



**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**



**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 territoriale



3

Scheda

0

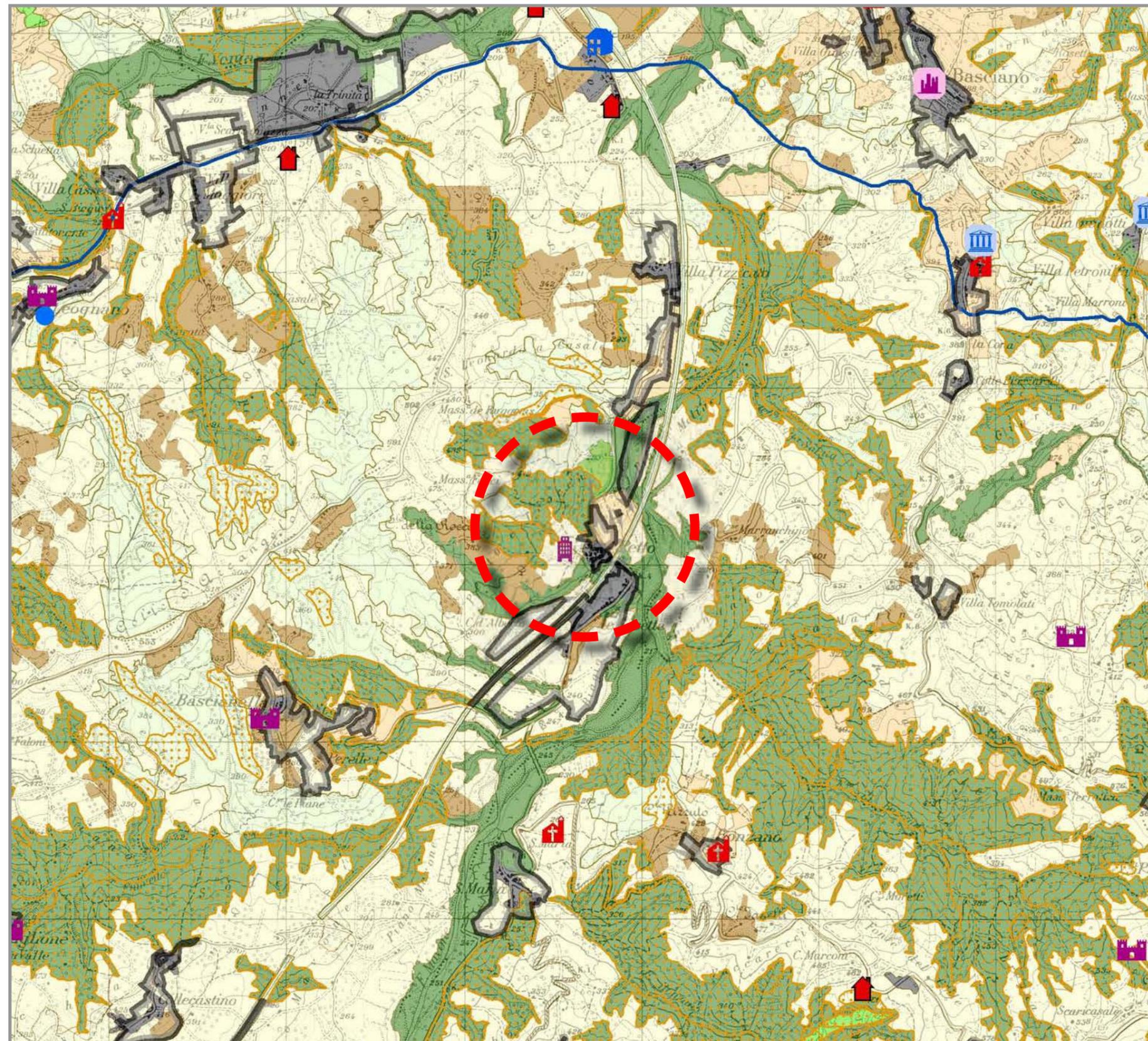
1



### Inquadramento

<b>Denominazione</b>	Villa Petto
<b>Localizzazione</b>	Nella porzione centro-orientale del territorio comunale, in ambito isolato e accessibile direttamente dalla strada provinciale n. 491 di Isola del Gran Sasso.
<b>Descrizione</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Punti di Forza (+)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- presenza della Chiesa di S. Lucia, elemento di valore storico-architettonico e religioso</li><li>- vivacità del borgo in termini di funzioni e servizi</li><li>- contesto ambientale caratterizzato dalla prevalenza di zone boscate ("cuscinetto")</li></ul>
<b>Punti di Debolezza (-)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vicinanza all'autostrada A24 e inquinamento acustico</li><li>- promiscuità di tipologie edilizie e parziale alterazione del tessuto edilizio originario</li><li>- scarsa accessibilità e isolamento del borgo</li></ul>

