie presenti.

I mammiferi sono ben rappresentati e annoverano l'istrice, il tasso, la volpe, la puzzola e la lepre.

L'ambiente boschivo ospita ancora il gatto selvatico, specie molto rara e di difficile osservazione, e la martora. Molto facilmente osservabili sono invece le volpi, le quali spesso si spingono verso i centri abitati in cerca di cibo. Nelle macchie vivono anche la faina e la donnola, e alcune specie di roditori, tra qui lo scoiattolo. Comune nelle aree a macchia e querceto misto, è il riccio.

Negli ultimi anni è aumentata a dismisura la riproduzione del cinghiale, a seguito dei rilasci operati a scopo venatorio con esemplari di grossa taglia di provenienza est-europea.

La molteplicità degli ambienti e le diverse composizioni floristiche, permettono la presenza di una comunità ornitica ricca di specie che ben si adattano ai vari aspetti del territorio.

La macchia mediterranea viene frequentata da moltissime varietà di uccelli tra i quali il verdone, il cardellino, il fringuello, la cinciallegra, il fagiano, la starna, la beccaccia e la quaglia.

Le ripe dei fossi ospitano il merlo acquaiolo e l'usignolo di fiume. Oltre a piccoli uccelli, quali il pettirosso, lo scricciolo, il picchio muratore che vagano in piccoli gruppi tra le chiome degli alberi, sono comuni il cuculo, il cui canto risuona incessante a primavera, il fringuello, il cardellino, la tortora e la quaglia.

Ben rappresentati i rapaci notturni, tra i quali il gufo comune, l'assiolo, il barbagianni, la civetta, l'alocco, che frequentano tutte le porzioni di territorio.

I corsi d'acqua, le pozze di ristagno, i fontanili e i rari bacini lacustri dell'area ospitano un discreto numero di specie d'anfibi, alcuni dei quali indicatori di un ambiente in buono stato di conservazione come la salamandrina che si rinviene in alcuni fossi con acque a scorrimento lento.

Almeno due le specie di rane conosciute, la rana italica nei fontanili con acque correnti e limpide, la rana verde comune in tutti gli ambienti umidi della Sabina. Frequente il rospo comune e la raganella.

Tra i rettili la specie più facilmente riscontrabile è la biscia comune che si rinviene maggiormente nelle aree di passaggio tra bosco e radure e negli ambienti rupicoli oltre ad altre specie.

Si incontra facilmente il bellissimo ramarro di colore verde lucente in tutto il territorio.

3.4 - INQUINAMENTO AMBIENTALE

Sul territorio del Comune di Rocca di Cave non sono riscontrabili grossi fenomeni d'inquinamento ambientale, forme di inquinamento oggi pressoché sottovalutate, anche perché sono in forma minore sono le numerose discariche a cielo aperto abusive, che sorgono nelle vicinanze dei corsi d'acqua, i trattamenti chimici utilizzati in agricoltura, lo scarico dei motori e dei bruciatori e quello elettromagnetico dovuto alle esigenze crescenti della tecnologia.

4° - ANALISI DEL TERRITORIO, ATTIVITÀ UMANE

4.1 DINAMICA STRUTTURALE E DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE

Dall'analisi dei dati (fonte ISTAT e Comune) sulla popolazione residente nel comune di Rocca di Cave, emerge delle corrispondenze e delle discordanze con l'andamento demografico sia provinciale sia regionale.

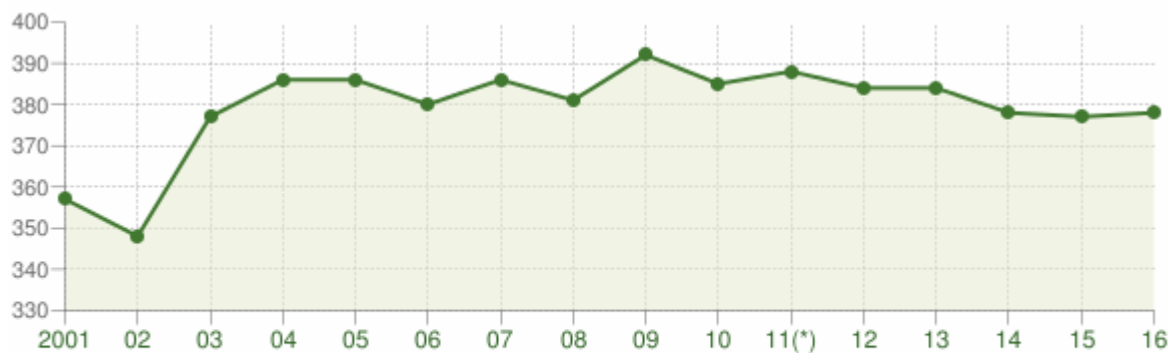
La dinamica demografica della popolazione risulta essere pressoché positivo anche se ha un andamento oscillatorio nel tempo, in particolare, nel decennio 2007-2016.

TABELLA N° 1 – Popolazione residente al 01 gennaio - variazione assoluta e percentuale

COMUNE DI ROCCA DI CAVE										
Anno	Popolazione	Nati	Deceduti	Immigrati	Emigrati	Tasso Natalità	Tasso mortalità	Maschi	Femmine	Nuclei familiari
2007	380	5	2	12	9	0,01%	0,01%	200	180	187
2008	386	3	8	1	13	0,01%	0,02%	204	182	183
2009	381	5	4	37	18	0,01%	0,01%	200	181	194
2010	392	3	7	12	13	0,00%	0,02%	205	187	194
2011	396	1	0	0	11	0,00%	0,00%	200	196	197
2012	388	5	1	0	12	0,01%	0,00%	197	191	199
2013	384	2	5	5	2	0,00%	0,01%	197	187	194
2014	384	3	4	0	6	0,01%	0,01%	197	187	195
2015	377	1	7	0	0	0,00%	0,02%	190	187	195
2016	377	3	1	0	2	0,01%	0,00%	191	186	193

Fonte: ISTAT

L'andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Rocca di Cave** dal 2001 al 2016. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno è:



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI ROCCA DI CAVE (RM) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2007	31 dicembre	386	+6	+1,58%	187	2,06
2008	31 dicembre	381	-5	-1,30%	183	2,08
2009	31 dicembre	392	+11	+2,89%	194	2,02
2010	31 dicembre	385	-7	-1,79%	194	1,98
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	401	+16	+4,16%	204	1,97
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	396	-5	-1,25%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	388	+3	+0,78%	203	1,91
2012	31 dicembre	384	-4	-1,03%	199	1,93
2013	31 dicembre	384	0	0,00%	194	1,98
2014	31 dicembre	378	-6	-1,56%	195	1,94
2015	31 dicembre	377	-1	-0,26%	195	1,93
2016	31 dicembre	378	+1	+0,27%	193	1,96

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a **Rocca di Cave** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **396** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **401**.

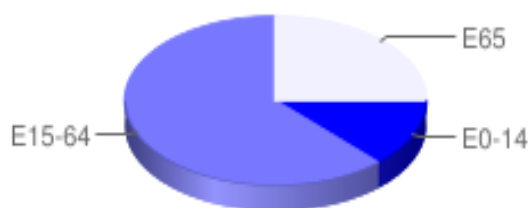
Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **5** unità (-1,25%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

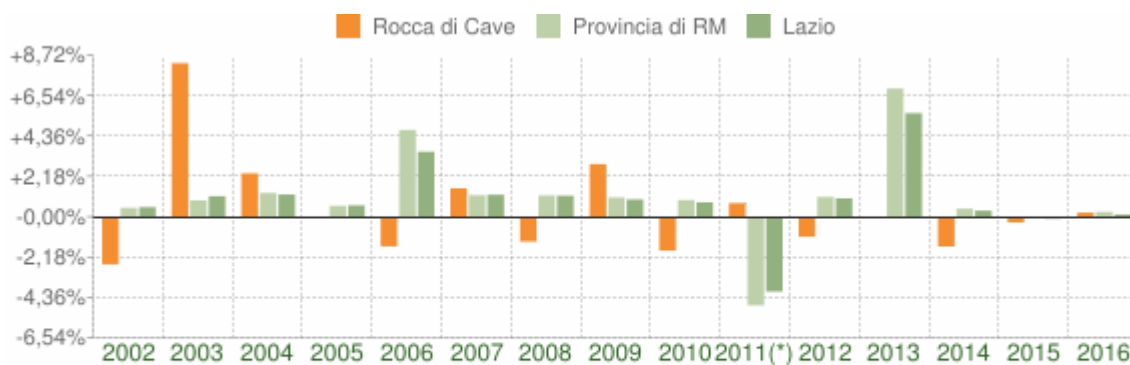
La popolazione è suddivisa per età come segue:

Distribuzione per età



Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Rocca di Cave espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della città metropolitana di Roma Capitale e della regione Lazio.



Variazione percentuale della popolazione

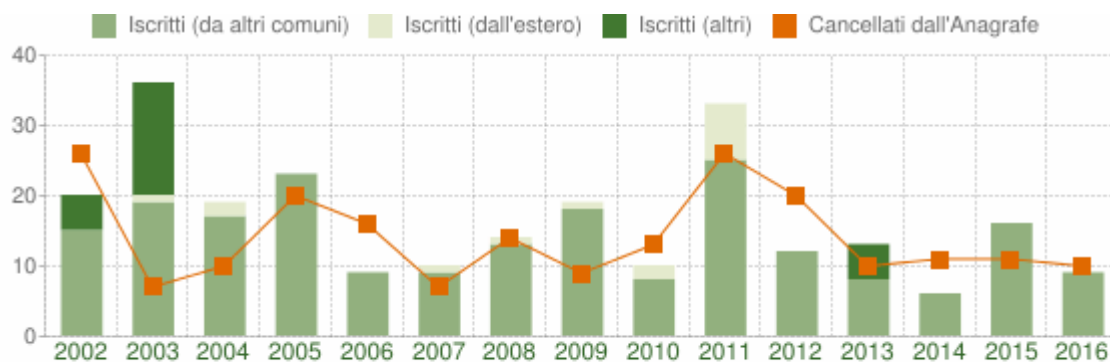
COMUNE DI ROCCA DI CAVE (RM) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Rocca di Cave negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI ROCCA DI CAVE (RM) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2007 al 2016. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic.	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2007	9	1	0	7	0	0	+1	+3
2008	13	1	0	12	2	0	-1	0
2009	18	1	0	8	1	0	0	+10
2010	8	2	0	13	0	0	+2	-3
2011 ⁽¹⁾	23	8	0	15	0	0	+8	+16
2011 ⁽²⁾	2	0	0	11	0	0	0	-9
2011 ⁽³⁾	25	8	0	26	0	0	+8	+7
2012	12	0	0	20	0	0	0	-8
2013	8	0	5	9	0	1	0	+3
2014	6	0	0	10	1	0	-1	-5
2015	16	0	0	11	0	0	0	+5
2016	9	0	0	8	0	2	0	-1

