



PDR 2015  **COMUNE DI COLLEDARA**

Piano di Ricostruzione
Legge n. 77/2009 e Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 3/2010

AMBITO P1. VILLA PETTO
Inquadramento territoriale e urbanistico

Adeguato alla
richiesta integrazioni
prot. USRC 3586 del 06/07/2016

AMBITO P1. VILLA PETTO

Inquadramento territoriale e urbanistico



Il Sindaco
Manuele TIBERII

Il Segretario Comunale
dott.ssa Serena TAGLIERI

I Responsabili Ufficio Sisma e Ricostruzione
Geom. Mauro DE FLAVIIS
Arch. Giuditta DI MARTINO



GRUPPO DI LAVORO

Responsabile contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinamento attività
Arch. Carlo SANTACROCE
Arch. Rudi FALLACI

Pianificazione urbanistica
Urb. Laura GATTO
Urb. Fabio VANIN

Beni culturali
Arch. Simona GRECO
Geom. Marilida HALLIEV

Strutture edifici e rilievo del danno
Ing. Alessandro SANNA
Ing. Mauro PERINI

Progetti Guida
Arch. Domenico DIENI
Arch. Elisa SAMSA

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



Ambiente e paesaggio
Dott. Agr. Fabio TUNIOLI
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

Valutazione economico finanziaria piani e progetti
Arch. Emanuela BARRO
Urb. Daniele RALLO

Geologia e Idraulica
Dott. Geol. Gino LUCCHETTA
Ing. Lino POLLASTRI

Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN
Ing. Chiara LUCIANI

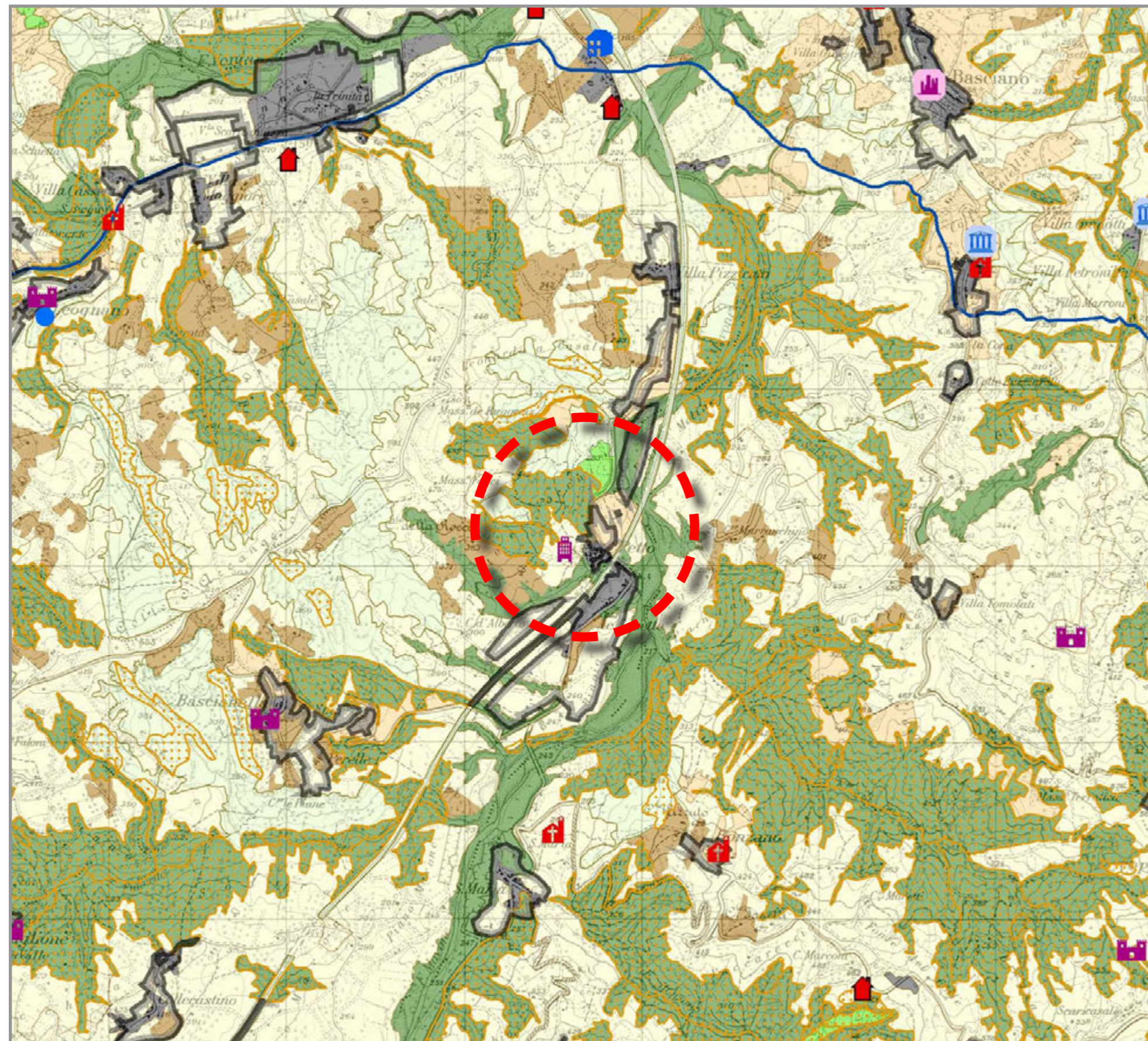
Partecipazione, economia e marketing territoriale
Dott. Paolo TREVISANI
Urb. Valeria POLIZZI

