



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24/10/2008

ADDEI' 24/10/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterlino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NICELANGELI	Mario	"
COFFOTELLI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIDALDI	Alessandra	"
DE ANGIOLIS	Francesco	"	VALENZINI	Daniela	"
DE CARLO	Mario	"	ZARATTI	Giulberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OKISSIS

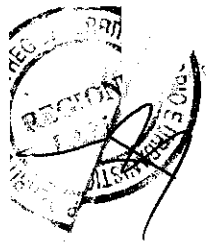
ASSENTI: COSA - MANCINI - NIERI - VALENZINI

DELIBERAZIONE N. 785

Oggetto:

Comune di Camerata Nuova (Rm) - Piano Regolatore Generale. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 29.11.2002. Approvazione.





765 24 OTT. 2008 *Pz*

Oggetto: Comune di Camerata Nuova (Rm) – Piano Regolatore Generale.
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 29.11.2002.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

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

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

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

PREMESSO che il Comune di Camerata Nuova (Rm) non è dotato di strumento urbanistico;

VISTA la deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 29.11.2002, con la quale il Comune di Camerata Nuova (Rm) ha adottato il Piano Regolatore Generale;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 5 osservazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 8 del 26.03.2004 con la quale il Comune di Camerata Nuova (Rm) ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle cinque osservazioni presentate ed ha, inoltre, approvato le tavole n. 19, n. R.1, n. R.2 e P2 rielaborate a seguito delle decisioni assunte in merito alle osservazioni;

RILEVATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 137/1 reso nella seduta del 06.03.2008, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il Piano di che trattasi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 29.11.2002, sia meritevole d'approvazione, ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967, con le prescrizioni nello stesso contenute e con l'accoglimento delle osservazioni riportate negli elaborati n. 19, n. R1, n.R2 e P2, allegati alla D.C.C. n. 8 del 26.03.2004;

VISTA la nota n. 45015 del 11.03.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Camerata Nuova (Rm) il suddetto voto n. 137/1 del 2008, invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni riguardo le prescrizioni proposte ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione di consiglio Comunale n. 02 del 03.05.2008 con la quale il Comune di Camerata Nuova (Rm) ha deliberato di adeguare il Piano Regolatore



765 24 OTT. 2008 *BB*



Generale alle prescrizioni espresse dal Comitato Regionale per il Territorio con il citato voto n. 137/1 del 06.03.2008;

VISTA la nota n. 034732/2A/08 del 07.03.2005 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo, ha espresso, ai sensi dell'art.89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999, parere positivo alla previsione urbanistica in argomento, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:

1. Siano rispettate in modo assoluto, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza. In modo particolare sia realizzate gli interventi di mitigazione di possibili fenomeni di crollo, segnalati a pag. 35 della relazione geologica stessa, nella zona del cimitero;
2. Siano eseguite, prima della realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G., le opere necessarie all'eliminazione del rischio di esondazione nell'area di Fosso della Luisa; sia quindi acquisita la deperimetrazione e/o eventuale declassificazione dell'area a rischio tramite apposito atto dell'Autorità di bacino del Tevere;
3. A causa dell'elevata acclività, tutte le aree indicate in rosso nell'allegato 1 al presente provvedimento siano considerate **INEDIFICABILI**. In queste zone è vietata qualsiasi modifica dello stato dei luoghi e movimenti terra se non finalizzata alla bonifica di eventuali dissesti;
4. Siano effettuate dettagliate indagini geognostiche da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche, da spingersi fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico e relative oscillazioni. I risultati delle indagini geognostiche, unitamente a quelle di tipo geologico, devono essere utilizzate, tra l'altro, per individuare la profondità alla quale fondare, il tipo di fondazione più idoneo, per la verifica della stabilità dei versanti e per il corretto dimensionamento delle opere di sostegno;
5. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le necessarie opere di sostegno, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'uso di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati al di sopra del livello piezometrico;
6. Al momento delle autorizzazioni a costruire in zone ad edificazione diretta, sia attentamente valutata l'idoneità dei singoli lotti a quanto previsto dalla circolare 769 del 23/11/1982 dell'Assessorato LL.PP della Regione Lazio che, tra l'altro, proibisce di costruire:



765 24 OTT. 2008 *P2*

- a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi inferiore al doppio dell'altezza fino ad un massimo di 30 metri.
 - al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità.
7. Le prescrizioni contenute nella circolare 769 del 23/11/1982 dell'Assessorato LL.PP della Regione Lazio devono essere rispettate anche al momento della redazione dei piani attuativi. Inoltre in questa sede deve essere istituita una fascia di rispetto del corso d'acqua denominato "Fosso degli Scarparoli" pari ad almeno 5 m per sponda;
 8. Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di contenimento opportunamente drenate a tergo;
 9. Al fine di evitare l'innescio di fenomeni di erosione concentrata soprattutto sulle scarpate, siano realizzate idonee opere di drenaggio e smaltimento delle acque piovane convogliandole in condotte o corsi d'acqua esistenti;
 10. Nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ed arbustive, siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
 11. Siano salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
 12. Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
 13. Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovrà, per quanto possibile, essere salvaguardata;
 14. Nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
 15. Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;
 16. In prossimità dell'area cimiteriale qualsiasi tipo di intervento previsto non dovrà danneggiare le formazioni arboree poste ai margini della viabilità presente e lungo i pendii acclivi,
 17. Lungo il fosso Fioio e il fosso della Luisa dovrà essere salvaguardata la vegetazione ripariale presente e, nel caso di tratti degradati, dovrà essere prevista una implementazione ed un recupero della stessa;
 18. Nell'area posta a sud-est del centro abitato di Camerata Nuova, in zona F5, dove è presente una formazione boscata a conifere, siano effettuati interventi di diradamento per renderla maggiormente fruibile;
 19. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;



765 24 OTT. 2005

[Handwritten signature]

2005

VISTA la nota n. 116177/2A/08 del 14.07.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo ha accolto la richiesta del Comune di Camerata Nuova (Rm) relativa alla sostituzione della Tavola di P.R.G. n. 20 denominata “Zonizzazione del centro abitato” con quella avente la stessa denominazione ma numerazione P2 in quanto la Tavola 20 presentava una alterazione cartografica dovuta ad un errore materiale;

VISTA la nota prot. n. 378/SIP del 24.03.2005 con la quale l’Azienda Sanitaria Locale ROMA G – Dipartimento di Prevenzione – Area Igiene Pubblica e Ambiente – Subiaco, ha espresso parere favorevole a condizione che:

- tutte le aree previste dal PRG siano servite dalla rete idrica e fognaria comunale;
- il depuratore comunale, che costituisce il recapito della rete fognaria, sia in grado di recepire il nuovo carico inquinante;

VISTA la nota prot. n. 160838/D3/06 del 02.12.2005 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Diritti Collettivi ed Usi Civici ha espresso parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Camerata Nuova (Rm) a condizione che:

1. il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del P.R.G., le autorizzazioni al mutamento di destinazione d’uso, ai sensi dell’art.12 della L. 16.06.27 n. 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n. 332, per i fondi di demanio civico interessati dalla Sottozona “F2” (Attrezzature di interesse collettivo), e della Sottozona “F4” (Aree verdi). Qualora fra le terre oggetto di mutamento di destinazione d’uso, vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarà possibile dar corso all’attuazione della relativa previsione urbanistica, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante reintegra o legittimazione;
2. vengano declassate a Zona Agricola “E” le aree di demanio civico e private gravate da diritti civici, interessate dalle previsioni di carattere edificatorio di P.R.G., qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.

Per le aree di demanio civico divenute edificatorie, come nella nota stessa identificate, e per le aree di demanio civico site in zona agricola, il Comune può procedere alla alienazione dei terreni interessati, secondo le modalità e termini fissati dall’art. 8 della L.R. n. 6 del 27.01.2005.

VISTA la determinazione n. C1908 del 04.08.2006 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha determinato di autorizzare il Comune di Camerata Nuova (Rm) al mutamento di destinazione d’uso di terreni di demanio collettivo identificati al Catasto dell’omonimo Comune al Foglio n. 1, particelle n. 28 – 91 – 117 – 138 – 142 e Foglio n. 3, particelle n. 51/parte e 188, della superficie complessiva di ha 4.34.66, destinati per effetto delle previsioni dell’adottato P.R.G. a Zona F2 – Attrezzature di interesse collettivo e Zona F4 – Aree verdi.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

ALLEG. alla DELIB. N. 765 *PZ*

DEL 24 OTT 2008

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 137/1, del 6 Marzo 2008.

Relatore:
arch. Piero Fondi

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovoni)

OGGETTO: Comune di Camerata Nuova (RM)
Piano Regolatore Generale.
Deliberazione del C.C. n. 29, del 29.11.2002.