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

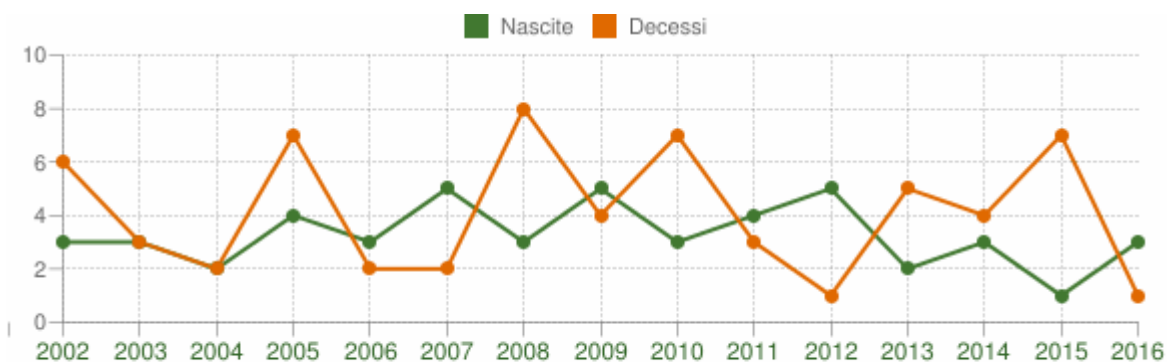
⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI ROCCA DI CAVE (RM) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2016. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

<i>Anno</i>	<i>Bilancio demografico</i>	<i>Nascite</i>	<i>Decessi</i>	<i>Saldo Naturale</i>
2007	1 gennaio-31 dicembre	5	2	+3
2008	1 gennaio-31 dicembre	3	8	-5
2009	1 gennaio-31 dicembre	5	4	+1
2010	1 gennaio-31 dicembre	3	7	-4
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	3	3	0
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	1	0	+1
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	4	3	+1
2012	1 gennaio-31 dicembre	5	1	+4
2013	1 gennaio-31 dicembre	2	5	-3
2014	1 gennaio-31 dicembre	3	4	-1
2015	1 gennaio-31 dicembre	1	7	-6
2016	1 gennaio-31 dicembre	3	1	+2

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Tale dato costituisce, per il paese, un elemento di forte caratterizzazione che lo pone al di fuori delle dinamiche demografiche-insediative di crescita che si riscontrano invece in ambito comprensoriale e provinciale, di fatto, si registra un incremento della popolazione nell'ultimo anno con un andamento oscillatorio avuto negli anni precedenti, com'è ben riscontrabile nelle tab. n° 1 e 2.

TABELLA N° 2 – Popolazione residente per sesso con variazione assoluta e percentuale

COMUNE DI Rocca di Cave					
Anno	Maschi	Femmine	Totale	Variazione	Var. %
2007	200	180	380	-	-
2008	204	182	386	+6	+ 0,016
2009	200	181	381	- 5	- 0,013
2010	205	187	392	+9	+ 0,023
2011	200	196	396	+ 4	+ 0,010
2012	197	191	388	- 8	- 0,020
2013	197	187	384	- 4	+ 0,010
2014	197	187	384	0	0,000
2015	190	187	377	- 7	- 0,018
2016	191	186	378	+ 1	+ 0,002
2007-2016	- 9	+ 6	- 3	---	- 0,008%

Fonte: Anagrafe Comunale

La popolazione del comune di Rocca di Cave, dai dati forniti dal comune, appare in aumento ed il patrimonio edilizio censito, fonti ISTAT è insufficiente a fronteggiare la domanda d'alloggi per i nuclei famigliari che sono in continuo aumento.

In effetti, nello stesso periodo la Provincia di Roma evidenzia la costante presenza di fenomeni di "deconcentrazione" e d'urbanizzazione delle campagne, con la conseguente diminuzione del peso della popolazione nel Comune di Roma rispetto a quello dei restanti 119 comuni.

Tale andamento può essere spiegato in funzione dell'eterogeneità che caratterizza i Comuni che compongono il territorio e attraverso la lettura dello sviluppo economico-industriale che hanno avuto in funzione, sia della posizione geografica, con le sue infrastrutture, che in funzione delle vocazioni.

Per questo si può dire che, mentre i comuni, che hanno avuto una programmazione d'assetto urbanistico con importanti reti infrastrutturali nel proprio territorio tale da permettergli di crescere in funzione e a supporto del comune di Roma, vero polo d'attrazione per le attività, il comune di Rocca di Cave ha perso quest'opportunità nel tempo, anche se con una vicinanza a Roma abbastanza significativa, partendo con molto ritardo e mal supportato dalle infrastrutture esistenti e dallo strumento di programmazione urbanistica giunta alla sua approvazione con deliberazione della G.R. del Lazio n. 9622 dell'8/11/1988 superato, carente, obsoleto e non rispondente alle esigenze di sviluppo richieste dalla popolazione e dal territorio, questo ha portato, anche, a sottolineare una scelta di carattere di mantenimento storico e ambientale del territorio.

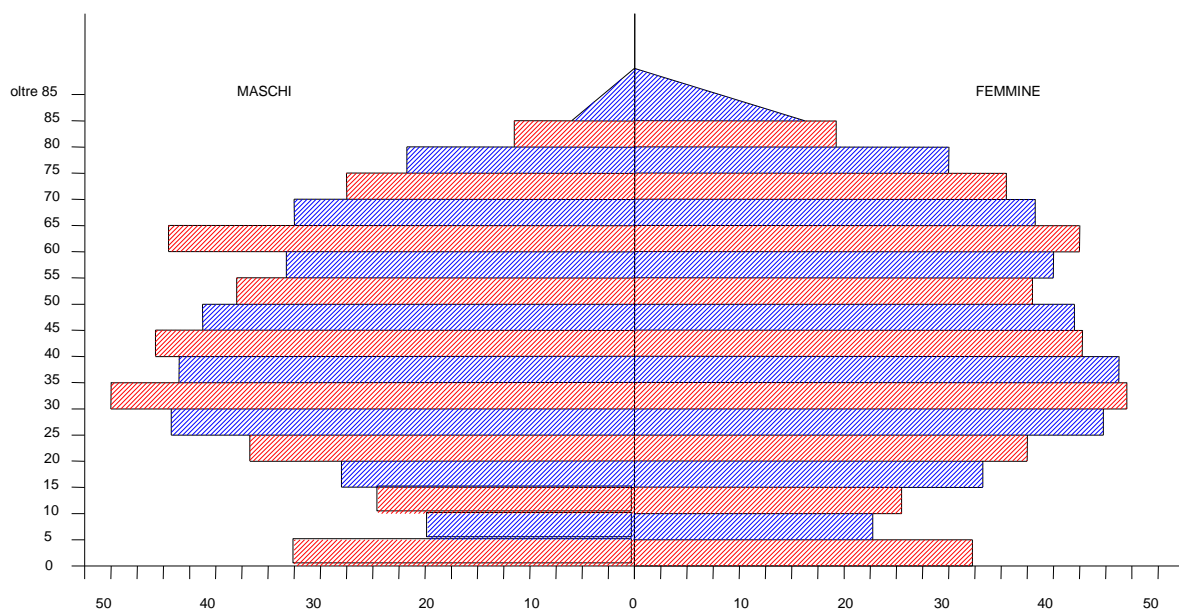
È noto come il sistema Alto Lazio abbia una popolazione in fase d'invecchiamento superiore alla media nazionale, fenomeno confermato anche per il nostro comune, pur tuttavia in misura inferiore mitigato dal fattore di vicinanza alla capitale e d'opportunità di lavori che essa fornisce.

Altro dato importante è il fattore d'aumento dei nuclei famigliari rispetto alla popolazione, di fatto, si è passati da 2,10 persone per nucleo familiare del 2007 a 1,96 unità nel 2016, con una diminuzione di 0,14 individuo per famiglia, pari ad una riduzione del 6,66%.

Questo sta dimostrando come la composizione media della famiglia sta diminuendo, con una richiesta d'abitazioni superiore, questa richiesta è dettata anche dall'esigenza di riduzione al minimo del fenomeno del fattore di coabitazione.

Questo fenomeno, della chiara diminuzione delle classi più giovani (vedi piramide d'età) è dovuto ad un abbassamento del tasso di natalità, ad al fenomeno di emigrazione per lavoro delle classi intermedie con un aumento della vita media come si può sintetizzare nella tab. n° 3.

– Piramide di età – Bilancio demografico – 01/01/2016 –



Fonte: ISTAT

TABELLA N° 3 – Movimento e calcolo della popolazione residente - Anno 2004

Popolazione al 01/01/16	Totale Nati	Totale Morti	Saldo naturale	Immigrati	Emigrati	Saldo migratorio	Popolazione al 31/12/16
377	3	1	+2	0	- 2	0	377

Fonte: Comune

Invece, analizzando la popolazione in funzione della sua distribuzione, e nell'utilizzo della casa si riscontra come i nuclei famigliari tendono ad avere una propria abitazione ed eliminare il fattore del fenomeno di coabitazione delle famiglie.

L'obiettivo è di ottimizzare il rapporto nucleo familiare-abitazione, cercando di ridurre a zero l'indice di coabitazione, tenendo presente la riduzione abbastanza sostanziale del nucleo famigliare che ha subito una riduzione del 6,66% circa in pochi anni, riducendo l'indice di affollamento con l'aumentando della composizione dell'abitazione portando lo standards ad un livello superiore di vani per abitante e mettendosi in linea con la media provinciale e regionale.

Nella tab. n° 4, si riscontra come nel 2016 ci sia una composizione famigliare in netto calo e come sia in costante evoluzione il movimento della popolazione.

TABELLA N° 4 – Composizione e movimento della popolazione residente

INDICATORE	ANNO	UNITA' DI MISURA	COMUNE ROCCA DI CAVE
Popolazione residente	2016	N°	378
Famiglie	2016	N°	193
n° medio componenti per famiglia	2016	N°	1,96
Abitazioni occupate	2016	N°	189
Densità demografica	2016	Ab./Kmq.	33,99
Saldo movimento naturale	2016	N°	+ 3,00
Saldo movimento migratorio	2016	N°	- 2,00

Fonte: ISTAT

Poiché, mentre la popolazione nei centri è sempre in aumento nelle case sparse va sempre più diminuendo anche se il fenomeno delle costruzioni in campagna è stato in aumento fino all'inizio degli anni duemila, fenomeno che ha subito un'inversione di tendenza dall'entrata in vigore della Legge Regionale 38/99, che ha introdotto nuovi concetti per l'edificazione fuori dai centri urbani in zone agricole.