Inquadramento territoriale  
VILLA PETTO



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 dominava il borgo).

**Legenda - CARTA DEI VALORI**

**Valore Vegetazionale**

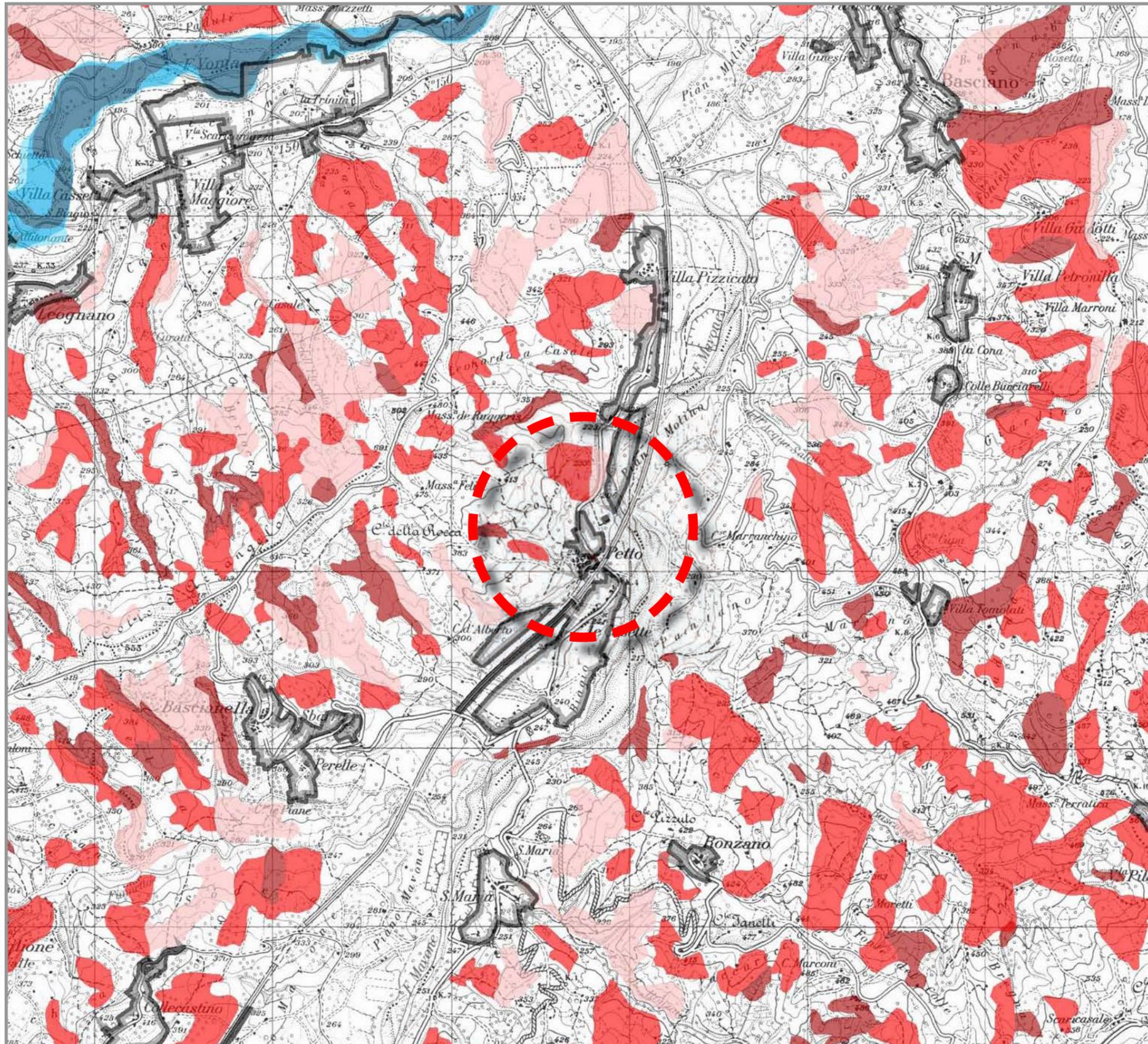
Geosigmeti	
Emergenze floristiche e Vegetazioni rare	

