



PDR 2016 COMUNE DI PIETRACAMELA

Piano di Ricostruzione

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

AMBITI LA TERRA, LA VILLA, PAGLIARE. Inquadramento territoriale e urbanistico

Adeguato alla
richiesta integrazioni
prot. USRC 6134 del 17/11/2016

AMBITO P1. LA TERRA
AMBITO P2. LA VILLA
AMBITO P3. PAGLIARE
Inquadramento territoriale e urbanistico



Il Sindaco
Michele PETRACCIA

Il Responsabile Area Territorio e Ambiente
Arch. Domenico TURLA

Ufficio Sisma
ing. Giulia MASSIMI
ing. Vincenzo DI SIMONE

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinamento attività
Arch. Carlo SANTACROCE
Arch. Rudi FALLACI

Pianificazione urbanistica
Arch. Chiara BIAGI
Urb. Fabio VANIN

Beni culturali
Arch. Simona GRECO
Arch. Lorenzo TUCCI

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

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. Roberto GIANNINI
Ing. Lino POLLASTRI

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

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

Sistema Informativo Territoriale
Urb. Lisa DE GASPER
Andrea FRANCESCHINI

ADOZIONE
Delibera Commissario Prefettizio n. 3 del 11/02/2016
Adeguate alle osservazioni recepite con D.C.C. n. 16 del 28/07/2016
Adeguate alla Conferenza di Servizi del 19/08/2016

Inquadramento territoriale La Terra



3

Scheda

0

1



Inquadramento La Terra

- Denominazione** La Terra
- Localizzazione** Nella porzione centro settentrionale del territorio comunale, in ambito isolato e accessibile dalla strada statale n. 80 del Gran Sasso tramite una viabilità di interesse paesaggistico (strada provinciale n. 43).
- Descrizione** Comprende il primo nucleo storico di Pietracamela, per dimensioni, qualità dello spazio urbano e valori storico architettonici. La maglia urbana, orientata a nord-ovest, risale ad epoca medievale ed è caratterizzata da un impianto edilizio fortemente condizionato dalle curve di livello e dall'assetto planoaltimetrico, adattandosi sul pendio scosceso e roccioso e seguendo uno schema indifferenziato a sviluppo irregolare. Il tessuto edilizio compatto si innesta su una maglia viaria priva di direzionalità in quanto condizionata dalle altimetrie e dalle morfologie del territorio, definendo un sistema di aggregati dalle forme complesse, che negli anni hanno mantenuto intatti le tipologie edilizie e i caratteri architettonici.
- Punti di Forza (+)**
- patrimonio storico di elevato valore tipologico e architettonico
 - contesto ambientale e paesaggistico di rilievo (Parco nazionale Gran Sasso)
 - conservazione dei materiali costruttivi (pietrame misto a ricorsi irregolari) e delle finiture (volte, ballatoi, etc.)
- Punti di Debolezza (-)**
- abbandono della popolazione e indebolimento del tessuto socio-economico
 - ambito isolato e difficilmente accessibile
 - ingenti danni di alcuni fabbricati di pregio storico

Inquadramento territoriale
LA TERRA



Scheda

0

2



Inquadramento La Villa

- Denominazione** La Villa
- Localizzazione** Nella porzione centro settentrionale del territorio comunale, in ambito isolato e accessibile dalla strada statale n. 80 del Gran Sasso tramite una viabilità di interesse paesaggistico (strada provinciale n. 43).
- Descrizione** Rappresenta il nucleo storico sorto nella porzione nord-orientale di Pietracamela ed è compreso nella cuspide del tornante della strada provinciale. La tipica morfologia della maglia urbana "a ventaglio", condizionata dall'orografia del territorio nonché dalla viabilità principale, è articolata da tipologie edilizie singole o in aggregato che si sviluppano lungo le due strade di penetrazione interna all'ambito urbano, una longitudinale e una trasversale che a questa si congiunge. La maglia urbana è costituita da morfologie e tipi edilizi eterogenei, con prevalenza della tipologia a cortina in aggregato.
- Punti di Forza (+)**
- presenza di alcune attività terziarie e parziale abbandono della popolazione
 - contesto ambientale e paesaggistico di rilievo (Parco nazionale Gran Sasso)
 - presenza di spazi verdi liberi e aree scoperte pubbliche
- Punti di Debolezza (-)**
- eterogeneità delle morfologie e delle tipologie edilizie, con presenza di elementi e/o materiali deturpativi del paesaggio urbano
 - orografia del territorio e assetto plano-altimetrico del nucleo
 - danni diffusi al patrimonio edilizio pubblico