La tab. n° 5, invece, ci mostra com'è composta la famiglia per numero di persone, la quale tende ad avere un numero sempre più ristretto d'elementi, i quali hanno bisogno di una abitazione per essere indipendenti, di fatto, anche se la tendenza è quella che l'età media di formazione di una famiglia è cresciuta, si aspira ad essere autonomo appena si trova lavoro, in particolare quando si trova lavoro fuori.

Tab. n° 5 – Famiglie per numero di componenti

Comune	Numero componenti						Totale
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 o più	
Rocca di Cave	73	37	36	35	10	2	193

Fonte ISTAT 14° censimento 2016

In particolare il comune di Rocca di Cave ha vissuto negli ultimi anni, il fenomeno dell'edificazione di costruzioni agricole senza però che questo portasse ad uno spostamento significativo dell'abitante verso la campagna di fatto risulta che il peso della popolazione residente nelle case sparse è di circa il 9,3% sul totale.

Il comune di Rocca di Cave ha una serie di frazioni, come si può constatare dalla tab. n° 6.

Tab. n° 6 – Famiglie e abitazioni nel centro abitato, nei nuclei e nelle case sparse

Località	Altitudine	Edifici	Abitazioni	Popolazione residente	n° Famiglie
Centro	933	102	108	166	112
Colle Dolce	500	34	36	13	36
Santa Maria	525	29	30	121	30
Case sparse	-----	15	15	78	15
Totale	-----	180	189	378	193

Fonte ISTAT censimento 2016

Risulta dal XV° censimento dell'ISTAT 2016 che le famiglie presenti sul territorio del comune di Rocca di Cave sono n° 193 come identificate nella tab. 6., nettamente superiori a n° 187, dato del 2007, mentre la costituzione della famiglia media residente risulta così composta (tab. 7)

Tab. n° 7 – Famiglie in relazione alla popolazione

Comune	n° medio componenti	Coppie con figli	Coppie non coniugate	Nuclei familiari ricostituiti
Rocca di Cave	1,96	58,29 %	11,20 %	4,19 %

Fonte ISTAT censimento 2016

Con un'incidenza, nel 2016, di un numero di componenti medio per famiglia pari a 1,96 membri al disotto della media della provincia che ne ha 2,50 distaccandosi da Roma che ne ha 2,42, questo dato va staccandosi però dalla media, nel 2007, con un'incidenza di componenti medio per famiglia sceso a 2,06 membri, allontanandosi anche come percentuale di coppie con figli, infatti, il comune di Rocca di Cave ne conta il 58,29% contro il 54,39% della provincia e il 52,17% di Roma.

In sintesi si può affermare che il dato medio della situazione di distribuzione della popolazione sparsa sul territorio pone, come si vedrà, delle scelte a livello di soddisfacimento delle richieste dei servizi a tutti i livelli case comprese.

4.2 - PATRIMONIO EDILIZIO

Nei secoli passati il centro urbano di Rocca di Cave era concentrato nella zona denominata oggi centro storico, intorno alla rocca medioevale chiamata Rocca.

Attualmente l'aspetto urbanistico del centro storico è rimasto pressoché invariato, poiché non si sono mai eseguiti interventi sostanziali che ne hanno mutato i profili originali.

Questa caratteristica non ha subito variazione nel corso degli anni, purché l'espansione del paese ha interessato maggiormente la zona posta a sud-est fuori del centro storico, lasciando integra la parte estetica originaria.

Lo sviluppo è stato condizionato maggiormente da esigenze legate all'orografia e per la presenza del cimitero sul lato nord-est, che ne ha limitato lo sviluppo.

Gli edifici, con le loro altezze non omogenee, con le superfici esterne rifiniti spesso a cortina, conferiscono al centro storico del paese un aspetto caratteristico di continuità ponendo l'accento sull'aspetto occasionale di crescita avvenuto nel tempo dando un'impronta particolare ai prospetti lungo le vie principali dove generalmente detti edifici affacciano e lungo le stradine strette e tortuose.

Allo stato attuale il quadro urbanistico è composto da una serie di edifici (generalmente disposti su due o tre piani) che si sviluppano lungo le direttrici principali di collegamento con il territorio distaccandosi pochissimo dalla sede viaria anche in considerazione dell'orografia che spesso ha giocato un ruolo fondamentale nella genesi costruttiva nelle varie epoche caratterizzata da un sistema piuttosto caotico e casuale tipico di una crescita occasionale dello sviluppo urbano assente di logica.

Di fatto, circa il 92,04 % delle costruzioni sono edificate prima del 1991, anche se il centro storico rappresenta il 63,68% dell'esistente a testimonianza di quanto lo sviluppo del paese si è formato in tempi lontani, mentre solo il 2,65% degli edifici è databile negli ultimi quindici anni, rilevando la stagnazione dello sviluppo edilizio del comune come si evince dalla tab. n° 8.

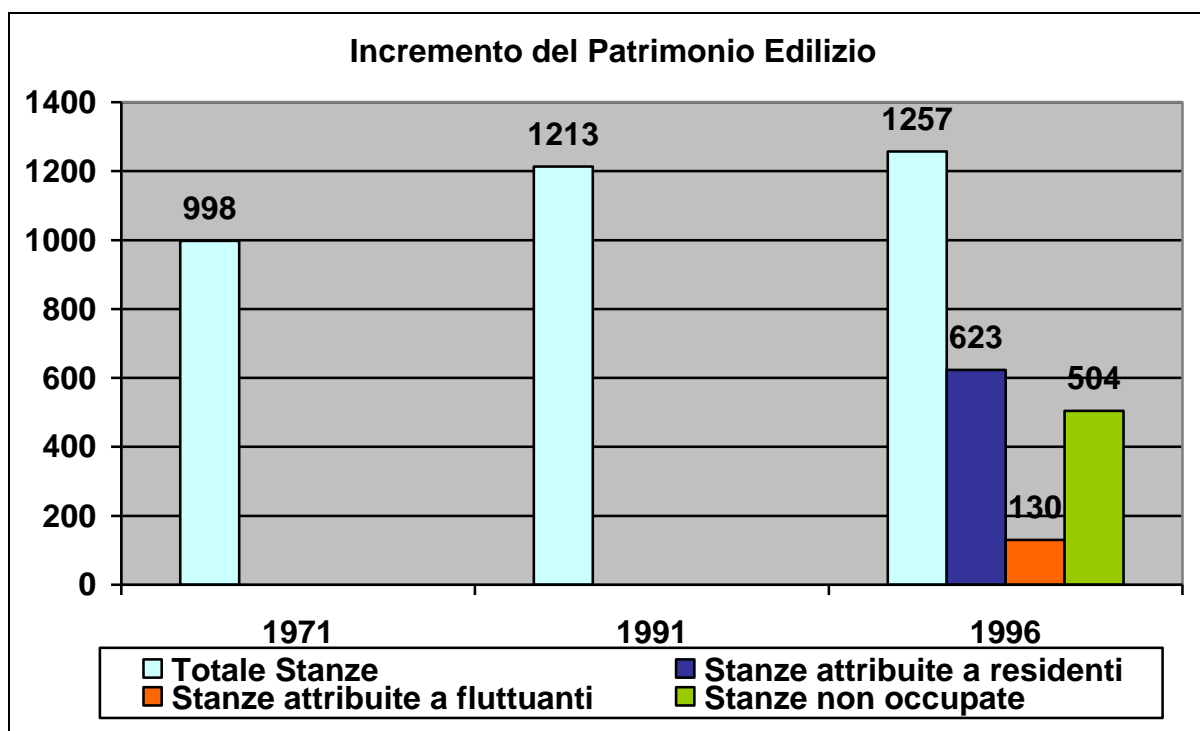
TABELLA N° 8 - Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

Comune	Epoca di costruzione							Totale
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	
Rocca di Cave	135	61	38	43	46	29	8	360

Fonte: ISTAT 2001

Non essendo stata eseguita nessuna rilevazione aerea e/o manuale della volumetria esistente da cui trarre l'effettiva capacità insediativa teorica, si è utilizzata la fonte ISTAT come base di rilevamento rapportando gli abitanti effettivamente residenti nel comune con gli edifici, le abitazioni e le stanze rilevate dalla fonte, che elaborati unitamente incrementandoli con la crescita teorica prevista dalla L.R. 72/75 ha portato al dimensionamento totale a completamento.

Il dato, disaggregato per epoca di costruzione, mostra come il patrimonio edilizio del comune sia più vecchio della media provinciale, rilevando la mancanza dello strumento urbanistico di programmazione efficiente.



Il patrimonio edilizio è composto per la maggior parte di edifici ad uso residenziale con un'incidenza dell'89,57% sul totale con un numero medio di piani fuori terra pari a 1,90 per edificio (vedi tab. n° 9).

TABELLA N° 9 – Edifici abitativi per numero di piani fuori terra.

Comune	Numero dei piani fuori terra				Totale
	1	2	3	4 e più.	
Rocca di Cave	87	240	29	4	360

Fonte: ISTAT 2011

Se si va ad analizzare la composizione del numero d'interni negli edifici si nota che circa il 51,08 % sono case singole, il 29,27% sono edifici con due appartamenti, appena lo 8,65% sono edifici con tre appartamenti e il rimanente 11,00% sono edifici con più appartamenti.

Il numero totale delle stanze, rilevate dall'ISTAT nel censimento del 2011, sono n° 1.257, delle quali 30% sono stanze in abitazioni di edifici ad uso abitativo, e 52% sono stanze in abitazioni occupate da persone residenti, con un numero medio di stanze per abitazione che è pari a 3,62, al di sotto della media provinciale e Roma che si attestano su 3,88 stanze.

Questo dato è sintetizzato nella tab. n° 10.

TABELLA N° 10 - Patrimonio edilizio

Comune	Edifici			Edifici ad uso abitativo				
	Utilizzati	Non utilizzati	Totale	Numero	Stanze	N° medio Stanze/ab	Famiglie	N° medio stanze
Rocca di Cave	361	19	380	380	1.257	3,33	193	3,31

Fonte: ISTAT 2011

Analizzando le stanze delle abitazioni in edifici ad uso abitativo, per epoca di costruzione, si denota che il 63,50% sono state costruite prima del 1971 e il 34,20% delle stanze sono state realizzate tra il 1971 e il 1991 e solo il 2,30% dal 1991 ad oggi (vedi tab. n° 11).