IL COMITATO

Premesso

La documentazione relativa al Piano Regolatore del Comune di Camerata Nuova è stata presentata, per esame e parere, alla Regione Lazio Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 23/09/2005, ed assunta al protocollo con n° 156484.

Gli atti amministrativi, relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, osservazioni ed esame delle stesse, sia sotto il profilo formale che sostanziale, sono stati perfezionati a seguito di richiesta di regolarizzazione e integrazione del 12/10/2005. Gli stessi, ritenuti regolari dalla competente Area Amministrativa di Supporto, sono stati consegnati all'Area 2B5 per il seguito di competenza, in data 05/02/2007.

Il Comune di Camerata Nuova ha adottato il P.R.G., oggetto della presente istruttoria, con deliberazione di C.C. n° 29 del 29/11/2002.

Avverso il P.R.G. sono state presentate n.5 (cinque) osservazioni nei termini, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n° 8 del 26/03/2004.

Il progetto di Piano Regolatore Generale, trasmesso si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

1. Delibera di C.C. n° 29 del 29/11/2002 avente per oggetto: " Adozione del Piano Regolatore Generale";



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

2. certificazione di affissione in luoghi pubblici dell'avviso di deposito degli atti progettuali di P.R.G., in data 21/09/2005;
3. certificazione di affissione all'Albo Pretorio dell'avviso di deposito degli atti progettuali di P.R.G., in data 21/09/2005;
4. certificazione di avvenuto deposito in libera visione degli atti P.R.G. presso la Segreteria comunale per 30 gg. a partire dal 21/01/2003, nonché relativa alla presentazione delle osservazioni, in data 21/09/2005;
5. certificazione che la deliberazione n° 29/11/2002 è stata pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 18/12/2002, in data 21/09/2005
6. copia del BUR n.16, parte seconda, del 21/01/2003 di pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti di P.R.G.;
7. avviso alla popolazione del deposito degli atti di P.R.G. dal 21/01/2003 al 20/02/2003 e la possibilità di presentare le osservazioni nei successivi trenta giorni a partire dal 20/02/2003, in data 21/01/2003;
8. registro protocollo delle osservazioni a tutto il 22/03/2003;
9. osservazioni dal n°1 al n°5, pervenute nei termini;
10. Deliberazione di C.C. n°08 del 26/03/2004 avente per oggetto: "Controdeduzioni al P.R.G. "
11. Elaborati tecnici:
 - Tav 01 territorio comunale e relazione geografica 1:100.000
 - Tav 02 territorio comunale e relazioni intercomunali 1: 25.000
 - Tav 03 carta dei vincoli territoriali 1: 10.000
 - Tav 04 carta geologica e sezioni 1: 10.000
 - Tav 05 carta geologica di dettaglio e sezione 1: 5.000
 - Tav 06 carta geomorfologia 1: 10.000
 - Tav 07 carta delle acclività 1: 10.000
 - Tav 08 carta idrogeologica 1: 10.000
 - Tav 09 carta delle pericolosità geologica 1: 10.000
 - Tav 10 carta delle pericolosità geologica di dettaglio 1: 5.000
 - Tav 11 carta della vegetazione forestale 1: 10.000
 - Tav 12 carta dell'uso del suolo 1: 5.000
 - Tav 13 carta agropedologica 1: 5.000
 - Tav 14 carta delle idoneità territoriali € 1: 5.000
 - Tav 15 i sistemi: consistenza edilizia, proprietà comunali, unità tipo morfologiche, usi civici 1: 2.000
 - Tav 16 i sistemi: viabilità e servizi esistenti 1: 2.000
 - Tav 17 i sistemi: reti tecnologiche esistenti 1: 2.000
 - Tav 18 tracciato direttore
 - Tav 19 zonizzazione dell'intero territorio comunale 1: 10.000
 - Tav 20 zonizzazione del centro abitato 1: 2.000
 - Tav 21 mobilità e servizi pubblici 1: 2.000
 - Tav P2 zonizzazione centro abitato (D.C.C. 08/04) 1: 2.000



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- R1 relazione generale
- R2 norme tecniche di attuazione
- R2 norme tecniche di attuazione (D.C.C. 08/04)

Analisi del territorio: usi civici

Pareri e Nulla Osta acquisiti:

- Parere, con prescrizioni, espresso in data 08/01/2004 dall'Ente "Parco Naturale Regionale Monti Simbruini" prot. n°36, che risulta allegato alla D.C.C. n.8 del 26/03/2004;
- Parere Igienico Sanitario, con prescrizioni, espresso in data 24/03/2005 dalla A.S.L. -- Roma G- prot. n° 378/SIP;
- Parere ai sensi dell'art.89 DPR n°380/01 (ex art.13 L.64/74), con prescrizioni, espresso in data 07/03/2005 dalla Direzione Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio (area 2A/08 – Difesa del Suolo) prot. n°034732/2°/08;
- Parere favorevole, condizionato, espresso (ex art.2 L.R. n°6 del 27/01/2005) in data 02/12/2005 dalla Direzione Agricoltura della Regione Lazio (area 06 – Diritti Collettivi ed Usi Civici) prot. n°160838/D3/06;
- Determina n°C1908 del 04/08/2006, della Direzione Regionale Agricoltura (area Usi Civici e Diritti collettivi), di autorizzazione al mutamento di destinazione di terreni di demanio collettivo;

Attestazioni e dichiarazioni:

Attestazione rilasciata dall' Ufficio Tecnico Comunale, in data 08/09/2007, relativa alla assenza di nuclei abusivi ai sensi della L.R. 28/80 e di abusivismo diffuso ai sensi della L. 47/85.

Obiettivi del Piano

Il PRG si prefigge di ridefinire il ruolo che il piccolo comune dovrà svolgere soprattutto in campo turistico e culturale, rispetto alle risorse ambientali di cui dispone, nel contesto di un territorio omogeneo e più vasto come quello del Parco dei Monti Simbruini. La pianificazione urbanistica individua per la sostenibilità del territorio tre aspetti principali:

- la riqualificazione del centro urbano;
- lo sviluppo delle attività economiche presenti sul territorio;
- la salvaguardia del sistema delle aree agricole.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Le trasformazioni per le aree destinate a nuovi insediamenti turistico-residenziali ed al completamento di aree già urbanizzate sono tutte comprese all'interno della perimetrazione individuata dal Piano di Assetto del Parco dei Monti Simbruini e si inquadrano come conclusione di processi di trasformazione urbana attuabili sia direttamente che a mezzo di strumento urbanistico particolareggiato.

Dati generali e dimensionamento

Il comune di Camerata Nuova copre una superficie pari a 4.019 ha, è situato a nord-est della Provincia di Roma ed è tutto compreso nel Parco Naturale Regionale Monti Simbruini.

Confina a nord-ovest con i comuni Rocca di Botte e Cappadocia, della Provincia de L'Aquila, in Regione Abruzzo, dalla quale è divisa dal Fosso Fioio (che coincide con il confine comunale, di Provincia e di Regione). A sud-est confina con i comuni di Cervara di Roma, Subiaco e Vallepietra, tutti facenti parte del Parco dei Monti Simbruini.

Camerata Nuova è collegata alle principali vie di comunicazione (l'Autostrada A24 Roma-L'Aquila Pescara, la S.S. n° 5 Tiburina Valeria e la linea ferroviaria Roma-Pescara) attraverso la S.P. Oricola-Camerata Nuova che attraversa la Piana del Cavaliere e costituisce anche l'unica via di accesso carrabile al Comune ed al Parco, da questo versante. E' l'ultimo centro abitato che si incontra lungo la strada provinciale medesima, che proseguendo raggiunge il Prato di Camposecco nel cuore del Parco.

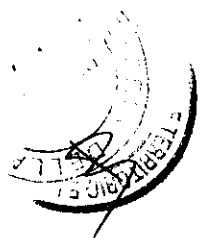
Altre due strade, ma con caratteristiche di viabilità forestale la collegano ai Comuni di Vallepietra e Cervara di Roma.

I boschi ricoprono il 50% del territorio comunale per una superficie di circa 2.000 Ha. La superficie a vocazione agricola, che nel 1970 era pari a 1840 ha, ha subito una forte contrazione in favore delle superfici boscate, tanto che già nel 1982 si era ridotta a 1100 ha, pari al 27% del totale.

Dalla tabelle seguente si può constatare che le aree destinate all' edilizia sono contenute nella percentuale dell'1%.

UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

	1970		1982		1991		P.R.G.	
	ha	ha	%	ha	%	ha	%	
SUPERFICIE COMUNALE	4020	4020		4020		4020		
BOSCO	1737	1900	47,26%					
AGRICOLO	1840	1100	27,36%					



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

EDIFICATO	15	0,36%	25	0,62%	31	0,77%
ALTRO	1005	25,01%				

La popolazione residente alla data del censimento del 1991 risulta di 486 abitanti mentre quella rilevata al 1998 era di 502 ab.

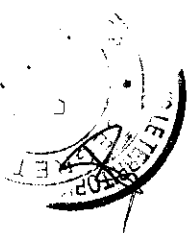
L'andamento demografico risulta in forte decremento dal 1951 al 1971 -- stabile con percentuali di decremento dal 1971 al 1991- in lieve incremento alla data del 1998.

La consistenza edilizia è stata ben rappresentata nella tabella che segue:

CONSISTENZA EDILIZIA

	<i>anno</i>	<i>1981</i>	<i>1991</i>
abitazioni totali		414	599
superficie media per abitazione		65	70
abitazioni occupate		174	213
abitazioni non occupate		240	386
per affitto		28	40
per vacanze		177	345
per lavoro		3	0
altri motivi		32	1
media occupanti		2,8	2,3
abitazioni occupate in % sul totale		42%	36%
abitazioni non occupate in % sul totale			
vani per abitante		-	3,3
volume edificato		108000	134176
totale vani		-	1977

Il progetto di PRG ha assunto quale riferimento massimo per il dimensionamento del fabbisogno residenziale, l'incremento consentito dall'art. 4 della L.R. n. 72/75 e pari al



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

30% della popolazione residente, che porterebbe ad un aumento di popolazione nel decennio di 150 abitanti. Pertanto, gli attuali 502 abitanti (censimento 1998) possono raggiungere nel decennio le 652 unità, con un fabbisogno residenziale limite di 15.000 mc. corrispondenti ad una dotazione di 100 mc/ab. come stabilito dall'art. 3 del D.M. 1444/68.

La nuova volumetria sia residenziale che destinata ad altri scopi, prevista nel progetto di P.R.G. è complessivamente di 29.152 mc., così sinteticamente ripartita:

Zona A, B, C1a	- residenziali	mc 7.918
Zona C2	- turistico residenziale	mc 15.123
Zona D	- produttiva agricola	mc 3.541
Zona F	- interesse pubblico	mc 2.560

Più precisamente:

il fabbisogno residenziale di progetto prevede una volumetria da realizzare suddivisa nelle diverse sottozone:

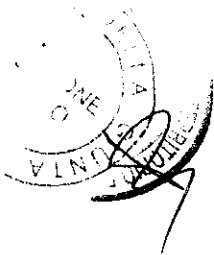
Zona A	3.782 mc
Zona B2	3.336 mc
Zona C1	800 mc
Zona F	<u>2.560 mc</u>
Totale resid.	10.478 mc < 15.000 mc art.4 L.R. n.72/75

Nel centro storico è, inoltre, previsto un recupero di volumetria (stalle e fienili in abbandono) mediante interventi di recupero e di risanamento igienico sanitario per **8.824 mc** che non vengono comunque computati nel calcolo della volumetria edificabile in quanto trasformazione dell'esistente.

Sono previste nuove edificazioni ad uso turistico-ricettivo per **15.123 mc**, computabili in aggiunta al fabbisogno residenziale ai sensi dell'art.8 della L.R. n.72/75.

Si evidenzia, in ultima analisi, che l'incremento di volumetria, per residenza e per strutture turistico ricettive, ammontante a 25.601 mc., è pari al 10,66% rispetto alla volumetria attuale di 240.120 mc..

Per la quantificazione degli standard urbanistici si è fatto riferimento all'indice di affollamento pari a 2500 unità, verificato nel periodo di maggior affluenza turistica e dato dalla sommatoria dei residenti 500ab più 2000 turisti. Per cui la superficie per standard risulta di gran lunga superiore ai minimi previsti dal D.M. 1444/68 come evidenziato dalla seguente tabella:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

STANDARD URBANISTICI di progetto							
aree	superfici stato di fatto	superfici da p.r.g.	residenti	mq/ab su residenti	presenti	mq/ab su presenti	standard mq/ab
scuola	3.086	3.086	652	4,73			4,50
parcheggi verde	0	6.774	652	10,39	2.500	2,71	2,50
servizi	0	38.163	652	58,53	2.500	15,27	9,00
	5.913	23.935	652	36,71	2.500	9,57	2,00
totale	8.999	71.958		110,37		27,55	18,00

Viabilità ed Infrastrutture

Il territorio comunale è raggiungibile dalla SS. N°5- Tiburtina Valeria attraverso la S.P. Orticola-Camerata che ne rappresenta l'unica via di accesso. Le alte strade parzialmente asfaltate sono comunali o vicinali.