Sistema Informativo Territoriale
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Matteo LARESE GORTIGO



Inquadramento

- Denominazione** Villa Petto
- Localizzazione** Nella porzione centro-orientale del territorio comunale, in ambito isolato e accessibile direttamente dalla strada provinciale n. 491 di Isola del Gran Sasso.
- Descrizione** È situata a circa 450 m s.l.m., ai piedi del Colle Cicembro, lungo il corso del fiume Mavone, in un contesto paesaggistico che negli ultimi cinquant'anni è stato profondamente alterato dalle nuove infrastrutture (autostrada A4 "Strada dei Parchi") e dallo sviluppo degli insediamenti. Le sue origini risalgono probabilmente alla prima metà del IX secolo, quando il borgo era noto come Castel del Petto. Il nucleo storico presenta una commistione di fabbricati e di tipologie edilizie, alcuni dei quali hanno mantenuto il proprio impianto, altri sono stati parzialmente alterati da episodi di sostituzione edilizia. L'elemento architettonico più importante è la Chiesa di S. Lucia, completamente incastonata nel tessuto abitativo e costruita sui resti dei bastioni (risalenti probabilmente al XIV-XV secolo) del castello che dominava il borgo.
- Punti di Forza (+)**
- presenza della Chiesa di S. Lucia, elemento di valore storico-architettonico e religioso
 - vivacità del borgo in termini di funzioni e servizi
 - contesto ambientale caratterizzato dalla prevalenza di zone boscate ("cuscinetto")
- Punti di Debolezza (-)**
- vicinanza all'autostrada A24 e inquinamento acustico
 - promiscuità di tipologie edilizie e parziale alterazione del tessuto edilizio originario
 - scarsa accessibilità e isolamento del borgo



Scheda

0

2



Carta dei Valori (PPR)

Descrizione Riporta gli Areali di Valore classificati in alto, medio e basso, cioè quelle parti di territorio caratterizzate da particolari e specifiche qualità naturalistico, ambientali, paesaggistiche, storico, artistiche, archeologiche ed agronomiche che singolarmente o nel loro insieme contribuiscono alla definizione della identità regionale

Elementi Villa Petto è inserito in un contesto a medio valore agronomico, caratterizzato dalla prevalenza di zone agricole eterogenee. Il PPR individua anche un elemento di valore architettonico (torre del castello che domina il borgo).