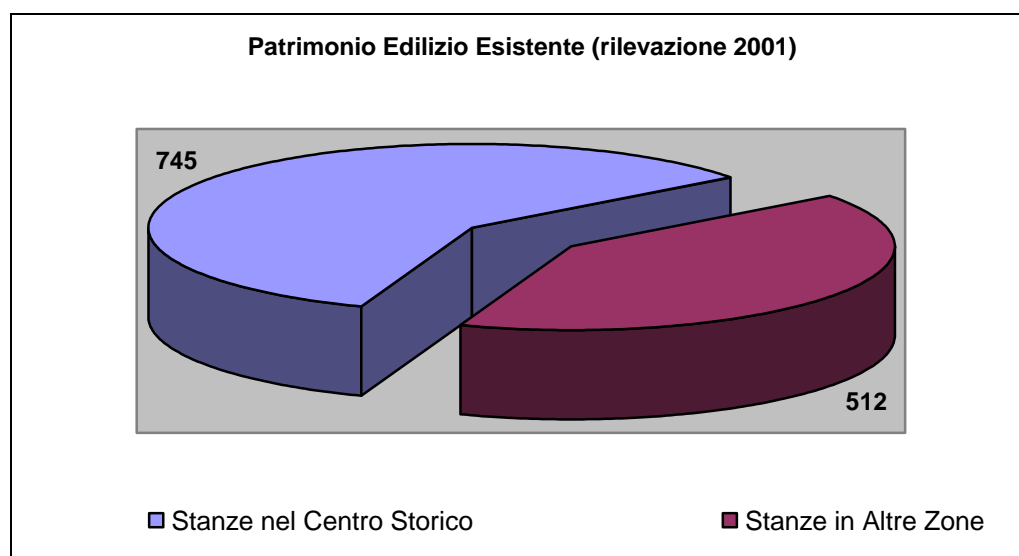
TABELLA N° 11 – Stanze in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione.

Comune	Epoca di costruzione							Totale
	Prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1972 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991	
Rocca di Cave	301	135	131	231	261	169	29	1.257

Fonte: ISTAT 2011

Da un'analisi dettagliata si evince che le costruzioni, che sono state realizzate antecedentemente al 1971, hanno un numero medio di stanze pari a 2,65, nettamente inferiore alla media regionale, per passare ad un numero medio pari a 4,02 tra il 1971 e il 1991, per poi ritornare a 3,71 stanze dal 1991 ad oggi.

Questo comporta che, sull'aspetto di recupero delle stanze, si deve impostare parte della variante al P.R.G..



Sempre al disotto della media provinciale è il dato riferito ai metriquadrati per occupante in abitazione occupate da persone residenti che è pari a mq. 31,18 contro i mq. 34,48 della provincia e mq. 34,56 di Roma, con una superficie media delle abitazioni pari a mq. 74,56 contro i mq. 85,64 della media provinciale e di mq. 84,33 media del comune di Roma.

Un dato non confortante è il numero medio di occupanti per stanza in abitazioni occupate da persone residenti che sono pari a 0,64 abitanti per stanze, contro la media provinciale che si attesta su 0,61 abitanti stanze.

Il numero d'abitazioni presenti a Rocca di Cave al censimento dell'ISTAT del 2011, era pari a 380 delle quali n° 309 in edifici ad uso abitativo di cui n° 233 occupate da persone residenti, n° 16 occupate da persone non residenti e n° 60 vuote.

La disponibilità dei servizi primari relativa alle abitazioni dimostra che circa il 99% dell'abitazioni sono servite da acqua, impianto di riscaldamento e servizio di acqua calda (vedi tab. n° 12), il 65,55% delle abitazioni ha un servizio igienico, il rimanente 34,45% ha due o più servizi igienici e una sola abitazione risulta sprovvista di servizio igienico.

TABELLA N° 12 – Abitazioni per tipo d'occupazione e servizi.

Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote		Totale
Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	
233	233	95	16	0	60	42	309

Fonte: ISTAT - 2011

La tipologia d'abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze dimostra che vi è il 2,08% d'abitazioni con una sola stanza, il 16,96% con due stanze, il 30,45% con tre stanze e il rimanente 50,51% con quattro e più stanze, come meglio riportato sulla tab. n° 13.

TABELLA N° 13 – Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze.

Comune di Rocca di Cave							
N° stanze	1	2	3	4	5	6 e più	Totale
N° abitazioni	6	33	68	71	29	26	233

Fonte: ISTAT - 2011

Questo dato dimostra che, come minimo, il 20% circa della popolazione vive in abitazioni che hanno uno standards sotto la media.

Mentre le abitazioni occupate per titolo di godimento mostrano che circa il 77,25% della popolazione è proprietaria dell'abitazione in cui risiede con un indice d'affollamento che si aggira intorno allo 0,68 superiore alla media provinciale di 0,64 e di Roma con 0,63.

TABELLA N° 14 – Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento.

Comune di Rocca di Cave			
Tipologia di godimento			
Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale
180	16	40	233

Fonte: ISTAT - 2016

TABELLA N° 15 – Stanze delle abitazioni in edifici e titolo di godimento.

Comune di Rocca di Cave						
Tipologia di godimento						
Proprietà	Affitto	Altro titolo	Occupate	Non occupate	Uso professionale	Totale
1079	51	127	1071	183	3	1257

Fonte: ISTAT - 2011

Negli ultimi anni si è notevolmente intensificata l'edificazione in zona agricola, con una predominanza della tipologia a villetta sviluppatasi su un unico livello e circondata di solito da giardini con alberi da coltura, spostando la qualità dell'edificato dal centro urbano all'immediata periferia del paese (vedi tab. n° 16).

TABELLA N° 16 - Distribuzione delle abitazioni e della popolazione.

Comune di Rocca di Cave											
CENTRI				NUCLEI				CASE SPARSE			
Famiglie		Abitazioni		Famiglie		Abitazioni		Famiglie		Abitazioni	
Totale	Compon.	Totale	Di cui occupate	Totale	Compon.	Totale	Di cui occupate	Totale	Compon.	Totale	Di cui occupate
113	223	227	154	64	127	71	63	16	28	62	16

Fonte: ISTAT - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2011

Allo stesso tempo la qualità del patrimonio edilizio, cioè i confort, l'indice d'affollamento, la grandezza dell'abitazione, il periodo di costruzione, lo stato di manutenzione e di rinnovo, la localizzazione e i servizi fanno sì che il tenore di vita sia di scarsa qualità e al disotto della media.

Questo ha portato a valutare che il **fabbisogno pregresso** relativo al fenomeno dell'eliminazione della coabitazione è stimato nel cinque per cento (5) delle famiglie e cioè a 10 alloggi con una media di quattro stanze ciascuno, con una necessità di realizzo di 40 nuove stanze.

Un **fabbisogno sostitutivo** è legato all'invecchiamento del patrimonio edilizio dovuto l'eliminazione dei locali insalubri, alla creazione di nuovi servizi igienici, l'accorpamento d'eventuali piccole abitazioni e il risanamento del centro storico; questo è stimato nel 20% delle stanze considerando anche la quota parte di recupero delle stanze occupate, pertanto si ha il numero delle stanze $1071 \times 0,20 = n^{\circ} 214$ nuove stanze.

Il **fabbisogno aggiuntivo**, legato al tasso di crescita della popolazione, che per l'art. 4 della L.R. 72/75 non deve essere superiore al 30% di quello già esistente, è stato calcolato sulla base della capacità insediativa teorica pregressa e futura.

Non essendo stata eseguita nessuna rilevazione aerea e/o manuale della volumetria esistente da cui trarre l'effettiva capacità insediativa teorica, si è utilizzata la fonte ISTAT come base di rilevamento rapportando gli abitanti effettivamente residenti nel comune con gli edifici, le abitazioni e le stanze rilevate dalla fonte.

La variazione di crescita degli abitanti nell'ultimo decennio, in relazione al numero delle stanze, associando le previsioni di sviluppo demografico ci ha portato ad ipotizzare una crescita nel decennio, aggiungendo il fabbisogno pregresso e sostitutivo pari n° 491,00 abitanti e su questa base è stata dimensionata la variante al P.R.G. che prevede un adeguamento della cubatura tra quella già prevista e/o da incrementare nelle arre di espansione "C" di mq. 22.200,00 per una cubatura totale di mc. 11.100 pari a **111 ab/ins.**

4.3 - ATTIVITA' PRODUTTIVE PRINCIPALI

Il tessuto produttivo di Rocca di Cave si caratterizza per la presenza di un numero molto basso d'aziende agricole di piccole dimensioni vedi nel 2011, il Censimento dell'Agricoltura dell'ISTAT.

Quanto alle imprese non agricole, esse sono in numero limitato e di piccolissime dimensioni e di scarso rilievo.

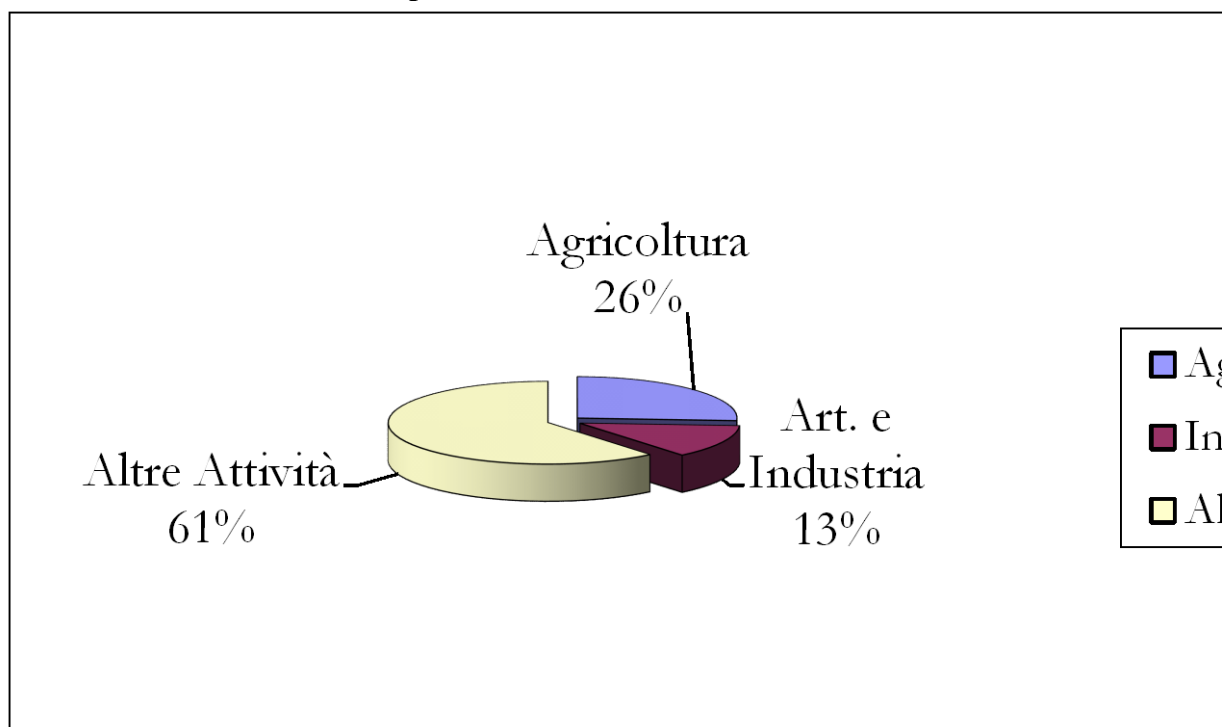
Nel 2011, al *Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi* dell'ISTAT se ne individuano in n° 25, con una dimensione media che sfiora i 2,3 addetti e suddivisi in modo prevalente fra commercio e servizi.