**Aree Protette**

Parchi	
Riserve	
Siti di Importanza Comunitaria	
Zone di Protezione Speciale	

**Valore Storico, Artistico e Monumentale**

Borgo o Città Fortificata	
Castelliere	
Castello	
Torre	

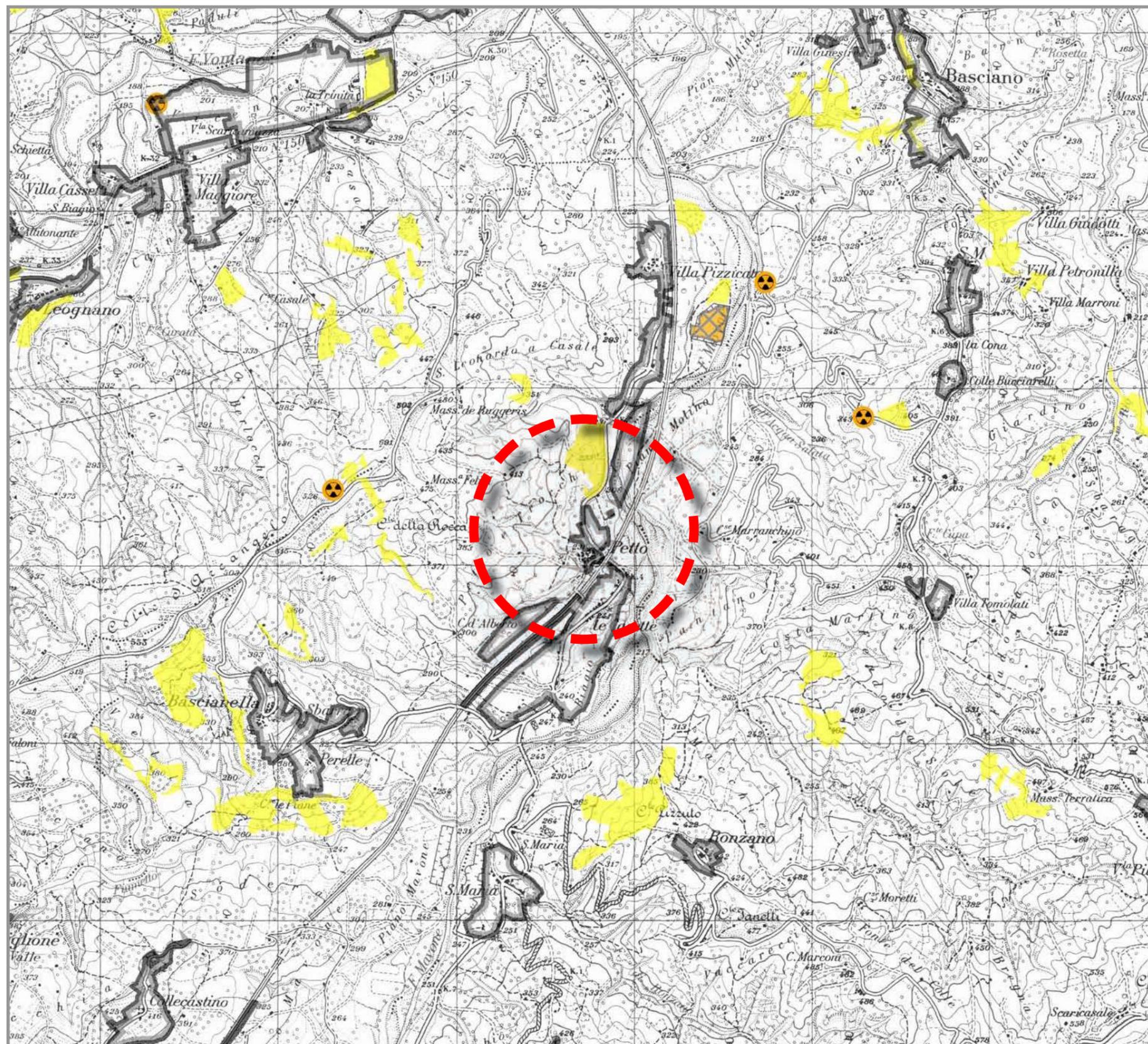


Carta dei Rischi (PPR)

- 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	



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.