Il P.R.G. prevede:

- la sistemazione e l'asfaltatura delle strade esistenti nell'ambito delle zone a limitrofe al centro urbano e interessate al cambiamento della zonizzazione urbanistica;
- Il potenziamento della rete fognaria, idrica ed elettrica;
- L'impianto di depurazione a ridosso del "fosso degli Scarparoli"

Rapporto con la pianificazione sovracomunale

La redazione del nuovo Piano Regolatore Generale di Camerata Nuova ha fatto proprie le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano Territoriale Paesistico n° 8 adottato con Legge Regionale 06.07.1998 n° 24, ed nel Piano di Assetto del Parco dei Monti Simbruini approvato dal Consiglio Regionale Lazio con Deliberazione n° 587 del 27.10.1999.

Il PTP n° 8 prevede per il territorio di Camerata Nuova una zonizzazione suddivisa nelle seguenti tipologie:

- sottozona C1 di congruità e compatibilità con gli obiettivi del Piano Territoriale Paesistico; in essa il controllo delle trasformazioni è demandato agli strumenti urbanistici ordinari.
- sottozona A1 di tutela assoluta, in cui è inibito qualsiasi intervento edificatorio fatta eccezione per quelli connessi all'attività silvo-pastorali.



- sottozona A2 di tutela conservativa dello stato dei luoghi, in cui è ammessa un'edificazione limitata.
- sottozona B3 di tutela del paesaggio agricolo tradizionale, su cui sono ammesse attività agricole.

Con l'approvazione del PAP che ha natura di Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi della L. 1150/42 e di Piano Urbanistico Comprensoriale ai sensi della Legge Regionale 71/75, sono state accolte le richieste del Comune di Camerata Nuova finalizzate ad eliminare le incongruenze del PAP con il PTP n° 8.

Le richieste sono state finalizzate a:

- a) recuperare e salvaguardare l'attuale centro urbano di Camerata Nuova rinforzando la cintura verde a valle formata da aree agricole preservando il cono visuale a valle;
- b) recuperare le aree edificate negli anni '70 e '80 e connetterle al centro abitato attraverso un'opera di recupero del tessuto urbano che coinvolge le aree residuali limitrofe oggi in disuso e degradate, in modo tale da garantire il raggiungimento degli standard urbanistici e dei fabbisogni collettivi senza compromettere nuove aree, usufruendo il più possibile delle opere di urbanizzazione già esistenti (collettori fognari, elettricità ed acqua);
- c) individuare zone di promozione economica e sociale da svilupparsi in armonia con le finalità di tutela dell'area, come previsto dall'art.26 della Legge Regionale 29/1997;
- d) realizzare a monte dell'abitato una fascia urbana di protezione, limite tra centro urbano ed i complessi boschivi garantendo ai due estremi della stessa un'efficace interconnessione fra aree boschive a monte ed aree agricole a valle attraverso il completamento di aree compromesse e già urbanizzate secondo il criterio del massimo recupero e riuso del territorio urbanizzato e delle altre aree edificate con conseguente riqualificazione dell'esistente e dei nuclei spontanei.

Per il Comune di Camerata Nuova il PAP prevede per le aree urbanizzate e di espansione del centro abitato:

- sottozona C1. Compatibilità d'uso con le previsioni insediative con gli strumenti urbanistici, in cui il controllo delle trasformazioni è demandato agli strumenti urbanistici ordinari;
- sottozona C4. Per essa viene fissato l'indice di edificabilità di 0,03 mc/mq, secondo le normative vigenti, e demandando il controllo delle trasformazioni agli strumenti urbanistici ordinari approvati.
- Zone di compatibilità d'uso condizionata
 - sottozona L1. sottozona di tutela geomorfologica paesistica
 - sottozona L3. sottozona di tutela paesistica
 - sottozona L5. sottozona di tutela generale
- Zone di riserva
 - sottozona R2. sottozona di riserva orientata
 - sottozona R4. sottozona di riserva controllata



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

La Legge Regionale 71/75 stabilisce che i comuni il cui territorio è compreso in tutto o in parte nella perimetrazione di un piano urbanistico comprensoriale sono tenuti ad uniformare i propri strumenti urbanistici al Piano di assetto del comprensorio.