Il tasso d'attività generale è in continua flessione, come del resto lo è in Italia e nel Lazio, la causa di questo fenomeno a carattere generale può essere individuata nella massiccia scolarizzazione della popolazione in età giovanile, l'aumento della vita media e la meccanizzazione di tutti i settori produttivi, in particolare quello agricolo.

Se queste possono essere le cause del calo del tasso di attività anche per il comune di Rocca di Cave, il motivo invece per cui il dato numerico sia inferiore a quello regionale non risiede nell'accentuazione delle cause poc'ansi citate, ma nel costante invecchiamento della popolazione, con un calo delle classi d'età in grado di fornire forza lavoro e nella loro emigrazione verso zone con offerta più qualificante di lavoro.

Se, dal dato generale sull'attività, si passa a quello suddiviso per settori, primario, secondario ed altre attività, la mancanza di addetti nel settore dell'agricoltura in questa zona balza subito agli occhi. Mentre in Italia e nel Lazio si è verificato un crollo degli attivi in agricoltura che dal 42,20% degli anni cinquanta si è arrivato al 24,22% dell'ultimo censimento, nel comune di Rocca di Cave questo dato è inferiore rispetto alle medie nazionali e regionali ponendo l'accento come la popolazione non è dedita all'agricoltura. Per cui anche se in proporzioni e numeri diversi c'è una netta spinta verso l'industrializzazione e la terziarizzazione delle attività produttive nel comune, l'agricoltura, è calata nel tempo ed è arrivata su valori minimi, a causa della mancanza di grosse aree di terreno coltivabile dovute essenzialmente dall'andamento altimetrico e della vocazione del territorio, come si può riscontrare dal grafico.

Unità locali e addetti per settore d'attività economica - Censimento 2011



Fonte: ISTAT: Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi

Nessun settore, infatti, salvo l'industria delle costruzioni, che è appena superiore, al 6,38 % ha una funzione predominante sugli altri. L'agricoltura è l'unico settore che fa registrare una controtendenza rispetto al costante aumento degli altri, fenomeno che rispecchia l'andamento nazionale e regionale, dimostrando come l'importanza di questo settore economico per la vita del territorio in generale deve essere fatto oggetto di premura (vedi tab. 17).

TABELLA n° 17 – Settore economico: occupati per attività economica

Comune di Rocca di Cave			
anno	INDUSTRIA	AGRICOLTURA	ALTRI SERVIZI
	Addetti	Addetti	Addetti
2011	19	40	92

Fonte: ISTAT

Gli altri rami d'attività pur ricoprendo una percentuale bassa di attivi (trasporti, comunicazioni, servizi, pubblica amministrazione, ecc.) non rivestono grossa importanza per l'economia del comune rimanendo sempre al disotto della media (vedi tab. 18 e 18/b).

TABELLA N° 18 - Addetti alle unità locali

Comune	Unità locali imprese	Addetti
Rocca di Cave	Agricoltura, caccia e silvicoltura	40
	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0
	Estrazione di minerali	0
	Attività manifatturiere	4
	Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	0
	Costruzioni	15
	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione d'autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	18
	Alberghi e ristoranti	16
	Trasporti, magazzinaggio, e comunicazioni	8
	Intermediazione monetaria e finanziaria	1
	Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre attività professionali e imprenditoriali	10
	Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	8
	Istruzione	5
	Sanità e altri servizi sociali	6
	Altri servizi pubblici, sociali e personali	11
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	9	
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0	
Totale		151

Fonte: ISTAT

TABELLA N° 18/b - Addetti nelle unità locali anni 2011

settori	addetti
A: agricoltura, foreste, caccia e	40
B: industrie estrattive	0
C: industrie manifatturiere	4
D: costruzioni e installazione	15
E: energia elettrica, gas e acqua	0
F: commercio	34
G: trasporti e comunicazioni	8
H: credito e assicurazione	11
I: servizi e attività sociali varie	39
Totale	151

Fonte: ISTAT

Un discorso a parte merita il turismo, che è un settore che ha avuto uno scarso peso a livello comunale e a tutt'oggi è da potenziare sulla base della vocazione e potenzialità che il territorio ha nella sua completezza.

La lettura degli indici di specializzazione è stata fatta per avere uno scenario reale dell'attività e della vita del comune di Rocca di Cave in maniera tale che queste situazioni diano uno spunto e condizionino in senso positivo le scelte di carattere progettuale che la variante al P.R.G. deve avere.

4.4 - L'OCCUPAZIONE NEL TERRITORIO

Come già si visto, il settore trainante nel comune di Rocca di Cave non è l'agricoltura, che vede un forte abbassamento del livello occupazionale, sia nella domanda che nell'offerta derivante da tutti i fattori sopra analizzati, a favore del settore servizi ed in maniera minore dell'industria.

In particolare il comune per effetti demografici, cioè il raggiungimento della crescita zero e addirittura l'incremento minimo anche se in tempi lunghi, godrà in maggior misura di questa situazione generale che si viene a creare con la possibilità di nuove fonti di lavoro, derivanti dalla programmazione della potenzialità e delle vocazioni ambientali.

Il settore dove si registrerà maggiormente l'incremento dell'occupazione sarà quello dei servizi in particolare quello turistico, che di conseguenza innescherà un processo di indotto che si ripercuoterà a pioggia anche sul settore del commercio, dell'industria (settore edile) e del terziario in generale.

Per concludere, il tasso di disoccupazione si mitigherà e si trasformerà con il tempo e le opportunità che la programmazione del P.R.G. darà al territorio, attraverso un piano di sviluppo sostenibile che il Comune di Rocca di Cave attuerà.

4.5 – AGRICOLTURA, INDUSTRIA E TURISMO

L'agricoltura è forse l'economica meno incisiva di Rocca di Cave. I dati ISTAT hanno rilevato che nel duemila c'era la presenza scarsa di aziende agricole con una superficie media per azienda piuttosto bassa questo dato rilevato e confrontato con quello di 10 anni fa, rileva come la popolazione ha cercato sbocchi professionali di lavoro verso le grandi città soprattutto nel campo il terziario, servizi e pubblica amministrazione ed industria.

Le attività rurali, ossia la zootecnia e la coltivazione di cereali, alberi da frutta (nocchie, castagni, ecc.) e olive, appaiono in sensibile contrazione ma continuano a rappresentare una risorsa economica significativa, visto il basso livello di sviluppo degli altri settori produttivi: il settore secondario, infatti, è praticamente assente, il commercio è rivolto per lo più alla distribuzione di beni di prima necessità e il comparto dei servizi non annovera né sportelli bancari né agenzie assicurative. Il comune, sede degli ordinari uffici municipali e postali, mostra significative carenze anche nella dotazione di strutture e di servizi di utilità sociale: infatti, possiede soltanto scuole materne ed elementari e la farmacia ed è privo di strutture di rilievo preposte alla conservazione e alla divulgazione del patrimonio culturale; il suo apparato ricettivo, inoltre, pur annoverando ristoranti e strutture per il soggiorno, appare poco sviluppato.

TABELLA N° 19- Numero d'aziende agricole per estensione su base provinciale.

INDICATORE	ANNO	UNITA' DI MISUA	COMUNE DI ROCCA DI CAVE	PROVINCIA DI ROMA
aziende agricole	2011	N°	21 ,00	59.950,00
superficie agricola utilizzata	2011	Ha.	113.00.00	287544
sup. agric. util./aziende agr.	201	Ha.	5.33.33	4.79.64

Fonte: ISTAT Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi

Secondo l'opinione prevalente, l'attività nel settore agricolo va considerata più come un'usanza da conservare che non come una vera e propria fonte produttiva. In effetti, chi si occupa di agricoltura lo fa per lo più come secondo lavoro, mantenendo la tradizione di famiglia e considera tale impegno come un'opportunità per conseguire un arrotondamento del reddito; di fatto l'azienda media nel comune ha una estensione, come già si è visto, che si aggira intorno a circa ha. 5.33.33, e confrontando i dati dei comuni limitrofi si può riscontrare come il fenomeno è esteso su tutto il territorio.

Anche la superficie agricola diminuisce, ma in misura minore rispetto al numero di aziende: tra il Censimento 2010 e il 2013 il calo è del 3,3% per la Superficie agricola utilizzata (Sau) e del 2,4% per la superficie totale (Sat). Rispetto al 2010, le variazioni delle superfici investite per tipo di

utilizzazione risultano tutte di segno negativo: -3,0 per cento per i seminativi, -5,1 per cento per le coltivazioni permanenti, -2,8 per cento per i prati permanenti e pascoli. Le giornate di lavoro complessivamente prestate in azienda rimangono sostanzialmente invariate rispetto al censimento 2010 (circa 253 milioni). Si conferma il carattere tipicamente familiare dell'agricoltura italiana: le giornate di lavoro della manodopera familiare (circa 196 milioni) rappresentano il 77,4 per cento del totale (Tavola 13.4). Tuttavia, rispetto agli anni precedenti, si osserva una diminuzione di questa componente a fronte di un aumento della manodopera extra-familiare.

Questo fenomeno è dovuto essenzialmente ad un fattore d'ereditarietà dei terreni, che anche se coltivati in maniera part-time spinti dalla meccanizzazione dell'agricoltura, restano un fattore di lavoro e reddito importante a dimostrazione che nella zona l'attività agricola è viva e non va verso la formazione di latifondi poco sfruttati e a basso reddito.

La superficie territoriale è di 11,09 km/mq, la parte destinata a bosco invece ha una forte consistenza, occupando oltre il 77,30% della superficie territoriale contro il 42,76% delle colture legnose.

Per quanto riguarda il settore dell'industria, nonostante la posizione, l'ampiezza della superficie territoriale, la mancanza di rilevanti infrastrutture, la vicinanza con Roma e le risorse ambientali e paesaggistiche, il territorio non ha risentito di uno sviluppo industriale, se non in alcuni settori e in maniera non globale, per cui il P.R.G. non ha dato l'opportunità a questo settore di crescere, dando opportunità e prevalenza alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio per il suo godimento, di fatto il settore produttivo è stato individuato nella parte bassa del territorio comunale di Rocca di Cave al confine con il comune di Cave, zona già compromessa e sviluppatasi in maniera spontanea ma vicina alle infrastrutture territoriali.