5

Scheda

0

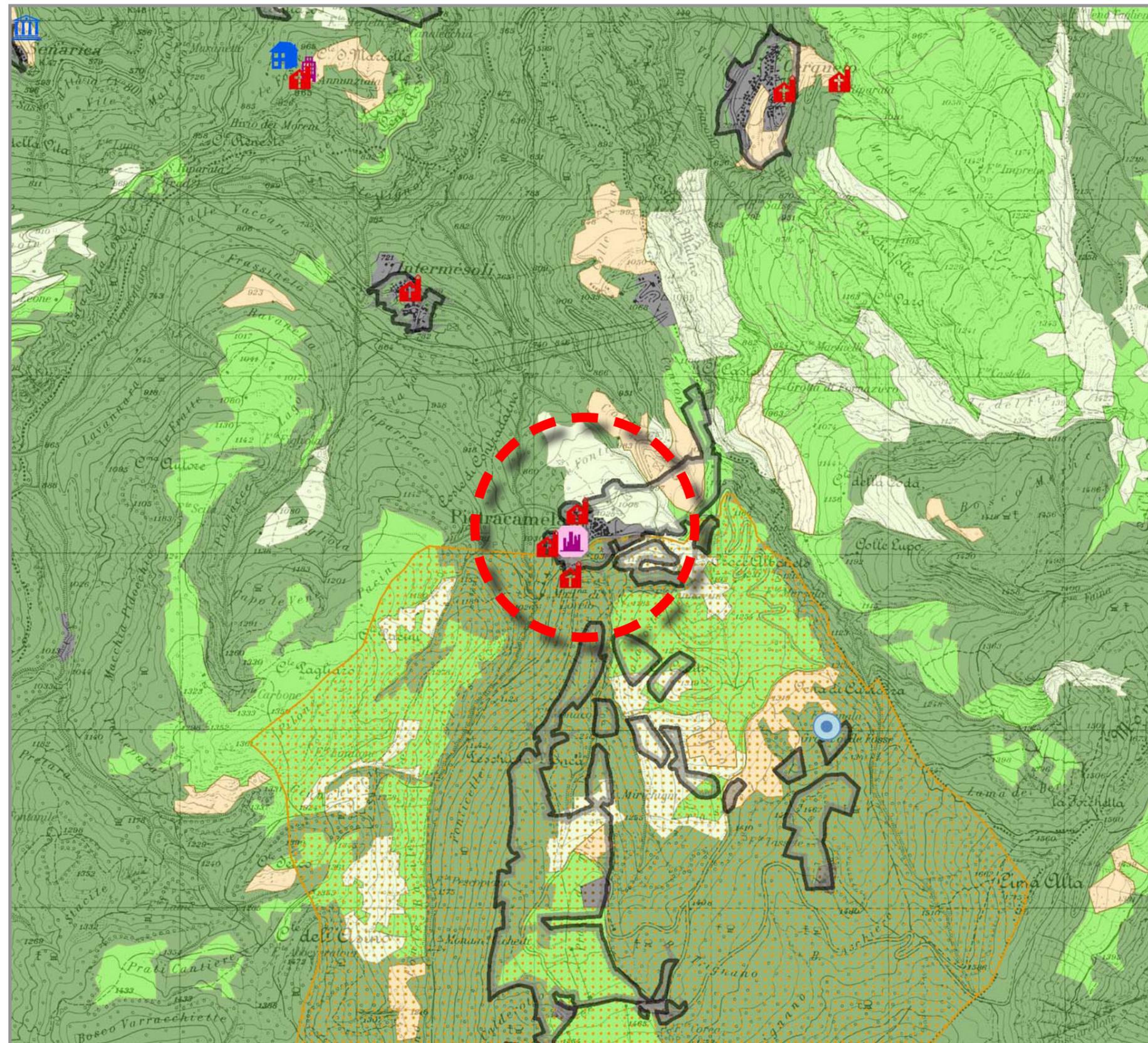
3



Inquadramento Pagliare

- Denominazione** Pagliare
- Localizzazione** Nella porzione centro settentrionale del territorio comunale, in ambito isolato e accessibile dalla strada statale n. 80 del Gran Sasso tramite una viabilità di interesse paesaggistico (strada provinciale n. 43).
- Descrizione** Si colloca nella porzione nord-occidentale di Pietracamela, tra la strada provinciale di ingresso al borgo ed un'area in lieve declivio che si affaccia sul Fosso della Porta nel quale scorre l'omonimo Rio della Porta. Le tipologie prevalenti, edifici singoli o aggregati in cortina edilizia, definiscono una maglia urbana il cui sviluppo è stato condizionato dalle morfologie e dall'orografia del territorio, determinando un modello insediativo irregolare.
- Punti di Forza (+)**
- presenza della Chiesa di San Leucio, elemento di valore storico-architettonico
 - contesto ambientale e paesaggistico di rilievo (Parco nazionale Gran Sasso)
 - conservazione delle tipologie edilizie e della morfologia del tessuto storico
- Punti di Debolezza (-)**
- abbandono della popolazione e forte indebolimento del tessuto socio-economico
 - orografia del territorio e assetto plano-altimetrico delle curve di livello
 - ingenti danni di alcuni fabbricati di pregio storico

Inquadramento territoriale
PAGLIARE



Scheda

0

4



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 Gli ambiti sono inseriti in un contesto ad elevato valore ambientale e agronomico, caratterizzato dalla presenza di emergenze floristiche e vegetazionali rare. I centri sono riconosciuti come "borghi o città fortificate" e sono caratterizzati da importanti architetture religiose.

Legenda - CARTA DEI VALORI

Valore Vegetazionale

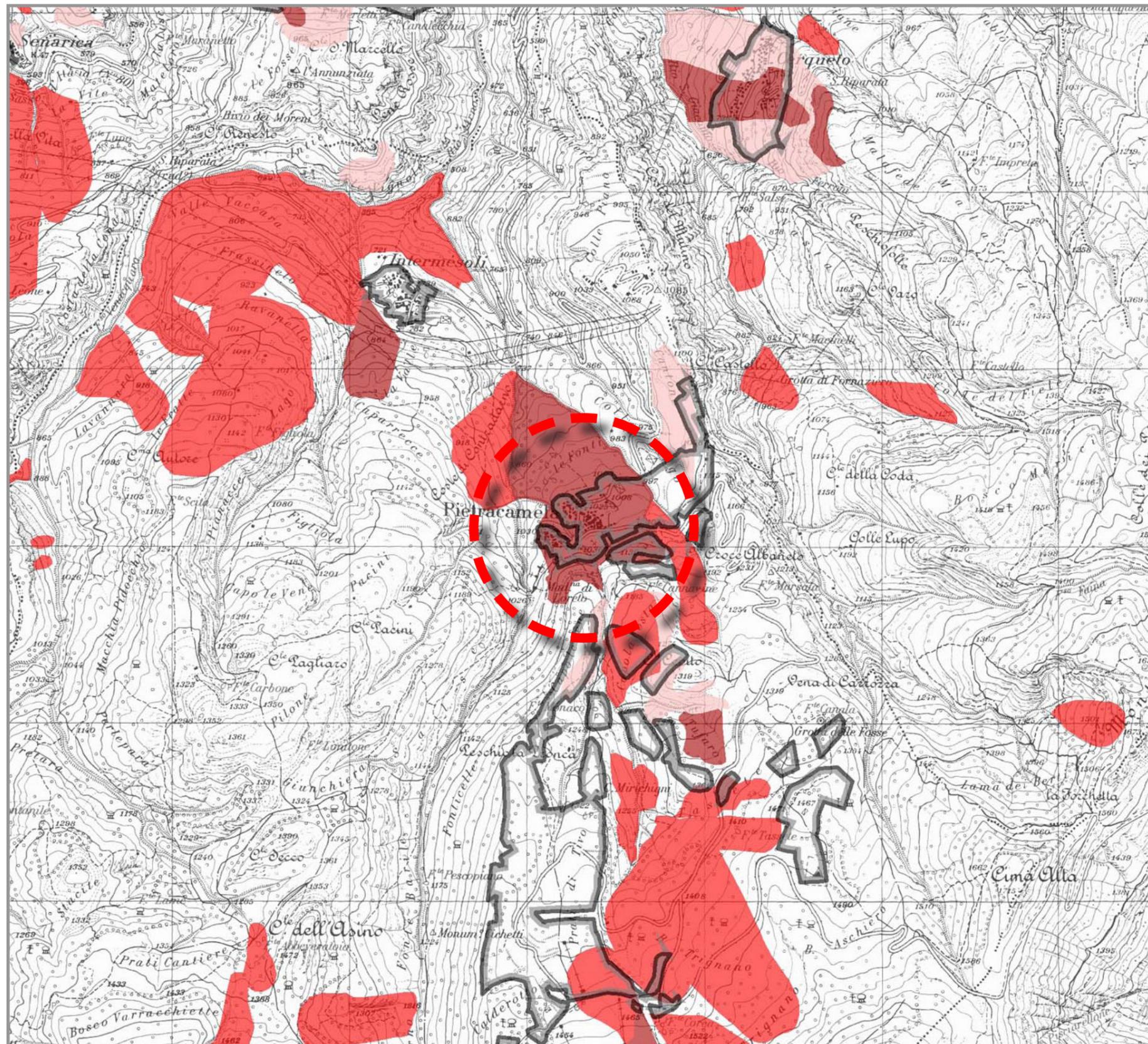
Emergenze floristiche e Vegetazioni rare

Aree Protette

Parchi	
Riserve	
Siti di Importanza Comunitaria	
Zone di Protezione Speciale	

Valore Storico, Artistico e Monumentale

Tholos (elementi Areali)	
Tholos (elementi puntuali)	
Case in terra	
Architettura Religiosa	
Opere fortificate	
Borgo o Città Fortificata	