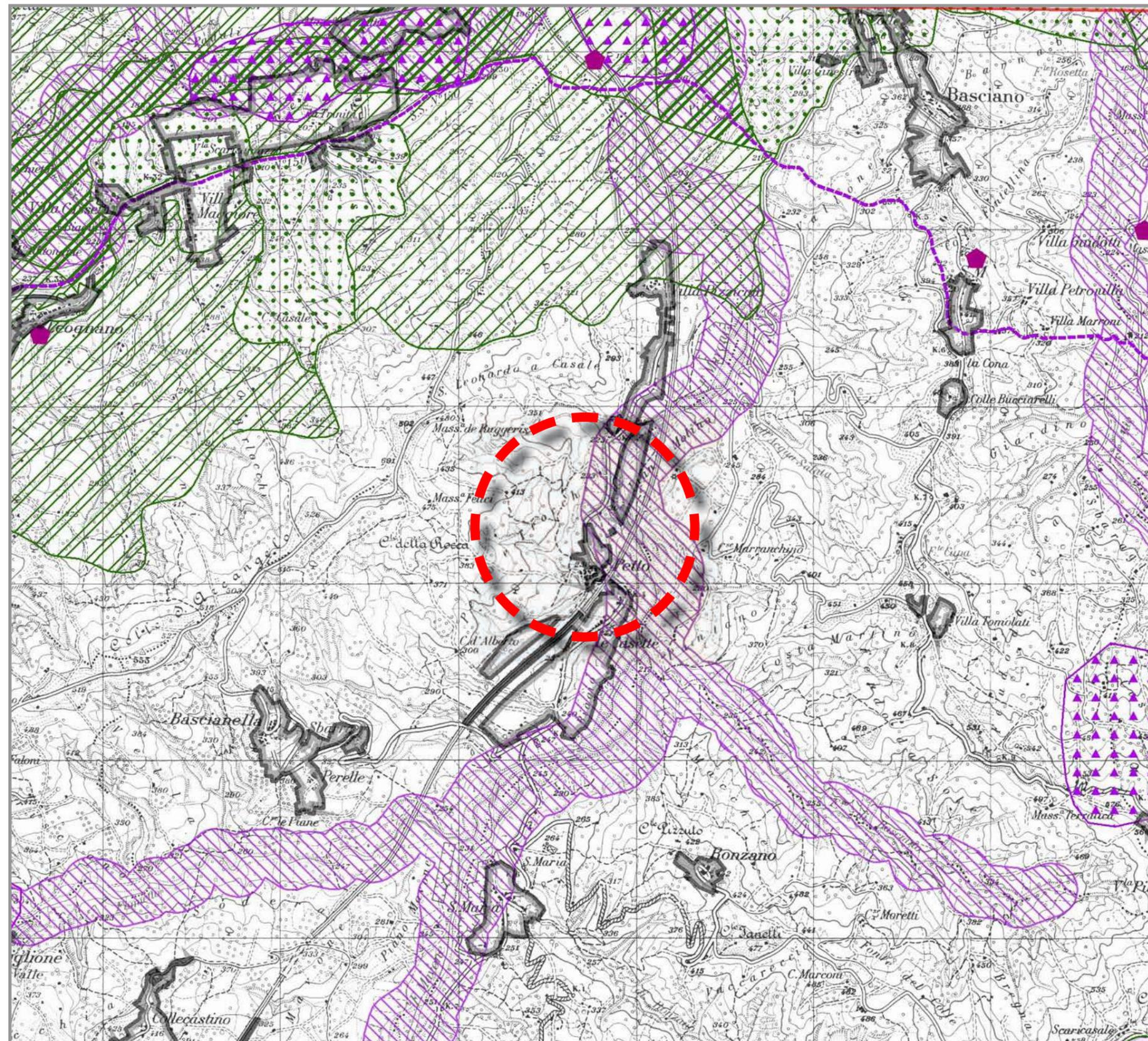
**Legenda - CARTA DEL DEGRADO**

**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

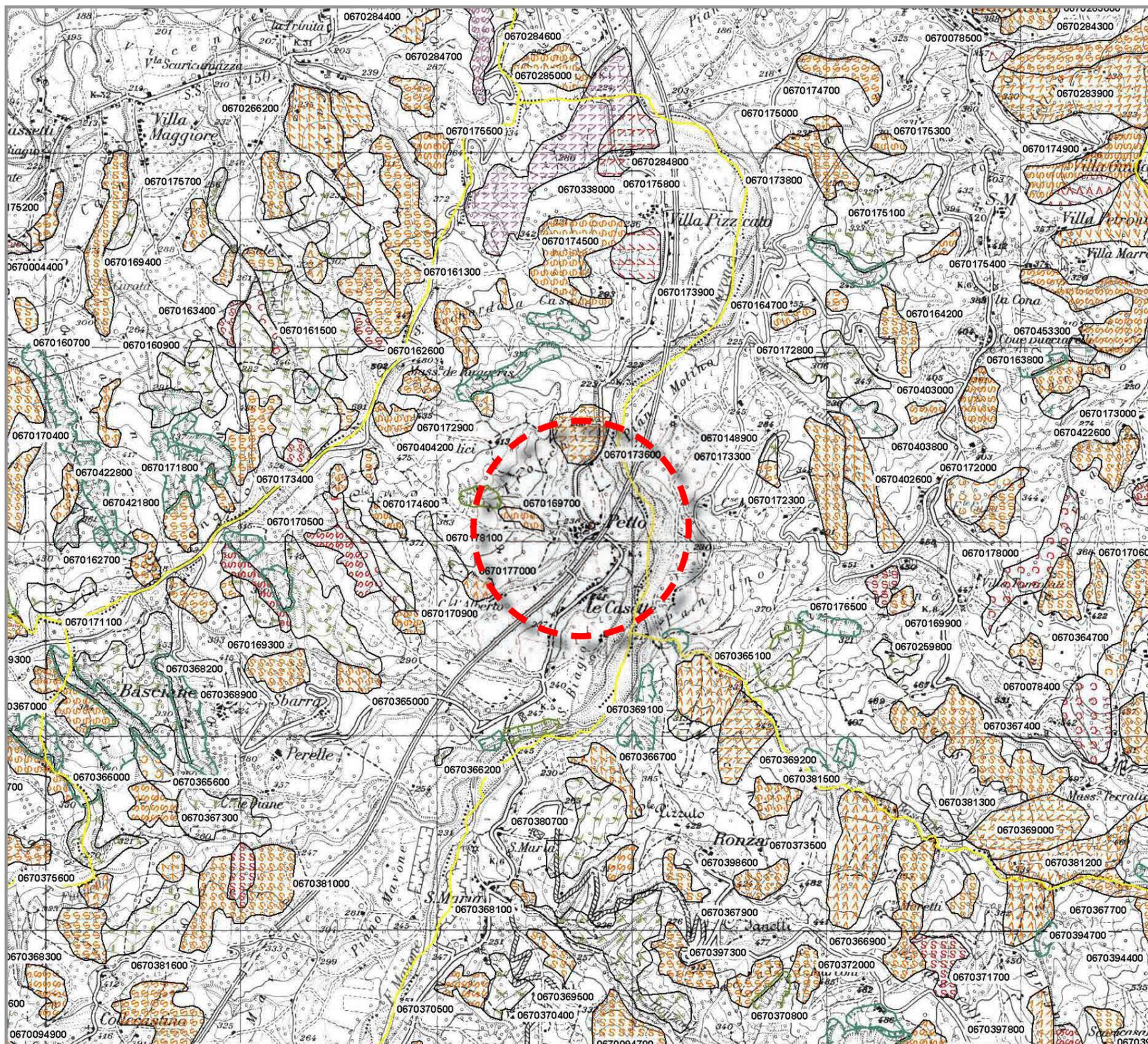
**Elementi** L'ambito è ricompreso parzialmente in area di vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/85); vincolo paesaggistico del Fiume Mavone (150 metri).