Confrontando l'industria con gli altri settori produttivi, con esclusione del settore agricolo che come già si è constatato ha il peso quasi inesistente nell'economia del comune di Rocca di Cave, si riscontra che essi hanno un peso di circa 80,50 % sul totale con 80,80 % di addetti impiegati.

TABELLA N° 20 - Unità locali e Addetti per Settore di Attività Economica

IMPRESE						ISTITUZIONI		TOTALE	
Industria		Commercio		Altri Servizi					
N°	Addetti	N°	Addetti	N°	Addetti	N°	Addetti	N°	Addetti
5	19	6	34	15	93	2	5	28	151
18,0%	12,6%	21,4%	22,5%	53,5%	61,6%	7,1%	3,3%	100%	100%

Fonte: ISTAT

È marginale l'incidenza del settore turistico sul Prodotto Interno Lordo comunale, anche se il territorio potenzialmente offre opportunità di notevole pregio sia storico che ambientale.

Nonostante l'ambiente incontaminato, la strategica posizione in cui il paese è collocato (a circa 53 Km da Roma), la presenza di alcuni insediamenti archeologici di buona fattura e la prossimità di infrastrutture di collegamento viario e ferroviario, il paese non risente dell'afflusso del turismo, e questo soprattutto per l'assenza di servizi di ricettività.

Rocca di Cave nel ventennio che va dal 1996 al 2016, ha quasi mantenuto stabile la sua popolazione (nel periodo indicato il saldo presenta due sole unità in meno); l'Istat ci fa notare che nel censimento del 1996 gli abitanti erano 380 mentre attualmente sono 378 e, all'epoca, erano distribuiti in 148 nuclei familiari, con una media per nucleo familiare di 2,42 componenti.

Dati statistici importanti questi come importante è anche l'incremento benché minimo della popolazione nei primi anni del nuovo millennio che ha visto aumentare gli iscritti all'anagrafe di 21 unità. Non sappiamo se questi nuovi cittadini sono uomini o donne, se sono del circondario, della regione o addirittura se sono extracomunitari, l'unica cosa che possiamo pensare è che a questo aumento corrisponde un piacere in più nel venirci ad abitare.

4.6 - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

L'armatura urbana, essendo abbastanza debole, non sfugge alla regola dell'accessibilità e questo fatto è causato essenzialmente dalla diffusione della popolazione sul vasto territorio e dalla esiguità e dilatazione della maggior parte degli agglomerati che compongono il comune.

Se si fa un confronto con i paesi limitrofi, il comune di Rocca di Cave dispone di una situazione dei servizi socio-sanitari forse meno negativa rispetto al resto del comprensorio, essendo un punto determinante con la presenza di strutture che erogano prestazioni d'opera, ma ciò nonostante, non positiva in riferimento alla situazione della fruibilità di detti servizi da parte della popolazione.

Per il bacino d'utenza dei servizi rari o molto rari si gravita sul polo d'attrazione che è Roma sul quale del resto orbitano tutti i comuni più o meno grandi del Prenestino, avendo un raggio di percorrenza nettamente inferiore a un'ora.

Il comune garantisce, infatti, la presenza del medico di base e della farmacia, per quanto riguarda invece i servizi scolastici, il comune dispone di due scuole materne e di una scuola elementare, la biblioteca, di un polo didattico di scuole superiori situato a Palestrina e a Cave, mentre è forte il pendolarismo con Roma per quanto riguarda l'istruzione universitaria, sono presenti l'Ufficio Postale e i Musei.

I servizi generali di collegamento con il territorio sono dato dalla Stazione ferroviaria di Valmontone e Palestrina, il porto ad Anzio e a Civitavecchia, l'Aeroporto a Roma/Fiumicino, mentre a Rocca di Cave vi è la Farmacia, l'Ospedale è a Palestrina

La disponibilità d'attrezzature sportive è rappresentato dal campo sportivo comunale, da un campo da calcetto e polifunzionale, mancano invece altre strutture di carattere sportivo come i campi d'atletica, piscina coperta ecc..

Non sono altresì presenti: vigili del fuoco, stazione dei carabinieri, polizia stradale, croce verde, ecc..

4.7 - INFRASTRUTTURE

Le direttrici principali che collegano il territorio del Comune di Rocca di Cave alla rete stradale nazionale sono: autostrada A1, uscita ai caselli San Cesareo o Valmontone, verso Palestrina; autostrada A24, uscita al casello di Tivoli in direzione di Palestrina.

Queste, essendo viabilità a carattere nazionale, collegano il comune di Rocca di Cave con il resto del paese, rendendo la posizione del paese periferica rispetto al territorio.

Le direttrici secondarie di penetrazione sono: la via Casilina che appena passato San Cesareo intercetta la SP 58a Via di Palestrina che all'altezza di Capranica Prenestina diventa SP 52b, che attraversando il comune di Rocca di Cave giunge in località Colle Dolce trasformandosi in SP 42b che intercetta la SR 155 a Cave. costituiscono le infrastrutture stradali del territorio

Le strade provinciale sopra descritte, permettono invece il collegamento del comune con i paesi di Capranica Prenestina, Rocca di Cave e Palestrina da un lato e Cave e Genazzano d'altra.

A circa 18 Km dal centro urbano, il paese usufruisce della stazione ferroviaria di Palestrina, dove transita la maggior parte del traffico merci tra la Capitale e il Sud del Paese e i treni metropolitani che collegano l'hinterland con Roma.

Altre strade di minor entità sono quelle interne ad uso esclusivamente agricolo, generalmente non asfaltate e con una scarsissima manutenzione; alcune di esse sono impraticabili nella cattiva stagione a causa di allagamenti e dissesti di notevole entità.

4.8 - PROPRIETA' NOTEVOLI

Il territorio di Rocca di Cave si distingue da quelli circostanti, per la mancanza di concentrazione d'istituti ed enti notevoli.

Il comune è proprietario di una grossa superficie destinata a parchi e giardini pubblici con attività di svago e relax per una superficie di circa mq. 15.820.

5° STATO D'ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

In data 08/11/1988 è stato approvato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Rocca di Cave, a seguito della Deliberazione della Giunta Regionale n° 9622.

Tale strumento urbanistico è stato redatto in base alle leggi nazionali e regionali ed in particolare alle leggi: L. 17 agosto 1942 n° 1150, L. 06 agosto 1967 n° 765, D.M. 02 aprile 1968 n° 1444 e successive modifiche ed integrazioni.

Il piano regolatore generale ha iniziato il suo iter a metà degli anni settanta e dopo innumerevoli vicissitudini correzioni e modifiche è arrivato alla sua approvazione all'inizio del millenovecentottantotto già vecchio, obsoleto, superato, con una serie di grosse discrepanze e imprecisioni e elementi non chiari rendendolo spesso di difficile lettura nell'applicazione.

Anche nella stesura concettuale dell'andamento della pianificazione urbanistica comunale in relazione al comprensorio e agli sviluppi sovracomunale, l'attuale P.R.G. è superato in quanto sono cambiate le linee direttrici e d'assetto di tutto il territorio.

È ormai noto il fenomeno d'inversione di tendenza insediativa che passa dalla concentrazione dei grossi centri urbani, quale nel caso specifico Roma, a fenomeni di riflusso verso le fasce limitrofe che hanno degli ottimi collegamenti e ancora vivibili a dimensione d'uomo, perciò una pressione insediativa non correttamente programmata determina uno scollamento tra crescita, servizi ed occasioni di lavoro, mettendo in crisi le già deboli strutture urbanistiche stravolgendo i valori urbani del territorio.

Lo scenario dell'insieme delle letture mostra un'elevata complessità che allo stato attuale manifesta preoccupanti fenomeni di allentamento nella mobilità di aree e di attraversamento di persone e cose con effetti negativi per le condizioni ambientali e di vita dei cittadini.

In questo quadro appare fondamentale ripristinare con urgenza l'operatività pianificatoria e attuativa per il comune di Rocca di Cave, come strategia prioritaria per il recupero, la salvaguardia e lo sviluppo del paese, del suo ambiente e del suo territorio dando una risposta immediata alle necessità mutevoli della popolazione.

Si è constatato che fino ad ora la possibilità di intervenire, con permesso a costruire, è stata utilizzata solo in alcune zone "B" di completamento, "E" zone agricole ed "F" servizi dove gli interventi sono diretti senza l'approvazione di un piano particolareggiato o attuativo, e questo sta condizionando molto l'edificazione sul territorio.

Di fatto, gli interventi richiesti, che avrebbero dovuto in qualche maniera agevolare e/o semplificare l'edificazione o la ristrutturazione, non hanno fatto nient'altro che confondere le idee avendo un effetto contrario sullo spirito di pianificazione.

Altro importante esempio sono le aree di espansione in zona “C” espansione, le quali hanno portato, per avere una corretta progettazione in base ai parametri urbanistici dettati (N.T.A.), a dei risultati ristrettivi perché assente di quella flessibilità ed adattabilità che avrebbe permesso una maggiore elasticità nel ricucimento delle frange urbane edificatorie caratteristiche del tessuto urbano di Rocca di Cave.

Per l'intero territorio comunale il vigente P.R.G. stabilisce la seguente zonizzazione con i relativi indici fondiari:

ZONA	DESTINAZIONE	INDICE
1) Zona A) residenziale antica	Centro Storico	(da definire con P.P.)
2) Zone B) residenziali	complemento	B1 = 1,20 mc/mq B2 = 1,00 mc/mq B3 = sature Bm = 1,20 mc/mq
3) Zone C) residenziali	espansione	C1 = 0,50 mc/mq Cn = da P.P.
4) Zone D) produttive	industriali e commerciali	D = 1,20 mc/mq
5) Zone E) agricole	attività agricole	E1 = L.R. n° 38/99 e s.m. E2 = L.R. n° 38/99 e s.m.
6) Zone F) servizi	servizi pubblici	F1 = da progetto F2 = da progetto F3 = da progetto F4 = 0,14 mc/mq F5 = 2,00 mc/mq
	servizi privati	F6 = 1,20 mc/mq

Comunque si è rilevato che rispetto agli anni precedenti c'è un incremento dell'attività edilizia che ha riscontrato un andamento positivo incrementando, rispetto al 2011, un sostanzioso quantitativo di costruzioni.

Le aree “D” produttive (industriali, artigianali e/o commerciali), non hanno mai avuto uno sviluppo per cui anche nella variante di adeguamento si è pensato di introdurre un minimo di aree per le previsioni di un insediamento misto che altrimenti mancherebbe per soddisfare le richieste.

6 - VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Nel P.R.G., in base all'art. 7 della L. 1150/42 e all'art. 2 del D.M. 1444/68, sono state individuate le zone omogenee "A", "B", "C", "D", "E" e "F", le reti principali di comunicazione stradale e le infrastrutture, i vincoli e le norme tecniche d'attuazione.