Scheda

0

5



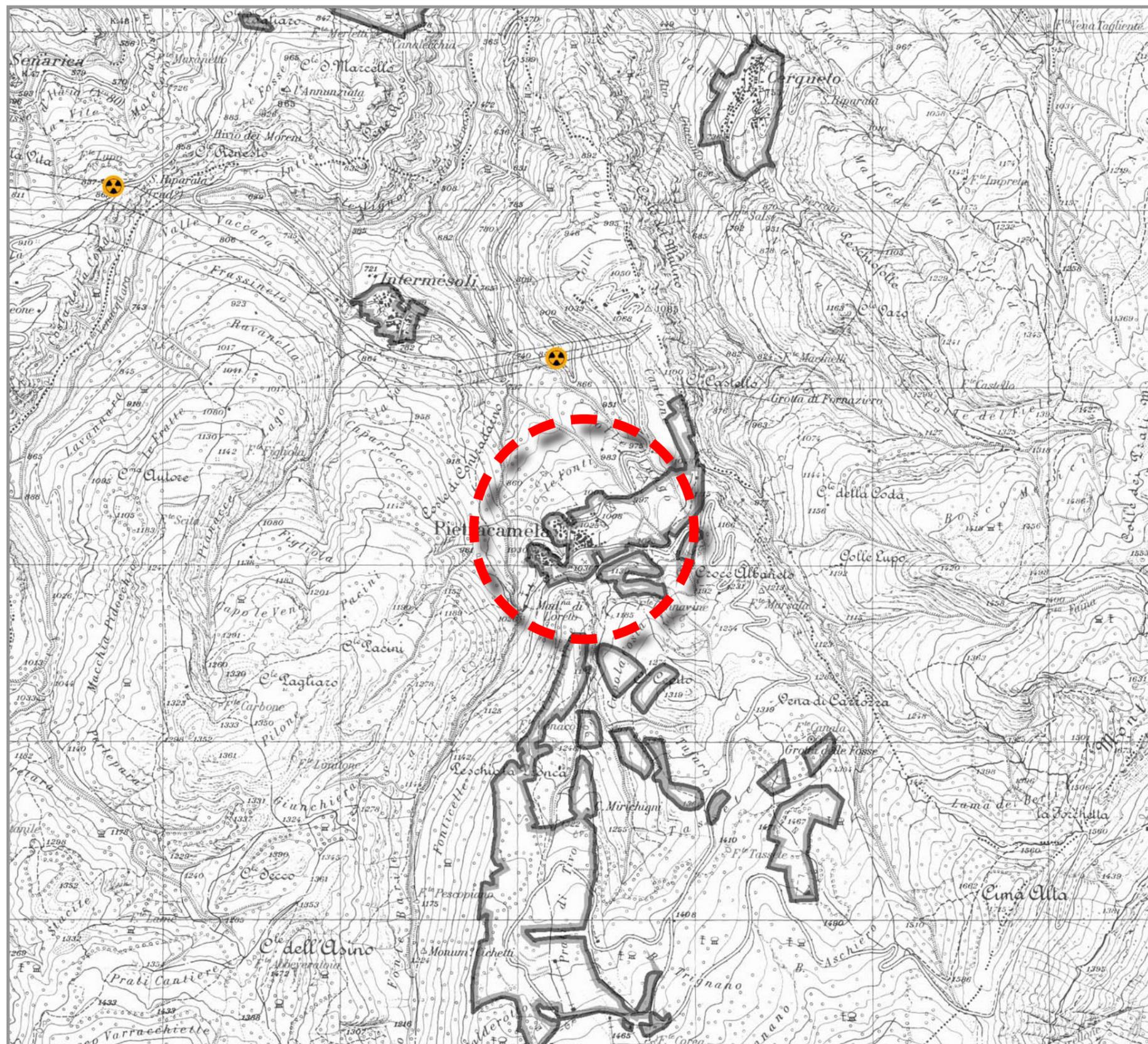
Carta dei Rischi (PPR)

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 Gli ambiti sono ricompresi in un ambito a rischio frana elevato. La porzione più a Sud dell'ambito di "La Terra" è stata recentemente interessata da un intervento di urgenza per la messa in sicurezza del promontorio di Capo Le Vene (Lotto I).

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.

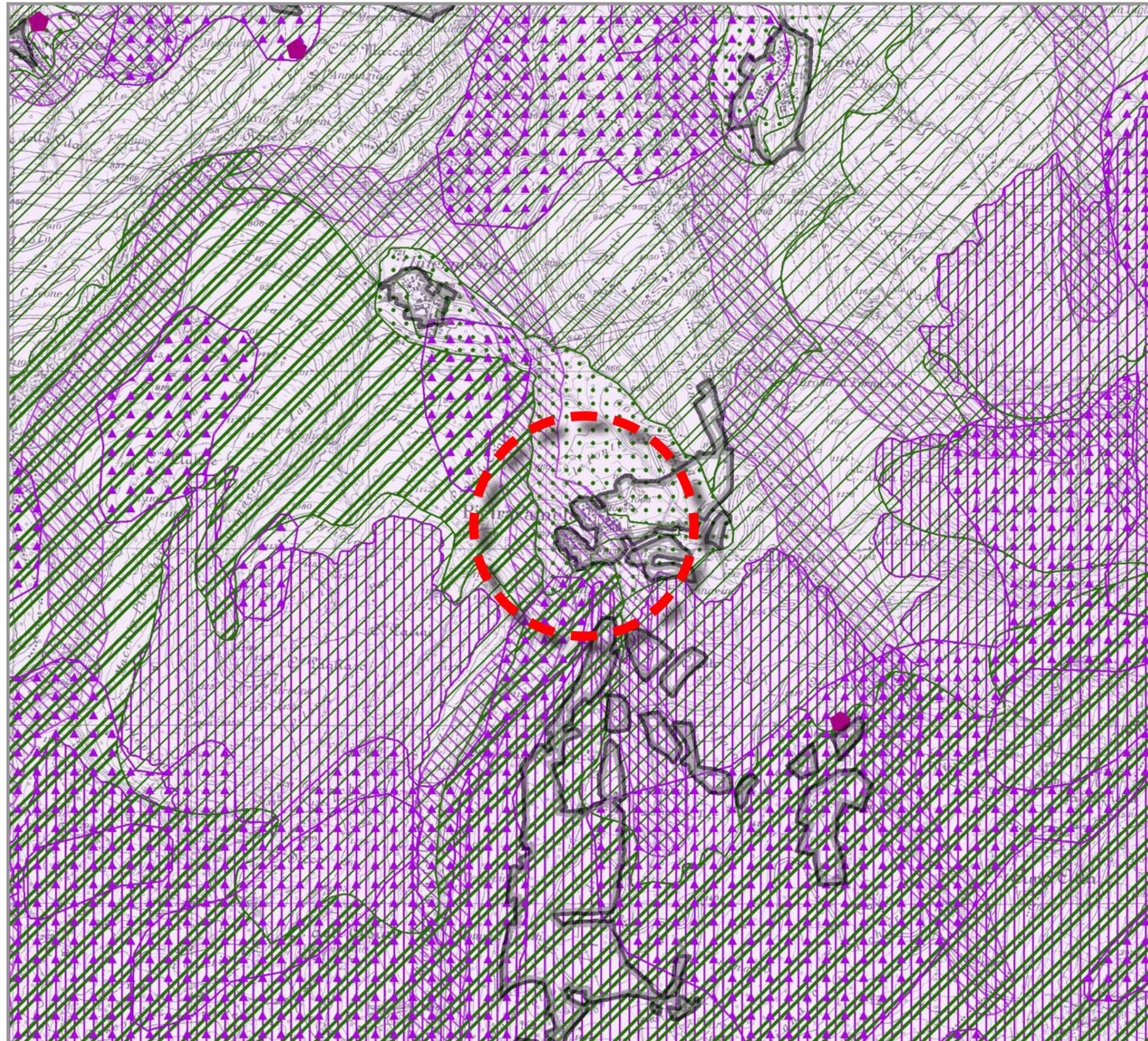
Legenda - CARTA DEL DEGRADO

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 in area di vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/85) dei corsi d'acqua. Il suo immediato intorno territoriale è ricompreso in zona di trasformazione condizionata secondo il Piano Paesistico Regionale (2004).