Legenda - CARTA DEI VALORI

Valore Vegetazionale

Geosigmeti	
Emergenze floristiche e Vegetazioni rare	

Aree Protette

Parchi	
Riserve	
Siti di Importanza Comunitaria	
Zone di Protezione Speciale	

Valore Storico, Artistico e Monumentale

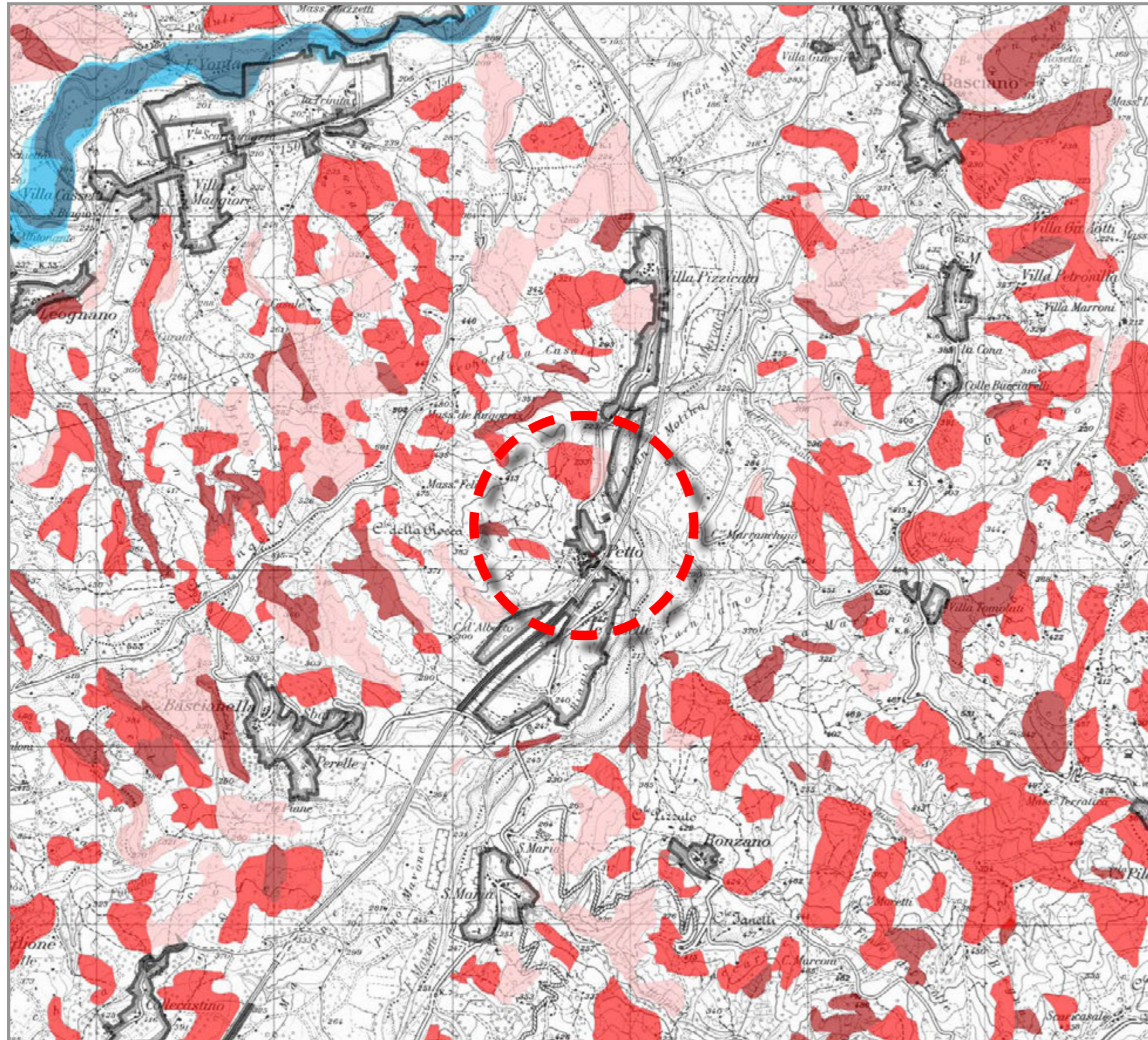
Borgo o Città Fortificata	
Castelliere	
Castello	
Torre	



Scheda

0

3



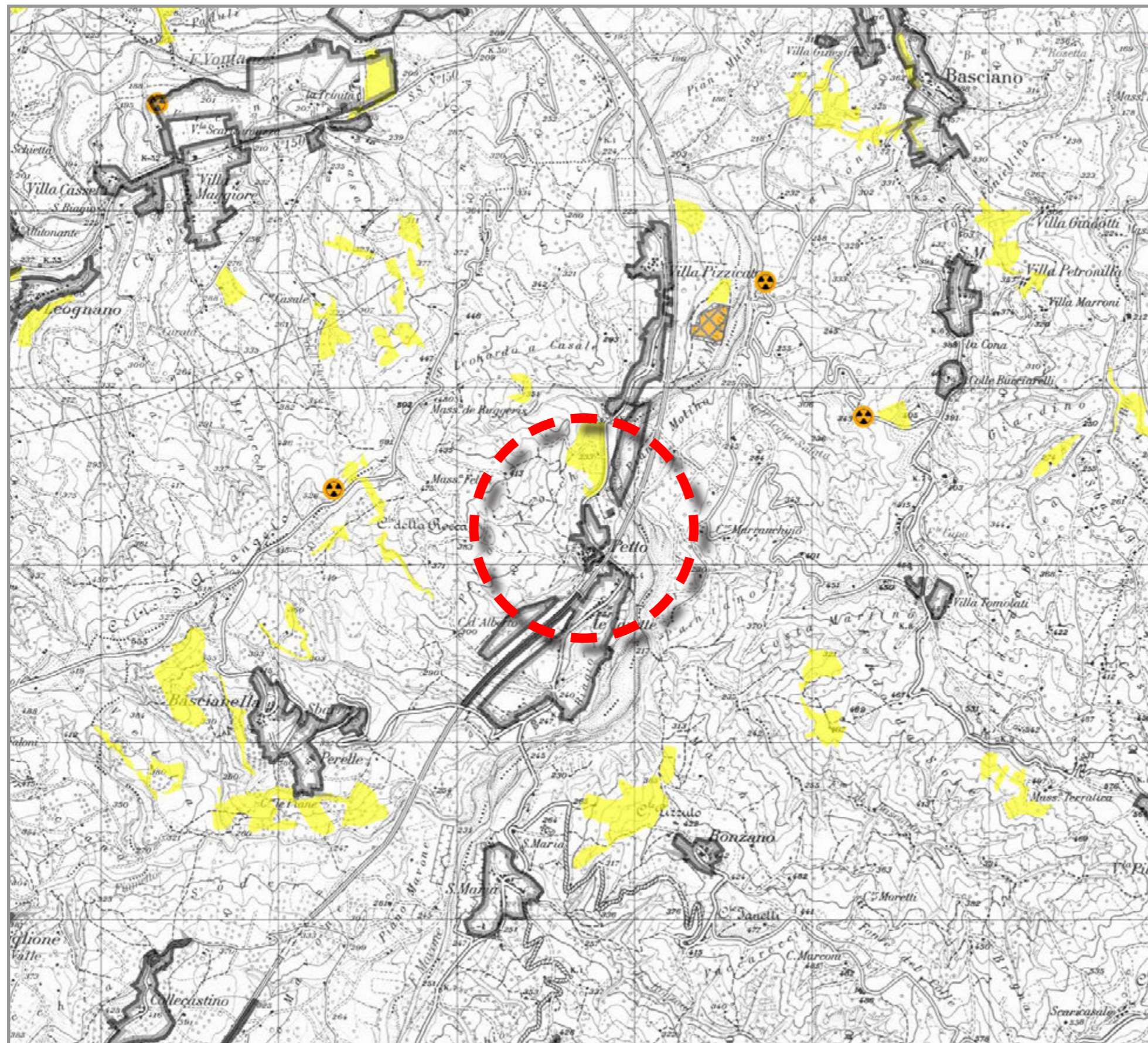
Carta dei Rischi (PPR)