L'elaborazione del Piano Regolatore Generale di Camerata Nuova è stata pertanto subordinata alla necessità di relazionare le proprie scelte a quelle più generali operate a livello sovracomunale, evitando future contrapposizioni tra i due livelli di pianificazione. (*Vedi Parere parco*)

Zonazione sismica

Dal punto di vista sismico il Comune di Camerata Nuova è inserito nella classificazione nazionale con grado di Sismicità $S = 9$ (ex II categoria sismica), confermata in "zona 2" nella vigente nuova classificazione regionale sismica con D.G.R. n.766/03.

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO

Il territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee ai sensi del D.M. 1444 del 02/04/1968 e dalla normativa regionale vigente e nel rispetto degli indirizzi generali del P.A.P. del Parco dei Monti Simbruini.

ZONE A - centro storico

E' la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, avendo dato origine all'attuale centro abitato di Camerata Nuova.

Il recupero del centro storico si attua attraverso la redazione di PP estesa all'intera zona o attraverso PR su sub-ambiti individuati con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78.

Le norme tecniche di attuazione del PRG individuano nello strumento urbanistico attuativo (ai sensi dell'art.7 della L.R. 72/75), il mezzo necessario alla ricerca di una soluzione che non rimanga ancorata a principi di conservazione assoluta e generalizzata ma che, in funzione di una serie di parametri architettonici e funzionali derivanti da una indagine puntuale ed analitica sull'esistente, consenta un tipo d'intervento articolato, in modo da garantire un'immagine urbana coerente con l'impianto urbanistico originario. In quest'ottica, oltre naturalmente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, il PRG prevede la possibilità di interventi di ristrutturazione e nuova costruzione tendenti ad una parziale trasformazione di edifici o parti dell'urbanizzato secondo i criteri di una maggiore efficienza e rispondenza funzionale.

ZONE B - zone urbanizzate

Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, che non presentano particolari valori architettonici, storici ed ambientali.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Le zone B sono articolate in tre sottozone distinte sulla base degli indici urbanistici ed edilizi rilevati, della localizzazione rispetto al centro storico e della conseguente suscettibilità di completamento, anche rispetto ai vincoli presenti sul territorio. Esse sono:

sottozona B1: sature

sottozona B2: di completamento con $I_t = 0,75$ mc/mq

sottozona B3: di recupero attuabile con strumento attuativo per la salvaguardia idrogeologica ed il riassetto dei servizi e della viabilità.

Nella zona B1 non sono previsti nuovi interventi edilizi.

Nella sottozona B2 l'attuazione avviene di regola tramite intervento diretto o strumento urbanistico attuativo, in funzione della tipologia delle opere da realizzare.

La sottozona B3 è sottoposta a strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art.8 della L.R. 28/80.

ZONE C - zone di espansione

Sono le parti del territorio comunale inedificate, destinate dal PRG a nuovi complessi insediativi.

In tale zona il PRG si attua tramite strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata che dovrà interessare tutte le aree comprese nella zona omogenea.

Esse sono:

sottozona C1: residenziali

Sono le zone di espansione residenziale nelle quali i parametri edilizi che consentono l'edificazione saranno definiti in sede di strumento urbanistico attuativo, nella C1a è stabilito $I_t = 0,20$ mc/mq.

sottozona C2: turistiche

con prevalente destinazione turistico-ricettiva integrate da attività con essa compatibili, con le modalità e gli indici di cui all'art.8 della L.R. n.72/75.

ZONE D - zone di produzione agro-silvo-pastorale

Sono le parti del territorio comunale dove è possibile la realizzazione di insediamenti produttivi compatibili con l'ambiente. In tale zona l'attuazione del PRG avviene di regola tramite intervento diretto, con $I_f = 0,10$ mc/mq e lotto minimo 15.000 mq, o previa approvazione delle autorità competenti di un Piano di utilizzazione aziendale.

ZONE E - zone agricole

Sono le parti del territorio comunale interessate dall'uso e dalla produzione agricola o suscettibili di divenire tali.