Legenda - CARTA DEI VINCOLI

VINCOLI DLgs n. 42/04 e ssmi

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	

PIANO PAESISTICO ABRUZZO (ed. 2004)

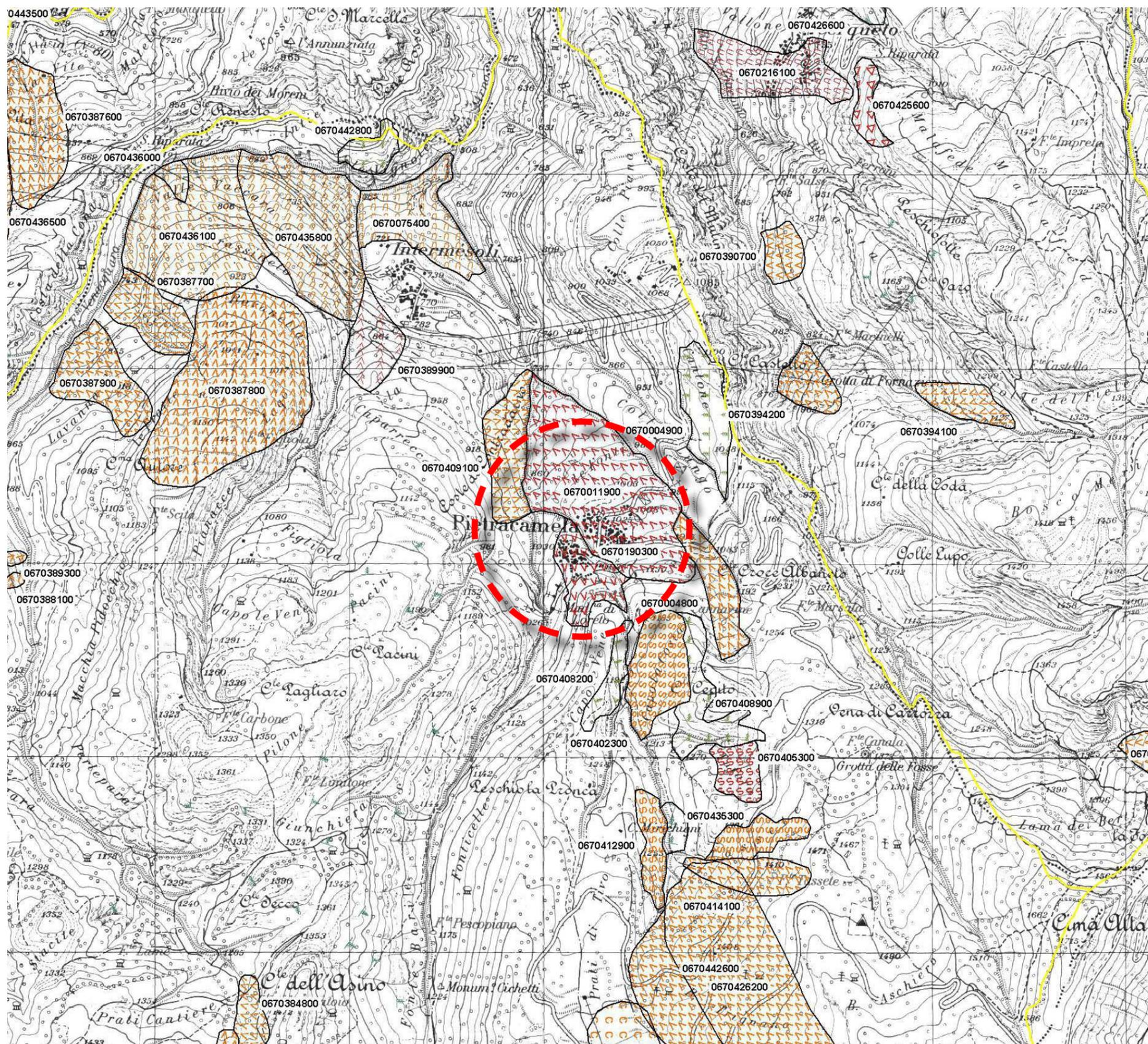
Zona A1 - Conservazione Integrale	
Zona B1 - Trasformabilità Mirata	
Zona C1 - Trasformazione Condizionata	



Scheda

0

8



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.

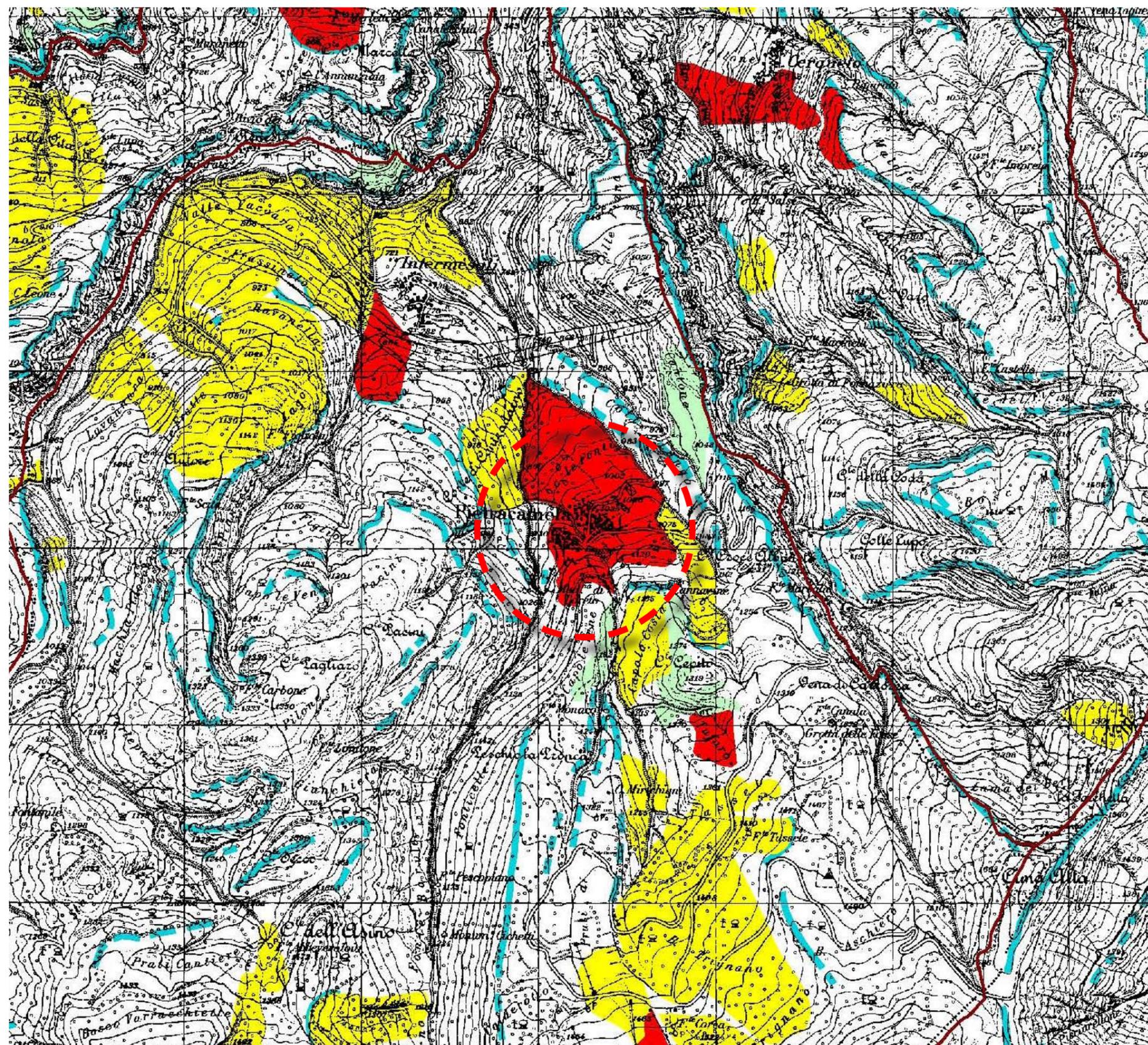
Elementi Gli ambiti sono soggetti da un fenomeno franoso di tipo rotazionale, che risulta essere ancora attivo, anche se sottoposto recentemente a interventi di consolidamento dei versanti (lavori "frana del 18/03/2011. Interventi di urgenza per la messa in sicurezza del promontorio di Capo Le Vene - Lotta I").