- Descrizione** Riporta gli Areali di Rischio classificati in alto, medio e basso, cioè quelle parti di territorio caratterizzate dalla presenza di fattori di rischio sismico, instabilità geomorfologica, esondabilità, fragilità e perdita di qualità, che ne compromettono una o più caratteristiche costitutive
- Elementi** L'ambito di Villa Petto non presenta pericolosità geologiche o idrauliche.

Legenda - CARTA DEI RISCHI

Rischio Frane Basso	
Rischio Frane Medio	
Rischio Frane Alto	
Rischio Esondazione Basso	
Rischio Esondazione Medio	
Rischio Esondazione Alto	

5



Carta del Degrado (PPR)

- Descrizione** Riporta gli Areali di Degrado, di Abbandono e di Frattura, cioè quelle parti di territorio caratterizzate da fenomeni di abbandono (degli usi antropici) e dal conseguente degrado dei fattori costitutivi, nonché caratterizzate da fratture del sistema di continuità ambientale ed ecologica
- Elementi** Non si rilevano elementi di degrado, abbandono o frattura.

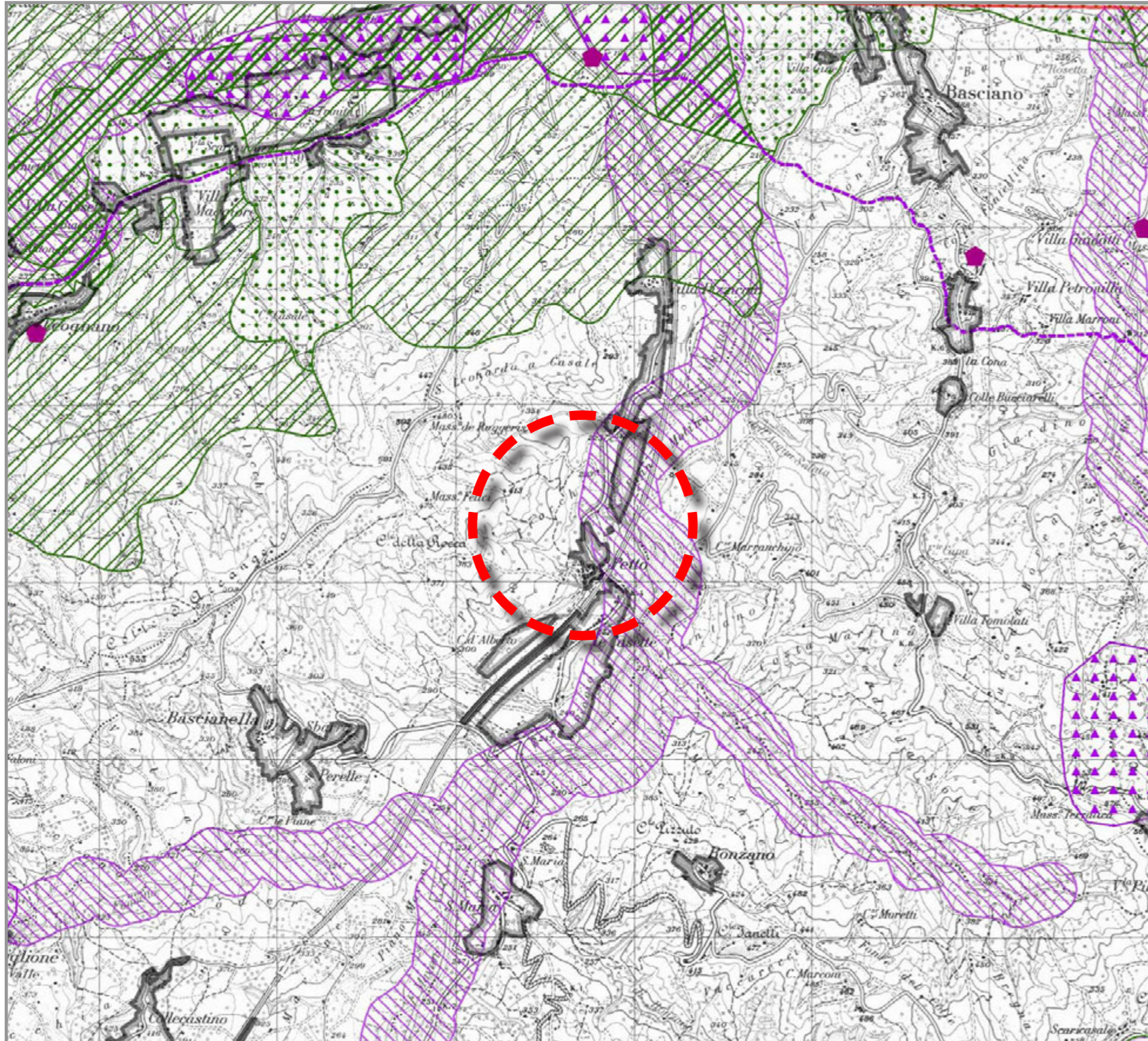
Legenda - CARTA DEL DEGRADO

Abbandono dei suoli produttivi

Abbandono dei seminativi	
Abbandono delle colture specializzate	

Degrado

Aree Estrattive	
Discariche e depositi di rottami a cielo aperto	elementi areali
	elementi puntuali
Aree percorse da Incendi	anni 2003-2007



Carta dei Vincoli (PPR)

Descrizione Riporta gli Areali di Vincolo, cioè quelle parti del territorio per le quali sono già vigenti tutele derivanti dalla applicazione di Leggi

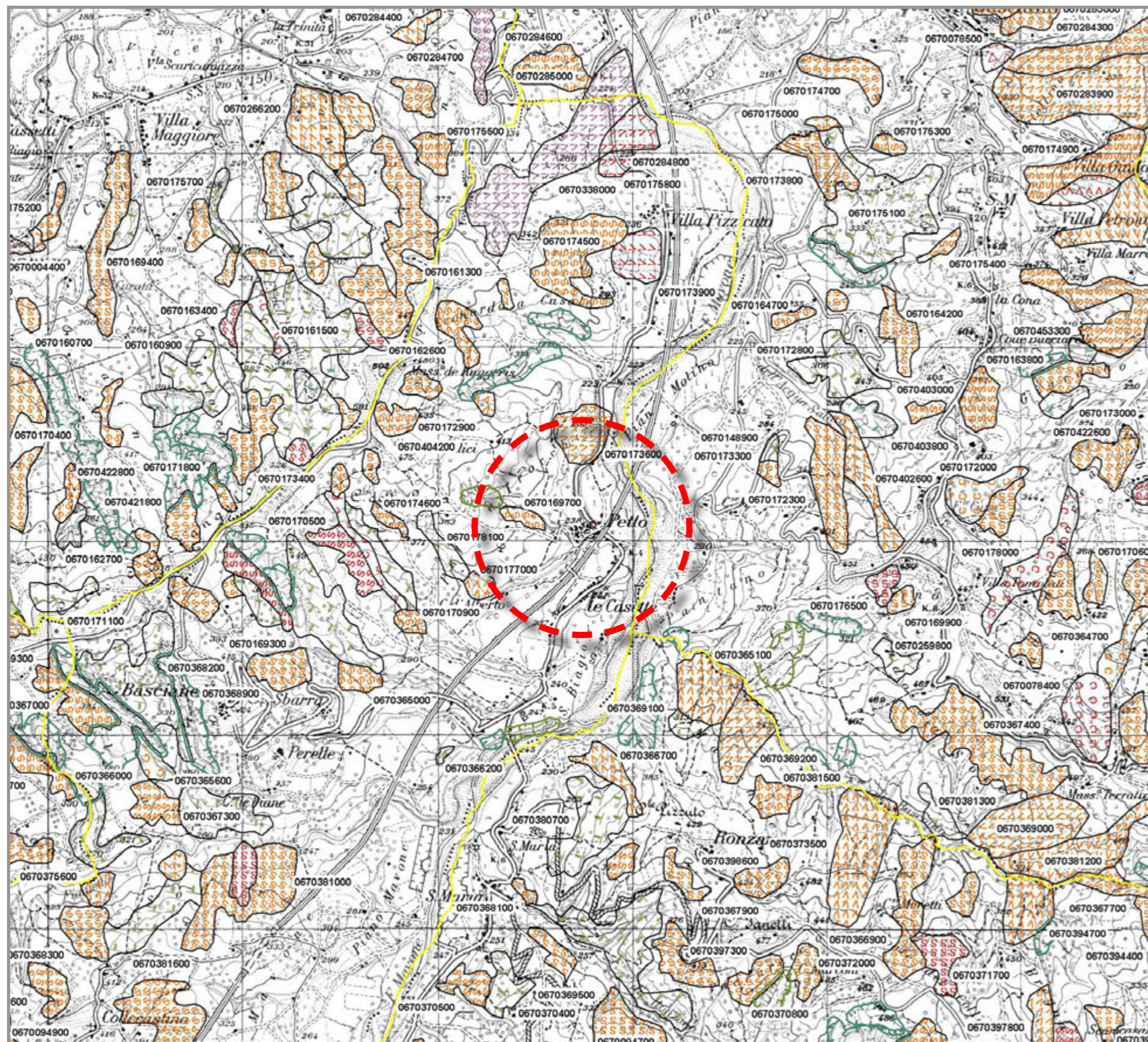
Elementi L'ambito è ricompreso parzialmente in area di vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/85); vincolo paesaggistico del Fiume Mavone (150 metri).