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>



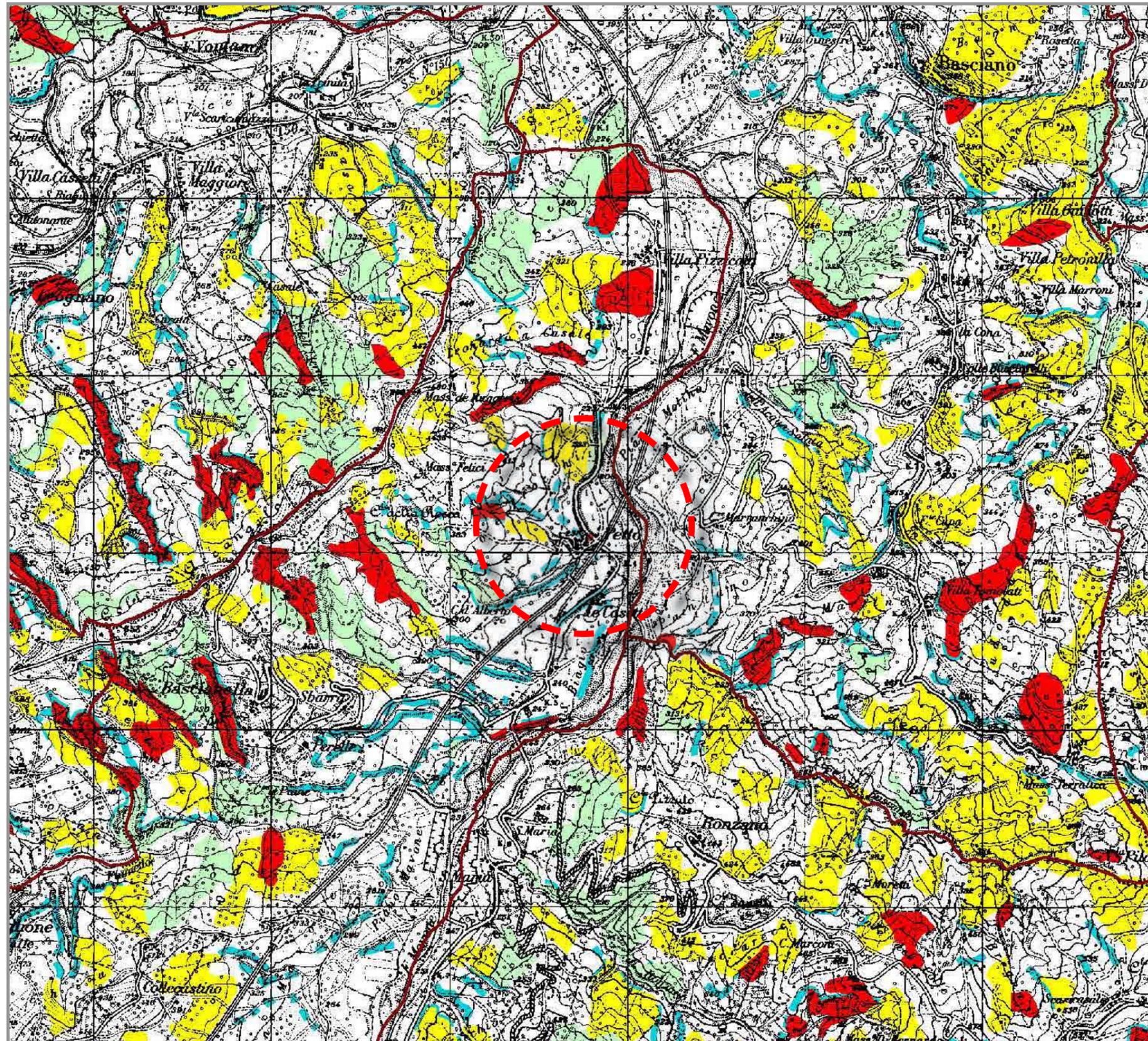
**FENOMENI FRANOSI ED EROSIVI (PAI)**

**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			



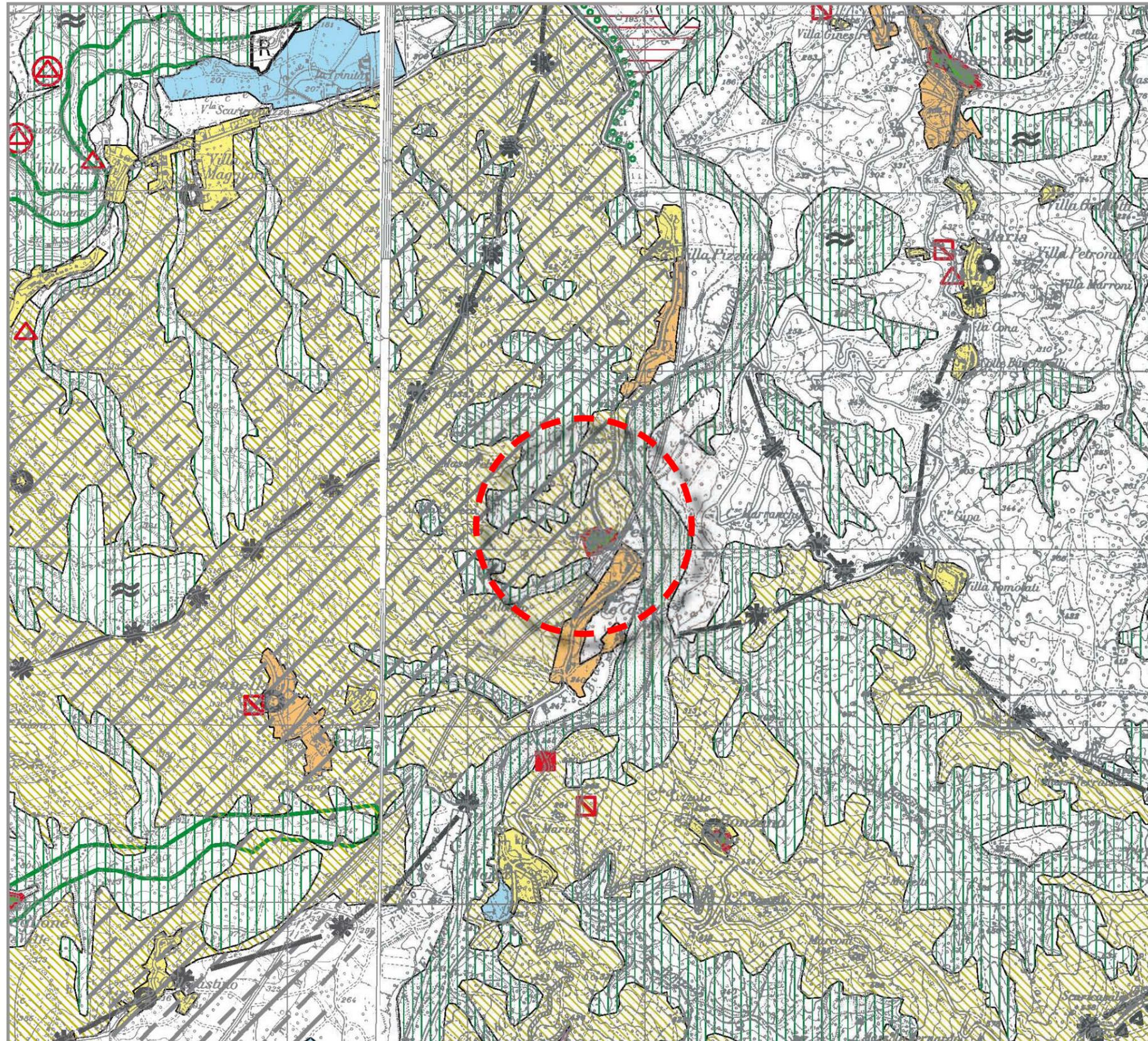
**CARTA DELLA PERICOLOSITÀ (PAI)**

**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.



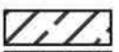
**SISTEMA AMBIENTALE-INSEDIATIVO (PTP)**

**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.



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 (PaR) ricade in zona F2 (verde pubblico) e zona B1 (completamento e ristrutturazione con infrastrutture completamente esistenti).

Inquadratura ortofoto



Pianificazione Comunale  
VILLA PETTO