Il territorio agricolo è suddiviso in cinque sottozone in relazione alle qualità produttive ed ai valori paesaggistico-ambientali, con l'obiettivo di salvaguardare, non in maniera puramente conservativa, il patrimonio naturalistico e di potenziare l'attività turistica.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Le zone agricole sono classificate secondo le indicazioni dell'art. 53 della L.R. 53/99, e le attività consentite sono, in parte, regolamentate dai dettami della L.R. n.38/99 e ss.mm.ii., nonché dalla L.R. 36/97 per l'agriturismo, e si suddividono in:

sottozona E1 – primarie con superficie minima edificabile di 10.000 mq ed eventuale P.U.A.

sottozona E3 - tutela generale con obbligo di P.U.A.

sottozona E4 - tutela geomorfologica

sottozona E5 - riserva orientata

sottozona E6 - riserva controllata

ZONE F - zone di interesse pubblico

Sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature, servizi, ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio già destinate, o che il PRG destina, allo svolgimento di attività o alla realizzazione di strutture o impianti d'interesse collettivo.

Il PRG, oltre a prevedere spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico all'interno delle varie zone a diversa destinazione, dimensionati in base a quanto previsto dagli artt. 3, 4 e 5 del D.M. 1444/68, individua apposite aree di interesse più generale destinate ad attrezzature e servizi di scala urbana e/o territoriale.

Le zone di interesse pubblico sono:

sottozona F1 – attrezzature scolastiche

sottozona F2 - attrezzature d'interesse collettivo (identificate da apposito simbolo)

- attrezzature sanitarie
- attrezzature religiose
- attrezzature cimiteriali
- attrezzature socio culturali
- aree d'interesse storico archeologico
- caserme
- distributori di carburante
- impianti tecnologici
- campeggi

sottozona F3 – parcheggi

sottozona F4 – aree verdi (identificate da apposito simbolo)

- verde pubblico attrezzato
- parco urbano
- aree verdi di recupero ambientale

sottozona F5 – zone per servizi privati

Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il PRG destina allo svolgimento di attività commerciali e direzionali, oltre che alla residenza.

Standards

Le aree da destinare ad attrezzature pubbliche sono ammissibili per quanto attiene il loro dimensionamento.

Osservazioni

Risultano pervenute, nei termini previsti, n° 5 cinque osservazioni.

1. prot. 01 in data 17/03/2003;
2. prot. 520 in data 17/03/2003;
3. prot. 03 in data 18/03/2003;
4. prot. 04 in data 18/03/2003;
5. prot. 542 n data 21/03/2003;

Le osservazioni, non puntuali ma di carattere generale, sono state controdedotte con deliberazione n. 08 del 26/03/2004. Con la stessa deliberazione sono state approvate le tavole: n. 19, n. R1, n. R2, n. P2, rielaborate a seguito dell'accoglimento delle predette osservazioni comprese quelle indicate dall'Ente Parco.

Considerazioni Finali

Il Piano Regolatore Generale in esame appare, nel suo complesso, redatto secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia urbanistica e nel rispetto del Piano di Assetto del Parco dei Monti Simbruini.

Le previsioni appaiono plausibili, considerata la dimensione del Comune, il suo andamento demografico tendenziale, gli obiettivi dichiarati e quindi da ritenersi ammissibile, in virtù dei dettami della L.R. n. 72/75.

Le aree da destinare ad attrezzature pubbliche sono ammissibili per quanto attiene il loro dimensionamento.

La previsione residenziale si articola, oltre che nel centro storico classificato come Zona A, in zone di completamento classificate come zone B, in zone di espansione classificate come C.

L'utilizzo agricolo del territorio, andrà conformato alle disposizioni di cui al Titolo IV°, della L.R. 38/99 e ss.mm.ii.; pertanto, l'Amministrazione comunale, in sede di controdeduzioni al presente Voto, dovrà proporre specifica normativa, conforme al disposto della citata legge regionale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Per quanto attiene le osservazioni di cui alla deliberazione n. 08 del 26/03/2004, si concorda con le controdeduzioni, come motivate dal tecnico incaricato e fatte proprie dal Consiglio Comunale con l'approvazione degli elaborati n. 19, n. R1, n. R2 e P2.

Le N.T.A., appaiono adeguate a disciplinare gli interventi urbanistico-edilizi nell'ambito del territorio comunale, ad eccezione di quanto riferito in ordine all'utilizzo agricolo del territorio.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio", è del

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Camerata Nuova (RM), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 29/11/2002, sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67, con le prescrizioni sopra descritte e con l'accoglimento delle osservazioni riportate negli elaborati n° 19, n° R1, n° R2 e P2, allegati alla D.C.C. n° 8, del 26/03/2004.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)