Legenda - FENOMENI FRANOSI ED EROSIVI

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

10





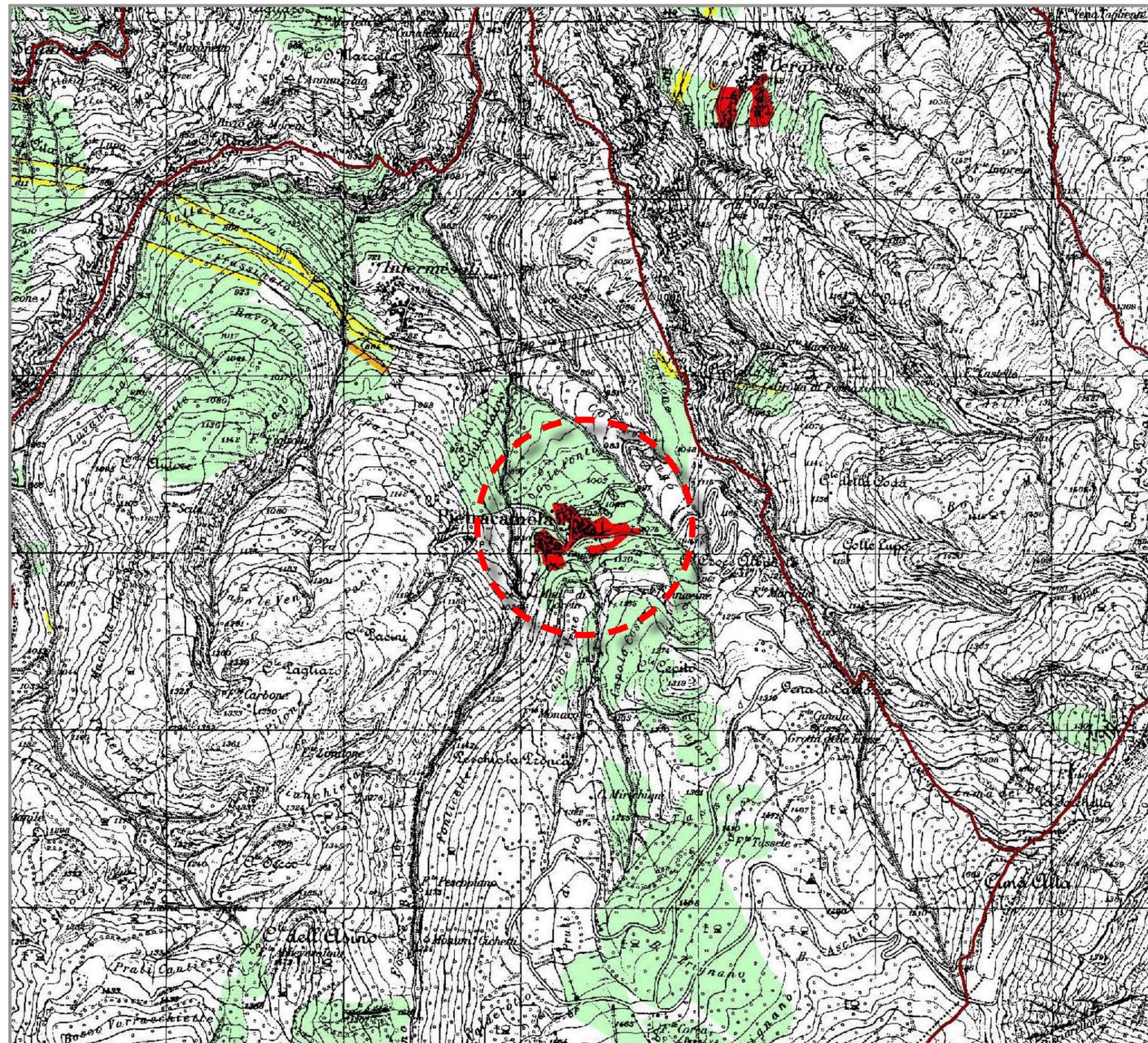
CARTA DELLA PERICOLOSITÀ (PAI)

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 Gli ambiti sono ricompresi in un perimetro con pericolosità molto elevata P3, tale richiedere la realizzazione di interventi di messa in sicurezza geologica.

Legenda - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ

- 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.