In particolare è stato verificato, dal tecnico progettista del vigente P.R.G., che le superfici destinate agli standard così come dettato dall'art. 3 del D.M. 1444/68 è pari a circa 116 mq/ab nettamente superiore al minimo dei 18 mq/ab come previsti dalla legge questo perché nell'incidenza pro capite incide il fattore scarsa popolazione e sono così ripartite:

TABELLA N° 21 - Distribuzione degli Standard

AREE A SERVIZI	D.M.1444	Da Variante P.R.G.
Aree per l'istruzione	4,50	10,00
Aree per le attrezzature di interesse comune	2,00	8,00
Aree per il verde pubblico attrezzato	9,00	72,00
Aree per i parcheggi	2,50	26,00
Totale	18,00	116,00

Queste previsioni, graficizzate sulle tavole di P.R.G. n° 6, 6a, 6b, 6c e 7 sono riferite alle aree destinate all'istruzione, verde pubblico, attrezzature ad interesse comune, verde pubblico attrezzato e a parcheggi; tali aree sono sottoposte, quelle non di proprietà, ad esproprio da parte del comune, e anche se sulla carta sono notevolmente superiori alle imposizioni di legge, hanno la caratteristica di avere una difficile accessibilità ed essere molto frammentate a causa di un'orografia troppo accentuata.

Grosse area destinata a parchi e giardini pubblici con attività di svago e relax sono già di proprietà comunale insieme ad altre aree già costruite, questo fa sì che l'incidenza degli standard per i nuovi insediati scende a circa 57 mq/ab.

Le viabilità di previsione hanno il ruolo di ricucitura delle aree di sviluppo permettendo una accessibilità e fruibilità alle zone già sviluppate e dando un carattere di continuità alle zone sviluppate con quelle da consolidare.

Mentre, così come recitato nella Norme Tecniche d'Attuazione, tutte le zone omogenee di espansione "C" devono essere sottoposte a piani particolareggiati di esecuzione o di lottizzazione convenzionata ai sensi delle leggi vigenti in materia in particolare all'art. 28 della L.1150/42, così come ribadito nella delibera di approvazione del P.R.G. con particolare riferimento, l'art. 4 punto 3 del D.M. 1444/68 che recita *omissis ...* "Zone C) deve essere assicurata integralmente la quantità

minima di spazi di cui all'art. 3. Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in 12 mq. dei quali”... omissis per questo lo standard consigliato da assumere, per garantire la superficie minima di servizi, è fissato in 12 mq/ab insediato così come calcolato in base all'art. 3 ultimo comma del D.M. 1444/68.

Tali aree destinate agli standard di lottizzazione dovranno essere cedute, insieme alle urbanizzazioni primarie dopo la loro realizzazione, al comune a titolo gratuito ed entrare a far parte del patrimonio comunale.

Le aree “D” produttive (industriali, artigianali e/o commerciali), non essendo in previsione nel vigente P.R.G. non hanno mai avuto uno sviluppo per cui nella variante di adeguamento si è pensato di introdurre un minimo di aree per le previsioni di un insediamento misto che altrimenti mancherebbe per soddisfare le richieste.

Nella Variante di adeguamento al P.R.G. si cercherà di ottimizzare raggruppando le aree destinate: a Verde Pubblico Attrezzato per lo Sport, Servizi Comuni, mentre per le aree a parcheggio, in considerazione del fattore orografico e planimetrico che caratterizza il comune di Rocca di Cave e le crescenti richieste di aree di sosta, in particolare in occasione degli eventi sociali si è cercato di distribuire in maniera razionale e bilanciata il servizio aumentando le quantità di superfici già previste (vedi tab. n° 22).

TABELLA N° 22 – Aree destinate a servizi e spazi pubblici standard.

Standard D.M. 1444/68 mq/ab	Standard D.M. 1444/68	Dotazione stato attuale mq totali
18,00	116,00	27.987

Da quanto sopra riportato risulta una generalizzata quantità di standard urbanistici, che dovrebbero garantire una copertura sufficiente di dotazione per gli spazi pubblici e alle attività collettive allo sport e ai parcheggi.

7 - VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO

Sul territorio del comune di Rocca di Cave esistono una serie di vincoli che fanno riferimento al D.Lgs. 42/2004, codice dei beni culturali, ambientali e paesaggistici, e sono individuati nel P.T.P. – Ambito Territoriale n° 9 - e normativizzato dalla L.R. 24/98 e sue modifiche ed integrazioni “*Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*”, e meglio definiti nel P.T.P.R..

Per le aree archeologiche sono stati imposti vincoli individuate dalla Soprintendenza Archeologica del Lazio che saranno inserite nella Variante Genarle al Piano Urbanistico per una più corretta lettura.

Inoltre è interessato dalla presenza di beni diffusi contraddistinti da zone boscate e da n° 2 (due) corsi d'acqua pubblica vincolati, di cui uno è posto in maniera marginale rispetto al territorio comunale.

Tale vincolo è imposto con delibera di Giunta Regionale n° 211 del 22/02/2002 e n° 861 del 28/06/2002 così come confermate nella delibera di Giunta Regionale n° 452/2005 in ricognizione e aggiornamento del R.D. n° 1775 del 11/12/1933 riguardante la protezione dei corsi delle acque pubbliche, mentre gli altri vincoli riguardanti l'assetto idrogeologico, aree soggette a vincolo ai sensi del R.D. 30.12.1923, n° 3267.

Vincolo sismico posto sull'intero territorio comunale con D.M. 01/04/1983, ai sensi della Legge 02/02/1974, n° 64 sarà necessario prendere preventivamente il parere in base all'articolo 13 della stessa legge.

Sotto l'aspetto idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30/12/1923, n° 3267, come modificato dal R.D.L. 23/01/1926, n° 23.

Gli altri vincoli sono: di gravamento di uso civico; il vincolo cimiteriale d'inedificabilità ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico della Legge Sanitaria 27/07/1934, n° 1263 e della Legge 17/10/1957, n° 983; igienico sanitario con il T.U.L.L.S. del 1934; hanno una normativa a parte vincolo di rispetto per impianti di depurazione a norma della Legge 12/05/76, n° 319; vincolo di rispetto degli acquedotti ed elettrodotti; vincolo di rispetto della viabilità principale in conformità a quanto stabilito dal D.M. n° 1404/68 e D.Lgs. 30.04.1992 n° 285 e s.m.i. nuovo codice della strada.

Ciò premesso, le linee guida per la redazione della variante al P.R.G. devono contenere una corrispondenza per quanto previsto nel Piano Territoriale Paesistico Regionale attraverso una sovrapposizione cartografica, un recepimento da parte del Piano Territoriale di Coordinamento redatto dalla provincia di Roma e analogamente tutti gli altri livelli di vincoli, strumenti di pianificazione sovracomunale che sono in fase avanzata di adozione per i primi due e attuativi gli altri.

La proposizione di tali scelte d'utilizzo del territorio comunale è da sovrapporre in relazione al sistema dei vincoli in rapporto ai quali le nuove soluzioni di variante generale proposte debbono risultare compatibili.

Comunque, i nulla osta relativi ai vari vincoli sono propedeutici all'adozione del P.R.G..

8 - VARIANTE DI REVISIONE DEL P.R.G. VIGENTE

OBIETTIVI E DIRETTIVE DI PROGETTO

Attualmente la conformità planimetrica dell'agglomerato urbano, come già accennato, è distribuita sulle due direttrici principali che collegano il paese al territorio caratterizzata da un andamento compatto dell'edificato, difficile da omogeneizzare in quanto l'orografia di fatto ha condizionato fortemente la crescita della città attestando sui crinali la concentrazione abitativa.

Il P.R.G. attuale ha tentato di colmare le smagliature urbane createsi nel tempo andando a coprire vuoti, senza che da questi però emerga un disegno ordinato e logico, tale da giustificare un auspicato e corretto inserimento nel contesto paesistico-ambientale.

La logica d'assetto territoriale, che non potrà trovare una sequenza tipologica distributiva integrata in quanto è tipiche delle fasi storiche, passerà attraverso direttrici di congiungimento integrate, per congiungimento di poli di differente potenzialità, e direttrici omogenee per congiungimento di poli d'uguale potenzialità.

Quest'identificazione delle direttrici attraverso i pesi urbani, deve portare al nuovo riequilibrio delle condizioni insediative nella ricerca di un recupero dei valori culturali, ambientali, storici e sociali ponendo come primo obiettivo una programmazione che dia nuovo impulso, esaltando le qualità delle vocazioni naturali, produttive e insediative.

Dalla verifica dell'attuale P.R.G. emerge, a colpo d'occhio, che le perimetrazioni delle aree omogenee sono state eseguite senza prendere in considerazione una base o riferimento catastale che permetta l'esatta individuazione e consistenza delle superfici, creando non pochi problemi d'interpretazione; quindi il primo concetto razionale è la creazione di una base cartografica, dove oltre al rilievo aereofotogrammetrico si sovrappongono le particelle catastali per avere una situazione oggettiva dello stato dei luoghi.

Punto di notevole interesse è la posizione di carattere strategico che il territorio ha nei confronti del suo hinterland di congiungimento con il bacino di Roma, ponendolo come elemento trainante e di congiunzione alla realtà economica della capitale che tende a decentrare, nelle aree limitrofe, le attività portandole fuori dal caos della metropoli.

Dalla rilettura in chiave attuale del territorio, con le indicazioni offerte dall'andamento demografico, dalle attività produttive e del patrimonio edilizio (Fonte ISTAT e Comune) nonché tenuto conto delle direttive di sviluppo che offre il territorio di Rocca di Cave, si è ritenuto che la Variante al P.R.G. deve:

- A) individuare le fasce in può essere suddiviso il territorio comunale e le linee guida a cui assegnare il successivo ambito di sviluppo;

- B) individuare sulla parte di territorio già edificato aree da destinare a servizi con lo scopo di una riqualificazione urbana ed il un soddisfacimento delle esigenze pregresse;
- C) salvaguardare il territorio e recuperare l'ambiente anche attraverso la cultura contadina locale;
- D) studiare una maglia viaria che vada a supportare l'ulteriore carico antropizzante sul territorio, riveda la struttura viaria esistente, che risulta assolutamente inadeguata, riqualificandola attraverso l'ampliamento e la rettifica, ove possibile, del tracciato e sia capace di sopportare i nuovi incrementi residenziali;
- E) individuare aree per insediamenti di attività produttive (artigianali, industriali e/o commerciali, miste) limitatamente alle richieste della realtà attuale esistente sul territorio, verificandone le dimensioni in base alle esigenze e richieste espresse dalle strutture produttive e imprenditoriali sul territorio;
- F) riponderare l'edilizia privata riconducendola ai canoni e alle esigenze di legge, ponendo particolare attenzione alla ricucitura del suo tessuto, adattandola in relazione all'orografia e alla realtà delle proprietà, rispettando i confini catastali, ponendo particolare attenzione ad una normativa che permetta di realizzare, con una certa elasticità, un disegno urbano consono con le aspettative;
- G) verifica dell'esistente abitato riconducendolo al reale inquadramento rispetto alla legge, cercando di dargli, infine, la possibilità di essere recuperato, insieme allo stato dei luoghi limitrofi e omogenei, con una immagine riqualificante e sicuramente più vivibile a dimensione d'uomo;
- H) procedere alla redistribuzione e nuova aggregazione degli standards urbanistici con una localizzazione che soddisfi contemporaneamente le esigenze degli insediati e dei nuovi insediamenti residenziali in aree con una posizione orograficamente valida, cercando di non frazionarle in maniera eccessiva e/o di non incorrere in sovraddimensionamenti degli interventi che, nell'uno o nell'altro caso diventino di difficile realizzazione.