Legenda - CARTA DEI VINCOLI

VINCOLI DLgs n. 42/04 e ssmii

Art. 142 (vincoli ex L. 431/85)

lett. a) Fascia di risp. della costa	
lett. b) Fascia di risp. dei laghi	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e torr.	
lett. d) Montagne oltre i 1200 m slm	
lett. e) Ghiacciai	
lett. f) Parchi e Riserve	<p>parchi </p> <p>riserve </p>



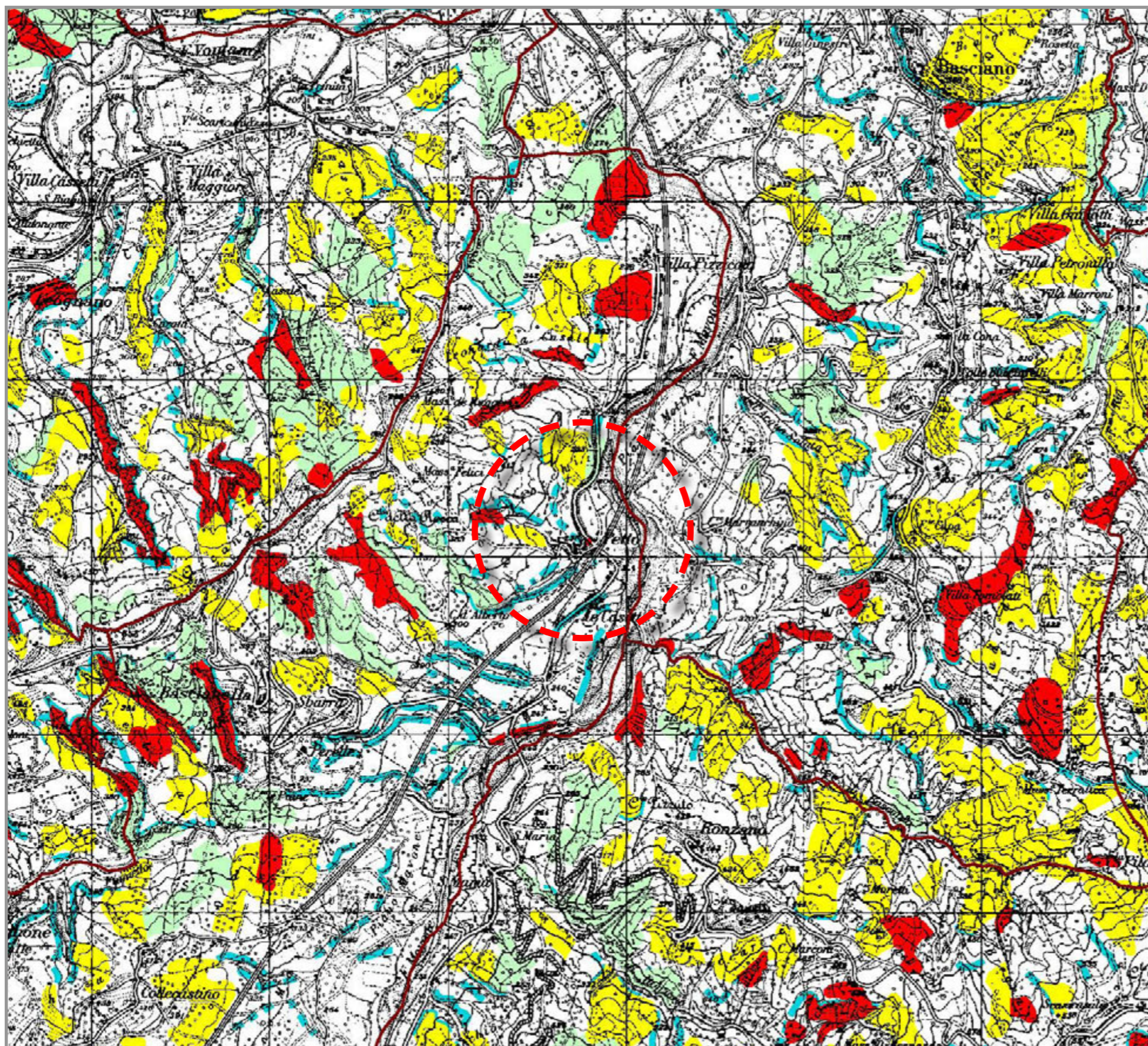
FENOMENI FRANOSI ED EROSIVI (PAI)