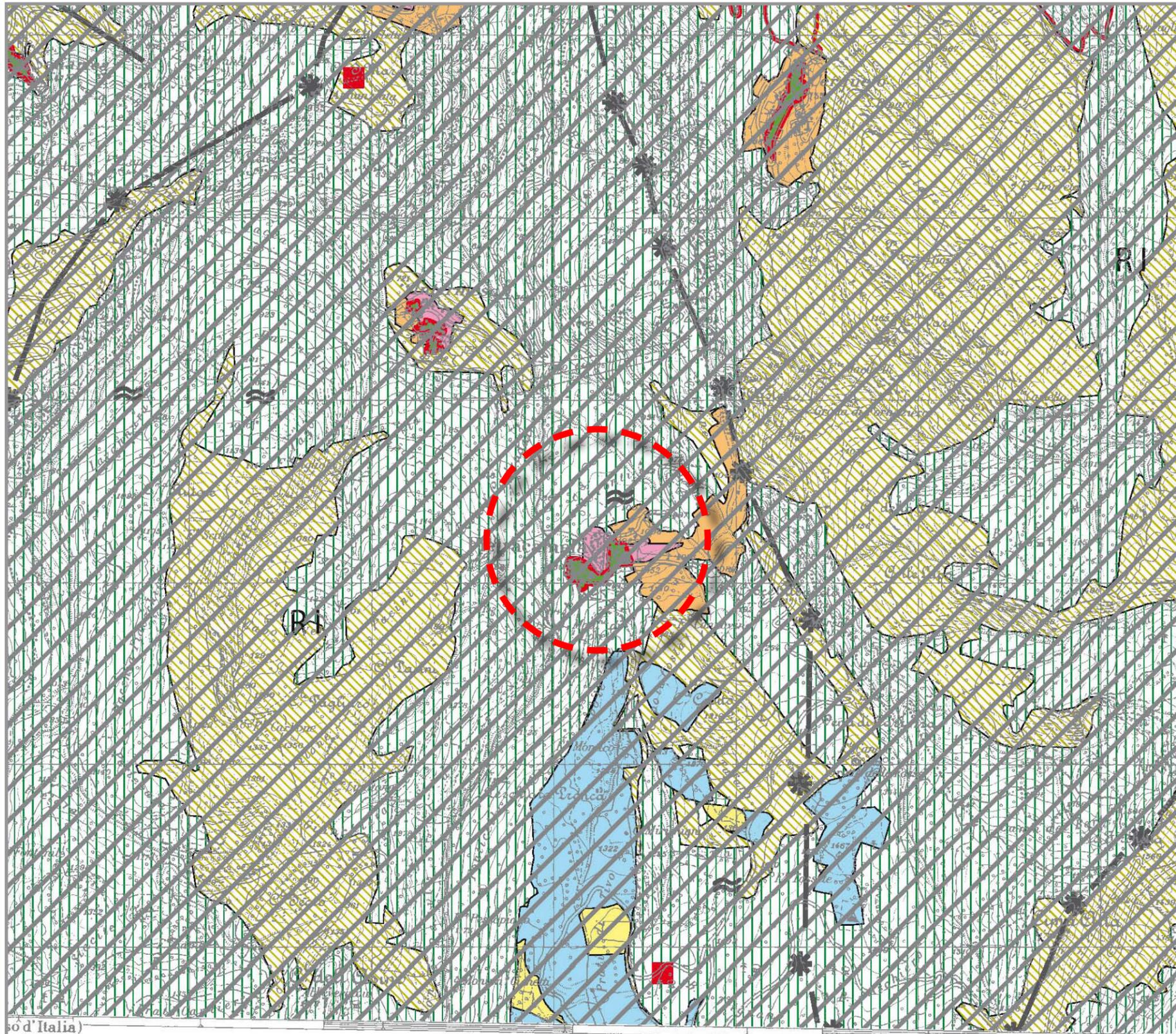
CARTA DEI RISCHI (PAI)

Descrizione Riporta la distribuzione geografica delle aree esposte a diverso grado di rischio. Si tratta di una carta derivata dalla sovrapposizione delle classi di pericolosità con gli insediamenti urbani ed infrastrutturali.

Elementi Gli ambiti sono ricompresi in area a rischio R4 molto elevato.

Legenda - CARTA DEI RISCHI

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO** - Per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi agli edifici e alle infrastrutture, la distruzione di attività socio-economiche.
- R3 - RISCHIO ELEVATO** - Per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche.
- R2 - RISCHIO MEDIO** - Per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.
- R1 - RISCHIO MODERATO** - Per il quale i danni sociali ed economici sono marginali.
- Confine comunale
- Ambito territoriale del Piano Stralcio



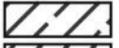
SISTEMA AMBIENTALE E INSEDIATIVO (PTP)

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.

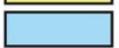
Elementi Gli ambiti sono ricompresi in un contesto territoriale di interesse bio-ecologico e paesaggistico. I nuclei sono altresì riconosciuti come centri storici e insediamenti recenti consolidati.

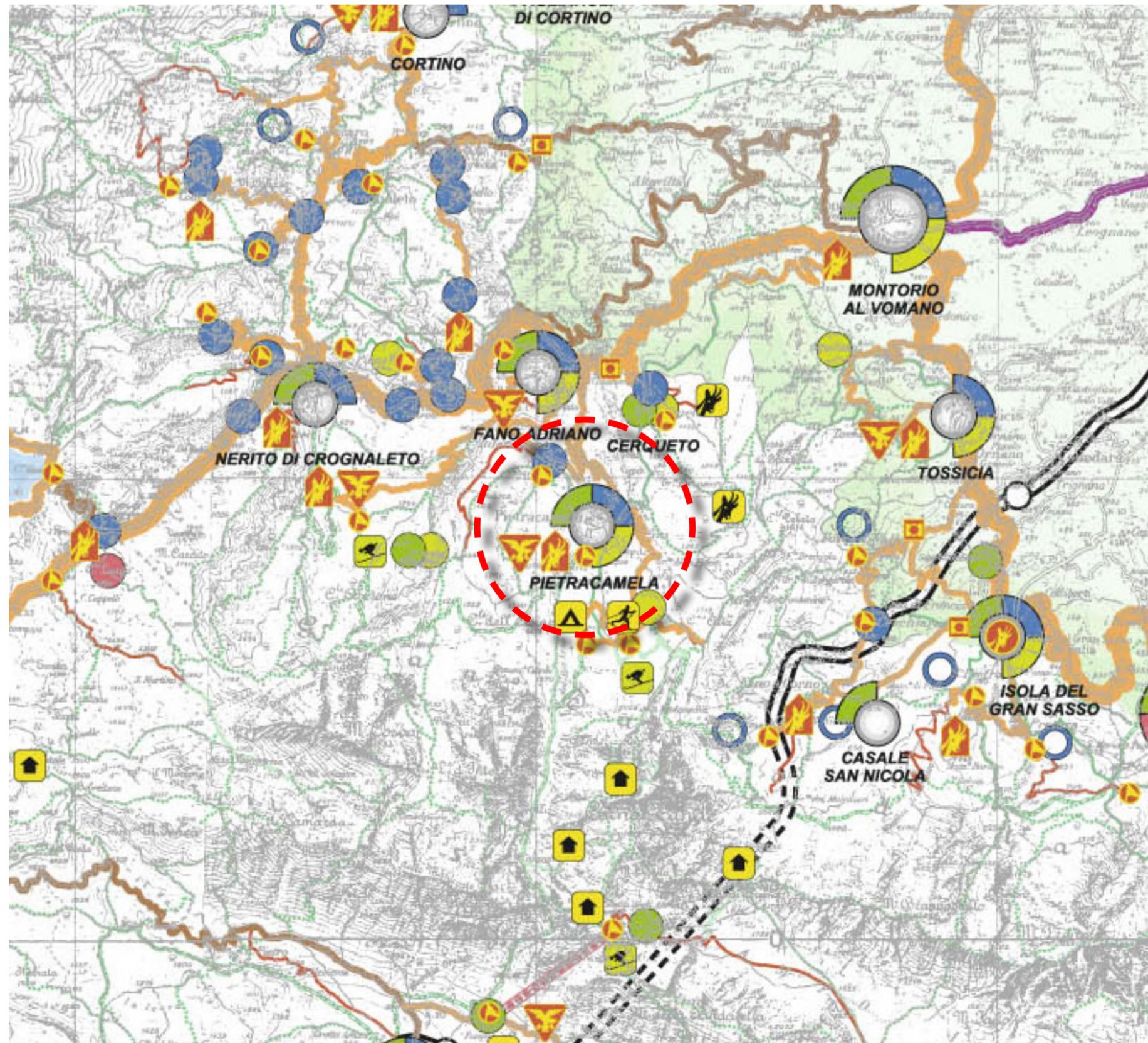
Legenda - SISTEMA AMBIENTALE E INSEDIATIVO