Ciò premesso, le linee guida per la redazione della Variante Generale al P.R.G. trovano ricipimento nel Piano Territoriale di Coordinamento che individua i tracciamenti sovracomunali pianificandoli in funzione del territorio.

Per quanto concerne l'individuazione delle aree di sviluppo si può sintetizzare che:

- 1) è stato ripерimetrato il centro storico in base alla legge vigente;
- 2) sono state riportate su base catastale e aggiornate le zone "B";

- 3) sono state ridisegnate adeguandole all'orografia le zone di espansione residenziale "C";
- 4) sono state confermate le zone "C" sottoposte a L.R. 28/80;
- 5) sono state individuate le aree "D" produttive (industriali, artigianali e/o commerciali);
- 6) sono state ridisegnate e accorpate le aree a servizi;
- 7) sono stati posti in maniera strategica i parcheggi pubblici necessari al fabbisogno;
- 8) sono state individuate le aree a servizi privati;
- 9) è stata ridisegnata la viabilità principale completandola per le varie esigenze territoriali.

La variante di adeguamento proposta, quindi, ai sensi dell'art. 27/bis della L.R. 24/98 è ammissibile con *concertazione* in quanto soddisfa le condizioni in esso contenute, ossia: le norme di tutela rimandano alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ed è classificata come "limitata estensione e adiacente a zone edificate legittimamente con scarso pregio paesistico" come previsto dalla D.G.R. n° 601 del 26/09/2006 di ricognizione delle aree classificate dai P.T.P: a livello minimo di tutela e P.T.P.R..

Le aree individuate e destinate a standard urbanistici portano a soddisfare, sia le previsioni di nuovi insediamenti ed anche le carenze pregresse, in quanto gli spazi per i servizi pubblici sono estremamente carenti, cercando di non incorrere nell'errore di sovradimensionamento degli interventi che diventino di difficile realizzazione.

Un discorso a parte meritano le scelte operate per la pianificazione delle aree agricole; occorre rilevare che queste aree rappresentano il patrimonio più importante per il territorio di Rocca di Cave, sia perché costituiscono ancora una notevole parte di reddito per la popolazione, sia per le loro qualità ambientali e paesaggistiche, che rappresentano un elemento importante per sviluppare attività terziarie quali il turismo rurale o forme di agriturismo, ed esse verranno pianificate con la normativa così come dettata nella L.R. n° 38/99.

Si è proceduto, pertanto ad individuare le finalità delle nuove previsioni di Piano con l'enunciazione dei relativi obiettivi, atti a consentire scelte specifiche coerenti con le finalità, procedendo al completamento delle aree che il vecchio P.R.G. aveva destinato come edificabili, individuando delle aree finalizzate come "Zona a Servizi", sia pubblici che privati e come "Zone a Verde Pubblico e a Verde Privato", con funzione di cerniera di raccordo tra le attuali aree destinate all'attività edificatoria di natura privata.

L'enunciazione di tali destinazioni d'uso del territorio consente di precisare il sistema di vincoli in rapporto ai quali le nuove soluzioni di Variante Generale proposta debbono risultare compatibili.

Tale suscettibilità di uso del territorio è espressa in differenti gradi di idoneità che viene dedotta dalle caratteristiche intrinseche attuali dell'area dove in particolare è potenziabile la

viabilità esistente, mentre è giudicata di sufficiente capacità ricettiva la rete della condotta fognaria per acque bianche e nere e di trattamento della depurazione comunale.

9- LE SCELTE DI PIANO

Dalla rilettura in chiave attuale del territorio, con le indicazioni basate sull'andamento delle nuove e mutevoli esigenze delle attività produttive e tenuto conto delle direttive di sviluppo che offre il territorio, si ritiene che la variante deve contenere le seguenti indicazioni:

a) Individuare le tre fasce in cui è suddivisibile il territorio comunale e le linee guida a cui assegnare il successivo ambito di sviluppo della variante:

- parte del territorio compreso a ridosso del confine con il comune di Cave, individuazione dell'ampliamento delle aree perimetrate con L.R. 28/80 e servizi;
- territorio agricolo che si estende lungo le direttrici secondarie di penetrazione nel territorio fino ai confini dei comuni di limitrofi, tutela ambientale, beni diffusi e archeologica, zone agricole pregiate, e servizi;
- centro urbano dove è prevista il riconfinamento delle zone omogenee su base catastale, piccoli interventi per un ridisegno urbano di cucitura e di riequilibrio delle aree di espansione e completamento con un riassetto delle aree a servizi necessari.

b) individuare nella parte di territorio già edificato aree da destinare a servizi con lo scopo di riqualificazione urbana ed il soddisfacimento delle esigenze pregresse;

c) salvaguardare il territorio e recuperare l'ambiente anche attraverso la cultura contadina locale;

d) studiare una maglia viaria che vada a supportare l'ulteriore carico antropizzante sul territorio, riveda la struttura viaria esistente, che risulta assolutamente inadeguata, riqualificandola attraverso l'ampliamento e la rettifica, ove possibile, del tracciato e sia capace di sopportare i nuovi incrementi residenziali;

e) individuazione delle aree per l'insediamento di attività produttive artigianali, industriali e/o commerciali limitandosi alle richieste della realtà attuale esistente sul territorio, verificandone le dimensioni in base alle esigenze espresse e richieste espresse dalle strutture produttive e imprenditoriali sul territorio;

f) ridisegnazione delle aree di nuova espansione e completamento individuate, una a sud-est e l'altra a ovest del centro storico, con riconduzione ai dettati del D.M. 1444/68 e ai sensi dell'art. 27/bis della L.R. 24/98 dove è ammissibile con *concertazione* in quanto soddisfa le

condizioni in esso contenute, ossia: *le norme di tutela rimandano alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ed è classificata come “limitata estensione e adiacente a zone edificate legittimamente (Palestrina) con scarso pregio paesistico” come previsto dalla D.G.R. n° 601 del 26/09/2006 di ricognizione delle aree classificate dai P.T.P: a livello minimo di tutela.*

Questo ha fatto sì di porre particolare attenzione alla ricucitura del suo tessuto, adattandola in relazione all’orografia, alla realtà delle proprietà rispettando i confini catastali, sfruttando la direttrice principale e il collegamento con il bacino più importante che è Palestrina, ponendo particolare attenzione ad una normativa che permetta di realizzare, con una certa elasticità, un disegno urbano consono con le aspettative.

A seguito delle necessità della programmazione del territorio che il Comune di Rocca di Cave ha, si aggiunge, quale supporto politico, la volontà di quest’amministrazione nel dotare il comune di uno strumento urbanistico territoriale al fine di avere una visione organica e programmatica dell’uso del territorio, onde evitarne un utilizzo frammentario ed irrazionale.

Lo studio della variante cercherà di sottolineare, in maniera inequivocabile e marcata, quelle che sono le necessità economiche e le vocazioni naturali e ambientali del territorio, che poi sfoceranno nell’assetto socio-economico della collettività cara a tutti.

L’assetto è immaginato in maniera tale di rispettare tutti quelli che sono i fattori ambientali e di salute pubblica, in maniera da dare più forza e vigore all’apparato naturalistico del territorio, che ne è ricco, per una più sana e godibile fruizione, rivolte soprattutto al recupero dell’immagine del paese allo stato attuale, tanto caro ai cittadini e al suo sviluppo totale.

Tutti questi fattori ambientali, storici, culturali, economici, sociali ecc. devono convivere, anzi integrarsi con quelli che sono i vincoli di carattere urbanistico, archeologico e ambientale, in maniera tale da formare in quadro armonico, nel quale la ricerca dell’insieme è il tema predominante.

Comunque l’attesa più importante, riferita allo strumento urbanistico (variante generale al P.R.G.), è rivolta ad una auspicabile elasticità e versatilità, che permetta di adeguare, nel tempo, le mutevoli esigenze sociali, economiche, turistiche e del mondo del lavoro che la popolazione ha, mantenendo le caratteristiche di programmazione e controllo del territorio, per aumentare quello che, in gergo della lingua attuale, è chiamata “*Qualità della Vita*”.

10 - PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

La programmazione degli interventi necessari per attuare le previsioni insediative e dei servizi contenute nelle Variante Generale di P.R.G., resta di stretta competenza e responsabilità dell'Amministrazione comunale.

Occorre armonizzare lo sviluppo degli insediamenti residenziali pubblici e privati con la dotazione delle infrastrutture indispensabili al funzionamento del sistema urbano.

Nel caso di Rocca di Cave, come evidenziato dalle impostazioni precedenti è necessario integrare agli standard di legge esistenti che si frammentano in insufficienti localizzazioni e dimensioni di parcheggi, viabilità e verde attrezzato.

Per quanto attiene ai servizi scolastici, l'attuale dotazione, pur uguale agli standard di legge risulta soddisfacente; sarà cura dell'Amministrazione nel corso dell'attuazione del piano e coerentemente con l'andamento demografico e insediativo, realizzare nuove attrezzature scolastiche sulle aree individuate.

Ai fini del corretto insediamento residenziale a completamento delle zone di espansione risulta urgente la realizzazione delle viabilità che diano un collegamento ad ampio respiro in particolare per i congiungimenti dei poli e delle piazze e gli accessi sul vecchio tessuto.

Per quanto attiene la rete fognante essa è oggetto di studio per un potenziamento tale da garantire una copertura totale del fabbisogno comunale supportata da eventuali potenziamenti dei depuratori sia esistenti che in progetto.

Gli aspetti economici - finanziari conseguenti all'attuazione della Variante Generale di P.R.G. saranno affrontati con gli strumenti di programmazione dell'Amministrazione comunale, con i finanziamenti che consisteranno negli espropri e la realizzazione delle opere e delle infrastrutture che andranno reperiti al momento in cui si renderanno .

Arch. Andrea LUCIANI