Descrizione Individua e specifica gli elementi di dissesto reale dotati di un'espressione areale cartografabile alla scala del Piano. Questa carta di base non riporta le forme lineari tipo le scarpate e sostanzialmente rappresenta gli elementi di dissesto più importanti.

Elementi Una piccola porzione del nucleo storico, nella parte orientale a ridosso della strada provinciale n. 491 di Isola del Gran Sasso, è interessata da un fenomeno franoso di lieve entità e consistenza.

Legenda - FENOMENI FRANOSI ED EROSIVI (ALL. 8)

FENOMENI	ATTIVO	QUIESCENTE	NON ATTIVO
Frana di crollo e ribaltamento			
Frana di scorrimento			
(A) Traslativo			
(B) Rotazionale			



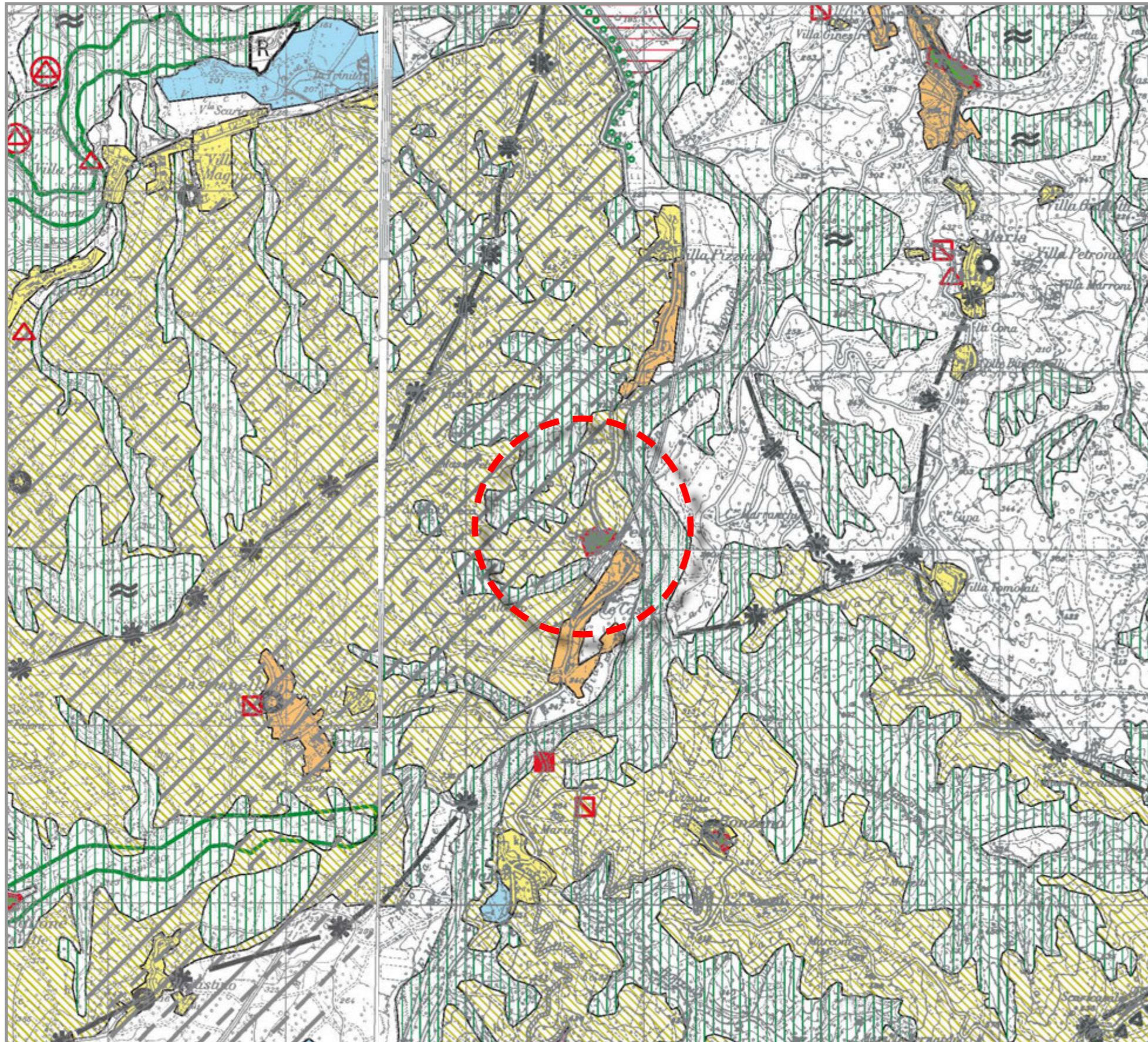
CARTA DELLA PERICOLOSITÀ (PAI)