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
- B.2 INSEDIAMENTI RECENTI CONSOLIDATI  Art. 18
- B.3 INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO  Art. 18
- B.4 NUCLEI ED INSEDIAMENTI SPARSI  Art. 18
- B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI  Art. 19



Scheda

- 1
- 2



ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE

Descrizione Il territorio è organizzato per sistemi così distinti: Sistema Funzionale del Parco (comprende i servizi del Parco, direzionali e non), Sistema Insediativo (è costituito dalle "Polarità di riferimento" e dalle "Località di riferimento") e Sistema di accessibilità (contempla le infrastrutture identificate come principali supporti per la fruizione turistico-ricreativa e per le esigenze di servizio alla popolazione).

Elementi Gli ambiti si configurano come elementi di qualità urbana che rientrano in una più ampia strategia di marketing territoriale volta a promuovere l'offerta turistica sul territorio.

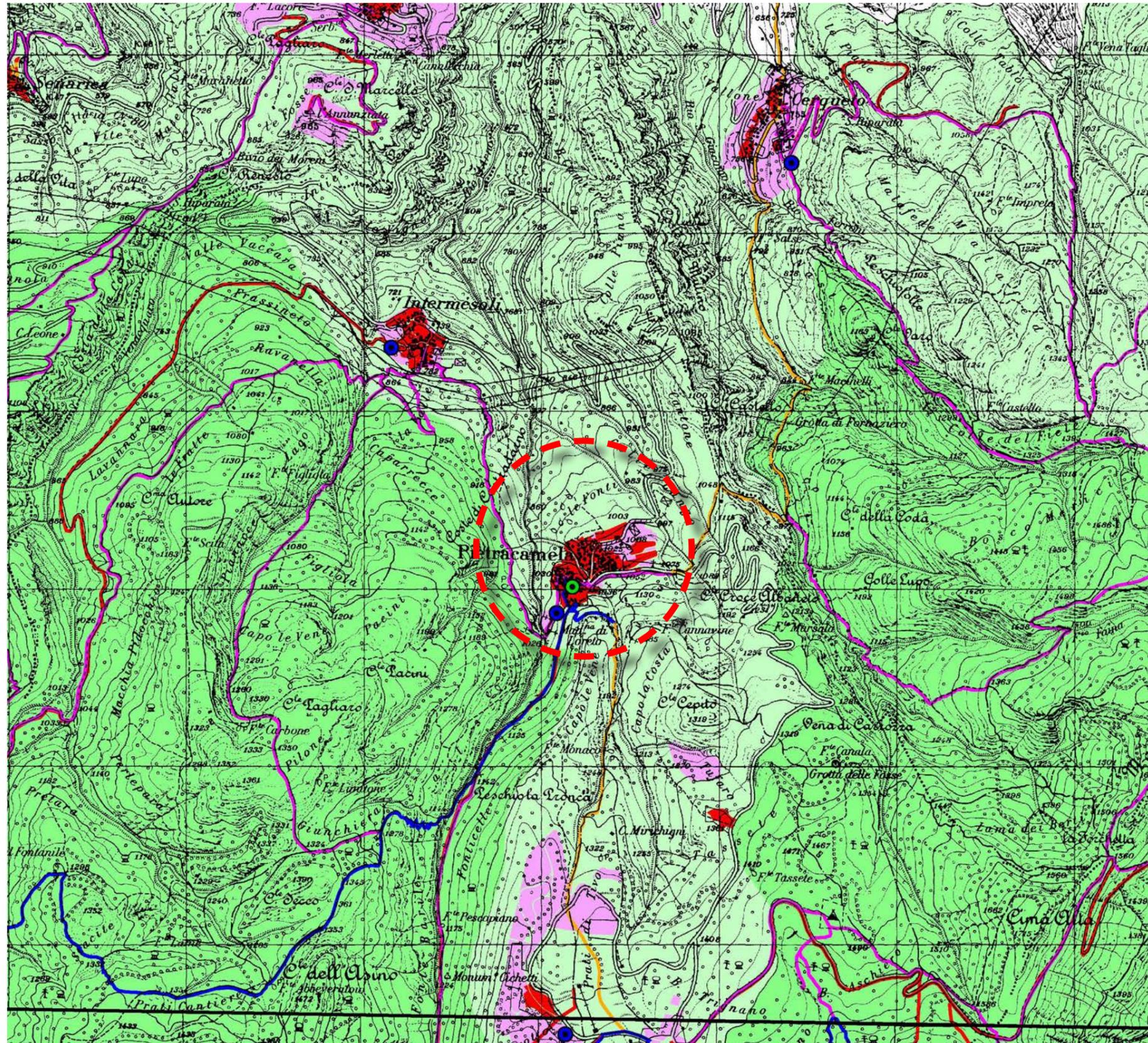
Legenda - ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE

Sistema Insediativo

Località di Riferimento

Recupero e Riqualificazione del Patrimonio Edilizio

- Centri Storici e Nuclei Consolidati
- Nuclei Storici Semirurali
- Ricettività Alberghiera
- Servizi di Supporto al Turismo
- Impianti Sciistici
- Produzioni Tipiche

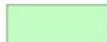
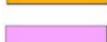


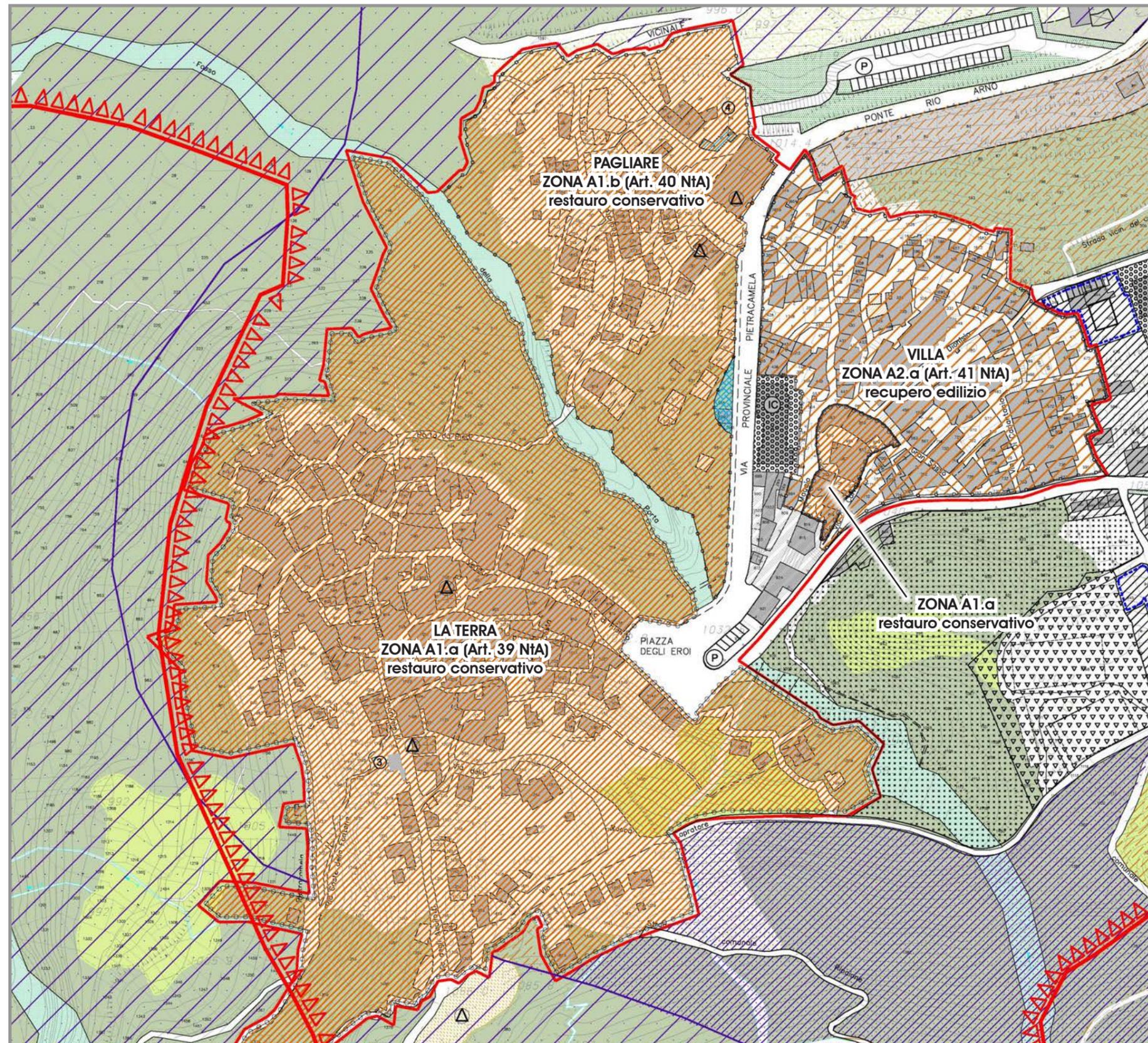
ZONAZIONE

Descrizione Il territorio è classificato in zone, come previsto dalla L. 394/1991, a cui corrisponde un ordine inverso di intensità di tutela dei territori protetti: aree di promozione economica e sociale (zone d), aree di protezione (zone c), riserve generali orientate (zone b), riserve integrali (zone a).

Elementi Il centro abitato è ricompreso in zona "d2", caratterizzata da un patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare. È altresì articolato in un sistema di sentieri escursionistici e turistici, nonché da terminali e centri servizi per la promozione turistica del territorio.

Legenda - ZONAZIONE

-  "a" - riserva integrale
 -  "b" - riserva generale orientata
 -  "c" - aree di protezione
 -  "d1" - aree di promozione agricola
 -  "d2" - patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare (zone A e B di P.R.G. e nuclei di interesse storico)
 -  "d3" - altre zone di piano urbanistico comunale
 -  "d4" - zone di piano urbanistico comunale pre-vigente
 -  "d5" - zone di P. di F.
-
-  Accessi al Parco
 -  Terminali
 -  Centri Servizi
 -  Sentiero Italia
 -  Sentiero Escursionistico
 -  Sentieri Turistici
 -  Strade critiche



PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)

Zoning Gli ambiti sono classificati secondo il PRG adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 28/07/2011 nelle seguenti ZTO:

- zona A1.a "restauro conservativo" di La Terra, disciplinata dall'Art. 39 delle NtA
- zona A1.b "restauro conservativo" di Pagliare, disciplinata dall'Art. 40 delle NtA
- zona A2.a "recupero edilizio" di Villa, disciplinata dall'Art. 41 delle NtA

Iter procedurale Il piano, in fase di approvazione, è stato controdedotto con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 23/01/2012.

Legenda - PRG

ZONA		SOTTOZONA		Art.
A	INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE	A1.a	RESTAURO CONSERVATIVO	39
		A1.b	RESTAURO CONSERVATIVO	40
		A2.a	RECUPERO EDILIZIO	41
		A2.b	RECUPERO EDILIZIO	42
		A3	EDIFICI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DOCUMENTALE	99
B	RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO	B1	RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO	45
		B2	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE E TURISTICO	46
		B3	COMPLETAMENTO TURISTICO (AMBITO PRIVATI DI TIPO)	47
		B4	COMPLETAMENTO TURISTICO (AMBITO INTERMEDIARI)	48
C	ESPANSIONE RESIDENZIALE	C1	INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (AMBITO DI INTERMEDIARI)	51
		C2	INSEDIAMENTO DI NUOVO IMPIANTO TURISTICO ESTENSIVO (AMBITO PRIVATI DI TIPO)	52



PIANO DI RECUPERO (PDR)

Gradi di intervento

I nuclei di La Villa, Pagliare e La Terra (per una piccola porzione) sono ricompresi negli ambiti con Piano di Recupero vigente, che disciplina le tipologie degli interventi ammessi introducendo 7 gradi di tutela (vedi Tav. 21.D-1.1 "tipologia degli interventi ammessi").

Iter procedurale

Il Piano di Recupero è stato approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 01/07/2010. Con tale Delibera si è preso atto della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 60 del 31/07/2007 con la quale è stata limitata l'efficacia del PdR alle sole zone all'area perimetrata come "zona A - centro storico" nel vigente Piano di Fabbricazione (La Terra).

Legenda - PDR

GRADO DI INTERVENTO I*

MO - Manutenzione Ordinaria
MS - Manutenzione Straordinaria
Rc1 - Restauro Conservativo

GRADO DI INTERVENTO II*

MO - Manutenzione Ordinaria
MS - Manutenzione Straordinaria
Re2 - Restauro e Risanamento Igienico Edilizio
Se ammessa dalla Scheda di Progetto:
Rf - Ricostruzione Filologica

GRADO DI INTERVENTO III*

MO - Manutenzione Ordinaria
MS - Manutenzione Straordinaria
Re2 - Restauro e Risanamento Igienico Edilizio
Per Fronti principali e Secondari
RIE 1 - Ristrutturazione Edilizia con recupero dei fronti alterati

GRADO DI INTERVENTO IV*

MO - Manutenzione Ordinaria
MS - Manutenzione Straordinaria
Re2 - Restauro e Risanamento Igienico Edilizio
RIE 1 - Ristrutturazione Edilizia con recupero del tipo edilizio

GRADO DI INTERVENTO V*

MO - Manutenzione Ordinaria
MS - Manutenzione Straordinaria
Re2 - Restauro e Risanamento Igienico Edilizio
RIE 2 - Ristrutturazione Edilizia con miglioramento della congruità morfologica e tipologica
Se ammessa dalla Scheda di Progetto:
Rf - Ricostruzione Filologica

GRADO DI INTERVENTO VI*

MO - Manutenzione Ordinaria
MS - Manutenzione Straordinaria
D - Demolizione senza ricostruzione

GRADO DI INTERVENTO VII*

D - Demolizione senza ricostruzione

Comparto o Ambito di Progettazione Unitaria [A.P.U.]