Descrizione Riporta la distribuzione geografica delle aree esposte a frane ed erosioni. Si tratta di una carta derivata tramite sovrapposizione della carta dell'acclività, carta geologica, carta geomorfologica e carta inventario dei fenomeni franosi ed erosivi

Elementi L'estremo orientale della frazione, lungo la strada provinciale n. 491 di Isola del Gran Sasso, è ricompreso in un perimetro con pericolosità molto elevata P3. Si tratta di un'area esigua per estensione e caratteristiche.

Legenda - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ (ALL. 11)

- P3 - PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA**
Aree interessate da Dissesti in attività o riattivati stagionalmente.
- P2 - PERICOLOSITA' ELEVATA**
Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di riattivazione.
- P1 - PERICOLOSITA' MODERATA**
Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di riattivazione.
- Pscarpate - PERICOLOSITA' DA SCARPATE**
Aree interessate da Dissesti tipo Scarpate.









SISTEMA AMBIENTALE-INSEDIATIVO (PTP)

Descrizione Individua i valori ambientali, paesaggistici e storici nonché le caratteristiche del sistema insediativo, riconoscendo i tessuti storici, gli insediamenti consolidati e in via di consolidamento, i nuclei sparsi.

Elementi Villa Petto è ricompreso in un contesto di interesse ambientale e paesaggistico ed è lambito dal corridoio del Fiume Mavone, ambito di rilevanza bio-ecologica. Il borgo è altresì riconosciuto come insediamento storico.

Legenda - SISTEMA AMBIENTALE E INSEDIATIVO

IL SISTEMA AMBIENTALE

- A.1.1 AREE ED OGGETTI DI INTERESSE BIO-ECOLOGICO  Art. 5
- A.1.2 AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO  Art. 6
- A.1.3 AMBITI DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA
 - A.1.3.1 Ambiti di controllo idrogeologico  Art. 7
 - A.1.3.2 Ambiti di protezione idrologica
 - Sorgenti idropotabili  RI
 - Risorse idrologiche  VI
 - Ambiti di vulnerabilità intrinseca
- A.1.4 AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE  Art. 9

IL SISTEMA INSEDIATIVO

- B.1 INSEDIAMENTI STORICI  Art. 18



ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

- F1 AREE DI INTERESSE COMUNE E SCUOLE
- F2 VERDE PUBBLICO
- F3 AREE PER ATTIVITA' SPORTIVE
- F4 AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE E RICETTIVE

ZONE RESIDENZIALI

- A CENTRO STORICO
- B1 COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE CON INFRASTRUTTURE TOTALMENTE PRESENTI
- B2 COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE CON INFRASTRUTTURE PARZIALMENTE PRESENTI
- C1 ESPANSIONE RESIDENZIALE PRIVATA
- C1.1 ESPANSIONE RESIDENZIALE PRIVATA, CONVENZIONATA E FATTA SALVA
- C2 ESPANSIONE RESIDENZIALE P.E.E.P.

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- D1 ZONA TURISTICA - RICETTIVA
- D2 ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E RICETTIVE
- D2.1 ZONA PER ATTREZZATURE GENERALI PRODUTTIVE
- D3 ZONA ARTIGIANALE
- D4 ZONA INDUSTRIALE
- E1 ZONA AGRICOLA NORMALE
- E2 PERCORSO ATTREZZATO PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE

ZONE A VINCOLO SPECIALE

- G1 ZONA A VICOLO DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
 - G2 ZONA A VINCOLO DI RISPETTO STRADALE
 - G3 ZONA A VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE
 - G4 VERDE PRIVATO
 - G5 STRADE, PARCHEGGI E PIAZZE
 - G6 VIABILITA' PEDONALE
 - G7 METANODOTTO
 - G8.1 AMBITO MONTANO 2 MASSICCO DEL GRAN SASSO - ZONA A2
 - G8.2 AMBITO MONTANO 2 MASSICCO DEL GRAN SASSO - ZONA C1
 - G8.3 AMBITO FLUVIALE 8 Fiumi TORDINO E VOMANO - ZONA B1
- G8 SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA ZONE DEL P.R.F.



Scheda

0 9



PIANO REGOLATORE ESECUTIVO (PRE)

Zona La zona comprende gli edifici dell'abitato di Villa Petto che concorrono alla formazione di un unico insieme di medio-alto valore architettonico. La porzione orientale e meridionale dell'ambito oggetto di Piano di Ricostruzione (PdR) ricade in zona F2 (verde pubblico) e zona B1 (completamento e ristrutturazione con infrastrutture completamente esistenti).

Inquadramento ortofoto



Pianificazione Comunale
VILLA PETTO